

Anexă la Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivele de investiții “ Refuncționalizarea clădirii C2-sală de sport și finalizarea construcției anexate sălii de sport” aparținătoare Școlii Gimnaziale Nicolae Colan din Municipiul Sfântu Gheorghe

1. DATE GENERALE

1.1. OBIECTUL PROIECTULUI

Denumire proiect: **REFUNCTIONALIZAREA CLĂDIRII C2 – SALA DE SPORT SI FINALIZAREA CONSTRUCȚIEI ANEXATĂ SĂLII DE SPORT**
Certificat de Urbanism Nr. 567 din 27.12.2017.

Amplasament: **Str. Lalelei, Nr. 7, Mun. Sfantu Gheorghe, Jud. Covasna.**

Beneficiar: **MUNICIPIUL SF.GHEORGHE prin SCOALA GIMNAZIALA “N.COLAN”**

Proiectant general: **S.C. ORION-CRUX S.R.L.**

Numar proiect: **22/20178**

Faza de proiectare: **D.A.L.I.**

1.2. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

- Terenul se afla in intravilanul localitatii Sfantu Gheorghe, in **proprietate publica** drept de administrare in favoarea consiliului de administratie al scolii gimnaziale “Nicolae Colan” din Sfantu Gheorghe.
- Folosinta actual: **scoala si sala de sport.**
- Destinatia: **zona de institutii publice si servicii.**
- Terenul are o suprafata de **12.111 m²**, avand Nr. Cadastral: **28023.**
- Forma terenului este **dreptunghiulara.**
- Vecinatati: la Nord - **Drum**
 - la Est - **Extravilan UAT Sfantu Gheorghe**
 - la Sud - **Proprietate privata (Nr. Cad. 28020)**
 - la Vest - **Str Lalelei**
- **Accesul** in incinta proprietatii se realizeaza de pe **Str. Lalelei.**
- Viteza de calcul a vanturilor:
ZONA “A” tipul de amplasament 1
- Categoria de constructii in functie de actiunea vantului:
ZONA “C” gv = 35 daN/m²
- Incarcările date de zapada:
ZONA “C” expunere normal gz = 150 daN/m²

- Zona seismică de calcul:
ZONA "E" ($a_g = 0,20 \text{ g}$, $T_c = 0,7 \text{ s}$)
- Natura terenului: **bun de fundare** (praf argilos , praf argilos nisipos);
Adâncimea de înghet: **-1,10 m**;
Presiunea convențională: **$P_{conv} = 250 \text{ kPa}$** .
(Conform Studiului Geotehnic nr.136/2017- elaborat de S.C. Geoda S.R.L.)
- Asigurarea utilitatilor:
 - **alimentarea cu apă** se realizează de la **rețeaua existentă strădală (str.Lalelei)**.
 - **evacuarea apelor menajere** se face în **rețeaua existentă strădală**
 - **alimentarea cu energie electrică** se realizează de la **rețeaua existentă a localității**.
 - **alimentarea cu gaze naturale** se realizează de la **rețeaua existentă strădală**.

1.3. CARACTERISTICILE SITUAȚIEI EXISTENTE

Momentan în curtea școlii gimnaziale "Nicolae Colan" din mun.Sf.Gheorghe, str.Lalelei nr.7, se află trei corpuri de clădire :

- C1 - Clădirea școlii efective, care a fost construită în anul 1995, cu regim de înălțime de D+P+2E, este o construcție din cărămidă cu o arie construită de 1.139 mp și o arie desfășurată de 4.556 mp. Acest corp de clădire nu face obiectul prezentei documentații tehnice de intervenție.
- C2 și C3 – celelalte două corpuri de clădire, au fost obiectul unei investiții cu denumirea "Sală de sport cu bazin de înot" din cadrul școlii cu 24 săli de clasă – Sf.Gheorghe, str.Lalelei. Aceste două corpuri au fost proiectate de S.C. Proiect Covasna S.A. sub nr.83/Ad1/1995, beneficiarul de atunci a fost Inspectoratul Școlar Sf.Gheorghe
- cele două componente au un regim de înălțime D+P+E niveluri :
 - *corpul de clădire C3* (fost corp A, pe frontul străzii Lalelei)
 - *corpul de clădire C2* (fost corp B în continuarea corpului A)
- suprafețele realizate sunt :
 - $A_c = 1.044 \text{ mp}$
 - $A_d = 2.564 \text{ mp}$
- corpul C3, cuprinde spații destinate pentru holul de acces, amenajat într-o alveolă, vestiare, grupuri sanitare pe sexe, casa scării cu acces la et.I respectiv la Sala de sport
- corpul C2, la parter cuprinde spații destinate pentru sala bazinului de înot, cabinet medical, sala profesorilor de sport, anexe pentru materiale sportive, sala de forță și grupuri sanitare pe sexe. La etaj I se află sala de sport efectivă. La subsol sunt prevăzute spații tehnice, încăperea centralei termice proprii, camera de tratare a apei pentru bazinul de înot, precum adăpostul ALA
- structura de rezistență a complexului sportiv, s-a proiectat din b.a. și b.a. precomprimat la primele două niveluri, respectiv din structură metalică ușoară de tip Lindab, la etaj, efectiv la sala de sport (proiectat de S.C. PROPLUS S.R.L. Arad, în colaborare cu specialiștii de rezistență de la Universitatea Tehnică Timișoara). Cadrele portante LINDAB se rezemă pe console scurte din beton armat. Închiderile și compartimentările interioare s-au prevăzut a fi executate din blocuri BCA, cărămizi pline și G.V.P.
- învelitoarea corpului C3 s-a proiectat tot din tablă LINDAB, pe o structură metalică.
- după ce derularea investiției a fost preluată de Compania Națională de Investiții (CNI) București, din corpul C2 sala de sport de la etaj 1, anexele de la parter, au fost în

întregime executate și au fost predate în folosință. După anul 2005 lucrările stagnează.

- În aceste condiții, față de proiectul anterior al S.C. Proiect Covasna S.A. nr.83/Ad1/1995, stadiul fizic actual al complexului sportiv se prezintă în felul următor:

Corpul C3 :

- rezistență (partea variabilă)	100 %
(partea constantă)	80 %
- arhitectură (partea variabilă)	30 %
(partea constantă)	10 %
- inst.electrice în subsol	0 %
- inst.electrice în spații ALA	0 %
- inst.electrice interioare	0 %
- inst.încălzire	0 %
- inst.încălzire de pardoseală	0 %
- montaj climatizare	0 %
- inst.sanitare interioare	0 %
- dotări P.S.I.	0 %
- mobilier	0 %
- dotări aparate și utilaje	0 %

Corpul C2 (B) :

- rezistență (partea variabilă)	100 %
(partea constantă)	100 %
- arhitectură (partea variabilă)	50 %
(partea constantă)	50 %
- inst.electrice în subsol	15 %
- inst.el.inter lumină și prize	50 %
- inst.încălzire	40 %
- inst.termomecanice în CT	100 %
- inst. gaz în CT	100 %
- inst.sanitare în subsol	50 %
- inst.sanitare interioare	80 %
- dotări P.S.I.	25 %
- mobilier	40 %

Sunt executate din lucrările exterioare :

- amenajări exterioare, drumuri	
în incintă, împrejmui	30 %
- alimentare cu apă	100 %
- canalizare menajeră	50 %
- canalizare pluvială	0 %

1.4. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

1.4.1. Descrierea lucrărilor de arhitectură :

Prin prezenta documentație se propune:

➤ **Corpul C2**

- întru-cât sala de sport de la etaj și anexele de la parter (sala mică de sport, vestiarele cu grupuri sanitare pe sexe, birou, depozit echipament sportiv) sunt funcționabile, se vor interveni numai la zona bazinului de înot (piscina)

- se va asigura un nou acces exterior, lateral pe latura nordică a clădirii
- fostul cabinet medical va avea funcția de vestiar, cu coridor spre noul acces exterior
- bazinul de înot se va acoperi cu o podea pe structură metalică, astfel spațiul obținut se va compartimenta în două săli : sală de sport ; bibliotecă
- se vor aplica niște lucrări de izolare termică conform auditului energetic, precum și de finisaje exterioare respectiv interioare
- spațiile actuale de la demisol se vor amenaja adecvat numai pentru destinație de spații tehnice

➤ Corpul C3

- acest corp de clădire este continuarea sălii de sport existent și în funcțiune, cu fațada principală (vestică) la strada Lalelei
- având aceeași regim de înălțime ca și corpul C2 – D+P+E, va primi funcțiuni noi, la :
 - demisol – spații tehnice
 - parter – sala festivă, cabinet psihologic, laborator de informatică, garderobă, depozit, bufet, grupuri sanitare pe sexe, vestiar, antreu, scări (la demisol și la etaj). Se propune pe lângă accesul principal (care se păstrează) un nou acces lateral pe latura sudică a clădirii, combinat cu o terasă acoperită parțial
 - etaj – din cele două scări se menține una singură prin care se ajunge într-un hol, chicinetă și o sală multimedia respectiv în cele două încăperi ale podului necirculabil. Din hol se va asigura un nou acces în sala de sport, iar din sala de sport într-un depozit mic pentru echipament sportiv
- la corpul C3 astfel refuncționalizat, se vor aplica de asemenea niște lucrări de izolare termică conform auditului energetic, precum și de finisaje exterioare respectiv interioare
- se va schimba acoperișul actual, cel nou va fi de tip șarpantă din structură metalică cu învelitoare ușoară din țiglă de tip tablă, asemănătoare corpului C2

Suprafețele noi realizate sunt :

➤ Corpul C2

- demisol :

- hol – pard.beton	S = 32,32 mp
- spațiu tehnic – pard.beton	<u>S = 488,59 mp</u>
	Su = 520,91 mp
- parter

- coridor – pard.gresie	S = 37,06 mp
- vestiar – pard.gresie	S = 33,48 mp
- sala de sport – pard.parchet	S = 171,15 mp
- bibliotecă – pard.mochetă	<u>S = 130,20 mp</u>
	Su = 371,89 mp

➤ Corpul C3

- demisol :

- spațiu tehnic – pard.beton	S = 180,77 mp
------------------------------	---------------

Se precizează că, încăperea centralei termice fiind funcțională, nu se intervine
- parter

- terasă exterioară – pard.piatră	S = 40,15 mp
- antreu – pard.gresie	S = 58,55 mp
- coridor – pard.gresie	S = 28,15 mp

- sala festivă – pard.mochetă	S = 137,80 mp
- garderobă – pard.gresie	S = 8,55 mp
- depozit – pard.gresie	S = 8,60 mp
- bufet – pard.gresie	S = 8,80 mp
- cabinet psihologic– pard.parchet	S = 34,25 mp
- lab. informatică – pard.parchet	S = 52,65 mp
- vestiar – pard.gresie	S = 21,10 mp
- grup san.fete – pard.gresie	S = 12,80 mp
- grup san.băieți – pard.gresie	S = 12,80 mp
- grup san.pers.dizab– pard.gresie	<u>S = 4,11 mp</u>
	Su = 428,31 mp

• etaj

- casa scării – pard.gresie	S = 9,91 mp
- hol – pard.gresie	S = 26,60 mp
- chicinetă – pard.gresie	S = 7,30 mp
- sala multimedia – pard.mochetă	S = 136,05 mp
- depozit echip.sport – pard.gresie	<u>S = 16,25 mp</u>
	Su = 196,11 mp

• pod necirculabil S = 201,28 mp

Toate modificările prezentate anterior sunt menite refuncționalizării celor două corpuri de clădire, ca să corespundă temei de proiectare a beneficiarului (referat privind necesitatea și oportunitatea investiției, din 10.05.2018).

Compartimentările noi s-au propus din cărămidă eficientă, blocuri BCA, pereți din gipscarton pe schelet metalic.

-Finisajele interioare propuse, sunt :

- pardoseli :
 - ciment sclivisit în spații tehnice
 - gresie în antree, coridoare, holuri, bufet, vestiare, casa scării, chicinetă, depozit, grupuri sanitare, garderobă
 - parchet în noua sală de sport, cabinet psihologie, laborator informatică
 - mochetă în bibliotecă, sală multimedia
- pereți :
 - se vor aplica zugrăveli și vopsitorii cu materiale lavabile
 - faianță ceramică porțelanată până la înălțimea de 1,50 m în grupuri sanitare, bufet, chicinetă
 - gipscarton rezistent la foc în două straturi la casa scării
- plafoane :
 - vopsea lavabilă, albă
- tâmplării interioare :
 - uși din lemn stratificat

-Finisaje exterioare

- pardoseli :
 - gresie ceramică porțelanată antiderapantă pentru trafic greu, pe scările exterioare
 - piatră tăiată pe terasa exterioară, nouă
- pereți :
 - termoizolație din vată minerală de 15 cm grosime, tencuială nobilă

- tâmplării exterioare :
 - tâmplărie de aluminiu cu geam termopan
- soclu :
 - placaj de piatră
- Categoria de importanta:

CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA NORMALA
- Clasa de importanta:

CLASA "III" DE IMPORTANTA NORMALA

1.4.2. Lucrări de structură

Regimul existent de înălțime la ambele corpuri de clădire (C2 și C3) este de : demisol, parter, etaj (1E).

Structura de rezistență fiind existentă (din b.a. și b.a. precomprimat, respectiv structură ușoară, metalică de tip Lindab) nu s-a propus nici o intervenție majoră asupra structurii.

Intervenția în prezenta documentație se rezumă numai la crearea celor două accese laterale, la schimbarea șarpantei la corpul C3 și acoperirea structurii bazinului actual de înot cu o podea de structură metalică, ca sala existentă să primească altă destinație (sala de sport de mică capacitate respectiv o bibliotecă).

Toate aceste lucrări sunt în concordanță cu prevederile și recomandările expertizei tehnice, elaborat de S.C. Proiect Biro S.R.L.

1.4.3. Lucrări de instalații

Incinta școlii gimnaziale "Nicolae Colan" este deja dotată cu toate utilitățile necesare.

În complexul sportiv încă din anul 2005, corpul C2 care funcționează parțial, sunt asigurate :

- alimentarea cu apă
- canalizarea menajeră
- alimentarea cu energie electrică

În demisolul corpului C3 funcționează deja centrala termică proprie a complexului, funcționând cu combustibil gaz metan, furnizat dintr-un bransament existent din rețeaua stradală (str.Lalelei).

În această situație intervențiile din punct de vedere a instalațiilor se rezumă la următoarele segmente :

- **instalații sanitare**
 - realizarea tuturor grupurilor sanitare propuse, chichinetă, racordându-le la cele deja existente
- **instalații termice interioare**
 - având deja disponibilă centrala termică proprie la demisol, realizarea unei instalații termice interioare, adecvate noilor condiții
- **instalații electrice interioare**
 - acest sistem de asemenea se va racorda la sistemul deja realizat, creindu-se un ambient adecvat funcționării noilor spații propuse, combinându-le cu un sistem de instalații de curenți slabi în domeniul informaticii
- **canalizare menajeră, exterioară**
 - corpul C2 funcționează deja, este necesară racordarea noilor grupuri sanitare la sistemul existent

- **canalizare pluvială, exterioară**

- întru-cât rețeaua de canalizare pluvială aferentă complexului sportiv nu s-a realizat în etapa anterioară, nici burlanele existente pe corpul C2 nefiind racordate (periclitează fațadele existente și implicit clădirea), este necesară realizarea evacuării apelor meteorice prin noi jgheaburi, burlane, rigole în jurul celor două corpuri, racordându-se la canalizarea pluvială existentă din str.Lalelei

- **instalații gaz metan**

- deoarece bransamentul de gaz metan existent care alimentează centrala termică din demisolul corpului C3, ca amplasament este sub scara laterală și terasa deschisă propusă, este necesară devierea lui. Tot din acest bransament se propune realizarea unei instalații de utilizare gaz metan a bufetului propus, de la parterul corpului C3.

2. DATE ȘI INDICI CARE CARACTERIZEAZĂ INVESTIȚIA PROIECTATĂ

Regim de înălțime	: D + P + E
H max	: +12,68
S construită la sol	: 1.044 mp
S construită desfășurată	: 2.564 mp
Categoria de importanță	: C
Clasa de importanță	: III
Gradul de rezistență la foc	: III

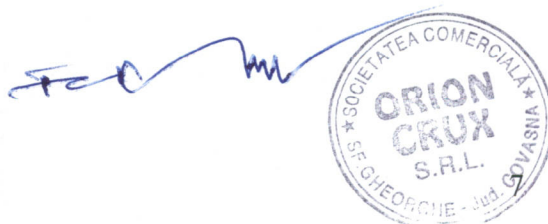
Suprafețele rezultate după intervenție la obiectiv, sunt :

- suprafața construită	: 1.089,00 mp
- suprafața desfășurată	: 2.754,00 mp
- suprafața utilă	: 1.697,99 mp

3. VALOAREA INVESTIȚIEI

Total (cu TVA) :	4.818.081,62 lei
-din care C + M	3.534.565,12 lei
respectiv	
Total (fără TVA) :	4.056.944,43 lei
-din care C + M	2.921.113,79 lei

INTOCMIT
ing.Ferenczy Coloman



DEVIZ GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectului de investiție:

REFUNCTIONALIZAREA CLĂDIRII C2 – SALA DE SPORT SI FINALIZAREA CONSTRUCTIEI ANEXATĂ SĂLII DE SPORT -VARIANTA 1-

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) (lei)	TVA (lei)	Valoare (cu TVA) (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	34 804,00	6 612,76	41 416,76
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	8 208,00	1 559,52	9 767,52
Total capitolul 1		43 012,00	8 172,28	51 184,28
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	89 863,00	17 073,97	106 936,97
Total capitolul 2		89 863,00	17 073,97	106 936,97
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	8 517,00	1 618,23	10 135,23
3.1.1.	Studii de teren	8 517,00	1 618,23	10 135,23
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	1 400,00	266,00	1 666,00
3.3	Expertizare tehnică	2 300,00	437,00	2 737,00
3.4	Cerficarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5 000,00	950,00	5 950,00
3.5	Proiectare	98 280,00	18 673,20	116 953,20
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	37 700,00	7 163,00	44 863,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	19 000,00	3 610,00	22 610,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	6 000,00	1 140,00	7 140,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	35 580,00	6 760,20	42 340,20
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	10 000,00	1 900,00	11 900,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2.	Auditul financiar	10 000,00	1 900,00	11 900,00
3.8	Asistență tehnică	49 142,00	9 336,98	58 478,98
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	9 828,00	1 867,32	11 695,32
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	9 828,00	1 867,32	11 695,32
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la faze incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	39 314,00	7 469,66	46 783,66
Total capitol 3		174 639,00	33 181,41	207 820,41
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2 718 419,00	516 499,61	3 234 918,61
4.2	Montaj utilaje, echip. tehn. și funcționale	5 541,00	1 052,79	6 593,79
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	54 650,00	10 383,50	65 033,50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	497 538,00	94 532,22	592 070,22
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		3 276 148,00	622 468,12	3 898 616,12
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier 2,5%	71 420,88	13 569,97	84 990,84
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	64 278,79	12 212,97	76 491,76
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării de șantierului	7 142,09	1 357,00	8 499,08
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	50 959,25	0,00	50 959,25
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5% din C+M	14 605,57	0,00	14 605,57
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1% din C+M	2 921,11	0,00	2 921,11
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Construcțiilor - CSC, 0.5% din C+M	14 605,57	0,00	14 605,57
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize, conforme și autorizația de construire/desființare	18 826,00	0,00	18 826,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	340 902,30	64 771,44	405 673,74
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10 000,00	1 900,00	11 900,00
Total capitol 5		473 282,43	80 241,41	553 523,84
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		4 056 944,43	761 137,10	4 818 081,52
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2 921 113,79	564 342,33	3 534 565,12

În prețuri la data de 29.06.2018 ; 1 euro = 4,6611 lei

Beneficiar / Investitor
MUNICIPIUL SF.GHEORGHE

Intocmit
S.C. ORION-CRUX S.R.L.

