

Anexa 1 la HCL nr.7./.....2025	OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU GRĂDINIȚĂ ÎN SAT ȘERBĂNEȘTI, COMUNA ZVORIȘTEA, JUDEȚUL SUCEAVA		Categoria de importanta C
Titlul proiectului			
Certificat de urbanism	9 – 05.03.2025		Clasa de importanta II
INDICATORI TEHNICI			
Număr cadastral	34070		
Suprafața teren	4990 mp		
Suprafața construită existentă	826 mp		
Suprafața desfășurată existentă	826 mp		
Suprafața construită propusă	1330 mp		
Suprafața desfășurată propusă	1330 mp		
Regim înălțime	P		
INDICATORI ECONOMICI			
	Fără TVA	TVA	Cu TVA
Valoare totala	4.962.552,52	935.239,68	5.897.792,20
Valoare C+M	3.658.040,00	695.027,60	4.353.067,60

Proiectant: SC SEINETECHNICAL SOLUTIONS SRL



DEVIZ GENERAL – SCENARIU A – RECOMANDAT

al Obiectivului de investiții "OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU GRADINITA IN SAT SERBANESTI, COMUNA ZVORSITEA, JUDETUL SUCEAVA"

Nr crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				

1.1	Obtinerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului	297,800.00	56,582.00	354,382.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala			
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor			
TOTAL CAPITOL 1		297,800.00	56,582.00	354,382.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	42,600.00	8,094.00	50,694.00
TOTAL CAPITOL 2		42,600.00	8,094.00	50,694.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.1.1. Studii de teren	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului			
	3.1.1. Alte studii specifice			
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,200.00	228.00	1,428.00
3.3	Expertizare tehnica			
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul de siguranta rutiera	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5	Proiectare	150,000.00	28,500.00	178,500.00
	3.5.1. Tema de proiectare			
	3.5.2. Studiu de fezabilitate			
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	89,000.00	16,910.00	105,910.00
3.6	Organizare procedurilor de achizitie			
3.7	Consultanta	150,000.00	28,500.00	178,500.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	150,000.00	28,500.00	178,500.00
	3.7.2. Auditul financiar			
3.8	Asistenta tehnica	69,235.60	13,154.76	82,390.36
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4,000.00	760.00	4,760.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	54,735.60	10,399.76	65,135.36
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate – conform hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	2,500.00	475.00	2,975.00
TOTAL CAPITOL 3		381,435.60	72,472.76	453,908.36
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				

4.1	Constructii si instalatii	3,255,040.00	618,457.60	3,873,497.60
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	53,600.00	10,184.00	63,784.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	357,220.00	67,871.80	425,091.80
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipament de transport			
4.5	Dotari	296,994.00	56,428.86	353,422.86
4.6	Active necorporale			
TOTAL CAPITOL 4		3,962,854.00	752,942.26	4,715,796.26
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	11,500.00	2,185.00	13,685.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	9,000.00	1,710.00	10,710.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	2,500.00	475.00	2,975.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	40,238.44		40,238.44
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	18,290.20		18,290.20
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3,658.04		3,658.04
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor – CSC	18,290.20		18,290.20
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare			
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	226,124.48	42,963.65	269,088.13
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate			
TOTAL CAPITOL 5		277,862.92	45,148.65	323,011.57
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare			
6.2	Probe tehnologice si teste			
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)			
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
TOTAL CAPITOL 7				
TOTAL GENERAL		4,962,552.52	935,239.68	5,897,792.20
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3,658,040.00	695,027.60	4,353,067.60

Data:
Februarie 2025

Intocmit,
SC SELNET TECHNICAL SOLUTIONS SRL



Rezumat investiție

Terenul pe care se va realiza investiția „**OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU GRĂDINIȚĂ ÎN SAT ȘERBĂNEȘTI, COMUNA ZVORIȘTEA, JUDEȚUL SUCEAVA**” având NC 34070 face parte din domeniul public al comunei Zvoriștea și este situat în satul Șerbănești, comuna Zvoriștea. Suprafața totală a amplasamentului este de 4990 mp, oferind un spațiu generos pentru realizarea construcției și amenajărilor exterioare necesare desfășurării activităților preșcolare.

Conform **H.G. nr. 766/1997**, construcția se încadrează în categoria de importanță “C” – normală. În conformitate cu **P100-1/2013**, clădirea se încadrează în clasa de importanță II – deosebită, iar potrivit **P118/1999**, are gradul II de rezistență la foc și prezintă un risc mic de incendiu. Se propune construirea unei grădinițe pentru 40 de copii. Construcția va avea regimul de înălțime parter. Clădirea propusă are următoarele dimensiuni în plan: 28,93 × 23,23 m. Înălțimea maximă a acoperișului este de +7,29 m față de cota terenului amenajat (CTA).

Infrastructura clădirii este alcătuită din:

- Fundații izolate sub stâlpi, compuse din blocuri de fundare armate;
- Grinzi de fundare între fundațiile izolate;
- Grinzi de soclu;
- Pardoseală din beton armat, armată cu plasă sudată Ø6 mm, 100×100 mm, într-un singur strat.

Suprastructura clădirii este compusă din:

- Cadre din beton armat, alcătuite din stâlpi din beton armat de 30×30 cm și grinzi din beton armat cu secțiuni de 30×40 cm și 30×60 cm;
- Zidărie portantă din cărămidă cu goluri verticale (GVP) cu grosimea de:
 - 30 cm la pereții exteriori;
 - 25 cm la pereții interiori;
- Stâlpișori din beton armat cu secțiunea de 25×25 cm;
- Planșeu din beton armat peste parter, cu grosimea de 15 cm, armat cu bare din oțel BST 500C pe două direcții și armătură de repartizare tot din BST 500C.

Pereți de compartimentare:

- Pereții neportanți (de compartimentare), cu grosimea de 15 cm, sunt realizați din gips-carton pe structură metalică, cu umplutură din vată minerală bazaltică la interior, pentru izolare fonică și termică.

Șarpanta:

- Șarpantă din elemente de lemn (grinzi, cosoroabe, pane, popi, clești etc.), ecarisate și tratate ignifug.

Învelitoarea:

- Învelitoare din tablă dublu fălșuită.

Construcția va cuprinde următoarele spații:

P.01	G.S. PERS. HANDICAP	4.08
P.02	BIROU ADM.	10.81
P.03	CABINET MEDICAL	13.69

P.04	DEP. MAT. DIDACTICE	7.74
P.05	DEP. PRODUSE IGIENA	8.90
P.06	G.S PRESCOLARI	29.15
P.07	G.S.	3.26
P.08	G.S.	6.14
P.09	G.S. PERSONAL	2.80
P.10	HOL	8.70
P.11	HOL 1	11.59
P.12	HOL 2	72.01
P.13	OFICIU	17.59
P.14	SALA	28.85
P.15	SALA GRUPA I	41.62
P.16	SALA GRUPA II	42.19
P.17	SALA INVATARE DIGITALA	39.91
	SI VIZIONARE	

349.13 m²

Închiderile exterioare ale spațiului destinat socializării, a zonei de așteptare și holul 1 vor fi realizate din pereți cortină cu rupere de punte termică. Geamurile vor fi clare, din sticlă dublă termoizolantă, cu grosimea 8:4:8 mm, ambele foi de sticlă fiind securizate și tratate LOW-E.

Compartimentările interioare vor fi realizate din pereți de gips-carton, montați pe structură metalică zincată. Pereții vor fi finisați cu vopsea lavabilă albă sau colorată, iar în spațiile umede vor fi prevăzute cu placări ceramice. În aceste zone se va utiliza gips-carton rezistent la umiditate.

În zona grupurilor sanitare și a dușurilor, compartimentările vor fi executate din materiale durabile pe bază de rășini epoxidice, cu rezistență ridicată la umiditate și șocuri mecanice, de tip HPL (High Pressure Laminate).

Finisaje:

Pereți:

Pereții exteriori vor fi izolați termic cu un termosistem având clasă de reacție la foc A1, compus din vată bazaltică cu grosimea de 20 cm, protejată cu o masă de șpaclu de minimum 5 mm grosime și finisată cu tencuială decorativă.

În zona soclului, termoizolația va fi realizată cu un termosistem cu clasă de reacție la foc B-s2, d0, utilizând polistiren extrudat ignifugat cu grosimea de 5 cm.

Pereții interiori din cărămidă cu goluri verticale (GVP) și pereții din gips-carton vor fi finisați cu vopsea lavabilă albă sau, la cererea beneficiarului, cu vopsea lavabilă colorată, în funcție de destinația și specificul spațiului.

Pardoseli:

Pardoselile interioare vor fi realizate din:

-placi ceramice antiderapante

Tavane:

Încăperile vor avea un tavan fals, neportant, realizat pe o structură metalică, cu planșeu din beton armat (B.A.) deasupra. Tavănuțul fals va fi placat cu două straturi de gips-carton.

Uși de evacuare:

Ușile de evacuare interioare:

Vor fi uși pline sau prevăzute cu geam laminat securizat, pentru siguranță și vizibilitate.

Ușile de evacuare exterioare:

Vor fi realizate din tâmplărie de aluminiu cu rupere de punte termică și geam termoizolant laminat securizat.

Aceste uși vor fi prevăzute cu dispozitive de autoînchidere pentru asigurarea închiderii automate.

Ușile tehnice:

- *Ușa dublă metalică de acces la centrala termică va avea rezistență la foc EI 90 minute.*
- *Ușa de la biroul administrativ va avea rezistență la foc EI 30 minute.*
- *Ușa de la oficiu va avea rezistență la foc EI 15 minute.*

Toate ușile tehnice vor fi prevăzute cu dispozitive de autoînchidere.

Instalații:

Construcția va fi dotată cu toate instalațiile și echipamentele necesare pentru a asigura o funcționare optimă pe tot parcursul anului.

Instalații electrice prevăzute:

- *Instalație de iluminat general;*
- *Instalație de iluminat de siguranță;*
- *Instalație de forță, cu prize montate aparent sau îngropat, precum și racordări directe pentru utilaje și echipamente;*
- *Instalație de protecție împotriva trăsnetului (paratrăsnet).*
- *Instalații de producere a energiei electrice prin panouri fotovoltaice*

Racordurile vor fi asigurate de autoritatea locală, la poziția specificată în proiect și la puterea și tensiunea necesare.

Alimentarea cu energie electrică a clădirii va fi realizată din rețeaua publică.

Instalații tehnico-edilitare prevăzute:

- *Instalații de canalizare pentru grupurile sanitare;*
- *Instalații pentru preluarea apelor pluviale.*

Racordurile vor fi asigurate de autoritatea locală, la pozițiile specificate prin proiect și la capacitatea solicitată.

Alimentarea cu apă a clădirii se va realiza din fântâna existentă pe parcelă. Producerea apei calde menajere va fi asigurată prin intermediul a 4 panouri solare cu tuburi vidate, montate pe acoperișul clădirii.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin sistemul de canalizare existent, care include un bazin vidanjabil.

Apele pluviale se vor evacua liber, pe teren..

Instalații termice prevăzute:

- *Încălzire:*

Se prevăd instalații de încălzire cu corpuri statice cu radiatoare din oțel, care vor funcționa cu agent

termic – apă caldă – la parametrii 70/50°C. Corpurile de încălzire vor fi prevăzute cu robineți de reglaj cu cap termostatic, aerisitoare și robineți de golire.

- Distribuție:

Conductele vor fi din tip PEX-AL și vor fi racordate la distribuitoare/colectoare prevăzute cu sisteme de reglare și închidere individuală pentru fiecare circuit.

- Surse de căldură:

Clădirea va fi dotată cu o pompă de căldură aer-apă, care va asigura agentul termic necesar pentru:

- corpurile statice de încălzire;
- perdeaua de aer cald de la intrare;
- centrala de tratare a aerului pentru ventilație.

Necesarul de căldură a fost evaluat în condițiile respectării normelor de protecție termică a clădirii, rezultând o sarcină termică de 90 kW.

Acoperirea necesarului de căldură

Încălzirea clădirii se va realiza cu ajutorul a 2 pompe de căldură aer-apă, fiecare având o capacitate de 45 kW, rezultând o putere totală instalată de 90 kW.

Distribuția necesarului de căldură:

- Încălzire cu radiatoare: 65 kW
- Preparare apă caldă menajeră (ACM): 25 kW

Instalații de ventilație – climatizare

Se prevăd instalații de ventilare și climatizare individuale în încăperi, cu recuperare de căldură, amplasate în perete.

Instalații de detecție , semnalizare si alarmare in caz de incendiu

Se prevede o instalație automată de detectare, semnalizare și alarmare în caz de incendiu, compusă din:

- echipament de control și semnalizare;
- elemente de detecție și avertizare, precum:
 - detectoare optice de fum adresabile;
 - detectoare de temperatură adresabile;
 - declanșatoare manuale adresabile;
- elemente de semnalizare acustică – sonerii de alarmare pentru interior și exterior;
- elemente de semnalizare optică – lămpi intermitente etc.

Instalații de stingere a incendiilor

Conform normativului P118/2-2013, construcția se încadrează a fi dotată cu instalații de stingere a incendiilor cu hidranți interiori.

Se va monta un hidrant interior, amplasat în cutie metalică, echipat cu:

- rolă furtun tip C, cu lungimea de 20 m;
- racord tip C, DN 50;
- țeavă de refulare tip C;
- robinet hidrant interior tip C;

- suport pentru rolă furtun;
- cheie racord ABC.

Conducta de apă va fi realizată din oțel zincat (OL Zn), cu diametrul de 2". Deoarece în zonă aprovizionarea cu apă se face din fântână, se propune construirea unei rezervoare subterane de apă cu volumul de 3 m³ și a unei stații de pompare.

Instalații de alarmare împotriva efracției, sisteme de supraveghere video și control acces:

Instalația de detecție și alarmare la efracție va fi prevăzută în întreaga clădire, în special pe căile de acces, atât interioare, cât și exterioare. Montajul și punerea în funcțiune vor fi realizate de o firmă specializată, licențiată de IGPR.

S.C. SELNET TECHNICAL SOLUTIONS S.R.L.

