



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DOBROEȘTI



HOTĂRÂRE NR. 16

privind aprobarea obiectivului de investiții, a indicatorilor tehnico-economi, a documentației tehnico-economice și a devizului general pentru obiectivul de investiții
" MODIFICĂRI INTERIOARE CORP C1 CU FUNCȚIUNEA DE CLUB
EDUCAȚIONAL PENTRU COPII, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI
DESFIINȚARE CORPURI C2, C3, C4 ȘI C5" ȘOS. FUNDENI, NR. 134,
SAT FUNDENI, COMUNA DOBROEȘTI, JUDEȚ ILFOV"

Analizând temeiurile juridice:

- a. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 și completate prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 3494/2020;
- c. 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;
- d. H.G. 1.116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- e. Prevederile Ghidului Solicitantului Prioritatea 6 - O regiune cu infrastructură educațională modernă;
- f. Programul Regional București-Ilfov 2021-2027 - Document aprobat de Comisia Europeană prin Decizia 9211/ 2022;
- g. art. 44 alin. 1 din Legea 273 / 2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- h. art. 129, alin 2, lit. c) și lit. d) coroborat cu alin. 6 lit. c) și alin. 7 lit. k) și m) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- i. Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
- j. Legii nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare

- a. Proiectul de hotărâre al d-lui. Condu Valentin-Laurențiu, în calitate de Primar;

- b. referatul de aprobare al d-lui. Condu Valentin-Laurențiu, în calitate de Primar;
- c. raportul de specialitate înregistrat sub nr. 8842 din data de 05.02.2024, întocmit de dna. Ivanov Ionela din cadrul Compartimentului Fonduri Europene;
- d. adresa din partea societății Expert Design Consulting SRL reactualizarea indicatorilor tehnico-economici și indicatori specifici . de rezultat și suplimentari ai investiției înregistrați sub nr. 8839 din data de 05.02.2024 pentru obiectivul de investiții „*Modificări interioare Corp C1 cu funcțiunea de Club Educațional pentru copii, împrejmuire, amenajări exterioare și desființare corpuri C2, C3, C4 și C5, Șos. Fundeni, Nr. 134, Sat Fundeni, Comuna Dobroești, Județul Ilfov*”, elaborați de către societatea Expert Design Consulting S.R.L.
- e. Devizul general înregistrat sub nr. 8838 din data de 05.02.2024 pentru obiectivul de investiții „*Modificări interioare Corp C1 cu funcțiunea de Club Educațional pentru copii, împrejmuire, amenajări exterioare și desființare corpuri C2, C3, C4 și C5, Șos. Fundeni, Nr. 134, Sat Fundeni, Comuna Dobroești, Județul Ilfov*”, elaborat de către societatea Expert Design Consulting S.R.L.
- f. avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local.

În temeiul art. 136 alin. (1), art.139, alin. (3), lit. c) și i), art. 140, art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a), din O.U.G. nr.57/2019 privind Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

întrunit în a 5-a ședință din 2024

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă obiectivul de investiții „*Modificări interioare corp C1 cu funcțiunea de club educațional pentru copii, împrejmuire, amenajări exterioare și desființare corpuri C2, C3, C4 și C5, șos. Fundeni, nr. 134, sat Fundeni, comuna Dobroești, județ Ilfov*”, cu o valoare totală de **9.255.507,38** lei (inclusiv TVA), potrivit Anexei nr. 1 - Deviz general, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „*Modificări interioare corp C1 cu funcțiunea de club educațional pentru copii, împrejmuire, amenajări exterioare și desființare corpuri C2, C3, C4 și C5, șos. Fundeni, nr. 134, sat Fundeni, comuna Dobroești, județ Ilfov*”, potrivit Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă indicatorii specifici, de rezultat și suplimentari, potrivit Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă "Descrierea investiției" a obiectivului „*Modificări interioare corp C1 cu funcțiunea de club educațional pentru copii, împrejmuire, amenajări exterioare și*

desființare corpuri C2, C3, C4 și C5, șos. Fundeni, nr. 134, sat Fundeni, comuna Dobroești, județ Ilfov”, potrivit Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul și compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Dobroești.

Art. 6 Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 Prezenta hotărâre are un caracter individual.

Art. 8 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- Instituția Prefectului Județului Ilfov ;
- Compartiment achiziții și investiții din cadrul Primăriei Dobroești;
- Compartiment Fonduri Europene din cadrul Primăriei Dobroești
- Compartiment contabilitate din cadrul Primăriei Dobroești;
- Compartiment relații cu publicul, registratură din Primăria Dobroești;
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ENCULESCU VALENTIN MARIAN**



**Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar General
Adriana DUMITRU**

Hotărârea nr. 16 – Dobroești – Ilfov 09.02.2024

Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Dobroești în ședința extraordinară de îndată din data de 09.02.2024 cu 16 voturi „pentru”, niciun vot împotrivă., niciun vot abținere, cu respectarea prevederilor art. 140 alin. (1) din Codul Administrativ 2019, cu modificările și completările ulterioare.

CARTUȘ CARE SE COMPLETEAZĂ ANTERIOR ATESTĂRII AUTENTICITĂȚII HOTĂRĂRII, SUB nr. 16 / 2024					
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ:		DESCHIS		SECRET	
prin ridicarea mâinii		prin apel nominal			
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV		DA/NU	NU	HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL	
				DA/NU	DA
0.a.	Hotărâre care se adoptă cu votul:	majorității calificate de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție			DA/NU
0.b.		majorității absolute a consilierilor locali în funcție			DA/NU
0.c.		majorității simple a consilierilor locali prezenți			DA/NU
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii				17
2.	Numărul consilierilor locali în funcție (rând 2 ≥ rând 1 și rând 2 = rând 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)				17
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii (rând 3 ≤ rând 2 și rând 3 = rând 4 + 5 + 6 + 9)				16
4.	Numărul voturilor „PENTRU” (rând 4 ≤ rând 3): hotărârea este adoptată numai dacă rând 4 ≥ rând 0				16
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ” (rând 5 ≤ rând 3)				0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE” (rând 6 ≤ rând 3)				0
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat				1
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat				
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot				0
a se avea în vedere dispozițiile art. 228 și 243 alin. (1) lit. n) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare					
NOTĂ: 1. În numărul consilierilor locali este/sunt inclus/incluși și viceprimarul/viceprimarii, după cum numărul voturilor cuprinde și votul acestuia/acestora; pentru consiliul județean sintagma „consilierilor locali” se înlocuiește cu „consilierilor județeni”, iar cea de „viceprimari” cu „vicepreședinții consiliului județean.					
2. Dacă la rândul 9 nu este niciun consilier local în această situație, se trece „zero”, iar pe rândul corespunzător nominalizării consilierilor locali respectivi, se menționează „nu este cazul”.					
*Semnătura secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale sau, numai în lipsa acestuia, a persoanei din compartimentul pentru monitorizarea procedurilor administrative					

BENEFICIAR: PRIMĂRIA DOBROEȘTI - ILFOV

ALTERNATIVA 1

PROIECTANT: EXPERT DESIGN CONSULTING S.R.L.

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție

**"MODIFICĂRI INTERIOARE CORP C1 CU FUNCȚIUNEA DE CLUB EDUCAȚIONAL PENTRU COPII,
ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI DESFIINȚARE C2, C3, C4 și C5"
ȘOS. FUNDENI NR. 134, SAT FUNDENI, COMUNA DOBROEȘTI, JUDEȚUL ILFOV**

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA (19%)	Valoare, inclusiv TVA
Crt.		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 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	990.61	188.22	1,178.83
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	990.61	190.00	1,178.83
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	36,105.69	6,860.08	42,965.77
	TOTAL CAPITOL 2	36,105.69	6,860.08	42,965.77
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice – descărcare arheologică	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,500.00	285.00	1,785.00
3.3	Expertiza tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	91,074.60	17,304.17	108,378.78
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 și Deviz general	0.00	0.00	0.00
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	5,464.48	1,038.25	6,502.73
3.5.6	Proiect tehnic și Detalii de Execuție	85,610.13	16,265.92	101,876.05
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	41,000.00	7,790.00	48,790.00
3.7	Consultanță	36,990.01	7,028.10	44,018.11
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	36,990.01	7,028.10	44,018.11
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	85,000.00	15,960.00	99,960.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	15,000.00	2,850.00	17,850.00

3.8.1.1	Asistență tehnică pe perioada de execuție a lucrărilor	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.8.1.2	Asistență tehnică pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție avizat de către de I.S.C.	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	39,000.00	7,410.00	46,410.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sanitate – conform HG nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	30,000.00	5,700.00	35,700.00
TOTAL CAPITOL 3		254,564.62	48,367.27	302,931.89
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	4.1 Construcții și instalații	4,381,109.74	832,410.85	5,213,520.59
	4.1.1 Construire corp C2 – clădire parter	3,289,765.69	625,055.48	3,914,821.17
	4.1.2 Amenajări exterioare – trotuare, parcuri, platforme, spații verzi	1,091,344.05	207,355.37	1,298,699.42
4.2	Montajul utilajelor tehnologice	32,795.35	6,231.12	39,026.47
4.2.1	Construire Corp C2 – clădire parter	32,795.35	6,231.12	39,026.47
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	205,821.00	39,105.99	244,926.99
4.3.1	Construire Corp C1 – clădire parter	205,821.00	39,105.99	244,926.99
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	522,113.18	99,201.50	621,314.68
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		5,141,839.27	976,949.46	6,118,788.73
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	27,380.21	5,202.24	32,582.45
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	22,229.26	4,223.56	26,452.82
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării de șantier	5,150.95	987.68	6,129.63
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	58,060.24	5,169.75	63,229.99
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	5,141.84	0.00	5,141.84
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	25,709.20	0.00	25,709.20
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	25,709.20	4,884.75	30,593.95
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,500.00	285.00	1,785.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	219,055.49	41,620.54	260,676.03
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20,000.00	3,800.00	23,800.00
TOTAL CAPITOL 5		234,495.94	55,792.53	290,288.47
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
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 CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
Capitolul 7 – Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2.+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1,353,682.36	257,199.65	1,610,882.01
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	670,984.60	127,487.07	798,471.67
TOTAL CAPITOL 7		2,024,666.96	384,686.72	2,409,353.68
TOTAL GENERAL (LEI)		7,782,663.09	1,472,488.28	9,255,151.37
Din care C+M (LEI)		4,473,230.65	849,913.83	5,323,144.48

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

	INV (cu TVA),	INV (fara TVA)	
1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei) / fara TVA	9,255,507.38	7,782,663.09	LEI
- construcții-montaj (C+M);	5,323,144.48	4,473,230.65	LEI
<i>98% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului pentru proiectele localizate in Judetul Ilfov din Fondul European de Dezvoltare Regională și de la bugetul de stat</i>	<i>9,070,397.23</i>	<i>7,347,021.76</i>	<i>LEI</i>
<i>Cofinanțarea solicitantului de finanțare: minim 2% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului pentru proiectele localizate în Județul Ilfov</i>	<i>185,110.15</i>	<i>149,939.22</i>	<i>LEI</i>
2. durata de executie (luni);			
	<i>proiectare</i>		
	<i>executie</i>		
3. capacități (în unități fizice și valorice);	NR. UTILIZATORI - 80 PERSOANE SIMULTAN		
4. Cost pe metru pătrat desfășurat (C+M) TVA inclus	5,603.31	LEI	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ENCULESCU VALENTIN MARIAN



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar General
Dumitru Adriana

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

„Modificări interioare corp C1 cu funcțiunea de club educațional pentru copii, împrejmuire, amenajări exterioare și desființare C2, C3, C4 și C5”, șos. Fundeni, nr. 134, sat Fundeni, comuna Dobroești, județul Ilfov

1. **Valoarea totală (INV):** **9,255,507.38** lei (inclusiv TVA)

din care:
Construcții-montaj (C+M): **5,323,144.48** lei (inclusiv TVA)
2. **Eșalonarea investiției (INV/C+M):**
anul I: **9,255,507.38** lei (inclusiv TVA)
3. **Durata de executare a lucrării (luni):** 12 luni, din care 0 luni proiectare + 12 luni execuție
4. **Capacități (în unități fizice și valorice):**
 - Număr de utilizatori (simultan): max. 80 persoane
 - Suprafața totală a terenului (mp): **4.052,00**
 - Suprafața construită C1 (mp): **740,00**
 - Suprafața construită totală (mp): **950,00**
 - Suprafață desfășurată construită C1 a infrastructurii educaționale (mp): **740,00**
 - Suprafață desfășurată construită totală a infrastructurii educaționale (mp): **950,00**
 - Cost investiție specifică (C+M)/supr. desfășurată totală (lei/mp): **5,603.31**

INDICATORI SPECIFICI, DE REZULTAT ȘI SUPLIMENTARI AI INVESTIȚII

1. **Indicatori specifici:**
 - Capacitatea claselor din cadrul infrastructurilor din domeniul învățământului noi sau modernizate – **22 elevi**
 - Ponderea utilizatorilor structurilor educaționale de masă noi sau modernizate care aparțin grupurilor vulnerabile/marginalizate – **2%**
2. **Indicator de rezultat**
 - Număr anual de utilizatori ai structurilor educaționale noi sau modernizate – **80 elevi**
3. **Indicatori suplimentari:**
 - Săli de clasă modernizate și echipate - **5**
 - Sală multifuncțională modernizată și echipată – **1**
 - Sală ședință – **1**
 - Măsurile de accesibilizare pentru persoane cu dizabilități - **2**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ENCULESCU VALENTIN MARIAN



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar General
Dumitru Geolea Adriana

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

I. DATE GENERALE

- „Modificări interioare corp C1 cu funcțiunea de club educațional pentru copii, împrejmuire, amenajări exterioare și desființare corpuri C2, C3, C4, C5, șos. Fundeni, nr. 134, sat Fundeni, com. Dobroești, județul Ilfov”.

- amplasamentul (județul, localitatea, stradă, numărul): Ilfov, Comuna Dobroești – Ilfov, sat Fundeni, șoseaua Fundeni, nr. 134.
- solicitant: Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna Dobroești-Ilfov

II. TIPUL DE INTERVENȚIE

Tipul lucrărilor care se vor efectua la construcții:

- intervenții aferente specialității Arhitectură: ☒ da ☐ nu
- intervenții aferente specialității Structură: ☒ da ☐ nu
- intervenții aferente specialității Instalații: ☒ da ☐ nu
- intervenții amenajări exterioare: ☒ da ☐ nu
- categoria "C" de importanță a construcțiilor (conform H.G. nr. 766/1997)
- clasa "III" de importanță a construcțiilor (conform Normativului P100-1/2019)

III. DATE CARACTERISTICE PRIVIND AMPLASAMENTELE ȘI CONSTRUCȚIILE

III.01 CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Amplasamentul este situat în județul Ilfov, șoseaua Fundeni, nr. 134, Cv 21, P 1208, 1209, 1210 comuna Dobroești - Ilfov.

Imobilul este situat în intravilanul comunei Dobroești-Ilfov, județul Ilfov, face parte din nr. cadastral 57775 înscris în cartea funciară nr. 57775 (terenul cu suprafața totală de 4052 mp măsurată și 4052 mp din acte) a comunei Dobroești-Ilfov, județul Ilfov, conform H.G. nr. 930 /29.08.2002, Anexa 18, privind atestarea domeniului public al județului Ilfov, precum și al orașelor și comunelor din județul Ilfov.

Imobilul în suprafață de 740mp, corpul C1, este situat în intravilanul comunei Dobroești-Ilfov, având atribuit nr. cadastral 57775 , intabulat în cartea funciară nr. 57775.

REGIMUL TEHNIC: reglementări din PUG avizat funcțiunea zonei mixtă, locuințe, comerț, servicii, depozitare și mică producție.

DESCRIEREA TERENULUI

Parcela are formă neregulată, în plan vertical nu prezintă denivelări majore.

Suprafață teren : 4.052,00 m2

DATE TEHNICE ALE CLĂDIRII : Corp - C1

- o Modificări interioare Corp C1 cu funcțiunea de club educațional pentru copii
- o Regim de înălțime – Parter
- o Suprafață construită la sol – 740 mp
- o Suprafață desfășurată – 740 mp
- o Edificată în anul 1885

DATE TEHNICE ALE CLĂDIRII : Corp – C2

- o Anexă Școală Școală Generală nr. 2
- o Regim de înălțime – Parter
- o Suprafață construită la sol – 223 mp
- o Suprafață desfășurată - 223 mp
- o Edificată în anul 1885

DATE TEHNICE ALE CLĂDIRII : Corp – C3

- o Grup sanitar
- o Regim de înălțime – Parter
- o Suprafață construită la sol – 43 mp
- o Suprafață desfășurată - 43 mp
- o Edificată în anul 1885

DATE TEHNICE ALE CLĂDIRII : Corp – C4

- o Anexă depozitare
- o Regim de înălțime – Parter
- o Suprafață construită la sol – 28 mp
- o Suprafață desfășurată – 28 mp
- o Edificată în anul 1885

DATE TEHNICE ALE CLĂDIRII : Corp – C4

- o Anexă depozitare
- o Regim de înălțime – Parter
- o Suprafață construită la sol – 26 mp
- o Suprafață desfășurată – 26 mp
- o Edificată în anul 1885

III.02 CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIILOR

- Destinația clădirii a activat ca și școală generică până în anul 2017.
 - Funcțiuni principale: Săli cursuri/ ateliere și dotările aferente acestora;
 - Funcțiuni secundare: sală multifuncțională pentru 80 de persoane și dotările aferente acesteia;

Pe teren se află 5 (cinci) corpuri de clădire, toate având funcțiunea generală de învățământ și funcțiuni conexe acesteia. Din anul 2017 corpurile de clădire din amplasament nu mai sunt utilizate. Astfel, Corpul C1 – corp principal – are destinația de clădire de învățământ, iar corpurile C2, C3, C4, C5 sunt corpuri propuse spre desființare cu destinația:

- Corp C2 – funcțiunea conexă funcțiunii de învățământ
- Corp C3 – grupuri sanitare
- Corp C4 – depozitare
- Corp C5 – depozitare

Se propune modificarea funcțiuni din școală în club educațional pentru copii.

IV. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

- Datele relevante privind starea fizică a construcției reies din Memoriul Tehnic de Arhitectură și din Raportul de Expertiză Tehnică.

Prin observare directă și având în vedere perioada în care a fost executată construcția, apar evidente neconformități importante de conformare generală de ansamblu și/sau de alcătuire constructivă de

detaliu, în raport cu normele și prescripțiile tehnice în vigoare. Sub aspectul proiectării și execuției structurilor pe zidărie din acea perioadă, există deficiențe cu caracter general, precum și numeroase neconformități în raport cu actualul sistem de prescripții tehnice.

Din punct de vedere funcțional, spațiile sunt nesatisfăcătoare în raport cu destinația, cerințele moderne și standardele actuale.

Din cauza vechimii mari, a materialelor folosite, a deficiențelor inițiale în alcătuirea constructivă, a lipsei măsurilor de protecție antiseismică, a deficiențelor de întreținere, a acțiunii intemperiei, a inevitabilei uzuri în timp (fizică și morală), construcția prezintă o stare avansată de degradare a clementelor/ părților constructive și materialelor componente: învelitorile; elementele din lemn ale șarpantei și așterei acoperișului; planșeele din lemn și tinichigeria (jgheaburi, burlane); trotuarele pietonale; conductele de apă-canalizare; căminele amplasate în curtea laterală sau în vecinătate; instalațiile interioare de alimentare cu apă, sanitare, de canalizare, termice și electrice; pardoselile; tencuielile; tâmplăria din lemn.

Sistemul structural existent este format din pereți portanți de zidărie simplă, nearmată, având grosimea de 28cm.

- Soluții constructive și de finisaj:

Reabilitarea clădirii a fost corelată cu necesitățile de consolidare pentru creșterea capacității structurii de a prelua forțele gravitaționale și seismice. Consolidarea structurii existente este proiectată având la bază concluziile și recomandările Expertizei Tehnice și se va realiza prin introducerea unor cadre dispuse pe cele două direcții principale (transversal și longitudinal) în care zidurile se transformă în pereți de umplură iar structura pe cadre din beton armat, care preia solicitările seismice.

Din punct de vedere seismic, zona municipiului București se încadrează conform SR11100/1-93, în gradul 8/1 (MSK) de intensitate seismică, iar potrivit Normativului P100/1-2013, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este $a_g = 0.30g$ și are perioada de colț $T_c = 1.6\text{sec}$.

Din punct de vedere al riscului geologic – conform Normativului NP074/2007, lucrarea ce urmează a se executa se încadrează în „categoria geotehnică I”, cu risc geotehnic redus.

V. CONCLUZII, MĂSURI ȘI INTERVENȚII CE SE IMPUN CONFORM EXPERTIZEI TEHNICE ȘI A RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC

I) Potrivit Expertizei Tehnice:

Din punct de vedere al structurii de rezistență se propun următoarele:

- 1) Soluții constructive și de finisaj, după cum urmează:
 - Demolarea șarpantei existente;
 - Demolarea planșeelor existente;
 - Desființare pereți din zidărie;
 - Crearea unei infrastructuri rigide alcătuită din fundații izolate sub stâlpi legate între ele cu grinzi de echilibrare din beton armat;
 - Introducerea unei structuri în cadre dispuse pe cele două direcții principale, longitudinal și transversal;
 - Turnarea unor planșee din beton armat de 15, 17 respectiv 23 cm grosime la cota planșeelor

de peste parter;

- Șarpantă din lemn și învelitoare din tablă.

Betonul simplu folosit va avea marca C12/15 iar betonul armat folosit va avea marca C20/25. Armăturile pentru stâlpi și planșee sunt din oțel OB37 și BST500S.

Tâmplăria exterioară va fi efectuată din profile de aluminiu cu grile higrotermice și geam termoizolant.

2) Închiderile exterioare și compartimentări interioare:

Clădirea are structură mixtă, formată din stâlpi cu dimensiunile de 30x30 cm și grinzile cu dimensiunile de 30x40 cm și pereți structurali existenți. Închiderile vor fi din cărămidă GVP de 30 cm și compartimentările interioare din cărămidă în zid de 15 cm grosime.

Tâmplăria exterioară va fi efectuată din profile de aluminiu cu grile higrotermice și geam termoizolant.

3) Finisaje exterioare:

- Tencueli decorative texturate pe plasă din fibră de sticlă;
- Suport termoizolant din vată minerală bazaltică cu grosimi de 8 cm și 15 cm;
- Tâmplăria exterioară va fi din aluminiu cu geam termoizolant și securizat, dotată cu dispozitive de autoînchidere și mânere antipanică, acolo unde este cazul;
- Glafurile exterioare vor fi din piatră naturală (travertin) cu pantă spre exterior;
- Terasale de acces în clădire, treptele și contratreptele vor fi placate cu piatră naturală (travertin) și vor avea profile de colț antiderapant;
- Trotuarul de gardă va fi realizat din beton turnat cu o înclinație de 1,5% și va fi mărginit de borduri cu fundații din beton.

4) Finisaje interioare:

- Pardoselile vor fi din piatră naturală (travertin) și cu plintă din piatră naturală;
- Pardoselile din restul spațiilor vor fi din placaj ceramic antiderapant;
- Sub placa de beton a pardoselilor ce intră în contact direct cu solul, se va prevedea termoizolație din plăci de polistiren extrudat de 10 cm grosime. Deasupra straturilor de balast se va așeza o folie de polietilenă sau hârtie Kraft pe care se va așeza termoizolația din polistiren extrudat și hidroizolația din membrană bituminoasă;
- Peste placa de peste parter se va termoizola cu cată minerală de 20 cm;
- Pereții vor fi finisați cu vopse lavabilă pe glet;
- Pereții din grupurile sanitare se vor placa cu faianță până la 2,10 m înălțime;
- Se vor monta tavane suspendate din plăci de gips carton pe structură metalică;
- Tâmplăria interioară va fi din aluminiu cu geam termoizolant și securizat, dotată cu dispozitive de autoînchidere și mânere antipanică, acolo unde este cazul;
- Glafurile interioare vor fi din piatră naturală (travertin), având aceeași nuanță cu tâmplăria.

5) Învelitoarea:

- Șarpanta acoperită cu tablă ondulată vopsită;
- Apa pluvială de pe învelitoare se va colecta prin intermediul jgheburilor și burlanelor metalice inoxidabile, zincate sau vopsite în câmp electrostatic.

6) Utilități:

- Alimentarea cu apă rece a obiectelor sanitare din grupurile sanitare se va face din rețeaua publică, prin intermediul unui cămin de apă. Măsurarea consumului de apă se face cu aopmetru montat în cămin, în vecinătatea clădirii.
- Evacuarea apelor uzate se va efectua în rețeaua publică existentă;

- Evacuarea apelor pluviale – apa pluvială se va colecta în interiorul incintei;
 - Alimentarea cu energie electrică se realizează prin branșare la rețeaua de energie existentă în frontul stradal;
 - Încălzirea / apa caldă se va realiza prin intermediul unei centrale electrice.
- 7) Măsurile ce se vor lua din punct de vedere al P.S.I.: din punct de vedere al riscului la incendiu, clădirile se încadrează în cadrul IV de rezistență la foc, având risc de incendiu MIC. Categoria de importanță a clădirii este „C”.

II) Potrivit Raportului de Audit Energetic:

- a) Ca urmare a analizei termice și energetice se pot concluziona următoarele:
- Anvelopa clădirii prezintă un grad de izolare termică necorespunzătoare;
 - Planșeul peste ultimul nivel sub șarpantă, este necorespunzător din punct de vedere al gradului de izolare termică;
 - Tâmplăria din lemn și PVC este neetanșă și necesită înlocuirea cu tâmplărie aluminiu cu geam termoizolant;
 - Refacerea instalațiilor de încălzire, sanitare și electrice. Se pot prevedea și panouri solare și panouri fotovoltaice.
- b) Pe baza calculului indicatorilor specifici și a penalizărilor acordate la notarea energetică, clădirea și instalațiile aferente ei au fost încadrate, conform grilei de clasificare energetică, astfel:
- Clădire edificată:
- Clasa energetică: F (pe ansamblu)
 - Notare energetică: 37.80 (din 100)
- Clădire edificată:
- Clasa energetică: D (pe ansamblu)
 - Notare energetică: 83.50 (din 100)
- c) Măsurile propuse pentru modernizarea clădirii în vederea creșterii eficienței energetice și a confortului termic este reprezentat de ***Varianta de reabilitare P1***:
- Referitor la clădire:
- Izolarea termică a pereților exteriori;
 - Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel sub șarpantă;
 - Înlocuirea tâmplăriei din lemn și PVC cu tâmplărie aluminiu;
- Referitor la instalații:
- Refacerea instalațiilor de încălzire, sanitare și electrice. Se pot prevedea și panouri solare și panouri fotovoltaice.
- d) În urma aplicării măsurilor de reabilitare termică a construcției și de modernizare a instalațiilor aferente, clădirea devine eficientă energetic, aplicându-se pachetul P1; prin acest pachet se obține un consum redus energetic specific total și o notă energetică ridicată, încadrându-se în **clasa de performanță energetică A**.
- e) Auditul energetic nu poate fi utilizat ca și documentație de fundamentare a solicitării de finanțare sau creditare la lucrările propuse, însă, pe baza auditului energetic se poate trece cu ușurință la întocmirea Studiului de fezabilitate pentru aprobarea indicatorilor tehnici ai

investiției.

f) Concluziile evaluării impactului asupra mediului:

- în timpul elaborării activităților de reabilitare termică a clădirii, constructorul va avea în vedere să nu afecteze mediul înconjurător.
- După finalizarea lucrărilor, constructorul va elibera terenul de deșeurile rezultate din reabilitarea clădirii (molozi, resturi de materiale, elemente înlocuite), asigurând inclusiv transportul până la locul de depozitare, conform contractului dintre constructor și depozit (groapa de gunoi).

VI. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

a) Indicatori maximali

Costurile totale estimate ale realizării investiției sunt, conform devizului general (total inclusiv TVA) de **9,255,507.38 lei**.

Costurile totale estimate ale realizării investiției (C+M) sunt, conform devizului general (total inclusiv TVA) de **5,323,144.48 lei**.

Costurile totale estimate ale realizării investiției conform CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază sunt, conform devizului general (total inclusiv TVA) de **6,118,788.73 lei**.

Indicatori minimali

Indicatori fizici

Suprafața totală a terenului:	4.052,00 m ²
Suprafață construită C1	740,00 m ²
Suprafață construită totală	950,00 m ²
Suprafața desfășurată construită C1	740,00 m ²
Suprafața desfășurată construită totală	950,00 m ²

Indicatori valorici

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: (incl. TVA)	9,255,507.38 lei
Din care: Construcții + Montaj (C+M)	5,323,144.48 lei.
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază	6,118,788.73 lei.
Investiția specifică (construcții+montaj)/m ² arie desfășurată inclusiv T.V.A.	5,603.31 lei.

b) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

- ✓ Îmbunătățirea condițiilor de confort interior
- ✓ Reducerea consumurilor energetice
- ✓ Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire
- ✓ Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie, conducând la utilizarea eficientă a resurselor de energie
- ✓ Indicatori specifici, de rezultat și suplimentari:
 - Capacitatea claselor din cadrul infrastructurilor din domeniul învățământului noi sau modernizate (U/M- 22 elevi)

- Ponderea utilizatorilor structurilor educaționale de masă noi sau modernizate care aparțin grupurilor vulnerabile/marginalizate (U/M - **2%**)
- Număr anual de utilizatori ai structurilor educaționale noi sau modernizate (U/M - **80** elevi)
- Săli de clasă modernizate și echipate **5**
- Sală multifuncțională modernizată și echipată – **1**
- Sală ședință – **1**
- Măsuri de accesibilizare pentru persoane cu dizabilități **2**

c) Durata de execuție a lucrărilor: **12** luni

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ENCULESCU VALENTIN MARIAN



Contrasemnează pentru legalitate
 p. Secretar General
 Dumitru Adriana