

MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
E-mail: primarie@sector5.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare și consolidare - Grădinița 244”

Având în vedere Raportul Comun de Specialitate nr. DT 615/23.07.2020 al Direcției de Dezvoltare și Direcției Tehnice, precum și Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 5;

În baza Raportului Comisiei de Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și alte Activități Economice a Consiliului Local Sector 5;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 64/10.04.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiective de investiții ”Reabilitare, consolidare, extindere a unităților de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 5 (nivel preșcolar)”;

Potrivit art. 10, alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Ținând cont de Art. 44. din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

În temeiul art. 129 alin. (4), lit. d); art. 136; art. 139, alin (1); art. 166, alin (2), lit. k din Ordonanța Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare și consolidare - Grădinița 244” conform Anexei 1 și Anexei 2, parte integrantă a prezentului Proiect de Hotărâre.

Art. 2 - Primarul Sectorului 5, prin aparatul de specialitate, Direcția de Dezvoltare, Direcția Tehnică și Direcția de Asistență Tehnică și Juridică - Serviciul Evidență Acte Administrative vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRIMAR
DANIEL FLOREA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 5
Elena Luminița PETRESCU

Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
„Reabilitare si consolidare - Grădinița 244”

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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; Valoarea totală a obiectivului de investiții este de 2.880.600,80 lei fără TVA, respectiv 3.427.914,95 lei cu TVA din care construcții montaj (C+M): 2.237.889,61 lei fără TVA, respectiv 2.663.088,64 lei cu TVA.

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; Aria totală proiectată este de 2355,00 m.p. Alte dotări: măsuțe copii – 24 buc; scaun de lemn grădiniță – 120 buc; pat stivuibil grădiniță – 70 buc; dulapuri paturi 6 buc; cuier baie cu suport pentru pahare – 4 buc; dulap sertare – 6 buc; lenjerie pat preșcolari – 120 buc; set tacâmuri – 100 buc; farfurie inox – 100 buc; cană inox – 100 buc; cuier compartimentat cu uși și băncuțe – 20 buc; oala inox 50 litri – 2 buc; cratiță inox 40 litri – 2 buc; oala inox 20 litri – 6 buc; videoproiector – 2 buc; tabla magnetica – 3 buc.

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

Din punct de vedere economic realizarea investiției contribuie la bunăstarea economică a comunității locale. Aceasta fiind efectuată în numele întregii comunități. Implementarea investiției creează beneficii directe și anume:

- Îmbunătățirea mediului educațional pentru participanții la procesul de învățământ.
- Dezvoltarea durabilă a localității;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este definită de HG 907 / 2016 ca fiind perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor. Aceasta durată a fost estimată la 6 luni, respectiv 43 de zile de la ordinul privind data de începere a proiectării și 131 zile de la ordinul privind data de începere a lucrărilor, conform contractului semnat.


PRIMAR
DANIEL FLOREA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 5
Elena Luminița PETRESCU



DESCRIERE SUMARA A INVESTITIEI

Denumire proiect: REABILITARE si CONSOLIDARE CORP CLADIRE
GRADINITA NR. 244, BUCURESTI

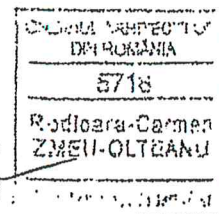
Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 5
cu dreptul de adminstrare delegat catre
GRADINITA nr. 244

Amplasament: str. Humulesti nr. 31, Sector 5, Bucuresti

Proiectant : SC IMPROVE ARCHITECTURE SRL
Str. Avram Iancu nr. 24, sector 2, Bucuresti
tel. 0743 236 363

Numar proiect: 685/2020

Faza: P.T.



Capitolul I

I.01 – Obiectul proiectului

Prezenta documentatie tehnica detaliaza lucrarile de „reabilitare si consolidare corp cladire Gradinita nr. 244” propuse prin documentatia de avizare a lucrarilor de intervenii (DALI) intocmita de proiectantul General SC CAPITAL VISION SRL si aprobata prin H.C.L Sector 5 cu nr. 132/26.06.2018.

Terenul si constructia existenta pe acesta se afla in proprietatea Municipiului Bucuresti si este data in administrarea Consiliului Local Sector 5, conform Protocolului nr. 27968/23.11.2000 emis de

Consiliul Local Sector 5 si a Hotararii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 60/28.10.2000 (conform extras CF).

Imobilul existent Corp C1 are regimul de inaltime Sp+P+1E.

Proiectul prevede lucrari de consolidare ce constau in aplicarea unor „*camasuieli din tencuiala armata pe ambele fete ale peretilor de 20cm grosime si consolidarea fundatiilor prin largire cu beton armat*” implicit inlocuirea finisajelor pe toate suprafetele afectate – conform *Solutie I din expertiza tehnica intocmita de dr. ing. Gheorghe Vlaicu*. Realizarea consolidarii va aduce valorile indicatorului R3 in zona cladirilor cu risc seismic IV.

Prin proiect se propun lucrari de desfacere a tencuielilor afectate de infiltratii, a faiantei desprinsa de pe pereti, a parchetului deteriorat de trafic, a gresiei care nu asigura functionarea conform cerintelor si exigentelor de calitate pentru siguranta in exploatare, a lambriurilor din lemn, a usilor interioare, a tamplariei exterioarei defecte, astfel:

- la Parter:
 - desfacere faianta desprinsa de pe peretii Grupului sanitar pentru personal / cadre didactice si de pe peretii Bucatariei, inclusiv Anexele acesteia;
 - desfacere lambriuri din lemn de pe peretii Coridoarelor si Holurilor;
 - desfacere parchet melaminat deteriorat de pe pardoselile Salilor de clasa si Coridoarelor de distributie catre acestea si in Birou;
 - desfacere gresie ceramica de pe pardoselile aferente urmatoarelor spatii: Holuri, Cabinetul medical, Depozit, Bucatarie si Anexe bucatarie si Grupuri sanitare, Sacara acces etaj;
 - desfacere usi interioare;

- la Etaj:
 - desfacere lambriuri lemn de pe peretii Holurilor;
 - desfacere parchet melaminat deteriorat de pe pardoselile Salilor de clasa si Birou administrator;
 - desfacere gresie ceramica de pe pardoselile aferente urmatoarelor spatii: Holuri, Grupuri Sanitare, Vestiar, Spalatorie si Cabinet consiliere;
 - desfacere usi interioare;

-
- Fatade / Exterior:

- desfacere tencuiala afectata de infiltratii;
- desfacere gresie exterioara de pe trepte si terase de acces;
- desfacere usi exterioare din tamplarie PVC;
- desfacere fereastră tamplarie PVC defecta aferenta Biroului administrator;
- desfacere trotuar, din jurul constructiei aferenta gradinitei, ce nu asigura functionarea conform cerintelor si conform exigentelor de calitate pentru siguranta in exploatare;
- desfacere atic terasa;
- desfacere glafuri ferestre;

Prin proiect se propun lucrari reparatii ale finisajelor astfel:

- la Parter:
 - reparatii prin gletuire la pereti;
- la Etaj:
 - reparatii prin gletuire la pereti;

Pe langa consolidarea structurii de rezistenta prin proiect se propune si inlocuirea finisajelor degradate, inlocuirea usilor interioare cat si cele exterioare, a radiatoarelor si instalatiilor aferente acestora;

Principalele lucrari de interventie asupra cladirii existente se vor face astfel la:

1) SUBSOL PARTIAL

- hidroizolarea exterioara a peretilor pe care se poate interveni prin sapatura pe langa constructie;
- tencuire pereti;
- aplicare vopsea anti-mucegai;
- igienizare prin zugravire cu vopsea lavabila;
- montare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic), refacere trasee cabluri, actionari;
- amplasare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic) pentru iluminatul de siguranta pentru evacuare;

- montare sistem detectie si alarmare incendiu;

2) PARTER

- tencuire pereti afectati de camasuielei cu refacerea finisajelor interioare;
- placare cu faianta pe peretii spatiilor Bucatariei si Anexa bucatarie;
- igienizare prin zugravire cu vopsea lavabila;
- montare parchet masiv din lemn de stejar (sau parchet pentru trafic intens), in Salile de Clasa, Coridoarele de distributie catre acestea si Birou;
- placare gresie ceramica in: Holuri, Cabinetul medical, Depozit, Bucatarie si Anexe bucatarie si Grupurile sanitare, Scara acces etaj;
- montare usi interioare noi la toate spatiile;
- montare panouri PVC (rezistente la foc conf. legislatie in vigoare) cu o inaltime medie de $H=1,30m$ (in functie de destinatia incaperiilor) - *optional*;
- refacere trasee instalatii termice, termoizolare, inlocuire fitting-uri, robineti;
- montare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic), refacere trasee cabluri, actionari;
- amplasare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic) pentru iluminatul de siguranta pentru evacuare;
- montare sistem detectie si alarmare incendiu
- montare obiecte sanitare noi (lavoare, baterii, closete, bazine si oglinzi), inclusiv racorduri si sisteme de prindere;

3) ETAJ

- tencuire pereti afectati de camasuielei cu refacerea finisajelor interioare;
- igienizare prin zugravire cu vopsea lavabila;
- montare parchet masiv din lemn de stejar (sau parchet pentru trafic intens), in Salile de Clasa si in Birou administrator;
- placare gresie ceramica in: Holuri, Grupuri sanitare, Vestiar, Spalatorie si Cabinet consiliere;
- montare usi interioare noi la toate spatiile;
- montare panouri PVC (rezistente la foc conf. legislatie in vigoare) cu o inaltime medie de $H=1,30m$ (in functie de destinatia incaperiilor) - *optional*;
- refacere trasee instalatii termice, termoizolare, inlocuire fitting-uri, robineti;
- montare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic), refacere trasee cabluri, actionari;

- amplasare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic) pentru iluminatul de siguranta pentru evacuare;
- montare sistem detectie si alarmare incendiu;
- montare obiecte sanitare noi (lavoare, baterii, closete, bazine si oglinzi), inclusiv racorduri si sisteme de prindere;

4) FATADE/EXTERIOR

- tencuire fatade si aplicare vopsitorii de exterior;
- montare gresie de exterior, antiderapanta si rezistenta la inghet pe trepte si terase de acces;
- montare usi noi din profile si blaturi PVC cu geam clar termoizolator;
- montare fereastră noua din profile PVC cu geam clar termoizolator la spatiul Birou administrator;
- lucrarilor de sistematizare privind trotuarele din jurul constructiei;
- montare atic nou la terasa;
- montare glafuri noi la ferestre;
- lucrari de confrctii metalice pentru gratarul ce acopera curtea de lumina de la subsol;
- copertine noi pentru cele trei cai de acces in cladire.
- scara metalica de evacuare cu podest intermediar si inchidere perimetrala din tabla perforata.

I.02 – Caracteristicile amplasamentului

Terenul se afla in intravilanul municipiului Bucuresti, sector 5, pe str. Humulesti nr.31, numar cadastral 232652 si are o suprafata totala de 2355,00 mp (cf. acte) si 2354,00 mp (cf. masuratori).

Terenul este amplasat in zona L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

Terenul are urmatoarele deschideri si vecinatati:

- **la Nord** - pe latura de 20,27m+ 3,69m – propr. privata str. Humulesti nr. 29;
- pe latura de 8,65m + 8,55m + 1,09m +16,16m + 6,94m + 1,00m + 8,65m – proprietati private din str. Trompetului nr. 123-127;
- **la Est** - pe latura de 41,68m – proprietate privata str. Trompetului nr. 117;
- pe latura de 6,43m – propr. privata str. Trompetului nr. 125;

- la Sud
 - pe latura de 21,95m + 8,47m – propr. privata str. Humulesti nr. 33A;
 - pe latura de 6,44m + 6,65m + 10,27m + 4,47m + 4,64m + 10,19m + 3,10m – proprietati private din str. Soreni nr. 5-13
- la Vest
 - pe latura de 10,00m – str. Humulesti;
 - pe latura de 10,76m – propr. privata str. Humulesti nr. 29;
 - pe latura de 13,29m – propr. privata str. Humulesti nr. 33A;
 - pe latura de 4,68m+6,69m – propr. privata str. Humulesti nr. 33.

Imobilul existent C1 Sp+P+1E este racordat la utilitati prin bransamente la retelele existente in zona. Se vor mentine bransamentele existente si se vor extinde / modifica doar de catre persoane fizice/juridice autorizate, respectandu-se normativele in vigoare.

Prin proiect nu se propune extinderea constructiei, implicit nu va fi cazul de suplimentarea / depasirea consumurilor actuale de utilitati.

Accesul auto se realizeaza din str. Humulesti.

I.03 – Caracteristicile constructiilor:

a) SITUATIE EXISTENTA:

Funcțiunea (tipul clădirii): clădire civilă (publică) cu funcțiunea de grădiniță

Regim de înălțime = Sp+P+1E

Suprafața totală teren = 2355,00 mp conf. acte (2354,00 mp conf. măsurători)

Suprafața construită subsol parțial = 147,00 mp

Suprafața construită parter = 322,00mp (*calcul POT existent*)

Suprafața construită etaj = 322,00 mp

Suprafața desfășurată supraterană (P+1E) = 644,00mp

Suprafața desfășurată totală (Sp+P+1E) = 791,00mp (*calcul CUT*)

Suprafața utilă subsol parțial = 116,42 mp

Suprafața utilă parter = 294,87 mp

Suprafața utilă etaj = 299,69 mp

Suprafața utilă totală = 710,98 mp

H atic = 6,35m (de la cota $\pm 0,00$)

POT existent = 13,67%

CUT existent = 0,33

b) SITUATIE PROPUSA (REABILITARE SI CONSOLIDARE):

Funcțiunea (tipul clădirii): clădire civilă (publică) cu funcțiunea de grădiniță

Regim de înălțime = Sp+P+1E

Suprafața totală teren = 2355,00 mp conf. acte (2354,00 mp conf. măsurători)

Suprafața construită subsol parțial = 157,50 mp

Suprafața construită parter = 370,05 mp (*calcul POT propus*)

Suprafața construită etaj = 370,05 mp

Suprafața desfasurată supraterană (P+1E) = 740,10 mp

Suprafața desfasurată totală (Sp+P+1E) = 897,60 mp (*calcul CUT*)

Suprafața utilă subsol parțial = 115,25 mp

Suprafața utilă parter = 273,30 mp

Suprafața utilă etaj = 288,70 mp

Suprafața utilă totală = 677,25 mp

Suprafața spațiu verde amenajat = 823,10 mp (34,95% din S.teren)

Spații joacă amenajate = 519,30 mp (22,05% din S.teren)

Suprafața de alei carosabile, pietonale = 642,55 mp (27,30% din S.teren)

H atic = 7,00 m (de la cota $\pm 0,00$)

POT propus = 15,70%

CUT propus = 0,38

Constructia se incadreaza la CATEGORIA DE IMPORTANTA „C” - normala (conform HGR nr. 766/1997), CLASA DE IMPORTANTA „II” (conform Normativului P100-1/2013), GRAD DE REZISTENTA LA FOC: II- conf. P118/99, NIVEL DE STABILITATE LA FOC: II - conf. NP127/2009, RISC DE INCENDIU: MIC – conf. P118/99.

I.04 – Elemente de trasare

Se mentine dispunerea fata de aliniament si fata de limitele terenului:

- la Nord: min. 7,05 m;
- la Est: min. 23,35 m;
- la Sud: min. 6,85 m;
- la Vest: min. 7,80 m.

Capitolul II – DESCRIEREA FUNCTIONALA

SITUATIE EXISTENTA

Subsol cota -2,90:

(Suprafata utila = 116,42 mp)

- Spatiu depozitare (19,69 mp)
- Spatiu depozitare (17,91 mp)
- Hol (16,62 mp)
- Hol (10,46 mp)
- Hol (4,50 mp)
- Spatiu depozitare (21,62 mp)
- Spatiu depozitare (25,62 mp)

Parter cota ±0,00:

(Suprafata utila = 294,87 mp)

- Casa scarii (15,80 mp)
- Hol (34,50 mp)
- Coridor (16,90 mp)
- Coridor (16,90 mp)
- Sala de clasa (25,62 mp)
- Sala de clasa (25,05 mp)
- Birou (16,80 mp)

- Sala de clasa (25,14 mp)
- Sala de clasa (25,50 mp)
- Grup sanitar (12,27 mp)
- Depozit (5,56 mp)
- Cabinet medical (9,40 mp)
- Grup sanitar (12,20 mp)
- Bucatarie (24,20 mp)
- Anexa bucatarie (6,03 mp)
- Camara (2,30 mp)
- Hol acces (3,15 mp)
- Camara (2,90 mp)
- Grup sanitar (5,35 mp)
- Hol (9,30)
- Podest acces principal (8,07 mp)
- Podest acces secundar (1,55 mp)
- Podest acces birou (4,25 mp)

Etaj cota +2,90:

(Suprafata utila = 299,69 mp)

- Casa scarii (16,36 mp)
- Hol (28,64 mp)
- Coridor (5,86 mp)
- Vestiar (5,56 mp)
- Grup sanitar (12,26 mp)
- Sala de clasa (69,60 mp)
- Sala de clasa (16,80 mp)
- Sala de clasa (69,55 mp)
- Grup sanitar (12,20 mp)
- Birou administrator (15,05 mp)
- Sala de clasa (18,73 mp)
- Depozit (2,05 mp)
- Cabinet consiliere (7,53 mp)
- Grup sanitar (1,98 mp)
- Spalatorie (14,45 mp)
- Depozit (3,05 mp)

SITUATIE PROPUSA:

Subsol cota -2,90:

(Suprafata utila = 115,25 mp)

- Camera pompe (18,85 mp)
- Spatiu depozitare (17,15mp)
- Hol (17,50 mp)
- Casa scarii (3,30 mp)
- Spatiu depozitare 2 (10,05 mp)
- Spatiu tehnic 1 (24,20 mp)
- Spatiu tehnic 2 (24,20 mp)

Parter cota ±0,00:

(Suprafata utila = 273,30 mp)

- Sala de grupa 1 (21,10 mp)
- Sala de grupa 2 (21,10 mp)
- Sala de grupa 3 (24,60 mp)
- Sala de grupa 4 (25,00 mp)
- Hol primire (16,20 mp)
- Hol 1 (20,65 mp)
- Debara 1 (4,55 mp)
- Coridor 1 (11,35 mp)
- Coridor 2 (11,20 mp)
- Debara 2 (2,70 mp)
- Grup sanitar copii 1 (11,70 mp)
- Grup sanitar copii cu dizabilitati (5,30 mp)
- Camera ECS (0,75 mp)
- Cabinet medical (8,05 mp)
- Grup sanitar cabinet medical (8,95 mp)
- Grup sanitar copii 2 (12,20 mp)
- Casa scarii (16,65 mp)
- Bucatarie (22,90 mp)
- Hol 2 (9,45 mp)

- Grup sanitar 1 (5,05 mp)
- Camara (2,75 mp)
- Hol acces (3,05 mp)
- Camara 2 (2,25 mp)
- Anexa bucatarie (5,80 mp)
- Scara + podest acces 1 (10,10 mp)
- Scara + podest acces 2 (2,70 mp)
- Scara + podest acces 2 (6,75mp)
- Rampa (6,60 mp)
- Scara de evacuare (23,10 mp)

Etaj cota +2,90:

(Suprafata utila = 288,70 mp)

- Sala de grupa 5 (67,75 mp)
- Sala de grupa 6 (16,20 mp)
- Sala de grupa 7 (67,75 mp)
- Sala de grupa 8 (18,25 mp)
- Hol (27,60 mp)
- Grup sanitar copii 3 (11,70 mp)
- Grup sanitar educatori (5,20 mp)
- Birou administrator (14,35 mp)
- Grup sanitar copii 4 (11,70 mp)
- Casa scarii (15,60 mp)
- Coridor (1,90 mp)
- Cabinet metodic (13,95 mp)
- Coridor 3 (5,70 mp)
- Grup sanitar 2 (1,90 mp)
- Depozitare 1 (7,25 mp)
- Depozitare 2 (1,90 mp)
- Scara de evacuare (23,10 mp)

Spatiile interioare vor avea inaltimea libera de min. 2,00m la subsol si de 2,70m la parter si etaj.

Capitolul III – SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

III.01 – Sistemul constructiv

a) SITUATIE EXISTENTA

Structura imobilului este alcatuita din fasii verticale de beton celular autoclavizat tip GBN50 armate cu bare din OB37 si STNB de diametru mic 4-6mm si fasii de BCA pentru peretii despartitori. Subsolutul are pereti din beton armat. Fundatiile sunt alcatuite dintr-o talpa de beton si un cuzinet de beton armat, conform expertizei tehnice intocmita de conf. dr. ing. Gheorghe Vlaicu.

b) SITUATIE PROPUSA

Proiectul prevede lucrari de consolidare prin aplicarea unor camasuiele pe ambele fete ale peretilor de 20 cm grosime si consolidarea fundatiilor prin largire cu beton armat.

III.02 – Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Inchiderile exterioare si interioare sunt realizate din beton celular autoclavizat.

III.03 - Finisaje interioare:

a) SITUATIE EXISTENTA

Pardoseli: Beton aparent subsol, gresie ceramica si parchet melaminat la parter si etaj.

Pereti: faianta, lambriu lemn, vopsea lavabila

Tavane: vopsea lavabila tip vinarom.

Usi interioare: tamplarie si blaturi din fibre lemnoase.

b) SITUATIE PROPUSA

Subsol

Pardoseli: Beton aparent subsol

Pereti si tavane: aplicare vopsea anti-mucegai

Parter

Pardoseli: gresie ceramica, parchet

Pereti: vopsea lavabila, faianta, protectie pereti panouri PVC (rezistente la foc, inaltime medie H=1,30 m)

Tavane: tavan gips carton zugravit cu vopsea lavabila

Usi: desfacere usi vechi si montare usi noi.

Pardoseli: gresie ceramica, parchet

Pereti: vopsea lavabila, faianta, protectie pereti panouri PVC (rezistente la foc, inaltime medie H=1,30 m)

Tavane: tavan gips carton zugravit cu vopsea lavabila

Usi: desfacere usi vechi si montare usi noi

III.04 - Finisaje exterioare

a) SITUATIE EXISTENTA

Fatada este finisata cu tencuiala decorativa culoare nunante pastelate. Ferestre si usi exterioare din tamplarie PVC cu geam termoizolator.

b) SITUATIE PROPUSA

- Desfacere tencuiala afectata de infiltratii si tencuire fatade si aplicare vopsitorii de exterior
- Desfacere gresie exterioara de pe trepte si terase acces si montare gresie de exterior, antiderapanta si rezistenta la inghet
- Desfacere usi exterioare din tamplarie PVC si montare usi noi din profile si blaturi PVC cu geam clar termoizolator
- Desfacere fereastră tamplarie PVC defecta aferenta spatiului Birou administrator si montare fereastră noua din profile PVC cu geam clar termoizolator
- Desfacere trotuar din jurul constructiei si efectuarea lucrarilor de sistematizare si inlocuire trotuar, inclusiv confectie metalica pentru acoperire curte lunia subsol)
- Desfacere atic terasa si montare atic nou
- Desfacere glafuri ferestre si montare glafuri noi
- Copertine noi pentru cele trei cai de acces in cladire

III.05 – Acoperisul si invelitoarea

Acoperisul este de tip terasa necirculabila. Terasa va fi finisata cu un strat de protectie ardezie.

Capitolul IV – AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI

Imprejmuirea

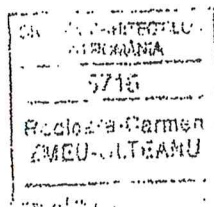
Imprejmuirea terenului este executata pe limita de proprietate. Imprejmuirea existenta se va mentine. In cazul in care se doreste, se pot reface anumite portiuni din imprejmuire, pastrand forma, materialele si inaltimile gardului existent.

Parcajul

Parcajul autovehiculelor se va face respectandu-se HCGMB nr. 66/2006, "Norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti" si prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii cu nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. Spatiile amenajate pentru gararea si parcare autovehiculelor sunt situate la distante de minimum 5m de ferestrele camerelor parcare autovehiculelor sunt situate la distante de minimum 5m de ferestrele camerelor de locuit (vecini) sau sali de clasa (incaperi in care se afla in mod obisnuit copii).

Capitolul IV DURATA TOTALĂ A INVESTIȚIEI

Durata totala a investitiei: 6 luni, respectiv 43 de zile de la ordinul privind data de incepere a proiectarii si 131 zile de la ordinul privind data de incepere a lucrarilor, conform contractului semnat. Durata prezentata in cererea de finantare: termenul de executie poate fi revizuit in functie de modul de desfasurare a lucrarilor.

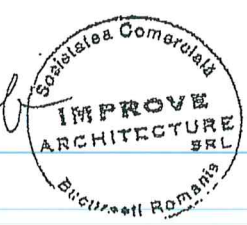


Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului			
1.2.	Amenajarea terenului			
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială			
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților			
TOTAL capitol 1				
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	Alimentare cu energie electrică			
2.2.	Alimentare cu apă			
2.3.	Canalizare			
TOTAL capitol 2				
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii			
3.1.1.	Studii			
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	23,497.00	4,464.43	27,961.43
3.1.3.	Alte studii specifice			
3.2.	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	35,832.00	6,808.08	42,640.08
3.4.	Caracterizarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	28,161.00	5,350.59	33,511.59
3.5.	Proiectare			
3.5.1.	Planșă de proiectare			
3.5.2.	Studiu de fezabilitate			
3.5.3.	Studiu de fezabilitate	13,011.00	2,472.09	15,483.09
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	8,910.83	1,693.06	10,603.89
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detaliile de execuție	18,480.00	3,511.20	21,991.20
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță			
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	78,613.00	14,936.47	93,549.47
3.7.2.	Auditul financiar	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.7.3.	Servicii pentru consultanță în domeniul achizițiilor	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.8.	Asistență tehnică			
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	17,486.70	3,322.47	20,809.17
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor			
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			
3.8.2.	Dirigenție de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL capitol 3		269,991.53	51,298.39	321,289.92
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații			
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale tehnologice	2,228,115.14	423,341.88	2,651,457.03
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	94,796.32	18,011.30	112,807.62
4.6.	Active necorporale			
TOTAL capitol 4		2,322,911.46	441,353.18	2,764,264.64
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier			
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	9,774.47	1,857.15	11,631.62
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	9,774.47	1,857.15	11,631.62
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băneț finanțator	28,197.19	5,357.47	33,554.66
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul stării în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avizo conforme și autorizația de construire/deșfințare	28,197.19	5,357.47	33,554.66
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	332,391.15	44,135.32	376,526.46
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	17,435.00	3,312.65	20,747.65
TOTAL capitol 5		387,697.81	84,662.58	472,360.39
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		2,880,608.80	547,314.15	3,427,922.95
din care: C + NI (1.2.+1.3.+1.4.+2.+4.1.+4.2.+5.1.1.)		2,237,889.61	425,199.03	2,663,088.64

Handwritten signature



S.C. "IMPROVE ARCHITECTURE"
 DIN ROMANIA
 5718
 Radioara-Carmen
 ZMEU-OLTEANU





MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

E-mail: primarie@sector5.ro

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

DIRECȚIA TEHNICĂ

NT 615 / 123.04.2020

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Primăria Sectorului 5 al Municipiului București a inițiat în ultimii ani o serie de proiecte dedicate îmbunătățirii condițiilor de educație la nivelul Sectorului 5, accesând căile de finanțare disponibile pentru realizarea acestora.

Proiectul „Reabilitare si consolidare - Grădinița 244” a fost depus pentru finanțare în cadrul Programului Operațional Regional în luna iulie 2018, aflându-se în acest moment în ultima etapă a evaluării.

Prin H.C.L. Sector 5, nr. 132/26.06.2018 au fost aprobate: preluarea cu titlu gratuit a documentației tehnico-economice (Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție) de către Sectorul 5 al Municipiului București; depunerea proiectului în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020 în vederea obținerii finanțării; cofinanțarea în valoare de 2% din valoare totală a cheltuielilor eligibile și sume conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului „Reabilitare si consolidare - Grădinița 244”.

De asemenea, prin H.C.L. Sector 5 nr. 64/10.04.2018 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru obiective de investiții “Reabilitare, consolidare, extindere a unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 5 (nivel preșcolar)”, hotărâre care include aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru Grădinița nr. 244.

La sfârșitul anului 2019 a fost semnat contractul de proiectare și execuție lucrări de construcție, cu nr. de înregistrare R45881/04.12.2019, pentru Grădinița nr. 244, astfel proiectul aflându-se în acest moment într-un stadiu mai avansat din punct de vedere tehnic.

Pentru a își atinge obiectivele propuse privind îmbunătățirea condițiilor de educație la nivelul Sectorului 5, până la definitivarea procesului de evaluare pentru finanțarea obiectivului de investiții din fonduri europene, Primăria Sectorului 5 al Municipiului București propune asumarea finanțării proiectului din surse proprii.

Conform art. 10, alin. (4) din Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente

obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice: Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar, dar în mod obligatoriu în următoarele situații: c) după finalizarea procedurilor de achiziție publică, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții. Prin devizul general la faza proiect tehnic a rezultat o valoare a obiectivului de investiții de 3.427.914,95 lei, cu TVA inclus.

Potrivit Art. 44. din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale - Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțări se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative, coroborat cu art. 129 alin. (4), lit. d) Consiliul local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico- economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii.

Având în vedere cele expuse mai sus, supunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 5, proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare si consolidare - Grădinița 244”, ce se regăsește în Anexa 1 și Anexa 2, parte integrantă a prezentului Raport.

**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
AURELIA NEGRU**



**ȘEF SERVICIU
ALEXANDRA MANEA – BĂDOI**



**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA TEHNICĂ
CONSTANTIN VLĂSCEANU**



**ȘEF SERVICIU
DANIELA TEODORESCU**



**Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
„Reabilitare si consolidare - Grădinița 244”**

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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;

Valoarea totală a obiectivului de investiții este de 2.880.600,80 lei fără TVA, respectiv 3.427.914,95 lei cu TVA din care construcții montaj (C+M): 2.237.889,61 lei fără TVA, respectiv 2.663.088,64 lei cu TVA.

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; Aria totală proiectată este de 2355,00 m.p.

Alte dotări: măsuțe copii – 24 buc; scaun de lemn grădinița – 120 buc; pat stivuibil grădinița – 70 buc; dulapuri paturi 6 buc; cuiere baie cu suport pentru pahare – 4 buc; dulap sertare – 6 buc; lenjerie pat preșcolari – 120 buc; set tacâmuri – 100 buc; farfurie inox – 100 buc; cana inox – 100 buc; cuier compartimentat cu uși și băncuțe – 20 buc; oala inox 50 litri – 2 buc; cratiță inox 40 litri – 2 buc; oala inox 20 litri – 6 buc; videoproiector – 2 buc; tabla magnetica – 3 buc.

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

Din punct de vedere economic realizarea investiției contribuie la bunăstarea economică a comunității locale. Aceasta fiind efectuată în numele întregii comunități. Implementarea investiției creează beneficii directe și anume:

- Îmbunătățirea mediului educațional pentru participanții la procesul de învățământ.
- Dezvoltarea durabilă a localității;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este definită de HG 907 / 2016 ca fiind perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor. Aceasta durată a fost estimată la 6 luni, respectiv 43 de zile de la ordinul privind data de începere a proiectării și 131 zile de la ordinul privind data de începere a lucrărilor, conform contractului semnat.

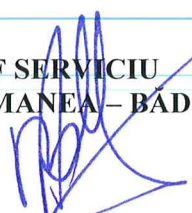
**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
AURELIA NEGRU**



**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA TEHNICĂ
CONSTANTIN VLĂSCEANU**



**ȘEF SERVICIU
ALEXANDRA MANEA – BĂDOI**



**ȘEF SERVICIU
DANIELA TEODORESCU**



DESCRIERE SUMARA A INVESTITIEI

Denumire proiect: REABILITARE si CONSOLIDARE CORP CLADIRE
GRADINITA NR. 244, BUCURESTI

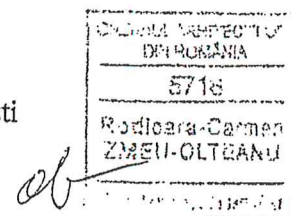
Beneficiar: PRIMARIA SECTOR 5
cu dreptul de adminstrare delegat catre
GRADINITA nr. 244

Amplasament: str. Humulesti nr. 31, Sector 5, Bucuresti

Proiectant : SC IMPROVE ARCHITECTURE SRL
Str. Avram Iancu nr. 24, sector 2, Bucuresti
tel. 0743 236 363

Numar proiect: 685/2020

Faza: P.T.

**Capitolul I****I.01 – Obiectul proiectului**

Prezenta documentatie tehnica detaliaza lucrarile de „reabilitare si consolidare corp cladire Gradinita nr. 244” propuse prin documentatia de avizare a lucrarilor de intervenii (DALI) intocmita de proiectantul General SC CAPITAL VISION SRL si aprobata prin H.C.L Sector 5 cu nr. 132/26.06.2018.

Terenul si constructia existenta pe acesta se afla in proprietatea Municipiului Bucuresti si este data in administrarea Consiliului Local Sector 5, conform Protocolului nr. 27968/23.11.2000 emis de

Consiliul Local Sector 5 si a Hotararii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 60/28.10.2000 (conform extras CF).

Imobilul existent Corp C1 are regimul de inaltime Sp+P+1E.

Proiectul prevede lucrari de consolidare ce constau in aplicarea unor „*camasuieli din tencuiala armata pe ambele fete ale peretilor de 20cm grosime si consolidarea fundatiilor prin largire cu beton armat*” implicit inlocuirea finisajelor pe toate suprafetele afectate – conform *Solutie I din expertiza tehnica intocmita de dr. ing. Gheorghe Vlaicu*. Realizarea consolidarii va aduce valorile indicatorului R3 in zona cladirilor cu risc seismic IV.

Prin proiect se propun lucrari de desfacere a tencuielilor afectate de infiltratii, a faiantei desprinse de pe pereti, a parchetului deteriorat de trafic, a gresiei care nu asigura functionarea conform cerintelor si exigentelor de calitate pentru siguranta in exploatare, a lambriurilor din lemn, a usilor interioare, a tamplariei exterioarei defecte, astfel:

- la Parter:
 - desfacere faianta desprinsa de pe peretii Grupului sanitar pentru personal / cadre didactice si de pe peretii Bucatariei, inclusiv Anexele acesteia;
 - desfacere lambriuri din lemn de pe peretii Coridoarelor si Holurilor;
 - desfacere parchet melaminat deteriorat de pe pardoselile Salilor de clasa si Coridoarelor de distributie catre acestea si in Birou;
 - desfacere gresie ceramica de pe pardoselile aferente urmatoarelor spatii: Holuri, Cabinetul medical, Depozit, Bucatarie si Anexa bucatarie si Grupuri sanitare, Sacara acces etaj;
 - desfacere usi interioare;

- la Etaj:
 - desfacere lambriuri lemn de pe peretii Holurilor;
 - desfacere parchet melaminat deteriorat de pe pardoselile Salilor de clasa si Birou administrator;
 - desfacere gresie ceramica de pe pardoselile aferente urmatoarelor spatii: Holuri, Grupuri Sanitare, Vestiar, Spalatorie si Cabinet consiliere;
 - desfacere usi interioare;

-
- Fatade / Exterior:

- desfacere tencuiala afectata de infiltratii;
- desfacere gresie exterioara de pe trepte si terase de acces;
- desfacere usi exterioare din tamplarie PVC;
- desfacere fereastră tamplarie PVC defecta aferenta Biroului administrator;
- desfacere trotuar, din jurul constructiei aferenta gradinitei, ce nu asigura functionarea conform cerintelor si conform exigentelor de calitate pentru siguranta in exploatare;
- desfacere atic terasa;
- desfacere glafuri ferestre;

Prin proiect se propun lucrari reparatii ale finisajelor astfel:

- la Parter:
 - reparatii prin gletuire la pereti;
- la Etaj:
 - reparatii prin gletuire la pereti;

Pe langa consolidarea structurii de rezistenta prin proiect se propune si inlocuirea finisajelor degradate, inlocuirea usilor interioare cat si cele exterioare, a radiatoarelor si instalatiilor aferente acestora;

Principalele lucrari de interventie asupra cladirii existente se vor face astfel la:

1) SUBSOL PARTIAL

- hidroizolarea exterioara a peretilor pe care se poate interveni prin sapatura pe langa constructie;
- tencuire pereti;
- aplicare vopsea anti-mucegai;
- igienizare prin zugravire cu vopsea lavabila;
- montare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic), refacere trasee cabluri, actionari;
- amplasare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic) pentru iluminatul de siguranta pentru evacuare;

- montare sistem detectie si alarmare incendiu;

2) PARTER

- tencuire pereti afectati de camasuielei cu refacerea finisajelor interioare;
- placare cu faianta pe peretii spatiilor Bucatariei si Anexa bucatarie;
- igienizare prin zugravire cu vopsea lavabila;
- montare parchet masiv din lemn de stejar (sau parchet pentru trafic intens), in Salile de Clasa, Coridoarele de distributie catre acestea si Birou;
- placare gresie ceramica in: Holuri, Cabinetul medical, Depozit, Bucatarie si Anexe bucatarie si Grupurile sanitare, Scara acces etaj;
- montare usi interioare noi la toate spatiile;
- montare panouri PVC (rezistente la foc conf. legislatie in vigoare) cu o inaltime medie de $H=1,30m$ (in functie de destinatia incaperiilor) - *optional*;
- refacere trasee instalatii termice, termoizolare, inlocuire fitting-uri, robineti;
- montare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic), refacere trasee cabluri, actionari;
- amplasare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic) pentru iluminatul de siguranta pentru evacuare;
- montare sistem detectie si alarmare incendiu
- montare obiecte sanitare noi (lavoare, baterii, closete, bazine si oglinzi), inclusiv racorduri si sisteme de prindere;

3) ETAJ

- tencuire pereti afectati de camasuielei cu refacerea finisajelor interioare;
- igienizare prin zugravire cu vopsea lavabila;
- montare parchet masiv din lemn de stejar (sau parchet pentru trafic intens), in Salile de Clasa si in Birou administrator;
- placare gresie ceramica in: Holuri, Grupuri sanitare, Vestiar, Spalatorie si Cabinet consiliere;
- montare usi interioare noi la toate spatiile;
- montare panouri PVC (rezistente la foc conf. legislatie in vigoare) cu o inaltime medie de $H=1,30m$ (in functie de destinatia incaperiilor) - *optional*;
- refacere trasee instalatii termice, termoizolare, inlocuire fitting-uri, robineti;
- montare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic), refacere trasee cabluri, actionari;

- amplasare corpuri de iluminat noi (eficiente energetic) pentru iluminatul de siguranta pentru evacuare;
- montare sistem detectie si alarmare incendiu;
- montare obiecte sanitare noi (lavoare, baterii, closete, bazine si oglinzi), inclusiv racorduri si sisteme de prindere;

4) FATADE/EXTERIOR

- tencuire fatade si aplicare vopsitorii de exterior;
- montare gresie de exterior, antiderapanta si rezistenta la inghet pe trepte si terase de acces;
- montare usi noi din profile si blaturi PVC cu geam clar termoizolator;
- montare fereastră noua din profile PVC cu geam clar termoizolator la spatiul Birou administrator;
- lucrarilor de sistematizare privind trotuarele din jurul constructiei;
- montare atic nou la terasa;
- montare glafuri noi la ferestre;
- lucrari de confrotii metalice pentru gratarul ce acopera curtea de lumina de la subsol;
- copertine noi pentru cele trei cai de acces in cladire.
- scara metalica de evacuare cu podest intermediar si inchidere perimetrala din tabla perforata.

I.02 – Caracteristicile amplasamentului

Terenul se afla in intravilanul municipiului Bucuresti, sector 5, pe str. Humulesti nr.31, numar cadastral 232652 si are o suprafata totala de 2355,00 mp (cf. acte) si 2354,00 mp (cf. masuratori).

Terenul este amplasat in zona L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

Terenul are urmatoarele deschideri si vecinatati:

- **la Nord** - pe latura de 20,27m+ 3,69m – propr. privata str. Humulesti nr. 29;
- pe latura de 8,65m + 8,55m + 1,09m +16,16m + 6,94m + 1,00m + 8,65m – proprietati private din str. Trompetului nr. 123-127;
- **la Est** - pe latura de 41,68m – proprietate privata str. Trompetului nr. 117;
- pe latura de 6,43m – propr. privata str. Trompetului nr. 125;

- la Sud
 - pe latura de 21,95m+ 8,47m – propr. privata str. Humulesti nr. 33A;
 - pe latura de 6,44m + 6,65m + 10,27m + 4,47m + 4,64m + 10,19m + 3,10m – proprietati private din str. Soreni nr. 5-13
- la Vest
 - pe latura de 10,00m – str. Humulesti;
 - pe latura de 10,76m – propr. privata str. Humulesti nr. 29;
 - pe latura de 13,29m – propr. privata str. Humulesti nr. 33A;
 - pe latura de 4,68m+6,69m – propr. privata str. Humulesti nr. 33.

Imobilul existent C1 Sp+P+1E este racordat la utilitati prin bransamente la retelele existente in zona. Se vor mentine bransamentele existente si se vor extinde / modifica doar de catre persoane fizice/juridice autorizate, respectandu-se normativele in vigoare.

Prin proiect nu se propune extinderea constructiei, implicit nu va fi cazul de suplimentarea / depasirea consumurilor actuale de utilitati.

Accesul auto se realizeaza din str. Humulesti.

I.03 – Caracteristicile constructiilor:

a) SITUATIE EXISTENTA:

Funciunea (tipul cladirii): cladire civila (publica) cu functiunea de gradinita

Regim de inaltime = Sp+P+1E

Suprafata totala teren = 2355,00 mp conf. acte (2354,00 mp conf. masuratori)

Suprafata construita subsol partial = 147,00 mp

Suprafata construita parter = 322,00mp (*calcul POT existent*)

Suprafata construita etaj = 322,00 mp

Suprafata desfasurata supraterana (P+1E) = 644,00mp

Suprafata desfasurata totala (Sp+P+1E) = 791,00mp (*calcul CUT*)

Suprafata utila subsol partial = 116,42 mp

Suprafata utila parter = 294,87 mp

Suprafata utila etaj = 299,69 mp

Suprafata utila totala = 710,98 mp

H atic = 6,35m (de la cota $\pm 0,00$)

POT existent = 13,67%

CUT existent = 0,33

b) SITUATIE PROPUSA (REABILITARE SI CONSOLIDARE):

Funcțiunea (tipul cladirii): **cladire civila (publica) cu funcțiunea de gradin~~ita~~**

Regim de inaltime = Sp+P+1E

Suprafata totala teren = 2355,00 mp conf. acte (2354,00 mp conf. masuratori)

Suprafata construita subsol partial = 157,50 mp

Suprafata construita parter = 370,05 mp (calcul POT propus)

Suprafata construita etaj = 370,05 mp

Suprafata desfasurata supraterana (P+1E) = 740,10 mp

Suprafata desfasurata totala (Sp+P+1E) = 897,60 mp (calcul CUT)

Suprafata utila subsol partial = 115,25 mp

Suprafata utila parter = 273,30 mp

Suprafata utila etaj = 288,70 mp

Suprafata utila totala = 677,25 mp

Suprafata spatiu verde amenajat = 823,10 mp (34,95% din S.teren)

Spatii joaca amenajate = 519,30 mp (22,05% din S.teren)

Suprafata de alei carosabile, pietonale = 642,55 mp (27,30% din S.teren)

H atic = 7,00 m (de la cota $\pm 0,00$)

POT propus = 15,70%

CUT propus = 0,38

Constructia se incadreaza la CATEGORIA DE IMPORTANTA „C” - normala (conform HGR nr. 766/1997), CLASA DE IMPORTANTA „II” (conform Normativului P100-1/2013), GRAD DE REZISTENTA LA FOC: II- conf. P118/99, NIVEL DE STABILITATE LA FOC: II - conf. NP127/2009, RISC DE INCENDIU: MIC – conf. P118/99.

I.04 – Elemente de trasare

Se mentine dispunerea fata de aliniament si fata de limitele terenului:

- la Nord: min. 7,05 m;
- la Est: min. 23,35 m;
- la Sud: min. 6,85 m;
- la Vest: min. 7,80 m.

Capitolul II – DESCRIEREA FUNCTIONALA

SITUATIE EXISTENTA

Subsol cota -2,90:

(Suprafata utila = 116,42 mp)

- Spatiu depozitare (19,69 mp)
- Spatiu depozitare (17,91 mp)
- Hol (16,62 mp)
- Hol (10,46 mp)
- Hol (4,50 mp)
- Spatiu depozitare (21,62 mp)
- Spatiu depozitare (25,62 mp)

Parter cota ±0,00:

(Suprafata utila = 294,87 mp)

- Casa scarii (15,80 mp)
- Hol (34,50 mp)
- Coridor (16,90 mp)
- Coridor (16,90 mp)
- Sala de clasa (25,62 mp)
- Sala de clasa (25,05 mp)
- Birou (16,80 mp)

- Sala de clasa (25,14 mp)
- Sala de clasa (25,50 mp)
- Grup sanitar (12,27 mp)
- Depozit (5,56 mp)
- Cabinet medical (9,40 mp)
- Grup sanitar (12,20 mp)
- Bucatarie (24,20 mp)
- Anexa bucatarie (6,03 mp)
- Camara (2,30 mp)
- Hol acces (3,15 mp)
- Camara (2,90 mp)
- Grup sanitar (5,35 mp)
- Hol (9,30)
- Podest acces principal (8,07 mp)
- Podest acces secundar (1,55 mp)
- Podest acces birou (4,25 mp)

Etaj cota +2,90:

(Suprafata utila = 299,69 mp)

- Casa scarii (16,36 mp)
- Hol (28,64 mp)
- Coridor (5,86 mp)
- Vestiar (5,56 mp)
- Grup sanitar (12,26 mp)
- Sala de clasa (69,60 mp)
- Sala de clasa (16,80 mp)
- Sala de clasa (69,55 mp)
- Grup sanitar (12,20 mp)
- Birou administrator (15,05 mp)
- Sala de clasa (18,73 mp)
- Depozit (2,05 mp)
- Cabinet consiliere (7,53 mp)
- Grup sanitar (1,98 mp)
- Spalatorie (14,45 mp)
- Depozit (3,05 mp)

SITUATIE PROPUSA:

Subsol cota -2,90:

(Suprafata utila = 115,25 mp)

- Camera pompe (18,85 mp)
- Spatiu depozitare (17,15mp)
- Hol (17,50 mp)
- Casa scarii (3,30 mp)
- Spatiu depozitare 2 (10,05 mp)
- Spatiu tehnic 1 (24,20 mp)
- Spatiu tehnic 2 (24,20 mp)

Parter cota ±0,00:

(Suprafata utila = 273,30 mp)

- Sala de grupa 1 (21,10 mp)
- Sala de grupa 2 (21,10 mp)
- Sala de grupa 3 (24,60 mp)
- Sala de grupa 4 (25,00 mp)
- Hol primire (16,20 mp)
- Hol 1 (20,65 mp)
- Debara 1 (4,55 mp)
- Coridor 1 (11,35 mp)
- Coridor 2 (11,20 mp)
- Debara 2 (2,70 mp)
- Grup sanitar copii 1 (11,70 mp)
- Grup sanitar copii cu dizabilitati (5,30 mp)
- Camera ECS (0,75 mp)
- Cabinet medical (8,05 mp)
- Grup sanitar cabinet medical (8,95 mp)
- Grup sanitar copii 2 (12,20 mp)
- Casa scarii (16,65 mp)
- Bucatarie (22,90 mp)
- Hol 2 (9,45 mp)

- Grup sanitar 1 (5,05 mp)
- Camara (2,75 mp)
- Hol acces (3,05 mp)
- Camara 2 (2,25 mp)
- Anexa bucatarie (5,80 mp)
- Scara + podest acces 1 (10,10 mp)
- Scara + podest acces 2 (2,70 mp)
- Scara + podest acces 2 (6,75mp)
- Rampa (6,60 mp)
- Scara de evacuare (23,10 mp)

Etaj cota +2,90:

(Suprafata utila = 288,70 mp)

- Sala de grupa 5 (67,75 mp)
- Sala de grupa 6 (16,20 mp)
- Sala de grupa 7 (67,75 mp)
- Sala de grupa 8 (18,25 mp)
- Hol (27,60 mp)
- Grup sanitar copii 3 (11,70 mp)
- Grup sanitar educatori (5,20 mp)
- Birou administrator (14,35 mp)
- Grup sanitar copii 4 (11,70 mp)
- Casa scarii (15,60 mp)
- Coridor (1,90 mp)
- Cabinet metodic (13,95 mp)
- Coridor 3 (5,70 mp)
- Grup sanitar 2 (1,90 mp)
- Depozitare 1 (7,25 mp)
- Depozitare 2 (1,90 mp)
- Scara de evacuare (23,10 mp)

Spatiile interioare vor avea inaltimea libera de min. 2,00m la subsol si de 2,70m la parter si etaj.

Capitolul III – SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

III.01 – Sistemul constructiv

a) SITUATIE EXISTENTA

Structura imobilului este alcatuita din fasii verticale de beton celular autoclavizat tip GBN50 armate cu bare din OB37 si STNB de diametru mic 4-6mm si fasii de BCA pentru peretii despartitori. Subsolul are pereti din beton armat. Fundatiile sunt alcatuite dintr-o talpa de beton si un cuzinet de beton armat, conform expertizei tehnice intocmita de conf. dr. ing. Gheorghe Vlaicu.

b) SITUATIE PROPUSA

Proiectul prevede lucrari de consolidare prin aplicarea unor camasuiele pe ambele fete ale peretilor de 20 cm grosime si consolidarea fundatiilor prin largire cu beton armat.

III.02 – Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Inchiderile exterioare si interioare sunt realizate din beton celular autoclavizat.

III.03 - Finisaje interioare:

a) SITUATIE EXISTENTA

Pardoseli: Beton aparent subsol, gresie ceramica si parchet melaminat la parter si etaj.

Pereti: faianta, lambriu lemn, vopsea lavabila

Tavane: vopsea lavabila tip vinarom.

Usi interioare: tamplarie si blaturi din fibre lemnoase.

b) SITUATIE PROPUSA

Subsol

Pardoseli: Beton aparent subsol

Pereti si tavane: aplicare vopsea anti-mucegai

Parter

Pardoseli: gresie ceramica, parchet

Pereti: vopsea lavabila, faianta, protectie pereti panouri PVC (rezistente la foc, inaltime medie H=1,30 m)

Tavane: tavan gips carton zugravit cu vopsea lavabila

Usi: desfacere usi vechi si montare usi noi.

Pardoseli: gresie ceramica, parchet

Pereti: vopsea lavabila, faianta, protectie pereti panouri PVC (rezistente la foc, inaltime medie H=1,30 m)

Tavane: tavan gips carton zugravit cu vopsea lavabila

Usi: desfacere usi vechi si montare usi noi

III.04 - Finisaje exterioare

a) SITUATIE EXISTENTA

Fatada este finisata cu tencuiala decorativa culoare nunante pastelate. Ferestre si usi exterioare din tamplarie PVC cu geam termoizolator.

b) SITUATIE PROPUSA

- Desfacere tencuiala afectata de infiltratii si tencuire fatade si aplicare vopsitorii de exterior
- Desfacere gresie exterioara de pe trepte si terase acces si montare gresie de exterior, antiderapanta si rezistenta la inghet
- Desfacere usi exterioare din tamplarie PVC si montare usi noi din profile si blaturi PVC cu geam clar termoizolator
- Desfacere fereastră tamplarie PVC defecta aferenta spatiului Birou administrator si montare fereastră noua din profile PVC cu geam clar termoizolator
- Desfacere trotuar din jurul constructiei si efectuarea lucrarilor de sistematizare si inlocuire trotuar, inclusiv confectie metalica pentru acoperire curte lunia subsol)
- Desfacere atic terasa si montare atic nou
- Desfacere glafuri ferestre si montare glafuri noi
- Copertine noi pentru cele trei cai de acces in cladire

III.05 – Acoperisul si invelitoarea

Acoperisul este de tip terasa necirculabila. Terasa va fi finisata cu un strat de protectie ardezie.

Capitolul IV – AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI

Imprejmuirea

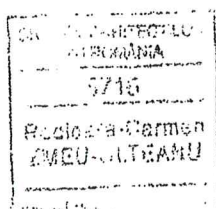
Imprejmuirea terenului este executata pe limita de proprietate. Imprejmuirea existenta se va mentine. In cazul in care se doreste, se pot reface anumite portiuni din imprejmuire, pastrand forma, materialele si inaltimile gardului existent.

Parcajul

Parcajul autovehiculelor se va face respectandu-se HCGMB nr. 66/2006, "Norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti" si prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii cu nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. Spatiile amenajate pentru gararea si parcare autovehiculelor sunt situate la distante de minimum 5m de ferestrele camerelor parcare autovehiculelor sunt situate la distante de minimum 5m de ferestrele camerelor de locuit (vecini) sau sali de clasa (incaperi in care se afla in mod obisnuit copii).

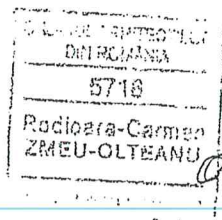
Capitolul IV DURATA TOTALĂ A INVESTIȚIEI

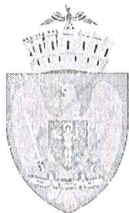
Durata totala a investitiei: 6 luni, respectiv 43 de zile de la ordinul privind data de incepere a proiectarii si 131 zile de la ordinul privind data de incepere a lucrarilor, conform contractului semnat. Durata prezentata in cererea de finantare: termenul de executie poate fi revizuit in functie de modul de desfasurare a lucrarilor.



Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		Valoare cu TVA	
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	5	6	
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului				
1.2.	Amenajarea terenului				
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială				
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților				
TOTAL capitol 1					
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.1.	Alimentare cu energie electrică				
2.2.	Alimentare cu apă				
2.3.	Canalizare				
TOTAL capitol 2					
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii				
3.1.1.	Studii				
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	23,497.00	4,464.43	27,961.43	
3.1.3.	Alte studii specifice				
3.2.	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	
3.3.	Expertizare tehnică	35,832.00	6,808.08	42,640.08	
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	28,161.00	5,350.59	33,511.59	
3.5.	Proiectare				
3.5.1.	Tamă de proiectare				
3.5.2.	Studiu de fezabilitate				
3.5.3.	Studiu de fezabilitate	13,011.00	2,472.00	15,483.00	
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	8,910.83	1,693.06	10,603.89	
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00	
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	18,480.00	3,511.20	21,991.20	
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	
3.7.	Consultanță				
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	78,613.00	14,936.47	93,549.47	
3.7.2.	Auditul financiar	20,000.00	3,800.00	23,800.00	
3.7.3.	Servicii pentru consultanță în domeniul achizițiilor	21,000.00	3,990.00	24,990.00	
3.8.	Asistență tehnică				
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului				
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	17,486.70	3,322.47	20,809.17	
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				
3.8.2.	Dirigenție de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00	
TOTAL capitol 3		269,991.53	51,298.39	321,289.92	
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	2,228,115.14	423,341.88	2,651,457.03	
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale tehnologice	0.00	0.00	0.00	
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00	
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	
4.5.	Dotări	94,796.32	18,011.30	112,807.62	
4.6.	Active necorporale				
TOTAL capitol 4		2,322,911.46	441,353.18	2,764,264.64	
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	9,774.47	1,857.15	11,631.62	
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	9,774.47	1,857.15	11,631.62	
5.1.2.	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28,197.19	5,357.47	33,554.66	
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	0.00	0.00	0.00	
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul stării în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00	
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	28,197.19	5,357.47	33,554.66	
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	232,291.15	44,135.32	276,426.46	
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	17,435.00	3,312.65	20,747.65	
TOTAL capitol 5		287,697.81	54,662.58	342,360.39	
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		2,880,600.80	547,314.15	3,427,914.95	
din care: C + NI (1.2.+1.3.+1.4.+2.+4.1.+4.2.+5.1.1.)		2,237,889.61	425,199.03	2,663,088.64	

StG





MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
E-mail: primarie@sector5.ro

NR. 59057/24.07.
2020

Referat de aprobare

Având în vedere Raportul Comun de Specialitate al Direcției de Dezvoltare și Direcției Tehnice înregistrat cu numărul DT 615/23.07.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare si consolidare - Grădinița 244”

Primăria Sectorului 5 al Municipiului București a inițiat în ultimii ani o serie de proiecte dedicate îmbunătățirii condițiilor de educație la nivelul Sectorului 5, accesând căile de finanțare disponibile pentru realizarea acestora.

Prin H.C.L. Sector 5, nr. 132/26.06.2018 au fost aprobate: preluarea cu titlu gratuit a documentației tehnico-economice (Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție) de către Sectorul 5 al Municipiului București; depunerea proiectului în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020 în vederea obținerii finanțării; cofinanțarea în valoare de 2% din valoare totală a cheltuielilor eligibile și sume conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului „Reabilitare si consolidare - Grădinița 244”.

De asemenea, prin H.C.L. Sector 5 nr. 64/10.04.2018 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru obiective de investiții “Reabilitare, consolidare, extindere a unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 5 (nivel preșcolar)”, hotărâre care include aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru Grădinița nr. 244.

La sfârșitul anului 2019 a fost semnat contractul de proiectare și execuție lucrări de construcție, cu nr. de înregistrare R45881/04.12.2019, pentru Grădinița nr. 244, astfel proiectul aflându-se în acest moment într-un stadiu mai avansat din punct de vedere tehnic și impunându-se actualizarea indicatorilor tehnico-economici.

Pentru a își atinge obiectivele propuse privind îmbunătățirea condițiilor de educație la nivelul Sectorului 5, până la definitivarea procesului de evaluare pentru finanțarea obiectivului de investiții din fonduri europene, Primăria Sectorului 5 al Municipiului București propune asumarea finanțării proiectului din surse proprii.

În temeiul art. 136 din Ordonanța Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ, înaintez Consiliului Local Sector 5 spre analiză și aprobare, Proiectul de Hotărâre cu privire la aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitare si consolidare - Grădinița 244”. ce se regăsește în Anexa 1 și Anexa 2, parte integrantă a prezentului referat.

