

R O M Â N I A
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE Nr. 392
Din 06.11. 2019

privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Restaurarea și revitalizarea patrimoniului cultural - Centru expozițional și de evenimente “Școala Pittner”, Municipiul Reșița”

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința de îndată din data de 6 noiembrie 2019;
Având în vedere expunerea de motive a primarului Municipiului Reșița și raportul de specialitate al Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională, Biroul Parteneriate și Relații Externe;

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. 50/2019 a bugetului de stat pe anul 2019, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile HCL 119/05.04.2019 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al Municipiului Reșița pe anul 2019, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând 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. 2 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Consiliul Local al Municipiului Reșița ia act de Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru investiția: „**Restaurarea și revitalizarea patrimoniului cultural - Centru expozițional și de evenimente “Școala Pittner”, Municipiul Reșița**”, întocmit de SC BAUART INDUSTRIES SRL și SC MZR TECTURE SRL, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoanele autorizate Ing. MAFTEI J. EMANUEL și Arh. MOZORU MARIUS în calitate de Responsabili lucrare/Șef proiect, 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: „**Restaurarea și revitalizarea patrimoniului cultural - Centru expozițional și de evenimente “Școala Pittner”, Municipiul Reșița**”;

Art.2. Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției „**Restaurarea și revitalizarea patrimoniului cultural - Centru expozițional și de evenimente “Școala Pittner”, Municipiul Reșița**”, cuprinsă în anexă, anexă ce devine parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Se aprobă Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru investiția: „**Restaurarea și revitalizarea patrimoniului cultural - Centru**

expozițional și de evenimente "Școala Pittner", Municipiul Reșița", având următorii indicatori tehnico – economici:

2. Valoarea totală a lucrărilor de investiție: 6,912,252.35 RON (fara T.V.A.)
din care construcții + montaj **(C+M)**: 3,314,432.57 RON (fara T.V.A.)
2. Durata de realizare a execuției - 30 luni

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Instituțională, Biroul Parteneriate și Relații Externe;

Art.5. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării;

Art.6. Hotărârea se comunică:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Hadrian Constantin POPESCU

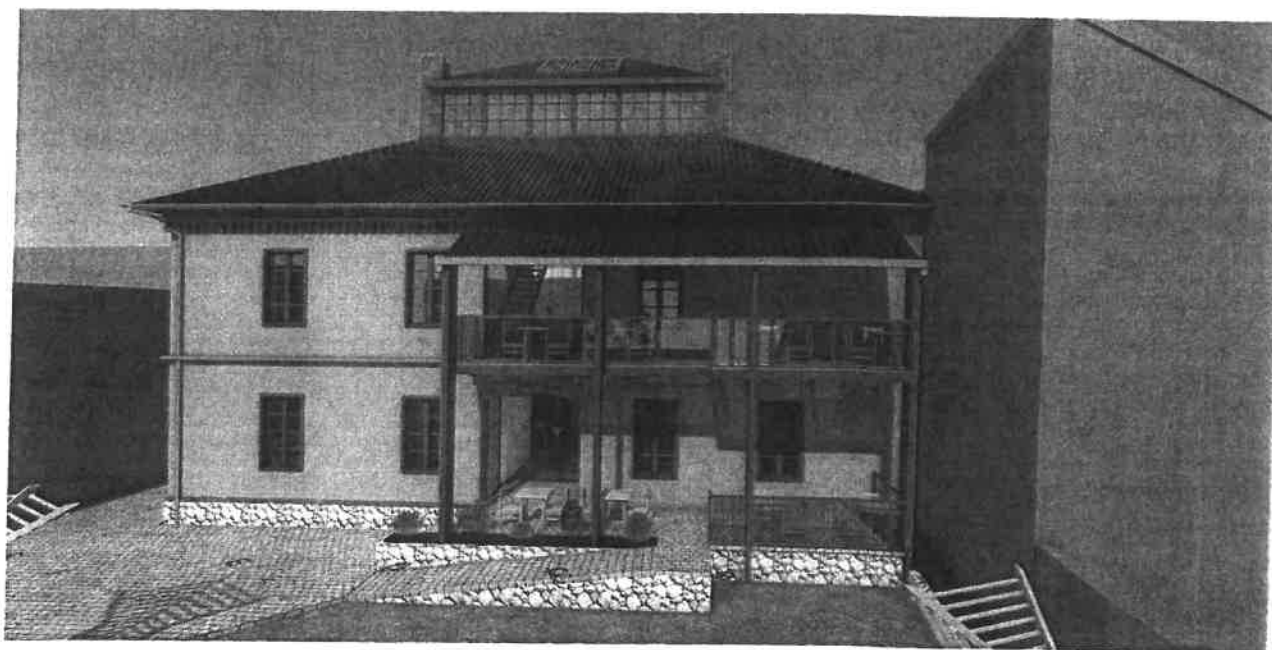


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Lucian Cornel BUCUR



Anexa 1 la HCL nr. _____

**Restaurarea si revitalizarea patrimoniului
cultural-Centru expozitional si de
evenimente
"Scoala Pittner"
D.A.L.I.
Resita**



ELABORAT DE:

Proiectant general: **S.C. BAUART INDUSTRIES S.R.L.**

Str. Orhideea, nr.32, Loc. Giroc, jud. Timis

Tel. +40 743 027 247, e-mail: office.bauart@yahoo.ro

Conform contract NR. 59392 din 26.07.2019

FOAIE DE CAPAT

Denumirea proiectului:

RESTAURAREA si REVITALIZAREA
PATRIMONIULUI CULTURAL - CENTRU
EXPOZITIONAL si de EVENIMENTE
"SCOALA PITTNER"

Amplasament:

Municipiul RESITA,
Str. Furnalelor, nr. 13

Beneficiar :

PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA
Piata 1 Decembrie 1918, nr. 1A, Resita
Jud. Caras-Severin

Proiectant general:

S.C. BAUART INDUSTRIES S.R.L.
Loc. Giroc, jud. Timis
Ing. MAFTEI J. EMANUEL

Proiectant de arhitectură:

S.C. MZR TECTURE S.R.L.
Loc. Timisoara, jud. Timis
Arh. MOZORU MARIUS
Arh. Sef. PATRASCU-BABA CRISTINA
Proiect nr. MZR 011/2019

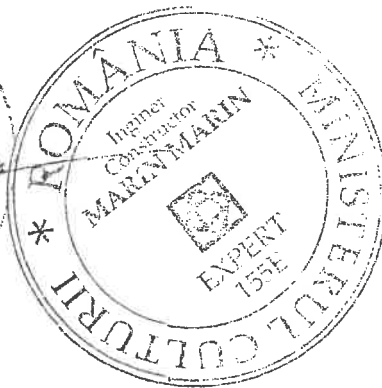
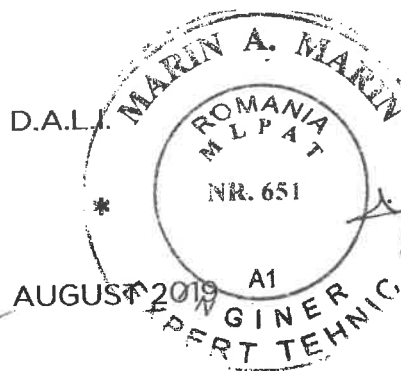
**Coordonator
specialist MCC:**

arhitect IOANA MIHAIESCU

Faza de proiectare:

D.A.L.

Data:



**MOZORU
MARIUS**

LISTA de SEMNATURI a PROIECTANTILOR

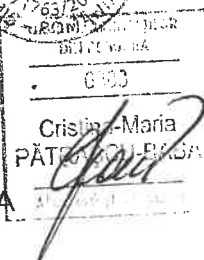
Proiectant general:

S.C. BAUART INDUSTRIES S.R.L.
Ing. MAFTEI J. EMANUEL



Proiectant de arhitectură:

S.C. MZR TECTURE S.R.L.
Arh. MOZORU MARIUS
Sef pr. Arh. PATRASCU-BABA CRISTINA
Proiect nr. MZR 011/2019



Expertiza Tehnica:

ing. Marin-Marin - expert MLPAT + MCC

Rezistenta:

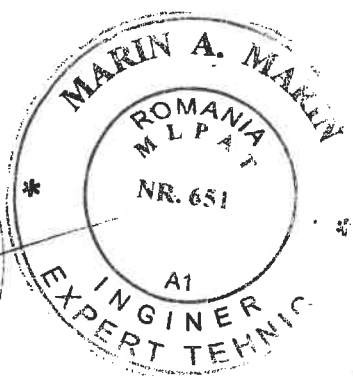
ing. MAFTEI J. EMANUEL

Studiu geotehnic:

ing. Camelia Danciu

**Coordonator
specialist MCC:**

arhitect IOANA MIHAIESCU



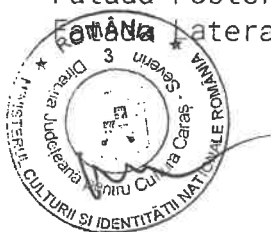
BORDEROU

PIESE SCRISE:

Foaie de capat
Lista de semnaturi a proiectantilor
Borderou piese scrise si desenate
Memoriu de arhitectura
Memoriu de structura
Studiu Istoric
Expertiza tehnica
Studiu geotehnic
Buletin Analiza caramida si mortar
Certificat Urbanism nr. 349 din 02.09.2019
C.F.nr. 45613 Resita

PIESE DESENATE:

Plan incadrare	A01-ARH - sc.1:10.000
Plan situatie existent	A02-ARH - sc.1:200
Plan Parter existent	A03-ARH - sc.1:50
Plan Etaj existent	A04-ARH - sc.1:50
Plan Invelitoare existent	A05-ARH - sc.1:50
Sectiune A-A existenta	A06-ARH - sc.1:50
Desfasurata Fatada Principala existenta	A07-ARH - sc.1:50
Fatada Laterală Dreapta existenta	A08-ARH - sc.1:50
Fatada Posterioara existenta	A09-ARH - sc.1:50
Fatada Laterală Stanga existenta	A10-ARH - sc.1:50
Plansa Interventiei prop.conf. Exp.Tehnica	A11-ARH sc.1:20:25:100
Plan situatie propusa	A12-ARH - sc.1:200
Plan Parter propus	A13-ARH - sc.1:50
Plan Etaj propus	A14-ARH - sc.1:50
Plan Invelitoare propus	A15-ARH - sc.1:50
Sectiune B-B propus	A16-ARH - sc.1:50
Desfasurata Fatada Principala propusa	A17-ARH - sc.1:50
Fatada Laterală Dreapta propusa	A18-ARH - sc.1:50
Fatada Posterioara propusa	A19-ARH - sc.1:50
Fatada Laterală Stanga propusa	A20-ARH - sc.1:50



MOZORU
MARIUS



Intocmit:
arh. Ioana Mihăiescu
arh. Mozoru Marius

MEMORIU DE ARHITECTURA

Date de recunoaștere a obiectivului

Denumirea obiectivului: Restaurarea si revitalizarea patrimoniului cultural-
Centru expozitional si de evenimente
"Scoala Pittner"

Amplasament: Reșița, str. Furnalelor nr.13

Beneficiar : Municipiul Resita
Resita, Piata 1 Decembrie 1918 nr.1

Proiectant general: SC BAUART INDUSTRIES SRL
Giroc, str. Orhideea, nr. 32, jud. Timisoara

Nr. Proiect: MZR 011

Categorie de importanta: „C”

Clasa de importanta: „III”

Faza: D.A.L.I.



Descrierea obiectului documentației

Municipiul Reșița, deține în Reșița, str. Furnalelor nr 13 , un imobil, cu regim înaltimetric P+1, momentan nelocuit, în stare degradată, cu regim de monument înscris în LMI 2015 la poziția 319- cod LMI : CS-II-m-B-10918, denumit „Școala civilă-Școala Pittner”.

Imobilul este amplasat în Zona Construită Protejată- ZPC1- Centrul istoric al Reșiței Montane, într-o țesătură urbană veche, cu regim mic de înălțime, fronturi continue, cu case destinate locuirii, amplasate pe loturi înguste și lungi.

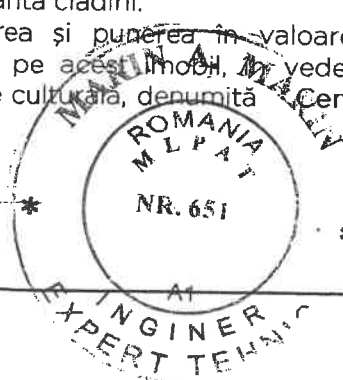
Obiectivul este estimat a fi fost construit în mijlocul secolului XIX, aparținând familiei Pittner Augustin din Reșița, cu destinație inițială de locuire, a fost refuncționalizat ca și școala siderurgică și apoi școala primară. După al doilea război mondial, a intrat în proprietatea statului român și a fost utilizat ca și locuințe sociale.

În perioada de după 1990, a fost folosit ca și locuințe sociale pentru romi, producându-se o masivă degradare a lui. După anul 2012, odată cu evacuarea ocupanților, a devenit țintă spoliatorilor, care au distrus și dezmembrat toate finisajele și elementele secundare ale construcției.

Neîntreținerea lui, a dus la apariția infiltrațiilor apei meteorice și prăbușirea parțială a planșelor din lemn precum și prăbușirea unei secvențe din șarpanta clădirii.

În aceste condiții, beneficiarul, interesat în recuperarea și punerea în valoare a patrimoniului orașului, intenționează să realizeze o intervenție pe acest imobil, în vederea restaurării, consolidării și refuncționalizării acestuia într-o clădire culturală, denumită Centrul expozitional și de evenimente- Școala Pittner.

**MOZORU
MARIUS**



Prin această documentație se demarează procedurile necesare în vederea atingerii acestui deziderat.

Reabilitarea și refuncționalizarea clădirii, va avea rolul de:

- recuperare a unui valoros element arhitectural de patrimoniu
- punerea la dispoziția utilizatorilor de toate vârstele a unei clădiri culturale
- ridicarea valoric-urbanistică a zonei în care este amplasat
- încurajarea parteneriatelor culturale, ținând cont că acest obiectiv va fi rezultatul unui astfel de demers

Prezentarea obiectivului- situația existentă

a. Funcțional

Obiectivul are un regim de înălțime P+1, $A_c=282$ mp și $A_{cd}=564$ mp.

S teren = 969 mp. POT = 29% CUT = 0,58

Este amplasat pe un lot liber de alte construcții în suprafață de 928 mp (conform CF 35237 Reșița), de formă poligonală, cu front stradal de 21,26 m, aflat în proprietatea Statului Român, deci a Primăriei Municipiului Reșița. Accesul pe lot avînd o lățime de 3,16 m, inițial placat cu calupuri de granit, se realizează din strada Furnalelor, stradă de categoria IV, cu 2 fire de circulație, bordată de trotuare sau loc pentru trotuare foarte înguste- cca 80 cm. Strada are iluminat stradal, realizat cu stâlpi de beton de susținere a cablurilor electrice.

Clădirea nu este retrasă de la limita de proprietate, aliniindu-se vecinătăților.

Într-o anumită perioadă a existenței ei, în curtea imobilului, mai ființa o anexă pe parter, de cca 5,0x 5,0 m, din cărămidă nearsă, acum dispărută.

Acum, curtea imobilului este liberă de construcții, singura plantație a ei fiind un dud bătrîn, amplasat în ultima treime a curții.

Incinta este împrejmuită de vecinătăți, amplasate la limitele de proprietate, reprezentate de calcanele clădirilor vecine sau de împrejuriri din cărămidă sau piatră. Nici una dintre acestea nu este finisată sau finisată complet, unele dintre ele, prezentînd pe alocuri degradări mari.

Pe teren se mai află, conducta de apă, de canalizare, iar la stradă, în afara clădirii, magistrala de gaz în regim îngropat.

Obiectivul este estimat a fi fost construit în mijlocul secolului XIX, aparținînd familiei Pittner Augustin din Reșița, cu destinație inițială de locuire și a fost refuncționalizat ca și școala siderurgică și apoi școala primară. După al doilea război mondial, a intrat în proprietatea statului român și a fost utilizat ca și locuințe sociale.

În perioada de după 1990, a fost folosit ca și locuințe sociale pentru rromi, producîndu-se o masivă degradare a lui. Degradarea a continuat și după plecarea rromilor din imobil, datorită spoliatorilor și a indolenței umane.

Clădirea este compactă, compusă foarte interesant în jurul unui spațiu central deschis, gen curte interioară, în care a fost amplasată scara din lemn de acces la etajul clădirii. Din declarațiile vecinilor, în această curte fusese amplasată central și o cișmea din fontă.

Etajul repetă configurația parterului, avînd o cursivă din lemn, perimetrală scării de acces. Accesul în podul clădirii se realiza pe o scară din lemn într-o pantă, prinsă în masa clădirii. Zona centrală a imobilului era luminată printr-un luminator perimetral închis cu tîmplărie lemn și geam simplu clar, acoperit cu o șarpantă în 4 ape.

Restul imobilului este acoperit cu o șarpantă din lemn și o învelitoare din tablă neagră, total degradată.

După configurația funcțională, se pare că imobilul ar fi avut 4 săli de clasă la parter și 4 la etaj, alături de spații anexe regimului de învățămînt.

În partea dinspre curte a imobilului, se văd urmele unui planșeu din lemn cu rol de pridvor și balcon la etajul I. Într-o perioadă a ei, din pridvorul de la parter și cel de la etaj se ajungea la câte 2 cabine sanitare/ nivel, acum dispărute.

După refuncționalizarea clădirii în locuințe sociale, s-au realizat câteva compartimentări din zidărie arsă și nearsă, un planșeu parțial din beton peste cel din lemn, s-a turnat pe porțiunea de acces o șapă din beton. În mare parte aceste compartimentări sunt demolate, poate chiar de foștii chiriași, care s-au servit de materialele de construcție astfel recuperate.

Chiar și în perioada de investigare a clădirii de către echipa de proiectare, de la o vizită la alta pe amplasament s-au produs spolieri. Astfel că imobilul a rămas fără uși, fără aproape toate ferestrele, fără pardoseli, fără aproape toți pereții de compartimentare. Restul finisajelor, respectiv tencuielile de pe pereți și tavanele încă neprăbușite, sunt desprinse, burdușite sau de tip pulverulent. Toate sobele au fost demolate și spoliate.

b. structural

Imobilul are o structura din diafragme de cărămidă mixtă (arsa+nearsa), dispuse transversal și longitudinal, planșee din lemn, fundații din piatră, acoperire tip șarpanta lemn cu luminator central, învelitoare tabla neagră vopsită.

Studiul geotehnic realizat asupra imobilului, în 2 puncte de decopertare (denumite S1-Df1 și S2-Df2), a evidențiat un teren stabil de fundare, o fundație directă de tip talpă continuă, bine consolidată, din piatră legată cu mortar de argilă și var. Soclul este realizat din piatră răsuită. Talpa fundației a fost interceptată la o adâncime de fundare de -2,0m față de cota terenului sistematizat. Lățimea blocului de fundare este de 1,0m.

Zidăria de cărămidă, prezintă o alternanță de rînduri de zidărie nearsă, cu zidărie arsă, destinată consolidării ansamblului zidit. Liantul cărămizilor este un mortar tare, presupus a se fi folosit zgura de furnal, nisip și var.

Planșeele rămase pe amplasament, sunt realizate o parte din covor de grinzi de lemn fasonat sau grinzi din lemn, depărtate la distanță de cca 70 cm interax. În ambele cazuri, fono și termoizolarea planșeelelor, s-a făcut cu un pat de pământ uscat protejat la partea superioară cu grinzi din lemn și pardoseala tip dulapi din lemn de brad 4,5 cm. Partea inferioară a fost închisă cu scîndură de brad, pe care s-a bătut trestia și s-a realizat tencuiala din var nisip.

Șarpanta, în 4 ape a fost realizată din lemn de brad. În zona centrală a imobilului a fost realizat un luminator, care acum este descompletat de o parte din piese și nu mai este acoperit. Acest lucru favorizează stagnarea în interiorul clădirii a apei pluviale și înmuirea zidăriei din cărămidă nearsă la baza ei. Dacă beneficiarul nu va aplica URGENT măsuri de protecție ale clădirii la apele meteorice, este posibil, ca în mod galopant structura clădirii să se deterioreze rapid și în final să cedeze, obiectivul nemaiputînd fi recuperat.

Totuși, în acest moment, cu toate degradările mari pe care imobilul le înregistrează, structura reprezentată de fundațiile piatră precum și diafragmele din zidărie de cărămidă, este stabilă încă, avînd marele avantaj că nu este atacată de infiltrații de capilaritate. De fapt, cel care a degradat masiv imobilul este factorul antropic.

c. plastic

Clădirea de forma paralelipipedică, are o prezență simplă, fără exces de elemente decorative speciale. Pereții sunt acoperiți de o tencuială lisă pe fațadele laterale și posterioară și tip strop pe fațada principală. La cornișă, clădirea se închide cu un briu de cărămidă arsă, realizat din 4 rînduri de cărămidă, din care 2 amplasate pe bază, cu profil ieșind, unul cu amplasare pe cant zidire în spic și un briu din zidărie de cărămidă de tip denticular la baza frizei.

Culoarea fațadei principale este gri, a celei laterale dreapta, a celei laterale stînga și parțial a celei posterioare este ocru -galben și a porțiunii de sub acoperirea pridvorului din fațada posterioară- alb fanat.

Țimplăria , respectiv ferestrele rămase pe obiectiv sunt duble, in 2 canate cu foi cu deschidere exterioara si interioara, cu o profilatura simpla pe tocul spre exterior și un opritor tip cîrlig metalic pentru foile exterioare de țimplărie. Țimplăria a fost vopsită în culori de ulei albastru ceruleum și verde . Ușile de acces în imobil, ca și aproape toate ușile interioare au fost spoliaste.

Socul este realizat din piatra de calcar rostuita, zugravită in culoare negru cărbune.

Acoperirea este realizată cu o șarpanta din lemn in 4 ape. Luminatorul care era situat in zona centrala a acoperișului este prăbușit.

Fațada posterioară prezenta un pridvor cu balcon acoperit si deschis, realizat din lemn, acum dispărut.

Remarcăm elementele valoroase ale obiectivului:

- forma in plan cu prezența curții interioare, in care era situată scara de acces la etaj , accesele in spațiile de studiu si o cișmea – acum dispăruta
- sistemul constructiv realizat din caramidă nearsă, alternată la 3-4 rinduri cu caramidă arsa. Pentru stabilizarea zidărilor si consolidarea zidăriei nearse in zona luminatorului, există un sistem continuu de structura din lemn, alcatuit din popi si contavintuiri.
- briul cornișă al fatadei principale, laterale dreapta, laterale stinga si partial fatada posterioară, realizat din 4 rinduri de caramida plina presata, zidita in model liniar, alternat cu model spic si briu denticular inferior
- luminatorul din lemn amplasat peste curtea interioară și acoperit cu șarpantă lemn+ învelitoare tablă
- ceasul solar plan ,desenat și pictat în negru cărbune pe fatada posterioara, parțial degradat

d. Utilități

Imobilul este racordat la rețeaua de apă și canalizare a orașului, la rețeaua de alimentare cu energie electrica. Încălzirea spatiilor se făcea cu sobe (de teracota) , acum dispărute.

Pe terenul imobilului, se află conducta de alimentare cu apă, cea de canalizare, iar la stradă, în afara clădirii, magistrala de gaz în regim îngropat.

Prezentarea obiectivului- propunere

a. accese si circulatii

Accesul pe parcelă, atît pietonal cît și carosabil se face pe latura nordica, de pe strada Furnalelor, iar accesul în clădire, se face din curtea imobilului, de pe latura sudica. Acesta din urmă, este marcat prin scări si rampa pentru persoanele cu dizabilitati, cît și de un pridvor din lemn.

Prin poziționarea clădirii pe limita de proprietate nordică (str. Furnalelor), rezulta o curte generoasă avînd un caracter intim, dat de calcanele clădirilor vecine. In interiorul clădirii, circulația verticală se va face printr-o scara din lemn, amplasată în curtea interioară deschisa, cît si cu ajutorul unei platforme hidraulice necesară persoanelor cu dizabilități.

Oricare încăpere din clădire, parter și etaj, este accesibila tuturor ocupanților, inclusiv persoanelor cu dizabilități, prin rampe de acces, platforma hidraulică și lățimi de circulație generoasă.

b. functional

Clădirea va avea preponderent o funcțiune culturală.

Ea va fi destinată deopotrivă populației din tot arealul reșițean, indiferent de vîrstă. Prin natura funcțiunilor sale se adresează și populației defavorizate.

Prin parteneriat, activitatea sa va infuza și arealul partenerului.

Parter

Accesul la parter se face din pridvor, pe un culoar cu o latime de 2.40m care se deschide către o curte interioară deschisă. Aceasta curte interioară se percepe a fi ca o continuare a curții exterioare în interiorul clădirii și avea amplasată central culoarul de acces, o cișmea. Conform informațiilor culese despre "Școala Pittner", această cișmea (acum dispărută) a aparținut acestei curți interioare încă de la începutul existenței clădirii. Prin lucrările de intervenție asupra clădirii, se reamplasează și cișmeaua în curtea interioară, pe traseul culoarului de acces.

Iluminatul curții interioare se face printr-un luminator amplasat la nivelul învelitorii, care reconstituie luminatorul inițial al clădirii.

Din curtea interioară deschisă, se dezvoltă accesele și circulațiile interioare, reprezentate de o scară plecînd într-o rampă și apoi, la primul palier, desfăcîndu-se în două rampe.

Soluția de refuncționalizare a obiectivului, respectă compartimentarea inițială a imobilului. Au fost îndepărtate intervențiile nestructurale adăugate în timp, realizate în curtea interioară, pe parcursul exploatării clădirii, atît pentru eliberarea vizuală a acestei incinte, cît și pentru fluenta ei reorganizare.

Funcțional am distribuit la parter următoarele încăperi, grupate în jurul curții interioare, care are rolul de spațiu comun de socializare, spațiu expozițional, nucleu de coeziune activități:

- Secretariat și Birou Administrativ
- Muzeu+Info+Suveniruri - compus din două încăperi care, prin amenajarea și parcurgerea lor doresc să prezinte vizitatorilor, o evoluție a învățămîntului în Reșița, mult dependent și de evoluția industrială a orașului, cu posibilitatea de informare a vizitatorilor și de achiziționare de suveniruri (cărți poștale cu tematică -arhitectură și peisajul orașului și al regiunii Banat, acuarele cu subiecte citadine reșițene, obiecte artisanale create în atelierele amenajate în incinta clădirii, samd)
- sala Expo - va oferi spațiul amenajat adecvat, cu simeze permanente, în vederea organizării de expoziții pe diferite teme culturale (pictură, fotografie, grafică, design, produse artisanale, de carte, obiecte decorative realizate din materiale reciclabile, istorie, samd)
- spațiu pentru Protocol și Recepție - pentru organizarea tuturor momentelor culturale
- Biblioteca Clasică, destinată consultării cărții la raft
- Grupuri Sanitare - pentru persoane de sex feminine și persoane cu dizabilități;

Tot în curtea interioară deschisă, vizitatorii pot servi cafea/ceai/apa, pentru un moment de relaxare.

Chiar dacă păstrăm statutul de curte interioară deschisă, totuși, am prevăzut pentru confortul termic al clădirii în timpul anotimpurilor reci, o ușă de închidere în 2 canate din sticlă securizată, fără tîmplarie, care va fi o prezență neutră și nu va obstrucționa vizual perceperea curții interioare.

Etaj

Accesul la etaj, se face din curtea interioară, printr-o scară din lemn în 2 rampe, iar pentru persoanele cu dizabilitati, cu ajutorul unei platforme hidraulice.

Scara din lemn, conduce vizitatorul pe planșeu parțial al etajului întâi, reconstituit după forma lui inițială. Acest planșeu, va fi realizat din lemn și acoperit cu o placă compozită translucidă, care să permită trecerea luminii naturale dinspre lăminator, către parterul curții interioare.

Funcțiunile etajului sunt:

- Atelier Artizanal Meșteșugaresc – destinat creerii de obiecte artizanale și de deschiderea spre învățarea unor meșteșuguri (ipsoserie modelaj, sculptură mică în lemn, samd)
- Atelier de Design – unde se pot preda noțiuni despre web, arhitectura, moda, etc
- Clasa de Pictura de șevalet, Grafică, Pictură textilă, samd
- Clasa de Restaurari destinată însușirii teoretice a noțiunilor de restaurare
- Salon Literar, Retorică – cu rol de dezvoltare a ideii de comunicare, socializare, construirea discursului retoric, etc
- Biblioteca Digitală – pentru accesarea de informații
- Grupuri Sanitare – pentru persoane de sex masculin și persoane cu dizabilități;

Tot de pe pasarelă, se asigură un acces de întreținere în podul clădirii, precum și accesul către zona de etaj a pridvorului, care se deschide către curtea exterioară. Aici, ca și la parter, se pot servi ceai/cafea/apă pentru un moment de relaxare.

c. Structural

În urma expertizei tehnice, clădirea se încadrează în clasa de risc seismic Rs II , apropiat de RS I. Se vor opera intervenții de consolidare adresate structurii obiectivului , care sunt menționate explicit în expertiza tehnică a obiectivului.

În principiu acestea sunt:

- realizarea unei centuri de corsetare a clădirii, amplasată la cota -0,80 cm;
- realizarea de cămășuire a fundațiilor cu materializarea unei hidroizolații verticale a acestora;
- realizarea unei consolidări din structură metalică interioară care să ancoreze pereții din cărămidă;
- înlocuire zidărie cărămidă nearsă degradată cu cărămidă similară recuperată de la anexă demolată din curte sau unde este nevoie, umplerea golurilor lipsă printr-un mortar dintr-un amestec de pamant și iută tocată;
- colturile dezvelite ale clădirii, vor fi cămășuite cu un mortar pe baza de pamânt/var și iută;
- a partea superioară a clădirii, sub elementul decorativ de la streșina, se va asigura o legătura tip corset, printr-o panza de iută+ mortar var pământ;
- se vor monta grinzi tip I 200, acolo unde lipsesc, similar cu cele care au fost și mai sunt în momentul de față;
- se va monta un tirant transversal în clădire;
- se vor înlocui elementele structurale degradate ale șarpantei, în zona dezvelită și expusă intemperiilor (zona sudică, dinspre curte) și se va reconstitui șarpanta lipsă, atât a cîmpului de acoperire din zona sudică, cît și a lăminatorului;
- se vor consolida elementele structurale ale șarpantei în celelalte zone ale acesteia, înlocuiri șipci lemn, consolidare noduri, samd;
- se va reface streșina înfundată;

-toate elementele din lemn ale șarpantei se vor ignifuga

- în urma expertizei lemnului șarpantei , se va stabili dacă este necesar un tratament fungic suplimentar aplicat pe lemn

- planșeul propus cat si pridvorul propus, se vor lega structural, de clădire, pe acelasi model si in aceleasi puncte ca si planșeul și pridvorul initial;

- planșeul de la parter, in zona spatiilor interioare, va fi realizat din grinzi de lemn 10x20 cm, pe ambele directii, placaj OSB in partea superioară iar intre grinzi se va monta vata bazaltica 20 cm;

- planșeele interioare, planseu etaj si planseu pod, vor fi plansee saiba rigida din grinzi de lemn 10x20 cm pe ambele directii, acoperite la fata inferioara cat si la cea superioara cu placi de OSB. Intre grinzile de lemn, se va monta vata bazaltica 20 cm, pentru izolatie;

d. plastic

Interior

Se vor desface toate finisajele interioare rămase pe amplasament ale pereților și ale tavanelor și se vor reface din tencuieli de var nisip, după rețeta inițială. Deoarece au fost depistate 5 familii de ciuperci de tencuială umedă, unele deosebit de agresive, operațiunile de îndepărtare ale tencuielilor se vor face după ce vor fi luate toate măsurile de protecție ale executantului .

Pardoselile se vor reface din podele lemn lăcuite sau culoare maron, așezate la parter pe grinzi lemn amplasate pe pat nisip uscat + hidroizolație si la etaj pe structura noua a planșeelor din lemn. În grupurile sanitare se vor monta placi ceramice , iar la pereți ,zonal, faianță.

Zugrăvelile interioare se vor realiza din vopsele silicaticе culoare albă sau pastel.

Țîmplăriile interioare din lemn se vor reface după modelul celor încă ramase pe amplasament. Se vor vopsi în culori de ulei maron.

Deoarece sistemul constructiv este foarte interesant, se va crea în interior, în zona de hol o fișie „martor”, realizată din decopertarea tencuielii pe o direcție verticală. Corpurile de iluminat vor fi neutre.

Exterior

Se vor reface toate componentele de finisaj ale fațadelor.

Enumerăm succint intervențiile:

Socul se va curăța cu un decapant chimic si apoi mecanic de vopsitoria existentă și se va lăsa piatra de calcar natur la vedere.

Se vor desface integral finisajele pereților realizate din tencuieli var nisip (în stare pulverulentă) si ciment- var în rest (intervenții în timp) si se vor reface cu tencuieli var nisip lis, după rețeta tencuielii initiale. Tencuielile vor fi de tip perspirant.

Se vor reface elementele din brîul cornișei degradate , după modelul existent, se va curăța cărămida existentă.

De asemenea se va monta o învelitoare din tabla fălțuită neagra vopsită în culoare maron, așezată pe astereală din lemn, se vor monta jgheaburi si burlane tablă zincată, care vor fi racordate la un bazin exterior de retenție.

Analizăm și posibilitatea acoperirii casei cu tablă din titan zinc.

Țîmplăria exterioară se va reface în spiritul celei existente .Ea va fi similară cu cea inițială, respectiv dublă, cu cercevele interioare cu deschidere interioară și cele exterioare cu deschidere exterioară și cîrlige de blocaj. Geamul cercevelor interioare va fi de tip termopan, iar cel exterior simplu clar. În cîmpul luminatorului, se vor amplasa numai pe fațada sudică, ferestre tip Velux, pentru sporirea iluminării curții interioare.

Se reface pridvorul exterior din lemn, din material similar celui inițial, sau ca variantă din lemn lamelar. Parapetul pridvorului, va fi transparent.

Se va monta la intrarea în curtea interioară, cât și la ieșirea în pridvor, o închidere cu geam, fără tâmplărie (geam tip Buzau), care să asigure protecția termică și securitatea clădirii.

Se reconstituie ceasul solar plan, desenat – pictat pe fațada posterioară și se dotează cu tija de umbră.

Zugrăveala fațadelor se va realiza cu vopsele silicatică, nuanță de ocră, în 2 straturi, cod NCS 1212-Y31R. Alegerea finală a codului de culoare se va realiza după probele de mostre aplicate pe panou flotant, texturat similar ca și fațada imobilului, cu consultarea obligatorie a arhitectului lucrării.

e. Utilitati

Toate utilitățile se vor reface.

- **instalația de alimentare cu apă.** Se va realiza în zona grupurilor sanitare a recepției și a atelierelor de la etaj;

- **instalația de canalizare.** Se va realiza pentru evacuarea tuturor apelor menajere. Evacuarea apelor pluviale se va realiza într-un bazin de retenție, amplasat în incinta obiectivului, la care vor fi racordate burlanele clădirii dinspre curte și burlanele de pe fațada exterioară a clădirii. Dacă se va reabilita rigola străzii Furnalelor, apa colectată de la burlanele exterioare se va putea dirija și la aceasta.

Apa bazinului de retenție va fi folosită la udarea spațiilor verzi din curtea imobilului, bazinul fiind dotat și cu o pompă.

- **instalația electrică.** Se va realiza pentru toate încăperile imobilului, pentru sistemul de iluminat și prize, asigurând nr. de luxi normat destinației încăperilor și nr. de prize utilitar. De asemenea se va prevedea iluminat de securitate la incendiu : de evacuare și de intervenție în încăperea CT.

Se va dota spațiul destinat activității expoziționale și al bibliotecii, cu sistem de informare sonor și de citire tip Braille.

- **instalație de semnalizare sesizare incendiu**- se va dota obiectivul cu instalație de sesizare –semnalizare incendiu

-se va **amplasa paratrăsnet** pe clădire racordat la o priză de pământ

-se va prevedea **iluminat arhitectural** tip briu LED-uri montat pe profilatura intermediară a casei + **montat firma** anunțare activitate, iluminată tip halou, amplasată pe fațada principală a obiectivului. Iluminatul arhitectural se va monta numai pe fațada principală a clădirii. Se va amplasa pe pereții exteriori ai clădirii, iluminat local cu senzori de mișcare, în zona de acces în incintă și în zona fațadei posterioare. Pentru amenajarea incintei va fi prevăzut iluminat punctual cu lămpi solare. Elementele de artă vizuală care vor fi amplasate în incinta obiectivului, vor fi luate în considerare cu reflectoare mobile. Pentru spectacole în aer liber, se vor prevedea în holul clădirii prize pentru aparatura de spectacol (sonorizare și lumini)

-se va monta **instalație de securitate la efracție** a clădirii

- **instalație termică.** Încălzirea spațiilor se va realiza cu calorifere din moduli de Al, racordate la o CT electrică montată la parterul clădirii.

- **instalația de telefonie.** Se va racorda clădirea la instalația de telefonie a zonei.

Se vor reface racordurile exterioare la rețeaua de apă, canalizare, electrică, telefonie și eventual gaz ale obiectivului.

Amenajări exterioare propunere

Curtea obiectivului, generoasă și protejată vizual, aflată într-o incintă de calcane vecine, va deveni o „prelungire” a funcțiunilor interioare.

În principiu, se va amenaja ca si un spațiu cultural și peisager deopotrivă. Va arăta ca o gradina în care se va expune artă vizuală și va fi deopotrivă și spațiu de minispectacole, de predare cursuri în aer liber, de recreație, proiecție de filme. Pentru asta propunem împărțirea vizuala a curții în 3 spații diferite, în care concomitent, se vor putea desfășura diferite activități.

Aceste spații vor fi despărțite prin zone de stat cu pergole pentru umbră și vegetație de dimensiuni mici și medii.

Se va păstra copacul existent și se vor peluza spațiile rămase libere. În ansamblu, se vor planta pe alocuri flori perene sau arboret jos.

Acesul în curtea imobilului se va face pe o alee din piatra cubica de granit. În aceasta zona poate staționa și o mașină.

Incinta se va închide cu o poarta metalică.

În incinta imobilului, se va amenaja și o platformă gospodărească dotată cu pubele.

Alte mențiuni

Organizarea de șantier se va realiza în perimetrul incintei imobilului.

Nu va fi depozitat moloz pe calea de acces în incinta și nici materiale de construcție. Asemenea, nu va fi blocat accesul carosabil în zonă.

Beneficiarul nu va deranja vecinătățile.

Schela pentru intervenția la fațada principală va fi montată în perimetrul spațiului de trotuar existent și protejată față de circulația pietonală cu perdele de protecție.

Trotuarul exterior clădirii va fi reconstituit de către Primăria Municipiului Reșița.

La finalizare, imobilul va fi marcat cu signalistică specifică monumentelor istorice.

Pentru faza DTAC-PT, documentația va fi verificată la cerința "A", precum și pe specialități (Is, It, le). La cerința factorilor de avizare se pot introduce și verificări la alte cerințe.

Acolo unde se vor realiza săpături (rețele, sistematizare curte), ele vor fi asistate de un arheolog, care va realiza și referatul de descărcare sarcină arheologică.

În principiu, personalul stabil, sugerat de noi, care va deservi această clădire va fi reprezentat de: 1 administrator, 1 bibliotecar-muzeograf, 3 persoane cu activitate didactică (ex. 1 profesor literatură-filozofie-retorica-istorie, 1 profesor arte, 1 arhitect). Pentru paza obiectivului, pot fi angajați 1-2 paznici.

Pentru activități suplimentare, se poate apela la persoane cu angajament secvențial, sau la voluntari.

Parcarea celor care vor participa la acțiuni se va realiza pe o rază de 500 de m față de obiectiv.

PINA LA DEMARAREA INVESTIȚIEI, BENEFICIARUL LUCRĂRII VA ASIGURA PRINTR-O INTERVENȚIE DE URGENȚĂ SPRIJINIREA ELEMENTELOR VULNERABILE ALE CLĂDIRII, PROTECȚIA CLĂDIRII LA INTEMPERII ȘI PROTECȚIA FAȚĂ DE SPOLIATORI. DEOARECE LA EXPERTIZA BIOLOGICA A LEMNULUI, S-AU IDENTIFICAT 5 TIPURI DIFERITE DE CIUPERCI AGRESIVE, CARE TRAIESC PE LEMN ȘI CARAMIDA, SE RECOMANDA CA PENTRU VIITOARELE INTERVENȚII LA CLADIRE, PERSONALUL SA AIBE MASCA ȘI ECHIPAMENT COMPLET DE PROTECTIE.



Proiectant,
S.C. BAUART INDUSTRIES S.R.L.

(denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

RESTAURAREA SI REVITALIZAREA PATRIMONIULUI CULTURAL-CENTRU EXPOZITIONAL SI DE EVENIMENTE SCOALA PITTNER2019				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
1	2	lei	lei	lei
3	4	5		
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	10,000.00	1,900.00	11,900.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		10,000.00	1,900.00	11,900.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Racord Gaz	33,250.00	6,317.50	39,567.50
2.2	Racord Electric	38,000.00	7,220.00	45,220.00
2.3	Racord Apa	23,750.00	4,512.50	28,262.50
Total capitol 2		95,000.00	18,050.00	113,050.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	9,650.00	1,833.50	11,483.50
	3.1.1. Studii de teren	4,000.00	760.00	4,760.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,650.00	1,073.50	6,723.50
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	5,600.00	1,064.00	6,664.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,800.00	532.00	3,332.00
3.5	Proiectare	269,500.00	51,205.00	320,705.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	128,500.00	24,415.00	152,915.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,500.00	2,375.00	14,875.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	128,500.00	24,415.00	152,915.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0.00	0.00
3.7	Consultanță	130,000.00	24,700.00	154,700.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	100,000.00	19,000.00	119,000.00
	3.7.2. Auditul financiar		0.00	0.00
	3.7.3. Consultanța depunere proiect	30,000.00	5,700.00	35,700.00

3.8	Asistență tehnică	85,900.00	16,321.00	102,221.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	47,400.00	9,006.00	56,406.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	28,500.00	5,415.00	33,915.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții			
	3.8.2. Dirigenție de șantier	18,900.00	3,591.00	22,491.00
		38,500.00	7,315.00	45,815.00
Total capitol 3		503,450.00	95,655.50	599,105.50
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3,078,396.10	584,895.26	3,663,291.36
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	37,180.00	7,064.20	44,244.20
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	377,277.00	71,682.63	448,959.63
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	1,721,395.00	327,065.05	2,048,460.05
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,214,248.10	990,707.14	6,204,955.24
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	119,927.71	22,786.26	142,713.97
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	93,856.47	17,832.73	111,689.19
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	26,071.24	4,953.54	31,024.78
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	57,356.73	0.00	57,356.73
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	26,071.24	0.00	26,071.24
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5,214.25	0.00	5,214.25
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	26,071.24	0.00	26,071.24
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	582,269.81	110,631.26	692,901.07
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	300,000.00	57,000.00	357,000.00
Total capitol 5		1,059,554.25	190,417.53	1,249,971.77
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	30,000.00	5,700.00	35,700.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		30,000.00	5,700.00	35,700.00
TOTAL GENERAL		6,912,252.35	1,302,430.17	8,214,682.51
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,314,432.57	629,742.19	3,944,174.75

FORMULAR F2

Obiectiv: RESTAURAREA SI REVITALIZAREA PATRIMONIULUI CULTURAL-CENTRU EXPOZITIONAL SI DE EVENIMENTE SCOALA PITTNER2019

Obiect: REABILITARE CLADIRE

Beneficiar: UAT MUNICIPIULUI RESITA

Proiectant : S.C. BAUART INDUSTRIES S.R.L.

Centralizatorul
cheltuielilor pe categorii de lucrari, pe obiecte

Nr.cap./sub cap. deviz pe obiect	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv TVA) lei
1	2	3
4.1	Constructii si instalatiile aferente acestora	
4.1.1	Terasamente,sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00
4.1.2	Rezistenta	975706.97
	SPREZ8 REZISTENTA REABILITARE CLADIRE	882259.75
	SPEXR8 REZISTENTA CURTE EXTERIOARA	93447.22
4.1.3	Arhitectura	1635899.83
	SPARH8 ARHITECTURA REABILITARE CLADIRE	1417026.43
	SPEXAB ARHITECTURA CURTE EXTERIOR	218973.40
4.1.4	Instalatii	466689.30
	4.1.4.1 Instalatii electrice	284698.38
	4.1.4.2 Instalatii sanitare	54424.72
	4.1.4.3 Instalatii termice	52567.43
	4.1.4.4 Instalatii irigatii	74998.77
	TOTAL I	3078396.10
4.2	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	
	TOTAL II	37180.00
	Procurare	
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	377277.00
	4.3.1 Cladire	76800.00
	4.3.2 Instalatii	89925.00
	4.3.2.1 Lista echipamente instalatii electrice	35102.00
	4.3.2.2 Lista echipamente instalatii termice	133250.00
	4.3.2.2 Lista echipamente instalatii ventilate	42200.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj	0.00
4.5	4.5.1. Dotari CLADIRE	1622895.00
	4.5.2. Dotari CURTE EXTERIOARA	98500.00
4.6	Active necorporale	0.00
	TOTAL III	2098672.00
6.2	Probe tehnologice si teste	
	TOTAL IV	0.00
	TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)	5214248.10
	Taxa pe valoarea adaugata	990707.14
	TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)	6204955.24

Beneficiar:
UAT
MUNICIPIULUI RESITA

Proiectant:
S.C. BAUART
INDUSTRIES S.R.L.

PRESEDINTE DE SEDINTA
HADRIAN CONSTANTIN POPESCU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEI BUCUR