

ANEXA NR 1

privind descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect în vederea aprobării indicatorilor tehnico economici și actualizării conform OUG 64/2022

Proiectul își propune reabilitarea școlii gimnaziale Zagar – atât clădirea destinată învățământului gimnazial din comuna Zagar, satul Zagar nr 42, cât și a clădirii destinate învățământului primar – sat Zagar nr 194

CLADIRE ÎNVĂȚĂMÂNT GIMNAZIAL

"Reabilitare, extindere și dotare infrastructura educatională pentru învățământul general obligatoriu, Școala Gimnazială Zagar, clădirea destinată învățământului gimnazial cls. (V-VIII)" - comuna Zagar, satul Zagar, nr 42, jud Mureș

Adresa
Beneficiar

COMUNA ZAGĂR, SATUL ZAGĂR, NR. 42, JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA ZAGĂR

Proiectul vizează intervenții de reabilitare, extindere, modernizare și echipare a școlii gimnaziale din comuna Zagar, localitatea Zagar, amplasată la nr. 42. Terenul aferent școlii are 5481 mp.

Imobilul este situat în intravilanul localității, alături de 2 clădiri anexe situate în curte (un grup sanitar, un sopron). Clădirea școlii are o amprentă la sol de 589 mp, anexele existente (sopron, grupuri sanitare) au 139.9 mp.

Terenul și clădirile fac parte din domeniul public al localității.

Funcțiunea existentă: unitate de învățământ obligatoriu cls. V- VIII, având 6 săli de clasă, o sală profesorală, două birouri, un șas, o mazăgie, un hol, un antreu.

Funcțiunea propusă: unitate de învățământ obligatoriu cls. V-VIII

Efectivul actual de școlari și structura personalului:

Dotarea școlii la standarde europene, crearea tuturor condițiilor pentru o educație de calitate, ar garanta atractivitatea activității educationale și creșterea numărului de copii interesați să urmeze cursurile ciclului gimnazial, precum și nivelul superior de pregătire al acestora. Acest fapt ar conduce la creșterea ratei de participare la nivelul educației gimnaziale, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu, precum și la creșterea ratei de tranziție către nivelurile următoare de educație și pregătire profesională.

Regim tehnic și parametrii urbanistici:

Steren= 5481.00 mp

Sconstruită C1 = 589.00 mp

Sdesfasurată mansardă corp C1 = 120.54 mp

Cdesfasurată totală C1 (parter+mansardă propusă)= 709.54 mp

Sutilă totală corp C1 = 500.16 mp

Sconstruită grupuri sanitare în curte = 53.00 mp

Sdesfasurată grupuri sanitare în curte = 53.00 mp

Sutilă grupuri sanitare în curte = 45.07 mp

Sconstruită magazie de lemne = 87.00 mp

Sdesfasurată magazie de lemne = 87.00 mp

Sutilă magazie de lemne= 85.00 mp

Sconstruită totală (S1+grupuri sanitare+magazie de lemne) = 729.00 mp

Sdesfasurată totală (S1+grupuri sanitare+magazie de lemne) = 849.54 mp

Sutilă totală (S1+grupuri sanitare+magazie de lemne)= 630.23 mp

P.O.T.existent = 13.30 %

C.U.T.existent = 0.15

Utilitati actuale:

- Alimentare cu energie electrica din reseaua publica a localitatii
- Cladirea nu este alimentata cu apa, sunt alimentate cu apa doar grupurile sanitare din curte (put + hidrofor)
- Inalzirea este asigurata prin convectoare si o soba pe lemne
- Evacuare apa menajera in bazin vidanjabil (din beton armat, neizolat fata de teren) situat sub grupul sanitar din curtea unitatii

Prin proiect se propune urmatorul scenariu:

- Desfiintarea sopronului din curte si a corpului alipit cladirii principale care in prezent deserveste ca sas si atelier (din considerente structurale, conform Raportului de expertiza tehnica)
- Extinderea spatiilor de educatie astfel: se propune construirea unui nou corp, in care, la parter vom avea o parte din grupurile sanitare, centrala termica, un gang deschis pentru accesul autobuzului scolar, atelier si sala de arte, casa de scara ce realizeaza legatura functionala cu spatiile de la mansarda, unde se propune alocarea unor suprafete utile pentru o sala de informatica (centru media) si o sala de lectura cu depozit de carte.
- Corpul vechi al scolii se va mansarda pe latura lui nordica, spatiul rezultat prin aceasta operatiune fiind destinat profesorilor si personalului administrativ.

Descrierea interventiilor:

Lucrările de arhitectură propuse vizează reabilitarea și modernizarea actuală a școlii, refuncționalizarea și echiparea acesteia, precum și construirea unui corp nou pentru funcțiuni noi, astfel încât să fie posibilă desfășurarea procesului educativ și a activităților conexe la standarde europene.

Se intenționează reabilitarea și consolidarea corpului principal C1 al școlii, (clădirea veche), eliminarea corpului ce conține în prezent șasul și atelierul, (corp parazitar), modificarea funcțională a spațiilor existente în zona actuală a sălii de sport și a salilor de biologie/tehnologie/laborator de informatică, pentru obținerea unor spații ce vor deserveți funcțiunile principale.

Astfel, prin compartimentarea actuală a Sălii de sport vom obține o sală nouă de clasă, vestiare și spațiu de depozitare pentru noua sală de activități fizice, obținută prin comasare a sălii de informatică cu sala de biologie tehnologie actuale.

Se elimină spațiile destinate atelierului și șasului care parazitează fațada interioară a școlii pe latura estică. În actuala sală de istorie comasată cu depozitul compartimentat impropriu cu un perete realizat din plăci fibro-lemnose, se va alocă spațiu pentru o nouă sală de fizică-chimie dotată cu un depozit pentru materiale specifice și cu un nou acces din coridor, se vor compartimenta grupurile sanitare ale fetelor și un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități.

Se elimină scara metalică ce duce la mansarda (impropriu conformată și incorect amplasată în interiorul unei cai de circulații orizontale) noua scară urmând să fie amplasată în actuala Direcțiune.

Toate spațiile destinate personalului angajat al școlii (profesori, direcțiune, administrație, secretariat, contabilitate) urmează să migreze în mansarda nouă propusă să fie amenajată deasupra corpului principal de clădire, ce va conține următoarele funcțiuni: sala profesorală, cancelarie, secretariat, birou director, grupuri sanitare pentru personal, un mic oficiu și un coridor ce deserveste aceste spații, și va realiza legătura cu circulațiile din corpul C2 nou propus la nivelul mansardei.

Se intenționează demolarea sopronului din curte și construirea corpului C2, în vederea obținerii de spații utile pentru funcțiunile care lipsesc în școală.

Noul corp va conține la parter o cameră destinată centralei termice cu acces direct de afară, grupurile sanitare pentru băieți, cu acces din corpul vechi, un gang acoperit ce va permite accesul copiilor transportați cu autobuzul școlar (adusi din sate învecinate), sala de tehnologie, sala de arte, iar la mansarda sala de informatică, sala de lectura cu depozit de carte și grupuri sanitare pentru elevi.

Se realizează legături funcționale corecte între cele două corpuri C1 și C2, fiecare având case de scară proprii.

Grupurile sanitare din curte se renovează și vor deserveți terenul de sport din grădina.

La nivel structural se propun următoarele lucrări:

Consolidarea sarpantei existente si inlocuirea invelitorii actuale cu una realizata din material similare (tigla ceramic tip solzi) pentru conservarea imaginii actuale a cladirii istorice
Se intervine pentru eliminarea umiditatii din zidaria obiectivului, prin executarea de tencuieli de asanare microporoase pe bază de var hidraulic

Noile functiuni obtinute sunt urmatoarele (atat in corpul de cladire reabilitat, cat si in extinderile propuse):
Pentru elevi:

- 7 Sali de curs specializate conform planului cadru pentru invatamant gimnazial
- Sala de activitati fizice si sport cu vestiare si depozit
- Sala de consiliere
- Centru media cu sala de lectura, depozit de carte si sala de informatica
- Grupuri sanitare pentru elevi

Pentru personal:

- Sala profesorală cu depozit de materiale didactice
- Cancelarie
- Secretariat/administratie
- Birou director
- Oficiu, grupuri sanitare profesor:
- Doua case de scara
- 4 coridoare in cele doua corpuri
- Grup sanitar pentru persoane cu deficiente motorii
- Centrala termica

Prin scenariul propus se urmareste:

- Modificarea compartimentarilor actuale astfel incat fluxurile in scoala gimnaziala sa functioneze corect
- Demolarea corpului parazitat in care in prezent este amenajat un atelier (conform recomandarilor expertizei tehnice elaborate pentru acest obiectiv)
- Construirea unui corp nou pentru centrala termica pe gaz, grupuri sanitare dotate la standardele actuale, cu gang de acces auto pentru autobuzul scolii si atelierelor.
- Mansardarea intregii suprafete a cladirii (in spatiul actualului pod se doreste amenajarea unei Sali de lectura)
- Inlocuirea tuturor finisajelor degradate cu unele noi, compatibile cu structurile traditionale (materiale permeabile la vapori), a instalatiilor sanitare vechi, a instalatiilor electrice, termice, schimbarea sistemului de incalzire cu convectoare intr-unul centralizat- centrala termica pe gaz
- Îmbunătățirea confortului termic in cladire pe toata perioada anului prin masuri de reabilitare termica aplicate la nivelul materialelor de constructie folosite si a solutiilor tehnice implementate
- Ameliorarea aspectului estetic al imobilului prin refacerea finisajelor de fațada si repararea sau inlocuirea elementelor ce prezintă deteriorări
- Schimbarea tamplariei actuale, din pvc cu una din lemn cu geam termopan
- Se urmareste inlocuirea structurilor parazitare, temporare cu corpuri de cladire noi, crearea unor legaturi functionale coerente intre acestea si cladirea principala, urmarindu-se pastrarea inficilor de ocupare a terenului initiali

Suprafata construita cladire pastrata = 573.34 mp

Suprafata desfasurata mansarda corp C1 (corp reabilitat) = 254.59 mp

Suprafata desfasurata totala corp C1 (parter + mansarda propusa) = 827.93 mp

Suprafata utila propusa corp C1 (corp reabilitat) = 669.66 mp

Suprafata construita corp C2 (corp nou-gang acces auto/copii acoperit) = 216.24 mp

Suprafata desfasurata mansarda C2 (corp nou) = 186.50 mp

Suprafata desfasurata corp C2 (parter+mansarda+gang acces auto/copii acoperit) = 402.74 mp

Suprafata utila totala propusa corp C2 = 250.35 mp

Suprafata construita grupuri sociale in curte = 53.00 mp

Suprafata utila grupuri sociale in curte = 45.07 mp

Suprafata construita C1+C2 = 789.58 mp

Suprafata construita finala (C1+C2+ grupuri sociale) = 842.58 mp

Suprafata desfasurata corp C1+C2 = 1230.67 mp

Suprafata desfasurata totala (C1+C2+ grupuri sociale) = 1283.67 mp

Suprafata utila totala (C1+C2+ grupuri sociale) = 956.08 mp

P.O.T. propus=15.3 %

C.U:T. Propus = 0.23

Intregul ansamblu construit va fi dotat cu:

- instalatie noua de alimentare cu apa curenta din sursa actuala (fantana va fi reabilitata prin adancire si tubare, si echipata cu statie de pompare corespunzatoare noilor consumuri),
- instalatie de tratare a apei (prin sistem complex dotat cu prefiltre, membrana de osmoza inversa, lampa UV si daca este necesar, filtru pentru eliminarea nitratilor/nitritilor din apa) pentru potabilizare,
- instalatie noua de canalizare si montarea unei statii microbiologice (max. 200 de consumatori) cu evacuarea apei curate in emisarul situat la limita terenului
- instalatie electrica complet noua, inclusiv corpuri de iluminat de tip LED corespunzator necesarului fiecarei incaperi/ destinatii
- instalatie de incalzire cu radiatii la nivelul pardoselilor, folosind agent termic produs de noua centrala termica cu combustibil gazos
- ventilatii pentru grupurile sanitare si sala de activitati fizice
- lucrari conexe : imprejmuire, alei acces pietonal si auto, platforma betonate

Unitatea va fi dotata cu aparatura, echipamente si mobilier necesare desfasurarii procesului de educatie in conditii de performanta, care sa contribuie atat la cresterea nivelului de educatie, la reducerea riscului de abandon scolar, cat si la incluziunea sociala, unitatea scolara avand minoritari de etnie rroma.

Lucrarile de constructii si instalatii sunt proiectate sa raspunda celor 6 cerinte fundamentale stabilite, nelimitativ, prin Legea nr. 10/1995 actualizata in 2016 privind calitatea in constructii si cerintelor de performanta energetica stabilite prin Ordinul nr. 2641/2017 de modificare si completarea reglementarii tehnice Mc 001/2006 precum, Legea nr. 372 din 2005 republicata 2013 privind performanta energetica a cladirilor, corespunzator zonei climatice si destinatiei cladirilor, Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, Normelor tehnice de proiectare si realizare a constructiilor privind protectia la actiunea focului P118/99 cu modificarile si completarile ulterioare; Ordinul nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă

Lucrarile se vor derula cu respectarea obligatiilor privind protectia mediului atat pe perioada de executie, prin masuri impuse privind gestionarea deseurilor si protectia solului, apelor, aerului, cat si in perioada de exploatare a unitatii, prin dotarea corespunzatoare a acesteia, asa cum acestea sunt mentionate (minimal) in avizul de mediu.

CLADIRE INVATAMANT PRIMAR

"Reabilitare, extindere si dotare infrastructura educationala pentru invatamantul general obligatoriu, Scoala Gimnaziala Zagar, cladirea destinata invatamantului primar cls. (0-IV)" -comuna Zagar, satul Zagar, nr 194, jud Mures

Adresa COMUNA ZAGĂR, SATUL ZAGĂR, NR. 194 , JUDETUL MUREȘ
Beneficiar COMUNA ZAGĂR

Proiectul vizeaza interventii de reabilitare, extindere, modernizare si echipare a scolii primare din comuna Zagar, localitatea Zagar, amplasata la nr. 194. Terenul aferent scolii are 1357 mp.

Imobilul este situat in intravilanul localitatii, alaturi de 3 cladiri anexe situate in curte (un grup sanitar, o magazie de lemne, o incapere pentru centrala termica). Clădirea scolii are o amprență la sol de 412 mp, anexele existente (centrala termica, grupuri sanitare, magazie lemne) au 44,5 mp.

Terenul si cladirile fac parte din domeniul public al localitatii.

Funcțiunea existentă: unitate de învățământ obligatoriu cls. 0- IV, avand 4 sali de clasa si o sala de sport.

Funcțiunea propusă: unitate de învățământ obligatoriu cls. 0-IV

Dotarea scolii la standarde europene, crearea tuturor conditiilor pentru o educatie de calitate, ar garanta atractivitatea activitatii educationale si cresterea numarului de copii interesi sa urmeze cursurile ciclului primar, precum nivelul superior de pregatire al acestora. Acest fapt ar conducela cresterea ratei de participare la nivelul educatiei primare, la reducerea abandonului scolar si a parasirii timpurii a scolii, la o rata mai mare de absolvire a invatamantului obligatoriu, precum si la cresterea ratei de tranzitie catre nivelurile urmatoare de educatie si pregatire profesionala.

Regim tehnic si parametrii urbanistici:

Suprafata totala teren pus la dispozitia proiectului = 1357 mp.

Sconstruita totala (scoala+anexe) = 457.5 mp

S construita cladire scoala=413 mp

S construita anexe =44.5 mp

P.O.T existent =33 %

C.U.T existent=0.3

Utilitati actuale:

- Alimentare cu energie electrica din reseaua publica a localitatii
- Alimentare cu apa din putul forat in holul unitatii (cu hidrofor)
- Agentul termic produs de o centrala ce functioneaza cu combustibil lemnos amplasata in anexa din curte. Apa calda este asigurata de un boiler amplasat in acelasi hol in care se situeaza putul.
- Evacuare apa menajera in bazin vidanjabil (din beton armat, neizolat fata de teren) situat sub grupul sanitar din curtea unitatii

Prin proiect se propune urmatorul scenariu:

- Desfiintarea anexelor din curte si a corpului alipit cladirii principale destinat grupurilor sanitare (din considerente structurale, conform Raportului de expertiza tehnica)
- Extinderea spatiilor de educatie cu 1 sala de clasa
- Extinderea cu un corp tip veranda inchisa ce va crea legatura intre spatiile scolii
- Construirea unui corp pentru centrala termica (conformat structural respectand regulile de securitate la incendiu)

Descrierea interventiilor:

Lucrările de arhitectură propuse vizeaza reabilitarea si modernizarea corpului actual al scolii, refuncționalizarea și echiparea acesteia, precum si construirea unui nou corp pentru o sala de clasa, si a unei circulatii inchise care va lega toate functiunile scolii, astfel incat sa fie posibila desfasurarea

procesului educativ si a activitatilor conexe la standarde europene. De asemenea se propune contruirea unui corp independent pentru centrala termica, conformat dupa recomandarile normelor de siguranta la foc (avand pereti de zidarie portanta si planseu de beton armat deasupra).

Se intentioneaza reabilitarea si consolidarea corpului principal al scolii primare (cladirea veche), eliminarea corpului ce contine in prezent grupurile sanitare, (corp parazitara cu o structura de rezistenta neconforma), modificarea functionala a spatiilor existente mai ales in aripa nordica a scolii, pentru obtinerea unor functiuni noi si a legaturilor dintre ele proprii desfasurarii procesului de invatamant.

Se elimina peretele despartitor realizat din OSB (neconform din punct de vedere al sigurantei la incendiu) dintre magazie si sala clasei a II-a/ comasata cu clasa a IV-a. In sala mare, se compartimenteaza doua sali de clasa.

In aripa nordica a scolii se compartimenteaza in holul si clasa pregatitoare actuale, grupuri sanitare pentru elevi corect dimensionate, un grup sanitar pentru persoane cu deficiente motorii, si o sala pentru invatatoare. Compartimentarile spatiilor se vor realiza din pereti din gipscarton antifoc, construiti pe structura metalica si izolati cu vata minerala.

Actuala sala de sport, va obtine prin adaugarea unui perete de compartimentare doua spatii de depozitare pentru pastrarea echipamentului necesar desfasurarii activitatilor de educatie fizica.

La nivel structural se propun urmatoarele lucrari:

- Consolidarea sarpantei existente si inlocuirea invelitorii actuale cu una realizata din material similar (tigla ceramic tip solzi) pentru conservarea imaginii actuale a cladirii istorice
- Se intervine pentru eliminarea umiditatii din zidaria obiectivului, prin solutii tehnice de impermeabilizare a zidariei prin injectare cu compuri chimici reduc fenomenul de transmitere a apei din sol prin capilaritate in masa peretelui

Noile functiuni obtinute sunt urmatoarele (atat in corpul de cladire reabilitat, cat si in extinderile propuse):

Pentru elevi:

5 Sali de clasa

- Sala de activitati fizice si sport cu 2 depozite pentru materiale
- Grupuri sanitare pentru elevi

Pentru personal:

- Sala invatatoarelor
- Circulatii si anexe:
- Hol
- 2 coridoare
- Grup sanitar pentru persoane cu deficiente motorii
- Centrala termica

Prin scenariul propus se urmareste:

- Modificarea compartimentarilor actuale astfel incat fluxurile in scoala sa functioneze corect
- Demolarea corpului parazitara in care in prezent sunt amenajate grupurile sanitare (conform recomandarilor expertizei tehnice elaborate pentru acest obiectiv)
 - Construirea unui corp nou pentru o sala de clasa.
 - Construire unei verande inchise ce va face legatura intre toate salile de clasa
 - Construirea unui corp nou pentru centrala termica, astfel incat sa fie conform reglementarilor PSI
 - Inlocuirea tuturor finisajelor degradate cu unele noi, compatibile cu structurile traditionale (materiale permeabile la vapori).
 - imbunatatirea confortului termic in cladire pe toata perioada anului prin masuri de reabilitare termica aplicate la nivelul materialelor de constructie folosite si a solutiilor tehnice implementate
 - Ameliorarea aspectului estetic al imobilului prin refacerea finisajelor de fațada si repararea sau inlocuirea elementelor ce prezinta deteriorari
 - Schimbarea tamplariei actuale, din pvc cu una din lemn cu geam temopan
 - Se urmareste inlocuirea structurilor parazitare, temporare cu corpuri de cladire noi, crearea unor legaturi functionale coerente intre acestea si cladirea principala, urmarindu-se pastrarea inficilor de ocupare a terenului initiali.

Suprafata construita cladire pastrata =346.87mp

Suprafata extindere =126.05 mp

S construita finala =472.92 mp

P.O.T. propus=34.8%

C.U:T. Propus = 0.34

Intregul ansamblu construit va fi dotat cu:

- instalatie noua de alimentare cu apa curenta din sursa actuala (fantana va fi reabilitata prin adancire si tubare, si echipata cu statie de pompare corespunzatoare noilor consumuri),
- instalatie de tratare a apei (prin sistem complex dotat cu prefiltre, membrana de osmoza inversa, lampa UV si daca este necesar, filtru pentru eliminarea nitrailor/nitritilor din apa) pentru potabilizare,
- instalatie noua de canalizare si montarea unei statii microbiologice (max. 200 de consumatori) cu evacuarea apei curate in emisarul situat la limita terenului
- instalatie electrica complet noua, inclusiv corpuri de iluminat de tip LED corespunzator necesarului fiecarei incaperi/ destinatii
- instalatie de incalzire cu radiatii la nivelul pardoselilor, folosind agent termic produs de noua centrala termica cu combustibil gazos
- ventilatii pentru grupurile sanitare si sala de activitati fizice
- lucrari conexe : imprejmuire, alei acces pietonal si auto, platforma betonate, amenajare spatii verzi

Unitatea va fi dotata cu aparatura, echipamente si mobilier necesare desfasurarii procesului de educatie in conditii de performanta, care sa contribuie atat la cresterea nivelului de educatie, la reducerea riscului de abandon scolar, cat si la incluziunea sociala, unitatea scolara avand minoritari de etnie roma.

Lucrarile de constructii si instalatii sunt proiectate sa raspunda celor 6 cerinte fundamentale stabilite, nelimitativ, prin Legea nr. 10/1995 actualizata in 2016 privind calitatea in constructii si cerintelor de performanta energetica stabilite prin Ordinul nr. 2641/2017 de modificare si completarea reglementarii tehnice Mc 001/2006 precum, Legea nr. 372 din 2005 republicata 2013 privind performanta energetica a cladirilor, corespunzator zonei climatice si destinatiei cladirilor, Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, Normelor tehnice de proiectare si realizare a constructiilor privind protectia la actiunea focului P118/99 cu modificarile si completarile ulterioare; Ordinul nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea si autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă

Lucrarile se vor derula cu respectarea obligatiilor privind protectia mediului atat pe perioada de executie, prin masuri impuse privind gestionarea deseurilor si protectia solului, apelor, aerului, cat si in perioada de exploatare a unitatii, prin dotarea corespunzatoare a acesteia, asa cum acestea sunt mentionate (minimal) in avizul de mediu.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA : **9,050,659.63 lei**
din care:
- construcții-montaj (C+M), inclusiv TVA: **6,700,490.93 lei**

Defalcati conform DG pe obiective atasat

2 durata de realizare (luni); 24 luni
DIN CARE EXECUTIE LUCRARI : 18 luni

3. capacități (în unități fizice și valorice); 128 ELEVI BENEFICIARI

4. alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz. : 2
cladiri reabilitate

Data octombrie 2022

Semnătura proiectant

Adriana Balan
SC ARHITAB SRL