

HOTĂRÂREA Nr. 271 DIN 27.07.2018

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 „Dumbrava Minunată”, Reșița”

Consiliul Local Reșița întrunit în ședință ordinară din data de 27.07.2018;

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 „Dumbrava Minunată”, Reșița** nr. A619/1/2018, 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 „Dumbrava Minunată”, 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 „Dumbrava Minunată”, 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 „Dumbrava Minunată”, Reșița** având următoarele costuri estimative ale investiției:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor de investiției (inclusiv TVA) | 4.385.588,41 lei |
| din care: | |
| construcții + montaj (C+M) (inclusiv TVA) | 3.427.858,14 lei |
| 2. Durata de realizare a execuției | 17 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,
MATEI ION**

[Signature]



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL**

[Signature]

DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI

Date generale

1. Denumirea obiectivului de investiții
Reabilitarea și modernizarea grădinițelor și creșelor din Municipiul Reșița - Grădinița cu Program Prolungit „Dumbrava Minunată”, Reșița
2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)
Județul Caras Severin, Municipiul Reșița, Aleea Bazna, nr. 1.
3. Titularul investiției
U.A.T. Municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A
4. Beneficiarul investiției
Grădinița cu Program Prolungit „Dumbrava Minunată”
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, Aleea Bazna, nr. 1. Terenul și clădirea sunt proprietatea publică a Municipiului Reșița, conform extrasului CF 44327.

Obiectivul este amplasat conform PUG Reșița în UTR nr. 34 din cartierul Lunca Bârzavei, care cuprinde locuințe colective cu regim de înălțime mare și mediu și unități de învățământ școlar și preșcolar. 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 5440 m², din care ocupat 1118 m².

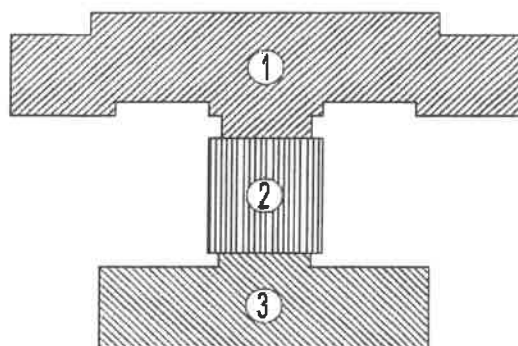
Terenul care face obiectul prezentului proiect se află în proprietatea Municipiului Reșița, în conformitate cu extrasul de Carte Funciară.

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

- la N terenul se învecinează cu Aleea Tușnad;
- la S terenul se învecinează cu Aleea Lipova;
- la V terenul se învecinează cu Aleea Bazna;
- la E terenul se învecinează cu Aleea Calea Caransebeșului;

Accesul pietonal și cel auto se realizează de Aleea Bazna.

Grădinița cu Program Prolungit „Dumbrava Minunată” este alcătuită din 3 corpuri de clădire independente, de formă relativ regulată, cu retrageri/ extinderi pronunțate. Poziția celor 3 corpuri de clădire este identificabilă în schița de mai jos:



În unitatea de învățământ funcționează 8 grupe învățământ preșcolar și 2 grupe învățământ antepreșcolar ce însumează un număr de aproximativ 170 de preșcolari și 20 de antepreșcolari.

Conform HGR 766/1997 categoria de importanță a construcției este C, clădiri de importanță normală, fiind vorba de o construcție subsol, parter și etaj, conform Normativului P100-92 în funcție de perioada în care a fost proiectată și de numărul de nivele, construcția se încadrează în grupa AT, construcție de tip curent proiectată și realizată după anul 1940. Clasa de importanță în care se încadrează clădirea este II, conform P100/1-2013, gradul de rezistență la foc este II conform P118/2013.

Descrierea stării construcției la data evaluării

Structura de rezistență a clădirii este alcătuită din:

- Fundații din beton;
- Placă de pardoseală din beton la parter;
- Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de cărămidă plină arsă;
- Pereții despărțitori și de compartimentare sunt din zidărie de cărămidă;
- Planșee din beton armat;
- Scări de acces din beton armat cu două rampe și podest de nivel;
- 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 25 și 30 cm.

Structura prezintă degradări ale materialelor structurii cauzate de ascensiunea apei capilare precum și din infiltrațiile apelor pluviale. La nivelul acoperișului tip șarpantă 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

prezența 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 apă;
- 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;
- nu există rampă de acces pentru persoane cu dizabilități la accesul pe latura estică;
- treptele scării de acces au dimensiunile: înălțimea $h = 15$ cm, lățimea $l = 32$ cm;
- lățimea liberă a golurilor de ușa sunt de 1,40m (acces principal), 1,50m (acces secundar), 0,90m (acces secundar), 0,90m (acces secundar), 1,10m (acces secundar);
- la accesul în clădire sunt copertine de protecție;

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 ascuțiți, sau alte surse de lovire, agățare, rănire;
- lățimea coridoarelor este de 1,6-3,65m;
- 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 convenționale;
- 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 S+P+1E.
- 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 și nivel au parapet 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 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 branșată 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 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.

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 de 25 și 30 cm, respectându-se astfel Art.4.2.99 din P 118-99, materialele de construcție fiind încadrate în C0(CA1).
- Conform cerințelor P118/99, art. 4.2.107, clădirea nu dispune de scară exterioară de evacuare a etajului.
- 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 acces spre casa scării sunt dimensionate corespunzător, dar nu sunt uși anti-incendiu cu sistem de închidere automat și bară de protecție.
- Casa de scară nu asigură posibilitatea de deschidere a ferestrei prin comandă de la nivelul de acces în scară, conform art.2.5.30 din NP118/99.

- Din Punct de vedere al căilor de evacuare clădirea se încadrează în prevederile Art. 4.2.103 din P118-99, dar nu respectă prevederile Art. 4.2.107 din P118-99, neavând prevăzută scară exterioară pentru evacuare.
- Clădirea nu dispune de sistem de detecție și semnalizare în caz de incendiu.
- Clădirea are prevăzuți hidranți interiori care sunt funcționali.

Dotarea cu sisteme de alimentare cu apă potabilă și menajeră.

- Clădirea este branșată/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 nu este termoizolată

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 etajului;
- Din cauza trotuarului de protecție deteriorat și a unui tub de dren, apa din precipitații se infiltrează în subsolul clădirii.

Economia de energie:

- Pierderile de energie pentru încălzire sunt mari, neavând termoizolare la nici un element de clădire în contact cu exteriorul.
- Clădirea nu este dotată cu echipamente care folosesc resurse regenerabile.

Utilizare sustenabilă a resurselor naturale:

- Clădirea nu este izolată termic. Pentru a reduce consumurile de energie cu încălzirea, nu folosește resurse energetice regenerabile.

Instalații aferente clădirilor:

- Instalațiile de apă și canalizare prezintă uzură morală.
- Instalația de hidranți interior nu este conformă, nerespectând cerința de minimum două jeturi de apă.

Instalații de utilizare gaze, indiferent de regimul de presiune:

- Instalația de gaze naturale nu este prevăzută cu detector de gaz.

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 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 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

Ca urmare a deficiențelor de concepție și degradărilor constatate precum și în vederea asigurării unei capacități corespunzătoare în perspectiva realizării modificărilor solicitare prin temă, se impun o serie de măsuri de intervenție structurală precum și o serie de intervenții nestructurale cu impact major asupra integrității structurale:

- Consolidarea pereților structurali utilizând mortare armate cu fibre/plase de carbon/sticlă (TRM, FRC, FRM). Se va asigura ancorarea corespunzătoare a elementelor verticale (plase/fâșii/lamele, etc) în fundații precum și continuitatea acestora în dreptul planșeului de peste parter.
- Introducerea unor cadre bordare în jurul tuturor golurilor nou create în pereții structurali;
- Umplerea golurilor în pereții structurali într-o manieră corespunzătoare care să asigure conlucrarea corespunzătoare existent-nou prin țeserea zidăriei noi cu cea existentă. Toate aceste umpluturi se vor executa prin desfacerea în ștrepi 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. Conlucrarea corespunzătoare la interfața nou-existent va fi asigurată și prin soluțiile de consolidare cu materiale compozite polimerice propuse anterior.
- Refacerea locală a plăcii de bază în zonele în care aceasta va fi distrusă ca urmare a asigurării ancorajelor pentru elementele verticale de consolidare a pereților. Alternativ, se poate opta pentru refacerea completă a plăcii de bază din beton armat de minim 10 cm grosime, executându-se inclusiv hidro- și termo-izolarea acesteia.
- Placa de bază din zona degradată (ce prezintă urme de tasare accentuată/deformații mari) se va reface complet (se va sparge betonul, se va reface umplutura și hidro- și termo-izolarea și se va returna din beton armat).
- Desfacerea învelitorii, înlocuirea elementelor deteriorate ale șarpantei cu elemente cu caracteristici identice, păstrând astfel conformarea actuală a șarpantei. Montarea unei învelitori noi. Se va verifica prin proiectul tehnic asigurarea unei ancorări corespunzătoare a acoperișului în structura din beton armat a clădirii.

Soluția tehnică și măsurile propuse de către auditorul energetic

S-au studiat două variante și anume:

Varianta V1 care cuprinde

- Izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm din vată minerală bazaltică;
- Izolare termică a plăcii peste subsol, cu polistiren/vată minerală, cu grosimea de 10cm;

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

Varianta V2 care cuprinde

- Izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm din vată minerală bazaltică;
- Izolare termică a plăcii peste subsol, cu polistiren/vată minerală, cu grosimea de 10 cm;
- Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel cu 20 cm din vată minerală 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 pereților structurali utilizând mortare armate cu fibre de sticlă. Se va asigura ancorarea corespunzătoare a elementelor verticale (plase/fâșii/lamele, etc) în fundații precum și continuitatea acestora în dreptul planșeului de peste parter.

Ordinea operațiunilor pentru această pregătire a suprafețelor va fi, de regula, 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;
- suportul trebuie să fie curat, solid și fără părți neaderente, praf, grăsimi sau vopsele vechi. Sablarea cu nisip sau cu jet de apă cu presiune ridicată sunt potrivite pentru această operațiune;
- se nivelează suprafața prin aplicarea de mortar pe bază de ciment, bicomponent, cu ductilitate mare, cu o mistrie sau prin pulverizare, straturi în grosime de până la 25mm, până când toate neregularitățile sunt nivelate;
- se lasă 18-24 ore produsul să se întărească;
- se aplică un strat uniform de 5-6 mm de mortar pe bază de ciment, bicomponent, cu ductilitate mare folosind o spatulă plată;
- cât timp produsul este încă "proaspăt", se aplică fașile de țesătură de plasă din fibră de sticlă, amorsată, rezistentă la alcali presând ușor cu o mistrie plată astfel încât să adere perfect la mortar;
- se aplică un al doilea strat uniform de 5-6 mm de mortar pe bază de ciment, bicomponent, cu ductilitate mare, până când țesătură de plasă din fibră de sticlă este înglobată complet în mortar;
- se finisează suprafața folosind o mistrie dreaptă.

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 existente.

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

Desfacerea pardoselilor existente.

La parter: între axele H-L, zona tronsonului 2, se vor demola pereții de compartimentare din zidărie de cărămidă.

La etaj: între axele H-L, zona tronsonului 2, se vor demola pereții de compartimentare din zidărie de cărămidă.

4. Crearea de facilități pentru persoanele cu dizabilități:

În interiorul curții interioare, între axele F-G, 10-11, 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:

Între axele H-L, zona tronsonului 2, 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:

- 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;
- zona de gătire - 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 gătire (salate, aperitive, etc.);
- zona de spălare vase a bucătăriei cuprinde spălătoare, mașini de spălat, rafturi pentru uscare;
- zona de servire, oficiu (spații existente), este secțiunea bucătăriei de unde sunt preluate din bucătărie cu cărucioare calde închise preparatele ce urmează a fi servite – oficiul va fi împărțit în două zone, zona de preparare (cuprinde blat de lucru) și zona de spălare veselă (cuprinde spălător și mașină de spălat vase).

!NOTĂ: este foarte important ca cele două fluxuri, cel de preparare și cel de spălare veselă, să nu se desfășoare simultan;

- montarea unui lift pentru alimente în puțul existent;
- 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:

Între axele K-L, 10'-11, zona tronsonului 2, conform planșelor de arhitectură, se propune prin compartimentarea cu pereți ușori din gips-carton:

- amenajarea unui oficiu în care ajung preparatele din bucătărie prin intermediul liftului alimentar. Acesta va funcționa similar ca oficiul de la parter;
- amenajarea unui spațiu cu funcțiunea de arhivă, ce deservește biroul contabilului;
- amenajarea unui grup sanitar accesibil persoanelor cu dizabilități;
- amenajarea unei spălătorii cu zone specifice spălătoriei:
 - zona de spălare – zona în care ajung rufe murdare, dotată cu mașini de spălat rufe;
 - zonă de uscare – zona în care ajung rufe curate, dotată cu mașini de uscat rufe;
 - zonă de călcare – zona în care ajung rufe uscate, dotată cu aparate de călcat rufe;
 - spațiu depozitare rufe curate;

7. Lucrări conforme siguranței la incendiu:

Construcția unei scări de evacuare a etajului pe structură metalică, între axele F-H, 20-21 conform planșelor de arhitectură.

8. Construcția copertinei:

Între axele E-G, 6-10, se propune realizarea unei copertine realizată integral din profile de oțel (țeavă pătrată) cu învelitoare din tablă cutată și balustrade din sticlă securizată. Structura de rezistență se realizează din țeava pătrată laminată la rece, sudată longitudinal, 60 × 60 × 5 mm – stâlpi și rigle longitudinale și transversale din oțel S 235. Toate îmbinările se realizează prin sudură. Profilele metalice din structura de rezistență a copertinei vor fi tratate anti-rugina prin vopsire cu grund anticoroziv.

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

- Desfacerea învelitorii existente, înlocuirea elementelor deteriorate ale șarpantei cu elemente cu caracteristici identice, păstrând astfel conformarea actuală a șarpantei. Montarea unei învelitori noi. Se va verifica prin proiectul tehnic asigurarea unei ancorări corespunzătoare a acoperișului în structura din beton armat a clădirii;
- 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 40 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 la 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	5440 mp	
Sc (construită)	1118 mp	1120.3 mp
Sd (desfășurată)	2343 mp	2345.3 mp
POT	20.55%	20.59%
CUT	0.430	0.431

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 17 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
Din care C+M

4.385.588,41 lei
3.427.858,14 lei

Întocmit,
S.C. ALPIN CONSTRUCT S.R.L.
arh. A. Zgavaroșea

PREȘEDINTE DE
MATERIE
ION
Iutu



CONFIRMARE
SECRETAR
BUCUR
CORNEL

