



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico – economici pentru obiectivul de investiții «*Reabilitare Școala Gimnazială nr. 39 „Nicolae Tonitza”, Constanța*»

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința extraordinară, din data de 17.05.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 96295/16.05.2023;
- raportul de specialitate al Direcției dezvoltare și fonduri europene, înregistrat sub nr. 96343/16.05.2023;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 4 pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, sport, culte și protecție socială;

În conformitate cu prevederile:

- art. 9 alin. (4) și art. 10 alin. (4) lit. a) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 44 alin. (1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții «*Reabilitare Școala Gimnazială nr. 39 „Nicolae Tonitza”, Constanța*», conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă Devizul general, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea totală estimativă a investiției este în cuantum de 14.836.973,39 lei fără TVA, respectiv 17.628.537,44 lei cu TVA, din care C+M: 10.705.918,68 lei fără TVA, respectiv 12.740.043,22 lei cu TVA.

Art.3 Se aprobă detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru proiectul «*Reabilitare Școala Gimnazială nr. 39 „Nicolae Tonitza”, Constanța*», conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției dezvoltare și fonduri europene, Direcției financiare din cadrul Direcției generale economico-financiară în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului – județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

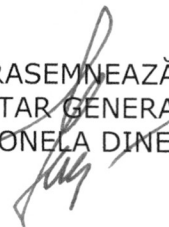
27 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA

Nr. 193/17.05.2023

MEMORIU GENERAL

OBIECTIV: REABILITARE SCOALA GIMNAZIALA NR. 39 "NICOLAE TONITZA"

AMPLASAMENT: Str. Solidaritatii, nr. 8, mun. Constanta, jud. Constanta

BENEFICIAR: UAT Municipiul Constanta

PROIECTANT: S.C. HOLIDAY D'SIGN CONSULT S.R.L.

NUMAR PROIECT: 147464.2022

FAZA: DALI



2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAELA ANDREA
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU
[Signature]

Antreprenorul are obligatia, ca pe intreaga perioada de executie a lucrarilor, sa respecte prevederile privind asigurarea protectiei muncii, in conformitate cu Regulamentul pentru protectia muncii si igiena in constructii, care a intrat in vigoare prin Ordinul nr. 9/N/15.G3.1993 si 90/12.07.1996.

5.6. Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie:

a) prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta;

Anexata prezentei

b) analiza cererii de bunuri si servicii care justifica necesitatea si dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung;

Anexata prezentei

c) analiza financiara; sustenabilitatea financiara;

Anexata prezentei

d) analiza economica; analiza cost-eficacitate;

Anexata prezentei

e) analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Anexata prezentei

Cap. 6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

Scenariul 1 – cumulara Solutiei minimale din Expertiza tehnica cu Pachetul 2 din Auditul energetic

Avantaje: crearea unor spatii adecvate si moderne pentru utilizatori, utilizarea materialelor de constructie locale, respectiv costuri de executie scazute pe partea de constructii, calitatea finisajelor si unicitate din punct de vedere al plasticii fatadelor si din punct de vedere al relatiei interior-exterior, crearea unor spatii dimensionate corespunzator cerintelor actuale, reabilitarea si modernizarea tuturor instalatiilor, implementarea unor solutii de eficientizare energetica, rezutand o cladire cu costuri de intretinere scazute, aducerea cladirii intr-o clasa de risc seismic superioara, RslV, timp de executie scazut in comparatie cu Scenariu 2.

Dezavantaje: costuri crescute pe partea de reabilitare si modernizare instalatii, necesitatea realizarii lucrarilor de reaparatii dupa reabilitare instalatii.

Cost investitie:

Valoarea constructii + instalatii:	9.939.383,91	lei (fara TVA)
Valoarea montaj utilaje:	514.661,54	lei (fara TVA)
Valoarea Utilaje cu montaj:	2.113.354,00	lei (fara TVA)
Cost total investitie de baza:	12.567.399,45	lei (fara TVA)

Scenariul 2 – cumularea Solutiei maxime din Expertiza tehnica cu Pachetul 1 maximala din Auditul energetic

Avantaje: costuri de executie mai scazute pe partea de instalatii in comparatie cu Scenariul 1, aducerea cladirii intr-o clasa de risc seismic superioara, RslV, extinderea spatiilor de invatamant amenajate in etajul nou propus

Dezavantaje: costuri crescute pe partea de constructii, neimplementarea lucrarilor necesare pentru reabilitarea si modernizarea instalatiilor, ramanand o cladire cu costuri de intretinere crescute, costuri crescute si timp de executie crescut pe partea de consolidarea structura de rezistenta in comparatie cu Scenariu 1.

Cost investitie:

Valoarea constructii + instalatii:	12.424.229,89	lei (fara TVA)
Valoarea montaj utilaje:	411.729,23	lei (fara TVA)
Valoarea Utilaje cu montaj:	1.690.683,20	lei (fara TVA)
Cost total investitie de baza:	14.526.642,32	lei (fara TVA)

6.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e), recomandat(e)

Se recomanda alegerea **Scenariului 1**, datorita gradului de confort rezultat in urma cresterii eficientei energetice si consolidarii seismice, dar si a lucrarilor conexe de reabilitare si modernizare complete si a timpului de executie scazut, rezutand o cladire cu costuri de intretinere scazute, a conditiilor create si a indeplinirii cerintelor solicitate de Beneficiar, in comparatie cu Scenariul 2.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

Valoare totala a obiectivului de investitii:

17.628.537,44 lei (cu TVA) / **14.836.973,39** lei (fara TVA)

din care:

Valoare constructii-montaj (C+M):

12.740.043,22 lei (cu TVA) / **10.705.918,68** lei (fara TVA)

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

Regim de inaltime – St + Parter + 3 Etaj

Suprafata construita = 721.00 mp, din acte

Suprafata desfasurata = 2884.00 mp, din acte

Suprafata construita = 736.00 mp, din masuratori cf Audit En.

Suprafata construita = 721,00mp, din masuratori cf Expertiza th.

Suprafata desfasurata = 2944.00 mp, din masuratori cf Audit En.

Suprafata desfasurata = 2844.00 mp, din masuratori cf Expertiza th.

Se vor respecta toate standardele, normativele si reglementarile in vigoare cu privire la cladirile de invatamant.

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitie;

Cost unitar investitie de baza: 4.038,37 lei (fara TVA)

Cost unitar C+I: 3.193,89 lei (fara TVA)

d) durata estimata de executie a obiectivului de investitie, exprimata in luni.

12 luni

6.4. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Se vor respecta toate standardele, normativele si reglementarile in vigoare cu privire la cladirile destinate invatamantului.

Facilitati pentru persoane cu dizabilitati

Accesul va fi echipat cu rampa pentru persoane cu dizabilitati, iar in interior, la parter, va fi amenajat un grup sanitar pentru persoanele cu dizabilitati, echipat cu facilitati adaptate nevoilor specifice.

Totodata, ca adaptare suplimentara fata de cerintele minime ce decurg din Ordinul Nr. 189 din 2013 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap", a fost prevazut un covor tactil in intreaga cladire.

6.5. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Fonduri nerambursabile/buget de stat/buget local.

Cap. 7. Urbanism, acorduri si avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire

Atasat prezentei documentatii

7.2. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

Atasat prezentei documentatii

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului și aducerea la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Canalizare	35.018,79	6.653,57	41.672,36
2.2	Alimentare cu apa	20.173,80	3.833,02	24.006,82
2.3	Hidranti exteriori	15.046,23	2.858,78	17.905,01
2.4	Alimentare cu energie electrica	100.000,00	19.000,00	119.000,00
	TOTAL CAPITOL 2	170.238,82	32.345,37	202.584,19
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistenta tehnica				
3.1	Studii	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.1.1 Studii de teren	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	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	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri și autorizatii	21.300,00	4.047,00	25.347,00
3.3	Expertiza tehnica	49.000,00	9.310,00	58.310,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17.550,00	3.334,50	20.884,50
3.5	Proiectare	299.000,00	56.810,00	355.810,00
	3.5.1 Tema 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 / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	84.000,00	15.960,00	99.960,00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	108.000,00	20.520,00	128.520,00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	27.000,00	5.130,00	32.130,00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	80.000,00	15.200,00	95.200,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0,00	0,00	0,00
	3.7.2 Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	175.000,00	33.250,00	208.250,00
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	3.8.1.1 cercetare arheologica	0,00	0,00	0,00
	3.8.1.2 pe perioada de executie a lucrarilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.1.3 pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre ISC	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.2 Dirigentie de santier	163.000,00	30.970,00	193.970,00
	TOTAL CAPITOL 3	596.850,00	113.401,50	710.251,50
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii și instalatii	9.939.383,91	1.888.482,94	11.827.866,85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	514.661,54	97.785,69	612.447,23
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	2.113.354,00	401.537,26	2.514.891,26
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	12.567.399,45	2.387.805,89	14.955.205,34
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	135.797,39	25.801,51	161.598,90
	5.1.1. Lucrari de constructii	81.634,41	15.510,54	97.144,95
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	54.162,98	10.290,97	64.453,95
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	144.531,00	0,00	144.531,00
	5.2.1 Comisioanele si dobanziile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	53.530,00	0,00	53.530,00
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	10.706,00	0,00	10.706,00
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	53.530,00	0,00	53.530,00
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	26.765,00	0,00	26.765,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevazute (9%)	1.189.047,44	225.919,01	1.414.966,45
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	TOTAL CAPITOL 5	1.494.375,83	256.470,52	1.750.846,35
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	8.109,29	1.540,77	9.650,06
	TOTAL CAPITOL 6	8.109,29	1.540,77	9.650,06
	TOTAL GENERAL	14.836.973,39	2.791.564,05	17.628.537,44
	din care: C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10.705.918,68	2.034.124,54	12.740.043,22

Elaborator:

S.C. HOLIDAY DESIGN CONSULT S.R.L.



Beneficiar

UAT MUNICIPIUL CONSTANTA

Primar Vergil Chitac

PRESEDINTE SEDINTA
MII PAPAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru proiectul «Reabilitare Școala Gimnazială nr. 39 „Nicolae Tonitza”, Constanța»

Situația existentă a obiectivului de investiții

Terenul care face obiectul proiectului «Reabilitare Școala Gimnazială nr. 39 „Nicolae Tonitza”, Constanța» este amplasat în jud. Constanta, mun. Constanta, pe Str. Solidarității, nr.8 și are o suprafață de 5.736 mp din acte, respectiv 4.841 mp din măsurători.

Imobilul ce urmează a fi reabilitat are un regim de înălțime de P+3 Etaje și o suprafață construită de 721 mp, respectiv o suprafață desfășurată de 2.884 mp.

Clădirea existentă se află într-o stare tehnică degradată, existând fisuri vizibile în zidărie și nu îndeplinește condițiile de performanță termoeenergetică conform normelor valabile.

Prezentul proiect se referă la consolidarea seismică, dar și la creșterea eficienței energetice, lucrări conexe de reabilitare și modernizare a imobilului Școala Gimnazială „Nicolae Tonitza”, Constanța.

Pentru realizarea investiției s-au propus două opțiuni:

➤ Scenariul 1 este compus din Varianta I propusă de expertul tehnic și Pachetul 2 propus de auditorul energetic.

a) *descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:*

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz
 - se vor prevedea trotuare de protecție perimetrale clădirii cu o lățime de minim 1 metru cu panta de min. 5% către exterior pentru asigurarea îndepărtării eficiente a apelor de suprafață de fundații;
 - Se vor remedia defecțiunile la rețelele purtătoare de apă și se vor reface hidroizolațiile pereților de la subsol;
 - trotuarul perimetral se va sigila cu materiale de etanșare în rostul de la perete și în rosturile de execuție;
 - urmărirea în timp a clădirii după efectuarea lucrărilor de intervenție;
 - desfacerea tencuielilor și a profilaturilor existente deteriorate;
 - practicarea de goluri în pereți nestructurali;
 - închiderea de goluri în pereții structurali/nestructurali cu zidărie de caramidă;
 - desfacerea, repararea și/sau înlocuirea finisajelor padoselilor, pereților și tavanelor, dar și a fațadelor, soclului și invelitorii;
 - înlocuirea completă a tâmplăriei interioare și exterioare și adaptarea lor în vederea îndeplinirii cerințelor de securitate la incendiu;
 - montarea de glafuri interioare și exterioare.
- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz

- dacă pe parcursul desfășurării lucrărilor de reabilitare vor apărea elemente ce țin de aspectul și competența monumentelor, lucrările se vor sista și se va notifica Direcția Județeană pentru Cultură Constanța pentru stabilirea eventualelor măsuri de supraveghere/intervenții.
- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
 - desfacerea unor pereți de zidărie de compartimentare pentru realizarea de funcțiuni noi;
 - deschiderea de goluri noi în pereții de zidărie existenți;
 - desfacerea rampelor și scărilor de acces în clădire, în vederea adaptării lor pentru accesul persoanelor cu dizabilități;
 - practicarea de goluri în pereți și planșee pentru trecerea instalațiilor;
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare
 - cămășuirea cu plase de oțel și beton armat a minim 6 travei de pereți pe direcție longitudinală și minim 4 deschideri de pereți pe direcție transversală, simetrice în plan, ancorate de pereții existenți, împreună cu asigurarea preluării de către fundațiile aferente a presiunilor ce le revin;
 - îmbunătățirea răspunsului celorlalte fundații, pentru creșterea capacității și preluarea eforturilor pereților, prin realizarea de cămășuiri ale acestora pe ambele fețe cu plase de oțel și beton;
 - repararea prin injectări de lapte de ciment a fisurilor identificate în profunzime;
 - tratarea prin pasivizare a armaturilor grinzilor peste subsol ce prezintă coroziune datorată acoperirii defectuoase cu beton;
 - repararea zonelor de beton segregat la elevațiile fundațiilor și la grinzile monolite peste subsol;
 - închiderea unor goluri din zidăriile existente (unele uși și ferestre);
 - reparații locale ale finisajelor clădirii (tencuieli) și repararea stratului de acoperire cu beton în caz că se descoperă degradări ale acestuia;
 - recompartimentări interioare în vederea îndeplinirii cerințelor sanitare și de securitate la incendiu;
 - recompartimentarea grupurilor sanitare și asigurarea accesului facil, dar și dimensionarea lor corespunzătoare pentru utilizatori și pentru persoanele cu dizabilități (grup sanitar separat creat, ce corespunde nevoilor speciale ale acestora);
 - închiderea scărilor în case de scară cu uși prevăzute cu sistem de autoînchidere;
 - în cazul recompartimentărilor interioare propuse se vor realiza pereți din zidărie de cărămidă GVP și din gips-carton, conformate în vederea îndeplinirii cerințelor de securitate la incendiu;
 - realizarea de tavane false în vederea mascării instalațiilor nou propuse;
 - reafacerea scărilor de acces în clădire;
 - amplasarea de rampe pentru persoanele cu dizabilități;
 - construirea unui rezervor de apă pentru incendiu și o cameră a pompelor.

b) 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, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de

fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate

- termoizolarea soclului clădirii cu polistiren extrudat cu grosime de 10 cm, care se va prelungi 100cm sub cota trotuarului;
- hidroizolarea soclului și fundației;
- termoizolare pereților exteriori și a aticului cu vată minerală bazaltică de 15 cm, montat pe fața exterioară a pereților;
- reabilitarea terasei, prin decopertarea tuturor straturilor existente până la betonul de pantă și înlocuirea sistemului prin introducerea de polistiren expandat de 25 cm grosime, montat pe fața exterioară a terasei;
- înlocuirea tâmplăriei exterioare existente - uși și ferestre (fără performanțe termoeconomice cunoscute), cu o tâmplărie performantă din punct de vedere energetic din P.V.C., cu geam tripan și acoperire selectivă cu 3 garnituri de etansare;
- se va avea în vedere păstrarea imaginii arhitecturale existente și punerea sa în valoare prin intermediul finisajelor propuse;
- realizarea unei șape de egalizare în toată clădirea;
- realizarea unei șape autonivelante în toată clădirea;
- montarea de tavan casetat în toată clădirea;
- înlocuirea completă a finisajelor interioare (pardoseli, pereți, tavane) în toată clădirea;
- înlocuirea instalației de iluminat interior;
- lucrări de creștere a performanței energetice aferente instalațiilor termice, prin montarea de pompă de caldură aer/apă cu ventiloconvectori în sălile de clasă și radiatoare în grupurile sanitare și spații tehnice, pentru aport încălzire pe timp de iarnă din sursă regenerabilă;
- lucrări de creștere a performanței energetice aferente instalațiilor electrice, prin instalarea de panouri fotovoltaice pentru aport de energie electrică din sursă regenerabilă;
- lucrări de creștere a performanței energetice aferente instalațiilor sanitare, prin montarea de panouri solare pentru aport apă caldă de consum din sursă regenerabilă
- instalare sistem de ventilație mecanică, inclusiv cu recuperare de caldură pentru asigurarea calității aerului interior;
- conformarea instalațiilor pentru îndeplinirea cerințelor de securitate la incendiu.

➤ Scenariul 2 este compus din Varianta II propusă de expertul tehnic și Pachetul 1 propus de auditorul energetic.

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

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

În vederea asigurării cerințelor de calitate în construcții, pentru a corespunde legislației în vigoare, conform cu cerințele din Expertiza tehnică și Auditul energetic, dar și având în vedere necesitățile instituției de învățământ, pentru aducerea clădirii la standardele actuale, se propune implementarea soluțiilor de intervenție prezentate anterior în Scenariul 1.

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

- dacă pe parcursul desfasurării lucrărilor de reabilitare vor apărea elemente ce țin de aspectul și competența monumentelor, lucrările se vor sista și se va notifica Direcția Județeană pentru Cultură Constanța pentru stabilirea eventualelor măsuri de supraveghere/intervenții.

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

În vederea asigurării cerințelor de calitate în construcții, pentru a corespunde legislației în vigoare, conform cu cerințele din Expertiza tehnică și Auditul energetic, dar și având în vedere necesitățile instituției de învățământ, pentru aducerea clădirii la standardele actuale, se propune implementarea soluțiilor de intervenții prezentate anterior în Scenariul 1.

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

În vederea asigurării cerințelor de calitate în construcții, pentru a corespunde legislației în vigoare, conform cu cerințele din Expertiza tehnică și Auditul energetic, dar și având în vedere necesitățile instituției de învățământ, pentru aducerea clădirii la standardele actuale, se propune implementarea soluțiilor de intervenții prezentate anterior în Scenariul 1, completate cu extinderea pe verticală a clădirii cu un etaj, rezultând un corp de clădire cu regim de înălțime St+P+4. Extinderea se va realiza pe structura existentă a clădirii pe cadre de beton armat, cu închideri și compartimentări interioare cu zidărie de cărămidă GVP și acoperiș de tip terasă. În etajul nou propus, se vor amenaja 8 săli de clase, 2 grupuri sanitare pentru elevi (separate pe sexe) și 1 spațiu depozitare. Extinderea nou propusă va comunica direct prin interior cu partea existentă a clădirii prin intermediul a două case de scară, în continuarea celor existente.

b) 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, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate

În vederea asigurării cerințelor de calitate în construcții, pentru a corespunde legislației în vigoare, conform cu cerințele din Expertiza tehnică și Auditul energetic, dar și având în vedere necesitățile instituției de învățământ, pentru aducerea clădirii la standardele actuale, se propune implementarea soluțiilor de intervenții prezentate anterior în Scenariul 1, completate cu extinderea pe verticală a clădirii cu un etaj, rezultând un corp de clădire cu regim de înălțime St+P+4. Extinderea se va realiza pe structura existentă a clădirii, pe cadre de beton armat, cu închideri și compartimentări interioare cu zidărie de cărămidă GVP și acoperiș de tip terasă. În etajul nou propus, se vor amenaja 8 săli de clasă, 2 grupuri sanitare pentru elevi (separate pe sexe) și 1 spațiu de depozitare. Extinderea nou propusă va comunica direct prin interior cu partea existentă a clădirii prin intermediul a două case de scară, în continuarea celor existente.

Costurile estimate pentru cele două scenarii propuse:

Scenariu 1

Valoarea totală a investiției: 14.836.973,39 lei (fara TVA)
din care C+M: 10.705.918,68 lei (fara TVA).

Scenariu 2

Valoarea totală a investiției: 17.156.413,93 lei (fara TVA)
din care C+M: 13.087.832,35 lei (fara TVA).

Analizând cele două variante de investiție fezabile, Scenariul 1 se consideră cel mai eficient din punct de vedere tehnico-economic, întrucât datorită gradului de confort rezultat în urma creșterii eficienței energetice și consolidării seismice, dar și a lucrărilor conexe de reabilitare și modernizare complete și a timpului de execuție scăzut, rezultă o clădire cu costuri de întreținere scăzute, în comparație cu Scenariul 2.

Principalii indicatori tehnico-economici

a) Indicatori valorici:

Valoarea totală estimativă a investiției este în cuantum de 14.836.973,39 lei fără TVA, respectiv 17.628.537,44 lei cu TVA, din care C+M: 10.705.918,68 lei fără TVA, respectiv 12.740.043,22 lei cu TVA

b) Indicatori fizici:

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni: 12 luni.

c) Capacități:

Situația existentă:

Terenul are suprafață desfășurată de 4.841,00 mp din măsurători și face parte din domeniul public al Municipiului Constanta. Imobilul este proprietatea Municipiului Constanța, fiind identificat cu număr cadastral 255882 și carte funciară nr. 255882, iar fondul construit existent este format din:

- Regim de înălțime S+ P+3E.
- Suprafața construită existentă = 721,00 mp;
- Suprafața construită desfășurată existentă = 2.884,00 mp.

Situația propusă

- Suprafața construită desfășurată propusă = 2.884,00 mp.

Proiectant,
S.C. HOLIDAY D SIGN CONSULT S.R.L.
Administrator ADRIAN DINU



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDER

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU