



Indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „REABILITARE, CONSOLIDARE, EXTINDERE, MODIFICARI INTERIOARE SI DE FATADE A CORPULUI C3-P+1, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN INTERNAT IN GRĂDINITA CU PROGRAM PRELUNGIT ȘI CREȘĂ, SUPRAETAJARE DE LA P+1 LA P+1+M, AMENAJARE INCINTA, PARCARE SI LOC DE JOACA SI REFACERE PARTIALA IMPREJMUIRE TEREN, COMUNA CARCEA, JUD. DOLJ”

Denumirea obiectivului de investiții

REABILITARE, CONSOLIDARE, EXTINDERE, MODIFICARI INTERIOARE SI DE FATADE A CORPULUI C3-P+1, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN INTERNAT IN GRĂDINITA CU PROGRAM PRELUNGIT ȘI CREȘĂ, SUPRAETAJARE DE LA P+1 LA P+1+M, AMENAJARE INCINTA, PARCARE SI LOC DE JOACA SI REFACERE PARTIALA ÎMPREJMUIRE TEREN, COMUNA CÂRCEA, JUD. DOLJ

Ordonator principal de credite/investitor

Comuna Cârcea prin Primar Pupăză Valerică

Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Comuna Cârcea prin Primar Pupăză Valerică

Beneficiarul investiției

Comuna Cârcea prin Primar Pupăză Valerică

Elaboratorul P.Th.: **Lux Lumo Architecture S.R.L.**

PREZENTAREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/ PROIECTULUI DE INVESTIȚII

Prin tema de proiectare beneficiarul dorește reabilitare, consolidare, extindere, modificari interioare si de fatade a corpului C3-P+1, schimbare de destinatie din internat in grădinita cu program prelungit, supraetajare de la P+1 la P+1+M, amenajare incinta , parcare si loc de joaca si refacere partiala împrejmuire teren, îmbunătățirea eficienței energetice prin reabilitare termică, modernizarea sistemelor de instalații și prin utilizarea surselor regenerabile de energie si investiții în dezvoltarea infrastructurii educaționale.

Obiectivul strategic este de a îmbunătăți competitivitatea economică, coeziunea socială și accesibilitatea regiunii, in vederea cresterii calitatii vietii cetatenilor. Strategia programului se concentrează pe valorificarea avantajelor competitive ale regiunii și pe abordarea blocajelor cheie în sectoare specifice (cum ar fi transportul, educația, mobilitatea, eficiența energetică, regenerarea urbană).

Obiectivul investiției ce se va realiza în comuna Cârcea, județul Dolj, îl constituie mansardarea, reabilitarea și modernizarea corpului de clădire C3, ce în prezent are funcțiunea de internat, clădirea nefiind funcțională de 20 de ani. Astfel se propune schimbarea destinației din internat în grădiniță cu program prelungit, deoarece se dorește

diversificarea activităților organizare pentru a putea acoperi necesitatea înființării programelor prelungite , impusă de cererea tot mai mare a familiilor din localitatea Cârcea.

Clădirea prezintă degradări produse de factorii de mediu și de performanță privind igienă, sănătate și mediu; securitate la incendiu și eficiență energetică. Prin modernizarea, recompartimentarea și reabilitarea termică, clădirea C3 va fi conforma cu standardele și normele impuse prin legi și normative date de noua funcțiune.

În concluzie, necesitățile și nevoile actuale ale comunității din localitatea Cârcea cu privire la înființarea unor programe prelungite în cadrul grădiniței au dus la propunerea soluției de reutilizare, reabilitare și modernizare a clădirii, fiind cea mai sustenabilă abordare în prezent.

Rezolvarea problemelor cauzate de lipsa grădiniței cu program prelungit în comună, crearea de spații moderne pentru desfășurarea unor activități specifice, confort sporit pentru copii și educatori, eficiență energetică sporită, ceea ce va conduce la un impact redus asupra mediului datorat exploatării clădirii. Reactivarea clădirii C3 reprezintă o abordare sustenabilă care reutilizează spații, fără a consuma resursele necesare unei construcții noi, evitându-se pierderi financiare semnificative și generând noi spații viabile care să deservească nevoile societății actuale, într-un mod sustenabil.

Destinația construcției propuse spre mansardare, modernizare și reabilitare va fi de grădiniță cu program prelungit. Aceasta își va păstra forma existentă, fiind propuse modificări structurale și nestructurale interioare, pentru a genera spații generoase necesare sălilor de grupă, care vor fi modernizate și dotate cu mobilier. Cu scopul de a adăposti spații specifice programelor prelungite pentru învățământ preșcolar, se va extinde clădirea cu o mansardă, care va fi executată cu structură ușoară, accesul la aceste spații fiind realizat prin scara interioară și printr-o scară metalică exterioară.

LUCRĂRI DE REABILITARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII

- reabilitare termică a elementelor de anvelopă ale clădirii, izolarea termică a pereților exteriori cu un strat de vată minerală rigidă de minim 15 cm grosime, izolarea termică a mansardei prin dispunerea unui strat de izolație termică semi-rigidă, în grosime de minim 30 cm, izolarea zonei de soclu cu polistiren extrudat în grosime de minim 10 cm, respectiv prin înlocuirea integrală a tâmplăriei exterioare cu una performantă;

- modernizarea sistemelor de iluminat, respectiv a sistemului de producere a apei calde menajere, cât și a sistemului de încălzire. În acest sens, sunt prevăzute următoarele măsuri:

- dotarea clădirii C3 cu un sistem de pompe de căldură aer-apă;
- dotarea clădirii cu un sistem de panouri solare pentru producerea apei calde menajere;
- dotarea cu un sistem de panouri fotovoltaice;
- se vor înlocui corpurile de iluminat cu lămpi economice sau cu led;
- implementarea unui sistem de ventilație mecanică cu recuperare de căldură;
- instalarea unor sisteme de încărcare a autovehiculelor electrice în conformitate cu cerințele minime ale măsurii de finanțare;
- instalarea unor sisteme de umbrire pentru sezonul cald pentru suprafețele vitrate expuse direct luminii soarelui pe perioada anotimpului cald.

ECHIPAREA CU SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și termice pentru consum propriu precum și utilizarea surselor regenerabile de energie: pompă de căldură aer-apă, panouri solare și panouri fotovoltaice.

Se urmărește ca investiția să aibă un impact pozitiv din punct de vedere economic, social și de mediu prin îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin reabilitare, modernizare și echipare;

Pe parcursul desfășurării proiectului se vor avea în vedere condițiile de siguranță, calitate și funcționalitate pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activităților specifice, în concordanță cu prevederile actelor normative în vigoare și cerințelor beneficiarului. Respectarea și implementarea condițiilor stabilite prin avizele, acordurile și experizele de specialitate trebuie să conducă la evidențierea tuturor elementelor și stabilirea modalităților de intervenție permise astfel încât să se asigure cerințele funcționale.

Se va elabora un proiect complex și integrat care să răspundă comenzii sociale.

Scenariul tehnico-economic va include:

-REABILITARE, CONSOLIDARE, EXTINDERE, MODIFICARI INTERIOARE SI DE FATADE A CORPULUI C3-P+1, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN INTERNAT IN GRĂDINITA CU PROGRAM PRELUNGIT ȘI CREȘĂ, SUPRAETAJARE DE LA P+1 LA P+1+M, AMENAJARE INCINTA, PARCARE SI LOC DE JOACA SI REFACERE PARTIALA IMPREJMUIRE TEREN, COMUNA CARCEA, JUD. DOLJ;

-asigurarea utilităților necesare în vederea unei bune funcționări a construcției de la o distanță minimă conform planului de situație anexat;

-realizarea de acțiuni care să implementeze obiectivele specifice ale proiectului;

-respectarea principiilor dezvoltării durabile, protecția mediului, eficiența energetică, a egalității de șanse și a temelor orizontale precum accesibilitatea, protecția biodiversității și ecosistemelor, tehnologii inovatoare;

-folosirea resurselor de energie regenerabile.

Efecte pozitive previzionate prin realizarea obiectivului de investiții:

-rezistența și rigiditate asigurată;

-impact scăzut pentru protecția mediului;

-riscuri minime de exploatare;

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) **indicatori maximali**, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei cu TVA și, respectiv fără TVA, din care construcții –montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA): 14.333.496,45 lei;

Din care construcții montaj (C+M) cu TVA: 10.606.618,00 lei;

Valoarea totală fără TVA: 11.857.011,38 lei;

Din care construcții montaj (C+M) fără TVA: 8.765.800,00 lei.

b) **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,

Obiectivul se află în comuna Cârcea, Str. Aeroportului, Nr. 118, Jud. Dolj, având suprafața terenului de 11.409 mp, Nr. Cad. 36277, cu un procent de ocupare la momentul actual (POT): 26,65%, coeficient ocupare teren (CUT): 0,54.

Obiectivul propus vizează corpul C3, având suprafața construită la sol $S_c = 625$ mp și suprafața contruită desfășurată $S_d = 1875$ mp și regim de înălțime P+1, Categoria de importanță a construcției C – normală, Clasa de importanță a construcției III Principalele caracteristici ale obiectivului propus sunt:

-Funcțiunea: GRĂDINITA CU PROGRAM PRELUNGIT ȘI CREȘĂ

-Suprafața construită propusă C5 - $S_c = 352,32$ mp

-Suprafața desfășurată propusă C5 - $S_d = 352,32$ mp

-Suprafața construită propusă C3 - $S_c = 625,00$ mp

-Suprafața desfășurată propusă C3 - $S_c = 1875,00$ mp

-Tipul construcției: civilă

-Categoria de importanță a construcției C - normală

-Clasa de importanță a construcției III

c) **indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare**, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții raportată la suprafața desfășurată a imobilului de 1875 mp, presupune un cost de **7.518,74 lei inclusiv TVA/mp**.

Din punct de vedere al indicatorilor socio economici și de impact realizarea investiției contribuie la dezvoltarea mediului educațional și a calității învățământului în cadrul comunității locale. Implementarea prezentului obiectiv de investiții va duce inclusiv la reducerea abandonului școlar și atragerea preșcolărilor și școlărilor către unitatea de învățământ locală.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de **24 luni**

Sursa de finanțare necesară U.A.T. comuna Cârcea este **bugetul local, capitolul 65.02 Invatamant, Titlul 71.01 și fonduri neramburasbile** atrase in cadrul apelului de proiecte **PR SV/A1/6/4.2/2024 PROGRAMUL REGIONAL SUD-VEST OLTENIA 2021-2027**.

- e) Valoarea totala a proiectului "Reabilitare, consolidare, extindere, modi,cări interioare și de fațade a corpului C3-P+1, schimbare de destinație din internat în grădiniță cu program prelungit si cresa, supraetajare de la P+1 la P+1+M, amenajare incintă" , este în cuantum de 14.333.496,45 lei (inclusiv TVA).
- f) Valoarea maximă eligibilă a proiectului "Reabilitare, consolidare, extindere, modi,cări interioare și de fațade a corpului C3-P+1, schimbare de destinație din internat în grădiniță cu program prelungit si cresa, supraetajare de la P+1 la P+1+M, amenajare incintă" , este în cuantum de 7.455.410,75 lei (inclusiv TVA). Se confirmă că valoarea eligibilă se încadrează în plafonul maxim prevăzut de Ghid/Instrucțiunea nr. 29/08.08.2025 (1.500.000 EUR / 7.462.050 lei).
- g) Valoarea nerambursabilă este de 7.306.435,79 lei pentru proiectul 'Reabilitare, consolidare, extindere, modi,cări interioare și de fațade a corpului C3-P+1, schimbare de destinație din internat în grădiniță cu program prelungit si cresa, supraetajare de la P+1 la P+1+M, amenajare incintă", valoarea cheltuielilor aferente cofinanțării, valoarea cheltuielilor neeligibile precum și asigurarea cheltuielilor necesare implementării proiectului "Reabilitare, consolidare, extindere, modificări interioare și de fațade a corpului C3-P+1, schimbare de destinație din internat în grădiniță cu program prelungit si cresa, supraetajare de la P+1 la P+1+M, amenajare incintă", se asigura din bugetul de venituri si cheltuieli al comunei Cârcea.
- h) Valoarea neeligibilă a proiectului "Reabilitare, consolidare, extindere, modi,cări interioare și de fațade a corpului C3-P+1, schimbare de destinație din internat în grădiniță cu program prelungit si cresa, supraetajare de la P+1 la P+1+M, amenajare incintă" , este în cuantum de 6.878.085,70 lei (inclusiv TVA).
- i) Sumele reprezentând contributia proprie in suma de 148.974,96 lei, precum si cheltuieli conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului pentru implementarea proiectului în condiții optime, se vor asigura din bugetul local al Comunei Carcea.
- j) Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/ decontării ulterioare a cheltuielilor din instrumente structurale.
- k) Sumele reprezentând cheltuieli de mentenanță și întreținere și serviciile asociate necesare aferente proiectului <"Reabilitare, consolidare, extindere, modificări interioare și de fațade a corpului C3-P+1, schimbare de destinație din internat în grădiniță cu program prelungit si cresa, supraetajare de la P+1 la P+1+M, amenajare incintă" >, pe perioada în care caracterul durabil al operațiunii trebuie menținut (5 ani de la data efectuării plății finale în cadrul contractului de finanțare), se vor suporta de către bugetul local al Comunei Carcea.

Întocmit,

Arh. Alexandru Stăncescu

