



**HOTĂRÂREA Nr. 542
DIN 22.11.2022**

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiție Modernizarea și dotarea școlilor și grădinițelor din ZUM: Reabilitare Grădinița PN Dealu Mare"

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 22.11.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 80177/ 21.11.2022 și Raportul de specialitate al Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională nr. 80176/ 21.11.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul Direcției Juridice nr. 80394/21.11.2022;

Având în vedere prevederile HCL nr. 475/17.11.2021 privind aprobarea Proiectului tehnic de execuție pentru obiectivul „Modernizarea și dotarea școlilor și grădinițelor din ZUM: Reabilitare Grădinița PN Dealu Mare”;

Ținând cont de Ordinul nr. 2953/27.10.2019 privind aprobarea Ghidului Solicitantului – Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelurilor de proiecte POR/2019/9/9.1/1/7REGUNI / Axa prioritară 9 / Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de Investiții 9.1 – Dezvoltare locală plasată sub responsabilitatea comunității (DLRC), modificat și completat prin Ordinul nr. 4078/11.11.2020;

Având în vedere Ordonanța de Urgență nr. 64 din 9 mai 2022 privind ajustarea prețurilor și a valorii devizelor generale în cadrul proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont și de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

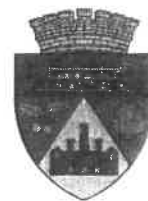
Văzând prevederile Legii nr. 317/2021 a bugetului de stat pe anul 2022;

Având în vedere prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), art. 139, alin. 3, lit. a), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2 și art. 199 alin. 1 și alin. 2 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați în conformitate cu documentația tehnico-economică faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiție „Modernizarea și dotarea școlilor și grădinițelor din ZUM: Reabilitare Grădinița PN Dealu Mare”, întocmit de SC UNITH2B SRL BUCUREȘTI, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoanele autorizate arh. Anca Sandu, arh Oana Vaida în calitate de șef proiect/responsabil lucrare, răspund personal după caz administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în aceasta și pentru respectarea



Întocmai a actelor normative naționale în vigoare pentru lucrarea intitulată: „Modernizarea și dotarea școlilor și grădinițelor din ZUM: Reabilitare Grădinița PN Dealu Mare”, după cum urmează:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor de investiției (inclusiv TVA) | 531.467,65 lei |
| din care construcții + montaj (C+M) (inclusiv TVA) | 375.045,60 lei |
| 2. Durata de realizare a execuției | 9 luni |

Art.2. Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă Memoriul tehnic justificativ – descrierea investiției, la faza proiect tehnic a investiției „Modernizarea și dotarea școlilor și grădinițelor din ZUM: Reabilitare Grădinița PN Dealu Mare” cuprinsă în anexă, care devine parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Instituțională, Biroul Parteneriate și Relații Externe.

Art.4. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.5 Hotărârea se comunică:

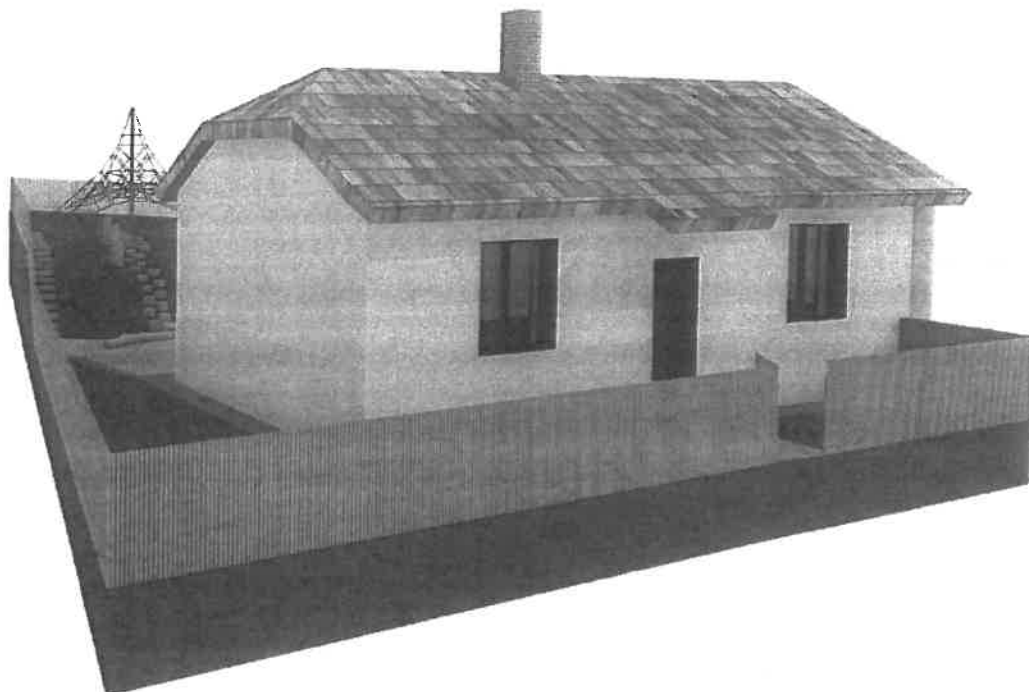
- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județul Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională – Biroul Parteneriate și Relații Externe;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bogdan Nicolae MATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel BUCUR

ANEXA LA H.C.L. nr. 542 / 22.11.2022



NOTA CONCEPTUALA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII

**Modernizarea si dotarea scolilor si gradinitelor din ZUM: Reabilitare Gradinita
PN Dealu Mare - Municipiul Resita**

Faza de proiectare: P.T. + D.E.

MEMORIU GENERAL

CONTRACT	nr. 51186 din 11.08.2020
PROIECT	69/2020
Proiectant General	S.C. UNITH2B S.R.L.
DIRECTOR	arh. Hildegard Helene Brandl
SEF PROIECT	arh. Anca Sandu
COLECTIV ELABORARE	arh. VAIDA-POP Oana

NOIEMBRIE 2022

MEMORIU GENERAL

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Modernizarea si dotarea scolilor si gradinitelor din ZUM: Reabilitare Gradinita PN Dealu Mare - Municipiul Resita, Judetul Caras-Severin

1.2. Amplasamentul

Gradinita PN Dealu Mare de pe strada Badea Cartan nr.4, cartier Dealu Mare, municipiul Reșița

1.3. Actul administrativ prin care a fost aprobat(a), in conditiile legii, studiului de fezabilitate

Documentatia faza DALI elaborata de S.C. UNITH2B SRL, a fost aprobat prin H.C.L.

1.4. Ordonator principal de credite

PRIMARIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

1.5. Investitorul

- Numele: **UAT MUNICIPIUL REȘIȚA**

- Adresa: MUNICIPIULUI RESITA, mun. Resita, Piata 1 Decembrie 1918, nr. 1A, mun. Resita, jud. Caras Severin, cod postal 320084, Telefon: 0255 221 692

1.6. Beneficiarul investitiei

- Numele: **UAT MUNICIPIUL REȘIȚA**

- Adresa: MUNICIPIULUI RESITA, mun. Resita, Piata 1 Decembrie 1918, nr. 1A, mun. Resita, jud. Caras Severin, cod postal 320084, Telefon: 0255 221 692

1.7. Elaboratorul proiectului tehnic de executie

UNITH2B SRL, mun. Bucuresti, sector 2, B-dul Pache Protopopescu, nr. 81, et.5

telefon: 0374977700

număr de înmatriculare J40/2438/2013,

cod fiscal RO31279763,

cont RO32BRDE445SV16090844450 BRD Dorobanti Sector 1, București,

reprezentant: administrator **Hildegard Helene Brandl**

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRARILOR DE INTERVENȚII

2.1 Particularități ale amplasamentului, cuprinzand:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Imobilul este situat în Municipiul Resita, cartier Dealu Mare și a fost construită în 1932.

Analiza situației existente și identificarea necesităților și deficiențelor

Obiectivul acestui proiect este imobilul cunoscut sub denumirea "Grădina PN Dealu Mare" de pe strada Badea Cartan nr.4, cartier Dealu Mare, municipiul Reșița. Imobilul a fost construit în anul 1923, având destinația de locuință, într-o zonă urbană marginalizată, fiind transformată în grădina în anii 1950-1960.

Relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Amplasamentul propus pentru „Reabilitare Grădina PN Dealu Mare - Municipiul Reșița” se află în cartierul Dealu Mare, cu orientarea clădirii cu fațada principală pe direcția V, pe strada Badea Cartan. Clădirea are în lateral ca vecinătăți, la S, alipită la calcan, o clădire de locuit-casă cu regim de înălțime P, la N o clădire de locuit cu regim de înălțime P. Amplasamentul se află în proximitatea școlii Dealu Mare. Accesul principal în clădire se face direct din strada Badea Cartan.

Regim Juridic

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituti, drept de preemțiune;

Terenul și clădirea ce fac obiectul prezentei documentații, se află, după cum se dovedește în continuare, în proprietatea Municipiului Resita-Domeniul Public, în proporție de 100%, conform CF nr. 44847, nr. cadastral 44847 și extras CF nr. 44847.

b) destinația construcției existente;

Funcțiunea clădirii existente: grădina cu program normal

Destinația zonei: Lm-zona de clădiri cu regim mic de înălțime

Descrierea construcției existente

În prezent imobilul funcționează ca și grădina cu program normal. Clădirea este parter, cu forma dreptunghiulară. Corpul de grădina face corp comun cu o altă construcție, care are ca destinație și în prezent de locuință.

- În interior grădina dispune de două săli egale de 4.00mx5.00m. Accesul în Sali se face dintr-un hol central. Tot din hol se face accesul și în grupul sanitar.
- Săliile de clasă au câte o fereastră, iar una din Sali dispune și de o ușă de ieșire în curte.

Imobilul are o structura de rezistenta realizata din diafragme de zidarie din caramida arsa, de 37cm grosime, sistem celular. In zona centrala sunt doua ziduri de 12.5cm, care au rol de contravantuire. Forma in plan este dreptunghiulara, fara anomalii, iesinduri sau intranduri. Peretii portanti prezinta o uzura avansata a finisajelor si chiar a tencuielii. Degradari au aparut in buiandrugul golului de usa inspre curte, o fisura verticala in mijlocul arcului de zidarie. In rest, diafragmele se afla in stare tehnica buna. Finisajele exterioare, sunt foarte degradate.

Fundatiile au fost executate din zidarie de piatra naturala, aflandu-se la cel putin -1.0m fata de CTN, si avand o adancime de 60cm latime. Analizand starea tehnica a sistemului de fundatii-elevatii nu se pot constata degradari.

Planseul a fost executat dintr-o structura de lemn, grinzi transversale de lemn la 90-100cm distanta intre ele. Planseul este podit cu scanduri si tavanit de asemenea cu scanduri bature in grinzi. Planseul este in stare buna, fara deformari.

Sistemul de acoperis tip sarpanta are o structura simpla, formata din capriori, clesti, pe care au fost montate sipcile pentru tigle. Geometria sarpantei este buna, nu se constata deformatii, degradari, este insa vizibil ca nu a fost ignifugata, ceea ce se va remedia in faza de proiect.

Particularități ale amplasamentului:

a) Categorie de importanta: C (normala)

Clasa de importanta: III (normala)

b) Regim de inaltime: P

c) Suprafata teren (conform acte): 395 mp

Suprafata teren (conform masuratori): 395 mp

d) suprafata construita;

Suprafata construita la sol: Sc= 61 mp (Conform PAD vizat OCPI pus la dispozitie de catre beneficiar)

e) suprafata construita desfasurata;

Suprafata construita desfasurata: Sd = 61 mp (Conform masuratori releveu pus la dispozitie de catre beneficiar)

f) valoarea de inventar a constructiei;

Valoarea de inventar a constructiei: 6.275,5 lei.

g) alti parametri, in functie de specificul si natura constructiei existente.

NU ESTE CAZUL

b) topografia;

Orașul Reșița este un oraș de vale, structurat pe axe de ape, clar evidențiindu-se axa Bîrzavei, ca fir colector principal, și 3 văi afluențe ale râului – Pârâul Doman, Pârâul Țerova și Pârâul Govândari.

Valea majoră are o direcție est – vest, în lungime de cca. 18 km, pornind dinspre zona montană Seme-
nic, și îndreptându-se spre Bocșa – prin Cîlnic și Moniom, cu deschidere spre Câmpia de Vest.

Zona construită urmărește axa apei, cu vale îngustă dinspre Semenik, până în zona centrală, iar apoi
cu albie lărgită pe lunca dintre centru și ieșirea spre Cîlnic.

Localitățile componente, din amonte de Reșița – Cuptoare, Secu, Doman, se situează pe culmi de deal
ce se prelungesc din Masivul Semenik.

Poziția geografică exactă a municipiului Reșița dată în coordonate sferice are valorile 21° 51' longitudine estică și 45° 45' latitudine
nordică.

Orașul se înscrie în zona temperat continentală cu influențe mediteraneene . Verile sunt răcoroase iar iernile sunt blânde.

Municipiul Reșița este situat în partea de nord-vest a masivului Semenik într-o zonă de culoar topogra-
fic orientată pe direcția nord-nord-vest – sud-sud-est.

c) clima si fenomenele naturale specifice zonei;

Clima este tipică depresiunilor intracarpătice ale Banatului montan.

Microclimatul specific zonei este particularizat , datorită formei sinuoase a văii râului Bîrzava protejată
de culmi deluroase de 4 + 500 m, cu o bună protecție împotriva vânturilor orientate pe direcția nord-vest – sud-est. Culmea munților
Semenik orientată nord-est – sud-vest constituie de asemenea o protecție a zonei împotriva curenților antrenați de circulația
anticiclonică și ciclonică de toamnă și respectiv primăvară.

Direcția și frecvența predominantă a vânturilor din zona municipiului Reșița este dată de orientarea nord-
nord-est – sud-sud-vest. Frecvența medie pe această direcție este de 23% pentru ambele direcții, distribuită în 16% pe direcția
nord-nord-est – sud-sud-vest respectiv 7% pe direcția sud-sud-vest – nord-nord-est.

Perioada de calm sau cu viteze sub 1 m / s este de 74% .

Fundamentul petrografic al zonei Reșița , este constituit din roci cristaline aparținătoare Sebeș-Lotru, caracterizate de un dalslandian
de tip barrovian în faciesul amfibolitelor cu almadin.

Zona în care aceasta aflorează, are largă extensie spre est, ocupând suprafețe mari spre Țerova, Secu
și Cuptoare.

În raportul de suprapoziție, apare un complex sedimentar paleozoic, dispus în succesiune: depozite carbonifer superioare
(stepanian) sunt reprezentate printr-o succesiune ritmică de microconglomerate, gresii, argila, scoarță și intercalații de cărbuni.

d) geologia, seismicitatea;

Date privind zonarea seismică

Dimensionarea la seism se face în conformitate cu SR EN 1998-2/2006 și Normativ P100-1/2013, pentru care municipiul Resița se încadrează în zona seismică având :

- valoarea de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,15g$, cu interval mediu de recurență a cutremurului $IMR = 225$ ani;
 - perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7s$ pentru componentele orizontale ale mișcării seismice, corespunzând conform echivalenței după coeficientul seismic cu gradul VII al intensității cutremurelor, scara MSK (SR -11100-93).
- (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice:

În perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat „Cod de practică pentru producerea betonului” pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Valorile caracteristice ale nivelurilor terenului, apei subterane și ale dimensiunilor structurilor geotehnice sunt valori măsurate nominale și sunt prezentate în detaliu în fișa complexă.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f = -2,00$ m este: $P_{conv} = 295,00$ kPa

- (iii) Date geologice generale
Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se regăsește în Municipiul Reșița. Orașul are formă simplă fiind așezat în mare parte pe dealuri și văile acestora, urmărind traseul străbătut de râul Bârzava, care provine dinspre Văliug, din estul orașului din Munții Semenic. Astfel că drumul principal urmărește și el traseul format râul Bârzava între văi.

Zona care cuprinde amplasamentul studiat aparține din punct de vedere geologic Pânzei Getice, mai exact zona de contact dintre magmatitele prebaikaliene și calcarele aptiene, care află în apropiere.

În această zonă, roca de bază este constituită din roci metamorfice (micasisturi, paragneise); peste roca de bază apar formațiuni acoperitoare sedimentare, de vârstă neogenă (Pannonian).

- (iv) Date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz.

Din punct de vedere geotehnic, în conformitate cu studiul geotehnic elaborat în anul 2018, de catre S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.

e) devierile si protejarile de utilitati afectate;

Intrucat lucrarile de reabilitare prevad si lucrari de ranforsare a structurii vechi prin tencuiala armata + termosistem la exterior, grosimea acestor straturi ar putea influenta pozitionarea instalatiei de gaz existente pe fatada. In acest sens se va prevedea o usoara modificare a acestei instalatii, si anume distantarea acesteia fata de planul vertical al fatadei, astfel incat lucrarile de reabilitare sa se poata desfasura fara probleme. Lucrarile pe acest segment de proiect se vor face conform cu normele in vigoare si cerintele avizatorului/ furnizorului de gaz naturale.

Nu exista devieri de alte utilitati. Daca in timpul santierului se descopera utilitati care nu fost cunoscute inainte de inceperea executiei, pentru acestea se vor lua masuri de protectie.

Conform avizelor de utilitati si conform cu informatiile obtinute de la Primaria Municipiului Resita, pe amplasament exista retele publice de utilitati, care ar putea sa necesite relocare, sau adaptarea solutiei la conditiile reale de pe amplasament.

f) sursele de apa, energie electrica, gaze, telefon si altele asemenea pentru lucrari definitive si provizorii;

In scopul executarii lucrarilor, Constructorul va face pe cheltuiala proprie toate angajamentele cu regiile de alimentare cu apa, energie electrica sau gaz.

Apele uzate menajere vor fi evacuate conform cerintelor si normativelor in vigoare, sub atenta supraveghere a sefului de santier, pentru a preintampina eventualele defectiuni sau reclamatii.

Situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente

Echiparea cu instalatii interioare in fiecare corp de cladire si vechimea acestora:

- Instalatii electrice – da
- Instalatii sanitare – da
- Instalatii de incalzire si apa calda menajera – centrala proprie
- Instalatii de ventilatie / climatizare – nu
- Instalatii de securitate la incendiu – nu

Modul de asigurare a utilitatilor (bransament la retea publica):

- Apa rece - da
- Canalizare menajera - da
- Canalizare pluviala - nu
- Energie electrica - da
- Incalzire si apa calda menajera - nu
 - Gaze naturale – da

g) *Cale de acces permanente, cale de comunicatii si altele asemenea;*

Se vor folosi caile de acces existente (strada existenta). Nu se creeaza cai noi de acces. Accesul principal in cladire se face direct din strada Badea Cartan.

h) *Cale de acces provizorii;*

Accesul auto provizoriu se va face in baza documentatiei D.T.O.E., pe toata perioada in care se vor executa lucrari de constructie. Poarta de acces auto provizoriu este prevazuta cu platforma pentru spalarea autovehiculelor.

Constructorul pe toata durata executiei, se va asigura ca nu exista pamant, pietris, depuneri pe drumurile publice si strazile limitrofe ca rezultat al executiei si vehiculelor ce parasesc santierul. Acestea vor fi curatate si spalate corespunzator pe platforma betonata. Accesul principal in cladire se face direct din strada Badea Cartan.

i) *Bunuri de patrimoniu cultural imobil;*

Nu este cazul. În zonă nu există monumente istorice sau situri arheologice;

3. CARACTERISTICILE TEHNICE ȘI PARAMETRII SPECIFICI INVESTIȚIEI REZULTATE ÎN URMA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE.

3.1. Solutia tehnica cuprinzand:

a) *Caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitie;*

Nr. Crt.	Obiective de investitie	Amplasament	Nr. C.F. Nr. Cadastral
1	Reabilitare gradinita PM Dealu Mare	strada Badea Cartan nr.4, cartier Dealu Mare, municipiul Reșița	CF nr. 44847, nr. cadastral 44847

Schimbari absolut necesare pentru imbunatatirea calitatii exploatarii si reabilitarii imaginii de ansamblu a intregii cladiri, pe toate cele trei specialitati, sunt urmatoarele:

Arhitectura:

- Inchideri exterioare – inlocuire tamplarii exterioare si interioare cu tamplarie termoizolanta, conform cu solutia indicata de auditul energetic, astfel incat consumul de energie necesar incalzirii spatiilor sa se inscrie in categoria cladirilor cu consum redus de energie
- Termoizolarea fatadelor in conformitate cu solutia tehnica indicata de auditul energetic astfel incat consumul de energie necesar incalzirii spatiilor sa se inscrie in categoria cladirilor cu consum redus de energie
- Se vor reabilita cele doua sali de clasa, se vor reface finisajele interioare, folosind materiale potrivite functiunii.

- Se va reabilita grupul sanitar si zona de intrare/hol, astfel incat sa deserveasca nevoile zilnice ale copiilor si personalului gradinitei.
- Refacerea tuturor finisajelor interioare si exterioare cu materiale potrivite functiunii de gradinita.

Structura:

- Se vor aplica solutiile de consolidare conform expertizei tehnice – se va aplica pe exterior o tencuiala de ciment cu plasa sudata. Se va realiza soclul din tencuiala de ciment pentru preluarea si respingerea apelor meteorice. Se va realiza de jur imprejur un trotuar de garda. Spatiul podului va fi ignifugat.

Instalatii:

- Inlocuirea tuturor elementelor existente cu unele noi – instalatii electrice si sanitare

Sustenabilitate si eficienta energetica:

- Utilizarea unei cladiri existente prin conversie functionala, aducand-o la standarde de calitate actuale
- Regenerarea imaginii urbane prin imbunatatirea aspectului cladirii existente folosind materiale si tehnici ce amintesc de caracteristicile tesutului construit local
- Reducerea pierderilor de energie termica prin termoizolarea cu materiale naturale si reciclabile, precum vata minerala bazaltica si inlocuirea tamplariei existente inefficiente

In cadrul proiectului se propune refacerea tuturor trotuarelor de garda ale cladirii pentru a asigura durata de viata a finisajelor exterioare si pentru o mai buna protectie a zidariei de fundatie.

3.2. Refacerea finisajelor exterioare (tencuieli, soclu, zugraveli si termoizolatie).

Se vor decoji peretii pana la rosu deoarece tencuiala existenta este de o slaba calitate si reprezinta straturi succesive depuse de-a lungul anilor. Pentru a creste rezistenta diaframelor se va aplica o tencuiala de ciment cu plasa sudata $\varnothing 4/100 \times 100$ fixata in diafragme. Peretii se vor termoizola cu saltele de vata minerala in strat de 10cm, avand conductivitatea termica de 0.036W/mK. Concomitent se va realiza un soclu din tencuiala de ciment pentru preluarea si respingerea apelor meteorice. Soclul se va termoizola cu placi de 5cm de polistiren extrudat. Se va aplica un finisaj durabil intregii cladiri, se completeaza jgheburile si burlanele.

3.3. Refacerea tamplariei exterioare

Se propune inlocuirea partiala a tamplariei exterioare existente cu tamplarie PVC cu etansare pe garnitura de cauciuc, cu geam termoizolant dublu si umplutura de gaz inert, avand rezistenta termica minim 0.55K/W, daca nu este specificat altfel in tabloul de tamplarie anexat documentatiei. Aceasta propunere se va face conform planuri existent cu modificarile propuse si propus, unde sunt evidentiata tamplariile la care se renunta. Ferestrele se pastreaza, fiind in stare buna.

3.4. Asigurarea cu echipare tehnico-edilitara:

Cuprinde:

- se vor schimba instalatiile defecte : instalatii electrice, termice, sanitare, inclusiv corpurile de iluminat. Se vor inlocui obiectele sanitare (wc si chiuveta).
- proponerile de echipare tehnico edilitara sunt prezentate detaliat in documentatia pe specialitatea INSTALATII
- in spatiul podului materialul lemnos va fi ignifugat

3.5. Refacerea si amenjarea spatiului interior.

Se va reface tencuiala si vopsitoria, deoarece este intr-o stare avansata de degradare. Pentru termoizolarea placii de beton, se vor desface pardoseala si straturile existente pana la placa de beton, se va aplica stratul de polistiren extrudat de 5cm, cu conductivitate termica de 0.036W/mK.

Se va turna o sapa de egalizare, apoi se va finisa cu linoleum in salile de clasa, in baie si hol. Montarea saltelelor de vata minerala bazaltica pe planseul de deasupra ultimului etaj se realizeaza prin desfacerea straturilor existente, si anume a scandurilor de poduit, se aseaza o bariera de vapori de calitate corespunzatoare pe fata superioara a planseului existent si se monteaza un strat termoizolant realizat din placi rigide de vata minerala bazaltica cu grosimea de 15cm si conductivitatea termica de 0.036W/mpK.

Pentru protectia stratului termoizolant se vor monta scanduri de poduit din lemn, cu grosimea de 2 cm. Se propune inlocuirea partiala a tamplariei interioare existente datorita modificarii cotei de calcare, in urma refacerii sistemului de pardoseala. In acest sens se vor urmari plansele desenate existent cu modificarile propuse. Usile existente in stare buna se vor desface cu atentie si se vor pastra pentru reutilizarea acestora in cadrul altor proiecte. In golurile de usa rezultate in urma desfacerii tamplariei existente si in urma refacerii sistemului de pardoseala, vor fi fixate tamplariile noi, care trebuie sa respecte tablourile de tamplarie anexate acestei documentatii.

3.6. Masuri tehnice propuse pentru modernizarea energetica a cladirii:

Presupune:

- inlocuirea completa a tamplariei exterioare cu tamplarie PVC cu etansare pe garniture de cauciuc, geam termorezistent dublu si umplutura de gaz inert.
- termoizolarea planseului, sub pod, cu un strat de 15cm de saltele din vata minerala bazaltica, precum si a pardoseliilor in contact cu solul cu un strat de polistiren extrudat de 5cm grosime
- izolarea termica a peretilor exterior cu un strat de 10cm de saltele din vata minerala bazaltica. Soclul se va termoizola cu un strat de 5cm de polistiren extrudat.

Se recomanda aplicarea solutiilor prezentate in Documentatia de avizare a lucrarilor de interventie, actuala, pentru cresterea calitatii in exploatare pentru imobilul Gradinita PN Dealu Mare.

b) varianta constructiva de realizare a investitiei;

Obiectivul acestui proiect este imobilul cunoscut sub denumirea "Gradinita PN Dealu Mare" de pe strada Badea Cartan nr.4, cartier Dealu Mare, municipiul Reșița. Imobilul a fost construit in anul 1923, avand destinatia de locuinta, intr-o zona urban marginalizata, fiind transformata in gradinita in anii 1950-1960.

Analiza starii constructiei, pe baza expertizei tehnice si / sau ale auditului energetic

Constructia, in ansamblu, s-a comportat bine in timp (din punct de vedere al structurii de rezistenta) pana in prezent.

Examinand starea tehnica a peretilor portanti se constata o uzura avansata a finisajelor si chiar a tencuileii. Degradari au aparut in buiandrugul golului de usa inspre curte; a aparut o fisura vertical in mijlocul arcului de zidarie. In rest diafragmele sunt in stare tehnica buna, nu se constata alte degradari structurale.

Peretii exterior prezinta urme de condens cu tencuielei desprinse partial in zonele afectate. Peretii prezinta punti termice la colturi, pe conturul tamplariei exterioare si la intersectia cu planseul catre pod si pardoseala pe sol.

Elementele structurale ale planselului si-au pastrat geometria si nu prezinta deformari.

Geometria sarpantei este buna, nu se constata deformatii, degradari, dar este vizibil ca nu a fost ignifugata.

Tamplariile exterioare sunt din PVC cu etansare pe garniture din cauciuc si geam termorezistent.

Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

In conformitate cu Normativul P100-3/2008 pentru constructii cu structuri de zidarie nearmata, ZNA sunt prevazute metodele de investigare: evaluarea calitativa a structurii de zidarie prin cele doua etape: preliminara si detaliata.

Astfel, pe baza examinarii elementelor de structura s-au constatat urmatoarele:

Sistemul de fundatii: Prin lucrari de sistematizare pe verticala s-a creat un amplasament orizontal. Avand in vedere ca structura este in sistem de diafragme celulare (practic toata gradinita se afla intr-o celula), subimpartite cu pereti despartitori, de contravantuire. Fundatiile celor patru diafragme au fost executate din zidarie de piatra naturala la cel putin -1.00metru adancime si 60cm latime.

Avand in vedere regimul de inaltime parter, incarcările in talpa fundatiilor sunt mici, astfel ca solicitarile sunt mult mai mici fata de capacitatea portanta a terenului de fundare $P_{conv}=200kPa$.

Analizand starea tehnica a sistemului de fundatii elevatii nu se pot constata degradari.

Peretii portanti (diafragmele), au fost executati din zidarie de caramida arsa de 37cm grosime.

Examinand jur-imprejur starea tehnica a peretilor portanti se constata o uzura avansata a finisajelor si chiar a tencuielii. Degradari au aparut in buiandrugul golului de usa inspre curte: a aparut o fisura verticala in mijlocul arcului de zidarie. In rest diafragmele sunt in stare buna, nu se constata alta degradare structurala. Structura de rezistenta a corpului de gradinita este ordonata si respecta prevederile normelor in vigoare. Finisajele exterioare, mai ales, sunt foarte degradate, coscovite. Planseul a fost executat dintr-un sistem de grinzi de lemn, amplasate in sens transversal, la o distanta medie de 90-100cm. Pe ambele fete ale grinzilor au fost fixate scanduri pentru podit si pentru tavanit.

Examinand starea tehnica a acestor elemente structurale se constata ca si-au pastrat geometria buna si nu prezinta deformari. Sarpanta este o varianta mai simpla, avand in vedere deschiderea mai mica de 5m, de tip capriori- perechi de capriori ce se descarca pe grinzile planseului, numite corzi, cu clesti la fiecare pereche de capriori, pana de coama, care asigura legatura intre perechile de capriori. Pe sicile batute in cuie de capriori, au fost montate tiglele. Sistemul initial de invelitoare a fost cu tigle, iar dupa uzura a fost inlocuit tot cu tigle.

Geometria sarpantei este buna, nu se constata deformatii, degradari, dar este vizibil ca nu a fost ignifugata, ceea ce se va remedia in faza de proiect.

c) trasarea lucrarilor;

Trasarea lucrarilor se va face de personalul specializat, dotat cu aparatura corespunzatoare, pe baza proiectului, in prezenta beneficiarului, antreprenorului general, executantului si proiectantului. Trasarea lucrarilor se va face conform:

|| STAS 8924/1-87: Masuratori terestre. Trasarea pe teren a constructiilor civile, industriale si agrozootehnice;

|| STAS 8924/1-87: Masuratori terestre. Trasarea pe teren a constructiilor civile, industriale si agrozootehnice;

Trasarea se va face de pe planul in format dwg folosind borna topometrica care a fost utilizata pentru ridicarea topografica, pusa la dispozitie de beneficiar.

d) protejarea lucrarilor executate si a materialelor din santier;

Protejarea lucrarilor executate si a materialelor din santier cade in sarcina integrala a executantului. Executantul asigura depozitarea si paza corespunzatoare, pe toata perioada executiei si supravegherea tuturor lucrarilor in desfășurare. Zonele destinate depozitarii de materiale vor fi protejate prin acoperirea suprafetelor de gazon si materialelor cu folie PVC. Materialele vor fi aduse si descărcate prin accesul existent la limita de sud-est a proprietății. Toate indicatiile cu privire la modul de organizare a santierului se regasesc in documentatia DTOE, anexata acestei documentatii.

e) organizarea de santier;

Având în vedere că lucrările se execută în intravilanul localității, organizarea de șantier nu ridică probleme speciale. Construcțiile necesare organizării de șantier vor fi amplasate în perimetrul amplasamentului. Executantul este obligat să asigure realizarea construcțiilor provizorii necesare desfășurării în condiții optime a execuției lucrărilor, activității de supraveghere precum și depozitării temporare a materialelor necesare realizării prezentului proiect. Curățenia pe șantier se va menține

zilnic, de către executant, astfel încât să nu afecteze construcțiile din vecinătate și circulația în zonă. Pe timpul lucrărilor se vor lua măsuri organizatorice pentru prevenirea degajării prafului și pentru reducerea la minim a zgomotelor.

Executantul va pregăti tot personalul angajat în execuția acestor imobile și a persoanelor răspunzătoare de calitate, urmarire, proiectare și nu în ultimul rând al tuturor persoanelor care au permisiunea de a intra pe șantier (paza, vizitatori, etc) din punct de vedere al protecției muncii conform ultimelor reglementări legislative în acest domeniu.

Operațiunile privind organizarea de șantier se vor derula în următoarea cronologie:

- ▣ Amplasarea panoului de identificare a lucrării, cu menționarea autorizației de construire în baza căreia se execută lucrarea;
- ▣ Amplasarea zonei de baraci;
- ▣ Dotarea cu trusa de prim ajutor, sursa de apă potabilă și sursa de energie electrică;
- ▣ Demolarea elementelor prevăzute în proiect, pentru care s-a întocmit documentația aferentă;
- ▣ Recuperarea materialelor din desființare care mai pot fi utilizate. Evacuarea molozului pe baza contractului de salubritate încheiat cu firma de salubritate din zona
- ▣ Aprovizionarea cu primele materiale de construcție

S-a urmărit obținerea unui proiect optim și cât mai eficient din punct de vedere al execuției, ca timp și tehnologie.

Parte din soluțiile imaginate în acest proiect pot fi adaptate în funcție de capacitățile și posibilitățile executantului. În afara proiectului de organizare de șantier, acesta va trebui să elaboreze un proiect tehnologic, în funcție de utilajele pe care le are în dotare și de alte capacități. Aceasta se va face cu consultarea și acordul proiectantului.

Constructorul va lua toate măsurile privind execuția pentru respectarea prevederilor menționate prin proiect. Pentru orice neconcordanță între proiect și situația din teren se va contacta proiectantul.

Proiectul a fost întocmit ținând seama de vecinătăți, fără a aduce prejudicii, iar executantul va asigura un climat normal din punct de vedere al zgomotului, vibrațiilor sau socurilor.

Lucrările de execuție și exploatarea viitoarei structuri nu vor afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor învecinate și nici nu vor induce vreo stare defavorabilă de eforturi și tensiuni în terenul de fundare ale acestora.

Curățenia șantierului

Se va specifica obligația executantului ca pe toată durata de execuție a lucrărilor, incinta șantierului precum și spațiile depozitate aferente, vor fi ținute în mod permanent în stare de curățenie, antreprenorul, fiind obligat să respecte toate reglementările în vigoare ale organelor sanitare, ale poliției și ale municipalității, în scopul asigurării unui climat de ordine în desfășurarea lucrărilor și în mod deosebit pentru protejarea sanitară a incintei și protecția mediului înconjurător.

Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției

Se va specifica obligatia antreprenorului ca pe parcursul lucrarilor (zilnic) cat si la terminarea lucrarilor, de a evacua de pe santier toate utilajele de constructie, surplusul de materiale, ambalajele, deseurile si lucrarile provizorii si de reface eventualele zone afectate de organizarea de santier. Lucrarile proiectate nu afecteaza mediul inconjurator, nu constituie surse de poluare si nu sunt afectate asezarile umane invecinate amplasamentului. La executia lucrarilor trebuie respectate prevederile documentatiei, precum si urmatoarele prescriptii:

- SR EN ISO 14001/2005 – Sisteme de Management de Mediu – Specificatii si ghid de utilizare.
- Legea Protectiei Mediului nr. 195 din 2006, republicata in 2001 (Monitorul Oficial nr47 din 29.01.2001
- Legea Apelor nr. 458/2002;
- HGR 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase;

4. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI.

1. Durata de executie estimata = 9 luni

Valoarea totala a lucrarilor de investitie inclusiv T.V.A. : 531 467.65 Ron

din care constructii + montaj (C+M, inclusiv T.V.A.):

- 375 045.60 Ron

Intocmit

arh. Anca Sandu

arh. Vaida-Pop Oana



PREȘEDINTE DE Ședință,
BOGDAN NICOLAE MARICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR