



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj

Telefon: (40)/260/610550

Fax: (40)/260/661869

http://www.zalausj.ro

e-mail: primaria@zalausj.ro



Certificat RO-3416 pentru Sistem de Management al Calității
Conform ISO 9001:2008



HOTĂRÂREA NR. 28

din 25 ianuarie 2018

**privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza DALI, pentru
“Amenajare centru de zi pentru copii în municipiul Zalău prin schimbarea
destinației punctului termic PT17”**

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul nr. **3597 din 18.01.2018** al Direcției tehnice -
Serviciul investiții și achiziții publice;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele
publice locale;

În baza art. 36, alin. 4, litera d și art. 45, alin. 2 din Legea nr.215/2001 privind
administrația publică locală, republicată;

În conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de
elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente
obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI),
aferentă obiectivului de investiții **Amenajare centru de zi pentru copii în
municipiul Zalău prin schimbarea destinației punctului termic PT17** la valoarea
totală a investiției de **2.760.564,73 lei, cu TVA**, din care, construcții montaj
1.820.881,20 lei, cu TVA, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din
prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici și descrierea sumară a
investiției propuse a fi realizată pentru obiectivul de investiții **“Amenajare centru
de zi pentru copii în municipiul Zalău prin schimbarea destinației punctului
termic PT17”**, conform **Anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta
hotărâre.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția
tehnică, Serviciul investiții și achiziții publice.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția administrație publică locală
- Direcția tehnică
- Direcția economică
- Direcția patrimoniu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Petroviță Stelian

OBIECTIV: Amenajare centru de zi pentru copii în municipiul Zalău, prin schimbarea destinației punctului termic P.T. 17

Beneficiar: Municipiul Zalău

Proiectant: S.C.ART PROIECT SRL ZALAU

DEVIZUL GENERAL**Anexa Nr. 7**

al obiectivului de investiții

Amenajare centru de zi pentru copii în municipiul Zalău, prin schimbarea destinației punctului termic P.T. 17

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea 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	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	36,469.75	6,929.25	43,399.00
1.3.1	Amenajări exterioare	36,469.75	6,929.25	43,399.00
1.3.1.1	Amenajări exterioare	36,469.75	6,929.25	43,399.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	36,469.75	6,929.25	43,399.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	31,130.95	5,914.88	37,045.83
2.2	Asigurarea utilitatilor	31,130.95	5,914.88	37,045.83
2.2.1	Instalații sanitare exterioare	25,454.94	4,836.44	30,291.38
2.2.2	Bransament electric	3,682.05	699.59	4,381.64
2.2.3	Bransament gaze	1,993.96	378.85	2,372.81
	TOTAL CAPITOLUL 2	31,130.95	5,914.88	37,045.83
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3,013.15	572.50	3,585.65
3.1.1	Studii de teren	3,013.15	572.50	3,585.65
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	764.69	145.29	909.98
3.3	Expertiză tehnică	2,254.19	428.30	2,682.49
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	788.97	149.90	938.87
3.5	Proiectare	70,902.08	13,471.40	84,373.48
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	14,426.77	2,741.09	17,167.86
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	4,600.00	874.00	5,474.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	51,875.31	9,856.31	61,731.62
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	17,725.52	3,367.85	21,093.37
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	17,725.52	3,367.85	21,093.37

DEVIZUL GENERAL: Amenajare centru de zi pentru copii în municipiul Zalău, prin schimbarea destinației punctului termic P.T. 17

1	2	3	4	5
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	26,587.76	5,051.67	31,639.43
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	13,293.88	2,525.84	15,819.72
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	6,293.88	1,195.84	7,489.72
3.8.2	Dirigentie de santier	13,293.88	2,525.84	15,819.72
	TOTAL CAPITOLUL 3	122,036.36	23,186.91	145,223.27
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1,406,268.82	267,191.08	1,673,459.90
4.1.3	Reabilitare cladire	1,406,268.82	267,191.08	1,673,459.90
4.1.3.1	Constructii-structura	461,434.30	87,672.52	549,106.82
4.1.3.2	Constructii -arhitectura	594,606.20	112,975.18	707,581.38
4.1.3.3	Instalatii electrice	156,669.55	29,767.21	186,436.76
4.1.3.4	Instalatii sanitare	43,774.15	8,317.09	52,091.24
4.1.3.5	Instalatii termice	54,061.72	10,271.73	64,333.45
4.1.3.6	Instalatii termice-centrala termica	7,338.44	1,394.30	8,732.74
4.1.3.7	Instalatie de utilizare gaze naturale	2,677.59	508.74	3,186.33
4.1.3.8	Instalatii de securitate pt detectia si semnalizarea efracției	21,884.02	4,157.96	26,041.98
4.1.3.9	Sistem de management al clădirii BMS	63,822.85	12,126.34	75,949.19
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	33,669.70	6,397.24	40,066.94
4.2.3	Reabilitare cladire	33,669.70	6,397.24	40,066.94
4.2.3.1	Montaj instalatii date-voce	5,561.76	1,056.73	6,618.49
4.2.3.2	Montaj panouri fotovoltaice	4,898.29	930.68	5,828.97
4.2.3.3	Montaj instalatii de supraveghere video	13,722.26	2,607.23	16,329.49
4.2.3.4	Montaj instalatii detectare incendiu	9,487.39	1,802.60	11,289.99
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	125,815.62	23,904.97	149,720.59
4.3.1	Lista echipamente tehnologice	125,815.62	23,904.97	149,720.59
4.3.1.1	Instalatii panouri fotovoltaice	39,642.74	7,532.12	47,174.86
4.3.1.2	Instalatie supraveghere video	2,546.52	483.84	3,030.36
4.3.1.3	Instalatie detectare incendiu	4,895.88	930.22	5,826.10
4.3.1.4	Instalatii date-voce	3,607.49	685.42	4,292.91
4.3.1.5	Instalatii termice-	75,122.99	14,273.37	89,396.36
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	219,957.70	41,791.96	261,749.66
4.5.1	Lista echipamente- Dotari	219,957.70	41,791.96	261,749.66
4.5.1.1	Dotari	219,957.70	41,791.96	261,749.66
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	1,785,711.84	339,285.25	2,124,997.09
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	37,688.77	7,160.87	44,849.64
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	22,613.05	4,296.48	26,909.53
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15,075.72	2,864.39	17,940.11
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	16,831.67	0.00	16,831.67
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	7,650.76	0.00	7,650.76

DEVIZUL GENERAL: Amenajare centru de zi pentru copii in municipiul Zalau, prin schimbarea destinatei punctului termic P.T. 17

1	2	3	4	5
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii.	1,530.15	0.00	1,530.15
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	7,650.76	0.00	7,650.76
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	292,620.36	55,597.87	348,218.23
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	347,140.80	62,758.73	409,899.53

CAPITOL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL:	2,322,489.70	438,075.03	2,760,564.73
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	1,530,152.27	290,728.93	1,820,881.20

In preturi la data de 1/16/2018; 1 euro = 4.6599 lei

Proiectant,

S.C. ART PROIECT SRL ZALAU



ANEXA 1 la HCL 28/25.01.2018
PRESEDINTE DE SEDINTA
Balajel Teodor

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Recomandări și Concluzii ale raportului de audit energetic

Conform performanțelor energetice și indicatorilor tehnico-economici prezentați se observă că prin soluțiile constructive de reabilitare termică a anvelopei clădirii, performanțele energetice ale acestora se îmbunătățesc considerabil:

- După reabilitare performanțele anvelopei sunt superioare clădirii de referință;
- Consumul de energie necesar exploatării se reduce;
- Se reduce consumul de combustibil și emisiile de CO₂;
- Performanțele instalațiilor de încălzire, preparare a apei calde de consum și iluminat electric, sunt aduse la un nivel superior clădirii de referință.

În concluzie, acțiunea de reabilitare termică și modernizare energetică a clădirii se înscrie în politica energetică națională, și în prevederile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, lege adoptată de Parlamentul României în consens cu Directiva 92/2001 a Uniunii Europene.

Se recomandă reabilitarea energetică, intervenindu-se asupra imobilului conform situației propuse.

3. DATE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI

3.1. Amenajare Centru de zi pentru copii în municipiul Zalău prin schimbarea destinației punctului termic P.T. 17 (Obiectul nr. 1)

3.1.1. Descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază:

- o lucrări de amenajare a Centrului de zi pentru copii în municipiul Zalău în cadrul Punctului Termic 17;
- o lucrări de reabilitare la nivelul structurii;
- o lucrări de refacerea a închiderilor exterioare, cu modificări la nivelul golurilor în vederea adaptării la noua funcțiune;
- o lucrări de recompartimentare pentru adaptarea spațiilor la noua funcțiune;
- o lucrări de realizare a unui etaj parțial, inclusiv consolidări la nivelul structurii și realizare a unei scări interioare de acces;
- o lucrări de refacerea a plăcii de b.a. de pe pământ, inclusiv a stratificației suport;
- o lucrări de creștere a performanțelor energetice ale clădirilor, în conformitate cu OG 29/2000 aprobată prin Legea 325/2002 privind reabilitarea termică a fondului construit și stimularea economisirii energiei termice și din Normativele tehnice C107/1,2,3,4-2005 (cu completările ulterioare), inclusiv schimbarea tâmplărilor;
- o lucrări de asigurare a accesibilității persoanelor cu dizabilități conform normativului NP 051/2012 privind „Adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap”;
- o lucrări de realizare a finisajelor interioare;
- o lucrări de realizare a instalațiilor sanitare și de canalizare menajeră;
- o lucrări de realizare a instalațiilor de canalizare pluvială, în care să fie colectate apele provenite de pe acoperișul clădirii;
- o lucrări de modificare a sistemului existent de evacuare a apelor meteorice (colectarea apelor pluviale prin intermediul burlanelor exterioare);
- o lucrări de refacere a aticului perimetral;
- o lucrări de înlocuire/realizare a instalațiilor și consumatorilor de curenți tari și slabi (inclusiv PSI și supraveghere video);
- o lucrări de realizare a instalațiilor termice;
- o lucrări de realizare a instalațiilor de ventilație;

ANEXA 2 la HCL 28/25-01-2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Balajel Teodor

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

3.1.2. Descrierea lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile consolidate / reabilitate / reparate

3.1.2.1. Lucrări de desfacere sau desființare

Pentru a putea respecta dezideratele proiectului se propun următoarele lucrări de desfacere/desființare la nivelul corpului de clădire:

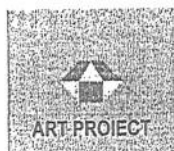
- demolarea cosului de fum anexat la clădire;
- demolarea blocurilor de beton din interiorul clădirii – elemente care au avut rol de susținere pentru cazanele și instalațiile centralei termice;
- desfacerea tâmplărilor, exceptând cele ale postului de transformare;
- desființarea tuturor pereților de închidere până la nivelul grinzilor marginale, exceptând cele ale postului de transformare;
- desființarea tuturor pereților interiori de compartimentare, exceptând cei ai postului de transformare;
- desfacerea pardoselilor – placa de b.a. de pe pământ, inclusiv a straturilor suport;
- desfacerea fâșiilor cu goluri între axele 6 și 7 (de la axul A până la axul C);
- desființarea grinzilor și/sau a centurilor de pe axul C (interax 6-7) și axul A (între axul 6 și 7);
- desființarea aticului acoperișului terasă;
- desființarea zonei de asfalt din imediata apropiere a accesului în clădire;
- desființarea platformelor de beton care aveau rol de masca pentru țevile care ieșeau din clădire și eliminarea tuturor țevelor interioare cât și exterioare, care deserveau centrala termică;
- desființarea finisajelor interioare (zugrăveli, placaje și tencuieli);
- desfacerea stratificației acoperișului terasă până la nivelul fâșiilor cu goluri;
- desfacerea tuturor obiectelor sanitare și a țevelor de alimentare cu apă potabilă și de canalizare menajeră și canalizare pluvială;
- desfacerea tuturor corpurilor de iluminat, a prizelor, întrerupătoarelor și a conductorilor electrici împreună cu dozele de legătură și aparat.

3.1.2.2. Lucrări de consolidare, reconstruire și recompartimentare

În vederea amenajării centrului de zi pentru copii în cadrul Punctului Termic 17, după lucrările de desfacere/desființare enumerate mai sus, se vor întreprinde următoarele lucrări, în conformitate cu măsurile propuse în expertiza tehnică și auditul energetic:

- refacerea plăcii peste pământ inclusiv a stratificației suport, cu prevederea unor evazări sub pereții care depășesc 300 daN/mp;
- realizarea hidroizolațiilor verticale și orizontale la nivelul elevațiilor și a plăcii pe pământ;
- refacerea închiderilor exterioare din zidărie de blocuri ceramice cu goluri verticale sau BCA, ancorate de stâlpii structurii existente;
- reabilitarea elementelor structurale deteriorate prin cămășuiri cu mortare speciale;
- realizarea unor pereți portanți în axele 6' și 6'' în vederea realizării etajului parțial, în axul B', B'' și 2'', împreună cu realizarea sâmburilor și a consolidărilor necesare a stâlpilor existenți (inclusiv a infrastructurii acestora);
- realizarea unui planșeu peste parter între axele 6' și 6'', realizat din beton armat monolit (inclusiv centurile și sâmburii necesari), cu lăsarea golului de scară;
- realizarea unei scări din beton armat monolit între parter și etajul parțial, între axele B'', B1;
- realizarea închiderii exterioare a etajului parțial din zidăriei portantă, precum și continuarea sâmburilor și a stâlpilor parterului (ultimii cu secțiune redusă);
- realizarea unui planșeu din beton armat monolit peste etajul parțial (inclusiv centurile necesare);

- refacerea aticului acoperișului terasă din beton armat monolit;
- realizarea stratificației acoperișului terasă conform planșelor de arhitectură;
- realizarea pereților interiori de compartimentare din zidărie de blocuri ceramice cu goluri verticale sau BCA, cu grosimi și înălțimi conform planșelor de arhitectură, în vederea amenajării salilor de clasă, oficiu cu loc de luat masă, grupuri sanitare, circulații, birouri, etc. Spațiile propuse vor fi utilizate și dotate complet prin prezentul proiect;
- realizarea în cadrul grupurilor sanitare a unui grup sanitar destinat persoanelor cu dizabilități, conform prevederilor normativului NP 051/2012 privind „Adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap”;
- pentru creșterea performanțelor energetice ale clădirii, în conformitate cu OG 29/2000 aprobată prin Legea 325/2002 privind reabilitarea termică a fondului construit și stimularea economisirii energiei termice și din Normativele tehnice C107/1,2,3,4-2005 (inclusiv completările ulterioare) se propune: termoizolarea pereților exteriori ai clădirii cu un termosistem de 10 cm de vată minerală/ polistiren expandat peste care se aplică un placaj ceramic montat pe structura metalică cu strat de ventilație; termoizolarea soclului cu un termosistem de 10 cm de polistiren extrudat; termoizolarea planșeului de peste pământ cu un strat de polistiren extrudat de 8 cm grosime peste placă și 10 cm sub placă; termoizolarea prefabricatelor din beton armat cu goluri, peste ultimul nivel cu un strat de polistiren expandat de 20 cm grosime, lestat ulterior cu o șapă de pantă armată de 5 cm grosime;
- realizarea unui podest cu o rampă și podest cu trepte în zona accesului principal la clădire (inclusiv balustrade metalice – dacă este cazul);
- finisarea fațadelor cu placaj ceramic montat pe structura metalică) și finisarea soclului clădirii cu piatra/tencuială decorativă de soclu, conform fațadelor clădirii – propuse și a memoriului de arhitectură;
- placare etajului cu panouri din tablă ondulată sau panouri de tip bond (în sistem ventilat);
- realizarea a doua copertine peste accesul principal în clădire (fațada de vest), realizată pe structură metalică, cat si peste accesul secundar (fatada sud);
- realizarea unor ancadrame din tabla metalică conform memoriului și planselor cu fatade propuse;
- realizarea unor sisteme de lamele orizontale din aluminiu – montate în interiorul ancadramentelor exterioare de la ferestre;
- realizarea unui nou sistem de preluare a apelor meteorice de pe terasa necirculabilă și montarea unor burlane aparente pe fațade;
- realizarea unor trotuare de gardă etanșe în jurul clădirii;
- înlocuirea tuturor instalațiilor electrice (curenți tari și curenți slabi) și dispunerea acestora îngropat în șlițuri practicate în plăci, șape sau pereți;
- montarea aparentă sau mascată a conductelor de transport a agentului termic;
- montarea îngropată a conductelor de asigurare a apei potabile și a celor de canalizare;
- realizarea unei instalații subterane de colectarea a apelor pluviale ce sunt evacuate de pe acoperiș, prin intermediul sistemului de burlanelor metalice nou propuse;
- asigurarea apei calde menajere și a încălzirii de la o centrală termică pe bază de combustibil gazos;
- finisarea tuturor spațiilor, în conformitate cu memoriul de arhitectură;
- finisarea scărilor, rampelor, pasarelelor și a podestelor exterioare de acces, în conformitate cu memoriul de arhitectură;
- amenajarea spațiului exterior aferent clădirii, mobilier urban și corpuri de iluminat;
- montarea corpurilor de iluminat, a radiatoarelor și a obiectelor sanitare propuse conform memoriului de instalații;



- montarea tuturor ferestrelor și a ușilor exterioare cu unele având tâmplărie PVC/aluminiu eficientă energetic ridicată și geamuri tip termopan cu Ar și LowE, conform memoriului de arhitectură;
- montarea tuturor ușilor interioare cu unele speciale pentru trafic intens și destinate spațiilor umede;
- realizarea unui sistem de supraveghere video pentru interior și exterior;
- realizarea sistemului de iluminat de siguranță (PSI);

3.1.3. Soluții propuse pe specialități – conform memoriilor pe specialități anexate prezentei documentații.

3.2. AMENAJĂRI EXTERIOARE (Obiectul nr. 2)

3.2.1. Descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază

- lucrări de amenajare de alei pietonale și carosabile;
- lucrări exterioare de asigurare a accesibilității persoanelor cu dizabilități la fiecare clădire a unității, conform normativului NP 051/2012 privind „Adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap”;
- lucrări de refacere a rețelei de canalizare exterioară pluvială și menajeră;
- lucrări de iluminat exterior;
- lucrări de amenajări peisajere și mobilare urbană;
- lucrări de amenajare a taluzurilor și a spațiului verde;
- lucrări de realizare a unei scări exterioare de coborâre pe partea sudică a clădirii, precum și fluidizarea accesului perimetral clădirii prin demolarea cosului de fum;
- lucrări de realizare a unui podest de acces principal cu rampa pentru persoane cu dizabilitati locomotorii;

3.2.2. Descrierea lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile consolidate / reabilitate / reparate

3.2.2.1. Lucrări de desfacere sau desființare

Pentru a putea respecta dezideratele proiectului se propun următoarele lucrări de desfacere/desființare la nivelul corpului de clădire:

- desființarea tuturor aleilor pietonale și carosabile;
- desființarea platformei asfaltate din zona de acces principal în clădire;
- înlăturarea vegetației joase care a crescut haotic în apropierea clădirii;
- desființarea tevilor dezafectate care ies din clădire;
- demontarea platformelor de beton care maschează țevile;
- demolarea cosului de fum anexat la clădire;
- demolarea garajului construit ilegal pe fațada nordică a clădirii.

3.2.2.2. Lucrări de consolidare și reconstruiere

În vederea reabilitării și modernizării Amenajărilor exterioare după lucrările de desfacere/desființare enumerate mai sus, se vor întreprinde următoarele lucrări:

- realizarea unor aleilor pietonale pavate în locul celor existente sau pe locații noi (inclusiv straturile suport);
- realizarea unor scări din pavaj, cu respectarea normativelor în vigoare privind dimensiunile treptelor și a contratreptelor;
- rezolvarea corectă a taluzului de pamant natural pe fațada sudică și vestică;
- realizare unor scări pietonale de acces în zona de taluz pe partea sudică a clădirii;
- refacerea straturilor suport ale platformelor carosabile și dispunerea unui strat de pavaj carosabil ca și strat de uzură în zona de acces principal în clădire - pe sit;
- realizarea unei scări de acces cu rampa înclinată la accesul în clădire;



- refacerea rigolelor exterioare deschise, realizarea unor noi rigole închise și deschise și refacerea rețelei subterane de canalizare pluvială, inclusiv a căminelor de colectare și vizitare;
- refacerea rețelei exterioare de iluminat, precum și montarea de stâlpi noi de iluminat;
- montarea de bănci, coșuri de gunoi și aviziere pe amplasament;
- plantarea de arbori/arbuști pentru completarea aliniamentelor sau pentru realizarea unor noi alinamente;

3.2.3. Soluții propuse pe specialități – conform memoriilor pe specialități anexate prezentei documentații.

4. SCENARIUL RECOMANDAT A FI REALIZAT

În baza concluziilor și recomandărilor expertizei tehnice întocmite de prof. dr. ing. Pop Ioan, a concluziilor și recomandărilor auditului energetic întocmit de ing. Rotaru Nicolae, precum și a prevederilor din proiect cu privire la egalitate de șanse, dezvoltare durabilă și eficiență energetică și tehnologia informației, elaboratorul prezentei documentații recomandă de asemenea variantele propuse de expert și auditor.

Situația de față a clădirii este una precară, clădirea a ramas fara functiune de ani buni, lucru care a dus la degradarea ei fizica. Actualmente structura de baza este intr-o stare relativ buna si poate fi folosita si integrata in noua functiune propusa. Conform studiilor de specialitate facute, partea de structura care este formata din : fundatii, stalpi, grinzi si plafon din elemente prefabricate poate sustine noile interventii de inchideri si compartimentari, astfel incat sa corespunda cerintelor actuale de constructie si exploatare.

Lipsa investițiilor în această unitate va determina scăderea continuă a interesului cetățenilor pentru această clădire și degradarea rapidă a structurii.

Se recomanda interventia cat mai rapida asupra acestui imobil prin variantele propuse de proiectanti si specialisti, conform documentatiilor anexate la prezenta documentatie, atat ca parte scrisa cat si ca parte desenata.

5. CONSUMUL DE UTILITĂȚI

5.1. Necesarul de utilități rezultate în situația executării unor lucrări de modernizare
Pentru instalațiile prevăzute în prezentul proiect se estimează următorul consum de utilități:

- apă – **23112 mc/an**
- canalizare menajeră (se calculează o valoare de 100%) – **23112mc/an**
- gaze naturale – **9044,20 mc/an**
- energie electrică – **78762 kwh/an**

6. DURATELE DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE

Lucrările de intervenție supuse avizării se propun a fi realizate într-un interval de 12 luni calendaristice.

Cele menționate mai sus se pot urmări și în Graficul de realizarea al investiției, care este prezentat în anexele prezentei documentații.

**SC ART PROIECT SRL**

mun. Zalău, jud. Sălaj, str. Parcului, nr. 4
 CUI RO4886415, J31/740/1993
 tel: 0260662004 / 0744165317 / 07440171944

MUNICIPIUL ZALĂU

mun. Zalău, jud. Sălaj, P-ța. Iuliu Maniu, nr.3
 telefon: 0260-610550 / fax: 0260-661869
 web: www.zalausj.ro, e-mail: primaria@zalausj.ro

7. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

7.1. Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general
 Bugetul estimativ pentru realizare investiției este prezentat în tabelele de mai jos

	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
	MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
TOTAL GENERAL	2 322,489	498,398	438,075	2760,564	592,408
Din care C+M	1 530,152	328,365	240,728	1820,881	390,755

Costurile aferente elementelor mai sus amintite sunt prezentate detaliat în devizele pe obiecte și ca valoare totală în Devizul General al proiectului anexate prezentei documentații.
 Detaliere pe structura devizului General se poate urmări în tabelul de mai jos

	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
	MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	36,469	7,826	6,929	43,399	9,313
2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	31,130	6,680	5,914	37,045	7,949
3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	122,036	26,188	23,186	145,223	31,164
4. Cheltuieli pentru investiția de bază	1785,711	383,208	339,285	2124,997	456,017
5. Alte cheltuieli	347,140	74,495	62,758	409,899	87,963
6. Cheltuieli pentru probe și teste și predarea la beneficiar	0	0	0	0	0

7.2. Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției

Costurile investiție sunt estimate a fi eșalonate pe toată perioada de realizare a investiției (12 luni calendaristice), conform Graficului de realizare a investiției, anexate prezentei documentații.

8. INDICATORI DE APRECIERE A EFICIENȚEI ECONOMICE

	Valoare de inventar a construcției (MII LEI)	Valoare estimată a lucrărilor de intervenție (MII LEI)	Valoarea de inventar rezultată (MII LEI)	Creșterea valorii de inventar cu (%)
PT 17	73,942	1785,711	1859,653	2415

9. SURSELE DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI



Prezenta documentație a fost întocmită în vederea realizării obiectivului **Amenajare centru de zi pentru copii din municipiul Zalău prin schimbare de destinație PT 17**, realizat în cadrul unui program pe care Primăria Zalău dorește să îl inițieze pentru reabilitarea, modernizarea și echiparea unităților de învățământ din municipiu. Pentru acest program se doresc a se accesa fonduri europene în cadrul POR 2014-2020 (Axa prioritară 8 - Dezvoltarea infrastructurii sanitare și sociale).

Astfel sursa principală de finanțare a lucrărilor vor fi fondurile Uniunii Europene prin programul POR 2014-2020, iar într-o mai mică măsură municipiul Zalău prin fonduri din bugetul local (cofinanțarea investiției și lucrări considerate a fi neeligibile).

În momentul întocmirii prezentei documentații nu se cunoaște raportul finanțării nerambursabile din valoarea de investiție.

10. ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA PROIECTULUI

10.1. Număr de locuri de muncă create în faza de execuție

Atribuirea execuției lucrărilor se va face conform legislației în vigoare.

Firma care va executa lucrările va avea personal propriu pe care îl va implica în realizarea obiectivului.

Pentru urmărirea derulării proiectului va fi desemnată o echipa din partea beneficiarului și se va contracta un diriginte de șantier.

În etapa de execuție nu se preconizează a se crea locuri de muncă.

10.2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare

Unitatea va funcționa cu personal angajat : min. 4 persoane și cu personal voluntar : min. 4 persoane. Se estimează un număr de minim 8 persoane care deservesc Centrul de zi pentru copii.

11. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

11.1. Valoare totală

	MII LEI	MII EURO*
Total investiție INV (TVA inclus)	2760,564	592,408
Din care C+M	1820,881	390,755

* Curs BNR din data de 16.01.2018, 1 euro = 4,6599 lei,

11.2. Eșalonarea investiției (INV/C+M) – Fără TVA

	Total investiție INV (fără TVA)	Din care C+M
Anul 1 (12 luni)	2322,489	1530,152

11.3. Durata de realizare

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de 12 luni, conform Graficului de realizarea a investiției anexat.

11.4. Capacități

Suprafață desfășurată existentă = 567,50 mp

Suprafață desfășurată propusă = 573,91 mp

TOTAL

Suprafață desfășurată = 573,91 mp

Suprafață construită = 497,69 mp

Număr de beneficiari ai proiectului = max. 100 elevi

11.5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția

Suprafața desfășurată rezultată a clădirilor supuse intervenției este de 573,91 mp, iar pentru o valoare de investiție de 2 534 424 lei cu TVA, rezultă un indice de 4 416.06 lei/mp (988.64 euro/mp).

Având în vedere efectivul maxim de elevi al centrului de zi, de 100 persoane și valoarea investiției INV de 2 534 424 lei cu TVA, rezultă un indice de investiție de 25 344.24 lei cu TVA/elev (5 673.91 euro/elev).

12. AVIZE ȘI ACORDURI DE PRINCIPIU

Certificat de Urbanism	nr. 185/01.03.2016
Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:	
- Alimentare cu apa și canalizare	nr.
- Alimentare cu energie electrică	nr.
- Gaz metan	nr.
- Certificat de nomenclatura stradala	nr.
- Directia de sanatate publica	nr.
- Inspectoratul de Stat în Construcții	nr.
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.	pvppnr.
- Directia sanitar-veterinara	nr.
- Punct de vedere Agentia de mediu	nr.
- Inspectoratul pentru situatii de urgenta	nr.

Întocmit
arh. Minodora V. MIHAI

Șef de proiect
arh. Minodora V. MIHAI

Verificat
arh. Mircea NEJUR

