

DESCRIEREA INVESTIȚIEI ȘI PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
CONSTRUIREA ȘI ECHIPAREA UNEI INFRASTRUCTURI EDUCAȚIONALE PENTRU
EDUCAȚIA TIMPURIE ANTEPREȘCOLARĂ – GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM
PRELUNGIT ÎN MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

Denumirea proiectului: CONSTRUIREA ȘI ECHIPAREA UNEI INFRASTRUCTURI
EDUCAȚIONALE PENTRU EDUCAȚIA TIMPURIE
ANTEPREȘCOLARĂ – GRADINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT ÎN
MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

Beneficiar: MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC
Amplasament: 525400 str. Ady Endre, nr. 20, Târgu Secuiesc, Jud. Covasna
Proiectant general: PLANSHOW S.R.L.
Proiectant rezistență: PROIECT BIRO S.R.L.
Proiectant instalații: VIS PROIECT S.R.L.
Faza: S.F.
Data: 12. 2017.

Descrierea investiției

Obiectivul principal este amenajarea unor spații adecvate pentru săli de activități pentru copiii din Municipiul Târgu Secuiesc. Se dorește construirea unei grădinițe cu program prelungit cu 4 săli de grădiniță, servind astfel 80 de copii cu vârstă cuprinsă între 3-5 ani.

Pentru a obține acest obiectiv se propune demolarea construcțiilor existente, inclusiv a rezervorului subteran. Se propune construirea a unei clădiri noi, în cadrul căreia se vor amenaja patru săli pentru activitățile copiilor, cu capacitate de câte 20 de copii pentru fiecare sală, un hol comun servind ca și vestiar/ sală de sport pentru copiii care vin la activitățile opționale. Se vor construi depozite, grupuri sanitare, bloc administrativ și alte anexe necesare pentru funcționarea adecvată.

Un alt obiectiv este amenajarea curții exterioare astfel încât să se ofere spații pentru recreare și joacă în siguranță pentru copiii de vârstă preșcolară.

În starea actuală, construcțiile expertizate nu corespund cerințelor, starea de degradare a construcțiilor fiind avansată din punct de vedere structural.

Astfel se propune demolarea atât a celor două clădiri existente pe teren, cât și a rezervorului subteran de combustibil lichid. În locul lor se propune construirea unei clădiri noi, cu regim de înălțime parter și etaj, care va găzdui funcțiunile propuse prin obiectiv.

Soluția arhitecturală vizează construirea a trei volume „pavilionare”, cu regim de înălțime P+E, cu acoperiș șarpantă, care vor fi legate printr-un corp central, având regim de înălțime tot P+E, dar cu acoperiș terasă. Corpul central va fi cel de primire, prin care se face accesul în clădire.

Prin intermediul unui windfang se va intra în holul de primire, care va avea și funcțiunea de sală de expoziție a lucrărilor de arta a copiilor. Din acest hol se va intra în cele trei corpuri pavilionare, care la parter vor gazdui următoarele funcțiuni:

Primul corp pavilionar va fi amenajat ca și vestiar / sală de sport și va fi despărțit printr-un perete mobil pentru a oferi posibilitatea de a închide spațiul în cazul unor activități speciale.

În cel de-al doilea corp pavilionar se va afla una dintre sălile amenajate activităților copiilor, cu o capacitate de minim 20 de copii și educatoare. Sala va fi astfel amenajată încât să ofere spațiu suficient pentru joacă și educație, respectiv spațiu pentru odihnă prin patuturi rabatabile. Sala este dotată cu grup sanitar (cu posibilitatea supravegherii copiilor) și o zonă cu depozitare/lavuar. Încăperea va avea ieșire directă în aer liber, pe o terasă tip deck aflată pe latura estică a clădirii.

În al treilea corp de pavilion se va afla blocul administrativ și bucătăria pentru încălzirea mâncărurilor, cu anexele aferente. Se mai găsește aici un izolator medical, grupul sanitar pentru persoane cu dizabilități, respectiv centrala termică. Accesul spre acest bloc se va face din două direcții, atât dinspre holul de primire, cât și direct din exterior.

Din holul de primire se va face accesul către casa scării, prin care se ajunge la nivelul etajului, într-un hol de joacă / expoziție. La etaj vor fi amenajate celelalte trei săli pentru copii, asemănătoare sălii de la parter. Spațiile anexe amplasate aici vor include zone de depozitare, spațiu pentru depozitare și spațiul aferent ascensorului de mâncăruri.

Ca măsură de siguranță la incendiu (conf. Normativului P118/99), se va asigura ieșire directă de la acest nivel printr-o scară metalică din holul de joacă.

Din punct de vedere structural clădirea propusă pe regim de înălțime P + 1E cu acoperiș pe șarpantă de lemn și parțial terasă, va fi o construcție pe cadre de beton armat și va avea structura de rezistență alcătuită din:

- fundații izolate din beton simplu cu cuzineți de beton armat sub stâlpi de beton armat
- fundații continue din beton simplu și elevații beton prevăzute cu centuri de beton armat pe partea superioară a acestora
- stâlpi și grinzi de beton armat
- planșeu de beton armat peste parter și etaj de 15 cm grosime
- pereți exteriori și interiori din zidărie de cărămidă de 30, respectiv 25 cm grosime

- scară interioară de beton armat
- scară exterioară de evacuare pe structură metalică
- șarpantă de lemn cu învelitoare țiglă.

Construcția se află în zona seismică cu valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g=0,25$ m/s². Conf. P100-1/2013 Perioada de colț $T_c = 0,7$ sec. conf. P100-1/2013

Categoria de importanță " C " - clădire de importanță normală conform HG 766/97.

Clasa de importanță III. (conf.P100-1/2013)

De asemenea se propune amenajarea unui teren de joacă pe o suprafață de cca 13.70 x 10.20 m, pe plăci de granule de cauciuc, în latura de vest al parcelei. Se propune amenajarea trotuarelor de acces, prin care se face legătura între aleea existentă cu copaci și clădirea propusă.

De asemenea se propune înlăturarea gardului de lemn existent pe laturile de vest și nord, care prezintă o stare de degradare avansată. Se propune o împrejmuire nouă pe aceste laturi, realizată tot din lemn, cu o poartă de acces dinspre vest, în dreptul aleii existente

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

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

Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare inclusiv TVA
3.325.651,79 lei	626.773,63 lei	3.952.425,42 lei
Din care C+M		
2.440.296,54 lei	463.656,34 lei	2.903.952,88 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;*

BILANT TERITORIAL:

DENUMIRE	SUPRAFATA (MP)	%
Suprafață teren	1349 mp	100%
Aria Construită	402 mp	30%
Terasă deck	50 mp	4%
Teren de joacă	141 mp	10%
Scări rampe	30 mp	2%
Suprafață pavată	123 mp	9%
Alee existentă	354 mp	26%
Spațiu verde	249 mp	19%

Ac = 402 mp **POT propus = 29.78 %**

Ad = 799 mp **CUT propus = 0.59**

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

Construirea și echiparea unei infrastructurii educ. pt. educația timpurie anteprescolară-grădiniță cu program prelungit, Mun. Tg. Secuieș

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	52,723.93	10,017.55	62,741.48
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	13,443.38	2,554.24	15,997.62
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		66,167.31	12,571.79	78,739.10
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pt. asigurarea utilitatii necesare obiectivului	84,253.00	16,008.07	100,261.07
Total capitol 2		84,253.00	16,008.07	100,261.07
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	2.500,00	475,00	2.975,00
	3.1.1. Studii de teren	2.500,00	475,00	2.975,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.3	Expertizare tehnică	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1.290,00	245,10	1.535,10
3.5	Proiectare	73.428,72	13.951,46	87.380,18
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	25.278,72	4.802,96	30.081,68
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12.500,00	2.375,00	14.875,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4.000,00	760,00	4.760,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	31.650,00	6.013,50	37.663,50
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	95.250,00	18.097,50	113.347,50

	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	95.250,00	18.097,50	113.347,50
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	36.718,00	6.976,42	43.694,42
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	12.239,00	2.325,41	14.564,41
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	10.239,00	1.945,41	12.184,41
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	24.479,00	4.651,01	29.130,01
Total capitol 3		221.186,72	42.025,48	263.212,20
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2,251,000.66	427,690.12	2,678,690.78
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	16,901.47	3,211.28	20,112.75
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	77,741.00	14,770.79	92,511.79
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	331.485,45	62.982,24	394.467,69
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		2,677,128.58	508,654.43	3,185,783.01
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	32.961,10	6.262,61	39.223,71
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	21.974,10	4.175,08	26.149,18
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	10.987,00	2.087,53	13.074,53
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	26,843.26	0.00	26,843.26
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	12,201.48	0,00	12,201.48
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2,440.30	0,00	2,440.30
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	12,201.48	0,00	12,201.48
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	213.606,82	40.585,30	254.192,12

5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	3.505,00	665,95	4.170,95
Total capitol 5		276,916.18	47,513.86	324,430.04
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		3,325,651.79	626,773.63	3,952,425.42
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,440,296.54	463,656.34	2,903,952.88

Intocmit: SC PLANSHOW SRL

Beneficiar/Investitor
PRIMARIA MUN. TG
SECUIESC

In preturi la data de 25.03.2019
1euro=4.7538 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Kiss Levente Csaba

SECRETAR
Tóth Csilla Enikő