



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI**



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici, faza SF, și descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect pentru obiectivul ”Crearea unui Centru Multifuncțional pentru activități educative, culturale, recreative și sociale”

Consiliul Local al Municipiului Focșani, întrunit în ședință ordinară:

- Văzând Proiectul de Hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani însoțit de referatul de aprobare al acestuia înregistrat la nr. 82206 din 10.09.2020, precum și Raportul de specialitate nr. 82287 din 10.09.2020 al Serviciului Proiecte, din cadrul Direcției Managementul Proiectelor și Investițiilor prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici, faza SF și descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect, pentru obiectivul ”Crearea unui Centru Multifuncțional pentru activități educative, culturale, recreative și sociale”;
- Având în vedere Ordinul Viceprim-Ministrului, Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2953 din 22.10.2019, pentru aprobarea Ghidului Solicitantului – Condiții specifice de accesare a fondurilor pentru POR în cadrul apelurilor de proiecte POR/2019/9/9.1/1/7Regiuni - Axa Prioritară 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de Investiții 9.1 - Dezvoltare Locală Sub Responsabilitatea Comunității (DLRC);
- Având în vedere Prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Văzând avizul favorabil al Comisiei de buget și administrație publică;
- În baza art. 129, alin (1), alin. (2) lit. “b”, lit. „d”, alin (4) lit. „d” și alin (7) lit „a”, precum și art. 139 alin (3) lit. „a” și „d” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentațiile tehnico-economice, faza SF, pentru obiectivul: **”Crearea unui Centru Multifuncțional pentru activități educative, culturale, recreative și sociale”**, prevăzute în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici, faza SF, pentru proiectul: **”Crearea unui Centru Multifuncțional pentru activități educative, culturale, recreative și sociale”**, prevăzuți în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 3 Se aprobă descrierierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect pentru proiectul: **”Crearea unui Centru Multifuncțional pentru activități educative, culturale, recreative și sociale”**, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 4 Prezenta Hotărâre va fi comunicată de către Serviciul Administrație Publică Locală, agricultură, compartimentelor, serviciilor și Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția Economică și Direcția Managementul Proiectelor și Investițiilor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mihai Nedelcu

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al Municipiului Focșani
Eduard Marian Corhană



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI**



Anexa nr.1 la
Hotărârea nr. 231/2020

DOCUMENTAȚIILE TEHNICO-ECONOMICE

Obiectivul de investiții: : ”Crearea unui Centru Multifuncțional pentru activități educative, culturale, recreative și sociale” - Municipiul Focșani, județul Vrancea

Documentațiile tehnico - economice supuse aprobării sunt următoarele:

- Tema de proiectare
- Studiul de fezabilitate
- Analiza financiară și economică aferentă realizării studiului de fezabilitate
- Studiul topografic
- Studiul geotehnic

**Președinte de ședință
Mihai Nedelcu**

**Contrasemnează
Secretarul general al Municipiului Focșani
Eduard Marian Corhană**

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL

- VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI:
 - Inclusiv T.V.A. – total: **8,139,947.54 lei**
 - Exclusiv T.V.A. – total: **6,850,611.58 lei**
- CONSTRUCȚII-MONTAJ (C+M):
 - Inclusiv T.V.A. – total: 6,020,010.72 lei
 - Exclusiv T.V.A. – total: 5,058,832.54 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

• **CAPACITĂȚI FUNCȚIONALE ȘI FIZICE**

- | | |
|-------------------------------|----------|
| ○ Număr de niveluri | 3 (P+2E) |
| ○ Număr maxim de persoane | 190 |
| ○ Categoria de importanță | C |
| ○ Clasa de importanță | III |
| ○ Gradul de rezistență la foc | II |
| ○ Risc de incendiu | mic |

• **DATE DE BILANȚ TERITORIAL**

- | | |
|--------------------------|--|
| ○ Suprafața construită | 392.31 m ² . |
| ○ Suprafața desfășurată | 1,159.17 m ² |
| ○ Suprafața utilă | 975.13 m ² |
| ○ Suprafață spații verzi | 505 m ² (33% din suprafața terenului) |
| ○ Suprafață loc de joacă | 168 m ² |
| ○ POT | 25.47% |
| ○ CUT | 0.75 |

C. INDICATORI FINANCIARI, SOCIO-ECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILITI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȚINTĂ FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII

- **INDICATORI FINANCIARI**

- Rata internă de rentabilitate: -13%
- Raportul cost-beneficiu: 1.01

- **INDICATORI SOCIO-ECONOMICI**

- Rata internă de rentabilitate: 34,7%, mai mare decât 5%
- Valoare netă actuală pozitivă: 22,539,890.00 lei
- Raport cost-beneficiu: 1.95, mai mare decât 1

- **IMPACT SOCIO-CULTURAL**

- Asigurarea unui climat adecvat de petrecere a timpului liber
- Diminuarea riscului de abandon școlar
- Posibilitatea de organizare de cursuri pentru adulți cu rezultat așteptat – creșterea forței de muncă și a dorinței de a se integra în societate
- Posibilitatea de organizarea activităților pentru copii cu rezultat scontat – creșterea nivelului de educare a populației din zonă
- Asigurarea unui peisaj plăcut, prin prevederea de spații verzi îngrijite și locuri de joacă pentru copii
- Diminuarea treptată a violenței, a prostituției și a consumului de droguri;
- Dezvoltarea socială durabilă
- Construirea treptată a unei imagini pozitive a zonei
- Creșterea valorii terenurilor și construcțiilor din zonă

D. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

Durata efectivă de execuție a lucrărilor pe șantier se estimează a fi de 15 luni, durata de implementare a investiției fiind 18 luni (care include procesul de proiectare, avizare și autorizare a lucrărilor de execuție).

PRINCIPALII INDICATORI DE REALIZARE LA NIVEL DE CLĂDIRE

- **DATELE ELECTRO-ENERGETICE DE CONSUM INSTALAȚII ELECTRICE:**

- | | |
|--|---|
| ○ Putere electrică instalată: | $P_i = 240 \text{ kW}$ |
| ○ Putere electrică absorbită: | $P_a = 175 \text{ kW}$ |
| ○ Putere electrică maxim absorbită simultan: | $P_{\max \text{ abs sim}} = 160 \text{ kW}$ |
| ○ Curentul de calcul: | $I_c = 290 \text{ A}$ |
| ○ Tensiunea de utilizare: | $U_n = 400\text{V}, f = 50\text{Hz}$ |
| ○ Factor de putere mediu: | $\cos \varphi = 0,92$ |

• **DATE DE CONSUM INSTALAȚII SANITARE:**

- | | |
|---|------------------------------|
| ○ Debit zilnic mediu apă rece: | $Q_{zi\ med} = 6.70\ m^3/zi$ |
| ○ Debit zilnic maxim apă rece: | $Q_{zi\ max} = 8.38\ m^3/zi$ |
| ○ Debit orar maxim apă rece: | $Q_{o\ max} = 0.98\ m^3/h$ |
| ○ Debit zilnic mediu canalizare menajeră: | $Q_{zi\ med} = 6.70\ m^3/zi$ |
| ○ Debit zilnic maxim canalizare menajeră: | $Q_{zi\ max} = 8.38\ m^3/zi$ |
| ○ Debit orar maxim canalizare menajeră: | $Q_{o\ max} = 0.98\ m^3/h$ |
| ○ Debit orar canalizare meteorică: | $Q_{o\ max} = 16.16\ m^3/h$ |
| ○ Volum util bazin de retenție: | $30\ m^3$ |

• **DATE INSTALAȚII TERMICE:**

- | | |
|---|-------------------------|
| ○ Consum mediu energie termică: | 24,300.00 kWh/săptămâna |
| ○ Clădirea va fi racordată la rețeaua de termoficare. | |
| ○ În perioadele însorite apa caldă menajeră va fi preparată folosind cele două panouri solare cu tuburi vidate și suprafața de 3mp fiecare, de pe acoperiș, prin intermediul boilerului cilindric vertical cu două serpentine, cu volumul $V=500$ litri | |
| ○ Când panourile solare nu fac față se va comuta automat pe racordul de ACM de la termoficare | |
| ○ Încălzirea / răcirea încăperilor se realizează prin intermediul unor ventiloconvectoare necarcasate, în sistemul cu patru țevi, montate în plafonul fals | |
| ○ Încălzirea grupurilor sanitare, a depozitelor și a oficiilor se realizează utilizând radiatoare din oțel tip panou prevăzute cu robinete cu capete termostatic | |
| ○ Agentul de răcire va fi furnizat de un chiller $Q=120.5kW$, amplasat pe terasa clădirii | |
| ○ Aerul proaspăt este asigurat prin intermediul a trei recuperatoare de căldură, amplasate în plafonul fals pe fiecare nivel al clădirii | |

**PROIECTANT,
URBAN SCOPE S.R.L.
Ing. Ionescu Alina-Maria**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai Nedelcu**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
EDUARD MARIAN CORHANĂ**

**DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI PROPUȘĂ A FI REALIZATĂ
PRIN PROIECT PENTRU "CREAREA UNUI CENTRU
MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ACTIVITĂȚI
EDUCATIVE, CULTURALE, RECREATIVE ȘI SOCIALE",
MUNICIPIUL FOCȘANI, JUDEȚUL VRANCEA**

DATE GENERALE PRIVIND PROIECTUL

Denumirea obiectivului de investiții:	"CREAREA UNUI CENTRU MULTIFUNCȚIONAL PENTRU ACTIVITĂȚI EDUCATIVE, CULTURALE, RECREATIVE ȘI SOCIALE"
Amplasament:	Aleea Căminului 12, municipiul Focșani, județul Vrancea
Ordonator principal de credite/investitor:	MUNICIPIUL FOCȘANI
Beneficiarul investiției:	MUNICIPIUL FOCȘANI
Proiectant general:	URBAN SCOPE S.R.L.
Proiectant de specialitate:	URBAN SCOPE S.R.L.

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

A. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza investiția este amplasat în intravilanul Municipiului Focșani, pe Aleea Căminului numărul 12. Terenul face parte din categoria de folosința curți - construcții și drum.

B. RELAȚII CU ZONE ÎNVECINATE

Terenul se învecinează cu domeniul public, pe toate laturile existând clădiri P+4, cu destinația locuințe colective.

C. ACCESE EXISTENTE ȘI/SAU CĂI DE ACCES POSIBILE

Accesul carosabil și pietonal se vor face din Aleea Căminului, pe latura către sud-vest.

D. ORIENTĂRI PROPUSE FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE ȘI FAȚĂ DE PUNCTELE DE INTERES NATURALE SAU CONSTRUITE

Clădirea P + 2E va avea dimensiunile în plan de 18,50 m x 21,35 m, înălțimea maximă la atic de 11,70 m, și va fi amplasată cu următoarele retrageri:

- 6.15 m fata de limita de proprietate către nord-vest
- 11.70 m fata de limita de proprietate către nord-est
- 19.35 m fata de limita de proprietate către sud-est
- 3.80 m fata de limita de proprietate către sud-vest

Clădirea va fi amplasată cu următoarele retrageri față de clădirile alăturate cu regim de înălțime P+4 cu destinația locuințe colective:

- 19.66 m fata de cladirea catre nord-vest,
- 20.10 m fata de cladirea catre nord-est,
- 25.68 m fata de cladirea catre sud-est,
- 30.82 m fata de cladirea catre sud-vest.

E. DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI TEHNOLOGIC

Clădirea se va încadra într-un dreptunghi cu dimensiunile 18.50 m x 21.35 m, iar înălțimea maximă la atic va fi de 11.70 m și va avea următoarele caracteristici principale:

- Suprafața construită (amprenta la sol): 392.31 m².
- Suprafața construită desfășurată: 1,159.17 m².
- Suprafața utilă: 975.13 m².
- POT va fi 25.47%.
- CUT va fi 0.75.

Închideri, compartimentări, tâmplării, finisaje:

Închiderile exterioare se vor realiza din zidărie de cărămidă cu goluri, iar compartimentările interioare vor fi din gips-carton pe structură metalică.

Tâmplăria interioară va fi din profile de aluminiu, cu excepția ușilor metalice rezistente la foc.
Tâmplăria exterioară va fi din profile de aluminiu cu geam termoizolant, cu excepția ușilor metalice rezistente la foc.

Finisajele interioare propuse sunt: rășină epoxidică la pardoseli, vopsitorie lavabilă și placaje cu faianță la spațiile cu umiditate la pereți, după caz, plafoane false casetate la tavane.

Finisajele exterioare vor fi realizate pe sistem de fațadă ventilată cu plăci HPL.

Accese și funcțiuni:

Vor exista accese distincte pentru public, pentru alți utilizatori și pentru spațiile tehnice, la interior vor fi 2 scări și 2 ascensoare, iar la exterior va exista o rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Funcțiunile vor fi:

NUME	FUNCTIONE	SUPRAFATA (mp)
PARTER		
P01	HOL	27.56
P02	PAZA - ECS	3.01
P03	DEPOZIT	2.60
P04	CAMERA ACTIVITATI	21.43
P05	HOL	5.05
P06	BIROU POLITIA LOCALA	12.39
P07	HOL	4.34
P08	HOL	9.42
P09	HOL	20.04
P10	ANEXA CURATENIE	3.89
P11	GRUP SANITAR	11.22
P12	T.E.	4.52
P13	PUNCT TERMIC	12.33
P14	DEPOZIT SALA	6.82
P15	GRUP SANITAR	9.17
P16	GRUP SANITAR SPECIAL	4.64
P17	HOL	9.42
P18	HOL	5.05
P19	HOL	4.34
P20	BIROU D.I.T.L.	12.43
P21	BIROU D.I.T.L.	7.69
P22	CAMERA ACTIVITATI	16.55
P23	SALA SPECTACOLE	82.58
S1	SCARA	9.31
S2	SCARA	9.31
ETAJ 1		
E1.01	HOL	28.14

E1.02	CAMERA ACTIVITATI	13.19
E1.03	CAMERA ACTIVITATI	14.19
E1.04	CAMERA ACTIVITATI	20.55
E1.05	CAMERA ACTIVITATI	18.43
E1.06	CAMERA ACTIVITATI	20.55
E1.07	CAMERA ACTIVITATI	14.19
E1.08	CAMERA ACTIVITATI	13.19
E1.09	HOL	9.42
E1.10	ANEXA CURATENIE	3.89
E1.11	GRUP SANITAR	11.22
E1.12	T.E.	5.49
E1.13	BIROU D.A.S.	14.25
E1.14	DEPOZIT SALA	5.49
E1.15	GRUP SANITAR	11.22
E1.16	OFICIU	3.89
E1.17	HOL	17.90
E1.18	HOL	9.42
E1.19	SALA INSTRUIRE ADULTI	82.58
S1	SCARA	9.31
S2	SCARA	9.31

ETAJ 2

E2.01	HOL	28.14
E2.02	CAMERA ACTIVITATI	17.44
E2.03	CAMERA ACTIVITATI	21.96
E2.04	CAMERA ACTIVITATI	22.53
E2.05	BIROU G.A.L.	21.96
E2.06	BIROU G.A.L.	17.44
E2.07	HOL	9.42
E2.08	ANEXA CURATENIE	3.89
E2.09	GRUP SANITAR	11.22
E2.10	T.E.	5.49
E2.11	CAMERA ACTIVITATI	14.25
E2.12	DEPOZIT SALA	5.49
E2.13	GRUP SANITAR	11.22
E2.14	OFICIU	3.89
E2.15	HOL	17.08
E2.16	HOL	9.42
E2.17	BIBLIOTECA - MEDIATECA	81.77
E2.18	BALCON	18.56
S1	SCARA	9.31
S2	SCARA	9.31

Amenajări exterioare:

La exterior vor fi alei carosabile, o parcare pentru 16 autoturisme (din care un loc pentru persoane cu dizabilități), un loc de joacă pentru copii, alei pietonale și spații verzi.

Aleea carosabilă va avea lățimea de 5.50 m și va fi racordată la Aleea Căminului.

Dimensiunile în plan ale locurilor de parcare vor fi de 5.00 m x 2.50 m. Locul de parcare pentru persoanele cu dizabilități va avea dimensiunile în plan de 5,00 m x 3,70, din care 2,50 m locul propriu zis de parcare și 1.20 m spațiul suplimentar de manevră.

Locul de joacă va avea dimensiunile 8,00 m x 21,00m și va avea suprafața finită cu tartan.

Vor fi amenajate spații verzi cu vegetație joasă (gazon), vegetație medie (arbuști) și vegetație înaltă.

În prezent, pe o parte a suprafeței unde va fi amenajat obiectivul, se estimează că există rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale și termoficare aferente blocului G2 ce a fost demolat în anul 2019.

Structura de rezistență a clădirii:

Clădirea proiectată este realizată cu sistem structural de tip cadre din beton armat pe doua direcții, stâlpi, grinzi principale și secundare și plăci de beton armat.

Fundarea clădirii se va realiza pe un sistem ortogonal de grinzi continue cu secțiune de tip "T" întors din beton armat.

Instalații electrice:

Vor fi prevăzute instalații:

- pentru iluminat normal echipate cu surse economice sau LED
- pentru iluminat de siguranță
- de forță și automatizare
- de curenți slabi,
- de sonorizare anunțuri de urgență
- de voce/date
- de supraveghere video
- de pază și control-acces
- pentru protecția contra șocurilor electrice
- pentru protecția contra supratensiunilor atmosferice

Clădirea se va alimenta dintr-un tabloul general de joasă tensiune amplasat la parter, cu acces direct din exterior, care se va alimenta dintr-un post de transformare tip cabină prefabricată, amplasat în exterior.

Instalațiile de telefonie și acces internet se vor racorda la firida de curenți slabi a clădirii, conectată la rețeaua furnizorului zonal de servicii internet și telefonie.

Consumatorii vitali aferenți clădirii se vor alimenta din tabloul T-Vitali racordat la un grup electrogen de intervenție carcasat amplasat în exterior.

Instalații sanitare:

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza de la rețeaua publică, debitul necesar fiind de 1.06 l/s.

Clădirea va fi racordată la rețeaua de termoficare care va asigura necesarul de apă caldă pentru încălzire.

În perioadele însorite prepararea apei calde menajere preluate de la cele două panouri solare se va realiza în centrala termică prin intermediul boilerului cilindric vertical cu două serpentine, iar când panourile solare nu fac față, se va comuta automat pe racordul de ACM de la termoficare. S-a prevăzut recircularea apei calde menajere.

Apele uzate menajere vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare.

Apele meteorice vor fi colectate și deversate într-un bazin de retenție.

Apele uzate provenite din zona drumurilor și parcării de la nivelul terenului vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare.

Instalații termice/HVAC:

Agentul termic pentru alimentarea corpurilor de încălzire va fi asigurat de la rețeaua de termoficare.

Clădirea va fi racordată la rețeaua de termoficare care va asigura necesarul de apă caldă menajeră.

Încălzirea / răcirea încăperilor se realizează prin intermediul unor ventiloconvectoare necarcasate, în sistemul cu patru țevi, montate în plafonul fals.

Încălzirea grupurilor sanitare, a depozitelor și a oficiilor se realizează utilizând radiatoare din oțel tip panou, care vor fi prevăzute cu robinete cu capete termostactice pe tur, teuri de reglaj pe retur, dopuri de golire și ventil de aerisire. Agentul de răcire va fi furnizat de un chiller $Q=120.5\text{kW}$, amplasat pe terasa clădirii.

Aerul proaspăt este asigurat prin intermediul a trei recuperatoare de căldură, amplasate în plafonul fals, pe fiecare nivel al clădirii.

Vor fi prevăzute instalații de desfumare mecanizată și de introducere a aerului proaspăt în spațiul destinat bibliotecii.

**PROIECTANT,
URBAN SCOPE S.R.L.
Ing. Ionescu Alina-Maria**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai Nedelcu**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Eduard Marian Corhană**