

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 1637 din 19.01.2021

Nesecret, ex. ____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

La proiectul de hotărâre privind actualizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "ANVELOPARE IMOBIL DIN STR. GHEORGHE LAZĂR, LICEUL TEORETIC PAVEL DAN"

pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din data 28.01.2021.
Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 1634 din 19.01.2021 din care reiese necesitatea aprobării actualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Anvelopare imobil din Str. Gheorghe Lazăr, Liceul Teoretic Pavel Dan"

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul dispozițiilor art.129, art.133 alin.(2) lit.(a), art.134 alin.(4) și art.196 alin.(1) lit.(a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUN:

ART 1. Se aprobă actualizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Anvelopare imobil din str. Gheorghe Lazăr, Liceul Teoretic Pavel Dan".

ART 2. Se aprobă valoarea totală a obiectivului de investiții "Anvelopare imobil din str. Gheorghe Lazăr, Liceul Teoretic Pavel Dan", în cuantum de 2.924.106,84 lei (inclusiv TVA).

Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA este:

- 2.924.106,84 lei
- din care construcții-montaj (C+M) 1.811.534,25 lei

ART 3. Finanțarea investiției se face din fondurile bugetului local și din alte fonduri constituite conform legii, conform Listelor de investiții aprobate conform legii.

ART 4. Indicatori fizici:

- Durata de realizare a investitiei este de 10 luni , termen care cuprinde inclusiv procedurile de achizitii si serviciile conexe proiectului..

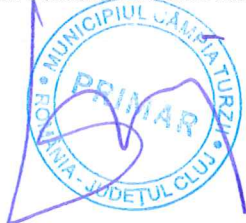
ART 5. Prezenta hotărâre are un caracter individual.

ART 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Investiții și Direcția Economică din cadrul instituției.

ART 7. Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

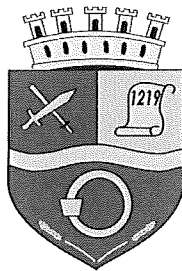
**INIȚIATOR,
PRIMAR**

Dorin Nicolae LOJIGAN



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN**

A large, stylized handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Nicolae ȘTEFAN, is written over the printed name.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 1636 din 19.01.2021

Nesecret, ex. __

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind actualizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "ANVELOPARE IMOBIL DIN STR. GHEORGHE LAZĂR, LICEUL TEORETIC PAVEL DAN"

Denumirea lucrării: Servicii de elaborare D.A.L.I. – Anvelopare imobil din str. Gheorghe Lazăr, Liceul Teoretic Pavel Dan.

Faza: Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și indicatori tehnico-economici.

Beneficiar: Municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoristilor nr.2, Campia Turzii, jud.Cluj.

Proiectant: SC BURDEA TOPO DESIGN SRL, str. Minei Ceahlăul, nr.-, bloc 23A, apartament 24, Petrila, jud. Hunedoara.

Legislație:

- 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;
- Legea nr.50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr.10/1995, actualizată, privind calitatea în construcții.

Necesitatea și oportunitatea investiției

Obiectivul prezentei documentații îl constituie dorința beneficiarului, respectiv Municipiul Câmpia Turzii de a reabilita imobilului din str. Gheorghe Lazăr, nr. 16. Imobilul se află în proprietatea publică a unității administrativ teritoriale a municipiului Câmpia Turzii, având o suprafață construită de 831 m² și are regimul de înălțime parter + 2 etaje.

Construcția existentă este alcătuită din trei corpuri: corpul principal – clădirea liceului (Liceul Teoretic „Pavel Dan”) este o clădire cu funcțiunea de liceu și două anexe alipite corpului principal cu regimul de înălțime parter. Conform măsurătorilor și extrasului de carte funciară, clădirea liceului are o suprafață de 764 mp, clădirea Centralei Termice are o suprafață de 46 mp iar clădirea anexă are o suprafață de 21 mp.

Clădirea a fost executat în perioada anilor 1980 și a avut funcțiunea de școală.

Corpul principal - clădirea liceului are formă general dreptunghiulară, cu dimensiunile exterioare de 18,65 m x 45,75 m, având mai multe intrânduri și ieșinduri.

Structura de rezistență a corpului principal este alcătuită dintr-o structură mixtă – cadre din beton armat și diafragme de zidărie de cărămidă.

Pereții transversali sunt pereți de rezistență din zidărie de cărămidă, stâlpi din beton armat dispuși la distanțe interax de 3,0 m în dreptul grinzilor de planșeu.

Fundații continue din beton sub pereții din zidărie de cărămidă și fundații izolate cu cuzineți din beton armat sub stâlpii cadrelor din beton armat. Planșee din beton armat cu grinzi din beton armat.

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă.

Scări de acces de la parter la etaje din beton armat.

Fațadele clădirii sunt tratate ca tencuieli drișcuite, tâmplării din PVC cu geam termorezistent.

Adiacent corpului principal (clădirea liceului) sunt două clădiri anexă: centrala termică, respectiv un depozit.

Structura de rezistență a clădirilor anexă este alcătuită din pereți de zidărie de cărămidă pe fundații din beton. Centrala termică are planșeul din beton armat care reazemă pe centuri din beton armat cu acoperiș terasă, iar depozitul, fiind o anexă ulterioară centralei termice, are planșeul - șarpantă joasă din lemn cu învelitoare din plăci Onduline.

În prezent, la examinarea vizuală s-au observat unele degradări importante după cum urmează:

- degradarea tencuielilor și finisajelor exterioare;
- dislocarea parțială a tencuielilor;
- degradarea parțială a soclurilor;
- degradarea aticului;
- sistem deficitar de colectare și îndepărtare a apelor pluviale;
- la trotuarele de protecție, degradarea și lipsa parțială a trotuarului de protecție.

Prin implementarea proiectului se dorește satisfacerea cerințelor de bunăstare și a exigențelor de calitate impuse de normele interne și europene în ceea ce privește condițiile de educație.

Date tehnice și indicatori tehnico economici

Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic

a) Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural:

Nu e cazul.

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

Se propun lucrări de reparații în ceea ce privește tencuielile degradate și în zonele de intervenții în urma lucrărilor de instalații.

Nu sunt propuse lucrări de protejare sau restaurare a elementelor arhitecturale și a componentelor artistice.

- Intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz:

Nu se propun intervenții pentru protejarea elementelor naturale și antropice existente valoroase.

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

Se propune demolarea doar a unor elemente nestructurale, astfel:

- Se vor desface toate straturile de la nivelul acoperișului (corp liceu și corp centrală termică) până la nivelul planșeului. Se va reface șapa de pantă, termoizolația și hidroizolația de la nivelul terasei.
- Sistemul de protecție împotriva descărcărilor electrice se va demonta și reamplasa după finalizarea lucrărilor de la nivelul terasei.

Se propune demolarea unor elemente structurale, astfel:

- Se propune demolarea totală a anexei aferente centralei termice, deoarece nu are fundații iar zidăria prezintă fisuri și deplasări laterale ce au afectat structura de rezistență a acesteia.
- Introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare:
Nu este cazul.
- Introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente:
Nu este cazul.

b) Descrierea și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite.

- Lucrări de termoizolare:

Soluția de reabilitare pentru pereți exteriori.

Soluția de reabilitare pentru pereții exteriori va păstra actualul desen al fațadei.

Se propune sporirea rezistenței termice a pereților exteriori peste valoarea de 1.80 m²K/W prevăzută prin C107/2005, respectiv Ord. 2641/2017, prin izolarea termică a pereților exteriori cu un strat de 10 cm de vată minerală, $\lambda=0.036$, $Cs_{min} = 30kPa$, $Rt_{min} = 10kPa$, clasa de reacție la foc A1. Soclul se va termoizola cu polistiren expandat de 10 cm, $\lambda=0.036$, $Cs_{min} = 120kPa$, $Rt_{min} = 200kPa$, clasa de reacție la foc B-s2,d0. Pe conturul tâmplăriei exterioare se vor termoizola glafurile și solbancurile cu polistiren expandat de 5 cm, $\lambda=0.036$, $Cs_{min} = 120kPa$, $Rt_{min} = 200kPa$, clasa de reacție la foc B-s2,d0.

Soluția termosistemului prezintă următoarele avantaje generale:

- realizează în condiții optime corectarea majorității punților termice;
- conduce la o alcătuire favorabilă sub aspectul difuziei la vaporii de apă și al stabilității termice;
- protejează elementele de construcție structurale precum și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură;
- nu conduce la micșorarea ariilor locuibile și utile;
- permite realizarea, prin aceeași operație, a renovării fațadelor;
- nu necesită modificarea poziției corpurilor de încălzire și a conductelor instalației de încălzire;
- permite desfășurarea activităților din interior în timpul executării lucrărilor de reabilitare și modernizare;
- nu afectează finisajele (pardoselile, tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare) existente etc.

Soluții de reabilitare pentru tâmplăria exterioară:

Actual tâmplăria este din PVC, cu geam dublu, având o rezistență termică egală cu rezistența termică minimă impusă, exceptând ușile și ferestrele de la centrala termică și de la grupurile sanitare.

Soluția implică schimbarea tâmplăriei existente de la centrala termică și de la grupurile sanitare (ferestre existente din lemn și metal), cu tâmplărie din PVC cu geam termoizolant cu rezistență minimă $R_{min} = 0.77 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Soluții de reabilitare pentru placa peste ultimul nivel:

Placa peste ultimul nivel:

Sporirea rezistenței termice a plăcii, peste ultimul nivel (acoperiș terasă), peste valoarea de 5,00 m²K/W prevăzută prin C107/2005, respectiv Ord. 2641/2017, se va realiza prin înlocuirea straturilor termo-hidroizolante existente din zgură, șapă slab armată și membrane bituminoase cu termoizolație din polistiren expandat 25 cm, $\lambda=0.036$, $Cs_{min} = 120kPa$, $Rt_{min} = 200kPa$, clasa de reacție la foc B-s2,d0, cu grosimea de 25 cm, protejată cu șapă slab armată și membrane bituminoase.

Lucrări exterioare:

Se va schimba tâmplăria existentă a C.T. și a grupurilor sanitare cu tâmplărie din PVC cu geam termorezistent.

Grilajele de la ferestrele din zona parterului se vor demonta și recondiționa iar ferestrelor care nu dispun grilaje, li se vor confecționa unele noi.

Se vor realiza reparații la sistemul de preluare a apelor pluviale, astfel încât coloanele ce sunt în stare generală bună se vor curăța și se vor schimba tronsoanele degradate iar coloanele ce nu mai pot fi utilizate se vor schimba complet cu conducte din tablă Zn. Ø 110 mm.

Se va termoizola clădirea cu vată minerală bazaltică la pereții exteriori și polistiren expandat la soclu, glafuri și solbancuri.

Se va demola trotuarul existent pe tot perimetrul clădirii și se va reface trotuarul de protecție din dale de beton așezate pe pat de nisip și realizarea rosturilor umplute cu mastic de bitum.

Se vor reface finisajele scărilor exterioare din zona accesului în clădire și se va realiza o rampă pentru persoane cu dizabilități.

Instalații termice și sanitare

Se propune realizarea instalației interioare de încălzire în sistem bitubular cu conducte de cupru, corpuri de încălzire statice, radiatoare tip panou din oțel, prepararea apei calde menajere cu boilere pentru apă caldă cu două serpentine, cu agent termic provenit de la panouri solare termice.

Instalația interioară de încălzire

Se va realiza instalația interioară de încălzire în sistem bitubular cu conducte de cupru, corpuri de încălzire statice, radiatoare tip panou din oțel, prepararea apei calde menajere cu 3 boilere pentru apă caldă cu două serpentine, cu agent termic provenit de la 4 panouri solare termice montate pe acoperișul tip terasă. Acoperirea vârfurilor de consum se va face de la sursă clasică de energie, centrală termică în condensatie funcționând cu gaze naturale.

Necesarul de energie termică, apă caldă (75/55°C), pentru încălzire și preparare apă caldă se va realiza de la centrala centralelor termice murale în condensatie funcționând cu gaze naturale.

Apa caldă menajeră va fi preparată și stocată în 3 boilere de acumulare de 1000 de litri fiecare.

Încăperea centralei termice:

Se vor achiziționa 3 centrale murale, montate în cascadă, amplasate în camera centralei termice, la parter.

Montarea și punerea în funcție a centralelor se va face numai de personal de specialitate autorizat și instruit.

Sistemul de încălzire este format din:

- trei centrale termice murale montate în cascadă;
- sistem de siguranță cu vase de expansiune și supape de siguranță;
- fitinguri și robineti de golire, închidere și control;

Sistem solar de preparare apă caldă menajeră:

Sistemul solar de producere a apei calde este compus din 4 panouri solare termice plane, amplasate pe acoperiș și orientate corespunzător unui aport solar cât mai îndelungat pe parcursul zilei. Transferul termic se va face prin intermediul a trei boilere cu 2 serpentine cu capacitatea de 1000 L fiecare. Boilerul va fi prevăzut cu serpentină dublă, cea inferioară va fi cuplată la sistemul solar, iar serpentina superioară va fi racordată la centralele termice pe gaz.

Instalații electrice

Se propune înlocuirea în totalitate a instalației de iluminat și realizarea unui sistem de alimentare cu energie electrică din surse regenerabile de energie cu panouri fotovoltaice și baterie de acumulare a energiei electrice. Cantitatea maximă de energie electrică produsă este de 10 kW.

Instalația de producere a energiei electrice cu panouri fotovoltaice

Se va realiza un sistem de alimentare cu energie electrică printr-un sistem fotovoltaic de maxim 10 kW. Energia electrică produsă suplimentar de panourile fotovoltaice va fi stocată în bateriile electrice

Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultați în urma realizării lucrărilor de intervenție

- Suprafață teren = 6862 m²
- Regim de înălțime Liceu: P+2E

- H max. cornișă = 10,60 m
- Suprafața construită Liceu = 764,00 m²
- Suprafața desfășurată Liceu = 2292,00 m²
- Suprafața construită Centrală Termică = 46,00 m²
- Suprafața desfășurată Centrală Termică = 46,00 m²
- Suprafața construită totală = 810,00 m²
- Suprafața desfășurată totală = 2238,00 m²
- P.O.T. = 11,80%
- C.U.T. = 0,32
- Categoria de importanță: C- normală;
- Clasa de importanță: III;

Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

În momentul de față clădirea este bransată la utilități și prin realizarea soluțiilor recomandate de reparații și înlocuirea elementelor deteriorate nu va duce la depășirea consumurilor inițiale.

Indicatorii tehnico-economici din DALI sunt :

1 Euro = 4,7550 lei, la cursul valutar din data de 04.11.2019

Valoarea totală a investiției	-	2.924.106,84 lei
din care:		
construcții montaj (C+M)	-	1.811.534,25 lei

Valorile conțin TVA

Durata de realizare a investiției a fost preconizată pentru a se realiza în 10 luni , termen care cuprinde inclusiv procedurile de achiziții și serviciile conexe proiectului.

Față de cele prezentate, supunem aprobării Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii actualizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "ANVELOPARE IMOBIL DIN STR. GHEORGHE LAZĂR, LICEUL TEORETIC PAVEL DAN".

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII

Simion LUCA





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 1634 din 19.01.2021

Nesecret, ex. ____

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind actualizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "ANVELOPARE IMOBIL DIN STR. GHEORGHE LAZĂR, LICEUL TEORETIC PAVEL DAN"

Clădirea liceului „Pavel Dan” ce se dorește a se reabilita este situată în județul Cluj, municipiul Câmpia Turzii, str. Gheorghe Lazăr, nr. 16. Imobilul se află în proprietatea publică a unității administrativ teritoriale a municipiului Câmpia Turzii, având o suprafață construită de 831 m² și are regimul de înălțime parter + 2 etaje.

În prezent, la examinarea vizuală s-au observat unele degradări importante după cum urmează:

- degradarea tencuielilor și finisajelor exterioare;
- dislocarea parțială a tencuielilor;
- degradarea parțială a soclurilor;
- degradarea aticului;
- sistem deficitar de colectare și îndepărtare a apelor pluviale;
- la trotuarele de protecție, degradarea și lipsa parțială a trotuarului de protecție.

Prin implementarea proiectului se dorește satisfacerea cerințelor de bunăstare și a exigențelor de calitate impuse de normele interne și europene în ceea ce privește condițiile de educație.

Obiectivele preconizate a fi atinse prin reabilitarea termică a clădirii pot fi privite din mai multe puncte de vedere:

- Arhitectural: reabilitarea fațadelor clădirii presupune îmbunătățirea semnificativă a aspectului arhitectural, respectând totodată prevederile urbanistice în vigoare, și implicit creșterea atractivității amplasamentului;

- Siguranță și sănătate: reabilitarea reduce riscul accidentelor cauzate de degradări (desprinderi de tencuială, etc.);

- Economic: reabilitarea termică presupune reducerea pierderilor de energie termică prin anveloparea clădirilor, schimbarea tâmplăriei necorespunzătoare și refacerea straturilor de la nivelul acoperișului; modernizarea instalațiilor de încălzire, modernizarea sistemului de iluminat și montarea de sisteme alternative de eficiență energetică; creșterea valorii construcției;

- Social: desfășurarea în condiții normale a procesului educațional;

- Al mediului: reducerea consumului de energie implică reducerea consumului de materie primă, precum și scăderea gradului de poluare.

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
Județul CLUJ
Consiliul local CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor, Nr.2
Telefon: 0264268001; 0264268002; 0264268004 Fax: 0264261467
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: primariact@campiaturzii.ro;

Comisia de specialitate nr.2 - pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

AVIZ

**La proiectul de hotărâre
privind actualizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "ANVELOPARE IMOBIL DIN STR. GHEORGHE LAZĂR, LICEUL TEORETIC PAVEL DAN".**

Comisia de specialitate nr.2 din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, s-a întrunit în ședința de lucru din data de 21.01.2021 în scopul dezbaterii și avizării proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Proiectul de hotărâre este avizat pentru legalitate de către Secretarul General al Municipiului Câmpia Turzii.

Comisia de specialitate, analizând documentele care au stat la baza inițierii proiectului de hotărâre, în urma dezbaterilor, constată că îndeplinește condițiile legale pentru punerea în discuție și avizare.

Comisia de specialitate nr.2 - Avizează favorabil proiectul de hotărâre

și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator (eventualele amendamente se vor specifica în procesul-verbal de ședință).

Prezentul aviz a fost emis cu 5 voturi "pentru".

PREȘEDINTE COMISIE
Mihail Iuliu PĂTRUȚIU