

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
DIRECȚIA TEHNICĂ

APROB,
PREȘEDINTE,
Ion MÎNZÎNĂ

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Ionel VOICA

RAPORT

privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza Proiect Tehnic, a Devizului General actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții:
“Modificări interioare și exterioare, schimbare funcțiune cameră hidromasaj și uscătorie, în săli de clasă și magazie” la Centrul Școlar de Educație Incluzivă “Sfânta Filofteia”, localitatea Ștefănești, jud.Argeș

Prin adresa nr.2880/15.09.2025 înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr.24641/16.09.2025, Centrul Școlar de Educație Incluzivă “Sfânta Filofteia”, transmite spre aprobare documentația tehnico-economică referitoare la Proiectul Tehnic, Devizul General actualizat și indicatorii tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții ***“Modificări interioare și exterioare, schimbare funcțiune cameră hidromasaj și uscătorie, în săli de clasă și magazie”*** la Centrul Școlar de Educație Incluzivă “Sfânta Filofteia”, localitatea Ștefănești, jud.Argeș.

Terenul în suprafață de 3773 mp conform documentației cadastrale, împreună cu construcțiile aferente, sunt situate în intravilanul orașului Ștefănești, sat Valea-Mare Podgoria, str.Cavalerului, nr.1B, jud.Argeș, având categoria de folosință curți-construcții. Terenul se află în proprietatea Consiliului Județean Argeș, este dat spre administrare Centrului Școlar de Educație Incluzivă Sfânta Filofteia și este ocupat de două construcții denumite în actele cadastrale CORP C4 și CORP C5.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

La nivelul unității, numărul de elevi este într-o continuă creștere. Astfel, este necesară reorganizarea unor spații, respectiv uscătoria de la mansardă care are o suprafață de 50,92 mp și sala de hidromasaj de la parter care are o suprafață de 16,67 mp.

Construcția existentă are o structură de zidărie portantă cu sâmburi, centuri și planșee din beton armat, cât și o structură de cadre(stâlpi și grinzi) din B.A, cu planșee de beton armat așezate pe fundații continue și elevații din beton armat.

Intervenția propusă (scară metalică exterioară) va avea o structură metalică de stâlpi și grinzi, un acoperiș realizat dintr-o șarpantă metalică cu învelitoare din panouri sandwich VM și va

avea jumătate din perimetru închis cu panouri sandwich VM pentru a separa zona scării de clădirea existentă.

Acoperișul clădirii este realizat dintr-o șarpantă metalică cu învelioare din țiglă metalică de culoare maro. Sub învelitoare este termoizolat cu vată minerală/bazaltică fixată și protejată cu gips-carton.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

La interior, în zona de parter, intervenția propusă va consta în desființarea bazinului de hidromasaj și a ușii de acces din camera alăturată și în crearea unei uși de acces din holul principal, iar la mansardă, uscătoria se va compartimenta în două camere distincte, o depozitare cu ușă de acces din holul principal și o sală de clasă care va fi deservită de ușa existentă. Aceste două încăperi vor fi separate de un perete rezistent la foc de gips carton.

În urma modificărilor propuse de arhitect, a expertizei tehnice și a verificărilor reprezentantului I.S.U. Argeș, s-a constatat și necesitatea construirii unei scări exterioare pentru evacuarea elevilor și a personalului în caz de urgență.

SOLUȚIA TEHNICĂ

Pentru asigurarea tuturor funcționalităților și crearea unor condiții de maximă eficiență și siguranță a beneficiarilor Centrului Scolar de Educație Incluzivă “Sf.Filofteia” sunt necesare următoarele modificări:

- La mansardă, uscătoria se va compartimenta în două camere distincte, o depozitare cu ușă de acces din holul principal și o sală de clasă care va fi deservită de ușa existentă. Aceste două încăperi vor fi separate de un perete rezistent la foc de gips carton.
- Sala de hidromasaj va fi transformată într-o sală de clasă.
- La exterior va fi realizată o scară metalică pentru evacuare în caz de incendiu care va avea jumătate din perimetru închis cu panouri sandwich VM pentru a separa zona scării de clădirea existentă.

➤ Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Compartimentările interioare sunt din zidărie de blocuri ceramice de 10/15/25cm grosime și gips-carton de 10/20cm.

Zidurile exterioare sunt din blocuri ceramice de 30 cm grosime, peste care este aplicat un termosistem de polistiren de 10cm grosime.

La interior, în zona de parter, intervenția propusă va consta în desființarea bazinului de hidromasaj și a ușii de acces din camera alăturată și în crearea unei uși de acces din holul principal.

La mansardă, uscătoria se va compartimenta în două camere distincte, o depozitare cu ușă de acces din holul principal și o sală de clasă care va fi deservită de ușa existentă. Aceste două încăperi vor fi separate de un perete rezistent la foc de gips carton.

➤ Finisaje interioare

✓ Pereți interiori

- realizare goluri ușă în zidărie existentă;
- desfacere faianță existentă;
- desfacere zid bazin terapie;
- tencuială cu mortar de ciment la pereți interiori;
- realizare perete despărțitor din gips-carton;
- glet ipsos;
- zugrăveală cu vopsea lavabilă -2 straturi.

- ✓ *Pardoseli*
 - desfacere pardoseli din gresie cu șapa existentă;
 - desfacere plintă gresie;
 - șapă de egalizare;
 - pardoseală din parchet;
 - Plintă parchet;
 - Praguri.
- ✓ *Plafoane*
 - desfacere plafon gips-carton existent;
 - realizare plafon despărțitor din gips-carton;
 - zugrăveală cu vopsea lavabilă

➤ **Finisaje exterioare**

- ✓ *Pereți exteriori*
 - realizare gol ușă în zidăria exterioară existentă ;
 - zugrăveli decorative exterioare (reparație);
- ✓ *Scară evacuare*
 - structură metalică (oțel carbon);
 - Vopsea termoprotectoare;
 - Balustradă, H=1,90 m;
 - Panouri sandwich 40 mm - acoperiș scară;
 - Panouri sandwich 60 mm-pereți de separare scară;

Intervenția propusă (scară metalică exterioară), nu este închisă cu tâmplărie.

- **Tâmplărie -uși**
 - ușă plină -închidere automată -150/210cm
 - ușă EI90C-90/210cm
 - ușă plină 90/210cm
 - ușă plină 95/220cm
 - înlocuire geam simplu cu geam armat

Actualizarea devizului general aferent obiectivului de investiții **“Modificări interioare și exterioare, schimbare funcțiune cameră hidromasaj și uscătorie, în săli de clasă și magazie”**, a fost necesară, deoarece nu au fost cuprinse:

- cheltuielile aferente serviciilor de dirigenție de șantier;
- taxele datorate Inspectoratului de Stat în Construcții(ISC);

Menționăm că valoarea TVA-ului s-a modificat de la 1 august 2025, ceea ce înseamnă că valoarea totală cu TVA la rest de executat este calculată cu TVA 21%, pe când valoarea cheltuielilor pentru proiectare și asistență este calculată cu TVA în vigoare la acel moment, respectiv 19%.

Conform **Devizului general inițial**, valoarea totală a obiectivului de investiții **este următoarea:**

1.Valoarea totală(inclusiv TVA): 137.244,00 lei,
din care

Construcții + Montaj(C+M):126.814,00 lei

2. Valoarea totală(fără TVA): 115.430,00 lei
din care

Construcții + montaj (C+M)): 106.567,00 lei

În urma **actualizării Devizului General- faza PT**, valoarea totală a obiectivului de investiții este :

1.Valoarea totală(inclusiv TVA):161.924,00 lei
din care

Construcții + Montaj(C+M) : 128.945,00lei

2.Valoarea totală(fără TVA):137.496,00 lei

din care

Construcții + montaj (C+M) : 106,567,00 lei

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiții crește cu 24.680 lei (TVA inclus) .

Durata de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni.

Proiectul tehnic este întocmit în conformitate cu prevederile menționate la Regimul economic și Regimul tehnic din Certificatul de Urbanism nr.125/30.05.2024 și cu Autorizația de Construire nr.44/17.03.2025 eliberate de Primăria Ștefănești.

Față de cele prezentate mai sus și în temeiul HG 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, actualizată și art.44 din Legea nr.273 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice referitoare la Proiectul Tehnic , a Devizului General actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții **“Modificări interioare și exterioare, schimbare funcțiune cameră hidromasaj și uscătorie, în săli de clasă și magazie”** la Centrul Școlar de Educație Incluzivă “Sfânta Filofteia, este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor în vigoare, raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui serviciu, sens în care **propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare** a proiectului de hotărâre în ședința Consiliului Județean Argeș, în conformitate cu prevederile art. 173 alin(1), lit.d, alin. (3) lit. f, alin.(5) lit.b, art. 182 alin. (1) coroborat cu art. 196, alin.(1) lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Director Executiv,
Alin STOICEA**

**Director Executiv,
Carmen MOCANU**

**Director Executiv,
Alisa CIOBANU**

**ȘEF SERVICIU,
Tatiana TODERICI**

Întocmit:
Inspector superior
Istocescu Ștefania
Consilier juridic
Robert Ciortan

