



**HOTĂRÂREA Nr. 541
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 Școala Primară și Grădinița Mociur – Municipiul Reșița”

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 80205/ 21.11.2022 și Raportul de specialitate al Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională nr. 80201/ 21.11.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul Direcției Juridice nr. 80422/21.11.2022;

Având în vedere prevederile HCL nr. 474/17.11.2021 privind aprobarea Proiectului tehnic de execuție pentru obiectivul de investiție „Modernizarea și dotarea școlilor și grădinițelor din ZUM: Reabilitare Școala Primară și Grădinița Mociur – Municipiul Reșița”;

Ținând cont de Ordinul 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 Școala Primară și Grădinița Mociur – Municipiul Reșița”, 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 Școala Primară și Grădinița Mociur – Municipiul Reșița**”, după cum urmează:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor de investiției (inclusiv TVA) | 1,226,574.74 lei |
| din care construcții + montaj (C+M) (inclusiv TVA) | 954,254.07 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 Școala Primară și Grădinița Mociur – Municipiul Reșița**” 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:

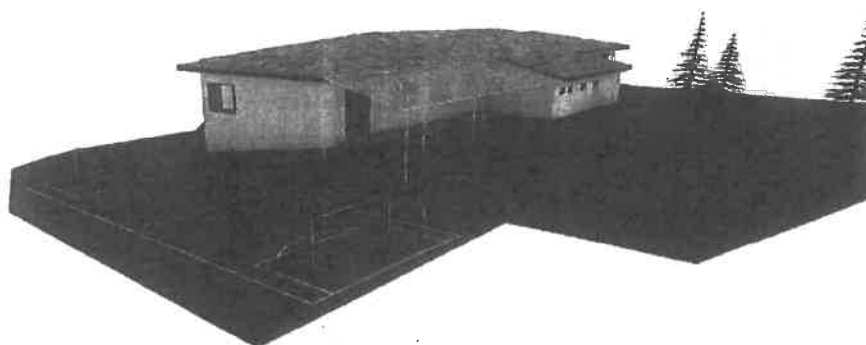
- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județul Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională – Biroul Parteneriate și Relații Externe;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bogdan Nicolae MATICHESCU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel BUCUR

ANEXA LA H.C.L. nr. 541 / 22.11.2022



NOTA CONCEPTUALA PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII

**„Modernizarea si dotarea scolilor si gradinitelor din ZUM:
Reabilitarea Scoala Primara si Gradinita MOCIUR – Municipiul Resita”**

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

MEMORIU GENERAL

TITULAR / BENEFICIAR	UAT MUNICIPIUL RESITA
CONTRACT	nr. 51183 din 11.08.2020
PROIECT	67/2020
Proiectant General	S.C. UNITH2B S.R.L.
DIRECTOR	arh. Hildegard Helene Brandl

MEMORIU GENERAL

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„MODERNIZAREA SI DOTAREA SCOLILOR SI GRADINITELOR DIN ZUM: REABILITARE SCOALA PRIMARA SI GRADINITA MOCIUR – MUNICIPIUL RESITA”, JUDET CARAS SEVERIN

1.2. Amplasamentul

Amplasamentul propus pentru investitia „Modernizarea si dotarea scolilor si gradinitelor din ZUM: Reabilitare Scoala Primara si Gradinita Mociur – Municipiul Resita” se afla in Romania, judetul Caras- Severin, Municipiul Resita, Strada Mociur nr. 2, cartier Mociur, cu orientarea cladirii cu fatada principala pre directia N, pe strada Mociur. Cladirea are in lateral ca vecinatati, la S, o cladire de locuit- casa cu regim de inaltime P, la N locuinte colective P+4.

Terenul are o suprafata de 700 mp (conform acte) si 700 mp (conform masuratori), suprafata construita de 287 mp (conform PAD vizat OCPI pus la dispozitie de catre beneficiar) si o suprafata desfasurata de 287 mp, conform CF nr. 44803, nr. cadastral 44803.

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

Studiul de fezabilitate nr. 67/2019, elaborat de S.C. UNITH2B SRL, a fost aprobat prin H.C.L. 229/03.07.2020.

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. Prezentarea scenariului / opțiunii aprobat(e) în cadrul studiului de fezabilitate / documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

2.1 Particularități ale amplasamentului, cuprinzând:

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

Amplasamentul propus pentru investiția „Modernizarea și dotarea școlilor și grădinițelor din ZUM: Reabilitare Școala Primară și Grădinița Mociur – Municipiul Resița” se află în România, județul Caraș-Severin, Municipiul Resița, Strada Mociur nr. 2, cartier Mociur, cu orientarea clădirii cu fațada principală pe direcția N, pe strada Mociur. Clădirea are în lateral ca vecinătate, la S, o clădire de locuit- casă cu regim de înălțime P, la N locuințe colective P+4.

Dimensiuni în plan

Terenul are o suprafață de 700 mp (conform acte) și 700 mp (conform măsurători), suprafața construită de 287 mp (conform PAD vizat OCPI pus la dispoziție de către beneficiar) și o suprafață desfasurată de 287 mp, conform CF nr. 44803, nr. cadastral 44803.

Terenul este ocupat de o singură construcție C1, în regim parter, conform CF nr. 44803, nr. cadastral 44803.

Accesul principal în incintă se face direct din strada Mociur.

Regim Juridic

Terenurile/ Construcțiile studiate prin proiect faza D.T.A.C. se află în intravilanul Municipiului Resița, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice.

Terenul este în proprietatea Municipiului Resița, DOMENIUL PUBLIC, în proporție de 100%, conform CF nr. 44803, nr. cadastral 44803 și extras CF nr. 44803.

Funcțiunea clădirii existente: școala primară și grădiniță

Destinația zonei: ls-zona de institutii, servicii și activități

Funcțiuni admise: institutii publice de interes general, institutii aferente zonelor rezidențiale, comerț cu amănuntul și cu ridicata de produse alimentare și nealimentare, servicii financiare-bancare și de asigurări, unități de cazare, hotel, motel, hanuri, pensiuni, unități de alimentație publică-restaurante, baruri, bufete, cofetării, cafenele, ceainării, săli de cultură-cinematograf,

teatre, muzee, sali polivalente, cluburi, biblioteci, servicii de toate categoriile profesionale, sociale, personale, parcaje, garaje, reparatii si intretinere auto-moto, mici activitati nepoluante.

Analiza situatiei existente și identificarea necesitatilor si deficiențelor

Obiectivul acestui proiect este imobilul cunoscut sub denumirea "Scoala Primara si Gradinita Mociur" de pe strada Mociur nr.2, cartier Mociur, municipiul Reșița. Imobilul a fost construit in anul 1951, avand inca de la inceput destinatia de scoala primara, intr-o zona urban marginalizata.

În prezent imobilul funcționează ca scoala primara si gradinita. Cladirea este parter, cu forma dreptunghiulara, cu grupul sanitar realizat in extindere, pe latura lunga, inspre curte.

Structura de rezistenta a scolii este formata din diafragme de zidarie arsa, de 35cm in exterior si de 30cm in interior.

Fundatiile sunt directe sub diafragme de beton simplu la o adancime variabila. Amplasamentul este in panta, dinspre curte terenul coboara spre strada. Fundatiile sunt incastrate in terenul bun de fundare, depasind adancimea de inghet-dezghet. In amonte adancimea este mai mare, fundatiile lucreaza ca si zid de sprijin.

Planseul peste parter au fost realizate din lemn, grinzi transversale, cu sectiunea 18x20cm. In mod similar au fost alesi si popoo de 16x16cm, care se descarca pe doua grinzi de lemn prin intermediul unor talpi.

Sistemul de acoperis realizat in patru ape are panta mica, dar in limitele admise pentru invelitoarea din tabla.

In curtea scolii exista o cuva din beton armat pentru bazin vidanjabil, realizat inainte ca scoala sa fie racordata la canalizarea menajera a localitatii. Aceasta cuva nu mai este folosita, lipseste capacul, iar interiorul este partial umplut cu moloz. Se impune completarea integrala a cuvei cu moloz si acoperirea cu pamant vegetal sau pietris pentru a crea o zona sigura pentru copii.

In general curtea nu este deloc amenajata, iar pe conturul curtii nu exista nici un fel de imprejmuire.

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 afluate 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 Semenice, și îndreptându-se spre Bocșa – prin Cîlnic și Moniom, cu deschidere spre Câmpia de Vest. Zona construită urmărește axa apei, cu vale îngustă dinspre Semenice, 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 Semenice.

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 Semenice într-o zonă de culoar topografic 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 Bârzava protejată de culmi deluroase de 4 + 500 m, cu o bună protecție împotriva vânturilor orientate pe direcția nord-vest – sud-est. Cuimea munților Semenic 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 afloră, 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

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 Văllug, 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 afloră în apropiere. În această zona, roca de baza este constituită din roci metamorfice (micasisturi, paragnaise); peste roca de baza 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 către S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.

Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare.

Din punct de vedere geomorfologic, orașul Reșița se află pe malul stâng al Bârzavei, la contactul dintre Munții Aninei și depresiunea Ezeriș.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

e) devierile și protejarile de utilități afectate;

Intrucat lucrarile de reabilitare prevad si lucrari de ranforsare a structurii vechi prin tencuiala armata + termosistem la exterior, grosimea acestor straturi s-ar putea sa influenteze pozitionarea conductei de gaz existente pe fatada. In acest sens se va prevedea o usoara modificare a acestei conducte si anume distantarea acesteia fata de planul 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 gaze naturale.

Nu exista devieri de alte utilitati. Daca in timpul santierului se descopere utilitati care nu fost cunoscute inainte de incepere executiei, pentru acestea se va face tot posibilul pentru a fi protejate.

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 reseaua publica):

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

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

Se vor folosi caile de acces existente (strada existenta). Nu se creeaza cai noi de acces.

h) Calle 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.

i) Bunuri de patrimoniu cultural imobil;

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

2.2. Solutia tehnica cuprinzand:

a) Caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investiti;

Prezenta documentatie a fost elaborata in scopul obtinerii AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE pentru proiectul „**MODERNIZAREA SI DOTAREA SCOLILOR SI GRADINITELOR DIN ZUM: REABILITARE SCOALA PRIMARA SI GRADINITA MOCIUR – MUNICIPIUL RESITA**”, ce prevede o serie de obiective care creeaza conditii ce au ca scop final reducerea numarului de persoane aflate in risc de saracie si excluziune sociala in Zonele Urbane Marginalizare (ZUM), alaturi de imbunatatirea calitatii vietii, cresterea coeziunii sociale, imbunatatirea mediului de viata si cresterea economica in teritoriu SDL.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

Obiectivul general al acestui proiect este de a reabilita Constructia C1 cu functiunea scoala primara si gradinita, de pe parcela identificata la nr. cad. 44803.

Se va avea in vedere in urma interventiei, restructurarea imaginii de ansamblu a imobilului, refacerea finisajelor exterioare si interioare, sistematizarea pe verticala a incintei si amenajarea exterioara pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala.

Regim tehnic

EXISTENT

INDICATORI URBANISTICI

POT existent: 41%

CUT existent: 0.41

Total Suprafata Construita (SC) Scoala Primara si Gradinita Moclur existent : 287 mp

Suprafata construita la sol existent: 287 mp

Suprafata construita desfasurata existent: 287 mp

Suprafata Utila: 230.87 mp

Regim inaltime: P

H Cornisa existent: 3.90-2.75 m

PROPOS

INDICATORI URBANISTICI

POT propus: 42%

CUT propus: 0.42

Total Suprafata Construita propus (SC) Scoala Primara si Gradinita Mociur : 293.90 mp

Suprafata construita la sol: 293.90 mp

Suprafata construita desfasurata propusa : 293.90 mp

Suprafata Utila propusa: 231.9 mp

Regim inaltime: P

H Cornisa propus: 3.90-2.75m

Suprafata spatii verzi se mentine cea existenta.

Tip cladire (Scoala + Gradinita)	Civila, amenajare exterioara
Suprafata construita	287 m ² (la sol);
Grad de rezistenta la foc	III
Categoria si clasa de importanta	C (normala), III
Risc de incendiu:	MIC

3. SOLUTIA DE INTERVENTIE

Scoala primara si gradinita Mociur vor fi supuse unui proces de reabilitare si modernizare, o interventie ce va consta in restructurarea imaginii de ansamblu a imobilului prin refacerea finisajelor interioare si exterioare si completarea unor dotari tehnico-edilitare, astfel:

3.1 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 recomanda aplicarea unei tencuieli de ciment cu plasa sudata $\varnothing 4/100 \times 100$ fixata in diafragme. Peretii se vor termoizola cu 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 durabil-intregii cladiri, se completeaza igheburile si burlanele.

3.2 Asigurarea cu echipare tehnico-edilitara:

- se vor schimba instalatiile defecte : instalatii electrice, termice, sanitare, inclusiv corpurile de iluminat. Se vor inlocui obiectele sanitare (wc si chiuveta).
- se va revizui centrala termica si sistemul de distribuire, respectiv corpurile de incalzire
- pardoselile vor fi adaptate noilor nevoi de termoizolatie
- in spatiul podului materialul lemnos va fi ignifugat

3.3 Refacerea si amenajarea spatiului Interior.

Se vor reface tencuiala si vopsitoria, deoarece sunt intr-o stare avansata de degradare. Pentru termoizolarea placii de beton, se vor desface pardoseala si a 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, realizarea unei bariere de vapori de calitate corespunzatoare pe fata superioara a planseului existent si montarea unui 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 pot monta scanduri din lemn cu grosimea de 2.5cm.

Se propune inlocuirea partiala a tamplariei interioare existente datorita modificarii de cota de calcare, in urma refacerii sistemului de pardoseala. In acest sens se vor urmari plansele desenate existent vs propus. 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.

3.4 Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic

Masuri propuse pentru consolidarea cladirii studiate:

- a. 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 diafragmelor se recomanda aplicarea unei tencuieli de ciment cu plasa sudata Ø4/100x100 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.

b. Asigurarea cu echipare tehnico-edilitara:

- se vor schimba instalatiile defecte : instalatii electrice, termice, sanitare, inclusiv corpurile de iluminat. Se vor inlocui obiectele sanitare (wc si chiuveta).

- se va revizui centrala termica si sistemul de distribuire, respectiv corpurile de incalzire

- pardoselile vor fi adaptate noilor nevoi de termoizolatie

- in spatiul podului materialul lemnos va fi ignifugat

c. Refacerea si amenajarea spatiului interior. Se vor reface tencuiala si vopsitoria, deoarece sunt 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, baie si hol.

Montarea saltelelor de vata minerala bazaltica pe planseul de deasupra ultimului etaj se realizeaza prin desfacerea straturilor existente, realizarea unei bariere de vapori de calitate corespunzatoare pe fata superioara a planseului existent si montarea unui 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 pot monta scanduri din lemn cu grosimea de 2.5cm.

Masuri tehnice propuse pentru modernizarea energetica a cladirii:

Vor fi prevazute urmatoarele:

a. inlocuirea partiala a tamplariei exterioare cu tamplarie PVC cu etansare pe garnitura de cauciuc, geam termorezistent dublu si umplutura de gaz inert.

b. termoizolarea planseului, sub pod, cu un strat de 15cm de saltele din vata minerala bazaltica, precum si a pardosellor in contact cu solul cu un strat de polistiren extrudat de 5cm grosime

c. izolarea termica a peretilor exteriori 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 vederea cresterii calitatii in exploatare pentru Imobilul Scoala Primara si Gradinita Mociur.

b) varianta constructiva de realizare a investitiei;]

Prezentul proiect isi propune ca obiectiv general reabilitarea Constructiei C1 cu functiunea scoala primara si gradinita, de pe parcela identificata la nr. cad. 44803, prin care sa se creeze conditii de reintegrare a populatiei marginalizate alaturi de cresterea coeziunii sociale din ZUM.

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

Constructia a fost realizata de la bun inceput cu destinatia de scoala. Este formata din corpul de scoala propriu-zis si corpul anexa alipit, care adaposteste WC-urile.

Structura de rezistenta a scolii este formata din diafragme de zidarie de caramida arsa, de 35cm in exterior si de 30cm in interior. In perioada realizarii constructiei (1951), normele tehnice nu au fost foarte restrictive in privinta alegerii sistemului structural. In urma examinarii se constata ca sistemul de fundatii-elevatii se afla intr-o stare tehnica buna, nu se constata tasari locale, segregari, fisuri, dar sunt neintretinute. Pe zone mari pe contur nu exista mortar de protectie, lipseste sistematizarea pe verticala in jurul scolii.

Examinand starea tehnica a diaframelor nu sunt degradari mecanice(fisuri), crapaturi, zidire necorepunzatoare, etc.

Calitatea fundatiilor este de marca inferioara, dar suficient pentru o constructie cu regim de inaltime parter.

In general, finsiagele, mai ales cele exterioare, sunt uzate. Peretii prezinta in multe zone igrasie si condens, mai ales in zona grupului sanitar.

Grinzile s-au pastrat in stare buna, cu geometria neschimbata. Tavanele au ramas drepte, nedeformate.

Geometria sarpantei este buna, nu se pot constata deformatii, degradari. Sistemul de jgheaburi si burlane este insuficient.

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: Amplasamentul este in panta, diferenta de nivel dintre terenul din curte si de pe strada(de fapt latura longitudinala exterioara) este de 1.8metri, dar si in lungul constructiei terenul este in panta. Fundatiile au fost executate din beton simplu, ciclopian, de asemenea si elevatiile.

Adancimea de fundare depaseste 1.0m adancime, terenul de fundare fiind alcatuit dintr-un strat de argila nisipoasa. Latimea fundatiilor, care este mai mare fata de diafragmele de 35cm, este de 50-60cm. Calitatea fundatiilor este de marca inferioara, dar suficient pentru o constructie cu regim de inaltime parter.

În urma examinării se constată că sistemul de fundații-elevații se află într-o stare tehnică bună, nu se constată avarii locale, segregări, fisuri, dar sunt neîntreținute. Pe zone mari pe contur nu există mortar de protecție, lipsește sistematizarea pe verticală în jurul scării.

Peretele portant (diafragma) . În perioada realizării construcției (1951), normele tehnice nu au fost foarte restrictive în privința alegerii sistemului structural.

Sistemul structural de zidărie neportantă (ZNA) s-a folosit la scară mare. În prezent mai pot fi folosite structurile tip ZNA numai în cazuri prevăzute în normele speciale, până la regim de înălțime P+1E, în zona de hazard seismic cu $a_g=0.15g$ până la $a_g=0.20g$. La structuri tip sală (în cazul nostru), distanța dintre diafragme este de 9.0m și aria maximă a salilor de $\leq 75mp$. Astfel se îndeplinesc condițiile de bază de alcătuire a acestor structuri ZNA. Din punct de vedere al alcătuirii, respecta prevederile normelor în vigoare.

Examinând starea tehnică a diaframelor, nu sunt degradări mecanice (fisuri), crașturi, zidire necorepunzătoare, etc.

În general, finisajele, mai ales cele exterioare, sunt uzate și nu este aplicat un strat de termoizolație pentru îmbunătățirea protecției termice.

Peretele prezintă în multe zone igrasie și condens, mai ales în zona grupului sanitar, necesitând măsuri de remediere a acestora.

Planșeul a fost executat dintr-un sistem de grinzi de lemn, amplasate în sens transversal, la o distanță medie de 90-100cm. Dimensiunile structurii transversale ale grinzilor este de 18x20cm.

Grinzile s-au păstrat în stare bună, cu geometria neschimbată. Tavanele au rampe drepte, nedeformate.

Sarpanta a fost realizată dintr-o structură spațială de lemn, formată de talpi (grinzile planșeului), popi, pane, capriori. Inițial învelișul a fost realizat din țigle, dar în urma degradării lor s-a montat înveliș din tablă, tip Lindab.

Geometria sarpantei este bună, nu se pot constata deformații, degradări. Se constată că elementele de lemn nu sunt ignifugate, impunându-se remedierea acestei situații.

Sistemul de jgheaburi și burlane este insuficient și se impune completarea lui.

În vederea unui studiu mai amănunțit cu privire la starea tehnică a construcției existente, se vor consulta anexele acestei documentații, și anume Expertiza tehnică, Studiul geotehnic și Expertiza și auditul energetic.

Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

Printre lucrările propuse se enumera:

Demolari si defaceri

Se propun lucrari de defacere a tamplariei exterioare din pvc, 4 ferestre 140x160cm, 4 ferestre 50x60cm, 4 ferestre 40x40cm, 1 fereastră 80x180cm si 2 usi 140x210cm inclusiv depozitare si transport. Toata tamplaria care se va deface in cadrul proiectului, va fi recuperata, depozitata si relocata catre alt proiect.

Se propun lucrari de defacere a tamplariei interioare, pvc, defacere 2 usi de 140x210cm, 7 usi de 80x210cm, 2 usi de 70x210 cm inclusiv depozitare si transport. Toata tamplaria care se va deface in cadrul proiectului, va fi recuperata, depozitata si relocata catre alt proiect.

De altfel se propun lucrari de defacere a invelitorii, a balustradei si a grilajului metalic.

Se propun lucrari de defacere tencuiala existenta fatada-pregatire curatare fatade pentru strat suport termoizolatie.

Se propun lucrari de defacere a finisajelor interioare verticale tencuiala pana la caramida, defacere finisaje interioare verticale placi ceramice pana la caramida cat si a finisajului tavanelor si a pardoselilor existente.

Pardoseli

Se propune refacerea pardoselilor existente, prin turnare sapa armata cu plasa de firba de sticla 4 cm, sapa atunivelanta 0.5mm si linoleumcu rezistenta la trafic intens, grosime min 2.5 mm, culoare conform specificatii proiectant in lista de finisaje. In spatiile uscate se va folosi o plinta din MDF, iar in spatiile umede plinta flexibila pentru linoleum.

Pereti

Se propune refacerea tencuialii interioare, prin indreptare pereti, glet, amorsa, plasa si material marunt, cat si vopsea lavabila normala si vopsea rezistenta la umezala in spatiile umede, alb RAL9010.

De altfel se propune un sistem perete compartimentare gips-carton grosime totala 150mm, rezistent la foc, structura CW75, triplu placat pe ambele fete cu placi gips carton RF (roz), umplut cu vată minerală, inclusiv banda rosturi, glet, material marunt si vopsit cu emulsie apoasa conform indicatii proiectant indicatii proiectant din lista finisaje, rezistent la foc Ei 180' (rezistent la foc 180 minute).

Cat si sistem perete compartimentare gips-carton grosime totala 100mm, structura CW50, dublu placat cu gips carton SIMPLU 12.5mm, umplut cu vată minerală, inclusiv banda rosturi, glet, material marunt si vopsit cu emulsie apoasa conform indicatii proiectant din lista finisaje

Tavane

Se propune sistem tavan suspendat realizat pe structura metalica CW50 din gips carton grosime totala 100 mm, placat pe o fata cu 4 placi de gips carton rezistenta la foc (Rosu) cu grosime 12.5 mm, inclusiv banda de rosturi, gletuit si finisat pe fata vizibila, material marunt si vopsit cu emulsie apoasa Rezistenta la umezeala conform indicatii proiectant din lista de finisaje, rezistent la foc Ei-120' (rezistent la foc 120 minute)

Cat si sistem tavan suspendat realizat pe structura metalica CW50 din gips carton grosime totala 75 mm, placat pe o fata cu 2 placi de gips carton rezistenta la foc (Rosu) cu grosime 12.5 mm, inclusiv banda de rosturi, gletuit si finisat pe fata vizibila, material marunt si vopsit cu emulsie apoasa Rezistenta la umezeala conform indicatii proiectant din lista de finisaje, rezistent la foc EI-45' (rezistent la foc 45 minute)

Se propune placare tavan cu sistem de gips carton, dublu placat cu placi rezistente la foc (rosu), structura CW50, grosime totala sistem 75 mm, inclusiv banda de rosturi, gletuit si finisat pe fata vizibila, material marunt si vopsit cu emulsie apoasa conform indicatii proiectant din lista de finisaje, rezistent la foc EI-60' (rezistent la foc 60 minute).

Anvelopanta

Se propune sistem termoizolatie soclu si fundatii inclusiv inaltare soclu 30 cm peste cota actuala, compus din polistiren extrudat 5 cm, membrana cu crampe cu rol de protectie, hidroizolatie, plasa, adeziv si material marunt.

Se propune sistem termoizolatie pereti exteriori realizat din tencuiala decorativa 2cm, vata minerala bazaltica, 10 cm, tencuiala armata 7 cm +plasa, adeziv si material marunt.

Se propune sistem termoizolatie glaf ferestre inclusiv intoarcere, compus din POLISTIREN EXTRUDAT 3 CM, plasa, adeziv si material marunt.

Se propune sistem tencuiala decorativa minerala, rezistenta la intemperii, mortar adeziv armare, plasa din fibra de sticla armare+grund+accesorii manopera.

Cat si sistem finisaj soclu tencuiala decorativa minerala, rezistenta la umiditate, ral 7016 mortar adeziv armare, plasa din fibra de sticla armare+grund+accesorii manopera.

Se propune refacerea acoperisului prin schimbare invelitoare tigla ceramica, inlocuire paze existente cu paze nou propusa, inclusiv demontare paze vechi si inlocuire, din lemn, 3x25 cm, refacere saceac existent, din lemn, 1.5 cm, cat si jgeab + membrana hidroizolanta pvc (zona jgeab), inclusiv material marunt, prindere.

Balustrade exterioare

Se propune Sistem balustrada metalica EXTERIOARA separare spatiu vegetal de spatiu mineral, h=90cm, tratata si vopsita anticoroziv clasa C3, inclusiv material marunt si sistem de prindere conform specificatii producator, realizata din PLATBANDA metalica 8x40mm, cu montanti la 10 cm distanta. Lungime totala balustrada 22.82 ml, lungime aprox. platbanda 250 ml. Includiv Turnare fundatii locale 20x20x30cm pentru prindere balustrada, beton C8/10 si sistem prindere balustrada, 24 buc de conexiuni M10x150 mm.

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 în sarcina integrală a executantului. Executantul asigură depozitarea și paza corespunzătoare, pe toata 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 regasesc în documentatia DTOE, anexata acestei documentatii.

a) 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. 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 raspunzatoare 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

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 viitoare a structurii 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.

Curatenia santierului

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 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 obligația antreprenorului ca pe parcursul lucrărilor (zilnic) cât și la terminarea lucrărilor, de a evacua de pe șantier toate utilajele de construcție, surplusul de materiale, ambalajele, deseurile și lucrările provizorii și de reface eventualele zone afectate de organizarea de șantier. Lucrările proiectate nu afectează mediul înconjurător, nu constituie surse de poluare și nu sunt afectate așezările umane învecinate amplasamentului. La execuția lucrărilor trebuie respectate prevederile documentației, precum și următoarele prescripții:

- SR EN ISO 14001/2005 – Sisteme de Management de Mediu – Specificații și ghid de utilizare.
- Legea Protecției Mediului nr. 195 din 2006, republicată în 2001 (Monitorul Oficial nr.47 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 implementare a proiectului – 18 luni, din care
2. Durata de executie estimata = 9 luni
3. Durata serviciilor de proiectare: Intocmire Proiect Tehnic = 4 luni
4. Durata achizitiei proiect tehnic= 1 luni
5. Durata achizitiei lucrari= 1 luni

5. INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

Valoarea totala a lucrarilor de investitie inclusiv T.V.A. :1,226,574.74 Ron
din care constructii + montaj (C+M, inclusiv T.V.A.):

- 954.254,07 Ron



Intocmit

arh. Anca Sandu

arh. Oana Veica-Pop

PREȘEDINTE DE Ședință,
BOGDAN NICOLAE MATICHESCU



CONTRASEMNAREA,
SECRETAR GENERAL
LUCIA CORNEA BUCUR