



**HOTĂRÂREA Nr. 84
DIN 14.03.2024**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici în urma reactualizării
devizului general pentru proiectul
„Reabilitarea si modernizarea fondului locativ existent - reabilitarea blocului Cămin nr.
2 de locuințe sociale si demolarea blocului Cămin nr. 1 de locuințe sociale, cartier
Mociur - Municipiul Reșița, județul Caras-Severin”**

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința de îndată din data de 14.03.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 22029/ 12.03.2024 și raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională și Direcției Investiții și Mobilitate Urbană nr. 22028/ 12.03.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând avizul de legalitate al Direcției Juridice 22084/12.02.2024;

Conform prevederilor H.C.L. nr. 46/09.02.2021, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiție „Reabilitarea si modernizarea fondului locativ existent - reabilitarea blocului Camin nr. 2 de locuinte sociale si demolarea blocului Cămin nr. 1 de locuinte sociale, cartier Mociur - Municipiul Resita, judetul Caras-Severin”, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile HCL nr 625/29.11.2023 pentru aprobarea etapizării proiectului „Reabilitarea si modernizarea fondului locativ existent - reabilitarea blocului Camin nr. 2 de locuinte sociale si demolarea blocului Camin nr. 1 de locuinte sociale, cartier Mociur - Municipiul Resita, judetul Caras-Severin”, cod SMIS 142470;

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;

Luând în considerare prevederile HCL nr. 46 din 12.02.2024 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al Municipiului Reșița pe anul 2024, 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. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 421/2023 a bugetului de stat pe anul 2024;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă devizul general actualizat, pentru investiția „Reabilitarea si modernizarea fondului locativ existent - reabilitarea blocului Cămin nr. 2 de locuințe sociale si demolarea blocului Cămin nr. 1 de locuințe sociale, cartier Mociur - Municipiul Reșița, județul Caras-Severin”, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art.2 - Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, conform devizului general reactualizat pentru proiectul "Reabilitarea și modernizarea fondului locativ existent - reabilitarea blocului Cămin nr. 2 de locuințe sociale și demolarea blocului Cămin nr. 1 de locuințe sociale, cartier Mociur - Municipiul Reșița, județul Caras-Severin", întocmit de SC UNITH2B SRL după cum urmează:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor investiții (inclusiv TVA): | 14.679.625,50 lei |
| din care construcții + montaj (C+M) (inclusiv TVA) | 12.353.735,73 lei |
| 2. Durata de realizare a investiției: 24 luni – etapa I + 8 luni – etapa II = 32 luni. | |

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Instituțională, Direcția Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane și Direcția Investiții și Mobilitate Urbană.

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

Art.5 Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caras-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională;
- Direcției Investiții și Mobilitate Urbană
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NELU MLADIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

ANEXA LA H.C.L. nr. 84 / 14.03.2024



NOTA CONCEPTUALA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII

REABILITAREA SI MODERNIZAREA FONDULUI LOCATIV EXISTENT - REABILITAREA BLOCULUI CAMIN NR. 2 DE LOCUINTE SOCIALE SI DEMOLAREA BLOCULUI CAMIN NR. 1 DE LOCUINTE SOCIALE, CARTIER MOCIUR - MUNICIPIUL RESITA, JUDETUL CARAS-SEVERIN

Faza de proiectare: ASISTENTA TEHNICA

MEMORIU GENERAL

TITULAR / BENEFICIAR

UAT MUNICIPIUL REȘIȚA

CONTRACT/ PROIECT

50391 / 07.08.2020 PRJ 65/2020

ELABORATOR

UNITH2B SRL BUCURESTI

DIRECTOR

arh. Hildegard Brandl

SEF PROIECT

arh. Anca Sandu

RESPONSABIL LUCRARE

arh. Bianca Gavrilă

MARTIE 2024

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitarea si modernizarea fondului locativ existent - reabilitarea blocului Camin nr. 2 de locuinte sociale si demolarea blocului Camin nr. 1 de locuinte sociale, cartier Mociur - Municipiul Resita, judetul Caras-Severin

1.2. Amplasamentul

Strada Mociur, municipiul Resita, judetul Caras-Severin, Romania

Terenul si cladirea ce fac obiectului prezentei documentatii, la faza D.T.A.C , se afla dupa cum se dovede in continuare, in proprietatea Municipiului Resita – Domeniul Privat, sub B.2. din cartea funciara 45382 UAT Resita.

(B1) Teren in suprafata de 2763 mp, nr.cad. 45 382 care s-a identificat cu imobilul in suprafata de 2105.27, Finete in Cerbu cu nr. top. 349/a/2/c in scris in cartea funciara pe hartie nr.1 Resita Romana si cu suprafata de 658 mp, rezultat in urma dezlipirii din imobilul Izlaz cu nr. cad.6285 in scris in CFE30282 Resita, in baza hotararii consiliului local al Municipiului Resita nr.52 din 26.02.2019

(B2) Intabulare cu drept de proprietate in baza hotararii consiliului local al municipiului Resita nr.52 din 26.02.2019, dobandit prin lege, cota actuala 1/1

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

1.4. Ordonator principal de credite

UAT MUNICIPIUL REȘIȚA

1.5. Investitorul

1.6 Beneficiarul investitiei

UAT MUNICIPIUL REȘIȚA

mun. Resita, Piata 1 Decembrie 1918, nr. 1A, 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 Brandl**

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRARILOR DE INTERVENȚII

2.1 Particularități ale amplasamentului, cuprinzând:

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

Amplasamentul studiat pentru proiectul „Reabilitarea și modernizarea fondului locativ existent - reabilitarea blocului Camin nr. 2 de locuințe sociale și demolarea blocului Camin nr.1 de locuințe sociale, cartier Mociur - Municipiul Resita, vizează două terenuri diferite, cu numere cadastrale diferite, cât și teren intravilan adiacent:

- Teren în suprafața de 2763 mp, nr.cad. 45 382 care s-a identificat cu imobilul în suprafața de 2105.27, Finete în Cerbu cu nr. top. 349/a/2/c înscris în cartea funciara pe hartie nr.1 Resita Romana și cu suprafața de 658 mp, rezultat în urma dezlipirii din imobilul Izlaz cu nr. cad.6285 înscris în CFE30282 Resita, în baza hotărârii consiliului local al Municipiului Resita nr.52 din 26.02.2019.
- Camin nr. 1, Mociur, Municipiul Resita, conform CF nr. 37241, nr. cadastral 37241
- Camin nr. 2, Mociur, Municipiul Resita, conform CF nr. 37240, nr. cadastral 37240

Amplasamentul propus pentru „**Reabilitarea și modernizarea fondului locativ existent - reabilitarea blocului Camin nr.2 de locuințe sociale și demolarea blocului Camin nr.1 de locuințe sociale, cartier Mociur - Municipiul Resita, județul Caras-Severin**” se afla în Cartierul Mociur, pe strada Mociur, în vecinătate aflându-se spațiu verde, la Nord, locuințe colective, la Est și la Vest, iar la Sud strada Mociur.

Terenul și clădirea ce fac obiectului prezentei documentații, se afla după cum se dovede în continuare, în proprietatea Municipiului Resita – Domeniul Privat, sub B.2. din cartea funciara 45382 UAT Resita, în intravilan.

(B1) Teren în suprafața de 2763 mp, nr.cad. 45 382 care s-a identificat cu imobilul în suprafața de 2105.27, Finete în Cerbu cu nr. top. 349/a/2/c înscris în cartea funciara pe hartie nr.1 Resita Romana și cu suprafața de 658 mp, rezultat în urma dezlipirii din imobilul Izlaz cu nr. cad.6285 înscris în CFE30282 Resita, în baza hotărârii consiliului local al Municipiului Resita nr.52 din 26.02.2019

(B2) Intabulare cu drept de proprietate în baza hotărârii consiliului local al municipiului Resita nr.52 din 26.02.2019, dobândit prin lege, cota actuală 1/1

b) topografia;

Orașul Reșița este un oraș de vale, structurat pe axe de ape, clar evidențindu-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 Semenici, și îndreptându-se spre Bocșa – prin Cîlnic și Moniom, cu deschidere spre Câmpia de Vest. Zona construită urmărește axa apei, cu vale îngustă dinspre Semenici, 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 Semenici. 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 Semenici într-o zonă de culoar topografic orientată pe direcția nord-nord-vest – sud-sud-est.

c) clima și fenomenele naturale specifice zonei;

Clima este tipică depresiunilor intracarpatică ale Banatului montan. Microclimatul specific zonei este particularizat, datorită formei sinuoase a văii râului Bârzava protejată de culmi deluroase de 4 + 500 m, cu o bună protecție împotriva vânturilor orientate pe direcția nord-vest – sud-est. Culmea munților Semenici orientată nord-est – sud-vest constituie de asemenea o protecție a zonei împotriva curenților antenați 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 dalsandian de tip barrovian în faciesul amfibolitelor cu almadin. Zona în care aceasta află, 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. În continuitate de sedimente sunt identificabile depozite permianinferioare, reprezentate prin argilite, conglomerate și argile negre cu resturi fosilifere. Aceste depozite află pe creasta versantului stâng al văii Bârzavei. Pe terasele fluviatile ale râului Bârzava și ale pârâului Țerova sunt reperabile depozite ale terasei inferioare, conuri de dejecție, precum și aluviuni actuale și subactuale. Zonele de versanți sunt parazitate de depozite deluviale, aparținătoare unui cuaternar nedivizat, care se suprapun în totalitate fundamentului stâncos. Local aceste sunt afectate de alunecări artificiale în zonele în care unghiul de frecare inferioară a materialului deluvial depășește unghiul pantelor naturale. Date suplimentare despre particularitățile terenurilor vizate prin proiect se găsesc în studiul geo aferent acestei documentații.

a) geologia, seismicitatea;

GEOLOGIA

(i) studiul geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

În vederea cunoașterii stării de degradare ale fundațiilor, pe amplasamentul cercetat au fost executate dezveliri locale.

Stratificarea terenului este următoarea:

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| • sol vegetal | 0.00-0.50m |
| • praf argilos (argilă prăfoasă) | 0,50 - (1,00 – 2,60 m) |
| • argilă | neputuizat |

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 Df=-2,00 m este: $p_{conv} = 280,00 \text{ kPa}^1$;

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeologice, după caz;

Studiul topografic este anexat documentației prezente. Acesta a fost întocmit de către domnul ing. Denis – Antoniu Iovanariu.

e) situația utilitatilor tehnico-edilitare existente;

Echiparea cu instalații interioare în fiecare corp de clădire și vechimea acestora:

- Instalații electrice – nu
- Instalații sanitare – da
- Instalații de încălzire și apă caldă menajeră – nu
- Instalații de ventilație / climatizare – nu
- Instalații de securitate la incendiu – nu

¹ Conform Studiului Geotehnic anexat documentației prezente, pg.9, cap. 6.4.

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

- Apa rece: bransament la rețeaua publica - da
- Canalizare menajera - da
- Canalizare pluviala - da
- Energie electrica - da
- Incalzire si apa calda menajera - nu
- Gaze naturale – nu
- Cartea constructiei -nu²

f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;

Istoric privind hazardul seismic

Cutremurele de pământ, ce au avut loc în anii de exploatare (care au fost consemnate) au fost într-un număr foarte mare, dintre care amintim cele cu epicentre în zona Banat

- | | |
|---------------------------|------|
| • Șag - Timișoara | 1979 |
| • Liebling - Buziaș | 1991 |
| • Banloc, Ofenița - Dolat | 1991 |
| • Moldova Nouă | 2002 |

Aceste cutremure nu au produs degradari complexului de construcții³

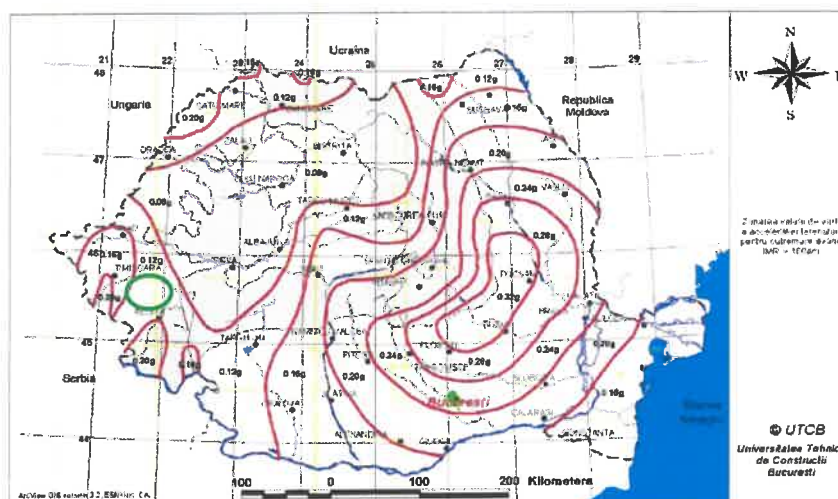
g) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice / de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate. -nu este cazul.

SEISMICITATEA

Conform normativului P100-1/2013 în vigoare la această dată, acesta se poate utiliza doar la proiectarea construcțiilor noi, clădirile existente fiind evaluate conform P100-3/2008 și P100-1/2006. Conform hărților de zonare seismică (P100-1/2006), clădirea în care este amplasat imobilul analizat, este situată într-o zonă ce corespunde unei accelerații la nivelul terenului de $a_g=0.12g$, cu o perioadă de colț a spectrului seismic $T_c=0.7$ sec, pentru un seism cu perioada medie de revenire de 100 ani, care este cutremurul ce este luat în considerare la Stare Limită Ultimă (SLU). Coeficientul de amplificare dinamică este, conform cu normativul P100/1-2006, $\beta_0=2.75$, pentru intervalul TB-TC. Clasa de importanță a construcției este **clasa a III-a**, ceea ce conduce la un coeficient de importanță $\gamma=1.0$. Conform CR0-2012

² Conform Caiet de sarcini nr. 100 116 /12.12.2018, P.2, primit de la beneficiar

³ Conform E tehnica anexata documentatiei prezente, p.9, cap.3.5



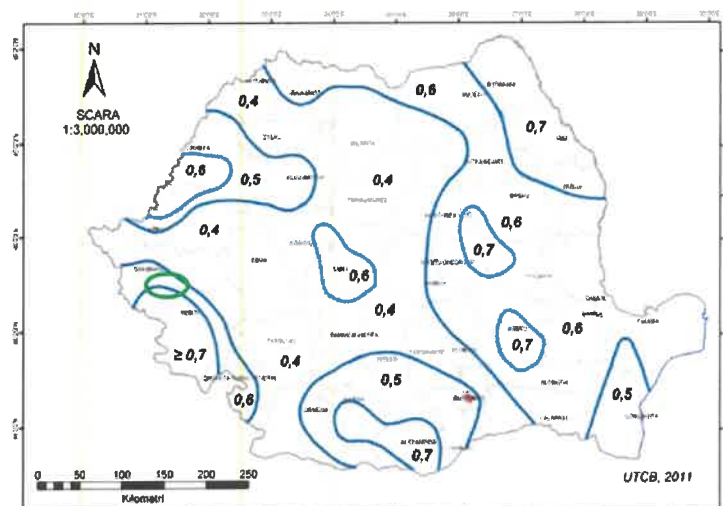
Zonarea teritoriul României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare ag pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR= 100 ani conform codului P100-2006



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), TC a spectrului de răspuns

Zonarea din punct de vedere al acțiunii vântului

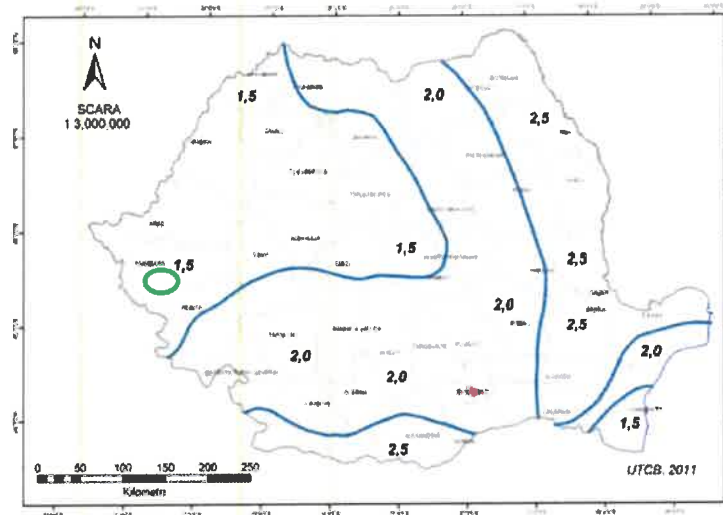
Din punct de vedere al solicitărilor din vânt, amplasamentul corespunde unei presiuni de referință a vântului de 0.6 kPa, mediată pe 10 min la 10 m cu interval mediu de recurență de 50 ani (2% probabilitate anuală de depășire).



Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului q_b în kPa-

Zonarea din punct de vedere al acțiunii zăpezii

Din punct de vedere al încărcărilor din zăpadă amplasamentul corespunde unei valori caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$ având interval mediu de recurență de 50 ani.



Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k , kN/m²

f) devierile si protejarile de utilitati afectate;

Nu este cazul.

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

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

- Instalatii electrice – nu

- Instalatii sanitare – da
- Instalatii de incalzire si apa calda menajera – nu
- Instalatii de ventilatie I climatizare – nu
- Instalatii de securitate la incendiu – nu

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

- Apa rece: bransament la reseaua publica - da
- Canalizare menajera - da
- Canalizare pluviala - da
- Energie electrica - da
- Incalzire si apa calda menajera - nu
- Gaze naturale – nu
- Cartea constructiei –nu(Conform caiet de Sarcini)

h) Caile de acces permanente, caile de comunicatii si altele asemenea;

Accesul auto si pietonal la teren se propune a se realiza din strada existenta, strada Mociur.

i) Caile de acces provizorii;

Nu este cazul.

j) Bunuri de patrimoniu cultural imobil;

Nu este cazul. Terenul si / constructiile aferente se afla in intravilanul Municipiului Resita, in afara zonei de protectie a monumentelor istorice.

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

3.1. Soluția tehnică cuprinzând:

a) Caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitii;

Obiectivul general al proiectului il constituie crearea pana in anul 2022 a condițiilor pentru integrarea populației marginalizate si creșterea coeziunii sociale a comunităților marginalizate din zona urbana marginalizata Mociur – cartierul Mociur. Acest proiect va include trei obiective majore:

- Demolare Camin nr. 1, Mociur, Municipiul Resita, conform CF nr. 37241, nr. cadastral 37241
- Camin nr. 2, Mociur, Municipiul Resita, conform CF nr. 37240, nr. cadastral 37240
- Amenajare spatiu exterior Caminului nr. 2, inclusiv spatiul de sub Caminul 1, delimitate de C.F. nr. 45382

Amplasamentul studiat pentru proiectul „Reabilitarea si modernizarea fondului locativ existent - reabilitarea blocului Camin nr. 2 de locuinte sociale si demolarea blocului Camin nr.1 de locuinte sociale, cartier Mociur - Municipiul Resita,” vizeaza doua terenuri diferite, cu numere cadastrale diferite, cat si teren intravila adiacent:

- Teren in suprafata de 2763 mp, nr.cad. 45 382 care s-a identificat cu imobilul in suprafata de 2105.27, Finete in Cerbu cu nr. top. 349/a/2/c inscris in cartea funciara pe hartie nr.1 Resita Romana si cu suprafata de 658 mp, rezultat in urma dezlipirii din imobilul Izlaz cu nr. cad.6285

inscris in CFE30282 Resita, in baza hotararii consiliului local al Municipiului Resita nr.52 din 26.02.2019.

- Camin nr. 1, Mociur, Municipiul Resita, conform CF nr. 37241, nr. cadastral 37241
- Camin nr. 2, Mociur, Municipiul Resita, conform CF nr. 37240, nr. cadastral 37240

Caracteristici existente:

- Punere in functiune a cladirilor a avut in loc in anul 1970⁴.
- Suprafata construita la sol pentru un camin: Sc= 541,90 mp⁵.
- Suprafata total desfasurata pentru un camin: Sd= 2685,5 mp⁶
- Regim de inaltime S+P+4E, de forma dreptunghiulara cu dimensiunile in plan, conform relevu 4770 /2017 elaborat de PlanAr Serv S.R.L., pus la dispozitie de beneficiar:
- Lungime L = 46,60 m
- Latime B = 11,50 m
- Inaltime H niv. = 2 ,71 m
- H cornisa= 14,50 m;

Cele doua blocuri sunt identice, fiecare avand un numar de 90 de apartamente din care 22 cu o camera si 68 cu 2 camere. Exista un coridor central de unde se intra in toate apartamentele. Apartamentele sunt compartimentate astfel:

- Apartamentele cu o camera au un hol la intrare cu o suprafata de 1,92 mp, un grup sanitar cu o suprafata de 1,94 mp, o camera de zi cu suprafata de 9,10 mp.
- Apartamentele cu doua camere au un hol la intrare cu o suprafata de 1,92 mp, un grup sanitar cu o suprafata de 1,94 mp, o camera de zi cu suprafata de 9,10 mp si un dormitor cu suprafata de 10,53 mp.

Cele doua camine prezinta disfunctionalitati atat din punct de vedere arhitectural cat si al instalatiilor existente. In prezent finisajele sunt complet deteriorate, instalatii termice, sanitare si electrice sunt distruse in proportie de 80%. Tamplaria de la ferestre si usi este de asemenea uzata, chiar lipsete in multe apartamente. Treptele de acces de pe casa scarii sunt deteriorate, iar balustrada in unele locuri lipseste.

Sistemul de acoperis este sistem terasa, cu hidroizolatie bituminoasa - foarte degradata. Cu ocazia ploilor, apa meteorica patrunde in toate incaperile de la etajul IV, dar si in etajele inferioare.

Degradari constatate de catre autoritatea contractanta:

La elemente structurale:

Rosturile de imbinare a elementelor prefabricate ale peretilor exteriori au fost executate defectuos, fiind lasate zone necolmate cu mortar, aceasta conducand la degradarea in timp a stratului de termoizolatie si compromiterea acestuia in totalitate. Acest aspect este foarte accentuat pe intreaga suprafata exterioara a caminului nr.1.

Practicarea de goluri in panourile exterioare de pe fatadele laterale pentru cosuri de furn improvizate.

La elemente nestructurale:

⁴ Conform date beneficiar

⁵ Conform masuratori relevu pus la dispozitie de catre beneficiar

⁶ Idem

- Deteriorarea completa a finisajelor interioare si exterioare
- Deteriorarea completa a instalatiilor sanitare, electrice si de incalzire
- Deteriorarea hidroizolatiei de pe terasa caminului⁷

PROPUNERE

Suprafata teren propusa pentru reamenajare: 3559,1mp, rezultat din 2763 mp (nr.cad. 45 382) + 669 mp (nr. cad. 37241)+ 127,1 mp (nr. cad. 37241 – C2). Suprafata rezultata din insumarea S. teren nr cadastral: 45 382 si S.teren nr.cadastral: 37241-C1- imobilul ce va fi demolat si diferenta dintre nr.cadastral: 37 240 669 mp si corp cladire C2 – 541,90 mp).

Amenajarea exterioara vizata prin proiect se va face pe terenul din jurul blocului, Camin nr.2, in locul Caminului nr.1, cat si in cadrul terenul intravilan mai sus mentionat.

OBIECTUL NR. 1 : DEMOLAREA BLOCULUI CAMIN NR.1 DE LOCUINTE SOCIALE

Conform documentatie de specialitate, memoriu DTAD

OBIECTUL NR. 2 : REABILITAREA BLOCULUI CAMIN NR. 2 DE LOCUINTE SOCIALE

In urma propunerii de reabilitare si reconformarea spatiului interior, din cele 90 de apartamente existente⁸, au fost propuse 50 de apartamente, avand bucatarii, bai si balcoane.

Din cele 50 de apartamente nou propuse, sunt 12 garsoniere, 28 apartamente cu 2 camere- tip 1 si tip 2, si 10 apartamente cu 3 camere.

De asemenea a fost propusa curatirea si igienizarea subsolului, prin eliminarea apei din subsol, eliminarea gunoierilor, decopertarea peretilor subsolului, si indreptarea si zugravirea locala.

Au fost propuse inlocuirea celor doua trape de acces in subsol, cu unele noi, care sa poate fi inchise, pentru a limita accesul in subsol.

Subsolul va fi folosit ca subsol tehnic, el avand o inaltime de 1,95cm⁹, va avea rol de distributie a coloanelor provenite de la centrala termica, conform documentatie de instalatii, anexate. De asemenea in el se vor executa lucrari de structura. Printre care crearea de stalpi noi din beton, consolidare a elementelor structurale existente, camasuiri ale fundatiilor existente, camasuiri ale peretilor subsolului, conform planului de subsol si documentatie de structuri anexata prezentului memoriu.

OBIECTUL NR 3. AMENAJAREA EXTERIOARA

Conform documentatie de specialitate, memoriu Sistematizare.

Obiectul numarul trei din prezenta documentatie, ce tine de amenajarea exterioara se va desfasura pe o suprafata totala de 3559,1mp.

Suprafata teren propusa pentru reamenajare: 2763 mp (nr.cad. 45 382) + 669 mp (nr. cad. 37241)+ 127,1 mp (nr. cad. 37241 – C2) = 3559,1mp.

- Imbunatatirea spatiului public – propriu zis

⁷ Conform Caiet de sarcini nr. 100 116 /12.12.2018, PP. 2-3, primit de la beneficiar

⁸ din care 22 cu o camera, si 68 cu 2 camere, fara baie si bucatarie, cele cu doua camere avand un grup sanitar minimal, fara cabina de dus sau cada, conform releveu pus la dispozitie de beneficiar.

⁹ Conform dezveliri fundatii – studiu geo anexat prezentei documentatii.

- Crearea de spatii verzi, spatii de joaca cat si spatii de relaxare
- Crearea de locuri de parcare
- Cresterea nivelului de trai prin schimbarea imaginii de ansamblu a zonei

Amenajarea propusa cauta sa unifice zona prin continuarea proiectiei Caminului 2 reabilitat si pe suprafata Caminului 1- propus spre demolare, prin piateta nou propusa inconjurata de alei pietonale.

In cadrul propunerii de amenajare, pe terenul alocat au fost prevazute lucrari de **terasamente, plantari spatiu vegetal, amenajare parcare, piateta, loc de joaca si alei, cosmetizare zid de sprijin prin plantatii de arbusti**. De asemenea au fost prevazute **elemente de mobilier urban, iluminat exterior** si lucrari de **instalatii sanitare exterioare**.

b) varianta constructiva de realizare a investitiei;

Caminul nr. 1 a fost propus spre demolare, conform proiect demolare.

Pentru Caminul 2 a fost efectuata o evaluare calitativa a constructiei, astfel:

Evaluarea calitativă urmărește să stabilească măsura în care regulile de conformare generală a structurilor și de detaliere a elementelor structurale și nestructurale sunt respectate în construcțiile analizate. Natura deficiențelor de alcătuire și întinderea acestora reprezintă criterii esențiale pentru decizia de intervenție structurală și stabilirea soluțiilor de consolidare, dacă este cazul.

În cadrul evaluării calitative se vor analiza condițiile privind traseul încărcărilor, condițiile de asigurare a redundanței, condițiile privind configurarea clădirii cu evidențierea acolo unde este cazul a discontinuităților și neregularităților.

PENTRU CAMIN NR.2: Lista de condiții și determinarea gradului de alcătuire seismică – R1

Evaluarea calitativă detaliată s-a făcut ținând seama de: principiile de alcătuire constructivă favorabilă.

(i) Condiții privind configurația structurii

Dacă criteriul este îndeplinit - punctaj maxim 50

Dacă criteriul este neîndeplinit în măsură moderată - punctaj 30 -49

Dacă criteriul este neîndeplinit în măsură majoră - punctaj 0-29

(i1) Traseul încărcărilor este continuu,

Este continuu prin pereti până în fundații

(i2) Sistemul este redundant (sistemul are suficiente legături pentru a avea stabilitate laterală și suficiente zone plastice potențiale.

Structura de rezistență este formată din pereti din beton armat. Prezintă redundanță locală. Cedarea unui element nu atrage după sine colapsarea întregii construcții.

(i3) Nu există zone slabe din punct de vedere al rezistenței la incarcari laterale

(i4) Nu există niveluri flexibile în raport cu nivelurile superioare sau inferioare

(i5) Nu există modificări importante ale dimensiunilor în plan ale sistemului structural de la nivel la nivel

În general peretii pornesc de la nivelul fundațiilor

(i6) Nu există discontinuități pe verticală (toate elementele verticale sunt continue până la fundație)

Peretii sunt continui pe toată verticala până la nivelul fundațiilor.

(i7) Nu există diferențe între masele de nivel.

(i8) Efectele de torsiune de ansamblu sunt relativ moderate.

Efectele suplimentare de torsiune sunt luate în calcul prin utilizarea calculului bazat pe moduri de vibrație.

(i9) Infrastructura (fundațiile) este în măsură să transmită la teren forțele verticale și orizontale

Peretii rezema pe un sistem de fundatii continue, iar subsolul este cutie rigida

Criteriul (i) este îndeplinit aproape în totalitate punctajul acordat fiind de 40.

(ii) Condiții privind interacțiunile structurii

Dacă criteriul este îndeplinit - punctaj maxim 10

Dacă criteriul este neîndeplinit în măsură moderată - punctaj 5-9

Dacă criteriul este neîndeplinit în măsură majoră - punctaj 0 - 4

(ii1) Distanțele până la clădirile vecine depășesc dimensiunea minimă de rost, conform P 100 1/2006.

(ii2) Planșeele intermediare (supantele) au o structură laterală proprie sau sunt ancorate adecvat de structura principală

(ii3) Pereții nestructurali sunt izolați (sau legați flexibil) de structură

Pereții de compartimentare vor fi realizați corespunzător

Pentru criteriul (ii) gradul este de și se valuează punctajul ca fiind 8 puncte din maximum de 10 puncte.

(iii) Condiții privind alcătuirea elementelor structurale

Structura de tip pereti de beton armat.

Dacă criteriul este îndeplinit - punctaj maxim 30

Dacă criteriul este neîndeplinit în măsură moderată - punctaj 20 - 29

Dacă criteriul este neîndeplinit în măsură majoră - punctaj 0-19

(iii1) Ierarhizarea rezistențelor elementelor structurale asigură dezvoltarea unui mecanism favorabil de disipare a energiei seismice;

(iii2) Încărcarea axială normalizată (forța axială de compresiune raportată la aria secțiunii și rezistența de proiectare a betonului la compresiune) a peretilor este moderată: orientativ, $v = N/bhofcd < 0,4$

(iii4) Rezistența la forța tăietoare a nodului este suficientă pentru a se putea mobiliza rezistența la încovoiere la extremitățile grinzilor și stâlpilor.

Nodurile de cadru sunt suficient de mari pentru a putea prelua forța tăietoare.

(iii5) Înnădirile armăturilor în pereți se dezvoltă pe 40Φ , iar distanța între etrieri este cel puțin 10Φ

Condiție satisfăcută

Pentru criteriul (iii) gradul de neîndeplinire este moderată, estimând un scor de 20 puncte dintr-un maxim de 30 puncte.

(iv) Condiții referitoare la planșee

Dacă criteriul este îndeplinit - punctaj maxim 10

Dacă criteriul este neîndeplinit în măsură moderată - punctaj 6 - 9

Dacă criteriul este neîndeplinit în măsură majoră - punctaj 0 - 5

(iv1) Placa planșeelor cu o grosime > 100 mm este realizată din beton armat.

Condiție îndeplinită, placa are grosime 140mm.

(iv2) Armăturile centurilor și armăturile distribuite în placa asigură rezistența necesară la încovoiere și forța tăietoare pentru forțele seismice aplicate în planul planșeului

Condiție îndeplinită.

(iv3) Forțele seismice din planul planșeului pot fi transmise la elementele structurii verticale (pereți, cadre) prin eforturi de lunecare și compresiune în beton, și/sau prin conectori și colectori din armături cu secțiune suficientă.

Pereților le revin forțe seismice moderate la nivelul fiecărui planșeu.

(iv4) Golurile scăriilor sunt bordate de grinzi. Golurile de instalații au dimensiuni relativ reduse și nu au efect practic în comportarea planșeelor

Pentru criteriul (iv) gradul de neîndeplinire este minor și apreciat cu un punctaj de 7 din maxim de 10.

În consecință punctajul total pentru ansamblul condițiilor, indicatorul R1 pentru structura cu pereți de beton este;

$R1_{\text{beton}} = 40 \text{ (i)} + 8 \text{ (ii)} + 20 \text{ (iii)} + 7 \text{ (iv)} = 75 \text{ (din maximul de 100 de puncte)}$

*Conform Expertiza Tehnica anexată documentației

CLASA DE RISC SEISMIC

Clasa de risc în care este încadrată construcția, împreună cu clasa de importanță și de expunere la cutremur, conform P 100-1/2006, determină necesitatea intervenției de consolidare și nivelul minim de siguranță pe care trebuie să îl asigure măsurile de consolidare.

Intervenția structurală este necesară dacă valoarea gradului de asigurare structurală seismică, care rezultă prin calcul, este:

$$R3S < 0,65$$

Intervenția structurală este necesară dacă valoarea gradului de asigurare structurală gravitațională, care rezultă prin calcul, este: $R3Gr < 1^{10}$

Stabilirea clasei de risc seismic pe baza indicatorului R3 realizat prin calcul indică :

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R3(%)			
< 35	35 – 65	66 – 90	91 – 100

În urma evaluării prin calcul, au rezultat valori bune ale gradului de asigurare seismică conducând la încadrarea clădirii în **clasa de risc seismic Rs III** ($R3=13.89144$ obținut pentru gradul de asigurare al eforturilor medii tangențiale), cu mențiunea ca au fost verificate numai eforturile tangențiale medii respectiv driftul, iar pentru alte verificări neavând suficient date).¹¹

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului, asupra construcției existente analizate în acest caz, expertul încadrează clădirea existentă în **clasa de risc seismic Rs II**, ce corespunde construcțiilor la care probabilitatea de prabusire este redusă, dar la care sunt așteptate degradări structurale majore la incidenta cutremurului de proiectare.¹²

c) trasarea lucrarilor;

Trasarea pe teren a lucrarilor se va face de personalul specializat, dotat cu aparatura corespunzatoare, pe baza proiectului, în prezența beneficiarului, antreprenorului general, executantului și proiectantului. Trasarea lucrarilor se va face conform:

- STAS 8924/1-87: Masuratori terestre. Trasarea pe teren a construcțiilor civile, industriale și agrozootehnice;
- STAS 8924/1-87: Masuratori terestre. Trasarea pe teren a construcțiilor civile, industriale și agrozootehnice;

Trasarea se va face de pe planul în format dwg folosind borna topometrică care a fost utilizată pentru ridicarea topografică, pusă la dispoziție de beneficiar.

d) protejarea lucrarilor executate și a materialelor din santier;

Protejarea lucrarilor executate și a materialelor din santier cade în sarcina integrală a executantului. Executantul asigură depozitarea și paza corespunzătoare, pe toată perioada execuției și supravegherea tuturor lucrărilor în desfășurare.

Zonele destinate depozitării de materiale vor fi protejate prin acoperirea suprafețelor de gazon și materialelor cu folie PVC. Materialele vor fi aduse și descărcate prin accesul existent la limita de sud-est a proprietății. Toate indicațiile cu privire la modul de organizare a santierului se regăsesc în documentația DTOE, anexată acestei documentații.

¹⁰ Conform Expertiza tehnică anexată documentației prezente, p.21, cap.9

¹¹ Conform Expertiza tehnică anexată documentației prezente, p.50, cap.10

¹² Ibidem, P.51

e) organizarea de santier;

Având în vedere că lucrările se execută în intravilanul localitatii, 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. Curatenia 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, urmărire, 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 căruia 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 zonă
- Aprovizionarea cu primele materiale de construcție

Parte din soluțiile imaginat 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 ale clădirilor vizate prin proiect 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. Constructorul va trebui să asigure birouri pentru dirigenții de șantier, să asigure încălzirea, curatenia, și întreținerea acestora pe întreaga durată de execuție, până la terminarea acestora. Birourile trebuie să fie dotate cu mobilier, echipamente de comunicații cu cel puțin 7 zile înainte de începerea lucrărilor.

Curatenia 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 curatenie, antreprenorul, fiind obligat să respecte toate reglementările în vigoare ale organelor sanitare, ale poliției și ale municipalității, în scopul

asigurarii unui climat de ordine în desfasurarea lucrarilor si în mod deosebit pentru protejarea sanitara a incintei si protectia mediului înconjurator.

Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei

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 DTAD anexata acestui proiect, 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. Achizitia DALI - 1 luna (decembrie 2018)
2. Realizarea DALI - 5/6 luni (ianuarie 2019 - mai/iunie 2019)
2. Achizitie PT - 3 luni
3. Realizare PT - 6 luni
4. Achizitie executie lucrari - 4 luni
5. Executia lucrarilor - 32 luni: **24 luni - etapa I + 8 luni - etapa II**

Durata de executie estimata = 32 luni
Durata serviciilor de proiectare = 12 luni
Durata serviciilor de achizitii = 9 luni
Durata totala a proiectului = 53 luni

5. INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

Devizul general al proiectului este împărțit pe 2 etape, după cum urmează:

Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Executat până la 31.12.2023	Rest de executat 2024	Total actualizat investiție
	Lei inclusiv TVA	Lei inclusiv TVA	Lei inclusiv TVA
Valoarea totală a lucrărilor de investiției (lei inclusiv TVA)	2.904.397,23	12.014.796,70	14.679.625,50
construcții + montaj (C+M) (lei inclusiv TVA)	2.020.037,25	10.333.698,49	12.353.735,73
Durata de realizare a execuției lucrărilor	24 luni	8 luni	32 luni

Principalii indicatori tehnico - economici ai investiției actualizați sunt

- Valoarea totală a lucrărilor de investiție, inclusiv TVA = 14.679.625,50 lei
- Construcții + montaj (C + M), inclusiv TVA = 12.353.735,73 lei

Intocmit

arh. Anca Sandu



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NELU MĂLIȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL POICUR