

**Descrierea investiției aferente
Documentației tehnico-economice
„PROIECT INTEGRAT PRIVIND ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII DE SERVICII
EDUCAȚIONALE ȘI CULTURALE ȘI A SPAȚIILOR PUBLICE URBANE ÎN ORAȘUL TĂUȚII
MĂGHERĂUȘ, JUDEȚUL MARAMUREȘ – OBIECTIV REABILITARE ȘI EXTINDERE SALĂ DE
SPORT”**

I. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Starea actuală

Prin intermediul acestui proiect se promovează o investiție în scopul îmbunătățirii nivelului de trai al locuitorilor orașului Tăuții Măgherăuș prin asigurarea spațiului necesar desfășurării activităților sportive, în special în perioada în care condițiile meteorologice nu permit practicarea sportului în aer liber.

În prezent, în orașul Tăuții Măgherăuș există o singură sală de sport, în care se pot practica activități sportive indiferent de condițiile climatice. Sala de sport este dotată cu teren de joc, sală de forță, vestiare, grup sanitar, depozit, birou și cabinet medical. Regimul de înălțime este P cu o suprafață construită de 1.104,00 mp și o suprafață desfășurată de 1.104,00 mp. Clădirea în plan are formă de dreptunghi. Accesul în clădire se face direct din exterior de pe fațada nordică prin intermediul a 2 uși în două canate. Mai există două uși de acces direct din exterior care asigură accesul în camera tehnică și în cabinetul medical.

Clădirea este prevăzută cu învelitoare din panouri sandwich în zona sălii de sport și cu învelitoare din hidroizolație bituminoasă pe planșeu terasă în zona vestiarelor (pe latura sudică a clădirii).

Structura clădirii este o structură metalică cu cadre transversale. În zona sălii de sport structura de rezistență este formată din ferme transversale, stâlpi și țevi în zona calcanului, pereți de închidere din panouri, stâlpi și pazii pe latura dinspre grupul social (țevă $\Phi 8-60$) și țevi dreptunghiulare pe latura opusă (2U12/16). Pe latura sudică a sălii de sport structura este compusă din cadre transversale, cu stâlpi de 30x50 cm, grinzi transversal de 30x50 cm și pereți de închidere din zidărie de cărămidă (c75/25).

Spațiile existente în sala de sport, se află într-o stare ce necesită reabilitare. De asemenea, nu există o zonă special amenajată cu gradene, pentru spectatori. Din această cauză, spectatorii care doresc să asiste la diferite întreceri sportive, trebuie să stea în picioare, în jurul terenului de joc. Acest lucru reprezintă un potențial pericol atât pentru participanții la competiții, cât și pentru spectatori din cauză că există riscul accidentării.

Clădirea sălii de sport face parte dintr-un proiect tip, lansat în anul 2012. Clădirea are o conformare antiseismică, ea fiind executată după un proiect tip universal pentru toate zonele seismice. De asemenea, clădirea nu a fost proiectată cu respectarea normativului de calcul la seism (P100-92). Cu toate acestea, clădirea nu a fost supusă cutremurelor de magnitudine moderată și nici majoră.

În prezent pe amplasamentul studiat se află mai multe corpuri de clădire după cum urmează, prezenta documentație tratând doar spațiul aferent facilităților sportive și recreaționale de mici dimensiuni, respectiv Sala de sport:

▲ Corp C1 – Centru de informare	Sc = 136,00 mp; Scd = 272,00 mp;
▲ Corp C2 – Grădiniță	Sc = 193,00 mp; Scd = 386,00 mp;
▲ Corp C3 – Liceul Teoretic „Traian Vuia„	Sc = 1.211,00 mp; Scd = 1.644,00 mp;
▲ Corp C4 – Sală de sport	Sc = 1.104,00 mp; Scd = 1.104,00 mp;
▲ Corp C5 – Muzeul Satului „Acasă”	Sc = 47,00 mp; Scd = 47,00 mp;
▲ Corp C6 – Anexă Colniță - Coteț	Sc = 25,00 mp; Scd = 25,00 mp;
▲ Corp C7 – Anexă Grajd și Șură	Sc = 42,00 mp; Scd = 42,00 mp;

Parametri existenți Sală de sport

▲ Regim de înălțime construcție existentă	P
▲ Suprafață totală teren	= 8.613,00 mp
▲ Suprafață teren incintă sală de sport	= 2.930,00 mp
▲ Suprafață construită existentă	= 1.104,00 mp
▲ Suprafață desfășurată existentă	= 1.104,00 mp
▲ Suprafață rampe și scări exterioare	= 46,69 mp;
▲ Număr locuri parcare în incintă	0 locuri
▲ Înălțime cornișă sală de sport:	= 8,97 m;
▲ Înălțime maximă la coamă sală de sport:	= 9,75 m;
▲ P.O.T. existent	= 32,02 %
▲ C.U.T. existent	= 0,409
▲ Categoria de importanță a lucrării:	"C" Normală
▲ Gradul de rezistență la foc	= II

Situația existentă a utilităților:

Alimentarea cu apă se face prin intermediul unui branșament la rețeaua de alimentare cu apă existentă a orașului.

Evacuarea apelor uzate menajere se realizează prin intermediul unui branșament la rețeaua de canalizare existentă a orașului.

Alimentarea cu energie electrică se realizează prin intermediul unui branșament la rețeaua electrică existentă a orașului.

Pentru încălzirea spațiilor, se utilizează o centrală termică cu funcționare pe combustibil gazos și radiatoare din oțel. În spațiul de joc încălzirea se face cu aeroterme.

Necesitatea și oportunitatea investiției

În prezent, datorită contextului socio-economic aflat într-o continuă schimbare, există un număr semnificativ de persoane care își dedică un procent important din timpul liber, altor activități, în detrimentul sportului. În aceste condiții apare nevoia firească a populației de a fi antrenată și în alte activități care să ajute la deconectarea de la stresul cotidian. În categoria acestor activități, o importanță aparte o au activitățile sportive, în strânsă concordanță cu conștientizarea pe scară largă a rolului pozitiv pe care îl au mișcarea și sportul în dezvoltarea armonioasă, fizică și psihică a individului.

Sportul contribuie în mod esențial la dezvoltarea fizică armonioasă, menținerea stării de sănătate a populației la cote optime, precum și la întărirea spiritului de echipă și a celui de competiție. De aceea, practicarea sportului este o necesitate imperativă ale cărei beneficii pe termen mediu și lung sunt foarte însemnate. Având în vedere faptul că oamenii sunt atrași din ce în ce mai mult de activități statice, în detrimentul celor care implică sport și mișcare, este necesară implementarea și menținerea unor măsuri, care să contribuie la atragerea populației către activități sportive. Conform studiilor efectuate de-a lungul timpului, este dovedit faptul că persoanele, care fac sport în mod constant, au mai puține probleme legate de memorie comparativ cu persoanele care sunt sedentare. De asemenea, activitățile sportive au o importanță ridicată și asupra dezvoltării capacităților intelectuale.

Sportul este definit în Carta Europeană a sportului ca o "activitate mai mult sau mai puțin organizată de practicare a exercițiilor fizice sub toate aspectele, care provoacă o stare de bine psihofizică, ridică gradul de sănătate al populației, contribuie la ridicarea nivelului calității vieții, are rol de socializare și poate să producă performanțe sportive la diferite niveluri de participare."

Se poate afirma faptul că societatea românească, datorită nivelului extrem de redus în cunoștințe de natură sportivă, dar și din cauza diverselor greutăți financiare cu care se confruntă, are o poziție extrem de rigidă față de necesitatea practicării zilnice a exercițiilor de mișcare și întreținere. Conform studiilor realizate, unul dintre motivele, care induc starea de comoditate și care împiedică găsirea de soluții în vederea practicării exercițiului fizic este considerat a fi lipsa spațiilor și a condițiilor necesare pentru desfășurarea activităților sport-recreative. Astfel, majoritatea copiilor și adulților nu privesc sportul ca pe activitate recreativă, de petrecere a timpului liber. Lipsa unor săli reabilite și modernizate corespunzător, constituie unul dintre principalele motive pentru care, în timpul iernii nu se practică nici un fel de activitate sportivă.

Prin urmare, Primăria Orașului Tăuții Măgherauș a luat inițiativa încurajării și menținerii activităților sportive, prin asigurarea unor facilități sportive și recreative de mici dimensiuni la standarde europene pentru populația orașului, prin reabilitarea și modernizarea sălii de sport din oraș. Astfel, se dorește încurajarea practicării activităților sportive de către populația orașului în timpul perioadelor în care condițiile climatice nu permit desfășurarea activităților sportive în aer liber.

Necesitatea reabilitării sălii de sport este precizată și în Strategia de dezvoltare durabilă a Orașului Tăuții Măgherauș. Conform acestei strategii dotările sportive sunt învechite și necesită modernizare, reabilitare. Sala de sport din orașul Tăuții Măgherauș este singurul loc în care se pot desfășura activități sportive, în timpul iernii sau în perioada în care condițiile climatice nu permit practicarea sportului în aer liber.

Prezentul proiect este o cale viabilă care face posibilă rezolvarea unor mari deziderate ale locuitorilor orașului, astfel:

- ▲ răspunde cererilor populației orașului, care manifestă un interes deosebit pentru practicarea activităților sportive;
- ▲ este o posibilă opțiune educativă, sănătoasă de petrecerea timpului liber, ceea ce poate conduce la creșterea nivelului de sănătate al persoanelor atât tinere cât și mai puțin tinere din oraș;
- ▲ va duce la creșterea popularității diferitelor sporturi printre locuitorii orașului, deoarece vor putea participa ca spectatori la competițiile care vor fi organizate; de asemenea se pot organiza diferite întreceri sportive la care să participe locuitorii orașului;

Scopul final al aceste investiții este acela de a atrage un număr cât mai mare de persoane în mișcarea sportivă locală și revigorarea activității sportive de la nivelul orașului Tăuții Măgherauș.

Situația propusă

Se propune reabilitarea și extinderea sălii de sport din orașul Tăuții Măgherauș, județul Maramureș, care să asigure posibilitatea desfășurării activităților sportive, prevăzându-se astfel toate fluxurile și încăperile necesare.

Prin prezenta investiție se urmărește accesarea fondurilor în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 13 – Sprijinirea regenerării orașelor mici și mijlocii, Prioritatea de investiții 9 B Oferirea de sprijin pentru revitalizarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale, Obiectiv Specific 13.1 Îmbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România.

Lucrări propuse:

- ▲ Cea mai importantă soluție este înlocuirea hidroizolației de pe acoperiș cu una nouă. Aceasta se va executa după îndepărtarea integrală a întregii hidroizolații orizontale, până la beton, repararea eventualelor degradări din placă și executarea unei hidroizolații noi, conform celei existente.
- ▲ Se vor repara trotuarele existente: panta, izolarea rosturilor la trotuar și soclu.
- ▲ Repararea pereților de închidere prin înlocuirea panourilor degradate (elemente de legătură ruginite, elemente degradate prin lovire).
- ▲ Refacerea (80%) a șorturilor de tablă care protejează soclul.
- ▲ Pe zonele interioare ale soclului au apărut fenomene de igrasie. Refacerea lor se va face prin curățirea soclului de vopsitoria existentă, tratatea antimucegai a fețelor, în special cele interioare, executarea unei vopsitorii respirante, inclusiv tencuială respirantă (sistem respirant)
- ▲ Executarea unei extinderi a sălii de sport prin executarea unei tribune în zona vestiarelor (etajată) poate fi făcută cu următoarele recomandări:
- ▲ Executarea unei tribune pe placa vestiarelor poate fi făcută numai prin executarea unei consolidări a plăcii planșeului, din cauza surplusului de încărcare pe care îl aduce tribuna, față de încărcarea din zăpadă. Aceasta se va face prin suprabetonare de rezistență;
- ▲ Solicitățile transmise stâlpilor de care este ancorată și structura sălii pot fi trimise fundației fără să apară o creștere a valorii capacității portante peste valoarea presiunii critice. Din punct de vedere a calculului static creșterea încărcărilor verticale măresc siguranța sistemului de sprijin prin încărcările rezultate pe care le transmit fundației.
- ▲ Dotarea centrului cultural.

II. DEVIZUL INVESTIȚIEI

Proiectant: S.C. Cubicon Invest S.R.L.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

PROIECT INTEGRAT PRIVIND ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII DE SERVICII EDUCAȚIONALE ȘI CULTURALE ȘI A SPAȚIILOR PUBLICE URBANE ÎN ORAȘUL TĂUȚII MĂGHERĂUȘ, JUDEȚUL MARAMUREȘ
Obiectiv: REABILITARE ȘI EXTINDERE SALĂ DE SPORT

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *	T.V.A.	Valoare
		(fără T.V.A.)		cu T.V.A.
1	2	lei	lei	lei
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	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	5.500,00	1.045,00	6.545,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		5.500,00	1.045,00	6.545,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	33.000,00	6.270,00	39.270,00
Total capitol 2		33.000,00	6.270,00	39.270,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.1.1. Studii de teren	1.500,00	285,00	1.785,00
	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	3.000,00	570,00	3.570,00
3.3	Expertizare tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5	Proiectare	147.000,00	27.930,00	174.930,00
	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	34.000,00	6.460,00	40.460,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	100.000,00	19.000,00	119.000,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	70.000,00	13.300,00	83.300,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.7.2. Auditul financiar	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8	Asistență tehnică	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	5.000,00	950,00	5.950,00
	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	5.000,00	950,00	5.950,00

	3.8.2. Dirigenție de șantier	50.000,00	9.500,00	59.500,00
Total capitol 3		294.500,00	55.955,00	350.455,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	4.071.439,90	773.573,58	4.845.013,48
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	60.500,00	11.495,00	71.995,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	918.595,00	174.533,05	1.093.128,05
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	60.641,00	11.521,79	72.162,79
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		5.111.175,90	971.123,42	6.082.299,32
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	52.928,72	10.056,46	62.985,18
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	40.714,40	7.735,74	48.450,14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	12.214,32	2.320,72	14.535,04
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	48.322,69	0,00	48.322,69
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	21.055,77	0,00	21.055,77
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	4.211,15	0,00	4.211,15
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	21.055,77	0,00	21.055,77
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	2.000,00	0,00	2.000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	381.643,60	72.512,28	454.155,88
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2.100,00	399,00	2.499,00
Total capitol 5		484.995,01	82.967,74	567.962,75
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		5.929.170,91	1.117.361,16	7.046.532,07
din care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4.211.154,30	800.119,32	5.011.273,62

III. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu T.V.A. și, respectiv, fără T.V.A., din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoarea totală a investiției, conform deviz general:

- ▲ total general = 5.929.170,91 lei
- ▲ din care C+M = 4.211.154,30 lei

Valoarea totală (INV.), inclusiv T.V.A.:

- ▲ total general = 7.046.532,07 lei
- ▲ din care C+M= 5.011.273,62 lei

Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:

Prin implementarea investiției se vor realiza următoarele capacități:

- ▲ o clădire reabilitată și extinsă – sală de sport, care răspunde tuturor normelor în vigoare (siguranță în exploatare, sănătate publică, protecția mediului, eficiență energetică, siguranța la incendiu, etc);
- ▲ spații interioare, conforme cu normele în vigoare, cuprinzând suprafață de joc, birouri, depozit, sală de forță, vestiar, grupuri sanitare, cameră tehnică, cabinet medical, gradene;
- ▲ Regim de înălțime P+E
- ▲ Suprafață teren = 8.613,00 mp
- ▲ Suprafață construită existentă = 1.104,00 mp
- ▲ Suprafață desfășurată existentă = 1.104,00 mp
- ▲ Suprafață construită propusă = 1.168,60 mp
- ▲ Suprafață desfășurată propusă = 1.422,20 mp
- ▲ Suprafață rampe și scări exterioare = 55,20 mp;
- ▲ Suprafață căi pietonale = 353,80 mp;
- ▲ Suprafață carosabil/ parcări = 145,17,00 mp;
- ▲ Suprafață platformă gospodărească = 9,00 mp;
- ▲ Spații verzi = 1.198,23 mp;
- ▲ Număr locuri parcare în incintă = 12 locuri
- ▲ Înălțime cornișă: = 8,97 m;
- ▲ Înălțime maximă la coamă: = 9,75 m;
- ▲ P.O.T. propus = 32,77 %
- ▲ C.U.T. propus = 0,446
- ▲ Categoria de importanță a lucrării: "C" Normală
- ▲ gradul de rezistență la foc = III
- ▲ clasă de importanță = II

Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

Calcul preț / mp construit

- ▲ Suprafața desfășurată propusă = 1.422,20 mp;
- ▲ Cost mp construit (lei cu T.V.A. Inclus) – investiție totală = valoare deviz / suprafața desfășurată propusă = 7.046.532,07 lei / 1.422,20 mp = 4.954,67 lei/mp (include: reabilitare clădire existentă, extindere clădire existentă, echipamente centrală termică, proiectare și consultanță etc.);
- ▲ Cost mp construit (lei cu T.V.A. Inclus) – C+M = valoare C+M/suprafața desfășurată propusă = 5.011.273,62 lei / 1.422,20 mp = 3.523,60 lei/mp (include: reabilitare clădire existentă, extindere clădire existentă, etc);

- ▲ Număr de locuitori deserviți: 7.136
- ▲ Număr de utilizatori direcți: aproximativ 170 persoane
- ▲ Număr de săli de sport reabilitate: 1

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

- ▲ Durata de execuție a obiectivului: 24 luni.
- ▲ Durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice): 36 luni

Întocmit,
S.C. CUBICON INVEST S.R.L.