

HOTĂRÂREA Nr. 429
DIN 29.11.2018

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul:

Reabilitarea și modernizarea grădinițelor și creșelor din Municipiul Reșița - Grădinița cu Program Prelungit „Palatul Fermecat”, Reșița

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 29.11.2018;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

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;

Văzând Ordinul nr. 2239/ 26.02.2018 al Ministrului Delegat pentru Fonduri Europene, pentru aprobarea Ghidului solicitantului Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul Apelului de proiecte nr. POR/4/2017/4.4/4.4/1 – Axa prioritară 4 - Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de investiții 4.4 Investițiile în educație, în formare, inclusiv în formare profesională pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Obiectiv Specific 4.4 Creșterea calității infrastructurii în vederea asigurării accesului sporit la educație timpurie și sprijinirea participării părinților pe piața forței de muncă.

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

Văzând prevederile Legii nr. 2/2018 a bugetului de stat pe anul 2018;

Văzând prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.2 lit. b), alin.4 lit. d), art. 45 alin.2 lit.a), art. 49 alin. 1, art. 115 alin 1, lit. b) și alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Consiliul Local al Municipiului Reșița ia act de documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru investiția: **Reabilitarea și modernizarea grădinițelor și creșelor din Municipiul Reșița - Grădinița cu Program Prelungit „Palatul Fermecat”, Reșița** nr. A619/2/2018, întocmit de SC ALPIN CONSTRUCT SRL, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată **ZGAVOROGEA CORNEA VADIM ALEX** în calitate de Șef proiect, răspunde 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: **Reabilitarea și modernizarea grădinițelor și creșelor din Municipiul Reșița - Grădinița cu Program Prelungit „Palatul Fermecat”, Reșița;**

Art.2. Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției **Reabilitarea și modernizarea grădinițelor și creșelor din Municipiul Reșița - Grădinița cu Program Prelungit „Palatul Fermecat”, Reșița** cuprinsă în anexă, anexă ce devine parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3 Se aprobă *Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții* pentru investiția: **Reabilitarea și modernizarea grădinițelor și creșelor din Municipiul Reșița - Grădinița cu Program Prelungit „Palatul Fermecat”, Reșița** având următoarele costuri estimative ale investiției:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor de investiții (inclusiv TVA) | 6.408.082,49 lei |
| din care: | |
| construcții + montaj (C+M) (inclusiv TVA) | 4.978.820,82 lei |

2. Durata de realizare a execuției	19 luni
------------------------------------	----------------

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;

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, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;
- Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate, Resurse Umane.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
FLOREA DĂNUȚ**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
BUCUR LUCIAN CORNEL**



DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI

Date generale

1. Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitarea și modernizarea grădinițelor și creșelor din Municipiul Reșița - Grădinița cu Program Prelungit „Palatul Fermecat”, Reșița

2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Oțelului, Nr. 18.

3. Titularul investiției

U.A.T. Municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1A

4. Beneficiarul investiției

Grădinița cu Program Prelungit „Palatul Fermecat”

3. Elaboratorul studiului

S.C. Alpin Construct S.R.L., Str. N. Titulescu Nr.20 Bl. A53, Loc. Vulcan, Jud. Hunedoara

SITUAȚIA EXISTENTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Reșița, str. Oțelului, nr. 18. Terenul și clădirea sunt proprietatea publică a Municipiului Reșița, conform extrasului CF 44316.

Obiectivul este amplasat conform PUG Reșița în UTR nr. 6. Zona are caracter rezidențial și este ocupată preponderent din locuințe individuale, ce înconjoară situl pe cele 4 laturi. Procentul de ocupare variază între 20 și 60%, iar regimul de înălțime la clădirile existente în jur este P-P+4. Amplasamentul obiectivului studiat nu se află într-o zonă de protecție arhitecturală sau în vecinătatea unor situri arheologice. În zona studiată nu există condiționări sau zone protejate.

Clădirea este amplasată într-o zonă în care nu există riscuri de inundații, sau alunecări de teren.

Suprafața terenului este de 2437m², din care ocupat 807m².

Terenul care face obiectul prezentului proiect se află în proprietatea Municipiului Reșița, în conformitate cu extrasul de Carte Funciară.

Din punct de vedere al zonelor învecinate construcția se învecinează cu:

La N terenul se învecinează cu Strada Libertății;

La S terenul se învecinează cu Strada Oțelului;

La V terenul se învecinează cu Strada Oțelului;

La E terenul se învecinează cu Strada Oțelului;

Accesul pietonal și cel auto se realizează de pe Strada Oțelului, latura sudică.

În unitatea de învățământ funcționează 6 grupe de învățământ preșcolar ce însumează un număr de aproximativ 140 de preșcolari.

Construcția se încadrează la CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766 din 21.11.1997, art. 6) și în clasa de importanță II, conform codului P100-1/2013.

Descrierea stării construcției la data evaluării

Structura de rezistență a clădirii este alcătuită din:

- Fundații continue din beton;
- Placă de pardoseală din beton la parter;
- Pereții exteriori sunt realizați din zidărie;
- Pereții despărțitori și de compartimentare sunt din zidărie;
- Planșee din lemn;
- Scări de acces din beton armat;
- Acoperiș de tip șarpantă cu învelitoarea din țiglă ceramică.

Structura de rezistență verticală este realizată din zidărie de cărămidă plină arsă. Toate blocurile de zidărie sunt solidarizate prin intermediul unui mortar pe bază de var-ciment. Grosimile pereților structurali sunt de 35 și 60 cm.

Structura prezintă degradări ale materialelor structurii cauzate de ascensiunea apei capilare precum și din infiltrațiile apelor pluviale. La nivelul acoperișului există o serie de elemente degradate. Efectele generate de fenomene de îngheț - dezgheț sunt de asemenea vizibile.

Structura nu prezintă degradări locale semnificative cauzate de cedarea terenului de fundare (tasare uniformă/neuniformă) sau de acțiunea unor fenomene seismice anterioare (fisuri verticale sau înclinate în pereții structurali).

Structura prezintă degradări semnificative și extinse ale tuturor finisajelor interioare și exterioare.

În conformitate cu cele prezentate mai sus clădirea se încadrează în clasa de risc seismic Rs III, care cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

Siguranța circulației pe rampe și trepte exterioare:

- dimensiunile treptelor respectă condițiile normate;
- finisajul treptelor este realizat cu materiale antiderapante, nu prezintă culori distincte care să semnalizeze schimbarea de nivel;
- pe treptele exterioare nu staționează apa;
- scările nu prezintă muchii ascuțiți;
- schimbarea de nivel nu prezintă marcaje distincte (tactile) pentru persoane cu dizabilități vizuale.

Siguranța cu privire la accesul în clădire:

- există rampă de acces pentru persoane cu dizabilități la accesul pe latura vestică;
- treptele scării de acces au dimensiunile: înălțimea $h = 15$ cm, lățimea $l = 32$ cm;
- lățimea liberă a gurilor de ușa sunt de 1,50m (acces principal), 2,00m (acces principal), 1,00m (acces secundar);

Siguranța cu privire la circulația interioară:

- stratul de uzură al pardoselilor este realizat, astfel încât să se evite alunecarea;
- suprafața pereților nu prezintă bravuri, proeminente, muchii ascuțite, sau alte surse de lovire, agățare, rănire;
- lățimea coridoarelor este variabilă, între 1,2-4,70m;
- ușile interioare au lățimea liberă variabilă între 0,70 – 1,50 m;
- din punct de vedere al cerințelor de evacuare, traseul fluxurilor de circulație nu este indicat prin semne conventionale;
- traseul fluxurilor de circulație nu prezintă probleme din punct de vedere al cerințelor de evacuare.

Siguranța cu privire la schimbare de nivel:

- Clădirea are un regim de Sp+P;
- Denivelările mai mari de 0,30 m față de sol sau de alte părți alăturate din construcție nu au prevăzute balustrade;
- Ferestrele de la parter au parpet conform cerințelor STAS 6131;
- Deschiderea ferestrelor, nu se realizează cu mecanisme reglabile care să permită o deschidere curentă pentru aerisire de maxim 10 cm.

Siguranța cu privire la deplasarea pe scări:

- Raportul între trepte și contratrepte respectă prevederile NP 068-02/2002 "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerințelor de siguranță în exploatare", respective $2h+l=58-60$ în cazul copiilor cu vârstă preșcolară. Numărul de trepte respectă cerințele minime și maxime. Sunt prevăzute rampe de acces pentru persoane cu dizabilități motorii. Treptele nu sunt marcate cu finisaj special pentru persoane cu deficiențe vizuale. Scările nu au prevăzute balustrade conforme. Lățimea scărilor este conform prevederilor P118 și NP 051.

Siguranța cu privire la iluminarea artificială:

- Iluminatul de siguranță pentru evacuare nu respectă cerințele prevăzute în NP 068-02/2002, 50 lx în cazul școlilor;
- Iluminatul de siguranță pentru evacuare la nivelul scărilor nu respectă cerința de a fi egal cu iluminatul normal;
- Iluminarea medie pentru iluminatul normal pe căile de acces de circulație orizontală și verticală, care presupune riscul de accidente din cauza luminii necorespunzătoare nu este asigurat conform NP 068-02/2002, care prevede un nivel de iluminat, pentru clădirile de învățământ de: minim 100 lx pentru holuri și de 100-150 lx pentru scări;
- Nu este prevăzută evitarea sau limitarea orbirii realizată conform STAS 6646/1.

Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații:

- Instalația electrică în general respectă toate elementele conducătoare de curent care fac parte din circuitele curenților de lucru, vor fi făcute inaccesibile atingerii întâmplătoare prin: izolarea părților active (protecție completă); prevederea de bariere sau carcase, în interiorul cărora să se găsească părțile active (protecție

- completă); instalarea unor obstacole, care să împiedice atingerile întâmplătoare cu părțile active (protecție parțială);
- Instalația electrică nu respectă măsurile suplimentare ce presupune întreruperea automată a alimentării care se realizează cu dispozitive automate.

Protecție împotriva riscului de arsură sau opărire:

- Temperatura suprafețelor elementelor de instalații respectă cerințele normate de max 60°, pentru suprafețele accesibile copiilor;
- Temperatura apei calde menajere respectă cerința max 60°;
- Presiunea instalațiilor sanitare este sub 6 bar;
- Echipamentele, corpurile conductele de încălzire nu respectă în totalitate prevederile normativului I13.

Protecția împotriva riscului de explozie:

- Traseele și instalațiile care folosesc gaz sunt în conformitate cu Normativul I6.

Protecția împotriva riscului de intoxicare:

- Debitul de aer proaspăt sunt asigurate prin ventilare naturală, respectând condițiile impuse de Normativul I5 și NP 008;
- Construcția nu prezintă materiale toxice sau radioactive;
- Concentrațiile de substanțe nocive respectă normativul NGPM.

Protecția împotriva riscului de contaminare sau otrăvire:

- Rețeaua de apă potabilă nu prezintă probleme;
- Calitatea apei potabile din rețeaua de distribuție, poate accidental să nu respecte prevederile STAS 1342.

Protecția împotriva încărcărilor atmosferice:

- Clădirea nu are o protecție împotriva descărcărilor atmosferice conform cerințelor Normativelor I7 și I20;
- Conform NP 068-02/2002, instalațiile de protecție împotriva trăsnetului sunt obligatorii, "Universități, școli, grădinițe de copii și creșe, cu mai mult de 10 săli de clasă sau joc, de laborator, sau de atelier".

Siguranța cu privire la întreținerea vitrajelor:

- Deschiderea ferestrelor se face în interior;
- Ferestrele fixe nu respectă cerințele de siguranță la întreținere;
- Tâmplăria prezintă uzură morală.

Siguranța cu privire la întreținerea casei scărilor:

- Ferestrele de la casa scări nu receptă cerințele de siguranță la întreținere.
- Rampele de scară nu au prevăzute balustrade conforme.

Siguranța cu privire la întreținerea acoperișurilor:

- Acoperișul este tip șarpantă cu învelitoare tip țiglă ceramică;

- Acoperișul nu prezintă elemente discontinue de ancorare pentru susținerea persoanelor sau echipamentelor necesare pentru operațiile de întreținere sau de reparare a acoperișului;
- La nivelul învelitorii, la marginea acoperișului nu sunt prevăzute opritoare de zăpadă.

Siguranța în exploatare pentru: sisteme exterioare de alimentare cu apă și stingere a incendiilor, sisteme de canalizare, rețele termice:

- Clădirea este bransată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile din țeavă OL, Dn 150mm, cu presiune de 4 bari și un debit de 10l/s;
- Clădirea este dotată cu sistem de canalizare conform, racordat la rețeaua publică de canalizare a orașului;
- Clădirea nu este bransată la rețeaua publică de distribuție al agentului termic, încălzirea realizându-se cu ajutorul unei centrale termice pe gaz;
- În apropierea clădirii sunt hidranți exteriori.

Securitate la incendiu pentru construcții în toate domeniile, respectiv pentru instalații în toate specialitățile:

- Riscul la incendiu mic, având o sarcină termică cuprinsă între $q = \text{sub } 420 \text{ MJ/m}^2$;
- Gradul de rezistență la foc II, conform P118/2013;
- Structura de rezistență verticală este realizată din zidărie de cărămidă plină arsă. Toate blocurile de zidărie sunt solidarizate prin intermediul unui mortar pe bază de var-ciment. Grosimile pereților structurali sunt între 35 și 60 cm, respectându-se astfel Art.4.2.99 din P 118-99, materialele de construcție fiind încadrate în C0(CA1);
- Lungimea căi de evacuare este conformă cu cerințele P118-99 din punct de vedere al lungimii (fiind mai mică de 20 m pentru două direcții conform prevederilor Tabel 4.2.109). Lățimea căilor de acces este conformă cu prevederile normatelor. Ușile de access spre exterior sunt dimensionate corespunzător.
- Clădirea nu dispune de sistem de detecție și semnalizare în caz de incendiu.
- Clădirea nu are prevăzuți hidranți interiori.

Dotarea cu sisteme de alimentare cu apă potabilă și menajeră:

- Clădirea este bransată/ racordată la sistemul centralizat de apă și canalizare, apa caldă fiind asigurată din centrală proprie.
- Temperatura de distribuție a apei este mai mică de 60°C, presiune medie fiind de 2 bari. Compoziția chimică a apei este în conformitate cu normele în vigoare. Clădirea are la fiecare nivel repartizate puncte de distribuție a apei potabile.

Calitatea finisajelor:

La nivelul holurilor și la casele de scară finisajele sunt:

- La nivelul pereților zugrăveli din var stins;
- La nivelul tavanelor zugrăveli din var stins;
- La nivelul pardoselilor gresie.

La nivelul sălilor de grupă:

- La nivelul pereților zugrăveli din var stins;
- La nivelul tavanelor zugrăveli din var stins;

- La nivelul pardoselilor parchet laminat.

La nivelul grupurilor sanitare:

- La nivelul pereților zugrăveli din var stins de la cota +1,60 față de pardoseală, de la pardoseala până la cota +1,60 fiind placaje de faianță;
- La nivelul tavanelor zugrăveli din var stins;
- La nivelul pardoselilor gresie.

Finisajele au o degradare morală, fiind pe alocuri deteriorate, din punct de vedere estetic acestea nu mai corespund noilor cerințe.

Igiena evacuării apelor uzate:

- Clădirea este echipată cu obiecte sanitare conforme care permit colectarea și deversarea apelor uzate.
- Obiectele sanitare au prevăzute sifoane amorsate cu apă, pentru a se evita mirosurile dezagreabile provenite din canalizare.

Igiena evacuării deșeurilor și a gunoaielor:

- Clădirea este dotată cu dispozitive igienice de colectare a gunoaielor, formate din coșuri de gunoi.
- Deșeurile nu sunt evacuate pe o platformă special amenajată, în pubele și eurocontainere de unde sunt preluate de către operatorul local.

Protecția mediului exterior:

- Clădirea nu are un impact major asupra mediului.

Izolare termică:

- Clădirea prezintă doar un strat de termoizolare la nivelul plăcii sub acoperis, care nu este suficientă. De asemenea tâmplăria exterioară este înlocuită cu tâmplărie cu geam termopan, în proporție de 97.62%. Pereții exteriori sunt prevăzuți cu termosistem, având grosimea termoizolației de 5 cm, aceasta prezentând degradări.

Izolarea hidrofugă:

- La nivelul acoperișului, șarpanta este din lemn ecarisat în mai multe ape aflată într-o stare bună. Învelitoarea din țiglă ceramică prezintă degradări, astfel apa infiltrații de apă la nivelul șarpantei;
- Din cauza trotuarului de protecție deteriorat și a lipsei unui tub de dren, apa din precipitații se infiltrează în subsolul clădirii.

Economia de energie:

- Pierderile de energie pentru încălzire sunt mari, clădirea prezintă doar un strat de termoizolare la nivelul plăcii sub acoperis, care nu este suficientă, pereții exteriori sunt prevăzuți cu termosistem, având grosimea termoizolației de 5 cm, aceasta prezentând degradări.
- Clădirea nu este dotată cu echipamente care folosesc resurse regenerabile.

Utilizare sustenabilă a resurselor naturale:

- Clădirea prezintă doar un strat de termoizolare la nivelul plăcii sub acoperis, care nu este suficientă. De asemenea tâmplăria exterioară este înlocuită cu tâmplărie cu geam termopan, în proporție de 97.62%. Pereții exteriori sunt prevăzuți cu termosistem, având grosimea termoizolației de 5 cm, aceasta prezentând

degradari. Pentru a reduce consumurile de energie cu încălzirea, nu folosește resurse energetice regenerabile.

Instalații aferente clădirilor:

- Instalațiile de apă și canalizare prezintă uzură morală.
- Clădirea nu dispune de instalație de hidranți interiori.

Instalații de utilizare gaze, indiferent de regimul de presiune:

- Instalația de gaze naturale este conformă.

Instalații electrice aferente construcțiilor

- Corpurile de iluminat existente nu sunt conforme din punct de vedere al cerințelor de iluminare normate pentru unitățile de învățământ preșcolar.
- Nu există iluminat de siguranță care să marcheze căile de evacuare și iluminat de continuare al serviciului.
- Clădirea nu este odată cu instalații de protecție la trăsnet.

Sisteme exterioare: sisteme de canalizare, sisteme de alimentare cu apă și stingere a incendiilor, rețele termice:

- Clădirea este branșată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile din țevă OL, Dn 150mm, cu presiune de 4 bari și un debit de 10l/s.
- Clădirea este dotată cu sistem de canalizare conform, racordat la rețeaua publică de canalizare a orașului.
- Clădirea nu este branșată la rețeaua publică de distribuție al agentului termic, încălzirea realizându-se cu ajutorul unei centrale termice pe gaz.
- În apropierea clădirii sunt hidranți exteriori.

Utilități existente

În prezent, construcțiile sunt conectate la următoarele utilități. În realizarea proiectului se vor păstra toate branșamentele la utilitățile publice:

- Alimentarea cu energie electrică;
- Alimentarea cu apă rece;
- Canalizare menajeră;
- Termic - obiectivul este încălzit cu centrală proprie.

Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Soluția tehnică și măsurile propuse de către expertul tehnic

- consolidarea prin cămășuire cu beton armat a tuturor fundațiilor de sub pereții structurali. Cămășuielile se vor executa din beton armat, vor avea 20 cm grosime pentru fundațiile pereților interiori și 15 cm grosime pentru fundațiile pereților exteriori, se vor aplica pe ambele fețe ale fundațiilor și vor fi armate cu plase de armătură $\Phi 6/10/10$. Cămășuielile cu grosimi de 20 cm se vor arma prin dispunerea a două plase de armătură $\Phi 6/10/10$, pe când cele cu grosime de 15 cm se vor arma prin dispunerea unei plase de armătură $\Phi 6/10/10$. Plasele se vor conecta între ele prin intermediul unor agrafe montate în goluri perforate sau prin ancorare chimică în fundații ($\Phi 8/40/40$);

- consolidarea pereților structurali prin cămășuire cu beton armat. Cămășuielile se vor executa din beton armat, vor avea minim 10 cm grosime, se vor aplica pe ambele fețe

ale pereților și vor fi armate cu plase de armătură $\Phi 6/10/10$. Plasele se vor conecta între ele prin intermediul unor agrafe montate în goluri perforate sau prin ancorare chimică în pereți ($\Phi 8/40/40$). Se va asigura continuitatea armăturilor din cămășuiala fundațiilor cu armăturile din cămășuiala pereților. Armăturile verticale din cămășuiala pereților se vor ancora la partea superioară în centura din beton armat ce urmează a se executa deasupra parterului;

- executarea unor fundații proprii noi pentru toți pereții structurali propuși;
- executarea unei infrastructuri noi pentru liftul interior propus (D-C-1-1'), cu ancorarea corespunzătoare a elementelor din supra-structură. Suprastructura liftului se va ancora corespunzător, la fiecare nivel, în planșeele din beton armat;
- executarea unei fundații noi pentru scara din beton armat ce urmează a se executa (D-C-1-1');
- desfacerea locală a zidăriei din pereții structurali amplasați în axele 1, D, 1' și înglobarea unei centuri din beton armat în care se vor ancora barele de armătură din scara propusă. După executarea scării, se vor re-zidi zonele asupra cărora s-a intervenit;
- executarea unei fundații noi pentru scara metalică exterioară (4''-6'-F-D). Se vor prevedea rosturi seismice adecvate, astfel încât interacțiunea structurilor noi și a celei existente să fie complet eliminată;
- introducerea unor cadre de bordare în jurul tuturor golurilor nou create în pereții structurali existenți. Bordarea golurilor nou create se va realiza prin executarea unui contur închis din beton armat (pe tot conturul golului creat);
- umplerea golurilor în pereții structurali într-o manieră care să asigure conlucrarea corespunzătoare existent-nou prin țeserea zidăriei noi cu cea existentă. Toate aceste umpluturi se vor executa prin desfacerea în ștrepi a zidăriei de la extremitățile golurilor și zidirea unor pereți noi de cărămidă plină cu mortar de ciment, cu o grosime identică cu cea a pereților în care sunt construiți. Evident, blocurile de zidărie utilizate vor fi de dimensiuni compatibile cu zidăria veche. În plus, se va realiza cămășuirea locală cu beton armat a zonei de contact dintre pereții structurali existenți și cei nou construiți;
- desfacerea învelitorii și a tuturor elementelor de șarpantă;
- desfacerea planșeului din lemn de peste parter;
- construirea unor buiandrugi noi din beton armat pentru toate golurile din pereții structurali sau montarea unor buiandrugi prefabricați de beton armat;
- executarea unui planșeu nou din beton armat deasupra parterului. Planșeul va descărca pe pereții structurali prin intermediul unor centuri noi din beton armat, ce se vor executa la partea superioară a tuturor pereților structurali. Toate plasele de armătură din cămășuiele pereților structurali se vor ancora corespunzător, la partea superioară, în centurile noi ce se vor executa deasupra parterului;
- ancorarea corespunzătoare a armăturilor longitudinale din stâlpișorii care vor înrăma zidăria din blocuri ceramice de la nivelul etajului;
- refacerea plăcii de bază din beton armat de minim 10 cm grosime, realizându-se inclusiv hidro-izolarea și termo-izolarea acesteia;
- desfacerea coșurilor de fum;
- pentru construcțiile alipite construcției existente, cota de fundare va fi identică cu cota de fundare a zonelor existente adiacente. În cazul în care este necesară fundarea construcțiilor noi la cote inferioare fundațiilor existente, se vor consolida prin sub-betonare fundațiile existente, astfel încât cota de fundare a corpurilor noi să fie identică cu cota de fundare a zonelor existente adiacente consolidate;

- se va recurge la evacuarea apelor de la subsol și igienizarea întregului subsol;
 - în vederea stopării infiltrațiilor de la nivelul fundațiilor și pereților, se vor aplica hidroizolații verticale pe toate fundațiile pereților exteriori și drenuri perimetrale complete cu posibilitatea de evacuare a apelor meteorice colectate;
 - refacerea tuturor tencuielilor de protecție ale pereților interiori și exteriori;
 - refacerea tuturor treptelor de acces și a trotuarelor exterioare deteriorate;
 - realizarea tuturor pereților de compartimentare se va face într-o variantă de pereți de compartimentare ușori, din gips-carton, care să nu conducă la sporirea încărcărilor;
- Pentru efectuarea lucrărilor de demolare a acoperișului existent, se vor respecta următoarele recomandări, ca și faze tehnologice:
- se va desface învelitoarea din țiglă ceramică;
 - se vor desface elementele structurale ale șarpantei;
 - se va demola planșeul de lemn de peste parter.

Soluția tehnică și măsurile propuse de către auditorul energetic

S-au studiat doua variante si anume :

Varianta V1 care cuprinde:

- Izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm din vată minerala bazaltică;
- Izolarea termica a placii peste subsol, cu polistiren/vata minerala, cu grosimea de 10 cm;

-Reabilitare termica parte vitrata;

-Folosirea de panouri solare pentru producerea apei calde de consum;

Varianta V2 care cuprinde:

- Izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm din vată minerala bazaltică;
- Izolarea termica a placii peste subsol, cu polistiren/vata minerala, cu grosimea de 10 cm;

-Reabilitare termica parte vitrata;

-Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel cu 20 cm din vata minerala bazaltică;

-Folosirea de panouri solare pentru producerea apei calde de consum.

Astfel pe baza utilităților globale se propune realizarea reabilitării energetice a clădirii pe baza pachetului de soluții din varianta V2, având cea mai mare utilitate globală.

DATE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI

Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

1. Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural:

- consolidarea prin cămășuire cu beton armat a tuturor fundațiilor de sub pereții structurali. Cămășuielile se vor executa din beton armat, vor avea 20 cm grosime pentru fundațiile pereților interiori și 15 cm grosime pentru fundațiile pereților exteriori, se vor aplica pe ambele fețe ale fundațiilor și vor fi armate cu plase de armătură $\Phi 6/10/10$. Cămășuielile cu grosimi de 20 cm se vor arma prin dispunerea a două plase de armătură

Φ6/10/10, pe când cele cu grosime de 15 cm se vor arma prin dispunerea unei plase de armătură Φ6/10/10. Plasele se vor conecta între ele prin intermediul unor agrafe montate în goluri perforate sau prin ancorare chimică în fundații (Φ8/40/40).

- consolidarea pereților structurali prin cămășuire cu beton armat. Cămășuielile se vor executa din beton armat, vor avea minim 10 cm grosime, se vor aplica pe ambele fețe ale pereților și vor fi armate cu plase de armătură Φ6/10/10. Plasele se vor conecta între ele prin intermediul unor agrafe montate în goluri perforate sau prin ancorare chimică în pereți (Φ8/40/40). Se va asigura continuitatea armăturilor din cămășuiala fundațiilor cu armăturile din cămășuiala pereților. Armăturile verticale din cămășuiala pereților se vor ancora la partea superioară în centura din beton armat ce urmează a se executa deasupra parterului.

Ordinea operațiunilor pentru această pregătire a suprafețelor va fi, de regulă, după cum urmează:

- = se desfac tencuielile de pe suprafață cu ciocan și daltă sau cu dalta electrică cu percuție;
- = se curăță cu perii de sârmă mecanice suprafața zidăriei, până la îndepărtarea totală a stratului superficial colmatat cu mortar;
- = se adâncesc rosturile orizontale ale zidăriei prin îndepărtarea mortarului pe o adâncime de min. 1.0 cm;
- = se identifică traseele eventualelor fisuri și se injectează fisurile cu lapte de ciment;
- = în cazul în care peretele prezintă crapături (înclinate, verticale sau orizontale) sau dislocări ale zidăriei, se desface zidăria pe traseul crapaturilor și se reface cu caramizi întregi de aceeași dimensiune cu cele din zidăria existentă, cu mortar de marca de min. M50;
- = dacă peretele prezintă crapături verticale la intersecția cu alt perete structural perpendicular, se desface zidăria la intersecție și se toarna un stâlpișor din beton armat conform detaliilor ce vor fi precizate de proiectant, acest lucru va trebui semnalat din timp deoarece în momentul inspecției nu au putut fi vizibile;
- = în pozițiile indicate prin detaliile din proiect se practică goluri în zidărie pentru trecerea armaturilor din cămășuieli și ancorarea lor la intersecții sau la nivelul planșeelor;
- = se execută eventualele umpleri de nișe sau goluri; pentru legătura zidăriei noi cu cea veche, la nișe, se prevăd conectori din oțel beton - 4 buc/m² introduse în rosturile zidăriei;
- = la umplerea golurilor de uși și ferestre se va utiliza caramidă cu aceleași dimensiuni ca aceea din zonele învecinate, care se va țese lateral cu zidăria existentă; la partea superioară a golului, dacă dimensiunile rostului rămas este min. 2 cm, se matează mortar vârtos, iar dacă aceasta este sub 2 cm, zidăria se împănă cu pene metalice; dacă deasupra acestor goluri (care se umplu cu zidărie) există buiandrugii din lemn sau metal deteriorat - aceștia se îndepărtează;
- = se face releveul planeității peretelui cu firul cu plumb și se determină grosimea stratului de cămășuială astfel încât abaterile negative la grosime să fie mai mici de 10 mm (local pe max. 20% din suprafața peretelui);
- = se perforază cu rotopercutorul, de regula în cărămizi, găuri Φ8-10 mm, cu adâncimi de 200 mm - 3 buc/mp – în care vor fi introduse bare de armătură cu rol de conectori;
- = se montează în aceste găuri conectorii din cupoane de oțel beton, care au rol și de distanțieri și de care se vor lega plasele de armătură;
- = se spală suprafața peretelui cu jet de apă sub presiune, până la îndepărtarea tuturor urmelor de praf sau alte impurități;

- = se montează plasele de armătură și se înădădesc cu mustățile de armătură din fundații, conform detaliilor din proiect;
- = se montează eventuale trasee de tuburi electrice;
- = se spală cu jet de apă sub presiune golurile orizontale din pereți prin care trec armăturile la intersecții și se betonează până la umplere completă;
- = se întocmesc procesele verbale de lucrări ascunse între reprezentanții constructorului și cei ai beneficiarului;
- = se montează cofrajele, și se sprijină cu șpraiuri și distanțieri;
- = se toarnă betonul în cofraje și se compactează energic cu vibratoare de interior sau de cofraj; având în vedere înălțimea mare a nivelurilor, turnarea betonului se va face în două-trei etape de turnare, prin ferestre și pâlnii dispuse pe înălțimea cofrajelor, cu posibilități de urmarire a umplerii complete a cofrajului;
- = ultimul strat de beton se va turna de la nivelul superior, prin găuri practicate în planșeu;
- = în vederea protejării cămășuielilor, pentru realizarea unor condiții favorabile de întărire, reducerea contracției și evitarea fisurării, trebuiesc luate unele măsuri pentru menținerea lor în condiții de umiditate corespunzătoare. Sub + 5° C nu mai este necesară stropirea. Menținerea în stare umedă a cămășuielii se va face minim 7 zile, mai ales la temperaturi ridicate.

Extinderea propusă va avea următoarea structură de rezistență:

- planșeu peste parter din beton armat.
- planșeu peste etaj din beton armat.
- structura verticală a etajului din zidărie confinată cu stâlpi și grinzi din beton armat;
- structura pergolelor și închiderilor verticale (riflajelor) de la nivelul terasei circulabile din lemn ignifugat.
- executarea unor fundații proprii noi pentru toți pereții structurali propuși.
- executarea unei infrastructuri noi pentru liftul interior propus (D-C-1-1'), cu ancorarea corespunzătoare a elementelor din supra-structură. Suprastructura liftului se va ancora corespunzător, la fiecare nivel, în planșeele din beton armat.
- executarea unei fundații noi pentru scara din beton armat ce urmează a se executa (D-C-1-1').
- desfacerea locală a zidăriei din pereții structurali amplasați în axele 1, D, 1' și înglobarea unei centuri din beton armat în care se vor ancora barele de armătură din scara propusă. După executarea scării, se vor re-zidi zonele asupra cărora s-a intervenit.
- executarea unei fundații noi pentru scara metalică exterioară (4''-6'-F-D). Se vor prevedea rosturi seismice adecvate, astfel încât interacțiunea structurilor noi și a celei existente să fie complet eliminată.
- introducerea unor cadre de bordare în jurul tuturor golurilor nou create în pereții structurali existenți. Bordarea golurilor nou create se va realiza prin executarea unui contur închis din beton armat (pe tot conturul golului creat).
- umplerea golurilor în pereții structurali într-o manieră care să asigure conlucrarea corespunzătoare existent-nou prin țeserea zidăriei noi cu cea existentă. Toate aceste umpluturi se vor executa prin desfacerea în ștrepi a zidăriei de la extremitățile golurilor și zidirea unor pereți noi de cărămidă plină cu mortar de ciment, cu o grosime identică cu cea a pereților în care sunt construiți. Evident, blocurile de zidărie utilizate vor fi de dimensiuni compatibile cu zidăria veche. În plus, se va realiza cămășuirea locală cu beton armat a zonei de contact dintre pereții structurali existenți și cei nou construiți.

- construirea unor buiandrugi noi din beton armat pentru toate golurile din pereții structurali sau montarea unor buiandrugi prefabricați de beton armat.
- executarea unui planșeu nou din beton armat deasupra parterului. Planșeul va descărca pe pereții structurali prin intermediul unor centuri noi din beton armat, ce se vor executa la partea superioară a tuturor pereților structurali. Toate plasele de armătură din cămășuile pereților structurali se vor ancora corespunzător, la partea superioară, în centurile noi ce se vor executa deasupra parterului.
- ancorarea corespunzătoare a armăturilor longitudinale din stâlpișorii care vor înrăma zidăria din blocuri ceramice de la nivelul etajului.
- refacerea plăcii de bază din beton armat de minim 10 cm grosime, realizându-se inclusiv hidro-izolarea și termo-izolarea acesteia.
- se va recurge la evacuarea apelor de la subsol și igienizarea întregului subsol.
- în vederea stopării infiltrațiilor de la nivelul fundațiilor și pereților, se vor aplica hidroizolații verticale pe toate fundațiile pereților exteriori și drenuri perimetrale complete cu posibilitatea de evacuare a apelor meteorice colectate.
- refacerea tuturor tencuielilor de protecție ale pereților interiori și exteriori.
- refacerea tuturor treptelor de acces și a trotuarelor exterioare deteriorate.
- realizarea tuturor pereților de compartimentare se va face într-o variantă de pereți de compartimentare ușori, din gips-carton, care să nu conducă la sporirea încărcărilor.
 - se propun reparații ale tencuielilor degradate din zona soclului și de pe fațade în vederea aducerii la starea inițială.
 - se propune termoizolarea pereților exteriori.
 - se va înlocui tâmplăria din lemn și metal cu tâmplărie eficientă energetic.
 - se vor reface finisajele în zonele unde s-a intervenit.
 - se vor realiza lucrări de adaptare a infrastructuri sau crearea de facilități pentru persoanele cu dizabilități.
 - se vor reface pardoselile interioare.
 - se propune repararea în totalitate a trotuarului de protecție, realizat din beton armat.

2. Protejarea, repararea elementelor nestructurale și/ sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz:

Se vor desface în totalitate tencuielile atât interioare cât și exterioare, și se vor retencui pereții cu mortar M100T.

3. Demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/ fără modificarea configurației și/ sau a funcțiunii existente a construcției:

Desfacerea învelitorii și a tuturor elementelor de șarpantă.

Desfacerea planșeului din lemn de peste parter.

Desfacerea coșurilor de fum.

Desfacerea tencuielilor existente, atât la pereții exteriori cât și la cei interiori.

Desfacerea pardoselilor existente.

Între axele D-D', 1-1', C'-D, 8'-10, se vor demola pereții din zidărie de cărămidă.

4. Crearea de facilități pentru persoanele cu dizabilități:

S-a prevăzut un ascensor pentru persoane cu dizabilități, cu mișcare verticală.

5. Lucrări de refacere a pardoselilor:

După desfacerea pardoselilor, se toarnă o șapă autonivelantă, apoi se lipesc cu adeziv pardoselile din PVC.

6. Lucrări de compartimentare:

La parter :

În zona de bucătărie, conform planșelor de arhitectură, se propune prin compartimentarea cu pereți ușori din gips-carton:

- amenajarea unui vestiar filtru cu grup sanitar pentru personal;
- zone specifice bucătăriei:
 - o zona de preparare, cuprinde spălătoare pentru a spăla alimentele înainte de a fi preparate, zona unde se taie alimentele și zona de mixare a acestora. Această zonă a bucătăriei este împărțită în zona pentru carne, pește, legume sau ouă;
 - o zona de gătit - bucătăria caldă și bucătăria rece a spațiului de alimentație cuprinde mașini de gătit, plite, hote, etc. Bucătăria rece este zona unde sunt aranjate pe farfurie alimentele care nu necesită gătit (salate, aperitive, etc.);
 - o zona de spălare vase a bucătăriei cuprinde spălătoare, mașini de spălat, rafturi pentru uscare;
 - o zona de servire, oficiu;

Conform planșelor de arhitectură, se propune prin compartimentarea cu pereți din zidărie de cărămidă sau pereți ușori din gips-carton:

- amenajarea unui grup sanitar accesibil persoanelor cu dizabilități;
- zona de depozitare alimente, împărțită în zona rece de depozitare, depozit de legume, depozit de coloniale.

La etaj se propun:

- amenajarea a patru săli de grupă cu dormitoare;
- o sală multifuncțională;
- grupuri sanitare pentru copii, personal, accesibile persoanelor cu dizabilități;
- cabinet logopedic;
- sală de sport.

La subsol se propun:

- amenajarea unei spălătorii cu zone specifice spălătoriei:
 - o zona de spălare – zona în care ajung rufe murdare, dotată cu mașini de spălat rufe;
 - o zonă de uscare – zona în care ajung rufe curate, dotată cu mașini de uscat rufe;
 - o zonă de călcare – zona în care ajung rufe uscate, dotată cu aparate de călcat rufe;
 - o spațiu depozitare rufe curate;
 - o spații pentru depozitare;

La nivelul terasei circulabile se propun:

- spațiu pentru depozitare;

- zone pentru activități în aer liber;

7. Lucrări conforme siguranței la incendiu:

Construcția unei scări exterioare pe structură metalică.

Descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă:

- Izolarea termică a fațadelor, partea vitrată;
- Izolarea termică a pereților exteriori, parte opacă;
- Izolarea placă peste ultimul nivel;
- Înlocuirea integrală a instalațiilor exterioare de canalizare pluvială;
- Instalația de distribuție a apei reci și a apei calde: rețeaua de alimentare cu apă rece se va realiza din conducte de polipropilenă PPR montate în pardoseală; susținerea conductelor se va realiza cu coliere cu garnitură pentru prinderea conductelor din plastic, de diametre corespunzătoare, iar îmbinarea cu fittinguri speciale pentru polipropilenă prin polifuziune; alimentarea cu apă caldă, se va realiza prin conducte de polipropilenă PPR montate aparent și în pardoseală; susținerea conductelor se va realiza cu brățări de diametre corespunzătoare, iar îmbinarea se va face cu fittinguri de PPR; agentul termic necesar încălzirii apei calde menajere este preparat în regim local; distribuția apei calde până la consumatori se face cu conducte de PPR Dn 50 mm izolate în totalitate cu izolație tip Armflex de 9mm; conductele de alimentare și legăturile la armăturile de serviciu ale obiectelor sanitare se vor prevedea cu robinete de închidere și reglaj; toate armăturile vor fi montate în poziția închis;
- Instalații termice: Instalația interioară existentă de încălzire va fi demontată, redimensionată și înlocuită în totalitate. Se vor monta dispozitive de siguranță care să asigure protecția defecțiunilor cauzate de sistemul de încălzire: supape de siguranță și grup de pompare termostatic;
- Se va realiza instalație de stingerea incendiilor cu hidranți interiori, conform P118/2-2013, cu două jeturi în acțiune simultană, debit 4,2 l/s;
- Instalații electrice: Alimentarea cu energie electrică a clădirii se face prin intermediul unui tablou general TG prevăzut cu o cale curent de 0,4 kV executată din cablu de secțiune minim 50 mm²; vor fi necesare următoarele lucrări: Execuția tablourilor de alimentare cu energie electrică; Execuția circuitelor de iluminat și forță; Proiectarea prizei de împământare exterioară și interioară; Proiectarea instalației de paratrăsnet.
- Instalația electrică curenți slabi: Instalație detecție (I.S.U.) - Obiectivul la care face referire prezenta documentație va fi prevăzut cu sistem de detectare, semnalizare și avertizare în caz de incendiu; Arhitectura instalației de detecție și avertizare incendiu - elementele de detecție și avertizare se vor conecta la o unitatea centrală de alarmare incendiu adresabilă, cu 4 bucle. Afișarea oricărui eveniment detectat de elementele de supraveghere se va face pe tabloul de comandă de pe unitatea centrală, pe un afișaj LCD, prin identificarea zonei care a inițiat alarma. Pe tablourile de comandă se va afișa starea sistemului, cu semnalizare optică și acustică a prezenței tensiunii de la rețea, alarmelor de incendiu, defecțiunilor, etc; S-au prevăzut detectoare adresabile de fum și detectoare adresabile de

temperatură, montate pe tavanul încăperilor; Instalația de semnalizare a incendiilor va fi dotată și cu dispozitive de avertizare manuală, acestea permițând personalului care a observat un focar de incendiu să declanșeze alarma de incendiu și astfel să fie luate măsurile care se impun; Cablarea sistemului de detecție, avertizare și alertare în caz de incendiu se va face utilizând cabluri speciale pentru instalații de incendiu.

- Instalație interfon și urmărire video: Se vor monta camere video pentru urmărirea activității externe, și interfon pentru controlul accesului.

Unitatea de învățământ va fi dotată cu mobilier specific activităților desfășurate.

PARAMETRII URBANISTICI

În urma lucrărilor de modernizare se vor obține următorii indicatori de ocupare ai terenului:

Indicator	Existent	Propus
Suprafață Teren	2437	
Sc (construită)	807 m ²	807 m ²
Sd (desfășurată)	884 m ²	1704 m ²
POT	31,11%	31,11%
CUT	0.362	0.699

DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

Pentru realizarea lucrărilor propuse prin prezenta documentație se estimează o durată de realizare a execuției este de 19 luni.

SURSELE DE FINANȚARE

Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice:

Proiectul va fi finanțat prin Program Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 4, obiectiv specific 4.4 – Creșterea calității infrastructurii în vederea accesului sporit la educație timpurie și sprijinirea părinților pe piața forței de muncă.

- 98 % din fonduri nerambursabile;
- 2% fonduri de la bugetul local.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Valoarea totală a investiției este de inclusiv TVA/ fără TVA
6.408.082,49lei/5.392.467,06 lei

Din care C+M inclusiv TVA/ fără TVA

4.978.820,82lei/4.183.883,04 lei

Întocmit,
S.C. ALPIN CONSTRUCT S.R.L.

Șef Zgavaroșea Alex



PRESEMINTE DE SEMNATĂ
FLOREA DĂNUȚ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL

