

HOTĂRÂREA NR. 114

Privitoare la:

aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții **„Modernizare, reabilitare si dotare clădire Școala cu clasele I-IV Ocracu pentru înființare Centru de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități”**.

Consiliul Local Alunu, Județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 18.12.2023, la care participă un număr de 13 consilieri din totalul de 13 consilieri în funcție;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Alunu nr. 96/31.10.2023, prin care d-na Bumbaru Denisa-Maria fost aleasă președinte ședinței pe o perioadă de trei luni;

Având în vedere:

- referatul de aprobare înregistrat sub nr. 13317 din 15.12.2023, întocmit de primarul comunei Alunu, Județul Vâlcea;

- raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului com. Alunu, Județul Vâlcea, înregistrat sub nr.13318 din 15.12.2023, prin care propune aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții **„Modernizare, reabilitare si dotare clădire Școala cu clasele I-IV Ocracu pentru înființare Centru de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități”**.

Având în vedere raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Alunu, Județul Vâlcea;

Ținând seama de raportul de avizare sub aspectul legalității a proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al comunei;

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016, actualizată, privind etapele de elaborare și conținutulcadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice; art. 44, alin (1) din Legea nr. 273 din 29 iunie 2006 cu privire la finanțele publice locale; art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile GHID SPECIFIC – CONDIȚII DE ACCESARE A FONDURILOR EUROPENE AFERENTE PLANULUI NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ ÎN CADRUL APELULUI DE PROIECTE PNRR/2022/C13/I1

COMPONENTA 13 – REFORME SOCIALE INVESTIȚIA II: CREAREA UNEI REȚELE DE CENTRE DE ZI PENTRU COPIII EXPUȘI RISCULUI DE A FI SEPARAȚI DE FAMILIE

În temeiul prevederilor art. 139, alin (1) art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2029 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 13 voturi pentru, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1 Se aproba documentatia tehnico-economica –faza DALI pentru obiectivul de investitii „**Modernizare, reabilitare si dotare clădire Școala cu clasele I-IV Ocracu pentru înființare Centru de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități**”.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico – economici ai proiectului pentru obiectivul de investiții cat si Devizul General „**Modernizare, reabilitare si dotare clădire Școala cu clasele I-IV Ocracu pentru înființare Centru de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități**”, astfel: Indicatorii tehnico – economici ai investiției sunt:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții – 2183554,21 lei cu TVA, respectiv 1834919,50 lei valoare fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) 1476261,64 lei cu TVA , C+M 1240556,00 lei fara TVA ,în conformitate cu devizul general atașat.

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice:

- Suprafata construita propusa 210 mp;
- Suprafata desfasurata 210 mp;
- Regim de inaltime:P
- P.O.T.15,30%
- C.U.T-0,15%
- Clasa de importanta C;
- Clasa de risc seismic Rs III.

Art.3. Consiliul Local Alunu se angajează să suporte toate cheltuielile neeligibile ca vor apărea pe perioada de implementare a proiectului.

Art. 4. Primarul comunei Alunu, Județul Vâlcea va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, informând Consiliul Local asupra modului de îndeplinire.

Art. 5. Prezenta hotărâre se va comunica: Instituției Prefectului – Județul Vâlcea, primarului comunei Alunu, Compartimentului Contabilitate și Inspecție Fiscală din cadrul aparatului de specialitate al primarului și se va afișa la sediul Consiliului Local Alunu, Jud. Vâlcea și pe site-ul www.alunu.ro

Alunu la:

18.12.2023

Președinte de ședință,
Bumbaru Denisa-Maria,



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al comunei Alunu

Boeangiu Luminița

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„**MODERNIZARE, REABILITARE ȘI DOTARE CLĂDIRE ȘCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU PENTRU ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPII CU DIZABILITĂȚI**”

1.2. Ordonator principal de credite / investitor

Denumire investitor: PRIMARIA COMUNEI ALUNU

Adresa titularului: Com. Alunu, Sat Igoiu, C.P. 247008, Jud.Valcea

1.3. Ordonator de credite (secundar / terțiar) nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Denumire beneficiar: PRIMARIA COMUNEI ALUNU

Adresa titularului: Com. Alunu, Sat Igoiu, C.P. 247008, Jud.Valcea

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

Denumirea elaboratorului: ARCON 3D CONCEPT STUDIO S.R.L.

Adresa elaboratorului: Municipiul Targu-Jiu, Alea Nicolae Titulescu, nr.5, bl.5, sc.1, et.2, ap.40, jud. Gorj

Persoană de contact: Arh. Bobei Nicolae

Telefon: 0723504204

E-mail: arcon3dcs@gmail.com



2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Documentația a fost elaborată ca urmare a Contractului de servicii nr. 4807/22.04.2023, încheiat între ARCON 3D CONCEPT STUDIO S.R.L. în calitate de prestator și UAT/Comuna Alunu în calitate de beneficiar, și a Temei de Proiectare întocmită de Beneficiar.

Documentația are la bază următoarele documentații întocmite:

Expertiza tehnică întocmită de expert tehnic Ing. Enescu Cristian Silviu Mihnea, atestat M.L.P.A.T., cerința A1.

Expertiza energetică întocmită de auditor energetic Ing. Czine-Joo Attila - Ghörgy.

În elaborarea documentațiilor tehnico-economice a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul studiat s-au respectat următoarele acte normative și referințe tehnice în vigoare:

- Ghid de finanțare Componenta 13 Reforme Sociale, Apel PNRR/2022/C13/11 - Centre de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități – cod serviciu social 8891CZ-C III; din 30.09.2022; a programului privind modernizare, reabilitare și dotare clădiri centre de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice cu destinație de unități de învățământ emis de Ministerul Familiei, Tineretului și Egalității de Șanse.

- Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R.907/2016 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;



- Legea nr.372/2005, privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G.R.622/2004 privind stabilirea conditiilor de introducere pe piata a produselor pentru constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- P100-1/2013, cod de proiectare seismica – Partea a-I-a Prevederi pentru evaluarea seismica a cladirilor existente;
- CR 1-1-3/2012 cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezilor asupra constructiilor;
- CR 1-1-4/2012 cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor;
- NP 040/2002 Normativ privind proiectarea, executarea si exploatarea hidroizolatiilor la cladiri.
- P118/1999 Normativ de siguranta la foc a constructiilor
- I13/2015 Normativ pentru proiectarea instalatiilor de incalzire centrala
- I7/2011 Normativ pentru proiectarea instalatiilor electrice interioare
- I9/2022 Normativ privind proiectarea, executia și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor
- Legea 319/2006 Legea securitatii si sanatatii in munca

Context functional:

Ministerul Familiei, Tineretului si Egalitatii de Sanse a pregatit si pregateste programe de finantare destinate modernizarii, reabilitarii și dotarii pentru înființări de centre de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități în clădirile publice.

Serviciul social **Centrul de Zi pentru Copiii cu Dizabilități** funcționează cu respectarea prevederilor cadrului general de organizare și funcționare a serviciilor sociale reglementat de Legea nr. 292/2011, cu modificările ulterioare, Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările ulterioare, precum și ale altor acte normative secundare aplicabile domeniului.

Tododată, serviciul social face parte din pachetul de servicii obligatorii, fiind un serviciu social licențiat de către Autoritate Națională pentru Drepturile Persoanelor cu Dizabilități, Copii și Adopti (A.N.P.D.C.A.), pentru o perioada de 5 ani, începând cu data de 10.12.2019, conform certificatului de licență LF nr 000087.

Atât Strategia Națională „O societate fără bariere pentru persoanele cu dizabilități” 2016-2020 și Planul Operațional privind implementarea strategiei naționale (MO nr. 737 din 22 sep 2016 MO nr. 737Bis din 22 sep 2016), cât și propunerea A.N.P.D.C.A. privind Strategia nationala privind drepturile persoanelor cu dizabilitati 2021-2027, evidențiază inportanța înființării, organizării si funcționării centrelor de zi pentru persoane copiii cu dizabilități.

Standardul minim de cost este stabilit prin Hotărârea Guvernului Nr. 426/2020 din 27 mai 2020 privind aprobarea standardelor de cost pentru serviciile sociale, iar sursele bugetare sunt asigurate de Ministerul Familiei, Tineretului si Egalitatii de Sanse prin P.N.R.R.

Baza legislativă

Astfel, serviciul social **Centrul de Zi pentru Copiii cu Dizabilități** își desfășoară activitatea și sub următoarele aspecte legislative:

- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- Hotărârea Guvernului Nr. 426/2020 din 27 mai 2020 privind aprobarea standardelor de cost pentru serviciile sociale
- Hotărârea Guvernului nr. 867 din 14 octombrie 2015 – pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului 584/2016 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale;
- Ordin nr.73/2005 pentru aprobarea modelului Contractului pentru acordarea de servicii sociale, încheiat de furnizorii de servicii sociale acreditați conform legii, cu beneficiarii de servicii sociale.

Activitățile specifice desfășurate în cadrul centrului de zi pentru persoane cu dizabilități:

Pentru a răspunde nevoilor beneficiarilor, personalul centrului de zi pentru copii cu dizabilități a obținut calificări în următoarele specializări: evaluare și consiliere vocațională, pedagog de recuperare, instructor de educație, pedagog social și mediator social.

- informare și consiliere social;
- consiliere psihologică;
- abilitare și reabilitare;
- deprinderi de viață independent;
- se asigură integrare, participare socială și civică.

În cadrul activității de informare și consiliere socială se asigură:

- informarea beneficiarilor cu privire la drepturile și facilitățile sociale
- evaluarea statusului social al beneficiarului
- acompanierea beneficiarului în realizarea demersurilor necesare pentru integrarea/reintegrarea socială,
- activități de informare, de consiliere, de educație extracurriculară;
- facilitarea accesului pe piața muncii și de educație, la servicii de formare și reconversie profesională;
- suport în accesarea de către persoanele cu dizabilități/famiiliile acestora/reprezentanții legali a unor servicii de instruire și dezvoltare a abilităților, după caz.

Activitățile de informare și consiliere socială sunt realizate de către asistentul social, atât în cadrul centrului cât și în afara acestuia (în mediul familial, la domiciliul beneficiarului, în cadrul altor instituții/organizații).

În cadrul activității de consiliere psihologică și de grup se asigură:

- condițiile necesare pentru menținerea echilibrului psiho-afectiv și optimizare personală
- consiliere axată pe tipul de deficiență specifică;
- consiliere psihologică individuală și de grup;
- consiliere orientată spre gestionarea situațiilor de urgență (conflicte etc.);
- informare și consiliere pentru familiile persoanelor cu dizabilități.

Consilierea psihologică este realizată de către psiholog/ psihoterapeut, atât în cadrul centrului, cât și în afara acestuia.

În cadrul activității de abilitare și reabilitare se asigură:

- organizarea activității de terapie ocupațională, programul și condițiile de funcționare ale acestora în raport de posibilitățile beneficiarilor,
- sesiuni de stimulare psiho-senzorio-motorie,
- sesiuni de activități de tip vocațional,
- întocmirea evidențelor privind activitatea prestată de asistați,
- elaborarea, pentru fiecare beneficiar, a Planului Personalizat și dezvoltarea acestuia în programe de intervenție specifică,
- îmbunătățirea calității vieții prin învățarea de noi deprinderi și abilități menite să mențină funcționarea psiho-socială optimă a beneficiarilor;
- recuperarea, reabilitarea și reintegrarea persoanelor cu dizabilități prin tehnici specifice.

Activitățile de abilitare și reabilitare sunt realizate în cadrul centrului, în mediul familial al copilului, în locații care dispun de dotarea necesară realizării unor activități specifice (stimulare senzorială).

Activitățile de abilitare și reabilitare sunt realizate de către personalul centrului: pedagog de educație, instructor de educație, psiholog, pedagog social, psihopedagog.

Totodată, pentru acoperirea unei arii extinse poate colabora cu specialiști externi: terapeut ocupațional, coregraf, actor.

În cadrul activității de dezvoltare a deprinderilor de viață independentă se asigură:

- sprijinul necesar pentru dezvoltarea deprinderilor de viață independentă
- aplicarea de tehnici și exerciții pentru comunicare prin mesaje verbale și nonverbale, dezvoltarea limbajului mimico-gestual, dezvoltarea abilităților de a schimba idei/conversa, de a discuta cu una sau mai multe persoane, utilizarea instrumentelor de comunicare
- aplicarea de tehnici și exerciții pentru ca beneficiarii să învețe cum să-și păstreze igiena personală și a spațiului de locuit, importanța menținerii unei diete echilibrate și a unei activități fizice zilnice
- participarea la programele de dezvoltare a deprinderilor de viață independentă, concepute în funcție de specificul fiecărui copil în parte,
- aplicarea de tehnici și exerciții pentru ca beneficiarii să-și dezvolte aptitudinile cognitive,
- exerciții pentru dezvoltarea abilităților educaționale, a nivelului de educație și altele.

Activitățile se desfășoară la sediul centrului de zi pentru copii cu dizabilități sau în spațiu liber sau la domiciliul copiilor, fiind susținute atât de persoana de specialitate al centrului: psiholog, psihoterapeut, pedagog de recuperare, asistent social, instructor de educație, cât și de specialiști externi: kinetoterapeut, terapeut ocupațional.

În cadrul activităților de integrare, participare socială și civică se asigură:

- activități cu caracter recreativ care au ca scop principal implicarea și relaționarea dintre copii,
- activități de comunicare cu publicul interesat de activitățile centrului de pe raza comunei,
- servicii de suport educațional pentru copiii cu dizabilități,
- programe de lucru cu părinții sau membri ai comunității locale,
- activități de socializare realizate cu ajutorul voluntarilor,
- stimularea/învățarea unui comportament adecvat situațiilor sociale,

Contextul tehnic privind reabilitarea imobilului:

În aceasta perioadă asistăm la o degradare a condițiilor de mediu care are impact negativ asupra întregii comunități. Reducerea emisiilor de CO₂, acțiuni concentrate pentru eficientizarea energetică a clădirilor publice, măsuri adecvate pentru o economie circulară sunt obiective naționale și europene, deosebit de importante.

Scopul Programului / programelor îl reprezintă modernizarea, reabilitarea și dotarea clădirilor publice și îmbunătățirea calității mediului prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, reducerea consumului anual de energie primară și promovarea utilizării surselor regenerabile de energie.

Obiectul Programului vizează modernizarea, reabilitarea și dotarea clădirilor publice, prin finanțarea de activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea performanței energetice a acestor clădiri.

În cadrul acestor programe sunt vizate acțiuni ce vizează:

a) îmbunătățirea izolației termice a clădirii (pereți exteriori, ferestre și uși exterioare, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste sol/subsol) precum și a altor elemente de înveliș care închid spațiul condiționat al clădirii;

b) introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei de consum, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv a sistemelor de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele urbane de încălzire/răcire, după caz;

c) utilizarea surselor regenerabile de energie (energia solară, aerotermală, geotermală, hidrotermală, biomasa);

d) implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (de exemplu, achiziționarea, instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);

e) înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, tehnologie LED, inclusiv a prizelor, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice în vigoare;

f) respectarea cerințelor privind calitatea aerului interior prin ventilare mecanică cu unități individuale sau centralizate, după caz, cu recuperare de energie termică pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt și a nivelului de umiditate, care să asigure starea de sănătate a utilizatorilor în spațiile în care își desfășoară activitatea;

g) orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării scopului proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate consumatoare de energie, lucrări de reparații și etanșări la nivelul îmbinărilor și străpungerilor la fațade etc.)

Pomind de la solicitările beneficiarului și corelandu-le pe acestea cu modalitățile tehnice de rezolvare a problemelor semnalate au fost analizate posibilitățile de creștere a eficienței energetice a clădirii, au rezultat două scenarii tehnico- economice. Aceste scenarii vor fi detaliate în capitolele următoare ale documentației.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Terenul pe care se vor realiza investițiile propuse are o suprafață totală de **1.500 mp.** din acte.

Conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 35085 pus la dispoziție de beneficiar (anexa la DALI) avem următoarea situație :

- terenul este proprietate publică a UAT Alunu.
- suprafața 1.405 mp din măsuratori

În prezent, pe terenul descris mai sus se regăsesc corpurile următoare:

Corpul C1 Scd = 210 mp; (P) Școala edificată în anul 1960, din cărămidă, neizolat termic:

Corpul C2 Scd = 5 mp; (P) W.C. – nu face obiectul D.A.L.I.:

În prezent, corpul C1 – Școala, nu este utilizat datorită degradărilor tehnice și funcționale ale acestuia, condițiile de exploatare și confortul utilizatorilor nu sunt cele adecvate.

Starea tehnică actuală a obiectivului de investiții, care este necorespunzătoare din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, sub multiple aspecte (eficiența energetică a acestuia, starea tehnică a instalațiilor existente, starea degradată a finisajelor, etc.), cu implicații negative directe asupra confortului termic și a eficienței utilizării instalațiilor și a spațiilor existente.

Deficiențe constatate. Situația existentă se prezintă în modul următor:

- Dusele sunt degradate;
- Finisajele interioare - tencuieli la pereți, varul aplicat la pereți și tavane prezintă suprafețe mari degradate;
- Nu există termoizolație în pod;
- Finisajele la nivelul zugrăvelilor sunt deteriorate;
- Tamplăria interioară este degradată și neetansă;
- Tamplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător;
- Trotuarele de gardă sunt degradate;
- Invelitoarea este degradată și permite infiltrații de apă;
- Structura sarpantei prezintă elemente degradate;
- Nu există sisteme de preluare a apelor meteorice;
- Nu există sisteme de parazapada metalică;
- Nu există rampă acces persoane cu dizabilități locomotorii;
- Împrejmuirea terenului este deteriorată, gardul existent fiind dărâmat în anumite zone.
- Instalația electrică este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare.

Functionarea scolii actual este suspendata datorita conditiilor de confort, avand in vedere si consumul energetic care este unul insemnat.

Functionarea in conditiile existente nu asigura un nivel adecvat de eficienta energetic si de emisii CO2.

Este necesara implicarea si rezolvarea problemelor existente in asa fel incat sa se asigure o crestere a eficientei energetice a cladirilor publice, sa se reduca emisiile de CO2 si implicit sa se obtina o imbunatatoare a calitatii mediului inconjurator.

Nu exista grupuri sanitare dotate corespunzator cu instalatii aferente (sanitare, canalizare).

Cladirea nu beneficiaza de sistem centralizat de incalzire, in prezent incalzirea spatiilor nu se poate face intrucat sobele existente sunt deteriorate.

Instalatiile electrice sunt avariate si nefunctionale, neexistand corpuri de iluminat sidoze, tabloul electric fiind distrus.

Beneficiarul este interesat in mod direct sa reabiliteze cladirea existenta si sa o transforme in **CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI**.

Primaria Comunei Alunu in calitate de entitate responsabila de implementarea proiectului va numi echipa de implementare a proiectului care va fi formata de :

1. Manager de proiect (responsabil legal al proiectului) cu principalele atributii:
 - Coordonarea si supravegherea desfasurarii optime a proiectului;
 - Indrumarea activitatilor pentru atingerea obiectivelor propuse;
 - Conducerea echipei de implementare.
2. Expert tehnic cu principalele atributii:
 - Organizarea desfasurarii activitatilor de constructii;
 - Intocmirea rapoartelor tehnice privind stadiul lucrarilor de constructii;
3. Responsabil financiar cu principalele atributii:
 - Implementarea proiectului din punct de vedere financiar- contabil;
 - Intocmirea rapoartelor financiar- contabile periodice catre finantatorii proiectului;
 - Urmărirea incadrării activitatilor proiectului in bugetul estimat;
4. Dirigintele de santier (angajat de beneficiarul lucrarilor) cu principalele atributii:
 - Monitorizarea lucrarilor de constructii din partea beneficiarului;
 - Reprezentarea beneficiarului pe probleme tehnice in relatiile cu furnizorii si colaboratorii.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

- prezentul proiect își propune sa contribuie la rezolvarea urmatoarelor probleme: modernizare, reabilitare și dotare clădire Școala cu Clasele I-IV Ocracu pentru înființare centru de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități, pentru un numar total de 10 copii inscrisi in evidentele Com. Alunu, Jud. Valcea.

- creșterea eficienței energetice a clădirilor publice cu aceste destinatii, îmbunătățirea calității mediului prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, reducerea consumului anual de energie primară uneia. Rezolvarea acestor probleme are impact direct asupra derularii activitatii educationale pe termen lung.

-in momentul de față, în cadrul obiectivului analizat, nivelul de eficienta energetica este scazuta, nu se respectă normele de calitate privind cerințele esențiale de siguranță în exploatare, siguranța la foc, igiena și sănătatea oamneilor, izolarea termică și economia de energie.

Prin realizarea investiției, sunt preconizate a fi atinse următoarele obiective:

- Implementarea acestui proiect va da posibilitatea desfasurarii tuturor activitatilor necesare ale personalului si persoanelor cu dizabilitati la standardele de confort si siguranta;

- Atingerea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei;
- Atingerea siguranței în exploatare și a siguranței la foc prin intervenții asupra clădirii și prin folosirea de materiale, moderne, la standarde internaționale actuale care vor corespunde normele tehnice și sanitare în vigoare;

Analizând cele trei ținte și luând în considerare criteriile de ordin formal și funcțional, dar și aspecte tehnice și socio-economice, elaboratorul studiului propune pentru implementare Soluția 2 care presupune reabilitarea **corpului de clădire C1** pentru modernizare, reabilitare și dotare clădire Școala cu Clasele I-IV Ocracu pentru înființare centru de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului

a) Descrierea amplasamentului (localizare: intravilan / extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Terenul studiat este proprietate publică a comunei, este administrat de Primăria Comunei Alunu, se află amplasat în Com. Alunu, Sat Ocracu, C.P. 247011, Jud. Valcea și are o suprafață totală (conform măsurătorilor cadastrale) de 1.405 mp.

Din punct de vedere urbanistic, terenul este amplasat în intravilanul satului Ocracu, fiind domeniul public al UAT Alunu, conform Anexa 10 privind bunurile care aparțin domeniului public al comunei Alunu, poziție 80, cod clasificare 1.6.2, C.F. 35085. Reglementări PUG: zonă pentru instituții publice și servicii.



Fig. 1 Harta județelor, România

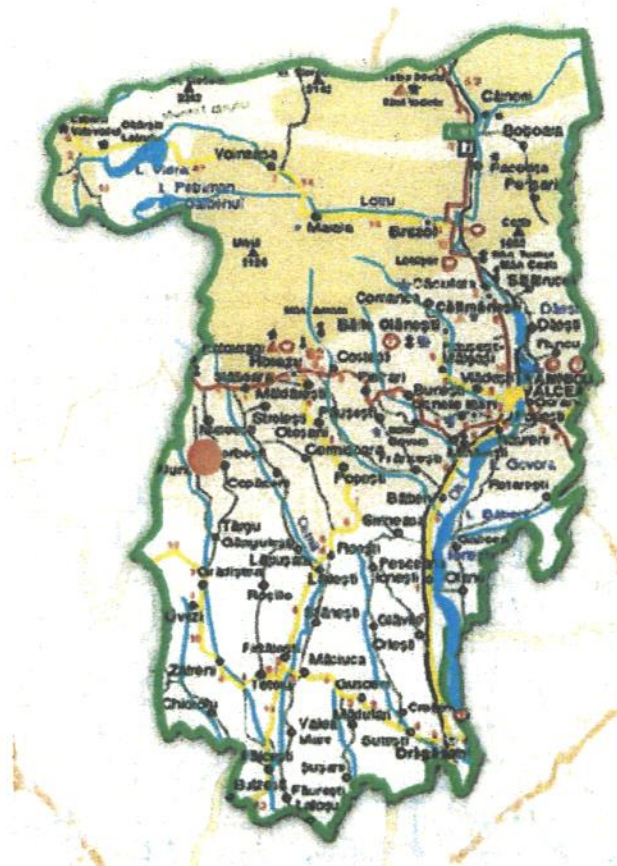


Fig. 2 Harta județului Valcea

Conform documentațiilor de urbanism existente și aprobate Clădirea cu destinație unitate de învățământ este localizată în Satul Ocracu. Atât clădirea cât și terenul studiat sunt în domeniul public, nu fac obiectul unui litigiu sau revendicări (conform Temei de proiectare). S-a emis Certificat de Urbanism nr 8/10.05.2023.

a) Din punct de vedere al regimului tehnic, terenul se încadrează în :

P.O.T. maxim= 25%

C.U.T. maxim= 0.5

Suprafața totală construită existentă $S_c = 215$ mp;

Suprafața construită a corpurilor propuse spre reabilitare $S_c = 210$ mp ;

Suprafața totală construită propusă $S_c = 210$ mp ;

P.O.T. existent - 15,30%

P.O.T. propus (după reabilitare corp C1) – 15,30%

C.U.T. existent - 0,15

C.U.T. (după reabilitare corp C1) - 0,15

b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și / sau căi de acces posibile

Imobilul-teren se învecinează după cum urmează:

- Nord: Drum Sateșc;
- Sud: Diaconu Nicolae;
- Est: Diaconu Nicolae
- Vest: Ghiorghe Beniamin;

Accesul este realizat pe latura nordică a terenului, respectiv de pe Drumul Sateșc .

Perimetral clădirii, circulația se desfășoară pe trotuarele de protecție adiacente acestora, care, în prezent, se găsesc într-o stare nefavorabilă.

c) Datele seismice și climatice

Zonarea seismică:

- zona de accelerare a terenului - $a_g = 0,20g$ (conform P100-1/2013 fig. 3.1-„Cod de proiectare seismică - partea I- prevederi de proiectare pentru clădiri”);
- perioada de colț - $T_c = 0,7s$ (conform P100-1/2013, fig. 3.2);
- adâncimile maxime de îngheț în Com. Alunu, conform STAS 6054/77, sunt cuprinse între 0,80 m;
- IMR = 225 ani (Conform SR 11100/1-93 - „Zonarea seismică -macrozonarea teritoriului României”);

Zonarea climatică:

- zona II climatică, temperatura de calcul pentru vară $\theta_e = +22^\circ$ (conform STAS 6472/2-83 - „Zonarea climatică a României”);
- temperatura de calcul pentru iarnă - zona II $= -15^\circ$ (conform SR 10907/1-97- “Zonarea Climatică a României”);
- zona încărcărilor din vânt $q_{ref} = 0,4kPa$ (conform CR114-2012 “Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea vântului”);
- zona încărcărilor din zăpadă $s_{0,k} = 200kgf/m^2$ (conform CR 113-2012 fig. 2.1-“ Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”).

Clădirea/ansamblul de clădiri nu se încadrează în clasa I de risc seismic, respectiv clădire cu risc ridicat de prăbușire, sau în clasa II de risc seismic, respectiv clădire care sub efectul cutremurului poate suferi degradări structurale majore.

d) Studii de teren

Masuratorile cadastrale ale terenului au fost întocmite de ing. Ilinca Mihai-Gabriel. Aceste masuratori sunt vizate de O.C.P.I. – Valcea și atasate documentației DALI.

e) Situația unităților tehnico-edilitare

În prezent imobilul beneficiază de bransamente la rețelele publice de energie electrică și la rețeaua de apă rece potabilă.

Alimentarea cu apă

Asigurarea necesarului de debit și presiune la apă potabilă pentru nevoi menajere, se va face de la bransament existent – rețea publică.

Evacuarea apelor uzate.

Apele uzate menajere vor fi evacuate la racordul Bazinului Vidanjabil Etans propus.

Apele pluviale vor fi conduse spre spațiul verde.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racord la sistemul energetic național și firida de bransament existent.

f) Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv schimbări climatice ce pot afecta investiția

Toate organizațiile, instituțiile, se confruntă cu un anumit nivel de risc asociat cu diverse amenințări. Aceste amenințări pot fi rezultatul unor evenimente naturale, accidente sau acte intenționate pentru a provoca daune. Indiferent de natura amenințării, reprezentanții instituțiilor și organizațiilor au responsabilitatea de a limita sau de a

gestiona riscurile provenite din aceste amenințări în măsura în care este posibil. Evaluarea de vulnerabilități constă în:

- identificarea;
- cuantificarea și probabilitatea apariției;
- tratarea, eliminarea.

Modalitatea de abordare a evaluării riscului este stabilită în conformitate cu cerințele de siguranță, mediul de afaceri, numărul posibil de persoane afectate, valoarea daunelor posibile.

Necesitatea analizei de riscuri

Este relativ ușor să evaluezi pierderile în urma unui incident, indiferent de cauza care l-a produs, dar dificil să justifici investițiile înainte de producerea incidentului.

Câteva dintre vulnerabilități sunt prezentate în tabelul următor:

Analiza vulnerabilităților clădirii existente			
Nr. crt.	Identificarea vulnerabilităților	Cuantificarea și probabilitatea apariției vulnerabilităților	Tratarea / eliminarea vulnerabilităților
1.	Vulnerabilități cauzate de factori de risc antropici		
1.1.	Riscul de a nu asigura condițiile optime de siguranță în exploatare și a siguranței persoanelor care folosesc imobilul	Construcția C1- Școala cu Clasele I-IV Ocracu a fost executată în anul 1960. Construcție fără izolație termică	Se propun măsuri de modernizare, reabilitare și dotare ce vizează: lucrări de consolidare structură, refacere șarpantă, schimbare învelitoare, refaceri tencuieli, refaceri pardoseli și tavane, schimbare tâmplărie interioară și exterioară, termoizolare clădire și sistem parazăpadă, construire rampe persoane cu dizabilități, amenajare grupuri sanitare curetea de canalizare, schimbare instalații electrice și corpuri de iluminat, construire sistem de încălzire și preparare apă caldă menajeră dotat cu centrală proprie, învelitoare țiglă ceramică, tâmplărie PVC, e.t.c.
1.2.	Apa menajeră	Bransament existent la rețeaua de apă strădală.	Refacere instalație interioară pentru distribuție apă menajeră. Panouri solare pentru asigurare apă caldă.
1.3.	Canalizare	Rețea canalizare incintă racordată la bazin vidanjabil etans.	Construire rețea canalizare incintă

1.4	Electricitate	Instalație electrică neconformă cu normele actuale în vigoare, corpuri de iluminat cu consum mare și eficiență redusă. Lipsa unor sisteme de iluminat de securitate.	Refacere rețea interioară de electricitate și schimbarea corpurilor de iluminat. Propunere sistem de iluminat de securitate.
2.	Vulnerabilități cauzate de factorii de risc naturali		
2.1.	Riscul alunecărilor de teren	Nu este cazul – Teren sistematizat.	-
2.2.	Schimbări climatice	Nu este cazul	-

g) Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unei zone protejate

Obiectivul studiat nu se află în vecinătatea unui monument istoric/de arhitectură sau sit arheologic

Prin natura lucrărilor ce se vor efectua asupra corpului C1 - Școala cu clasele I-IV Ocracu, nu se vor exercita influențe negative asupra zonei, dimpotrivă, reabilitarea estetică a obiectivului studiat va aduce un plus întregii zone.

3.2. Regimul juridic

a) Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituti, drept de preempțiune

Imobil intravilan compus din teren în suprafața de 1405,00 mp din acte (1405,00 mp din măsuratori) și construcții: C1, și C2 se află în proprietatea Comunei Alunu și în administrarea Primăriei Comunei Alunu conform extrasului de Carte Funciară eliberat de OCPI. Imobilul este înscris în CF nr. 35085, având nr.cad. 35085. Imobilul este liber de sarcini.

Corpul C2 - nu face obiectul proiectului.

b) Destinația construcțiilor existente

Destinația actuală a obiectivului (corp C1) este de unitate de învățământ (Școala cu Clasele I-IV), conform Extrasului de Carte Funciară Nr. 35085. După realizarea lucrărilor propuse prin prezenta documentație se va modifica destinația și funcțiunea obiectivului înființându-se Centrul de Zi de Recuperare pentru Copiii cu Dizabilități.

c) Includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz

Construcția ce face obiectul prezentei documentații nu este înscrisă în lista monumentelor istorice, însă, și nu este situată în zona protejată.

d) Informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz

În vederea realizării lucrărilor propuse, nu există restricții, obligații sau constrângeri de natură urbanistică.

Se vor respecta specificațiile Certificatului de Urbanism nr. 8 din 10.05.2023

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici

a) Categoria și clasa de importanță

În conformitate cu „Codul de proiectare seismică – partea I - prevederi de proiectare pentru clădiri”, Indicativ P 100-1/2013, clasa de importanță a construcției conform tabel 4.2, este III.

În conformitate cu H.G. 766 din 21.11.1997, art. 6, categoria de importanță a construcției este "C"

b) Cod în Lista monumentelor istorice

Nu este cazul; obiectivul studiat nu face parte din lista monumentelor istorice.

c) An / ani / perioade de construire pentru fiecare corp de construcție

C1- anul 1960;

C2- nu face obiectul proiectului.

d) Suprafața construită

În urma realizării releveului și în conformitate cu documentația topografică și Extrasul de Carte Funciară, obiectivele studiate au o suprafață construită de:

- C1 - 210 mp (P);

- C2 - 5 mp (P); - nu face obiectul proiectului.

e) Suprafața construită desfășurată

Conform măsurătorilor, obiectivele studiate au o suprafață de:

- Suprafata totala construita existenta $S_c = 215$ mp;

- **Suprafata construita a corpului propuse spre reabilitare corp C1 = 210 mp ;**

f) Valoarea de inventar a construcției

- 124.000 lei

g) Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente

- Nu este cazul.

3.4. Analiza stării construcției pe baza concluziilor expertizei tehnice și /sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora de exemplu degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiale, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Expertiza tehnică a fost întocmită de către ing. Enescu Cristian Mihnea, expert tehnic atestat MLPAT cerința A1.

Sistem structural

A1. Cladirea în cauză este realizată din pereți structurali din zidărie de cărămidă (diafragme din cărămidă), neconfinată și se încadrează ca atare în sistemul de evaluare seismică a clădirilor existente, cf. P100-3/2008, anexa D.

Construcția analizată a fost realizată în anul 1960 pe baza unui proiect care nu a putut fi consultat. Informațiile privitoare la alcatuirea construcției s-au colectat prin examinarea vizuală de detaliu și de ansamblu.

Condițiile de expertizare sunt următoarele:

- Zona seismică în care este amplasată clădirea este caracterizată de coeficientul $A_g = 0.20g$, și perioada de colt $T_c = 0.7$ sec. conform hărții 3.1 din P100-1/2013.

- Perioada de proiectare și realizare este 1960.

- Numărul maxim de niveluri supratereștrii este și va rămâne 1;

- Sistemul structural este de tip rigid, din diafragme zidărie de cărămidă; planșeele sunt din lemn.

Au rezultat următoarele informații generale privind construcția:

- perioada executiei: circa 1960

- numărul de niveluri: P+Pod

- forma si dimensiunile in plan: vezi releveul anexat
- forma si dimensiunile in elevatie: idem
- tipul structurii : pereti structurali portanti din zidarie de caramida neconfinata
- tipul si materialele planseelor: planseu din lemn peste parter ce reazema pe pereti fara a exista centuri din beton armat

- natura terenului de fundare: pamanturi argiloase
- tipul si materialele fundatiilor: talpi continui din beton armat
- tipul si materialele finisajelor si decoratiilor exterioare: tencuiala cu mortar de var- ciment si zugraveala de exterior. Nu sunt elemente decorative grele ancorate de fatada
- tipul si materialele acoperisului: sarpanta din lemn de rasinoase
- A2. Date privind starea fizica a constructiei

Deoarece nu exista cartea tehnica a constructiei si jurnalul evenimentelor, datele relevante privind starea fizica a constructiei au fost culese din examinarea vizuala de ansamblu si de detaliu a cladirii, precum si din documentatia si informatiile primite de la beneficiar despre interventiile facute pana in prezent asupra cladirii si despre modul de intretinere si exploatare a acesteia

Pentru evaluarea seismica a cladirii, datele relevante sunt:

- degradari ale elementelor structurale din actiuni seismice: nu exista, e posibil ca reparatiile si refinisarile sa mascheze si avarii marunte

- eventuale degradari ale elementelor structurale provenite din sarcini neseismice - se evidentiaza degradari semnificative a structurii sarpantei, a planseului sub pod si a peretilor interioari si exteriori.

- elementele sarpantei de lemn prezinta degradari importante din actiuni climatice si biologice

- Starea actuala a constructiei este uzata, dar fara avarii majore ale structurii principale de preluare a actiunilor laterale pereti.

INTERVENTII EXECUTATE IN TIMP

- Pe parcursul celor aproape 65 de ani de existenta, s-au efectuat amenajari si modificari, precum:

- Inlocuirea pe alocuri a tamplariei din lemn cu tamplarie din PVC

- Zugraveli si vopsitorii

- Examinarea vizuala nu a relevat deficiente de executie

- Comportarea cladirii la seismele anterioare si la solicitarile climatice a fost satisfacatoare.

A3. Date privind geometria constructiei

In urma intocmirii releveului extins al structurii de rezistenta a constructiei au rezultat urmatoarele caracteristici ale elementelor structurale

- pereti structurali din zidarie din caramida plina neconfinata realizata cu mortar de var ciment;

- planseu peste parter cu grinzi din lemn care reazema pe peretii structurali fara a exista centuri din beton armat dispuse la partea superioara a peretilor

Alcatuirea de detaliu este cunoscuta dintr-o inspectie limitata in teren si din practica conceptiei si executiei in perioada in care s-a realizat cladirea , corespunzatoare nivelului de cunoastere KL2-cunoastere normala.

A.3.1. Alcatuirea elementelor structurale.

Constructia analizata are structura de rezistenta alcatuita din pereti portanti din zidarie de caramida neconfinata, fara stalpisorii si fara centuri din beton armat.

A.3.2. Alcatuirea infrastructurii si fundatiilor

Fundatiile sunt de tipul talpi continui dispuse pe siruri si axe, alcatuite din beton armat

A.3.3 . Descrierea constructiei din punct de vedere structural

Peretii structurali sunt asezati in sistem "celular". Structura este realizata din zidarie de caramida de regula de 42 cm grosime (1 ½ caramizi) Caramizile sunt de marca C75 iar mortarul este M25 (var si ciment).

Infrastructura este alcatuita din fundatii continue sub ziduri, din beton armat rezemate pe mediu deformabil.

Modul de lucru al suprastructurii este cu preluarea sarcinilor verticale de catre plansee si dirijarea lor catre peretii structurali, iar de aici la fundatii. Planseul de lemn (cu grinzi de lemn orientate dupa directia scurta) descarca unidirectional.

Sarcinile orizontale de la planseu si acoperis se transmit peretilor structurali, planseul neavand rol de diafragma orizontala rigida (saiba de planseu). De la peretii structurali sarcinile orizontale ajung la fundatii.

Cladirea, a fost realizata inainte de aparitia normelor tehnice in Romania, pe baza experientei tehnice a perioadei. Grosimea peretilor si aria de plinuri de pereti pe ambele directii, care a favorizat cooperarea peretilor, sunt detalii favorabile.

4.2 Fatade

Exista soclu inalt, nu avem balcoane si loggii sau copertine

Partea vitrata e dispusa pe doua din cele patru fatade ale cladirii

4.3 Acoperis

Acoperisul / invelitoarea consta intr-o sarpanta de lemn ce sustine invelitoare din tigla

4.4 Compartimentari, inchideri

Toti peretii din cladire sunt structurali, nu exista inchideri nestrukturale

4.5 Sisteme tehnice/echipamente amplasate pe elementele de constructie - nu exista si nu se propun echipamente grele ancorate

4.6 Nu exista trotuare de protectie dispuse pe contur

4.7 Modificari/degradari/interventii realizate, etc.

Starea tehnica a cladirii este, cat priveste peretii, corespunzatoare cu unele mici exceptii privind tencuielile exterioare coscovite si partial exfoliate si degradarea zidriei pe asizele de la partea superioara a peretilor. Cat priveste elementele orizontale din lemn exista avarii si degradari majore si apare ca necesara refacerea integrala

APRECIERI ASUPRA GRADULUI DE CONFORT SI UZURA

- Imobilul prezinta o stare de uzura moderata.

- In ceea ce priveste izolarea termica si fonica, acestea nu se mai incadreaza in parametrii prevazuti de actualele reglementari tehnice.

- In ceea ce priveste echiparea, acestea nu se mai incadreaza in parametrii prevazuti de actualele reglementari tehnice

Auditul energetic a fost întocmită de către ing. Czine-Joó Atila-György, auditor energetic.

In urma analizei termice si energetice ale cladirii se poate trage urmatoarele concluzii:

- Coeficientul global de izolare termica, G1 este mai mare de cat eel norm at, G1 ref (1,46 fata de 0,43).

Acest lucru se datoreaza faptului ca nu este termoizolat anvelopa cladiri;

• Consumul de energie pentru incalzire este ridicat si datorita faptului ca nu este termoizolat anvelopa cladiri si tamplaria existenta nu asigura etanseitate suficienta.

• in urma analizei energetice realizat asupra cladirii existente rezulta faptul: cladirea are clasa de performanta energetica totala G, iar in ceea ce priveste incalzirea, performanta energetica este G. Cladirea nu este conforma din punct de vedere al consumului energetic, consum anual specific de energie fiind de 913,62 kWh/mp an, mult mai mare fata de consumul energetic al cladirii de referinta 185,60 kWh/mp an. Din punct de vedere al emisiilor de carbon, indicele de emisii echivalent CO2 pentru cladirea analizatii este de 301,82 kg CO2/mp an, mult mai mare decat cel al cliidirii de referinta 41,07 kg CO2/mp an.

3.5. Stare tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii

In incinta imobilului din Com. Alunu, Sat Ocracu, C.P. 247011, Jud. Valcea se afla doua corpuri de constructie (C1 - Scoala - edificata in anul 1960 si C2 - W.C.).

Corpul de cladire C2 nu face obiectul proiectului.

Corpul C1 adaposteste functiunea de unitate de invatamant, functionand ca scoala primara clasele I-IV.

Constructia este realizata pe o structura de zidarie portanta din caramida, cu plansee si acoperisuri din lemn acoperite cu tigla ceramica aflate in stare de degradare.

Conform prevederilor HG- 766/97, constructia propusa spre reabilitare se va incadra in categoria „C” de importanta- constructii cu importanta normala. Conform codului de proiectare seismica P100-1/2013- cladirea se incadreaza in clasa III de importanta.

Cerința "A" – Rezistență și stabilitate

In conformitate cu prevederile indicatorul R2 a rezultat: Valorile indicatorului de evaluare calitativa R2 (gradul de afectare structurala). In functie de amploarea si distributia nivelului de avariere pe intrega constructie, punctajul detaliat pentru diferitele categorii de avarii se va lua din P100-3/2019) tinand seama de deteriorari din cauza cutremurului si/sau a altor actiuni.

Acest indicator reprezinta o masura a gravitatii degradarilor structurale produse de actiunea seismica sau de alte cauze.

- elemente verticale: avarii nesemnificative pe 1/3 - 2/3 din suprafata $A_v=65$
- elemente orizontale: fara avarii intrucat elementele orizontale se inlocuiesc integral $A_h = 30$

Cerința "B" - Siguranță în exploatare:

- este asigurat numarul de rampe de acces pentru persoane cu handicap;

Cerința "C" - Siguranța la foc:

- în unele cazuri, deschiderea ușilor se realizează spre interior, lucru care poate crea dificultăți în cazul necesității de evacuare a persoanelor în caz de incendiu;
- nu sunt prevăzute instalații de iluminat de securitate.

Cerința "D" - Igiena și sănătatea oamenilor:

- datorită învelitorii degradate, în perioadele cu ploaie se constată creșterea umidității ambientale, fapt care poate genera o serie de riscuri în parcursul exploatării;

Cerința "D" - Refacerea și protecția mediului

- dupa finalizarea lucrarilor se vor reface spatiile verzi.

Cerința "E" – Izolarea termică și economia de energie

- în prezent, clădirea nu este eficientă din punct de vedere energetic datorită lipsei termosistemului, si a consumului mare de combustibil pentru producerea agentului termic folosit pentru incalzirea spatiilor.

Cerința "F" – Protecția la zgomot

- constructia este protejata la zgomot datorita zidarie din caramida ceramica plina si grosimea eficienta a zidurilor.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz

Nu este cazul.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

a) Clasa de risc seismic

Conform Expertizei tehnice, clasa de risc seismic a imobilului este Rs III.

Expertiza tehnică a fost întocmită de către ing. Enescu Cristian Mihnea, expert tehnic atestat MLPAT cerința A1. Conform acesteia, au fost elaborate următoarele concluzii:

Masurile prevazute mai sus au un caracter obligatoriu si minimal. Pe parcursul decopertarilor, a spargerilor si a avansarii lucrarilor de executie se vor semnala de catre constructor si beneficiar, eventualele degradari ascunse si neconcordante fata de situatia actuala, si fata de constatările si considerentele care au stat la baza prezentei expertize. Acestea vor fi insusite de proiectantul de rezistenta al proiectului de reabilitare, care va lua masurile necesare de adaptare a proiectului si detaliilor respective la situatia concreta din teren cu consultarea expertului. In cadrul proiectului de consolidare se vor prevedea in acest caz toate masurile suplimentare, considerate ca necesare pentru sporirea capacității de rezistență de ansamblu si de detaliu a construcției.

Atragem atenția asupra unei supravegheri tehnice corespunzătoare si a sesizării proiectantului la orice neconformitate aparuta la decopertare. Lucrarile vor fi in acest caz oprite pana la indicarea solutiei de adaptare a detaliilor la eventualele discrepante evidentiata.

In cazul in care se dorește realizarea de lucrari de amploare care sa modifice radical incarcările avute in vedere la întocmirea prezentului raport de expertiza, cum ar fi:

- recompartimentari interioare cu pereti altii decat neportanti din materiale usoare cum ar fi: gips-carton, panouri de lemn, fasii nearmate de BCA, etc.;
- schimbări de destinații ale spațiilor interioare cum ar fi: amenajări de sali de conferințe sau evenimente mondene, spații comerciale sau de alimentație publica, clinici sau unitati medicale cu mai mult de 150 persoane in spatiul construit, etc.;
- supraetajari sau mansardari;
- realizarea unor goluri in elementele structurale plansee, pereti din zidarie portanta, etc.;
- realizarea sau desfiintarea de subpante sau plansee intermediare;
- desfiintarea, realizarea sau modificarea de scari sau accese;
- montarea de pereti cortina;

se recomanda ca, inainte de întocmirea proiectelor de executie, sa se completeze cercetarea initiala a construcției prin decopertarea in totalitate a structurii de rezistență,

Prezentul raport de expertiza are un caracter tehnic si nu se substituie demersurilor legale ce cad in sarcina beneficiarului

Prezentul raport a fost întocmit in 2(doua) exemplare. Se mai precizeaza de asemenea ca, nimic din prezenta documentatie tehnica nu va fi interpretat ca negand obligatiile legale ale titularului sau cerintele altor acte juridice/reglementate

Auditul energetic a fost întocmită de către ing. Czine-Joó Atila-György, auditor energetic.

Conform acesteia, au fost elaborata urmatoarea analiza asupra cladirii:

- Concluziile cu privire la starea tehnica a cladirii au fost prezentate in capitolul 1.2 din analiza termica si energetica a cladirii;
- QT - este necesarul total de energie anual in urma aplicării solutiei/pachetului de solutii (se poate atinge o economie relativa de cca. 75,56 % aplicand pachetul de solutii P1, respectiv 87,10 % aplicand pachetul de solutii P2)
- Ca urmare a aplicării masurilor propuse costul de exploatare anual poate scadea pana la 17.749,87 lei aplicand pachetul de solutii P1, respectiv pana la 7.860,10 lei aplicand pachetul de solutii P2, de la 62.867,74 lei in cazul situatiei actuale;
- Pachetul P1 costa 831.120,00 lei, iar Pachetul P2 1.027.120,00 lei, cu 23,58 % mai mult de cat primul pachet;

- Pachetul P2 aduce economii de energie mai mari cu 11,5 5 % fata de pachetul P1, economii mai reduse fata de diferenta sumei investite de 23,58 %;

- Investitia se recupereaza in aprox 12,1 ani in cazul pachetului P1. respectiv in 12,3 ani in cazul pachetului de solutii P2;

- in vederea reducerii consumului de energie pentru climatizare este recomandata folosirea sistemelor/masurilor "pasive". Astfel, in absenta umbririi exterioare se vor folosi jaluzele interioare. Pe timpul verii este recomandata ventilarea pe timp de noapte, prin lasarea ferestrelor intredeschise

- Luand in considerare cele enumerate mai sus se recomanda aplicarea pachetului de solutii P2 care cuprinde:

- Solutia 1 - termoizolarea peretilor exteriori verticali si a soclului;
- Solutia 2 - termoizolarea planseului sub pod + reparatie acoperis;
- Solutia 3 - termoizolarea placii pe sol
- Solutia 4 - inlocuirea tamplariei;
- Solutia 5 - realizare instalatie de incalzire cu centrala termica si preparare apa calda menajera;
- Solutia 6 - reparatie instalatie iluminat;
- Solutia 7 -instalare panouri fotovoltaice.

b) Prezentarea a minimum două soluții de intervenție

În cele ce urmează, se propun trei tipuri de soluții de intervenție asupra imobilului:

Solutia nr. 0. – NU SE PREVEDE NICI O INVESTITIE

Avantaje:

- Nu exista costuri financiare;
- Nu exista termene de finantare;.

Dezavantaje:

- Din punct de vedere functional constructia va prezenta in continuare deficiente de tip tehnic si functional;
- Unitatea de invatamant nu va reusi sa corespunda standardelor si normelor tehnice si sanitare;
- Pe termen lung vor fi generate costuri de intretinere foarte mari.

Solutia nr. 1: - MODERNIZARE, REABILITARE ȘI DOTARE CLĂDIRE ȘCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU PENTRU ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI.

Avantaje:

Se propun masuri de modernizare, reabilitare și dotare ce vizeaza:

Se va inlocui sarpanta uzata fizic si moral

Se va mentine rezemarea directa la pereti fara a se antrena planseele si se va dimensiona la sarcina climatica prevazuta de normele actuale

Se va inlocui planseul de lemn, care va fi conformat ca saiba semirigida din lemn ancorata in sistemul de centuri ce se va turna la partea superioara a peretilor

Finisaje interioare propuse

- înlocuirea dupa caz a elementelor de tamplarie (usi)
- inlocuirea elementelor de finisaj pentru a satisface cerintele impuse de normele sanitare
- tencuieli si zugraveli locale

Finisaje exterioare propuse

- anveloparea în totalitate a corpului de cladire cu polistiren extrudat 10cm
- inlocuirea sarpantei deja mentionata
- inlocuirea elemente de scurgerea apelor (jgheaburi, burlane)

Reabilitarea termica a cladirii consta in urmatoarele lucrari :

- indepartarea tencuielilor exterioare actuale coscovite;
- repararea elementelor verticale de rezistenta, daca se evidentiaza degradari la decopertare;
- inlocuirea tamplariei, inclusiv partea vitrata si etanseizarea strapungerilor ;
- placarea peretilor perimetrali la exterior cu placi din polistiren de 10 cm grosime, fixate de pereti prin lipire si cu bolturi si dibluri introduse in gauri forate ;
- aplicarea peste polistiren a unor tencuieli armate cu plase din fibre sintetice ;
- Executia unor trotuare perimetrale.

Pentru evaluarea implicatiilor produse asupra structurii de rezistenta in urma reabilitarii, **Expertizarea se efectueaza conform Reglementarii tehnice "Indrumator privind cazuri particulare de expertizare tehnica a cladirilor pentru cerinta fundamentala «rezistenta mecanica si stabilitate», indicativ C 254-2022", parte integranta a ORDINULUI nr. 3.275/2022 din 27 decembrie 2022 emis de Ministrul dezvoltarii, lucrarilor publice si administratiei din urmatoarele motive :**

- Placarea cladirii cu placi din polistiren protejate cu o tencuiala subtire, nu afecteaza integritatea elementelor structurale si aduce o sarcina insignifianta gravitacionala pentru elementele structurale sau pentru masa inertiala a cladirii ;

Drept urmare prezenta expertiza nu se preocupa de calcularea cantitativa a gradului de asigurare seismica al cladirii.

- Interventiile descrise nu afecteaza integritatea elementelor structurale ale cladirii si aduc o sarcina insignifianta pentru calculul gravitacional si pentru masa inertiala a cladirii nu modifica raspunsul dinamic al structurii. Drept urmare se poate afirma ca aceste interventii nu vor afecta siguranta cladirii la sarcini gravitationale si orizontale.

Dezavantaje:

- Costurile de investitie mai mari comparativ cu Solutia 0;
- Termenele de finalizare ale investitiei mai mari comparativ cu Solutia 0.

Solutia nr. 2 - DESFIINTAREA CORPULUI C1 – SCOALA CLASELE I-IV OCRACU SI CONSTRUIREA UNUI NOU CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI.

Avantaje:

- Confort si siguranta in exploatare sporita pentru utilizatori.
- Respectarea normelor tehnice si sanitare in vigoare.
- Finisaje, sisteme si instalatii edilitare noi, la standardele actuale;

Dezavantaje:

- Costurile de investitie mult mai mari comparativ cu Solutia 0 si Solutia 1;
- Termenele de finalizare ale investitiei mult mai mari comparativ cu Solutia 0 si Solutia 1.
- Pe durata de desfasurare a proiectului, satul Ocracu nu va beneficia de cladire - Centru de Zi de Recuperare pentru Copiii cu Dizabilități;

Analizand cele trei solutii posibile si luand in considerare criteriile de ordin formal si functional, dar si aspecte tehnice si socio-economice, elaboratorul studiului propune pentru implementare Solutia 2 care

presupune modernizare, reabilitare și dotare clădire Școala cu Clasele I-IV Ocracu pentru înființare centru de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități, Comuna Alunu, Județul Valcea.

c) Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Obiectivul investiției propuse este aducerea amplasamentului și a clădirii studiate într-o stare tehnică funcțională și estetică care să permită funcționarea la standarde moderne a unui Centru de Zi de Recuperare pentru Copiii cu Dizabilități prin modernizare, reabilitare și dotare și creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei.

Expertiza tehnică a fost întocmită de către ing. Enescu Cristian Mihnea, expert tehnic atestat MLPAT cerința A1.

Conform acestora, au fost elaborate următoarele măsuri:

Măsurile prevăzute mai sus au un caracter obligatoriu și minimal.

Pe durata demolării șarpantei, se exclude demolarea cu utilaje grele. Lucrarea de demolare se va executa în etape, desfășurându-se succesiv – de sus în jos - subansamblele structurale, în ordinea inversă construirii.

Desființarea se face cu respectarea prevederilor "Normativului privind postutilizarea ansamblurilor, subansamblurilor și elementelor componente ale construcției" - indicativ NP-035/99 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.82/N/05.10.1999., care conține reguli generale, prevederi și procedee tehnologice privind demolarea parțială sau totală a ansamblurilor, subansamblurilor și elementelor componente ale construcțiilor.

Procedeele de demolare vor fi cele continute în cap. 2.2., 2.3., 2.4. respectiv demolare cu:

- unelte manuale;
- aparate și utilaje mecanice;

Nu se admit prăbusiri necontrolate ale elementelor și ale subansamblurilor pe timpul lucrărilor de demolare. Contactul dinamic al materialelor rezultate din demolare cu terenul poate conduce la vibrații și disconfort la imobilele învecinate.

Debransarea de la utilități și golirea instalațiilor interioare purtătoare de apă va preceda atacarea lucrărilor.

Lucrările de spargeri, demolări, desfaceri, desființări de elemente de construcții din zidărie, lemn, se vor executa în conformitate cu prevederile specifice din normativul NP 035-99, respectiv : CAP. 7 Tehnologii de demolare a clădirilor cu structură tip B (Zidărie) pct. 7.1. Tehnologia "bucată cu bucată" cu recuperare maximă ; CAP. 9 Tehnologii de demolare a clădirilor cu structură tip D (Lemn) pct. 7.1. Tehnologia "bucată cu bucată". Se vor respecta și prevederile pertinente din normativul NP 55-88.

Etapile demolării vor fi:

Desfacerea manuală a învelitorii și a sticlei și evacuarea materialelor rezultate.

Desfacerea manuală a șarpantei - capriori, panee, plăci, cosoroabe și evacuarea materialelor rezultate.

Toate materialele din această etapă vor fi coborate la sol cu ajutorul unor scripete (palane), special montați pentru această operațiune, pe un esafodaj exterior clădirii.

Placarea clădirii cu plăci din polistiren protejate cu tencuială și termoizolarea planșeului peste parter după înălțarea umpluturii de alcatuire dintre grinzi din lemn nu aduce sarcini suplimentare și nu afectează integritatea elementelor structurale. Înaintea anvelopării clădirii se vor repara eventualele defecte ale elementelor structurale cu mortare epoxidice (ciobituri, armături aparente, fisuri, monolitizări).

- tamplariile puse în lucrare vor respecta prevederile SPECIFICE PENTRU COMPONENTELE NESTRUCTURALE ALE CONSTRUCȚIILOR . Toate elementele nestructurale introduse în lucrare vor respecta cerințele prevăzute în capitolul 10 din Codul P100-1/2013

Se vor executa lucrările de întreținere a clădirii arătate respectiv :

- se vor etanșeiza străpungerile prin panourile exterioare de zidărie;

- se vor executa trotuarele

Lucrarile trebuie executate de echipe de muncitori calificati sub indrumarea unui cadru tehnic si sub supravegherea dirigintelui de santier, atestat de MLPAT.

Pentru toate lucrarile executate se vor intocmi procese verbale de lucrari ascunse.

Executia lucrarilor va fi condusa, de catre cadre tehnice cu experienta, care raspund direct de instruirea personalului care executa operatiile si de respectarea fiselor tehnologice privind executia lucrarilor la inaltime.

Zona periculoasa din imediata apropiere a tronsonului care se reabiliteaza va fi marcata cu indicatoare de avertizare si va fi supravegheata de personal instruit. La inceperea executiei va fi afisat in loc vizibil , pe toata durata lucrarilor, un panou pentru identificarea investitiei, conform Ordinului MLPAT nr.63/N din 11.08.1998

Cu 10 zile inainte inceperii lucrarilor de reabilitare va fi anuntat Inspectoratul Teritorial in Constructii, pentru luarea in evidenta si aprobarea programului de faze determinate.

Toate spargerile care sunt necesare pentru inlocuire tamplarie sau refacere izolatii terasa se vor face manual, pentru a nu da nastere la vibratii suplimentare. Constructorul va lua masuri pentru inalturarea imediata a molozului rezultat din desfaceri de tencuieli, umpluturi din alicarie, etc. .

Prin proiect nu se vor modifica pozitia si dimensiunile golurilor din fatada

Executantul va intocmi un proiect de organizare de santier, verificat cuprinzand si sistemul de ancorare a schelei de fatada.

Constructorul care executa reabilitarea constructiei este obligat sa ia toate masurile de protectie a vecinatilor (transmisia de vibratii puternice sau socuri, improscari de material, degajare puternica de praf, sa asigure accesele necesare, etc.)

Executantul va respecta cu strictete ordinea propusa a lucrarilor. Totodata el isi va lua toate masurile de protectia muncii pe care le crede necesare desfasurarii in deplina siguranta a lucrarii, atat in ce priveste prevenirea accidentelor muncitorilor cit si a prevenirii accidentelor din zona limitrofa lucrarilor. Pe durata executiei lucrarilor de interventie se vor respecta, normele in vigoare privind protectia la actiunea focului, prevenirea si stingerea incendiilor, precum si normele in vigoare privind protectia, tehnica securitatii si igiena muncii.

Auditul energetic a fost întocmită de către ing. Czine-Joó Atila-György, auditor energetic.

Sunt recomandate si urmatoarele masuri conexe in vederea cresterii in mod direct sau indirect a performantei energetice a cladirii:

• masuri generale si de organizare:

- informarea ocupantilor despre economisirea energiei;
- intelegerea corectii a modului in care cladirea trebuie sa functioneze atat in ansamblu cat si la nivel de detaliu;
- incurajarea ocupantilor de a utiliza cladirea corect, fiind motivati pentru a reduce consumul de energie;
- inregistrarea regulatii a consumului de energie;
- analiza facturilor de energie si a contractelor de furnizare a energiei si modificarea lor, daca este cazul;
- asigurarea serviciilor de consultanta energetica din partea unor firme specializate (care sa asigure si intretinerea corespunzatoare a instalatiilor din constructii);

• masuri asupra instalatiilor de incalzire:

- demontarea si spalarea corpurilor de incalzire;
- indepartarea obiectelor care impiedica cedarea de caldura a radiatoarelor catre incapere;
- introducerea intre perete si radiator a unei suprafete reflectante care sa reflecteze caldura radianta catre camera;
- echilibrarea termo-hidraulica corecta a corpurilor de incalzire, coloanelor de agent termic, retelei de distributie in general;

• masuri asupra instalatiilor de apa calda de consum:

- înlocuirea obiectelor sanitare;
- utilizarea panourilor solare pentru prepararea individuala/colectiva a a.c.m.;
- înlocuirea garniturilor la robineti și repararea armaturilor defecte;

Aceste lucrări de modernizare și/sau întreținere au efecte pozitive indirecte asupra consumurilor termoeenergetice ale clădirii studiate, ele neputând fi cuantificate prin aplicarea metodologiei actuale de auditare energetică.

d) Recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate

Pentru asigurarea cerințelor fundamentale de calitate se recomandă:

Cerința "A" – Rezistență și stabilitate

Din evaluarea calitativă efectuată, având în vedere vechimea construcției și ținând seama de caracteristicile generale ale clădirii și de starea generală de afectare, construcția se încadrează în clasa de risc seismic Rs III, care cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante. În urma evaluării stării elementelor structurale, s-a propus refacerea șarpantei și înlocuirea învelitoarei.

Cerința "B" - Siguranță în exploatare:

Nu se respectă normativul NP 068-02 – "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare" astfel:

- între clădire și carosabil nu există trotuar pietonal;
- înălțimea maximă a pragurilor de trecere în încăperi nu va depăși 2,5cm;
- stratul de uzură al căilor pietonale nu există;
- suprafața de uzură a pardoselilor nu va fi alunecoasă;
- se vor monta sisteme de parăzăpadă pe suprafața învelitorii.

Cerința "C" - Siguranța la foc:

- construcția este alcătuită dintr-un singur compartiment de incendiu;
- gradul de rezistență la foc este III;
- căi de evacuare în caz de incendiu:
 - din Holul: 1 ușă de evacuare în exterior, cu dimensiunile de 1,60x2.40m;
- Ușile ce se vor schimba vor avea sensul de deschide spre exterior;
- se va monta instalație de iluminat de securitate;
- toate elementele din lemn se vor ignifuga.

Cerința "D" - Igiena și sănătatea oamenilor:

- se respectă distanțele minime față de clădirile învecinate;
- s-a urmărit ca iluminatul interior să se realizeze în cea mai mare parte pe cale naturală;
- materialele folosite vor fi de așa natură încât să nu pericliteze sănătatea pe parcursul exploatării.

Cerința "D" - Refacerea și protecția mediului

- prin lucrările propuse nu se taie arbori;
- colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se realizează selectiv cu Europubele;
- prin funcțiunea clădirii nu se generează noxe și nici alți factori de poluare a mediului;

Cerința "E" – Izolarea termică și economia de energie

- se propune montarea de corpuri de iluminat cu consum redus de energie si eficienta mare;
- pe parcursul exploatării construcției, se va avea în vedere eliminarea pierderilor de căldură din neglijența utilizatorilor (deschiderea excesivă a ușilor și ferestrelor, supraîncălzirea spațiilor etc.).

Cerința "F" – Protecția la zgomot

- Prin natura si destinatia constructiei aceasta nu genereaza zgomot.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR / OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

Cele trei scenarii tehnico-economice sunt urmatoarele:

Scenariul 0: Nu se prevede nici o investitie.

S-a pornit de la premisa neefectuării intervenției care ar permite rezolvarea tuturor aspectelor problematice.

Lipsa intervenției presupune lipsa de spatii adecvate pentru desfasurarea activitatilor unui Centru de Zi de Recuperare pentru Copiii cu Dizabilități, datorita cladirii improprie, fara finisaje adecvate, defectuoasa, totodata accesul utilizatorilor la utilitatile de baza nefiind asigurat.

Consumul energetic al cladirii este foarte mare, iar pierderile de cladura sunt considerabile.

Totodata, cheltuielile cu intretinerea cladirii raman a fi mult prea costisitoare. Neexecutarea reabilitarii si amenajarii constructiei conduce la nerentabilitatea investitiei. De asemenea, nu se creeaza conditii favorabile si oferirea de sanse egale, iar administratia ramane a fi neimplicata in cresterea calitatii sistemului social.

Scenariul 1: MODERNIZARE, REABILITARE ȘI DOTARE CLĂDIRE ȘCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU PENTRU ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI

Aceasta solutie presupune:

Se propun masuri de modernizare, reabilitare și dotare ce vizeaza:

Se va inlocui sarpanta uzata fizic si moral

Se va mentine rezemarea directa la pereti fara a se antrena planseele si se va dimensiona la sarcina climatica prevazuta de normele actuale

Se va inlocui planseul de lemn, care va fi conformat ca saiba semirigida din lemn ancorata in sistemul de centuri ce se va turna la partea superioara a peretilor

Finisaje interioare propuse

- înlocuirea dupa caz a elementelor de tamplarie (usi)
- inlocuirea elementelor de finisaj pentru a satisface cerintele impuse de normele sanitare
- tencuieli si zugraveli locale

Finisaje exterioare propuse

- anveloparea în totalitate a corpului de cladire cu polistiren extrudat 10cm
- inlocuirea sarpantei deja mentionata
- inlocuirea elemente de scurgerea apelor (igheaburi, burlane)

Reabilitarea termica a cladirii consta in urmatoarele lucrari :

- indepartarea tencuielilor exterioare actuale coscovite;
- repararea elementelor verticale de rezistenta, daca se evidentiaza degradari la decopertare;
- inlocuirea tamplariei, inclusiv partea vitrata si etanseizarea strapungerilor ;
- placarea peretilor perimetrali la exterior cu placi din polistiren de 10 cm grosime, fixate de pereti prin lipire si cu bolturi si dibluri introduse in gauri forate ;

- aplicarea peste polistiren a unor tencuieli armate cu plase din fibre sintetice ;
- Executia unor trotuare perimetrale.

Pentru evaluarea implicatiilor produse asupra structurii de rezistenta in urma reabilitarii, Expertizarea se efectueaza conform Reglementarii tehnice "Indrumator privind cazuri particulare de expertizare tehnica a cladirilor pentru cerinta fundamentala «rezistenta mecanica si stabilitate», indicativ C 254-2022", parte integranta a ORDINULUI nr. 3.275/2022 din 27 decembrie 2022 emis de Ministrul dezvoltarii, lucrarilor publice si administratiei din urmatoarele motive :

- Placarea cladirii cu placi din polistiren protejate cu o tencuiala subtire, nu afecteaza integritatea elementelor structurale si aduce o sarcina insignifianta gravitacionala pentru elementele structurale sau pentru masa inertiala a cladirii ;

Drept urmare prezenta expertiza nu se preocupa de calcularea cantitativa a gradului de asigurare seismica al cladirii.

- Interventiile descrise nu afecteaza integritatea elementelor structurale ale cladirii si aduc o sarcina insignifianta pentru calculul gravitacional si pentru masa inertiala a cladirii nu modifica raspunsul dinamic al structurii. Drept urmare se poate afirma ca aceste interventii nu vor afecta siguranta cladirii la sarcini gravitationale si orizontale.

Scenariul 1 propune o investitie medie atat din punct de vedere financiar cat si al timpului de executie, astfel fezabilitatea acestui scenariu este ridicata.

Scenariul 2: DESFIINTAREA CORPULUI C1 – ȘCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU SI CONSTRUIREA UNEI NOI CLADIRI PENTRU ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI

S-a pornit de la premiza desfiintarii actualei cladiri de invatamant si construirii unei noi cladiri pentru înființare centru de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități.

Durata de implementare a proiectului este foarte mare, costurile acestuia fiind foarte ridicate.

Desigur, solutia presupune constructia unei cladiri care corespunde perfect cerintelor programului arhitectural respectiv, cu un sistem constructiv bine pus la punct si finisaje adecvate, insa durata de executie a proiectului fiind foarte mare, devine un dezavantaj major pentru comunitatea locala si pentru investitor.

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic

Solutia este structurata in raport cu actiunile prevazute in Programul privind protectia sociala cu destinație de Centru de Zi de Recuperare pentru Copiii cu Dizabilități, astfel :

- ✓ Obiectivul investitiei propuse este aducerea amplasamentului si a cladirii studiate intr-o stare tehnica functionala si estetica care sa permita functinarea la standarde moderne a unui Centru de Zi de Recuperare pentru Copiii cu Dizabilități prin modernizare, reabilitare și dotare
- ✓ Măsurile de creștere a eficienței energetice (cu asigurarea condițiilor de confort interior) includ lucrări de intervenție/activități aferente investiției de bază;
- ✓ Măsurile conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare și care nu conduc în mod direct la creșterea eficienței energetice, dar includ lucrări de intervenție/activități aferente investiției de bază.

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție:

In urma analizei efectuate asupra expertizei tehnice si a auditului energetic, deasemenea si in raport cu tema de proiectare acceptata de beneficiar au fost stabilite urmatoarele lucrari de interventii, prezentate in continuare, care urmeaza sa fie executate asupra corpului de cladire C1 – Scoala cu Clasele I-IV Ocracu pentru atingerea

Proiectul este de tip integrat, având 2 componente principale – **lucrări de construcții și lucrări de instalații**, după cum urmează:

Lucrări de construcții:

Arhitectura

Se propune modernizare, reabilitare și dotare clădire școala cu clasele I-IV Ocracu pentru înființare centru de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități:

Funcțiune :

- cabinet medical, sala tratament, sala recuperare, 4 holuri distributie, spalator, WC barbati, WC femei, grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati locomotorii, camera tehnica aferenta sistemului centralizat de incalzire propus si rampa acces persoane cu dizabilitati locomotorii.

Funcțiune	Suprafata (mp)
Hol	7,20
Cabinet medical	16,52
Hol	42,00
Sala tratament	28,18
Sala recuperare	31,37
Hol	3,41
Hol	7,50
Grup sanitar persoane cu dizabilitati locomotorii	7,43
Spalator	7,12
WC Femei	3,19
WC Barbati	3,15
Camera tehnica	3,99
SUPRAFATA UTILA PARTER	161,06

Asigurarea caracteristicilor energetice necesare:

- izolatie din polistiren extrudat 5cm la pardoseli;
- izolatie din vata minerala bazaltica 10cm la peretii exteriori si polistiren extrudat 5cm la solcu;
- izolatie din saltele de vata minerala 20cm intre grinzile planseului de lemn peste parter;
- hidroizolatie din carton bituminos sub zidarie.
- trotuare perimetrale de protectie min.80cm latime, la cladirea propusa, din beton C12/15;

Structura

Se va inlocui sarpanta ce prezinta degradari majore ale elementelor structurale.

Se va mentine reazemarea directa la pereti fara a se antrena planseele si se va dimensiona la sarcina climatica prevazuta de normele actuale

Se vor inlocui elementele deteriorate ale planseului de lemn. Se vor turna centuri la partea superioara a zidariei pentru a crea o saiba rigida si a lega zidaria existenta.

Finisaje interioare propuse

- înlocuirea elementelor de tamplarie interioara (usi)
- inlocuirea pardoselilor pentru a satisface cerintele impuse de normele sanitare.
- reparatii tencuieli si vopsitorii.

Finisaje exterioare propuse

- anveloparea în totalitate a corpului de cladire cu polistiren extrudat 10cm
- inlocuirea sarpantei deja mentionata
- sistem de scurgerea apelor (igheaburi, burlane)

Reabilitarea termica a cladirii consta in urmatoarele lucrari :

- îndepărtarea tencuielilor exterioare actuale degradate;
- repararea elementelor verticale de rezistență, dacă se evidenciază degradări la decopertare;
- înlocuirea tamplăriei, inclusiv partea vitrată și etanșizarea străpungerilor;
- placarea peretilor perimetrali la exterior cu plăci din polistiren de 10 cm grosime, fixate de pereți prin lipire și cu bolturi și dibluri introduse în găuri forate;
- montarea de saltele de vată minerală 20cm între grinzile planșului de lemn;
- turnare plăci beton în camere și holuri pentru a monta termosistem polistiren extrudat 5cm, șape și pardosei noi;
- aplicarea peste polistiren a unor tencuieli armate cu plase din fibre sintetice;
- executia unor trotuare perimetrale.

Pentru evaluarea implicațiilor produse asupra structurii de rezistență în urma reabilitării, Expertizarea se efectuează conform Reglementării tehnice "Indrumator privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală «rezistență mecanică și stabilitate», indicativ C 254-2022", parte integrantă a ORDINULUI nr. 3.275/2022 din 27 decembrie 2022 emis de Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației din următoarele motive:

- Placarea clădirii cu plăci din polistiren protejate cu o tencuială subțire, nu afectează integritatea elementelor structurale și aduce o sarcină insignifiantă gravitațională pentru elementele structurale sau pentru masa inertială a clădirii;

Drept urmare prezenta expertiză nu se preocupă de calcularea cantitativă a gradului de asigurare seismică al clădirii.

- Intervențiile descrise nu afectează integritatea elementelor structurale ale clădirii și aduc o sarcină insignifiantă pentru calculul gravitațional și pentru masa inertială a clădirii nu modifică răspunsul dinamic al structurii. Drept urmare se poate afirma că aceste intervenții nu vor afecta siguranța clădirii la sarcini gravitaționale și orizontale.

Lucrări de instalații:

- Instalatie electrica ;

Datorită degradărilor observate și detaliate în capitolele anterioare se propune înlocuirea instalației electrice existente cu elemente specifice instalației electrice care respectă normativele în vigoare, conform pieselor scrise și desenate anexate.

Din Tabloul Electric de Distribuție reproiectat TED, amplasat în încăperea cu destinația Hol alimentat din Blocul de Masură și Protecții Trifazat care se va amplasa la limita de proprietate se vor alimenta toți consumatorii din clădire, inclusiv Tabloul Electric Tehnologic TET amplasat în Camera Tehnică destinat alimentării consumatorilor specifici (pompa circulație, stație solară, etc)

Pentru clădire nu este necesară instalație de protecție contra loviturilor de trăsnet, pentru supratensiuni de orice natură fiind prevăzut un descărcător de supratensiune clasa B (tip 2) în tabloul electric de distribuție TED.

În tablou sunt montate protecțiile la suprasarcină, scurtcircuit și atingere directă pentru circuitele proiectate. Imediat după întrerupătorul general se va monta o protecție la supratensiuni clasa B (tip 2) capabilă să protejeze contra supratensiunilor datorate descărcărilor electrice și fenomenelor tranzitorii toate aparatele și echipamentele electronice din clădire.

Puterea instalată a obiectivului $P_{inst}=13216W$ iar puterea maximă simultan absorbită $P_{abs}=9912W$ la un coeficient de utilizare $k_u=0.75$ conform Normativ I7/2011 Tabel 3.5 la o tensiune $U=400V$, Frecvență=50 Hz și un factor de putere $\cos\phi=0,92$

- Instalatie de incalzire ;

Instalația de încălzire va fi de tipul eficiență energetică realizată cu radiatoare din tablă de oțel și pompa de caldura aer-apa.



Radiatoarele utilizate sunt cu 2 sau 3 suprafete radiante (tip 22 sau 33) de aceeași înălțime și lungime în funcție de puterea termică necesară

În urma calculelor a rezultat un necesar de căldură de 28835.42W, selectând o pompă de căldură aer-apă cu puterea de 32kW

S-a proiectat un circuit de încălzire circuit ramificat în 2 ramuri la nivelul Camerei Tehnice (sub unitatea interioară Pompa de căldură), realizate cu teava de cupru.

Fiecare ramură are atât pe tur cât și pe retur câte un robinet de sectionare.

Pe retur, fiecare ramură are montat câte un robinet de echilibrare

Circulația agentului termic se va realiza cu ajutorul unei pompe de circulație inclusă în furnitura

Pompa de căldură va fi de tipul aer-apă și se va amplasa în exterior.

Pompa de căldură este un dispozitiv cu ajutorul căruia se poate transporta căldură de la o locație (sursă) la o altă locație (schimbător de căldură) folosind lucrul mecanic, de obicei în sens invers direcției naturale de mișcare a căldurii. Majoritatea pompelor de căldură sunt folosite pentru a muta/extrage căldură de la o sursă cu temperatură mai mică la un mediu cu temperatură mai mare. Altfel spus, o pompă de căldură reprezintă un sistem de înaltă eficiență (clasifică conform U.E. în categoria produselor de „energie regenerabilă” ecologice, eficiente) pentru încălzire (racire)

De fapt, pentru fiecare kWh de energie primară absorbit, o pompă de căldură poate oferi mai mult de 4kWh de energie utilă cu un coeficient de performanță COP mai mare de 400%, în schimb performanța unui sistem de încălzire de bună calitate poate atinge 95%. Toate acestea înseamnă că, spre deosebire de pompa de căldură, sistemele de încălzire clasice consumă mai multă energie decât energia pe care o oferă sub formă de căldură.

Sistemul ales se compune din 2 unități, o unitate exterioară și o unitate interioară/hidrokit, înăuntru ducându-se freon, legătura dintre UE și hidrokit realizându-se cu țevi refrigerante, soluție aleasă pentru a elimina posibilitatea apariției pericolului de îngheț..

- Sistem de panouri solare fotovoltaice ;

Pentru iluminat, și consumatorii consacrați (sistem antiefracție, sistem de supraveghere video, eventual sistem de detecție și alarmare la incendiu) se folosește un sistem fotovoltaic on-grid cu puterea de 6kW format din;

- 12 de panouri solare monocristaline cu puterea de 450W fiecare;

- un invertor de tensiune trifazic, dual MPPT 6kW

- Instalația de apă caldă menajeră;

Alimentarea cu apă caldă, se face de la un sistem solar de producere apă caldă menajeră compus din:

1. Colector solar cu 20 tuburi vidate
2. Rama și sistem prindere pe acoperiș înclinat pentru panou solar 20 tuburi vidate
3. Boiler solar de 200 litri cu două serpentine
4. Rezistența electrică
5. Supapă de siguranță 6 BAR pentru protecția boilerului
6. Automatizare solară electronică echipată cu 3 senzori de temperatură (1 senzor pentru panou solar, 2 senzori pentru boiler)
7. Grup de pompare solar cu pompă Clasa A
8. Vas de expansiune solar de 24 litri
9. Aerisitor solar automat rezistent la 180 gr.C
10. Antigel solar - 20 litri

Panoul solar se va monta pe acoperiș, pe suport special destinați, cu un unghi de înclinare de 45° și orientarea spre sud sau oricare direcție exceptând nordul. Suportii de prindere se ancorează pe acoperiș cu ajutorul sistemelor de prindere furnizate împreună cu suportii și panoul solar.



Grupul de pompare, vasul de expansiune si armaturile sunt inglobate intr-o statie solara montata in Camera Tehnica.

Conductele de legatura dintre panoul solar, statia solara si boiler se executa numai din tevi de cupru dure, izolate cu saltele de vata minerala cu grosimea de 3cm, caserata pe folie din aluminiu, protejate la exterior cu tabla de inox avand grosimea de 0,5mm pe zona aeriana de acoperis.

Montare corpuri de iluminat ;

Datorita consumului mare de energie este necesara montarea unor corpuri de iluminat tip LED care au un consum redus de energie si care au o eficienta sporita. Va fi executata de asemenea si instalatia electrica aferenta acestora conform pieselor scrise si desenate anexate. Se prevede executarea acestei instalatii conform pieselor scrise si desenate anexate.

Iluminatul general in se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu surse tehnologie LED.

Iluminatul va fi comandat cu ajutorul intrerupatoarelor simple sau duble montate sub tencuiala, cu un current nominal de 10A, cu exceptia iluminatului spatiilor comune si accesului in cladire care va fi comandat de conlucrarea dintre senzorul crepuscular si el de miscare, senzori integrati in corpurile de iluminat folosite.

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și / sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz.

Nu sunt propuse lucrări de protejare sau restaurare a elementelor arhitecturale și a componentelor artistice.

- intervenții de protejare / conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz

Nu este cazul.

- demolarea parțială a unor elemente structurale / nestructurale, cu / fără modificarea configurației și / sau a funcțiunii existente a construcției

Nu este cazul.

- introducerea unor elemente structurale / nestructurale suplimentare

Se vor executa recompartimentari cu pereti usori din gips carton pe structura metalica, pentru a crea grupuri sanitare si spatii tehnice.

- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente

Nu este cazul.

Toate actiunile/ măsurile propuse au fost incadrate ca fiind de tip I și II ținând cont de raportul de expertiză tehnică și de auditul energetic.

- c) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă - respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite.

Lucrari de constructii:

Se vor executa recompartimentari cu pereti usori din gips carton pe structura metalica, pentru a crea grupuri sanitare si spatii tehnice, conform planselor anexate.

Lucrari de instalatii:

- Sistem de canalizare ;

Construirea unui sistem de canalizare propriu cu elemente specifice instalatiilor de canalizare care respecta normativele in vigoare, conform planselor anexate.

- Canalizare menajera ;



Se prevede Construirea unui sistem de canalizare propriu și a instalației interioare de canalizare a apelor uzate menajere conform pieselor scrise și desenate anexate.

- Sistem de iluminat de securitate ;

Conform art.7.23.7.1 din Normativul I7/2011 este necesar iluminat de securitate pentru evacuare cu timpul de punere în funcțiune (conform Tabel 7.23.1 din Normativul I7/2011) de 5 secunde și o autonomie de funcționare de minim 2 ore.

Corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare se vor monta lângă ușile de ieșire (destinate evacuării) atât în interior cât și în exterior, în holuri, pe casa scării, la schimbarea de direcție, și în grupul sanitar persoane cu dizabilități.

Iluminatul de securitate pentru evacuare va trebui să funcționeze permanent.

În încăperea cu destinația Camera Tehnică este necesar iluminat de securitate continuarea lucrului cu autonomie de funcționare de minim 1 ora, conform art.7.23.9.1 din Normativul I7/2011.

Corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare sunt corpuri de iluminat speciale, cu LED-uri, cu autonomia de funcționare de minim 1.0 h, permanente inscripționate în clar sau cu pictograme, alimentate la tensiunea de 230V/50Hz cu gradul de protecție IP 42 IK02

Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate, iar tehnologiile de execuție și modul de asigurare a iluminatului vor ține seama de specificul activității care se desfășoară într-o unitate de învățământ.

Toate corpurile de iluminat se vor lega la nulul de protecție.

c) Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția

În urma realizării investiției, printre riscurile posibile, se numără următoarele:

Analiza vulnerabilităților clădirii existente			
Nr. Crt.	Identificarea vulnerabilităților	Cuantificarea și probabilitatea apariției vulnerabilităților	Tratarea / eliminarea vulnerabilităților
1.	Vulnerabilități cauzate de factori de risc antropici		
1.1.	Riscul consumurilor crescute de energie	Costurile scăzute pentru încălzire în urma reabilitării termice și sistemului de încălzire centralizat.	Se va avea în vedere evitarea menținerii ușilor / ferestrelor deschise mai mult decât necesar.
2.	Vulnerabilități cauzate de factorii de risc naturali		
2.1.	Riscul acumulărilor de zăpadă pe suprafața învelitorii	În sezonul rece, în urma ninsorilor abundente este posibilă acumularea de zăpadă. Riscul de căderi de zăpadă este mic, după montarea parazapezilor.	Se va avea în vedere curățarea periodică a aglomerărilor de zăpadă.
2.2.	Schimbări climatice	Având în vedere schimbările climatice din ultimii ani, estimăm un risc moderat.	Se va verifica ancorajul și contravântuirea șarpantei pe toate direcțiile.

d) Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate

Construcția ce face obiectul prezentei documentații nu face parte din lista monumentelor istorice.

e) Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție

- Suprafata totala construita existenta Sc= 215 mp;
- Suprafata construita a corpurilor propuse spre reabilitare corp Sc= 210 mp ;
- P.O.T. existent -15,30% C.U.T. existent- 0,15
- P.O.T. (dupa reabilitare)- 15,30% C.U.T. (dupa reabilitare)- 0,15
- P.O.T. propus- 15,30% C.U.T. propus- 0,15
- Regim de înălțime: P;
- Categoria de importanță: C- normală;
- Clasa de importanță: III;
- Clasa de risc seismic: Rs III.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Prin reabilitarea termica si refacerea instalatiilor, se preconizeaza reducerea consumurilor de energie electrica si termica. In momentul de fata la nivel mondial, principala resursa energetica (aproximativ 70 %) o constituie combustibilii: carbune, petrol, gaz, lemn, reziduuri combustibile. O alta parte este reprezentata de energia produsa în hidrocentrale si în centralele nucleare. Din total energie consumata, aproximativ o treime este utilizata sub diverse forme pentru încălzire si pentru producerea de apa calda menajera. La ritmul actual de crestere a populației si al dezvoltarii tehnologice, este vizibil ca nevoia de resurse energetice ieftine si utilizabile pe scara larga creste foarte mult. O astfel de solutie sunt **panourile solare**. Incepe totodata sa se vada foarte clar ca utilizarea resurselor clasice prezinta anumite efecte negative (emisiile de noxe, riscuri de accidente, efectul de sera, dependenta de resurse si retele comune, costuri tot mai mari, etc.). Este, prin urmare, nu numai interesant ci chiar obligatoriu sa gasim si sa promovam noi tehnologii privind utilizarea resurselor energetice neconventionale solare, eoliena, geotermale.

Energia astfel obtinuta prezinta o întreaga serie de avantaje în raport cu cea obtinuta din surse tradiționale:

- este în totalitate ecologica, nu emite noxe, nu produce reziduri;
- este practic inepuizabila;
- nu implica instalatii de prelucrare sau transport a resurselor, înainte de utilizare.

Principiul de funcționare al panourilor se bazeaza pe conversia radiației solare în căldură si utilizarea acesteia pentru încălzirea apei. Apa calda obtinuta poate fi utilizata ca atare, sub forma de apa calda menajera sau ca agent termic primar pentru prepararea apei calde menajere într-un acumulator. În unele cazuri se poate utiliza si ca agent termic pentru încălzire

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale – DURATA IMPLEMENTARE PROIECT 16 LUNI

Nr. Crt.	Denumire activitate	Luna															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Aprobarea DALI în Consiliul Local	■															
2	Organiz. Procedurilor de Achizitie	■															
3	Obținerea avizelor si acordurilor		■														
4	Intocmirea proiectului tehnic		■	■													
5	Obținerea autorizatiei de construire			■	■												
6	Organizare de santier				■	■											
7	Constructii si instalatii				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8	Asistenta tehnica				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
9	Consultanta	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
10	Receptie finala																■

Etapa 1. Proiectare si asistenta tehnica D.A.L.I.

Activitatea 1.1. Elaborare documentatie autorizare lucrari de interventii.

Durata estimata: 30 zile calendaristice

Responsabil: firma de proiectare contractata si Primaria Comunei Stanesti

Etapa 2. Realizarea documentatiei tehnice.

Activitatea 2.1. Consultanta pe intreaga perioada a elaborarii proiectului si a obtinerii avizelor si acordurilor - 30 zile calendaristice;

Activitatea 2.2. Intocmirea documentatiei tehnice (DTAC, DTOE, PTh, DE) pentru specialitatile Arhitectura, Structura, Instalatii- 90 zile calendaristice;

Activitatea 2.3. Depunerea documentatiilor in vederea obtinerii avizelor, acorduri si autorizatii- 15 zile calendaristice;

Activitatea 2.4. Obținerea avizelor, acordurilor si A.C.- 45 zile calendaristice;

Activitatea 2.5. Asistenta tehnica si dirigentie de santier- 365 zile calendaristice.

Responsabil: furnizorul de lucrari- societatea de constructii contractata si echipa de proiectare.

Etapa 3: Realizarea a investitiei de baza

Activitatea 3.1. Organizarea atribuirii contractului de executie- 30 zile lucratoare;

Activitatea 3.2. Organizare de santier- 30 zile lucratoare;

Activitatea 3.3. Proiectare si bransare gaze naturale – nu este cazul;

Activitatea 3.4. Reabilitare corp C1 - 365 zile lucratoare;

Etapa 4: Monitorizarea proiectului

Activitatea 4.1. Realizarea raportarilor tehnice si financiare, intermediare si finale.

Durata estimata: 10 zile lucratoare.

Responsabil: Echipa de proiectare.

Etapa 5: Darea in exploatare obiectivului de investitii

Activitatea 5.1. Organizarea receptiei finale a obiectivului de investitii

Durata estimata: 3 zile lucratoare

Responsabil: Primaria Comunei Alunu. si echipa de proiectare.

5.4. Costurile estimative de operare pe durata normată de viață / amortizare a investiției

Devizul general estimativ devizul pe obiect, pentru prezentul obiectiv de investitii, s-a intocmit conform HG nr.907/2016 privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului de investitii

La baza estimarii cheltuielilor necesare realizarii lucrarilor prevazute au stat devizele pe obiect, evaluarile cantitatilor de lucrari si a preturilor unitare precum si estimarile pe baza de deviz financiar a cotelor cheltuielilor aferente implimentarii proiectului.

Acest capitol include:

- Devizul general, conform HG907/2016
- Deviz pe obiect, conform HG907/2016
- Devizul pe obiect delimiteaza valoarea categoriilor de lucrari din cadrul obiectivului de investitie.
- Devizul pe obiect este sintetic si valorile lui s-au obtinut prin insumarea valorilor categoriilor de lucrari ce compun obiectivul. Valoarea categoriilor de lucrari s-a stabilit estimativ, pe baza cantitatilor de lucrari si a pretului

acestora in Lei, exclusiv TVA. La valoarea totala s-a aplicat TVA 19 % obtinandu-se astfel TOTAL DEVIZ PE OBIECT.

Devizul general si este structurat pe capitole si subcapitole de cheltuieli. Costurile totale estimate in devizele pe obiect sunt exprimate in devizul general in Lei fara TVA si inclusiv TVA. La TOTAL si TOTAL CHELTUIELI din devizul general este precizata partea de cheltuieli care reprezinta constructii- montaj (C+M).

Devizul general si studiul de fezabilitate se actualizeaza dupa incheierea contractelor de achizitie de lucrari, pe baza cheltuielilor legal efectuate pana la acea data si a valorilor rezultate in urma aplicarii produselor de achizitie de lucrari si servicii, rezultand valoarea de finantare a obiectului de investitie.

Valoarea totala a investitiei este de 1.834.919,50 lei (valoare fara TVA), din care constructii- montaj (C+M): 1.240.556,00 lei (valoare fara TVA).

Cheltuielile previzionate dupa implementarea proiectului se impart in urmatoarele categorii:

- cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor;
- cheltuieli cu serviciile de curatenie;
- cheltuieli cu intretinerea curenta;
- cheltuieli cu amortizarile.

Cheltuielile cu utilitatile se refera la asigurarea cu apa potabila si canalizare si energie electrica consumate. Se previzioneaza ca acestea vor ajunge la aproximativ 2000 lei/luna.

Cheltuielile cu utilitatile vor creste o data cu cresterea preturilor.

Se vor solicita servicii de curatenie de 2 ori pe saptamana. Cheltuielile lunare vor fi de aproximativ 2000 lei (suma include si cheltuielile cu contributiile sociale aferente salariilor). Cheltuielile salariale cresc in fiecare an cu rata inflatiei.

Cheltuielile cu intretinerea curenta se refera la cheltuieli ce se vor inregistra cu materiale consumabile, reparatii curente, dotari necesare pentru functionarea in conditii normale sediului principal. Aceste cheltuieli vor fi de aproximativ 2000 lei/luna in medie si vor creste anual odata cu cresterea preturilor pietei.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) Impactul social și cultural

Realizarea investiției va avea un impact social pozitiv atat pentru utilizatorii cladirii propuse spre reabilitare, cat si pentru locuitorii comunei.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare

-numar de locuri de munca create in faza de executie:

In faza de executie nu vor fi create noi locuri de munca, avand in vedere faptul ca se vor folosi servicii subcontractate si se vor folosi resursele umane existente ale contractului. Astfel proiectul va contribui la mentinerea locurilor de munca deja existente. Societatea care va executa lucrarea poate oferi locuri de munca pe perioada de executie a lucrarilor.

-numar de locuri de munca create in faza de operare:

Nu se poate estima cate noi locuri de munca vor fi create in faza de operare.

c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz

Nu este cazul.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție

a) Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Proiectul analizat are în vedere un orizont de timp de maxim 25 de ani.

Durata de realizare a proiectului este de 28 luni de la data semnării contractului de executie.

Perioada de referinta pentru preturi este luna mai 2023.

Toate activitatile proiectului se vor derula într-o perioada de maxim 28 luni din care 12 luni de executie efectiva, 4 luni de proiectare si obtinere finantare nerambursabila.

Perioada investitionala	Perioada operationala
16 luni	25 ani

Scenariul de referinta

Variante de scenarii de interventie

Varianta 0 – SCENARIU FARA INVESTITIE

S-a pornit de la premisa neefectuării intervenției care ar permite rezolvarea tuturor aspectelor problematice.

Lipsa intervenției presupune lipsa de spații adecvate pentru desfășurarea activităților unui Centru de Zi de Recuperare pentru Copiii cu Dizabilități, datorită clădirii improprie, fără finisaje adecvate, defectuoasă, totodată accesul utilizatorilor la utilitățile de bază nefiind asigurat.

Consumul energetic al clădirii este foarte mare, iar pierderile de clădire sunt considerabile.

Totodată, cheltuielile cu întreținerea clădirii rămân a fi mult prea costisitoare. Neexecutarea reabilitării și amenajării construcției conduce la nerentabilitatea investiției. De asemenea, nu se creează condiții favorabile și oferirea de șanse egale, iar administrația rămâne a fi neimplicată în creșterea calității sistemului social.

Varianta 1 (optima) – MODERNIZARE, REABILITARE ȘI DOTARE CLĂDIRE ȘCOALA CU CLASELE

I-IV OCRACU PENTRU ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI

Această soluție presupune:

Se va înlocui șarpanta uzată fizic și moral

Se va menține rezemarea directă la pereți fără a se antrena planșeele și se va dimensiona la sarcina climatică prevăzută de normele actuale

Se va înlocui planșeul de lemn, care va fi conformat ca șaibă semirigidă din lemn ancorată în sistemul de centuri ce se va turna la partea superioară a peretilor

Finisaje interioare propuse

- înlocuirea după caz a elementelor de tamplarie (uși)
- înlocuirea elementelor de finisaj pentru a satisface cerințele impuse de normele sanitare
- tencuieli și zugrăveli locale

Finisaje exterioare propuse

- anveloparea în totalitate a corpului de clădire cu polistiren extrudat 10cm
- înlocuirea șarpantei deja menționată
- înlocuirea elemente de scurgerea apelor (jgheaburi, burlane)

Reabilitarea termică a clădirii constă în următoarele lucrări :

- îndepărtarea tencuielilor exterioare actuale coscovițe;
- repararea elementelor verticale de rezistență, dacă se evidențiază degradări la decopertare;
- înlocuirea tamplariei, inclusiv partea vitrată și etanșeizarea străpungerilor ;
- placarea peretilor perimetrali la exterior cu plăci din polistiren de 10 cm grosime, fixate de pereți prin lipire și cu bolturi și dibluri introduse în găuri forate ;
- aplicarea peste polistiren a unor tencuieli armate cu plase din fibre sintetice ;
- Executia unor trotuare perimetrale.

Pentru evaluarea implicatiilor produse asupra structurii de rezistenta in urma reabilitarii, Expertizarea se efectueaza conform Reglementarii tehnice "Indrumator privind cazuri particulare de expertizare tehnica a cladirilor pentru cerinta fundamentala «rezistenta mecanica si stabilitate», indicativ C 254-2022", parte integranta a ORDINULUI nr. 3.275/2022 din 27 decembrie 2022 emis de Ministrul dezvoltarii, lucrarilor publice si administratiei din urmatoarele motive :

- Placarea cladirii cu placi din polistiren protejate cu o tencuiala subtire, nu afecteaza integritatea elementelor structurale si aduce o sarcina insignifianta gravitacionala pentru elementele structurale sau pentru masa inertiala a cladirii ;

Drept urmare prezenta expertiza nu se preocupa de calcularea cantitativa a gradului de asigurare seismica al cladirii.

- Interventiile descrise nu afecteaza integritatea elementelor structurale ale cladirii si aduc o sarcina insignifianta pentru calculul gravitacional si pentru masa inertiala a cladirii nu modifica raspunsul dinamic al structurii. Drept urmare se poate afirma ca aceste interventii nu vor afecta siguranta cladirii la sarcini gravitationale si orizontale.

Scenariul 1 propune o investitie medie atat din punct de vedere financiar cat si al timpului de executie, astfel fezabilitatea acestui scenariu este ridicata.

Varianta 2 (maximala) – DESFIINTARE CORP C1 – SCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU SI CONSTRUIREA UNUI NOU CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI

S-a pornit de la premiza desfiintarii actualei cladiri de invatamant si construirii unei noi cladiri pentru înființare centru de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități.

Durata de implementare a proiectului este foarte mare, costurile acestuia fiind foarte ridicate.

Desigur, solutia presupune constructia unei cladiri care corespunde perfect cerintelor programului arhitectural respectiv, cu un sistem constructiv bine pus la punct si finisaje adecvate, insa durata de executie a proiectului fiind foarte mare, devine un dezavantaj major pentru comunitatea locala si pentru investitor.

Scenariul recomandat de elaborator. Avantajele scenariului recomandat

- Scenariul recomandat este Varianta 1 (medie) – MODERNIZARE, REABILITARE SI DOTARE CLADIRE SCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU PENTRU INFIINTARE CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI

Avantaje:

- Modernizarea, Reabilitarea și Dotarea clădirii Școala cu Clasele I-IV Ocracu pentru înființare Centru de Zi de Recuperare pentru Copiii cu Dizabilități - corpul de cladire C1 conform standardelor de functionare in conditii de siguranta si confort;

- Renovare energetică pentru corpul de cladire C1 – Scoala cu Clasele I-IV Ocracu, pentru ca aceasta sa corespunda standardelor si normelor tehnice si sanitare actuale prin termoizolare a elementelor componente ale cladirii si prin dotarea acesteia cu sisteme de instalatii moderne, cu consum redus si eficiente enrgetic;

- Imbunatatirea confortului si a sigurantei in exploatare pentru utilizatorii corpul de cladire C1 – Scoala cu Clasele I-IV Ocracu prin reabilitarea finisajelor degradate, reabilitarea trotuarelor perimetrare, motarea de sisteme de parazapada pe invelitoare, inlocuirea elementelor degradate ale cladirii cu noi elemenete, care respecta normativele in vigoare. Inlocuirea sistemelor de instalatii degradate si asigurarea unui nivel de confort sporit cat si asigurarea accesului utilizatorilor la sisteme edilitare moderne de inalta calitate.

b) Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung

Necesitatea acestui proiect este justificata de situatia infrastructurii existente analizate, a nevoilor grupurilor tinta (populatie, cadre medicale, persoanele cu dizabilitati, etc.), a indeplinirii obiectivelor strategice si se

concretizeaza in cresterea nivelului de trai, atractivitatii zonei, cresterea gradului de securitate si confort pentru populatie, reducerea poluarii si eficientizarea energetica si reducerea consumului energetic. Pentru sectorul aflat in analiza, orizontul de timp este de 25 de ani

c) Analiza financiară; sustenabilitatea financiară

Analiza financiara are rolul de a furniza informatii cu privire la fluxurile de intrari si iesiri, structura veniturilor si cheltuielilor necesare implementarii proiectului dar si de-a lungul perioadei previzionate, in vederea determinarii durabilitatii financiare.

Analiza optiunilor

Solutiile analizate sunt urmatoarele:

Solutia costuri zero (varianta fara investitie) – Nu se prevad investitii la nivelul obiectivului

- Solutia „fara proiect”, reprezinta situatia in care nu se va face proiectul si se vor calcula cheltuielile si veniturile care se pot inregistra pe infrastructura existenta, fara nici o investitie semnificativa pe amplasament.

- In prezent, corpul de cladire C1– Scoala Clasele I-IV Ocracu prezinta degradari din punct de vedere estetic si tehnic. Deasemenea eficienta energetica a acestuia este foarte scazuta, consumul energetic fiind unul foarte mare. Vor fi necesare investitii pentru mentinerea scolii intr-o stare tehnica care sa nu reprezinte pericol de utilizare si costurile pentru utilitati vor fi tot mai crescute.

Solutia costuri optime (varinta cu investitie medie) – Modernizare, Reabilitare Si Dotare Cladire Scoala Cu Clasele I-IV Ocracu Pentru Infiintare Centru De Zi De Recuperare Pentru Copiii Cu Dizabilități

Perioada de implementare a proiectului este 2023 - 2026. In cazul realizarii investitiei propuse, proiectul va genera atat costuri cat si beneficii, atat pentru investitor cat si pentru utilizatori si locuitorii comunei. Costurile interventiilor de eficientizare energetica vor fi amortizate pe perioada viitoare.

- Obiectivul proiectului de modernizarea, reabilitarea și dotarea clădirii școala cu clasele I-IV Ocracu pentru înființare centru de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități - corpul de cladire C1 conform standardelor de functionare in conditii de siguranta si confort;

- Renovare energetică pentru corpul de cladire C1 – Scoala cu Clasele I-IV Ocracu, pentru ca aceasta sa corespunda standardelor si normelor tehnice si sanitare actuale prin termoizolare a elementelor componente ale cladirii si prin dotarea acesteia cu sisteme de instalatii moderne, cu consum redus si eficiente enrgetic; propune imbunatatirea estetica, tehnica dar si confortul utilizatorilor. Deasemenea, aceasta propunere scade considerabil costurile legate de intretinerea viitoare a cladirii, cat si costurile legate de consumul de energie.

- Cheltuielile previzionate dupa implementarea proiectului sunt de mai multe categorii:

- Cheltuieli salariale;
- Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor;
- Cheltuieli cu serviciile de curatenie;
- Cheltuieli cu intretinerea curenta;
- Cheltuieli cu amortizarile

Solutia costuri maxime (varinta cu investitie medie) – Desfiintare cladire C1 – Scoala cu Clasele I-IV Ocracu si construire cladire Centru de Zi de Recuperare pentru Copiii cu Dizabilități”;

- Perioada de implementare a proiectului este foarte mare in raport cu solutia precedenta. In cazul realizarii investitiei propuse, proiectul va genera atat costuri cat si beneficii, atat pentru investitor cat si pentru utilizatori si locuitorii comunei, insa costurile de realizare ale proiectului sunt foarte mari.

Solutia recomandata este Solutia numarul 1: – Modernizare, Reabilitare Si Dotare Cladire Scoala Cu Clasele I-iv Ocracu Pentru Infiintare Centru De Zi De Recuperare Pentru Copiii Cu Dizabilități

Prin realizarea si implementarea scenariului de proiect se vor obtine urmatoarele avantaje economice principale:

- Modernizarea, Reabilitarea și Dotarea clădirii Școala cu Clasele I-IV Ocracu pentru înființare Centru de Zi de Recuperare pentru Copiii cu Dizabilități - corpul de cladire C1 conform standardelor de functionare in conditii de siguranta si confort;

- reducerea costurilor de exploatare;
- reducerea consumului energetic;
- reducerea costurilor de intretinere;
- realizarea proiectului va aduce o serie de **beneficii sociale**, care pot genera cresteri economice;

Analiza financiara a investitiei propuse (Cresterea eficientei energetice si gestionarea inteligenta a energiei pentru Scoala Clasele I-IV Ocracu) este realizata tinand cont de elemente principale si anume:

- Valoarea totala a investitiei este de **2.183.554,21** lei (valoare inclusiv TVA);
- Constructii- montaj (C+M): 1.476.261,64 lei (valoare inclusiv TVA);
- Cheltuieli eligibile: 1.933.144,29 lei (valoare inclusiv TVA);
- Cheltuieli neeligibile: 250.409,92 lei (valoare inclusiv TVA);
- Orizontul de timp pentru care s-a realizat previziunea este de **25** ani;
- Rata de actualizare folosita pentru calcularea VNA este de 8%.
- Analiza financiara este realizata din punct de vedere al proprietarului imobilului.

Datele economice prognozate de catre Comisia Nationala de Prognoza:

Indicator/ an	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Inflatie	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%
Cresterea preturilor	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Cresterea salariala	5,30%	5,30%	5,30%	5,30%	5,30%	5,30%	5,30%
Indicator/ an	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Inflatie	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%
Cresterea preturilor	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Cresterea salariala	5,30%	5,30%	5,30%	5,30%	5,30%	5,30%	5,30%

d) Analiza economică; analiza cost-beneficiu

Analiza cost-beneficiu (ACB) este un instrument care poate ajuta la asigurarea utilizarii eficiente a resurselor de investitii in sectoare in care beneficiile sunt dificil de exprimat monetar (sa li se confere o valoare).

Rezultatele ACB sunt folositoare pentru acele proiecte ale caror beneficii sunt foarte dificil, daca nu imposibil, de evaluat in termeni monetari, in timp ce costurile pot fi estimate cu mai multa siguranta.

Optiunile, cum au fost detaliate in capitolele anterioare, sunt urmatoarele:

- **Varianta 0- SCENARIU FARA INVESTITIE**
- **Varianta 1 (medie-optima) – MODERNIZARE, REABILITARE SI DOTARE CLADIRE SCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU PENTRU INFIINTARE CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI**
- **Varianta 2 (maximala) – DESFIINTARE CORP C1 – SCOALA CLASELE I-IV SI CONSTRUIREA UNUI NOU CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI**

Analiza economica evalueaza contributia proiectului la bunastarea economica a comunitatii locale. Aceasta este efectuata in numele intregii comunitati si nu in numele proprietarului imobilului ca si in cazul analizei financiare.

Analiza cost-beneficiu defineste evaluarea costurilor si beneficiilor sociale. Baza calcului acestei analize este analiza financiara. Exista mai multe categorii de costuri si beneficii.

Identificarea investitiei, definirea obiectivelor si specificarea perioadei de referinta

Denumirea obiectivului de investitii	MODERNIZARE, REABILITARE SI DOTARE CLADIRE SCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU PENTRU INFIINTARE CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPII CU DIZABILITĂȚI
Titularul investitiei	Primaria Comunei ALUNU
Obiectivul investitiei	Obiectivul investitiei propuse este; - aducerea amplasamentului studiat intr-o stare tehnica functionala si estetica capabila sa permita functinarea la standarde moderne a centrului de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități. - in scopul de crestere a eficientei energetice si gestionare inteligenta a energiei se dorește să se intervină asupra cladirii pentru a realiza urmatoarele obiective de investitie: - eficientizarea energetică prin reducerea consumului de energie electrică și modernizarea echipamentelor; - eficientizarea și reabilitare termică prin anveloparea clădrii ; - modernizarea elementelor de fațadă si elementelor de finisaj;
Perioada de referinta	25 de ani.
Data intocmirii studiului	Mai 2023

Implementarea investitiei creeaza doua tipuri de beneficii:

1. Directe
2. Indirecte

Beneficiile directe sunt acele beneficii de care profita locuitorii comunitatii. Acestea includ:

- cresterea nivelului de satisfactie al populatiei;
- cresterea nivelului social;

Beneficiile indirecte sunt acelea care nu influenteaza direct locuitorii comunitatii, inasa au un impact mai larg, prin oportunitatile de dezvoltare economica pe care le creeaza asigurarea conditiilor civilizate de desfasurare a activitatilor in zona. Datorita faptului ca investitia nu are scop de profitabilitate, mentionarea beneficiilor de natura sociala este estimata pentru descrierea impactului proiectului asupra comunitatii beneficiare:

- oportunitatea unor servicii sociale la standarde europene;
- crestera bunastarii utilizatorilor;

e) Analiza de riscuri, masuri de prevenire / diminuare a riscurilor

Analiza de risc cuprinde urmatoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor. Identificarea riscurilor trebuie sa includa riscuri care pot aparea pe parcursul intregului proiect: financiare, organizationale, cu privire la sursele umane implicate, precum si riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Ientificarea riscurilor trebuie actualizata lunar.

2. Evaluarea posibilitatii de aparitie a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate in functie de posibilitatea lor de aparitie si impactul acestora asupra proiectului.

3. Identificarea masurilor de reducere sau evitare a riscurilor.

Analiza vulnerabilităților clădirilor			
Nr. crt.	Risc	Probabilitatea de aparitie	Masuri
1.	Riscuri tehnice		
1.1.	Potentiale de modificare ale solutiei tehnice	Scazut	- buna executie a proiectului tehnic, garantie care va fi retinuta in cazul unei solutii tehnice necorespunzatoare; - asistenta tehnica din partea proiectantului pe perioada executiei proiectului; - acoperirea cheltuielilor cu noua solutie tehnica din sumele cuprinse la cheltuielile diverse si neprevazute.
1.2.	Intarziere a lucrarilor datorita alocarilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scazut	- prevederea in caietul de sarcini a unor cerinte care sa asigure performanta tehnica si financiara a firmei contractante (personal suficient, lucrarile similare realizate, etc.) - impunerea unor clauze contractuale preventive in contractul de lucrari: penalizari, garantii de buna executie, etc.
1.3.	Nerespectarea caluzelor contractuale unor contractanti/ subcontractanti	Scazut	- stipularea de garantii de buna executie si penalitati in contractele comerciale incheiate cu societati contractante.
2.	Riscuri organizatorice		
2.1.	Neasumarea unor sarcini si responsabilitati in cadrul consiliului local	Scazut	- stabilirea responsabilitatilor a echipei de proiect de catre reprezentantul legal;
2.2.	Neasumarea unor sarcini si responsabilitati in cadrul echipei de proiect	Scazut	- stabilirea responsabilitatilor membrilor echipei de proiect prin realizarea unor fise de post; - numirea in echipa de proiect a unor persoane cu experienta in implementarea unor proiecte similare; - motivarea personalului cuprins in echipa de proiect.
3.	Riscuri financiare si economice		
3.1.	Capacitatea insuficienta de cofinantare la timp a investitiei	Scazut	- alocarea si rezervarea bugetului integral necesar realizarii proiectului in bugetul consiliului local.
3.2.	Cresterea inflatiei	Mediu	- realizarea bugetului in functie de preturile existente pe piata; - cheltuielile generate de cresterea inflatiei vor fi suportate de catre

			beneficiar din bugetul propriu.
4.	Riscuri externe		
4.1.	Riscuri de mediu- conditiile de clima si temperatura nefavorabile efectarii unor catgorii de lucrari	Mediu	-alegerea unor solutii de executie care sa tina cont cu prioritate de conditiile climatice; -planificare corespunzatoare a lucrarilor.
4.2.	Riscuri politice- schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a inceperii unui nou mandat si lipsa se implicare a persoanelor nou alese in implementarea proiectului	Scazut	-proiectul devine obligarie contractuala din momentul semnarii contractului. Nerespectarea acestuia este sanctionata conform legii.

Proiectul nu cunoaste riscuri majore care ar putea intrerupe realizarea acestuia. Planificarea corecta a etapelor proiectului inca din faza de elaborare a acestuia, precum si monitorizarea continua pe parcursul implementarii asigura evitarea riscurilor care pot influenta major proiectul.

6. SCENARIUL / OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă) RECOMANDAT(Ă)

6.1. Comparatia scenariilor / optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

S-au luat în calcul trei scenarii care au fost analizate din punct de vedere tehnic, economic, financiar și al sustenabilității riscurilor:

- **Soluția 0: Varianta fara proiect – Nu exista costuri.**
- **Soluția 1: Varianta cu proiect**
 - se propune – modernizare, reabilitare si dotare Cladire Scoala Cu Clasele I-IV Ocracu pentru Infiintare Centru De Zi De Recuperare Pentru Copiii Cu Dizabilități.
- **Soluția 2: Varianta cu proiect**
 - se propune demolarea Corpului C1- Scoala cu Clasele I-IV Ocracu si construirea unui nou Centru De Zi De Recuperare Pentru Copiii Cu Dizabilități.

DEVIZ GENERAL VARIANTA CU PROIECT – SOLUTIE 1
MODERNIZARE, REABILITARE SI DOTARE CLADIRE SCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU PENTRU INFIINTARE
CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli		Valoare (fără TVA)	TVA 19%	Valoare cu TVA
			lei	lei	lei
1	2		3	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1.	Obtinerea terenului		0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului		5.656,00	1.074,64	6.730,64
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala		0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 1			5.656,00	1.074,64	6.730,64
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 2			0,00	0,00	0,00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1.	Studii		3.000,00	570,00	3.570,00
	3.1.1.	Studii de teren	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații		0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertizare tehnică		5.000,00	950,00	5.950,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor		0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare		141.000,00	26.790,00	167.790,00
	3.5.1.	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	6.000,00	1.140,00	7.140,00
	3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	80.000,00	15.200,00	95.200,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție		0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță		65.000,00	12.350,00	77.350,00
	3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	45.000,00	8.550,00	53.550,00
	3.7.2.	Auditul financiar	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.8.	Asistență tehnică		20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	10.000,00	1.900,00	11.900,00
		3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	5.000,00	950,00	5.950,00
		3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.8.2.	Dirigenție de șantier	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL Capitolul 3			234.000,00	44.460,00	278.460,00
Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1.	Construcții si instalații		1.222.400,00	232.256,00	1.454.656,00
	4.1.1.	CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI	1.222.400,00	232.256,00	1.454.656,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		12.500,00	2.375,00	14.875,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesită montaj		77.830,00	14.787,70	92.617,70
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari		79.706,00	15.144,14	94.850,14
4.6.	Active necorporale		0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 4			1.392.436,00	264.562,84	1.656.998,84
Capitolul 5 - Alte Cheltuieli					
5.1.	Organizare de santier		0,00	0,00	0,00
	5.1.1.	Lucrari de constructii si instalații aferente organizării de șantier	0,00	0,00	0,00

5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	15.583,90	0,00	15.583,90
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	7.409,40	0,00	7.409,40
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor	6.174,50	0,00	6.174,50
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	2.000,00	0,00	2.000,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	139.243,60	26.456,28	165.699,88
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 5		154.827,50	29.417,23	184.244,73
Capitolul 6 -Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	48.000,00	9.120,00	57.120,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 6		48.000,00	9.120,00	57.120,00
TOTAL GENERAL		1.834.919,50	348.634,71	2.183.554,21
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1.240.556,00	235.705,64	1.476.261,64

DEVIZ GENERAL - VARIANTA CU PROIECT – SOLUTIE 2
DESFIIŢARE CORP C1 – SCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU SI CONSTRUIREA UNUI NOU CENTRU DE
ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 19%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	20,000.00	3,800.00	23.800.00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	40,000.00	7,600.00	47.600.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 1		60,000.00	11,400.00	71,400.00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
TOTAL Capitolul 2		0,00	0,00	0,00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	2,000.00	380.00	2,380.00
3.1.1.	Studii de teren	2,000.00	380.00	2,380.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertizare tehnică	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5.	Proiectare	55,000.00	10,450.00	64,450.00
3.5.1.	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	5,000.00	950.00	5.950.00
3.7.	Consultanță	60,000.00	11,400.00	71,400.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	60,000.00	11,400.00	71,400.00
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistență tehnică	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	6,000.00	1,140.00	7,140.00

		3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4,000.00	760.00	4,760.00
	3.8.2.	Dirigenție de șantier		5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL Capitolul 3				148,500.00	28,215.00	176,715.00
Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de baza						
4.1.	Construcții și instalații			2,100,500.00	399,095.00	2,499,595.00
	4.1.1.	DEMOLARE CORP C1- ȘCOALA PRIMARA OCRACU		800,500.00	38,364.20	246,544.20
	4.1.2.	CONSTRUIRE CENTRU DE ZI		1,300,000.00	247,000.00	1,547,000.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale			20,900.00	3,971.00	24,871.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj			120,500.00	22,895.00	143,395.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport			0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări			0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale			0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 4				2,228,020.00	423,323.80	2,651,343.80
Capitolul 5 - Alte Cheltuieli						
5.1.	Organizare de șantier			10,000.00	1,900.00	11,900.00
	5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier		8,000.00	1,520.00	9,520.00
	5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului		2,000.00	380.00	2,380.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului			23,193.50	0.00	23,193.50
	5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare		0.00	0.00	0.00
	5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții		12,651.00	0.00	12,651.00
	5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții		0.00	0.00	0.00
	5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor		10,542.50	0.00	10,542.50
	5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare		2,000.00	0.00	2,000.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute			2,000.00	1,900.00	11,900.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate			0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 5				37,193.50	2,280.00	39,473.50
Capitolul 6 -Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare			0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste			0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 6				0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL				2,472,393.50	464,968.00	2,937,361.50
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)				2,108,500.00	400,615.00	2,509,115.00

Analiza opțiunilor este evidențiată în următorul tabel și va scoate în evidență avantajele și dezavantajele fiecărei variante în parte.

SOLUȚIA 0		SOLUȚIA 1		SOLUȚIA 2	
Avantaje	Dezavantaje	Avantaje	Dezavantaje	Avantaje	Dezavantaje
Nu există costuri financiare	Clădirea va prezenta în continuare deficiențe de tip tehnic și funcțional	Deficiențele observate vor fi rezolvate	Costuri de investiție mai mari ca S0	Confort și siguranța sporită a utilizatorilor	Costuri considerabile mai mari (aprox. dublate) față de S1
Nu există termene de finanțare sau de finalizare	Unitatea de învățământ nu va corespunde standardelor actuale și normelor sanitare și tehnice	Centrul de zi standardelor și normelor sanitare și tehnice actuale	Termene de finalizare ale investiției mai mari va S0	Se vor respecta normele tehnice și sanitare în vigoare	Termene de finalizare ale investiției mult mai mari comparativ cu S1
	Pe termen lung vor fi generate costuri suplimentare	Cresterea confortului utilizatorilor și a accesului la sistemele edilitare prin		Materiale de construcții, finisaje și	Pe durata desfășurării proiectului, satul

		inlocuirea sistemelor de instalatii imbatranite		sisteme de instalatii noi, la standardele actuale	Ocracu nu va beneficia de o cladire cu functiunea mentionata
		Se va imbunatatii siguranta in exploatare si siguranta la foc pentru utilizatorii cladirii			
		Cladirea va respecta normele sanitare, tehnice si de mediu in vigoare			

6.2. Selectarea și justificarea scenariului / opțiunii optim(e), recomandat(e)

Din considerente tehnico-economice s-a ales Soluția 1:

Soluția 1 – descriere tehnică:

În momentul de față, în cadrul obiectivului analizat, nu se respectă normele de calitate privind cerințele esențiale de siguranță în exploatare, siguranța la foc, igiena și sănătate a oamenilor, izolarea termică și economia de energie. Prin realizarea investiției, sunt preconizate a fi atinse următoarele obiective:

- Modernizarea, Reabilitarea și Dotarea Clădirii Școala cu Clasele I-IV Ocracu pentru înființare **Centru de Zi de Recuperare pentru Copiii cu Dizabilități** - corpul de cladire C1 conform standardelor de functionare in conditii de siguranta si confort;

- Renovare energetică pentru corpul de cladire C1 – Scoala cu Clasele I-IV Ocracu, pentru ca aceasta sa corespunda standardelor si normelor tehnice si sanitare actuale prin termoizolare a elementelor componente ale cladirii si prin dotarea acesteia cu sisteme de instalatii moderne, cu consum redus si eficiente enrgetic;

- Îmbunătățirea confortului și a siguranței în exploatare pentru utilizatorii corpul de cladire C1 – Scoala cu Clasele I-IV Ocracu prin reabilitarea finisajelor degradate, reabilitarea trotuarelor perimetrare, montarea de sisteme de parazapada pe invelitoare, inlocuirea elementelor degradate ale cladirii cu noi elemenete, care respecta normativele in vigoare. Inlocuirea sistemelor de instalatii degradate si asigurarea unui nivel de confort sporit cat si asigurarea accesului utilizatorilor la sisteme edilitare moderne de inalta calitate.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

a) Indicatori maximali respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

	Lei
Valoarea fara TVA:	1.834.919,50 lei
TVA:	348.634,71 lei
Valoare cu TVA:	2.183.554,21 lei
Din care:	
Valoare C+M fara TVA:	1.240.556,00 lei
TVA C+M:	235.705,64 lei
Valoare C+M cu TVA:	1.476.261,64 lei

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice / capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

- Suprafata construita existenta $Sc = 215 \text{ mp}$; - nu se modifica
- Suprafata desfasurata existenta $Sc = 215 \text{ mp}$; - nu se modifica
- P.O.T. existent – 15,30% - nu se modifica
- C.U.T. existent- 0,15 – nu se modifica
- Regim de înălțime: P;
- Categoria de importanță: C - normală;
- Clasa de importanță: III;
- Clasa de risc seismic: Rs III.

Indicatori calitativi - nu este cazul

Din punct de vedere al clasei de risc seismic, in urma evaluarii, clădirea se menține în clasa Rs III, cu un grad de afectare structurala R2;

• Din punct de vedere al securității la incendiu, clădirea va avea în continuare gradul III de rezistență la incendiu.

c) Indicatori financiari socioeconomici, de impact, de rezultat / operare stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Eșalonarea investiției

Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției

Eșalonarea costurilor se va corobora cu durata de implementare a proiectului. Durata de realizare este estimată la 16 luni, din care lucrări de execuție: 12 luni. Plățile se vor efectua în urma recepționării lucrărilor.

d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata estimată de execuție a lucrărilor: 12 luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Prin realizarea lucrărilor așa cum au fost proiectate prin prezenta documentație, cerințele esențiale aplicate construcției vor fi asigurate în felul următor:

Cerința "A" – Rezistență și stabilitate

Clădirea va satisface siguranța și stabilitatea exploatării ulterioare.

Cerința "B" - Siguranță în exploatare:

Prin realizarea măsurilor propuse, se vor elimina riscurile de accidentare pe parcursul exploatării.

Cerința "C" - Siguranța la foc:

A fost acordată o importanță deosebită alinierii stării clădirii la cerințele actuale privind securitatea la incendiu. Se vor urmări prevederile impuse de scenariul pentru securitatea la incendiu.

Cerința "D" - Igiena și sănătatea oamenilor:

Prin igienizarea imobilului, reabilitarea grupului sanitar, montarea centralei termice și refacerea instalațiilor de alimentare cu apă și rezolvarea problemei cu canalizarea se va asigura tot confortul necesar sănătății oamenilor.

Cerința "D" - Refacerea și protecția mediului:

Se va acorda o deosebită importanță protecției mediului pe parcursul execuției lucrărilor de reabilitare. În urma finalizării lucrărilor, vecinătățile afectate se vor aduce la starea inițială.

Cerința "E" – Izolarea termică și economia de energie:

Prin natura lucrărilor executate, economia de energie ocupă un rol important, fiind unul dintre principalele motive ce au stat la baza realizării investiției.

Cerința "F" – Protecția la zgomot:

Construcția însine limitează propagarea sunetului în ambele sensuri, atât dinspre interior spre exterior, cât și în sens invers.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice

Proiectul va fi finanțat din bugetul Ministerului Familiei, Tineretului și Egalității de Șanse prin Planul Național de Redresare și Reziliență.

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1. Certificatul de urbanism

S-a pus la dispoziție Certificatul de urbanism numărul 8 din 10.05.2023 este emis de către Primăria Comunei Alunu în vederea elaborării Documentației pentru Autorizarea Lucrărilor de Construire – **ANEXAT PREZENTEI DOCUMENTAȚII.**

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

A fost pus la dispoziția elaboratorului studiului Planul de amplasament și delimitare a imobilului sc. 1:500, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Valcea la data de 17.05.2023 – **ANEXAT PREZENTEI DOCUMENTAȚII.**

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

În vederea elaborării documentațiilor, beneficiarul a pus la dispoziția proiectantului Extrasul de Carte Funciară Nr. 35085. – **ANEXAT PREZENTEI DOCUMENTAȚII.**

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Au fost obținut avize: sănătatea populației, ISU, Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor. Pe amplasament nu se găsesc rețele subterane sau aeriene ce pot afecta desfășurarea execuției lucrărilor. – **ANEXATE PREZENTEI DOCUMENTAȚII.**

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Nu sunt necesare măsuri de diminuare a impactului și nici măsuri de compensare. Prin Certificatul de urbanism a fost solicitat actul administrativ al autorității pentru protecția mediului.

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) studii privind posibilitatea unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice- Nu este cazul.

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz- Nu este cazul.

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice- Nu este cazul.

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice- Nu este cazul.

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției

Expertiza tehnică, Audit energetic, plan topografic vizat OCPI

INTOCMIT:

Arh. Nicolae Bobei



ANEXA NR. 2 LA
HCL NR. 114/18.12.2023

Proiectant,
ARCON 3D CONCEPT STUDIO S.R.L. - TARGU JIU
Nr. 14/2023

DEVIZ GENERAL

**MODERNIZARE, REABILITARE ȘI DOTARE CLĂDIRE ȘCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU
PENTRU ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPIII CU DIZABILITĂȚI,
COMUNA ALUNU JUDEȚUL VALCEA**

Com. Alunu, Sat Ocracu, C.P. 247011, Str. Principala, nr. 52, Jud. Valcea, C.F 35085

Faza: D.A.L.I.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 19% lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	5.656,00	1.074,64	6.730,64
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 1		5.656,00	1.074,64	6.730,64
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului		0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 2		0,00	0,00	0,00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	3.000,00	570,00	3.570,00
3.1.1.	Studii de teren	3.000,00	570,00	3.570,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertizare tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	141.000,00	26.790,00	167.790,00
3.5.1.	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	80.000,00	15.200,00	95.200,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	65.000,00	12.350,00	77.350,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	45.000,00	8.550,00	53.550,00
3.7.2.	Auditul financiar	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.8.	Asistență tehnică	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	5.000,00	950,00	5.950,00

3.8.2.	Dirigenție de șantier	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL Capitolul 3		234.000,00	44.460,00	278.460,00
Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	1.222.400,00	232.256,00	1.454.656,00
4.1.1.	MODERNIZARE, REABILITARE ȘI DOTARE CLĂDIRE ȘCOALA CU CLASELE I-IV OCRACU PENTRU ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI DE RECUPERARE PENTRU COPII CU DIZABILITĂȚI	1.222.400,00	232.256,00	1.454.656,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	12.500,00	2.375,00	14.875,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesită montaj	77.830,00	14.787,70	92.617,70
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	79.706,00	15.144,14	94.850,14
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 4		1.392.436,00	264.562,84	1.656.998,84
Capitolul 5 - Alte Cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	0,00	0,00	0,00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalații aferente organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	15.583,90	0,00	15.583,90
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	7.409,40	0,00	7.409,40
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor	6.174,50	0,00	6.174,50
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	2.000,00	0,00	2.000,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	139.243,60	26.456,28	165.699,88
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate		0,00	0,00
TOTAL Capitolul 5		154.827,50	29.417,23	184.244,73
Capitolul 6 -Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	48.000,00	9.120,00	57.120,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 6		48.000,00	9.120,00	57.120,00
TOTAL GENERAL		1.834.919,50	348.634,71	2.183.554,21
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1.240.556,00	235.705,64	1.476.261,64

Data:
17.05.2023

Beneficiar/Investitor
COMUNA ALUNU



Întocmit,
Arhitect Nicolae BOBEI

