

Anexa nr. 2 la HCL nr. 248/30.07.2016

Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
“ REALIZAREA INFRASTRUCTURII EDUCATIONALE PENTRU INVATAMANTUL
LICEAL – CONSTRUCTIA UNUI CORP DE CLADIRE (P+1) PE ACTUALUL
AMPLASAMENT AL BIBLIOTECII COLEGIUL NATIONAL CUZA VODĂ HUSI”
FAZA STUDIU DE FEZABILITATE – PROIECT COMPLEX

Amplasament: Str. Mihail Kogalniceanu nr. 15, MUNICIPIUL HUȘI, JUDEȚUL VASLUI

Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei cu TVA este 21.066.277,24;
Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei fără TVA este 17.448.234,52;
Din care:

- construcții-montaj (C+M) fără TVA este 12.671.013,82 lei;
- construcții-montaj (C+M) cu TVA este 15.331.926,72 lei.

1. Durata de realizare a lucrărilor: 24 luni.
2. Capacități (în unități fizice și valorice)
După realizarea investiției, vor exista următoarele:

Parametri urbanistici propusi

Se vor respecta parametrii urbanistici maximi (POT, CUT, retrageri) existenți în zona.

- Supraf. terenului: 11324 mp (nr. cad. 70527)
- Corp C1: Sc = 837 mp; Scd estimat = 2511 mp;
- Corp C2: Sc = 1407 mp; Scd estimat = 2407 mp
- Corp C3: Sc, Scd suprateran = 250 mp cf. masuratorilor topografice, 348 mp cf. cadastru
- Corp C6: Sc, Scd = 70 mp
- Sc existent = 2564 mp; Scd existent = 5238 mp
- POT existent: 22.60 CUT existent: 0.46

Propunere corp biblioteca :

- Sc parter (fara accese, terase, copertine) ≈ 855.00 mp
- Sc etaj (fara accese, terase, copertine) ≈ 505.00 mp
- Scd (fara accese, terase, copertine) ≈ 1360.00 mp
- Sc total propus = 3169 mp; Scd total propus = 6348 mp
- POT propus estimat: 28.0% CUT propus estimat: 0.56

3. Număr de locuri de muncă create în faza de operare:
Nu este cazul.

Întocmit,

Manager proiect: Micnea Mariana

Responsabil tehnic: Nechifor Florin



Secretar general,
jr. Monica Dumitrașcu

ANEXA nr. 3 de HLL 218/30-07-2026
DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

1. Date generale

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

„REALIZAREA INFRASTRUCTURII EDUCATIONALE PENTRU INVATAMANTUL LICEAL – CONSTRUCTIA UNUI CORP DE CLADIRE (P+1) PE ACTUALUL AMPLASAMENT AL BIBLIOTECII COLEGIUL NATIONAL CUZA VODĂ HUSI”

1.2 Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

STR. MIHAIL KOGALNICEANU NR. 15, MUNICIPIUL HUȘI, JUDEȚUL VASLUI

1.3 Titularul investiției

MUNICIPIUL HUȘI

1.4 Beneficiarul investiției

MUNICIPIUL HUȘI

1.5 Elaboratorul documentației

SC BUSINESS ANALYSIS & STRATEGY CONSULTING SRL - BUCUREȘTI, SECTOR 1, STR. PIETEI, NR.6, AP.1.

2. Descrierea investiției

Având în vedere necesitățile și constrângerile identificate, este necesară realizarea unui nou corp de construcție pentru Colegiul Național „Cuza Vodă”, cu care să împartă resursele necesare bunei funcționări.

Analiza situației existente a relevat că actuala construcție, destinată bibliotecii școlare, nu mai satisface cerințele utilizatorilor și nu respectă prevederile legii 10/1995. Beneficiarul a solicitat inițial demolarea completă a construcției existente și realizarea unei noi.

Ținând cont de cerințele funcționale ale utilizatorilor și de contextul istorico-arhitectural, proiectul propune păstrarea unor elemente de închidere (pereți exteriori, cu toate elementele decorative) ale construcției existente, care să fie integrate în noua construcție.

Se propune păstrarea integrală a volumetriei exterioare a corpului C3, cu realizarea de reparații și consolidări, pentru a integra noua construcție în imaginea de ansamblu și pentru a păstra memoria locului.

Implementarea proiectului va duce la realizarea unei construcții care să se integreze în ansamblul construit local, să corespundă tuturor necesităților beneficiarului, să fie prietenoasă cu mediul și să păstreze spiritul locului.

Realizarea acestei noi clădiri, pastrand anvelopa din zidărie și elementele decorative ale construcției existente se încadrează în recomandările studiului istoric.

S-a urmărit integrarea unei noi extinderi ce va ține cont de raportul cu clădirea monument istoric, fără ca aceasta din urmă să fie dominată de volumul propus.

În posibilitatea realizării unei extinderi se va ține cont ca învelitoarea acesteia să aibă streșină, iar șarpanta să prezinte 4 pante.

S-a proiectat un volum care să creeze o curte interioară între volumul existent și cel nou propus, astfel încât trecerea de la nou la vechi să fie făcută cu ușurință.

Acest tip de intervenție are o serie de beneficii:

1. **Conservarea patrimoniului cultural:**

Păstrarea fațadelor originale contribuie la conservarea patrimoniului cultural și arhitectural al zonei. Aceasta menține legătura cu trecutul și respectă istoria locului, oferind în același timp un sentiment de continuitate și identitate comunității locale.

2. **Integrarea armonioasă în peisajul urban:**

Modul de abodare al proiectului permite integrarea noii construcții într-un mod armonios în peisajul urban existent. Păstrarea elementelor arhitecturale originale asigură coerența vizuală și estetică a zonei, evitând contrastul puternic între vechi și nou.

3. **Sustenabilitate și reducerea impactului asupra mediului:**

Reutilizarea fațadelor existente este o soluție ecologică, reducând necesitatea de materiale noi și, implicit, amprenta de carbon asociată producției și transportului acestora. Aceasta contribuie la o abordare mai sustenabilă a proiectului de construcție.

4. **Economii de costuri:**

Păstrarea și reabilitarea fațadelor existente poate fi mai economică decât demolarea completă și reconstrucția de la zero. Aceasta poate reduce costurile asociate cu demolarea, eliminarea deșeurilor și achiziționarea de noi materiale de construcție.

5. **Valoare estetică și atractivitate:**

Elementele arhitecturale originale pot adăuga valoare estetică și atractivitate noii construcții. Fațadele istorice pot deveni puncte de atracție și pot îmbunătăți percepția publicului asupra proiectului, contribuind la un aspect distinctiv și memorabil.

6. **Respectarea reglementărilor și cerințelor legale:**

În multe cazuri, reglementările locale și cerințele legale impun păstrarea unor elemente arhitecturale istorice. Fațadizarea poate asigura conformitatea cu aceste reglementări, evitând potențiale probleme legale și administrative.

Categorii de lucrări propuse a se realiza :

Intervenția constă în:

Desfacerea totală a următoarelor elemente:

- pardoseli, sape
- placa din beton, inclusiv realizare sapatura necesara
- tratare corespunzătoare a subsolului din b.a. - cf. proiect rezistența (în cadrul noului proiect nu este necesar, urmand a fi umplut)
- desfacere parțială pereti, tamplarii întarioare;
- desfacere plafon pe structura din lemn;
- desfacere învelitoare (cu recuperarea eventuală a elementelor de țigla ceramica în stare bună).

La desfacerea peretilor interiori si exteriori, conform proiect, se va verifica tipul de zidarie utilizat (în cazul în care este în stare bună și are dimensiuni compatibile cu caramida de dimensiuni istorice / traditionale se vor desface, pentru a fi folosite la alte lucrări – eventual de restaurare, sau în cadrul lucrării acestea (eventual pardoseli exterioare, etc). Aceeasi grija se va avea și la recuperarea eventuală a elementelor de țigla ceramica în stare bună.

Se va realiza desfacerea perimetrului trotuar din beton sau dale și realizare sapatura necesara pentru termoizolarea și hidroizolarea soclului exterior – pe zona existentă;

Se va păstra și utiliza în cadrul bibliotecii elementul decorativ din varful învelitorii de peste “foisor”.

Pentru peretii exteriori si interiori propusi a se pastra, se vor efectua urmatoarele lucrari de desfaceri si reparatii – exterioare:

- Desfacere tamplarii exterioare
- Verificari, desfaceri si reparatii la tencuielile exterioare existente la pereti si soclu, inclusiv reparatii pe toate intradosurile ferestrelor;
- Se va realiza închiderea corespunzătoare a eventualelor rosturi, fisuri (pentru prevenirea pătrunderii microorganismelor)
- Se vor realiza lucrarile necesare pentru hidroizolare / termoizolarea elementelor verticale si orizontale
- Se vor realiza reparatii la elementele structurale conform indicatiilor din proiectul de rezistenta, dupa caz.
- tratare corespunzatoare a subsolului din b.a. - cf. proiect rezistenta (desfiintare);
- refacere integrala invelitoare
- refacere compartimentari, tamplarii, finisaje interioare si exterioare ;
- refunctionalizarea integrala a corpului existent;
- Realizarea noului corp al Colegiului National „Cuza Voda”, in conformitate cu cerintele beneficiarului si a studiului istoric, avand regimul de inaltime P+1, in forma de L, amplasat articulat prin intermediul foaierei / curtii de lumina de corpul existent.

Descrierea conceptual - functional - arhitecturala – propunere:

Având în vedere necesitățile și constrângerile identificate, este necesară realizarea unui nou corp de construcție pentru Colegiul Național „Cuza Voda”, care să împartă resursele necesare bunei funcționări.

Analiza situației existente a relevat că actuala construcție, destinată bibliotecii școlare, nu mai satisface cerințele utilizatorilor și nu respectă prevederile legii 10/1995. Beneficiarul a solicitat inițial demolarea completă a construcției existente și realizarea uneia noi.

Ținând cont de cerințele funcționale ale utilizatorilor și de contextul istorico-arhitectural, proiectul propune păstrarea unor elemente de închidere (pereți exteriori, cu toate elementele decorative) ale construcției existente, care să fie integrate în noua construcție.

Se propune păstrarea integrala a volumetriei exterioare a corpului C3, cu realizarea de reparații și consolidări, pentru a integra noua construcție în imaginea de ansamblu și pentru a păstra memoria locului.

Implementarea proiectului va duce la realizarea unei construcții care să se integreze în ansamblul construit local, să corespundă tuturor necesităților beneficiarului, să fie prietenoasă cu mediul și să păstreze spiritul locului.

Realizarea acestei noi cladiri, pastrand anvelopa din zidărie și elementele decorative ale construcției existente se încadrează în recomandările studiului istoric.

S-a urmarit integrarea unei noi extinderi ce va ține cont de raportul cu clădirea monument istoric, fără ca aceasta din urmă să fie dominată de volumul propus.

În posibilitatea realizării unei extinderi se va ține cont ca învelitoarea acesteia să aibă streșină, iar șarpanta să prezinte 4 pante.

S-a proiectat un volum care să creeze o curte interioară între volumul existent și cel nou propus, astfel incat trecerea de la nou la vechi să fie făcută cu ușurință.

Propunerea de proiect este data de necesitatea extinderii Colegiului National „Cuza Voda”, prin tema de proiectare fiind necesare urmatoarele spatii principale:

- 6 sali de clasa;
- Biblioteca cu spatiu de depozitare si sala de lectura;

- Spatii pentru personalul administrative;
- Grupuri sanitare;
- Alte spatii necesare desfasurarii activitatii – spatii tehnice, etc

Din analiza cerintelor beneficiarului, a reiesit ca in interiorul constructiei se pot afla in mod simultan maximum 180 de elevi (zonele de biblioteca si salile de clasa nefiind utilizate in mod simultan, existand o suprapunere intre utilizatori), zona grupurilor sanitare fiind dimensionata conform Ordinului nr. 1456/2020 pentru aprobarea Normelor de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor.

La cei **180 de elevi** se mai adauga cca 15 cadre didactice, personal administrativ, personal tehnic, rezultand un numar total estimat de utilizatori de **195 de persoane**

Aceste spatii au fost dimensionate si configurate urmarindu-se normativele in vigoare, dintre care determinant este „Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee - indicativ NP 010-2022”.

Din declaratiile beneficiarului, s-a concluzionat ca o serie de spatii necesare activitatii colegiului (cabinet medical, izolator, samd) sunt amplasate in alte constructii amplasate in aceeași incinta, ca urmare nefiind necesara includerea acestora in cadrul prezentului proiect.

Suprafetele proiectare au fost mai mari decat cele minime prevazute in normativ, fara a fi excesive, pentru a permite si o dezvoltare ulterioara.

Din punct de vedere arhitectural, s-a propus o dezvoltare a constructiei pe latura SV si NE a parcelei (spre stanga si spatele corpului C3) terenul fiind destul de dificil, in sensul existentei unei diferente de nivel de cca 1.80 m intre zonele de calcare dinspre Str. M. Kogalniceanu si alea de acces din spate.

Determinante pentru stabilirea gabaritului constructiei au fost, pe langa suprafetele cerute de beneficiar, pozitia constructiei existente, a caror fatade si volumetrie specifica se pastreaza integral, precum si pozitia aleii de acces din spate, ce deservește intregul complex al Colegiului, fiind conectata si la accesele auto, samd.

S-a proiectat un volum care să creeze o curte interioară precum si un spatiu interior de tip foaier între volumul existent și cel nou propus, astfel incat trecerea de la nou la vechi să fie făcută cu ușurință.

Cladirea va fi eficienta energetic, incalzirea si racirea va fi asigurata din surse nepoluante.

Cladirea propusa, pe langa inglobarea tuturor functiunilor necesare se dorește sa fie un pol urban al zonei, in principal prin functionalitate, dar si prin realizarea unor spatii conexe de interes local, amplasarea in planul de situatie tinand cont de propunerea Beneficiarului, precum si de situatia existenta in teren.

Conceptul este de a avea o constructie cu valente estetice contemporane, cu inspiratie din elementele predominante in zona, care sa raspunda tuturor nevoilor utilizatorilor sai.

Prin proiect se vor asigura toate spatiile necesare desfasurarii activitatii, in conformitate cu tema de proiectare, urmarindu-se in acelasi timp realizarea unui obiect arhitectural integrat in imaginea de ansamblu a zonei.

Cota +/- 0.00 propusa a constructiei este la cca 1.05 m mai sus fata de cota trotuarului dinspre accesul existent in biblioteca, respectiv cu cca 1 m mai jos fata de alea din spate, fiind realizate treceri la nivel, fara prag, pentru toate zonele de acces public.

Lucrarile propuse a se realiza nu vor afecta rezistenta si stabilitatea constructiilor vecine. La realizarea constructiei se va asigura indeplinirea tuturor cerintelor de calitate stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea in constructii cu modificarile si completarile ulterioare.

La faza de executie se vor respecta agrementele, detaliile specifice si indicatiile producatorilor pentru toate materialele puse in opera.

Parametri urbanistici propusi

Se vor respecta parametrii urbanistici maximi (POT, CUT, retrageri) existenti in zona.

- Supraf. terenului: 11324 mp (nr. cad. 70527)
- Corp C1: Sc = 837 mp; Scd estimat = 2511 mp;
- Corp C2: Sc = 1407 mp; Scd estimat = 2407 mp
- Corp C3: Sc, Scd suprateran = 250 mp cf. masuratorilor topografice, 348 mp cf. cadastru
- Corp C6: Sc, Scd = 70 mp
- Sc existent = 2564 mp; Scd existent = 5238 mp
- POT existent: 22.60 CUT existent: 0.46

Propunere corp biblioteca :

- Sc parter (fara accese, terase, copertine) ≈ 855.00 mp
- Sc etaj (fara accese, terase, copertine) ≈ 505.00 mp
- Scd (fara accese, terase, copertine) ≈ 1360.00 mp
- Sc total propus = 3169 mp; Scd total propus = 6348 mp
- POT propus estimat: 28.0% CUT propus estimat: 0.56

Nota: avand in vedere ca pentru constructiile existente in sit nu exista suprafete construite desfasurate in planurile cadastrale, parametrii urbanistici POT si CUT sunt orientativi.

Noii parametrii urbanistici (propusi) vor respecta toate restrictiile prevazute in PUG - Mun. Husi

Categoria și clasa de importanta:

Categoria de importanta	C	In conformitate cu H.G. nr. 766/1997
Clasa de importanta	III	In conformitate cu P 100-1/2013
Nivelul de stabilitate la incendiu	II	In conformitate cu NP 118/2025
Riscul de incendiu	MIC	In conformitate cu NP 118/2025

Descrierea functionala :

Spatiile propuse prin proiect, impreuna cu caracteristicile prevazute sunt prezentate mai jos (numarul de persoane este cel maximal pentru fiecare spatiu si nu este obligatoriu a fi atins, iar prezenta in spatii nu este simultana):

CENTRALIZATOR SUPRAFETE SI FINISAJE - PARTER						
N R	DENUMIRE CAMERA	SUP RA FAT A (m2/	RISC DE INCENDIU /PERSONE	PARDOSEALA	PERETI	PLAFOANE
P 0 1	SALA DE CLASA 01	70.2	mic / 31	PLACA 01 - Strat de baza parter PARD INT 04 - Parchet sau SPC min Bfl s1 lipit	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti Vopsitorii lavabile uzuale - pereti FIN 02 -	PLAF 05 - Tenc. usc, g.c. cu prop. acustice PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
P 0 2	SALA DE CLASA 02	70.2	mic / 31			
P 0 3	SALA DE CLASA 03	70.2	mic / 31			
P 0 4	CASA SCARII -01	21.2 5	mic / -	PLACA 01 - Strat de baza parter PARD INT 01 - Microciment min Bfls1 sau PARD INT 03 - Gresie /piatra nat	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti Vopsitorii lavabile uzuale - pereti FIN 03 - Microciment - pereti - pana la H usa FIN 02 -	PLAF 02 - G.c. normal., continuu PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
P 0 5	CASA SCARII -02	21.2 5	mic / -			

				antiderap.		
P 0 6	CIRCULATII - ZONA RECREATIE INTERIOAR A	53.9	mic / -	PLACA 01 - Strat de baza parter PARD INT 01 - Microciment min Bfls1	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti FIN 03 - Microciment - pereti - pana la H usa	PLAF 02 - G.c. normal., continuu PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
P 0 7	CIRCULATII	18	mic / -	sau PARD INT 03 - Gresie /piatra nat antiderap.		
P 0 8	GRUP SANITAR - ADAPTAT	4.80	mic / -	PLACA 01 - Strat de baza parter PARD INT 01 - Microciment min Bfls1	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti FIN 03 - Microciment - pereti - pana la H usa sau FIN 05 - Placi ceramice - pereti - pana la H usa	PLAF 01 - G.c. rez. la umid., continuu
P 0 9	GRUP SANITAR - PROFESORI	4.80	mic / -			
P 1 0	GRUP SANITAR -B	20.6 5	mic / -	sau PARD INT 03 - Gresie /piatra nat antiderap.		PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
P 1 1	GRUP SANITAR -F	20.6 5	mic / -			
P 1 2	CAM. TEHN. ECHIP. POMPE DE CALDURA	11.9 0	mic / -	PLACA 01 - Strat de baza parter FIN 04 - Vopsitorii poliuretactice /epoxidice soclu beton PARD INT 02 - Pard poliuretactice / epoxidice	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti	PLAF 09 - beton aparent, planseu avand REI 180 conform indicatiilor din planuri
P 1 3	CAM. TEHN. AMPLAS. GOSP. APA HIDRANTI INTERIORI	15.5 0	mic / -			
P 1 5	CAM. TEG	3.25	mijlociu / -			
P 1 6	CAM. TE PANOURI SOLARE SI ACUMULAT ORI	5.20	mijlociu / -			
P 1 7	BIBLIOTECA SCOLARA	120	Mare, dar prevazuta cu instalatii de stingere automate cu gaze inerte /30 (activitatea nu se desfasoara simultan cu cea din clase)	PLACA 01 - Strat de baza parter PARD INT 04 - Parchet sau SPC min Bfl s1 lipit	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti	PLAF 11 - Tencuieli uscate g.c. normal., continuu - inchidere sarpanta PLAF 06 - Panouri acustice suspendate PLAF 07 - Nise, scafe, zone coborate PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
P 1 8	VESTIBUL	5.2	mic / -	PLACA 01 - Strat de baza parter PARD INT 01 - Microciment min Bfls1 sau PARD INT 03 - Gresie /piatra nat antiderap.	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 01 - Vopsitorii lavabile rez la umiditate - pereti	PLAF 11 - Tencuieli uscate g.c. normal., continuu - inchidere sarpanta PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
P 1 9	SPATIU ADMINISTR ATIV -01	10.3	mic / I	PLACA 01 - Strat de baza parter PARD INT 04 - Parchet sau SPC min Bfl s1 lipit	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti	PLAF 05 - Tenc. usc. g.c. cu prop. acustice PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
P 2	ARHIVA	11.5 0	Foarte mare, dar prevazuta cu instalatii de stingere	PLACA 01 - Strat de baza parter	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti	PLAF 02 - G.c. normal., continuu

0			automate cu gaze inerte/-	FIN 04 - Vopsitorii poliuretanic /epoxidice soclu beton PARD INT 02 - Pard poliuretanic / epoxidice		sub planseu b.a. A1/REI120 PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
P 2 1	DEPOZITAR E BIBLIOTECA	11.5 0	Foarte mare, dar prevazuta cu instalatii de stingere automate cu gaze inerte/-			
P 2 2	CAM TEHN. AMPLAS. ECHIP. STING. CU GAZE INTERTE	5.8	mic / -			
P 2 3	CAM ECS	1	mic / -			
P 2 4	CIRCULATII - ZONA RECREATIE INTERIOAR A	97.7	mic / -	PLACA 01 - Strat de baza parter PARD INT 01 - Microciment min Bfls1 sau PARD INT 03 - Gresie /piatra nat antiderap.	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti FIN 03 - Microciment - pereti - pana la H usa	PLAF 02 - G.c. normal., continuu PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
	SUPRAFATA UTILA PARTER	674. 75				
P 2 5	CURTE INTERIOAR A	40.3	mic / -			
CENTRALIZATOR SUPRAFETE SI FINISAJE - ETAJ						
N R	DENUMIRE CAMERA	SUP RA FAT A (m2/)	RISC DE INCENDIU /PERSOANE	PARDOSEALA	PERETI	PLAFOANE
E 0 1	SALA DE CLASA 01	70.2	mic / 31	PLACA 03 - Strat de baza etaj cu fonoizolatie PARD INT 04 - Parchet sau SPC min Bfl s1 lipit	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti	PLAF 05 - Tenc. usc, g.c. cu prop. acustice PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
E 0 2	SALA DE CLASA 02	70.2	mic / 31			
E 0 3	SALA DE CLASA 03	70.2	mic / 31			
E 0 4	CASA SCARII -01	23.8 0	mic / -	PLACA 02 - Strat de baza etaj PARD INT 01 - Microciment min Bfls1 sau PARD INT 03 - Gresie /piatra nat antiderap.	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti FIN 03 - Microciment - pereti - pana la H usa	PLAF 02 - G.c. normal., continuu PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
E 0 5	CASA SCARII -02	21.2 5	mic / -			
E 0 6	CIRCULATII - ZONA RECREATIE INTERIOAR	54.7	mic / -	PLACA 02 - Strat de baza etaj PARD INT 01 - Microciment min	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti FIN 03 - Microciment - pereti - pana la H usa	PLAF 02 - G.c. normal., continuu PLAF 10 - vopsitorii lavabile

	A			BflsI sau PARD INT 03 - Gresie /piatra nat antiderap.		- plafoane
E 0 7	CIRCULATII	18	mic / -			
E 0 8	GRUP SANITAR - ADAPTAT	4.80	mic / -	PLACA 02 - Strat de baza etaj PARD INT 01 - Microciment min BflsI sau PARD INT 03 - Gresie /piatra nat antiderap.	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti FIN 03 - Microciment - pereti - pana la H usa sau FIN 05 - Placi ceramice - pereti - pana la H usa	PLAF 01 - G.c. rez. la umid., continuu PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
E 0 9	GRUP SANITAR - PROFESORI	4.80	mic / -			
E 1 0	GRUP SANITAR -B	20.6 5	mic / -			
E 1 1	GRUP SANITAR -F	20.6 5	mic / -			
E 1 2	SPATIU ADMINISTR ATIV -02	30.8 5	mic /4	PLACA 02 - Strat de baza etaj PARD INT 04 - Parchet sau SPC min Bfl sI lipit	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti	PLAF 05 - Tenc. usc. g.c. cu prop. acustice PLAF 10 - vopsitorii lavabile - plafoane
E 1 3	CAM. CURATENIE	4.25	mic / -	PLACA 01 - Strat de baza parter FIN 04 - Vopsitorii poliuretanic /epoxidice soclu beton PARD INT 02 - Pard poliuretanic /epoxidice	FIN 06 - Tencuieli si glet - pereti FIN 02 - Vopsitorii lavabile uzuale - pereti	PLAF 09 - beton aparent, planseu avand REI 60 cf ind. din planuri
	SUPRAFATA UTILA PARTER	414. 35				
E 1 4	TERASA EXTERIOAR A (NEACOPERI TA)	56.7 5	mic / -			

Se propune realizarea unei constructii pentru invatamant liceal, avand regimul de inaltime P+I si o inaltime maxima la streasina de cca 7.85 m de la cota +/- 0.00, de forma neregulata, fiind impartita din punct de vedere functional in cateva zone specifice.

Suprafata construita si desfasurata a spatiilor inchise este de cca. 855.00 mp la parter, respectiv 505.00 mp la etaj.

Principalele zone functionale:

Ocupand aproape in intregime cladirea existenta, se propune realizarea unui spatiu pentru biblioteca scolara, cu suprafata utila de cca 120 mp.

Spre deosebire de spatiile existente, rafturile de carti se vor amplasa in sala de lectura (atat perimetral cat si central), fiind configurate: zone de depozitare carti, cu acces direct catre utilizator, zone de lectura informala – banci, canapele amplasate in proximitatea geamurilor, zona de studiu prevazute cu mese pentru studiu individual si colectiv, zona calculatoare.

Accesul in biblioteca se poate face pe usa existenta, sau prin intermediul circulatiilor interioare, care se desfasoara in jurul unei curti, ce articuleaza zona existenta de cea propusa.

Coridorul central, este dimensionat generos, are rolul si de spatiu de foaier / recreatie interioara si face legatura intre cele doua zone existent si propus, trecerea facandu-se lin din punct de vedere vizual. Din acest spatiu se pot accesa toate celelalte spatii interioare.

Circulațiile verticale sunt reprezentate de două case de scări închise, iluminate natural, prevăzute cu sisteme de desfumare natural-organizată, dimensionate conform normativelor în vigoare.

Accesul în coridor se poate face dinspre str. M. Kogalniceanu, prin intermediul unui pachet de trepte, sau dinspre aleea din spate, la nivel (prin intermediul unei rampe).

Pe latura SV a parterului sunt dispuse salile de clasă, de dimensiuni generoase, în timp ce pe latura NE sunt dispuse grupurile sanitare, anexele tehnice și spațiile administrative.

La etaj se urmărește aceeași configurație ca și la parter – coridor iluminat natural, de dimensiuni generoase, 2 sali de clasă pe latura SV, grupuri sanitare și anexe tehnice pe latura NE.

Deasupra circulațiilor parterului se formează o terasă exterioară, ce marchează diferența între corpul existent și cel nou, cu vedere directă spre curtea de lumină a parterului.

La amplasarea salilor de clasă s-a luat în calcul recomandarea de orientare față de punctele cardinale, conform normativului, considerând că se respectă art. 4.4.7.2. (1) și (2) din NP10/2022, având în vedere că orientarea estică este relativ pronunțată, iar activitatea școlară urmează să se desfășoare în principal în orele dimineții:

(1) Însorirea încăperilor contribuie la satisfacerea cerințelor privind iluminatul natural, confortul termic și conservarea energiei. Pătrunderea radiațiilor solare în încăperi este considerată ca benefică pentru ocupanți din considerente de sănătate și psihologice.

(2) Încăperile sunt considerate a fi suficient însorite dacă durata de expunere la radiația solară directă, în ziua de referință, la echinocliul de primăvară sau de toamnă, este de minim 2 ore.

Spațiile tehnice sunt accesibile din exteriorul construcției, în conformitate cu normativele în vigoare și sunt separate de celelalte spații prin pereți și planșee asigurând rezistența la foc necesară.

Sistemul constructiv, materiale, finisaje

Principalele sisteme utilizate pentru închideri, compartimentări, finisaje sunt descrise în proiectele de specialitate

Sistemul structural propus este unul mixt, la care se combină cadre (stalpi și grinzi) cu pereți și plăci din beton armat, înălțimea de nivel fiind 3.60 m, realizate conform proiectului tehnic de rezistență.

Pereții existenți paștrați se vor repara/consolida, în funcție de soluția abordată, urmărindu-se conectarea acestora, cu elemente metalice de construcția propusă.

Elementele structurale beton armat vor avea lățime de cca 30 cm, și A1 R/REI 120-180, conform proiectului de rezistență. Grinzile și plăcile din beton armat vor asigura A1 REI 60-120, grinzile având înălțimea de 50-70 cm, iar plăcile o grosime de cca 15 cm.

Inchideri exterioare

Pereți din zidărie, grosime 20-30 cm A1 EI 180-cu toate accesoriile de montaj (inclusiv hidroizolație la bază)- cf. Specificațiilor producătorului. Nota: detaliile de montaj intra în sarcina constructorului.

Compartimentări interioare:

Fie pereți din zidărie / b.a., conform celor menționate anterior, fie pereți de compartimentare din gips carton pe structură metalică simplă sau multiplă placate, (A2s1d0), cu fonoizolație vată minerală A1 la interior, având caracteristicile de rezistență la foc prevăzută în planuri.

Lucrările propuse să se realizeze nu vor afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor, urmând să fie păstrate structurile de rezistență existente. La realizarea amenajării se va asigura îndeplinirea tuturor cerințelor de calitate stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare.

La faza de executie se vor respecta agrementele, detaliile specifice si indicatiile producatorilor pentru toate materialele puse in opera.

Nota: prin proiect se urmareste si integrarea tuturor masurilor prevazute prin Scenariul de Securitate la incendiu si a avizului ISU –Vaslui obtinute.

Instalatii si echipamente propuse – vor fi detaliate in proiectele specifice

Instalatii HVAC

Criteriul de alegere al sistemului de încălzire a clădirii amenajate s-a stabilit în funcție de tema de proiectare, destinația obiectivului, sursa de agent termic de încălzire și cerințele care trebuie îndeplinite.

Instalatia de incalzire/racire proiectata, are ca scop asigurarea conditiilor corespunzatoare activitatii depuse de om si este alcatuita din ventiloconvectori, pompe de caldura si recuperatoare de caldura:

- Instalatie de incalzire/ventilare/conditionare cu ventiloconvectori carcasati tip consola tavan in Salile de clasa si spatiul de biblioteca;
- Instalatie de incalzire/climatizare cu ventiloconvectori de perete pe holuri, birouri si grupurile sanitare;
- Instalatia de ventilare cu recuperatoare de caldura. Aceasta, asigura calitatea aerului prin introducerea de aer proaspat in clase si biblioteca.

Instalații sanitare

Instalațiile sanitare interioare aferente obiectivului proiectat cuprind:

- dotarea cu obiecte sanitare, armături și accesorii;
- alimentarea cu apă rece și apă caldă a punctelor de consum;
- canalizarea apelor uzate menajere;

Dotarea cu obiecte sanitare, armături și accesorii necesare la punctele de consum s-a făcut în conformitate cu prevederile Normativului I9-2022, în funcție de destinația clădirii, numărul de persoane, regimul de furnizare a apei, pentru a se asigura condițiile de igienă și gradul de confort cerut de standardele în vigoare.

Instalatii PSI

În conformitate cu prevederile art. 4.1, litera e) din Normativul P118-2-2013, modificat prin Ordin MDRAP nr 6026/2018, cladirile pentru invatamant care au capacitate maxima simultana mai mare de 200 de persoane sau aria construita mai mare de 600m2 si mai mult de 2 niveluri supraterrane, necesita a fi prevazute cu instalatii de stingere a incendiilor cu **hidranti interiori**.

În conformitate cu prevederile art. 6.1 (1), litera f) din Normativul P118-2-2013, modificat prin Ordin MDRAP nr 6026/2018: cladiri pentru invatamant care au capacitate maxima simultana mai mare de 200 de persoane sau au mai mult de 2 niveluri supraterrane si aria construita mai mare de 600m2, necesita a fi prevazute cu instalatii de stingere a incendiilor cu **hidranti exteriori**.

Datorita numarului de persoane estimat sub 200, nu este obligatorie prevederea unei instalatii de stingere cu hidranti interior si exteriori.

Avand in vedere importanta investitiei si posibilitatea extinderii ulterioare a functionalitatii, se considera neceasara prevederea ca masura suplimentara a unei instalatii de stingere a incendiilor cu hidranti interiori proprie.

Spatiul biblioteca se va proteja cu un **sistem de stingere cu gaz IG541**.

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă, prin intermediul unui bloc de măsură și protecție amplasat la limita de proprietate, conform soluției din avizul

de racordare, ce va fi eliberat de furnizorul de energie electrica la solicitarea beneficiarului si nu face obiectul documentatiei.

3. Durata de realizare a lucrărilor: 24 luni

4. Costurile estimative ale investiției:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	176,017.58	36,963.69	212,981.27
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	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		176,017.58	36,963.69	212,981.27
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	585,000.00	122,850.00	707,850.00
Total capitol 2		585,000.00	122,850.00	707,850.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4,912.00	0.00	4,912.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.5	Proiectare	244,420.00	48,847.80	293,267.80
	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	124,020.00	23,563.80	147,583.80
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	25,000.00	5,250.00	30,250.00
	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	95,400.00	20,034.00	115,434.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	315,000.00	66,150.00	381,150.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	280,000.00	58,800.00	338,800.00

	3.7.1.1 Managementul de proiect proiect	245,000.00	51,450.00	296,450.00
	3.7.1.2 Elaborarea Cererii de Finantare	35,000.00	7,350.00	42,350.00
	3.7.2. Auditul financiar	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.8	Asistență tehnică	149,080.00	31,306.80	180,386.80
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	19,080.00	4,006.80	23,086.80
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	9,540.00	2,003.40	11,543.40
	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	9,540.00	2,003.40	11,543.40
	3.8.2. Dirigenție de șantier	95,000.00	19,950.00	114,950.00
	3.8.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate	35,000.00	7,350.00	42,350.00
Total capitol 3		720,412.00	147,774.60	868,186.60
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	11,492,919.78	2,413,513.15	13,906,432.93
	4.1.1. Obiect 1 – “REABILITARE, MODERNIZARE SI EXTINDERE CORP C3 CU CONSTRUCTIE (P+1) “	9,495,049.43	1,993,960.38	11,489,009.81
	4.1.2 Obiect 1 – “REABILITARE, MODERNIZARE SI EXTINDERE CORP C3 CU CONSTRUCTIE (P+1) “ - CONSOLIDARE	1,997,870.35	419,552.77	2,417,423.12
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	180,758.99	37,959.39	218,718.38
	4.2.1. Obiect 1 – “REABILITARE, MODERNIZARE SI EXTINDERE CORP C3 CU CONSTRUCTIE (P+1) “	180,758.99	37,959.39	218,718.38
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,203,853.38	252,809.21	1,456,662.59
	4.3.1. Obiect 1 – “REABILITARE, MODERNIZARE SI EXTINDERE CORP C3 CU CONSTRUCTIE (P+1) “	1,203,853.38	252,809.21	1,456,662.59
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
	74.4.1. Obiect 1 – “REABILITARE, MODERNIZARE SI EXTINDERE CORP C3 CU CONSTRUCTIE (P+1) “	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	1,115,800.00	234,318.00	1,350,118.00
	4.5.1. Obiect 1 – “REABILITARE, MODERNIZARE SI EXTINDERE CORP C3 CU CONSTRUCTIE (P+1) “	1,115,800.00	234,318.00	1,350,118.00
4.6	Active necorporale	86,900.00	18,249.00	105,149.00
	4.6.1. Obiect 1 – “REABILITARE, MODERNIZARE SI EXTINDERE CORP C3 CU CONSTRUCTIE (P+1) “	86,900.00	18,249.00	105,149.00
Total capitol 4		14,080,232.15	2,956,848.75	17,037,080.90
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	282,517.47	59,328.67	341,846.14
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	236,317.47	49,626.67	285,944.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	46,200.00	9,702.00	55,902.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	202,736.22	0.00	202,736.22
	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	63,355.07	0.00	63,355.07
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	12,671.01	0.00	12,671.01
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	63,355.07	0.00	63,355.07

	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	63,355.07	0.00	63,355.07
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	614,706.56	129,088.38	743,794.94
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	15,000.00	3,150.00	18,150.00
Total capitol 5		1,114,960.25	191,567.05	1,306,527.30
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
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	771,612.54	162,038.63	933,651.17
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		771,612.54	162,038.63	933,651.17
TOTAL GENERAL		17,448,234.52	3,618,042.72	21,066,277.24
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		12,671,013.82	2,660,912.90	15,331,926.72

5. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

a. Principalii indicatori economici

Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei cu TVA este 21.066.277,24;

Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei fără TVA este 17.448.234,52;

Din care:

- construcții-montaj (C+M) fără TVA este 12.671.013,82 lei;

- construcții-montaj (C+M) cu TVA este 15.331.926,72 lei.

b. Principalii indicatori tehnici

Situație propusă

Parametri urbanistici propusi

- Supraf. terenului: 11324 mp (nr. cad. 70527)
- Corp C1: Sc = 837 mp; Scd estimat = 2511 mp;
- Corp C2: Sc = 1407 mp; Scd estimat = 2407 mp
- Corp C3: Sc, Scd suprateran = 250 mp cf. masuratorilor topografice, 348 mp cf. cadastru
- Corp C6: Sc, Scd = 70 mp
- Sc existent = 2564 mp; Scd existent = 5238 mp
- POT existent: 22.60 CUT existent: 0.46

Propunere corp biblioteca :

- Sc parter (fara accese, terase, copertine) ≈ 855.00 mp
- Sc etaj (fara accese, terase, copertine) ≈ 505.00 mp
- Scd (fara accese, terase, copertine) ≈ 1360.00 mp
- Sc total propus = 3169 mp; Scd total propus = 6348 mp
- POT propus estimat: 28.0% CUT propus estimat: 0.56

Întocmit,

Manager proiect: Micnea Mariana

Responsabil tehnic: Nechifor Florin

Președinte de sedință,
Ionel Mățaș

Secretar general,
jr. Monica Dumitrașcu

