

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR. 115**

privind aprobarea descrierii sumare și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție **„Creșterea gradului de participare la nivelul învățământului obligatoriu prin îmbunătățirea infrastructurii de învățământ a școlii generale din cadrul Liceului Teoretic Gustav Gundisch, Cisnădie, județul Sibiu”**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 17 consilieri, la data de 26 aprilie 2018;

Analizând raportul de specialitate nr. 6026/20.04.2018 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție **„Creșterea gradului de participare la nivelul învățământului obligatoriu prin îmbunătățirea infrastructurii de învățământ a școlii generale din cadrul Liceului Teoretic Gustav Gundisch, Cisnădie, județul Sibiu”** întocmit de Direcția economică;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport, al comisiei economico – financiară, agricultură, programe de dezvoltare și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniul public și privat, gospodăria comunală, mediu și turism;

În conformitate cu prevederile Legii 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. 93/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice din 18 februarie 2016 de aplicare a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/2015 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2014-2020 și ale Scrisorii cadru privind contextul macroeconomic;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit.”c”, art. 45 alin.(2) lit. „a” și art.115 alin.(1) lit.”b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă descrierea sumară a investiției din SF și indicatorii tehnico-economici pentru proiectul **„Creșterea gradului de participare la nivelul învățământului obligatoriu prin îmbunătățirea infrastructurii de învățământ a școlii generale din cadrul Liceului Teoretic Gustav Gundisch, Cisnădie, județul Sibiu”**. Axa prioritară 10 Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Prioritate de investiții 10.1 Investițiile în educație, și formare, inclusiv în formare profesională, pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Obiectiv Specific 10.1 Creșterea gradului de participare la nivelul educației timpurii și învățământului obligatoriu, în special pentru copii cu risc crescut de părăsire timpurie a sistemului, Apel dedicat învățământului obligatoriu., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul orașului Cisnădie, prin Direcția economică.

**Art.3** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 26 aprilie 2018, cu 17 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COSMIN ARON BOBEANU**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR d.,  
DANIELA SZASZ**



**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. DAPL  
1 ex. Direcția economică  
1 ex. Comp. financiar contabilitate  
1 ex. Comp. achiziții  
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.S.

## **DESCRIEREA INVESTITIEI DIN SF**

### **„CREȘTEREA GRADULUI DE PARTICIPARE LA NIVELUL ÎNVĂȚĂMÂNTULUI OBLIGATORIU PRIN ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII DE ÎNVĂȚĂMÂNT A SCOLII GENERALE DIN CADRUL LICEULUI TEORETIC GUSTAV GUNDISCH, CISNĂDIE, JUDEȚUL SIBIU”**

- **DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTITIE :** „ CREȘTEREA GRADULUI DE PARTICIPARE LA NIVELUL ÎNVĂȚĂMÂNTULUI OBLIGATORIU PRIN ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII DE ÎNVĂȚĂMÂNT A SCOLII GENERALE DIN CADRUL LICEULUI TEORETIC GUSTAV GUNDISCH, CISNĂDIE, JUDEȚUL SIBIU”
- **AMPLASAMENT:** Judetul Sibiu, Orasul Cisnadie, str. Magurii nr. 5
- **BENEFICIAR INVESTITIEI:** Orasul Cisnadie (Primaria Orasului Cisnadie)
- **TITULARUL INVESTITIEI:** Orasul Cisnadie (Primaria Orasului Cisnadie)
- **ELABORATOR:** S.C. AGHEMIR COMPANY S.R.L. (CUI RO 33227299 – J22 – 909/2014)

#### **1. SITUAȚIA EXISTENTA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII**

**Terenul cu numarul cadastral 110983** se afla in judetul Sibiu, orasul Cisnadie, str. Magurii nr. 4, in intravilan si apartine domeniului public al orasului Cisnadie. Conform prevederilor din **Certificatul de Urbanism 241/26.03.2018**, atasat prezentei documentatii si eliberat de către Primăria Orasului Cisnadie, pentru obiectivul mentionat: amplasamentul se afla in orasul Cisnadie, str. Magurii nr. 5, conform documentatiei de urbanism faza PUG aprobat prin HCL 238/2015, subzona CP – Zona Centrala Istorica Protejata.

Lotul este accesibil din str. Magurii, aflata in partea de Nord a sitului studiat.

În urma observațiilor in situ, precum și conform studiului geotehnic întocmit, amplasamentul studiat *are stabilitatea locală asigurată în contextul actual și nu este supus*

viiturilor de apă din precipitații sau inundații, nefiind sistematizat sau fiind parțial sistematizat.

**Pe terenul studiat, există în prezent următoarele construcții (situația existentă):**

Indicativ	Denumire	An construcție	Arie construită	Arie desfășurată	Regim de înălțime
C1	Corp A – Învățământ	1766	757.20mp	1514.40mp	P+1
C2					
C3	Corp B – Învățământ	1867	898.00mp	2488.95mp	D+P+1+M
Anexa	Corp C – Anexe Tehnice	1930	67.64mp	67.64mp	P
PT	Punct Termic – Anexa	/	22.00mp	22.00mp	P
<b>Total</b>	/	/	1744.84mp	4092.99mp	/

*\* Nota: Obiectul C1, C2 (Corp „A”), precum și P.T. nu fac obiectul prezentei documentații.*

#### ***Necesitatea și oportunitatea investiției***

- Specificul procesului de învățământ desfășurat în obiectul vizat, caracterizat de:
  - Implementarea unor metode moderne, interactive de învățare, simulare și aplicare a conceptelor și abilităților deprinse;
  - Caracter incluziv marcat, puternic orientat către integrarea minorităților dezavantajate și a comunității locale multi-culturale;
  - Eforturi de susținere a mobilității elevilor și de integrare a elevilor;
  - Profil educațional coerent cu specificul economiei regionale și locale, aliniat cu prioritățile de dezvoltare regională și cu tendințele de evoluție ale pieței muncii locale și regionale;
- Constrângerile cu care se confruntă procesul de învățământ implementat – spații de învățământ limitate, lipsa spațiului sala de sport adecvată desfășurării activităților din aria curiculară și cu dotări minimale, dotare incompletă cu echipamente – necorespunzătoare în raport cu procesul educațional care se urmărește a fi implementat sistematic în această unitate de învățământ, necesități stringente de modernizare / refuncționalizare / igienizare a unora dintre spațiile existente;
- Starea tehnică actuală a obiectelor de investiții, care este necorespunzătoare din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, sub multiple aspecte (stabilitatea structurii, eficiența energetică a acestora, starea tehnică a instalațiilor existente, respectarea caracterului arhitectural al clădirilor, accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități, etc.), cu implicații negative directe asupra confortului termic și a eficienței utilizării instalațiilor și a spațiilor existente.

*Analizând clădirea (corp C3 – Scoala studiat), conform actualelor prevederi referitoare la rezistență, stabilitate, siguranța în exploatare, igiena și confortul ocupanților se pot constata următoarele:*

- Anul construcției: aproximativ 1867;
- Regim de înălțime: Demisol + Parter + Etaj + Mansarda;
- Sistemul structural – zidărie portanta. Planșee parțiale din beton (în urma unor intervenții în jurul anilor 1950) și planșee din lemn;
- Elemente de lemn ale șarpantei subdimensionate și afectate de cari, zone cu infiltrații;
- Lipsa unor grupuri sanitare pentru persoanele cu dizabilități precum și a acceselor pentru persoane cu dizabilități;
- Vârsta clădirii, întreținerea precară, neexecutarea unor lucrări de modernizare-consolidare la timp au condus la deteriorarea fizică a clădirii, în special în cadrul structurii de rezistență;
- Șarpanta din lemn nu este ancorată corespunzător de structura și nu corespunde cerințelor de rezistență și stabilitate obligatorii;
- Finisajele interioare sunt degradate moral, nu corespund cu cerințele de igiena actuale și prezintă degradări substanțiale;
- Instalațiile electrice, termice și sanitare prezintă defecțiuni și risc în utilizarea acestora;

***Sistemul constructiv:***

- Fundațiile clădirii sunt din cărămidă și parțial din beton ciclopian, fundația este la 1.30m față de CTN având o grosime de 0.70m;
- Suprastructura este realizată din pereți structurali din zidărie plină.
- Încălzirea este din țiglă ceramică;

***Încălzirile*** exterioare și compartimentările interioare: sunt realizate din zidărie de cărămidă, pereții exteriori având o grosime variabilă de 60-80cm, iar cei interior au grosimi între 50 și 60cm.

***Finisajele interioare:*** pardoseli din mozaic, gresie și parchet masiv;

***Finisajele exterioare:*** tencuiala exterioară var-ciment aplicată direct pe zidărie, trepte placate cu mozaic, tâmplărie din lemn masiv cu geam simplu, încălzirea din țiglă ceramică;

**Starea generală a construcției este nesatisfăcătoare.**

- Trotuarele sunt pe alocuri desprinse de pereții exteriori și degradate, permițând pătrunderea apei la fundații și în pereți prin fenomenul de capilaritate.
- Tencuielile sunt ușor fisurate. În cazul spațiilor de la mansarda, tavanele sunt parțial degradate, tencuiala pe șipci și plasa de răbit fiind desprinsă.
- Tâmplăria exterioară și cea interioară este într-o stare de degradare avansată și nu prezintă elemente termoizolante.
- Încălzirea din țiglă ceramică prezintă lipsuri ce au permis infiltrații ce au afectat structura de lemn a șarpantei, tavanele și pereții structurali.

- Nu sunt vizibile elemente de hidroizolare a fundațiilor față de structură și nici față de mediul înconjurător.
- Finisajele interioare (în special în cadrul pardoselilor) sunt depășite din punct de vedere fizic și moral, necesitând intervenții urgente.
- Instalațiile existente electrice sunt depășite funcțional. Având în vedere că se dorește modernizarea și reabilitarea clădirii se vor înlocui toate instalațiile existente cu unele noi.
- Disponibilitatea funcțională existentă prezintă numeroase deficiențe și lipsuri;
- Nu se satisfac condițiile de siguranță la foc a clădirii;
- Clădirea nu este adaptată accesului persoanelor cu dizabilități;
- Există numeroase intervenții parazitare de-a lungul timpului care dauunează aspectului inițial - istoric al clădirii.

**Degradările semnalate mai sus se datorează în principal următoarelor cauze:**

- Lipsa de întreținere la nivelul învelitorii și a sistemelor de preluare a apelor pluviale;
- Subdimensionarea fundațiilor din faza de execuție;
- Acțiunea asupra elementelor structurale a factorilor de mediu;
- Incidenta a numeroase seisme pe durata de viață a construcției;

## FUNCTIONAL – SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA FUNCTIUNI				
Etaj	Nr.	Denumire incapere	Pardoseala	Suprafata
<b>1. Demisol</b>				
	D1	HOL ACCES	gresie	35.52
	D2	SALA CLASA	parchet	47.41
	D3	DEPOZIT	parchet	12.20
	D4	DEPOZIT	beton	14.63
	D5	BIROU	parchet	18.30
	D6	DEPOZIT	beton	7.10
	D7	SALA CLASA	parchet	46.97
	D8	DEPOZIT	parchet	12.20
	D9	DEPOZIT	parchet	7.75
	D10	HOL	gresie	14.19
	D11	HOL	gresie	5.47
	D12	SAS	gresie	11.25
	D13	BIROU	parchet	18.65
	D14	GS FETE	gresie	53.95
	D15	GS BAIETI	gresie	35.92
	D16	HOL	gresie	11.46
<b>2. Parter</b>				
	P1	HOL ACCES	mozaic	24.29
	P2	HOL PRINCIPAL	mozaic	210.33
	P3	SALA CLASA	parchet	60.39
	P4	MAT DIDACTIC	parchet	25.11
	P5	SALA CLASA	parchet	60.39
	P6	LABORATOR	gresie	22.01
	P7	SALA CLASA	parchet	55.21
	P8	SALA CLASA	parchet	55.21
	P9	SALA CLASA	parchet	55.21
	P10	SALA CLASA	parchet	55.21
	P11	SALA CLASA	parchet	60.80
	P12	SALA CLASA	parchet	56.15
<b>3. Etaj</b>				
	E1	SALA SPORT	parchet	168.30
	E2	HOL PRINCIPAL	parchet	130.39
	E3	SALA CLASA	parchet	21.65
	E4	SALA CLASA	parchet	55.21
	E5	SALA CLASA	parchet	55.21
	E6	SALA CLASA	parchet	21.61
	E7	SALA CLASA	parchet	60.80
	E8	SALA CLASA	parchet	56.15
	E9	LABORATOR	parchet	23.94
	E10	LABORATOR	parchet	55.21
	E11	SALA CLASA	parchet	55.21
<b>4. Mansarda</b>				
	M1	HOL	dusumea	7.64
	M2	SALA CLASA	parchet	81.31
	M3	BIROU	dusumea	21.70
	M4	SAS	dusumea	8.22
				<b>1,918.84 m<sup>2</sup></b>

## 2. SITUATIA PROPUISA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

În vederea creării unor condiții aliniate la standardele europene, se propune reabilitarea clădirii existente a școlii, modernizarea, extinderea și dotarea acesteia, precum și construirea unei săli de sport și a unei săli aferente unui centru de documentare și informare.

Propunerea aferentă Școlii Generale din cadrul Liceului Teoretic Gustav Gundisch, Cisnădie a pornit de la următoarele premise:

- Recomandarile din cadrul expertizei tehnice întocmite, în vederea asigurării actului educațional conform normelor, standardelor naționale și europene în vigoare;
- Necesitățile beneficiarului, conform temei de proiectare;

- Dorința de a realiza un spațiu funcțional, cu un flux ce respecta condițiile de igienă și siguranța pentru clădiri de învățământ;
- Analiza disfuncționalităților existente (planimetrice, volumetrice, cromatice, de izolare termică, de accesibilitate a pers. dizabilitați în cadrul spațiilor interioare etc.)

**Analiza reliefului și a volumetriei construite precum și a posibilităților de integrare a noilor volume sau îmbunătățirea calitativă a volumelor noi existente**, implică cunoașterea celei de-a treia dimensiuni. Definirea înălțimilor limită acceptate ale construcțiilor noi cere o atenție deosebită ca și alegerea gabaritelor potrivite în raport cu presiunile generate de nevoia de rentabilizare a terenului.

**Respectul față de valorile istorice** trebuie însoțit de intervenții specifice prin care dezideratul modernizării să fie atins pe calea aducerii vechilor construcții la nivelul de confort și funcționalitate ale celor noi. Reabilitarea funcțională constă în revitalizarea clădirilor din cadrul sitului istoric prin reactivarea funcțiilor tradiționale sau prin atribuirea de noi funcțiuni compatibile.

**Investiția propusă vizează următoarele aspecte:**

- Obiect 1: Reabilitare, modernizare, extindere și dotare școala existentă;*
- Obiect 2: Construire sala sport și sala / centru documentare informare;*
- Obiect 3: Corp anexa;*
- Obiect 4: Amenajare exterioară;*
- Obiect 5: Rețele exterioare*

#### **A. OBIECT 1: REABILITARE, MODERNIZARE, EXTINDERE ȘI DOTARE ȘCOALA EXISTENTĂ;**

Datorită caracterului puternic istoric din cadrul zonei analizate (atât proximitatea față de corpul vechi al școlii – monument istoric, cât și importanța istorică a clădirii analizate), s-a dorit reabilitarea, modernizarea, eliminarea oricăror intervenții parazitare și aducerea clădirii școlii la starea istorică inițială, conform cercetărilor istorice efectuate, dar înglobând mijloace actuale și moderne (termoizolare, metode de finisaj, accesibilitatea persoanelor cu dizabilități – lift interior, rampe ș.a.)

**Recomandarile din cadrul expertizei tehnice** vizează consolidarea peretilor școlii, înlocuirea planșelor din lemn cu planșee din beton armat pentru a asigura gradul II de rezistență la foc, înlocuirea integrală a structurii din lemn a sarpantei și a învelitorii (datorită deficiențelor în dimensionarea elementelor precum și datorită siguranței la foc), acestea fiind înlocuite cu elemente din beton armat și metal, după caz. **Forma exterioară a acoperisului va fi conform celei inițiale.**

**În cadrul subsolului / demisol** s-au rezolvat disfuncționalitățile existente, recurgând la dimensionarea cailor de evacuare conform normativelor la incendiu în vigoare precum și optimizarea spațiilor aferente grupurilor sanitare, în prezent folosite ineficient.

**La parter** intervențiile vizează, pe lângă cele structurale conform expertizei tehnice și pe lângă cele de înlocuire complete a finisajelor interioare, degradate la momentul vizitei

obiectivului, aducerea la aceeași cota a părții aflate în dreapta holului de acces și facilitarea accesului elevilor cu dizabilități, conform cerințelor actuale.

**Etajul** urmărește transformarea actualei săli de gimnastică / sport, dispusă impropriu la etajul școlii, în două săli de clasă, cu păstrarea posibilității unirii celor două prin pereți mobili. De asemenea, conform normativului P118 cele două scări au trebuit închise pentru a asigura evacuarea corespunzătoare la incendiu a ocupanților.

**Spatiile de învățământ** au fost extinse și în cadrul mănșardei generoase existente, formându-se săli de clasă și birouri adiționale. Accesul în cadrul încăperilor noi create se va efectua prin două scări (o scară existentă și o scară propusă), precum și prin intermediul unui lift interior. S-a ținut cont de normele OMS privind iluminarea și ventilarea noilor spații.

**S-au ținut cont de toate aspectele observate, înlocuindu-se complet finisajele, de la pardoseli, tamplărie interioară, tamplărie exterioară - cu lemn stratificat și geam termoizolant și sticlă tip LOW-E etc. la instalațiile termice, electrice și sanitare care vor fi înlocuite datorită gradului de uzură și neconformitatea față de standardele actuale.**

### ***SISTEMUL STRUCTURAL – INTERVENȚII CORP EXISTENT***

- După decopertarea zonelor afectate, se vor identifica și remedia defectele locale în pereții de zidărie (injectarea fisurilor, rezidiri, plombări ale pereților, etc.);
- Refacerea mortarului din rosturi în cazul în care este degradat;
- Reșeserea zidăriei în zonele cu fisuri/crăpături prin înlocuirea elementelor care prezintă fisuri cu deschideri mari sau care sunt rupte;
- Se va interveni cu lamele din beton armat la intersecția peretilor structurali conform planului de intervenții atasat la prezenta expertiză.
- În cazul în care se dorește utilizarea spațiului de la nivelul mănșardei, se recomandă desfacerea învelitorii și realizarea unui planșeu din beton armat cu centuri și grinzi transversale.
- Spațiul se va amenaja prin realizarea unei structuri metalice protejate la foc, în interiorul sarpantei. Toate închiderile se vor realiza din compartimentări ușoare din gips carton rezistent la foc;
- La nivelul subsolului se va interveni prin realizarea de tratamente în vederea eliminării infiltrațiilor și a umezelii din pereții de zidărie, după care aceștia se vor proteja cu o tencuială hidrofobizantă.
- Se va reface trotuarul perimetral prin realizarea unui drenaj francez și pavaj impermeabil pentru a elimina posibilitatea pe viitor de ascensiune capilară a apei prin perețele de zidărie. Trotuarul va fi din materiale permeabile;
- Se vor inventaria rețelele purtătoare de apă și se vor identifica cele producătoare de infiltrații;

- Se vor reface integral finisajele interioare, se va înlocui tâmplăria existentă și sistemul pluvial;
- Se vor înlocui pardoselile;
- După decopertarea clădirii se vor identifica zonele de la baza pereților cu umiditate datorată efectului de ascensiune capilară a apei. Pentru remediere se vor realiza injectări în masa zidăriei cu soluții hidrofobizante.
- Se recomandă realizarea izolării termice la interiorul clădirii prin intermediul unor plăci minerale tip Multipor. Necesitatea izolării termice, având în vedere grosimea mare a peretilor exteriori, se va stabili în urma auditului energetic.
- În cazul rezidurilor unor goluri, este indicat ca materialele folosite să aibă caracteristicile cât mai apropiate de cele existente. Golurile se vor completa obligatoriu prin realizarea zidirii în strepi pentru a asigura conlucrarea zidăriei noi cu cea existentă;
- Lucrările propuse vor fi completate cu lucrări de remedieri, reparare și consolidări locale la nivelul construcției analizate pentru readucerea elementelor structurale degradate sau fisurate la capacitatea lor inițială de rezistență. În acest sens se va proceda la dezvelirea pereților din zidărie, inclusiv a fundației aferente și se va face identificarea, localizarea și evaluarea precisă a avariei în vederea intervenției pentru reparare și consolidare. Toate elementele structurale avariate se vor consolida prin rebetonarea zonei afectate dacă există fracturi sau dislocări importante, sau cu mortare speciale dacă elementul prezintă fisuri cu deschideri sub 5 mm.
- Lucrările de desfacere (spargere) a diferitelor tipuri de elemente vor fi realizate cu mijloace mecanice de mică putere sau manuale.
- De asemenea se recomandă să se aibă în vedere prezența apei în teren și caracterului ascensional al acesteia. În acest scop se va acorda o atenție sporită calității lucrărilor de hidroizolații de la nivelul fundațiilor, precum și asupra etanșeității sistemului de colectare și îndepărtare a apelor meteorice (jgheaburi, burlane, drenuri).
- Se va reface învelitoarea din tigla ceramica tip solzi;
- **Se vor reface toate finisajele interioare și exterioare cu respectarea specificului inițial al clădirii și al materialelor utilizate**
- O dată cu intervențiile structurale și arhitecturale se va avea în vedere și regândirea sistemelor de instalații electrice, sanitare, termice și de gaze naturale. La momentul actual acestea sunt într-o stare avansată de degradare și nu corespund cerințelor de calitate și reglementărilor tehnice în vigoare.

## **FINISAJE INTERIOARE**

### *Pardoseli:*

- pardoseli din gresie porțelanată antiderapantă în grupurile sanitare;
- pardoseli din parchet în spațiile administrative;
- pardoseli din PVC în Sali de clasă și laboratoare;

#### *Tavane:*

- Tavane simple cu tencuieli interioare si zugraveli var lavabil;

#### *Pereți:*

- pereții interiori din zidarie caramida plina; pereti interiori din BCA, gips-carton;
- tencuieli cu mortar;
- var superlavabil;
- faianță ceramică porțelanată la pereți pe contur în grupurile sanitare, până la cota 2.10 m;
- tâmplăria interioară din MDF.
- Se desfac lambriurile existente din lemn / mdf / plastic la pereti (in general degradate) si inlocuiesc cu panouri pentru protectie la pereti - mdf, rezistente la zgariere, abraziune, lovire si la curatare si dezinfectare cu produse antiseptice, ce nu intretin arderea si prezinta un grad de rezistenta la foc;

#### ***FINSAJE EXTERIOARE***

- se vor realiza trotuare din beton cu panta corespunzătoare de 2-3%;
- se vor realiza trepte din beton și se vor placa cu plăci ceramice antiderapante și antigelive;
- Tencuieli exterioare la soclu, pe baza de var-ciment, executate pe zidarie din caramida, culoare caramizie deschisa – refacute;
- Tencuieli exterioare la fatada, pe baza de var-ciment, executate pe zidarie din caramida, culoare galben deschis – refacute;
- Tâmplărie exterioară din lemn stratificat cu geam termoizolant si sticla tip LOW-E
- glafuri exterioare la ferestre din tabla vopsita in camp electrostatic la culoarea fatadei;
- invelitoare din tigla ceramica tip solzi;
- rampa pentru accesul persoanelor cu dizabilitati se va placa cu un strat de uzura ce trebuie sa impiedice alunecarea.

#### ***ACOPERIȘUL ȘI ÎNVELITOAREA***

- Acoperișul va fi tip sarpanta in mai multe ape, conform solutiei adoptate;
- Se vor desface corpurile de incalzire tip sobe la interior inclusiv cosuri de fum;
- invelitoare din tigla ceramica tip solzi;

#### ***ALTE SOLUȚII CONSTRUCTIVE SPECIFICE PROIECTULUI***

Pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apelor de suprafață la fundații sunt necesare unele măsuri obligatorii:

- sistematizarea verticală a amplasamentului cu pante de min. 2% pentru colectarea și evacuarea apelor de suprafață;
- rigole, etanșări la rost clădire - trotuar;
- evacuare ape acoperiș prin burlane cu descărcare în rigole/spatii verzi;
- hidroizolarea fundatiilor;

## ***IZOLAREA HIDROFUGĂ***

- Învelitoarea va fi din tigla ceramica, iar structura acesteia va fi înlocuită în totalitate;
- Jgheburile și burlanele vor fi realizate în totalitate din tablă.

## ***B. OBIECT 2: CONSTRUIRE SALA SPORT SI SALA / CENTRU DOCUMENTARE INFORMARE;***

Pomind de la forma terenului existent, de la pastrarea unei distante adecvate fata de scoala existenta, precum si de dispunerea parcelara din zona (fata de punctele si directiile cardinale), dar si de la facilitarea unei legaturi facile cu aceasta, sala de sport propusa reflecta o arhitectura moderna capabila sa puna in valoare cladirea scolii, utilizand materiale actuale, precum sticla si betonul aparent. Tratare de fatada este simpla, clara, moderna, suprafetele vitrate oferind o reflexie a cladirii existente fara a crea disfunctionalitati in cadrul existent.

In cadrul corpului nou propus, s-a dimensionat conform normelor un teren multisport, avand principala functiune de teren de volei si spatii aferente acestuia (zona de primire, cabinet medical, vestiare pe sexe, grupuri sanitare pe sexe, zona arbitru / profesor). La etaj, conform solicitarilor beneficiarului, cat si pentru a putea castiga punctaj in cadrul sesiunii de finantare P.O.R. s-a creat un "Centru de documentare si informare" compus din biblioteca si medioteca, un spatiu amplu, generos, accesibil al carui acces se realizeaza atat de la nivelul parterului cat si printr-o legatura / pasarela de sticla din cadrul holului etajului 1 al scolii existente.

## ***SISTEMUL STRUCTURAL – CORP PROPUS***

Infrastructura propusa este de tip fundatii continue sub stalpi din beton armat in zona spatiilor comune respectiv fundatii izolate pe zona salii.

Fundațiile sunt realizate din beton C16/20, armate cu bare independente PC52. Sub talpa fundațiilor se realizează un strat de beton de egalizare cu grosimea de 5 cm, din beton C8/10.

Sistematizarea verticală va asigura îndepărtarea rapidă a apelor din apropierea construcției prin pante și rigole. Pentru protejarea fundațiilor clădirii contra infiltrațiilor și înghețului se va executa un trotuar perimetral de min. 1,00 m lățime și panta de minim 5% spre exterior.

Pardoseala cu grosimea de 10 cm este din beton armat cu plase sudate, sub care s-au prevăzut polistiren extrudat și strat de rupere a capilarității (refuz de ciur).

Suprastructura este realizata din cadre spatiale din beton armat. Pe zona salii de sport se vor monta grinzi cu zabrele din hotel laminat la cald, contravantuite in plan.

Planșeele, cu grosimea de 15 cm, sunt realizate din beton C20/25, armat cu bare longitudinale PC52 și repartiții OB37.

Clasa betonului, utilizata la nivelul suprastructurii va fi C20/25.

## ***FINISAJE INTERIOARE***

*Pardoseli:*

- pardoseli din gresie porțelanată antiderapantă in grupurile sanitare;

- pardoseli din parchet in spatiile administrative;
- pardoseli din PVC in Sali de clasa si laboratoare;
- pardoseli din PVC, sportive, in sala de sport;

*Tavane:*

- Tavane simple cu tencuieli interioare si zugraveli var lavabil;

*Pereți:*

- pereții interiori din BCA, gips-carton;
- tencuieli cu mortar;
- var superlavabil;
- faianță ceramică porțelanată la pereți pe contur în grupurile sanitare, până la cota 2.10 m;
- tâmplăria interioară din MDF si aluminiu.

### ***FINSAJE EXTERIOARE***

- se vor realiza trotuare din beton cu panta corespunzătoare de 2-3%;
- se vor realiza trepte din beton și se vor placa cu plăci ceramice antiderapante și antigelive;
- Tencuieli exterioare silicaticice la soclu;
- Sistem fatada ventilata cu finisaj din placi aspect beton aparent, structura metalica si izolatie vata minerala bazaltica;
- Sistem fatada ventilata cu finisaj din placi ceramice culoare alba / gri deschis, structura metalica si izolatie vata minerala bazaltica.
- Pereti exteriori tip cortina cu geam termoizolant si sticla tip LOW-E;
- Tamplarie exterioara din aluminiu cu geam termoizolant si sticla tip LOW-E;
- rampa pentru accesul persoanelor cu dizabilitați se va placa cu un strat de uzura ce trebuie sa impiedice alunecarea.

### ***ACOPERIȘUL ȘI ÎNVELITOAREA***

- Acoperișul tip terasa necirculabila cu membrana termosudabila cu ardezie;

### ***ALTE SOLUȚII CONSTRUCTIVE SPECIFICE PROIECTULUI***

Pentru eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apelor de suprafață la fundații sunt necesare unele măsuri obligatorii:

- sistematizarea verticală a amplasamentului cu pante de min. 2% pentru colectarea și evacuarea apelor de suprafață;
- rigole, etanșări la rost clădire - trotuar;
- evacuare ape acoperiș prin burllane cu descărcare în rigole/spatii verzi;
- hidroizolarea fundatiilor;

### ***MĂSURILE DE PROTECȚIE CIVILĂ***

- Imobilul nu necesită amenajarea unui adăpost de protecție civilă.

### ***AMENAJĂRI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI***

- Trotuarele, aleile se vor executa din beton armat;
- Se vor prevedea și monta borduri semifabricate din beton, rotunjite la colțuri și rezistente la îngheț / dezgheț la trotuare;
- Rigolele perimetrice prefabricate din beton cu gratar de fontă vor fi obligatorii;
- Se vor amenaja spații de relaxare și adunare la exterior, tip curți interioare;
- Se va amenaja curtea interioară cu spații verzi, alei pietonale, bănci, jardiniere din beton aparent etc.

### ***DOTARI SI ACTIVE NECORPORALE DIN CADRUL PROIECTULUI***

În vederea facilitării desfășurării actului educațional la nivelul standardelor europene, se va recurge la **dotarea școlii studiate**, acestea fiind detaliate în cadrul studiului de fezabilitate, prin liste de dotări și active necorporale. Conform recomandărilor Ordinului Ministrului Sănătății nr. 1955 din 18/10/1995, cu modificările și completările ulterioare (Ordin pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor) mobilierul care va fi achiziționat prin proiect va respecta normele impuse.

Dotările și activele necorporale propuse au fost împărțite în mai multe categorii:

#### **1. Mobilier**

- a. Mobilier pentru sala de clasă
- b. Mobilier pentru ateliere tehnologice / laboratoare
- c. Mobilier pentru laborator TIC / informatică
- d. Mobilier pentru laborator centru documentare informare și bibliotecă
- e. Mobilier pentru cancelărie
- f. Mobilier pentru depozitare și spații tip vestiar

#### **2. Echipamente I.T. și multimedia**

#### **3. Dotări ateliere tehnologice / laboratoare**

#### **4. Alte dotări**

#### **5. Active necorporale**

Astfel au fost cuprinse o gamă largă de dotări, capabile să ofere o funcționare optimă, în condiții aliniate nivelului european, cuprinzând atât piese de mobilier de o calitate înaltă, destinate uzului didactic, echipamente moderne și esențiale, precum și dotări specifice laboratoarelor de fizică / chimie / biologie, cuprinzând machete 3D, truse de experimente, modele grafice 2D etc., care împreună ușurează și ajută în cadrul procesului de învățământ din școala studiată.

**Accesul persoanelor cu dizabilități:**

Accesul persoanelor cu dizabilități va fi asigurat prin rampe și platforme din beton armat finisate cu gresie porțelanată culoare gri-antracit, prevăzute cu balustrade de protecție metalice.

De asemenea, au fost prevăzute placute cu rol de semnalizare pentru nevăzatori (sistem Braille) în cadrul tuturor spațiilor interioare.

**Amenajări exterioare pentru îndepărtarea apelor pluviale de lângă fundațiile clădirii:**

Sistematizarea verticală va asigura îndepărtarea rapidă a apelor din apropierea construcției prin pante și rigole. Pentru protejarea fundațiilor clădirii contra infiltrațiilor și înghețului se va executa un trotuar perimetral de garda având o latime suficientă.

***ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII***

- conform documentației D.T.O.E
- Toate lucrările aferente imobilului se vor desfășura numai în limitele incintei fără a afecta domeniul public.
- În incintă se va amplasa un container (pentru organizarea de șantier) – descris la documentația din faza D.T.O.E.

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI**  
pentru obiectivul de investiție

**„CREȘTEREA GRADULUI DE PARTICIPARE LA NIVELUL ÎNVĂȚĂMÂNTULUI OBLIGATORIU PRIN ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII DE ÎNVĂȚĂMÂNT A SCOLII GENERALE DIN CADRUL LICEULUI TEORETIC GUSTAV GUNDISCH, CISNĂDIE, JUDEȚUL SIBIU”**

DIVIZIE GENERALĂ				
Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului				
Creșterea gradului de participare la nivelul învățământului obligatoriu prin îmbunătățirea infrastructurii de învățământ a școlii generale din cadrul Liceului Teoretic Gustav Gundisch, Cisnădie, Județul Sibiu				
Beneficiar: ORASUL CISNĂDIE				
Amplasament: ORASUL CISNĂDIE				
Proiectant general: S.C. AGHEMIR COMPANY S.R.L.				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE fără TVA mii lei	TVA mii lei	VALOARE CU TVA mii lei
1	2	3	5	6
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.000	0.000	0.000
1.2.	Amenajarea terenului	0.000	0.000	0.000
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	23.889	4.539	28.428
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAP. 1</b>		<b>23.889</b>	<b>4.539</b>	<b>28.428</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	357.976	68.015	425.990
<b>TOTAL CAP. 2</b>		<b>357.976</b>	<b>68.015</b>	<b>425.990</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	9.000	1.710	10.710
3.1.1	Studii de teren	9.000	1.710	10.710
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.000	0.000	0.000
3.1.3	Alte studii specifice	0.000	0.000	0.000
3.2	Doc suport si cheltuieli pt. obtinere de avize, acorduri si autorizatii	3.000	0.000	3.000
3.3	Expertizare tehnica	8.000	1.520	9.520
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7.000	1.330	8.330
3.5	Proiectare	169.150	32.139	201.289
3.5.1	Tema de proiectare	0.000	0.000	0.000
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.000	0.000	0.000
3.5.3	Studiu de fezabilitate/Doc. de avizare a lucrarilor de interv.	23.150	4.399	27.549
3.5.4	Doc. obtinere avize	4.000	0.760	4.760
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10.000	1.900	11.900
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	132.000	25.080	157.080
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanta	216.600	40.964	257.564
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	182.000	34.580	216.580
3.7.2	Auditul financiar	33.600	6.384	39.984
3.8	Asistentă tehnică	173.000	32.870	205.870
3.8.1	Asistentă tehnică din partea proiectantului	60.000	11.400	71.400
3.8.1.1	pe perioada executiei lucrarilor	30.000	5.700	35.700
3.8.1.2	pentru participarea la fazele incluse in programul de control al lucrarilor, avizat de catre ISC	30.000	5.700	35.700
3.8.2	Dirigentie de santier	113.000	21.470	134.470
<b>TOTAL CAP. 3</b>		<b>584.750</b>	<b>110.533</b>	<b>695.283</b>

<b>CAPITOLUL 4.</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
<b>4.1</b>	<b>Construcții și instalații - total:</b>	<b>4.926.262</b>	<b>935.987</b>	<b>5.862.239</b>
4.1.1	Obiect 1 - CORP SCOALA	2.889.706	545.244	3.414.950
4.1.2	Obiect 2 - SALA DE SPORT	1.946.383	369.812	2.316.195
4.1.3	Obiect 3 - CORP ANEXA	110.163	20.931	131.094
<b>4.2</b>	<b>Montaj utiliaj tehnologic</b>	<b>27.732</b>	<b>6.269</b>	<b>33.001</b>
<b>4.3</b>	<b>Utiliaje, echipamente tehnologice și functionale cu montaj</b>	<b>580.932</b>	<b>110.376</b>	<b>691.308</b>
4.3.1	Obiect 1 - CORP SCOALA	202.890	38.549	241.439
4.3.1	Obiect 2 - SALA DE SPORT	134.902	25.631	160.533
4.3.1	Obiect 3 - CORP ANEXA	104.255	19.808	124.063
4.3.1	Obiect 5 - REȚELE EXTERIOARE	138.885	26.388	165.273
<b>4.4</b>	<b>Utiliaje fără montaj și echipamente de transport</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>4.5</b>	<b>Dotări</b>	<b>439.969</b>	<b>83.892</b>	<b>523.861</b>
4.5.1	Obiect 1 - CORP SCOALA	439.969	83.892	523.861
<b>4.6</b>	<b>Active necorporate</b>	<b>26.280</b>	<b>4.993</b>	<b>31.273</b>
<b>TOTAL CAP. 4</b>		<b>6.001.155</b>	<b>1.140.217</b>	<b>7.141.372</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
<b>5.1.</b>	<b>Organizare de șantier</b>	<b>159.000</b>	<b>24.700</b>	<b>154.700</b>
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	130.000	24.700	154.700
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.000	0.000	0.000
<b>5.2</b>	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>62.867</b>	<b>0.000</b>	<b>62.867</b>
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.000	0.000	0.000
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5% din C+M	27.329	0.000	27.329
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1% din C+M	5.466	0.000	5.466
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.5%	27.329	0.000	27.329
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/deșfințare	0.000	0.000	0.000
5.2.5	Taxa OAR 0.05% din C+M	2.733	0.000	2.733
<b>5.3</b>	<b>Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>	<b>500.000</b>	<b>95.000</b>	<b>595.000</b>
<b>5.4</b>	<b>Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>	<b>18.973</b>	<b>3.605</b>	<b>22.578</b>
<b>TOTAL CAP. 5</b>		<b>711.830</b>	<b>123.305</b>	<b>835.135</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>				
<b>6.1.</b>	<b>Pregătirea personalului de exploatare</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>6.2.</b>	<b>Probe tehnologice și teste</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>TOTAL CAP. 6</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>7.679.599</b>	<b>1.446.609</b>	<b>9.126.208</b>
<b>Din cote C+M</b>		<b>6.465.843</b>	<b>1.038.510</b>	<b>6.504.353</b>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COSMIN ARON BOBEANU




CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR d.,  
DANIELA SZASZ



