



S.C. UZO PROJECT

DESIGN S.R.L.

**ANEXĂ LA PROIECT H.C.L.
NR.49/25.03.2022**

**DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI
“REABILITARE, ANVELOPARE
ȘI CONSOLIDARE
IMOBIL PRIMĂRIE ORAȘ TECHIRGHIOI”**

AMPLASAMENT:

**Jud. Constanța, Oraș Techirghiol,
Str. Doctor Victor Climescu, nr. 24**

BENEFICIAR:

ORAȘ TECHIRGHIOI

PROIECTANT GENERAL:

S.C. UZO PROJECT DESIGN S.R.L.

DATA ELABORARII:

MARTIE 2022

FAZA: D.T.A.C. + P.T. + D.D.E.

Capitolul I – DATE GENERALE**I. 01 – Obiectul proiectului**

Denumirea lucrarii:	REABILITARE, ANVELOPARE SI CONSOLIDARE IMOBIL PRIMARIE ORAS TECHIRGHIOL
Amplasament:	Jud. Constanta, Oras Techirghiol, Str. Doctor Victor Climescu, nr. 24
Beneficiar:	ORAS TECHIRGHIOL Sediul: Str. Dr.V.Climescu, nr. 24, CUI:4300540, tel.: 0241735622
Proiectant general:	SC UZO PROJECT DESIGN SRL Nr. inregistrare: J13/2028/2016; CUI: RO36431934 Sediul: Mun. Constanta, Str. Razoare, nr. 118, Jud. Constanta
	Ing. Cotac Oana-Cristina Telefon: 0723.277.966;E-mail: oana_cotac@yahoo.ro
Proiectant arhitectura:	SC COSMIN SRL – Arh. Lupu Mihai Cosmin Loc. Agigea, Str. Octavian Goga, nr. 48 Nr. inregistrare: J13/814/94; CUI: RO5234657

I. 01 – Tema de proiectare

La cerinta beneficiarului, conform Caietului de Sarcini nr. 2887/10.02.2021, se propune inceperea in cel mai scurt timp a lucrarilor de consolidare a imobilului cu regimul de inaltime Sp+P+1E si functiunea de sediu al primariei, ca urmare a controlului efectuat in iunie 2020 de catre Inspectoratul de Stat in Constructii privind urmarirea comportarii in exploatare a constructiilor si a expertizei tehnice intocmita de Dr. Ing. Virgil Breaban, constatandu-se starea precara de stabilitate si rezistenta a cladirii.

Astfel, se doreste reabilitarea sediului Primariei Techirghiol pentru aducerea cladirii la standardele si cerintele actuale.

Se propune reabilitarea, anveloparea si consolidarea corpului de cladire C1 conform recomandarilor din expertiza tehnica, schimbarea finisajelor interioare si exterioare si crearea unui obiect de arhitectura cu impact vizual si estetic mare pentru punctul central in cae se gaseste amplasat, prin folosirea de finisaje moderne, pastrand in totalitate arhitectura noului corp de cladire C2.

Se propune consolidarea cladirii, refacerea grupurilor sanitare organizate pe sexe, modernizarea tuturor incaperilor din imobil, dezafectarea sarpantei din stanga cladirii ce deserveste ca spatiu de adapostire pentru casierie. In procesul de modernizare se va avea in vedere si inlocuirea instalatiilor electrice, termice si sanitare.

Elaborarea proiectului tehnic se va realiza cu respectarea documentatiei S.F./D.A.L.I. intocmit de SC A&C Topo Proiect SRL.

I. 02 – Caracteristicile amplasamentului

Terenul este situat în intravilanul **Orasului Techirghiol**, jud. Constanta si este situat pe str. Victor Climescu, nr. 24. Terenul se afla in domeniul public al Orasului Techirghiol conform Act Normativ HG nr. 904 din 22.08.2002 emis de Guvernul Romaniei si completat prin HG 435/30.06.2017. Terenul este liber de sarcini.

Folosinta actuala a terenului este: curti constructii – UTR 3 – Piata, turism, dotari complementare turismului, tratament balnear, comert, dotari publice.

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 2/18
--	--------------------	--------------------

S.C. UZO PROJECT DESIGN S.R.L.

Proiectare constructii civile, industriale si agricole Tel.: 0723.277.966; Email: uzo.project.design@gmail.com

Conform certificatului de urbanism nr. 351/24.11.2020, terenul are o suprafață de **2870.00mp**, cu forma trapezoidală, cu latura mică spre lac, pe latura de Est, iar corpul C1 are o suprafață construită de 329.00mp și desfășurată de 658.00mp.

Terenul prezintă o declivitate spre latura de Est și este situat la cota străzilor de acces. Accesul pietonal pe teren se poate face de pe orice latură, terenul nefiind împrejmuț, iar accesul auto se face din **Str. Ovidiu**, în cadrul autorizației pentru sediul nou al primăriei fiind propuse locuri de parcare pe latura de Vest.

Terenul studiat, cu **numarul cadastral 106255**, are următoarele coordonate, în sistemul de proiecție Stereo 70':

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi [m]
1	289907.360	788780.370	87.920
2	289848.790	788714.800	55.897
3	289898.060	788688.400	88.938
4	289917.310	788775.230	11.199

Vecinatările sunt următoarele:

- **Nord:** Str. Narciselor
- **Sud:** Str. Albastrelor;
- **Est:** Str. V. Climescu;
- **Vest:** Str. Ovidiu;

I.03 – Caracteristicile construcțiilor

- **CORP C1 EXISTENT – PROPUȘ SPRE REABILITARE:**
- Construcția proiectată are un regim de înălțime: **Sp+P+1E**
- Destinație: **Sediu Primarie**
- Cota +0.00m, față de cota terenului amenajat este la: **cota variabilă.**
- Înălțimea maximă față de cota +0.00m - existentă: **+11.955m.**
- Înălțimea maximă față de cota +0.00m - propusă: **+11.785m.**

Conform Caietului de Sarcini nr. 2887/10.02.2021, construcția existentă a sediului primăriei nu este înscrisă în lista monumentelor istorice, dar are o importanță arhitecturală majoră. Pe terenul studiat nu există situri arheologice sau arii naturale protejate. Corpul de clădire C1 a fost construit în jurul anului 1920.

- **CORP C2 EXISTENT – nu face obiectul prezentei documentații:**
- Construcția proiectată are un regim de înălțime: **P+1E**
- Destinație: **Sediu Primarie**
- Cota +0.00m, față de cota terenului amenajat este la: **cota variabilă.**

Nu se propun intervenții asupra corpului C2. Pentru acest corp s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor de construire în data 15.04.2021, conform proces-verbal nr. 9045.

Proiectul propus se încadrează la **CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ NORMALĂ „C”** (conform HGR nr. 766/1997) și la **CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ** (conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013).

I.04 – Indici constructivi

- **Suprafața terenului:** **2870.00 mp;**
- **SITUAȚIE EXISTENTĂ:**
 - **CORP C1 – EXISTENT - SEDIU PRIMARIE Sp+P+1E**
 - Suprafața construită existentă: Sc = 329.00mp
 - Suprafața desfășurată existentă: Sd = 681.00mp
 - **CORP C2 – EXISTENT - SEDIU NOU PRIMARIE P+1E – RECEPȚIONAT 2021**
 - Suprafața construită existentă: Sc = 235.00mp

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 3/18
--	--------------------	--------------------

Dreptul de copyright pentru informațiile existente în acest document este deținut de S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Nici un text, grafică, fotografie, logo din acest document nu poate fi reprodus parțial, integral sau modificat fără permisiunea anterioară explicită, prin acord scris al S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Conținutul acestui document și orice alt material din el sunt protejate de legea dreptului de autor și sunt proprietatea S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.

S.C. UZO PROJECT DESIGN S.R.L.

Proiectare constructii civile, industriale si agricole Tel.: 0723.277.966; Email: uzo.project.design@gmail.com

- Suprafata desfasurata existenta: $S_d = 520.40\text{mp}$
- (conf. PV receptie la terminarea lucrarilor nr. 9045/15.04.2021)

– CALCUL INDICI URBANISTICI – SITUATIE EXISTENTA:

- Suprafata construita totala existenta: $S_c = 564.00\text{mp}$
- Suprafata desfasurata totala existenta: $S_d = 1201.40\text{mp}$
- P.O.T. existent = 19.65%;
- C.U.T. existent = 0.42;
- Suprafata spatiu verde: $S = 1480.00\text{mp}$;
- Suprafata trotuare, alei pietonale si auto: $S = 657.00\text{mp}$
- Locuri de parcare existente: 19 buc.

– SITUATIE PROPUSA:

- REABILITARE, ANVELOPARE SI CONSOLIDARE CORP C1 - SEDIU PRIMARIE S_{p+P+1E}
- In urma lucrarilor de anvelopare cu termosistem de 15cm, se vor modifica suprafetele corpului C1, dupa cum urmeaza:
 - Suprafata construita propusa: $S_c = 338.00\text{mp}$
 - Suprafata desfasurata propusa: $S_d = 699.00\text{mp}$

– CALCUL INDICI URBANISTICI – SITUATIE PROPUSA:

- Suprafata construita totala propusa: $S_c = 573.00\text{mp}$
- Suprafata desfasurata totala propusa: $S_d = 1219.40\text{mp}$
- P.O.T. propus = 19.96%;
- C.U.T. propus = 0.42;
- Suprafata spatiu verde: $S = 1440.00\text{mp}$;
- Suprafata trotuare, alei pietonale si auto: $S = 685.00\text{mp}$
- Locuri de parcare existente: 19 buc.

I.05 – Elemente de trasare

Trasarea constructiilor si amenajarilor consta in transpunerea formei si a pozitiei lor din proiect in teren. Se vor marca in teren punctele constructiilor si amenajarilor propuse, in raport cu sistemul de referinta Stereo 70, si cota +0.00m pentru fiecare, in raport cu nivelul Marii Negre, pe baza studiului topografic realizat.

Trasarea lucrarilor se va face in mod obligatoriu cu un topometrist autorizat care va intocmi un proces-verbal de trasare prin care isi asuma responsabilitatea asupra corectitudinii lucrarii.

Conform planului de situatie anexat (vezi plansa A01- PLAN DE SITUATIE – SITUATIE EXISTENTA), imobilele sunt amplasate pe teren cu urmatoarele retrageri:

- De la latura de Nord: **min. 4.31ml** fata de limita de proprietate – corp C1;
- De la latura de Sud: **min. 3.07 ml** fata de limita de proprietate – corp C1;
- De la latura de Vest: **min. 16.11ml** fata de limita de proprietate – corp C2;
- De la latura de Est: **min. 31.73 ml** fata de limita de proprietate – corp C1;

Dupa efectuarea lucrarilor de anvelopare, imobilele vor dispune de urmatoarele retrageri, conform planului de situatie anexat (vezi plansa A02- PLAN DE SITUATIE – SITUATIE PROPUSA):

- De la latura de Nord: **min. 4.13ml** fata de limita de proprietate – corp C1;
- De la latura de Sud: **min. 2.89ml** fata de limita de proprietate – corp C1;
- De la latura de Vest: **min. 16.11ml** fata de limita de proprietate – corp C2;
- De la latura de Est: **min. 31.73 ml** fata de limita de proprietate – corp C1;

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 4/18
--	--------------------	--------------------

Dreptul de copyright pentru informațiile existente în acest document este deținut de S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Nici un text, grafică, fotografie, logo din acest document nu poate fi reprodus parțial, integral sau modificat fără permisiunea anterioară explicită, prin acord scris al S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Conținutul acestui document și orice alt material din el sunt protejate de legea dreptului de autor și sunt proprietatea S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.

CAPITOLUL II – DESCRIEREA FUNCIONALĂ

Construcția studiată – Corp C1 cu funcțiunea de Sediul Primăriei are un regim de înălțime Subsol parțial + parter + etaj 1.

Imobilul are intrarea principală pe latura de Est, dinspre strada V. Climescu. Accesul se poate realiza și din corpul C2, prin casa scării, cele 2 construcții comunicând între ele la nivelul podestelor scării.

Accesul în interior de pe latura de Est se face printr-o scară exterioară care se formează de la nivelul trotuarului până la cota ±0,00m, pe terasa de intrare, iar ușa duce într-o antecameră de unde se poate accesa casieria și apoi holul principal și de acolo în celelalte încăperi ale parterului.

Spațiul interior existent este organizat după cum urmează:

SUBSOL EXISTENT, cota -2.70m			
S1	Camera	13.60	mp
	TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ SUBSOL	13.60	mp
S2	Casa scării	6.90	mp
	TOTAL SUPRAFAȚA SUBSOL	20.50	mp

Înălțime liberă camera subsol: 2.45m

Înălțime liberă casa scării: 2.00m

Total volum interior subsol: 13.60mp x 2.45m + 6.90mp x 2.00m = 47.12mc

PARTER EXISTENT, cota +0.00m			
P1	Hol	10.33	mp
P2	Hol	55.00	mp
P3	Asistentă socială	14.50	mp
P4	Birou urbanism 2	15.15	mp
P5	Arhivă urbanism	10.15	mp
P6	Birou urbanism 1	19.35	mp
P7	Arhivă	15.70	mp
P8	Birou	15.60	mp
P9	Contabilitate 1	19.60	mp
P10	Casierie	10.30	mp
P11	Contabilitate 2	15.98	mp
P12	G.S.	6.83	mp
P13	G.S.	6.52	mp
P14	C.T.	4.10	mp
	TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ PARTER	219.11	mp
P15	Casa scării	13.90	mp
P16	Terasă acoperită intrare	25.36	mp
P17	Terasă acoperită casierie	6.40	mp
	TOTAL SUPRAFAȚA PARTER	264.77	mp

Înălțime liberă parter: 3.60m

Total volum interior parter: (219.11mp + 13.90mp (casa scării)) x 3.60m = 838.84mc

ETAJ 1 EXISTENT, cota +3.95m

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 5/18
--	-------------	-------------

S.C. UZO PROJECT DESIGN S.R.L.

Proiectare constructii civile, industriale si agricole Tel.: 0723.277.966; Email: uzo.project.design@gmail.com

E1.1	Hol	49.70	mp
E1.2	Birou stare civila	16.33	mp
E1.3	Birou juridic	16.95	mp
E1.4	Hol	10.45	mp
E1.5	Birou ISU	21.80	mp
E1.6	Camera consiliu	50.50	mp
E1.7	Birou primar	22.15	mp
E1.8	Secretariat	11.00	mp
E1.9	Birou secretar primarie	17.82	mp
E1.10	Birou viceprimar	17.70	mp
	TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 1	234.40	mp
E1.11	Terasa acoperita	24.80	mp
E1.12	Casa scarii	13.90	mp
	TOTAL SUPRAFATA ETAJ 1	273.10	mp

Inaltime libera etaj 1: 3.30m

Total volum interior etaj 1: (234.40mp + 13.90mp (casa scarii)) x 3.30m = 819.39mc

TOTAL SUPRAFATA UTILA – Sp+P+1E	453.51	mp
TOTAL VOLUM INTERIOR – Sp+P+1E	1705.35	mp

LUCRARI PROPUSE

Cerintele functionale ale beneficiarului si masurile dispuse in raportul de expertiza tehnica au determinat diverse tipuri de lucrari, dupa cum urmeaza:

LUCRARI DE DESFACERI

- Se va desfiinta terasa exterioara metalica de la casierie;
- Se va desfiinta trotuarul exterior din beton armat in vederea refacerii acestuia;
- Se va desfiinta rampa existenta pentru persoane cu dizabilitati din beton armat;
- Pe latura de Nord, se vor desfiinta parapetii celor trei ferestre situate pe acea latura, la parter.
- La etajul 1, se va desfiinta parapetul din zidarie al terasei de pe latura de Est impreuna cu stalpii si grinzile din lemn in vederea refacerii modelului balustradei Vilei Papusica din teava rectangulara.
- La etajul 1, se va desfiinta parapetul ferestrelor de la sala de consiliu;
- In holul principal de la parter, se vor desfiinta:
 - peretele ce desparte in prezent casieria de hol;
 - peretele ce desparte arhiva de la urbanism de hol;
- La etajul 1 se va desfiinta peretele de la secretariat si peretele ce desparte holul principal de holul E1.4 de pe Nord;
- Se vor desfiinta in totalitate peretii de compartimentare ai grupului sanitar de la parter, in vederea reorganizarii acestuia pe sexe si persoane cu dizabilitati;
- Se va desfiinta usa existenta ce separa casa scarii a corpului studiat de casa scarii a corpului C2 (la nivelul podestelor) din conditii de securitate la incendiu;
- Se va desfiinta tamplaria existenta, atat cea exterioara, cat si cea interioara;
- Se vor desfiinta buiandrugii din lemn ai golurilor de usi si ferestre;
- Se va desface tencuiala exterioara si interioara a peretilor pana la zidaria de caramida;
- Se vor desfiinta pardoselile existente in vederea refacerii acestora;
- Se vor desfiinta sapele existente in toate incaperile de la parter si etaj 1;
- Se va desfiinta lambriul existent din holuri si casa scarii;

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 6/18
--	--------------------	--------------------

Dreptul de copyright pentru informațiile existente în acest document este deținut de S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Nici un text, grafică, fotografie, logo din acest document nu poate fi reprodus parțial, integral sau modificat fără permisiunea anterioară explicită, prin acord scris al S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Conținutul acestui document și orice alt material din el sunt protejate de legea dreptului de autor și sunt proprietatea S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.

S.C. UZO PROJECT DESIGN S.R.L.

Proiectare constructii civile, industriale si agricole Tel.: 0723.277.966; Email: uzo.project.design@gmail.com

- La planseul peste parter, se vor desface toate straturile existente (pardoseala, sapa, podina de pardoseala si de tavan) pana la grinzile din lemn pentru a putea verifica strarea acestora;
- Se va desfiinta in totalitate planseul din lemn peste etajul 1;
- Se va desfiinta toata zidaria situata desupra nivelului planseului peste etajul 1;
- Se vor desfiinta sarpanta din lemn si invelitoarea din tabla, impreuna cu jgheburile si burlanele, lucarnele si hornurile de pe acoperis;

LUCRARI DE ARHITECTURA

Interior

- La parter, pe zona de Sud, se propune realizarea unui perete pentru a crea 3 birouri izolate de traficul de persoane de pe hol. Se va utiliza zidarie de BCA de 15cm grosime.
- **Grupul sanitar de la parter se va reorganiza**, creand astfel grupuri sanitare organizate pe sexe si grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati. Se va utiliza zidarie de BCA de 10cm grosime. Reorganizarea se va realiza astfel:
 - Se vor zidi cele 2 goluri existente, pe latura de Est si Nord;
 - Se va crea un singur gol de usa pe latura de Nord a G.S. (acesta va fi unicul acces in G.S.);
 - Se va recompartimenta spatiul, obtinand astfel grupuri sanitare pentru femei si barbati si grupuri sanitare pentru persoane cu dizabilitati;
 - Grupurile sanitare vor fi dotate cu obiectele sanitare necesare: lavoare cu baterii amestecatoare, vasuri WC, pisoare, console si bare de sprijin, oglinzi si uscatoare de maini;
- La etajul 1, pe zona de Sud, se propune realizarea unui perete ce desparte secretariatul de hol pentru a crea o zona de asteptare mai generoasa. Se va utiliza zidarie de BCA de 15cm grosime.
- Se vor schimba destinatiile anumitor birouri pentru a deservi cerintele actuale ale beneficiarului.
- **Se vor reface toate finisajele interioare ale peretilor;**
- **Se vor reface finisajele planseului de la parter (cota 0.00m);**
- **Se vor reface finisajele planseului peste parter (cota +3.95m);**
- **Se va reface in totalitate planseul peste etaj 1 cu grinzi noi din lemn;**
- **Se vor ignifuga in mod obligatoriu TOATE elementele din lemn;**
- **Golurile exterioare** se vor inchide cu tamplarie PVC de culoare mahon, profilul tamplariei avand 7 camere si geam tripan de tip Low-e cu argon si protectie antiefracție.
- **Glafurile** golurilor exterioare vor fi placate cu polistiren extrudat de 20mm;
- Ferestrele exterioare vor fi prevazute cu **pervazuri** din PVC si tabla zincata la exterior;
- **Golurile interioare** se vor inchide cu:
 - o usi din sticla armata (sticla va avea agrement tehnic) cu sistem de auto-inchidere prevazut in balamaua din podea si incuietore;
 - o usi metalice pline – in zona accesului spre subsol si in subsol;
- **Toate usile (interioare si exterioare) vor fi dotate cu sistem de auto-inchidere!**

Exterior

- Intreaga constructie va fi **termoizolata** cu polistiren expandat de 150mm, EPS 100.
- Se vor reface **finisajele exterioare**, respectand, conform cerintelor beneficiarului, finisajele exterioare ale corpului nou de Primarie.
- Se vor aplica diverse **ornamente** pe fatada: ancadrame pentru golurile exterioare, ornamente pentru stalpi, cornisa decorativa si capriori decorativi din lemn;
- Se va reface **rampa de acces pentru persoane cu dizabilitati;**
- Se vor monta suprafete de avertizare tactilo-vizuale;
- Se va **reface terasa de la intrarea principala** in cladire;
- Se va **reface terasa de la etajul 1;**
- De asemenea, pe terasa de la etajul 1 se vor monta stalpi si o balustrada metalica vopsite in camp electrostatic cu culoarea negru;
- **Se va reface in totalitate sarpanta cu elemente noi din lemn;**
- Acoperisul va fi prevazut cu **sisteme de preluare a apelor pluviale**: jgheaburi si burlane din tabla metalica zincata vopsite in culoarea invelitorii;

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 7/18
--	-------------	-------------

Dreptul de copyright pentru informațiile existente în acest document este deținut de S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Nici un text, grafică, fotografie, logo din acest document nu poate fi reprodus parțial, integral sau modificat fără permisiunea anterioară explicită, prin acord scris al S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Conținutul acestui document și orice alt material din el sunt protejate de legea dreptului de autor și sunt proprietatea S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.

S.C. UZO PROJECT DESIGN S.R.L.

Proiectare constructii civile, industriale si agricole Tel.: 0723.277.966; Email: uzo.project.design@gmail.com

- Se interzice directionarea apei pluviale spre caile de acces in cladire, pe rampa de acces pentru persoane cu dizabilitati sau spre fundatia cladirii; se vor lua masurile necesare – prelungirea burlanelor – astfel incat sa se evite astfel de situatii;
- Se vor reface trotuarele exterioare din beton armat, turnate pe un pat de pietris;
- Se vor monta pavele si borduri;

LUCRARI DE STRUCTURA

- Subzidirea partiala a fundatiilor existente;
- Introducerea de tiranti metalici la intradosul planseului peste parter;
- Injectarea fisurilor din zidaria de caramida;
- Inlocuirea buiandrugilor;
- Creerea unei centuri generale peste etajul 1;
- Refacerea in totalitate a planseului din lemn peste etajul 1;
- Refacerea in totalitate a sarpantei;
- Refacerea terasei de la etajul 1;

Cerințele funcționale ale beneficiarului, au determinat următoarea organizare a spațiului interior cu suprafețele încăperilor pe funcțiuni organizate după cum urmează:

SUBSOL PROPUȘ, cota -2.70m			
S1	Spatiu tehnic subsol	13.60	mp
TOTAL SUPRAFATA UTILA SUBSOL		13.60	mp
S2	Casa scarii	6.90	mp
TOTAL SUPRAFATA SUBSOL		20.50	mp

Inaltime libera spatiu tehnic subsol: 2.45m

Inaltime libera casa scarii: 2.00m

Total volum interior subsol: $13.60\text{mp} \times 2.45\text{m} + 6.90\text{mp} \times 2.00\text{m} = 47.12\text{mc}$

PARTER PROPUȘ, cota +0.00m			
P1	Hol	10.84	mp
P2	Hol	61.07	mp
P3	Birou asistenta sociala	14.50	mp
P4	Birou asistenta sociala	15.15	mp
P5	Birou S.P.C.L.E.P.	19.35	mp
P6	Birou S.P.C.L.E.P.	15.70	mp
P7	Casierie	15.60	mp
P8	Contabilitate 1	19.60	mp
P9	Contabilitate 2	14.80	mp
P10	Contabilitate 3	15.98	mp
P11	Hol G.S.	2.40	mp
P12	G.S. Pers. Dizab.	3.93	mp
P13	G.S. F	4.20	mp
P14	G.S. B	4.00	mp
P15	Hol acces subsol	4.10	mp
TOTAL SUPRAFATA UTILA PARTER		221.22	mp
P16	Casa scarii	13.90	mp
P17	Terasa acoperita intrare	24.06	mp
TOTAL SUPRAFATA PARTER		259.18	mp

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 8/18
--	-------------	-------------

Dreptul de copyright pentru informațiile existente în acest document este deținut de S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Nici un text, grafică, fotografie, logo din acest document nu poate fi reprodus parțial, integral sau modificat fără permisiunea anterioară explicită, prin acord scris al S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Conținutul acestui document și orice alt material din el sunt protejate de legea dreptului de autor și sunt proprietatea S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.

Inaltime libera parter: 3.22m**Total volum interior parter: (221.22mp + 13.90mp (casa scarii)) x 3.22m = 757.09mc**

ETAJ 1 PROPUS, cota +3.95m			
E1.1	Hol	53.20	mp
E1.2	Birou Viceprimar	16.33	mp
E1.3	Birou Juridic	16.95	mp
E1.4	Birou ISU	21.80	mp
E1.5	Camera Consiliu	50.50	mp
E1.6	Birou Primar	22.15	mp
E1.7	Secretariat	18.15	mp
E1.8	Birou Secretar Primarie	17.82	mp
E1.9	Chicineta	17.70	mp
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 1		234.60	mp
E1.10	Casa Scarii	13.90	mp
E1.11	Terasa Acoperita	24.80	mp
TOTAL SUPRAFATA ETAJ 1		273.30	mp

Inaltime libera etaj 1: 3.37m**Total volum interior etaj 1: (234.60mp + 13.90mp (casa scarii)) x 3.37m = 837.45mc**

TOTAL SUPRAFATA UTILA PROPUSA – Sp+P+1E	469.42	mp
TOTAL VOLUM INTERIOR PROPUS – Sp+P+1E	1641.66	mp

Capitolul III – SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI FINISAJE

III. 01 – Sistemul constructiv

Structura de rezistență a **corpului C1 studiat** este alcătuită din zidarie portanta de caramida. Grosimea peretilor de zidarie la parter este de 35, 40 si 45 cm, la etaj de 25 si 30cm. Fundatiile sunt realizate din talpi continue din zidarie de piatra-calcar, evazate fata de peretii de la parter. Planseele peste parter si peste etaj sunt alcatuite din grinzi de lemn. Scara de acces la etaj este din beton armat, in doua rampe si podest intermediar. Accesul la subsol se face de sub podestul scarii de acces la etaj. Subsolutul este dezvoltat doar sub o singura camera a parterului. Inchiderea la partea superioara este din invelitoare de tabla pe sarpanta de lemn.

Conform raportului de expertiza tehnica intocmit de Expert Tehnic Dr. Ing. Virgil Breaban, se propun urmatoarele lucrari de consolidare a structurii de rezistenta a cladirii:

- 1. Consolidarea infrastructurii prin marirea talpilor de fundare si micsorarea presiunii efective pe terenul de fundare:**
 - realizarea prin subzidire partiala a unei talpi din beton armat pe conturul exterior al zidurilor portante;
- 2. Rigidizarea structurii in plan orizontal la nivelul planseelor peste parter si etaj**
 - desfacerea acoperisului in vederea realizarii unei noi sarpante de lemn;
 - realizarea unei centuri de beton armat pe conturul zidurilor portante la nivelul planseului peste etaj, inainte de a executa noua structura a sarpantei de lemn;
 - introducerea de tiranti de otel pe ambele directii sub planseul de peste parter.

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 9/18
--	--------------------	--------------------

3. Alte lucrari de consolidare

- se vor efectua lucrari de injectare a fisurilor din zidaria de caramida cu rasini epoxidice (fisurile cu deschidere mica de pana in 2mm) sau cu mortar fluid de ciment in fisurile cu deschidere mai mare; in zona de rupeți flagrante ale zidariei (peretele de fatada est) se va reface zidaria de caramida prin inlocuirea caramizilor rupte.”

Detalierea sistemului constructiv este prezentată în memoriul de rezistență.

III. 02 - Inchiderile exterioare și compartimentările interioare**Situatie existenta**

Închiderile exterioare si compartimentarile interioare ale construcției studiate (corp C1) sunt realizate din zidărie de caramida de 35, 40 si 45 cm la parter si 25 si 30cm la etajul 1.

Pe latura de Sud, este realizata o terasa cu o sarpanta metalica (care servește ca adapost casieriei) prinsa de stalpi metalici subdimensionati si prevazuta cu o balustrada metalica.

Golurile exterioare sunt închise cu tâmplărie PVC cu geam termopan culoare alb si tamplarie din lemn degradata, pe alocuri.

Golurile interioare sunt închise cu uși din lemn tratate cu lac si usi din P.V.C. pe alocuri.

Construcția nu beneficiaza de termoizolare exterioara.

Situatie propusa

Asupra **inchiderilor exterioare si compartimentarilor interioare** se va interveni astfel:

Exterior

- Terasa metalica de pe latura de Sud se va desfiinta.
- Pe latura de Nord, se vor desfiinta parapetii celor trei ferestre situate pe acea latura, la parter.
- La etajul 1, se va desfiinta parapetul din zidarie al terasei de pe latura de Est impreuna cu stalpii si grinzile din lemn si se va recrea modelul balustradei Vilei Papusica din teava rectangulara.
- La etajul 1, se va desfiinta parapetul ferestrelor de la sala de consiliu;

Interior

- In holul principal de la parter, se va muta peretele ce desparte in prezent casieria de hol pentru a creea 3 birouri izolate de traficul de persoane de pe hol. Se va utiliza zidarie de BCA de 15cm grosime.
- Se va desfiinta peretele arhivei de la urbanism;
- Grupul sanitar de la parter se va reorganiza, creand astfel grupuri sanitare organizate pe sexe si grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati. Se va utiliza zidarie de BCA de 10cm grosime.
- La etajul 1, se va muta peretele ce desparte secretariatul de hol pentru a creea o zona de asteptare mai generoasa. Se va utiliza zidarie de BCA de 15cm grosime.
- La etajul 1, peretele ce desparte cele 2 holuri se va desfiinta.
- Se vor schimba destinatiile anumitor birouri pentru a deservi cerintele actuale ale beneficiarului.

Pentru **golurile exterioare** se propune inlocuirea tamplariei exterioare cu tamplarie PVC de culoare mahon, profilul tamplariei avand 7 camere si geam tripan de tip Low-e cu argon si protectie antiefractie (conform tablou de tamplarie). Usa exterioara va fi dotata cu sistem de auto-inchidere.

Glafurile golurilor exterioare vor fi placate cu polistiren extrudat de 20mm.

Ferestrele exterioare vor fi prevazute cu pervazuri:

- o din PVC de culoare maro pe interior;
- o din tabla zincata de culoare maro pe exterior;

Pentru **golurile interioare** se propune inlocuirea tamplariei existente cu:

- o Tamplarie PVC de culoare alb cu panel opac pentru grupurile sanitare;
- o usi din sticla armata (sticla va avea agrement tehnic) cu sistem de auto-inchidere prevazut in balamaua din podea si incuietoare;

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 10/18
--	--------------------	---------------------

- usi metalice pline – in zona accesului spre subsol si in subsol;
- **Toate usile (interioare si exterioare) vor fi dotate cu sistem de auto-inchidere!**

Pentru protecția termică pe timp friguros, întreaga construcție va fi placată cu polistiren expandat de 150mm, EPS 100.

III. 03 - Finisajele exterioare

Finisajele exterioare existente ale construcției sunt alcătuite din tencuieli de baza de ciment, in prezent degradate.

Finisajele exterioare propuse vor fi alcătuite din:

- tencuieli texturate siliconice vopsite în culoare crem (RAL 9001), alb natur (RAL9010);
- placaje decorative din travertin, respectand, conform cerintelor beneficiarului, finisajele exterioare ale corpului nou de Primarie.

Se vor aplica diverse **ornamente** pe fatada:

- Golurile exterioare vor fi puse in evidenta cu ancadrame de exterior din polistiren de inalta densitate, grunduite in strat dublu si lavabile, vopsite in culoarea alb;
- Stalpii de pe fatada Est vor fi pusi in evidenta cu ornamente de exterior din polistiren de inalta densitate, grunduite in strat dublu si lavabile, vopsite in culoarea alb;
- Se va monta o cornisa decorative pe tot perimetrul cladirii;
- Se vor monta capriori decorativi din lemn la cornisa;

Balustrazile terasei de la etajul 1, inclusiv stalpii si grinzile, vor fi metalice, vopsite in camp electrostatic cu culoarea maro-inchis.

Fațadele termoizolate neventilate sunt compuse din:

- zidărie exterioară de 45 cm grosime existentă executată din caramida;
- sistem termoizolant din polistiren cu densitatea de minim 20 kg/m3 de 15cm grosime, cu protecție la radiații UV cu strat vizibil din tencuială decorativă în strat subțire;

Toate fațadele sunt rezistente la foc minim 45 min.

Suprafețele exterioare orizontale vor fi finisate cu gresie de exterior pentru trafic intens (suprafața de uzură a placajului va fi antiderapant), desfiintandu-se finisajul existent.

Terasele de la parter si etajul 1 se vor hidroizola (hidroizolatia se va ridica pe peretii de caramida min. 20cm).

Se va reface **rampa de acces pentru persoane cu dizabilitati** pe 2 laturi ale constructiei (latura de Est si Nord) astfel incat:

- panta maxima a rampei va fi de 8%;
- suprafata de uzura a rampei va fi realizata din beton antiderapant amprentat;
- se va monta balustrada metalica vopsita in culoare negru pe tot perimetrul rampei, la exteriorul acesteia, nu pe suprafata de rulare, astfel incat sa se asigure latime libera de min 1.20m;

Se vor monta **suprafete de avertizare tactilo-vizuale** pe rampa de acces pentru persoane cu dizabilitati si la intrarea principala in cladire.

III. 04 – Finisajele interioare

Finisajele interioare existente ale construcției sunt degradate si inestetice, tencuiala este crapata in majoritatea ei, incaperile de la etajul 1 prezinta urme ale infiltratiilor de apa, pe alocuri fiind cazut tavanul fals existent.

In holurile principale, peretii sunt placati cu lambriu din PVC, care in prezent este crapat si degradat. Acesta va fi desfiintat in totalitate.

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 11/18
--	--------------------	---------------------

Pardoselile existente sunt realizate din mocheta prinsa peste mozaic in holurile principale si dusumea din lemn in restul incaperilor. Pardoselile existente se vor desfiinta in totalitate.

Grupurile sanitare sunt placate cu gresie si faianta pana la inaltimea de 2.10m. Peretii interiori ai grupurilor sanitare vor fi desfiintati in totalitate, urmand a fi re compartimentate.

Finisajele interioare propuse vor fi cele uzuale, incluzând tencuieli, gleturi de ipsos și pereți de compartimentare din caramida zugrăviți cu vopsele lavabile de culoare alb, pardoseli din gresie antiderapanta in holuri si parchet laminat in birouri (materialele fiind destinate traficului intens). Grupurile sanitare vor primi de asemenea finisajele uzuale pentru astfel de spații: gresie pentru pardoseli și faianță pentru pereți pana la inaltimea de 1.50m.

Grupurile sanitare vor fi dotate cu mobilier specific: lavoare cu baterii amestecatoare, vasuri WC, pisoare, console si bare de sprijin, oglinzi si uscatoare de maini; obiectele sanitare pentru grupul sanitar al persoanelor cu dizabilitati vor fi cele dedicate nevoilor acestora.

Chicinetă de la etajul 1, in care nu se va monta aragaz, plita sau orice alt echipament care functioneaza cu flacara deschisa, va fi finisata pe un perete cu faianta pana la inaltimea de 1.50m.

Se vor reface finisajele planseului de la parter (cota 0.00m), incluzând:

- sapa autonivelanta peste planseul din beton;
- pardoseli din gresie antiderapanta in holuri si parchet laminat in birouri (materialele fiind destinate traficului intens);

Se vor reface finisajele planseului peste parter (cota +3.95m), incluzând:

- Peste planseul din lemn:
 - Se vor bate dulapi din lemn cu grosimea de 50mm - ignifugati;
 - Se va turna o sapa slab armata cu plasa de rabit peste dulapi;
- Sub planseul din lemn - ignifugat:
 - Se va monta vata minerala cu grosimea de 20cm intre grinzile din lemn;
 - Se va placa cu OSB de 22mm intradosul grinzilor - ignifugat;
 - Se vor monta placaje din gips-carton rezistent la foc - ;
 - Se va monta tavanul fals casetat;

Se va reface in totalitate planseul peste etaj 1 cu grinzi noi din lemn, iar finisajele planseului includ:

- Peste planseul din lemn:
 - Se vor bate dulapi din lemn cu grosimea de 50mm - ignifugati;
- Sub planseul din lemn - ignifugat:
 - Se va monta vata minerala cu grosimea de 20cm intre grinzile din lemn;
 - Se va placa cu OSB de 22mm intradosul grinzilor - ignifugat;
 - Se vor monta placaje din gips-carton rezistent la foc;
 - Se va monta tavanul fals casetat;

Materialele ce intra in alcatuirea planseelor peste parter si etaj vor indeplini urmatoarele caracteristici: Reactie la foc min. C1-B-S3-d1, Rezistenta la foc: REI 45' minim.

III. 05 - Acoperișul și învelitoarea

Acoperirea existenta este realiza pe șarpantă de lemn acoperita cu învelitoare din tabla cutata de culoare gri, in 4 ape si numeroase lucarne. In lateralele intrarii principale in cladire se evidentiaza 2 turnuri.

Sarpanta si invelitoarea existente se vor desfiinta in totalitate, inclusiv planseul din lemn ce separa etajul 1 de pod, datorita numeroaselor degradari produse de infiltratiile de apa si masurilor dispuse prin raportul de expertiza tehnica, de a rigidiza structura in plan orizontal la nivelul planseelor peste parter si etaj prin „desfacerea acoperisului in vederea realizarii unei noi sarpante de lemn; realizarea unei centuri de beton armat pe conturul zidurilor portante la nivelul planseului peste etaj, inainte de a executa noua structura a sarpantei de lemn”.

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 12/18
--	--------------------	---------------------

S.C. UZO PROJECT DESIGN S.R.L.

Proiectare constructii civile, industriale si agricole Tel.: 0723.277.966; Email: uzo.project.design@gmail.com

Acoperirea propusa se va realiza pe șarpantă de lemn ignifugata acoperita cu învelitoare de tabla tip țigla metalica de culoare maro RAL 8017 mat si grosime de 0.45mm, in 4 ape. Accesoriile invelitorii vor fi de aceeasi culoare. Se va recrea aproximativ forma initiala a acoperisului, eliminand lucarnele si hornurile.

Pe latura de Vest, acoperisul propus al corpului C1 se va racorda la acoperisul existent al corpului C2 situat la +11.195m fata de cota +0.00m a corpului C1 (sau +20.20m RMN).

Se va reface in totalitate sarpanta cu elemente noi din lemn, iar straturile sistemului de acoperis includ (de sus in jos):

- Invelitoare din tabla metalica tip tigla;
- Sipci din lemn orizontale si verticale;
- Folie anti-condens;
- Astereala (scandura) 25mm grosime - ignifugata;
- Capriori din lemn - ignifugati;
- Vata minerala cu grosimea de 20cm intre capriorii din lemn;
- Placaj din OSB de 10mm la intradosul capriorilor - ignifugat;

Pentru structura șarpantei se va utiliza lemn de rășinoase bine uscat, tratat anticoroziv și ignifugat. Tratamentul lemnului se va face superficial (prin vopsire) cu substanțe tip Tropitox, Evinit, Cotinex sau similare.

Se vor ignifuga in mod obligatoriu TOATE elementele din lemn, fara exceptie (planseul din lemn peste parter si etaj 1 (grinzi, dulapi, OSB), sarpanta (capriori, astereala, OSB) s.a.m.d.);

Materialele ce intra in alcatuirea acoperisului vor indeplini urmatoarele caracteristici: Reactie la foc min. C2-C-S3-d1, Rezistenta la foc: REI 15' minim.

Apa pluvială de pe învelitoare se va colecta prin intermediul jgheaburilor și burlanelor metalice inoxidabile, zincate sau vopsite in câmp electrostatic in culoarea invelitorii si va fi directionata catre spatiile verzi din interiorul incintei.

Pentru preluarea apelor pluviale si evitarea stagnarii acestora pe terasa de la etajul 1, in centura propusa se vor practica doua goluri (stanga-dreapta) pentru montarea unor guri de scurgere. Acestea se vor racorda la burlanele de pe fatada principala care preiau apele pluviale de pe acoperisul cladirii,

Se interzice direcționarea apei pluviale spre caile de acces in cladire, pe rampa de acces pentru persoane cu dizabilități sau spre fundatia cladirii; se vor lua masurile necesare –prelungirea burlanelor – astfel incat sa se evite astfel de situatii;

III. 06 – Împrejmuirea

Terenul nu este împrejmuit.

III. 07 - Amenajări exterioare

Suprafața de teren neocupată de construcții se va amenaja, astfel:

- Căile pietonale vor fi amenajate cu platforme betonate elicopterizate, pe un strat suport de pietriș, nisip și pământ compactat. Peste acestea se vor monta pavele, iar la margine vor fi prevazute borduri, prinse in beton; bordurile se vor monta in mod obligatoriu sub nivelul pavajului pentru a preveni acumulările de apa;
- Se va amenaja rampa de acces pentru persoane cu dizabilitati avand suprafata de rulare antiderapanta din beton amprentat;
- Se vor monta suprafete de avertizare tactilo-vizuale pentru persoane cu dizabilitati;
- Spațiile libere din jurul construcției urmează a fi plantate cu gazon, flori si arbusti ornamentali astfel încât să se realizeze o grădină peisageră; acestea vor fi prevazute cu sistem automat de irigații cu aspersoare si sisteme de picurare – nu face obiectul prezentei documentatii;

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 13/18
--	-------------	--------------

Dreptul de copyright pentru informațiile existente în acest document este deținut de S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Nici un text, grafică, fotografie, logo din acest document nu poate fi produs parțial, integral sau modificat fără permisiunea anterioară explicită, prin acord scris al S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Conținutul acestui document și orice alt material din el sunt protejate de legea dreptului de autor și sunt proprietatea S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.

Accesul auto se realizează din latura de Vest a parcelei, din **Str. Ovidiu**, in total fiind asigurate 19 locuri de parcare.

III. 08 – Asigurarea utilităților

a) Asigurarea alimentării cu electricitate

Construcția va fi alimentată cu **energie electrică** din rețeaua publică de distribuție a energiei electrice prin intermediul unui bransament la stația de transformare din zonă.

Distribuția se realizează dintr-un tablou electric general ce cuprinde aparatură de protecție și măsură. Din tablou se realizează racordurile necesare pentru: instalatiile electrice de iluminat, iluminat de securitate, instalatiile electrice de prize 230V, curenti slabi (telefoane si internet) si instalatiile de legare la pamant.

b) Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate

Alimentarea clădirii cu apă rece, se va face prin bransamentul existent din rețeaua publică cu o conductă PEHD DN32mm. Contorizarea cantitatii de apa rece se realizeaza prin intermediul unui contor general existent DN 20 mm amplasat in caminul de apometru. Conductele de alimentare cu apă exterioare sunt amplasate ingropat sub adâncimea de îngheț.

La trecerea conductelor prin pereți si planșee se vor sigila golurile cu materiale rezistente la foc pentru incadrarea constructiei in gradul de rezistenta la foc indicat.

Apele provenite de la instalația interioară de canalizare vor fi dirijate catre rețeaua de canalizare publica prin intermediul rețelei exterioare existente în cadrul incintei.

Instalația interioară de canalizare este compusă din coloane din țevă din PVC sau țevi/tuburi echivalente cu îmbinare prin mufare. Pentru punerea în contact cu presiunea atmosferică si pentru evacuarea gazelor din conductele de canalizare s-au prevazut coloane de ventilatie primară avand dimensiunea cu un pas sub diametrul maxim al coloanei respective si cu grile de ventilatie pentru împiedicarea pătrunderii în conductă a precipitațiilor. Coloanele vor fi prevăzute cu piese de curățire amplasate conform planurilor.

Pentru evacuarea apelor provenite de la spălarea suprafețelor s-au prevazut sifoane de pardoseală din DN50. Racordarea se face conform detaliilor grupurilor sanitare, respectându-se totodată pantele de montaj.

Instalatia interioară de canalizare va fi realizată din tuburi de polipropilenă având diametre cuprinse între 32 si 110 mm (conform planurilor). Instalatia exteriora de canalizare a clădirii nu va fi modificată, realizându-se doar conectarea instalației interioare la rețeaua exterioară existentă de canalizare menajeră.

c) Asigurarea încălzirii

Instalația de încălzire este concepută în sistem bitubular din teava neagră izolata, cu circulație forțată, distribuția realizându-se pe la nivelul tavanului fals al fiecarui etaj. Coloanele se vor monta în ghene verticale până la nivelul tavanelor false.

Pentru încălzirea grupurilor sanitare și a spațiului tehnic din subsol s-au propus radiatoare tip panou din oțel. Racordarea corpurilor de încălzire la instalație, se face astfel încât circulația agentului termic să se facă de sus în jos și în diagonală.

Pentru încălzirea și climatizarea spațiilor de birouri, holuri și săli de ședințe s-au propus ventiloconvectoare necarcasate cu 2 țevi, amplasate în tavanul fals casetat de la nivelul parterului și a etajului clădirii. Ventiloconvectoarele vor fi prevăzute cu vane cu 3 căi, robineti de închidere, aerisitor automat și comandă pe perete pentru fiecare încăpere deservită. Introducerea și aspirația aerului recirculat se va realiza prin intermediul anemostatelor de tavan fals casetat cu plenum prin intermediul tubulaturilor circulare flexibile și rigide cu diametre interioare conform proiect.

Centrala termică

Soluția aleasă pentru sursa de încălzire aferentă clădirii administrative:

- o centrală murală functionand pe gaz metan cu puterea de 35 kW;
- Centrala asigură agent termic apă caldă pentru:
- încălzire cu radiatoare și ventiloconvectoare;

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 14/18
--	--------------------	---------------------

- preparare apa caldă menajeră în regim instantaneu.

Pentru producerea agentului termic de răcire s-a propus un agregat de răcire cu capacitatea de 35 kW amplasat pe o platformă betonată special amenajată în acest scop în exteriorul clădirii, conform planului de situație. Agregatul de răcire va fi prevăzut cu kit hidraulic și vas de acumulare agent termic apă rece cu capacitatea de 100 litri. Conductele de agent termic exterioare se vor izola cu vată minerală cu grosimea de 30mm și vor fi prevăzute cu protecție metalică împotriva degradării metalice a izolației conductelor.

Capitolul IV – ÎNDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

Conform HG 742/2018, Art 6, alin (2) Verificarea tehnică a proiectelor se realizează potrivit legii, prin grija și responsabilitatea investitorului/proprietarului/administratorului, după caz, pe domenii/subdomenii de construcții și specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile stabilite de proiectant/proiectanți și precizate în proiect.

Conform Ordinului M.L.P.A.T. nr. 77/1996 – Regulament de verificare și expertizare tehnică a proiectanților, a execuției lucrărilor și construcțiilor, verificarea proiectelor se va face la următoarele cerințe, funcție de categoria de importanță:

Proiect de:	Categoria de importanta a constructiei	Cerinta					
		A	B	C	D	E	F
Constructii	Exceptionala	x	x	x	x	x	x
	Deosebita	x	x	x	x	x	x
	Normala	x	o	o	o	o	o
	Redusa	x	o	o	o	o	o
Legenda							
x	Verificare obligatorie						
o	Verificare optionala propusa de proiectant						
Observatii							
Indiferent de categoria de importanta a constructiei este obligatorie verificarea la toate cerintele pentru: 1.Cladiri de locuit cu peste P+1 etaje, cladiri de invatamant, sanatate, turism, sau care adapostesc aglomerari de persoane; 2.Constructii industriale in care se desfasoara procese tehnologice sau care depoziteaza substante ce pot pune in pericol siguranta si sanatatea personalului propriu sau a colectivitatilor invecinate;							

Proiectul va fi verificat de către verifcatori atestati MLPAT pentru cerințele A-F.

IV. 01 – Cerința „A” – REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE

Proiectul va fi verificat de către un verifcator atestat MLPAT pentru cerința obligatorie “rezistență și stabilitate”- exigența “A”. Detalierea soluției este prezentată în memoriul de rezistență.

Detalierea soluției este prezentată în memoriul de rezistență.

IV. 02 – Cerința „B” – SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

Siguranța în exploatare se referă la siguranța circulațiilor, siguranță la intruziune și siguranța în folosirea instalațiilor și echipamentelor aferente. S-au asigurat soluții de proiectare specifice temei, repartizând funcțiunile în mod judicios în relație cu circulațiile pe orizontală și verticală, prevederi de soluții de iluminat natural și artificial, încălzire, ventilație, funcție de exigențele unui imobil modern. S-a asigurat orientarea optimă funcție de programul de arhitectură studiat.

S.C. UZO PROJECT DESIGN S.R.L.

Proiectare constructii civile, industriale si agricole Tel.: 0723.277.966; Email: uzo.project.design@gmail.com

Pentru materialele de finisaj se vor alege numai materialele durabile, elastice și ușor de întreținut. Pardoselile circulațiilor orizontale și a celor verticale vor fi finisate cu materiale ce trebuie să împiedice alunecarea, iar pereții nu vor prezenta proeminențe și asperități.

IV. 03 – Cerința „C” – SECURITATEA LA INCENDIU

Siguranța la foc va fi satisfăcută prin respectarea criteriilor de performanțe generale existente în normele în vigoare (*“Normativul de siguranță la foc a construcțiilor – P 118 – 99” aprobat MLPAT cu Ordin nr. 27/N din 7 aprilie 1999*).

- Gradul de rezistență la foc – **gradul III**, imobilul respectand conditiile minime din tabelul de mai jos pentru incadrarea in gradul de rezistenta la foc indicat:

Nr. Crt	Tipul elementelor de construcție	Gradul de rezistență la foc				
		I	II	III	IV	V
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Stâlpi, coloane pereți portanți	C0(CA1) 2 1/2 ore	C0(CA1) 2 ore	C1 (CA2a) 1 oră	C2 (CA2b) 30 min	C4 (CA2d) -
2.	Pereți interiori neportanți	C0(CA1) 30 min	C1 (CA2a) 30 min	C2 (CA2b) 15 min	C3 (CA2c) 15 min	C4 (CA2d) -
3.	Pereți exteriori neportanți	C0(CA1) 15 min	C1(CA2a) 15 min	C2(CA2b) 15 min	C3(CA2c) -	C4 (CA2d) -
4.	Grinzi, planșee nervure, acoperișuri terasă	CO(CA1) 1 oră	C0(CA1) 45 min (30min)*	C1 (CA2a) 45 min (30 min)*	C2 (CA2b) 15 min	C4 (CA2d) -
5.	Acoperișuri autoportante fără pod (inclusiv contravânturi), șarpanta acoperișurilor fără pod	C0(CA1) 45 min (30min)*	C1 (CA2a) 30 min (15 min)*	C2 (CA2b) 15 min	C3 (CA2c) -	C4 (CA2d) -
6.	Panouri de învelitoare și suportul continuu al învelitorii combustibile	C0(CA1) 15 min	C1 (CA2a) -	C2(CA2b) -	C3(CA2c) -	C4 (CA2d) -

NOTĂ: *În clădirile și compartimentele de incendiu în care densitatea sarcinii termice nu depășește 840 MJ/m², (cu excepția clădirilor înalte, foarte înalte și cu săli aglomerate, cele care adăpostesc persoane care nu se pot evacua singure, și cu echipament de importanță deosebită), se pot aplica valorile rezistențelor la foc din paranteze.

- Risc de incendiu: **mic, sub 420 MJ/mp;**
- **Compartimente de incendiu:** corpul C1 si corpul C2 constituie un singur compartiment de incendiu.

Numarul maxim de persoane pe nivel (parter/etaj 1) va fi de 50 persoane.

IV. 04 – Cerința „D”

A – IGIENA și SĂNĂTATEA OAMENILOR

Sunt respectate reglementările privind iluminatul interior, temperatura si umiditatea interioarelor. Însorirea în spații este directă, asigurându-se cantitatea de lumină necesară. Toate spațiile sunt ventilate, iar puritatea aerului interior este asigurată prin ventilația naturală a profilului ferestrei, și realizarea schimbului zilnic necesar si prin ventilarea artificiala, prin intermediul sistemului de climatizare.

B – REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Funcțiunile prevăzute prin proiect nu generează noxe periculoase sau alți factori de poluare ai mediului. Prin amplasarea construcției este evitată perturbarea vecinătăților și este realizată încadrarea construcției în spațiul natural existent. Amplasamentul în incintă deschide construcția pe cele patru laturi ale curții către mediul natural.

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 16/18
--	-------------	--------------

Dreptul de copyright pentru informațiile existente în acest document este deținut de S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Nici un text, grafică, fotografie, logo din acest document nu poate fi reprodus parțial, integral sau modificat fără permisiunea anterioară explicită, prin acord scris al S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Conținutul acestui document și orice alt material din el sunt protejate de legea dreptului de autor și sunt proprietatea S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.

S.C. UZO PROJECT DESIGN S.R.L.

Proiectare constructii civile, industriale si agricole Tel.: 0723.277.966; Email: uzo.project.design@gmail.com

S-au prevăzut materiale de construcție naturale (materiale ceramice, lemn prelucrat, cărămidă), iar lucrările de execuție necesită utilizarea poluanților în mică măsură.

Colectarea deșeurilor menajere se va realiza în recipiente tip Euro pubele ecologice existând posibilitatea colectării acestora de către firma de salubritate a localității. Este prevăzută o platformă pentru depozitarea pubelelor.

IV. 05 – Cerința „E” – ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

A - IZOLARE TERMICĂ ȘI ECONOMIE DE ENERGIE

Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de cărămidă cu grosime de 45cm, tencuiți la interior, izolați cu 15 cm panouri rigide din polistiren pentru fațade. Planșeul peste parter, etajul 1 și șarpanta vor fi termoizolate fiecare cu vată minerală cu grosimea de 20cm. S-a realizat economia de energie prin forma compactă a volumului, orientarea încăperilor și organizarea spațiilor interioare, precum și prin ventilația naturală prin intermediul tâmplăriei.

B – IZOLARE HIDROFUGĂ

Au fost asigurate prin proiect măsurile de protecție hidrofugă a fundațiilor și a șarpantei. Grinzile din lemn ale planșeelor vor fi pozate pe un strat de carton bitumat, iar capetele acestora dinspre exterior vor fi îmbracate în material hidroizolant. Hidroizolațiile în zonele sensibile se asigură printr-un strat de carton bitumat.

IV. 06 – Cerința „F” – PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Se poate presupune că în mediul natural existent nu există elemente sonore perturbatoare cu excepția ploilor. Izolația termică a acoperișului asigură și protecția sonoră în cazul ploilor în averse.

La interior, s-a avut în vedere faptul că pereții despărțitori asigură izolarea fonică între spații și izolarea la nivelul planșeelor asigură protecția acestora.

Capitolul V – MĂSURI DE PROTECȚIE CIVILĂ

În conformitate cu prevederile Legii 481/2004 privind măsurile de protecție civilă și HGR nr. 560/2005, modificată și completată de HGR 37/2006 privind stabilirea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăpostului de protecție construcția (ce are mai puțin de 4 etaje) nu a fost prevăzută cu adăpost de protecție civilă.

Capitolul VI – ORGANIZARE DE ȘANTIER

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular și nu vor afecta domeniul public.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii ,
- Norme generale de protecția muncii;
- Regulament MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protecția și igiena muncii în construcții ,
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ord. MMPS 255/1995– normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Normativele generale de prevenire și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul M.nr. 775/22.07.1998;

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 17/18
--	--------------------	---------------------

Dreptul de copyright pentru informațiile existente în acest document este deținut de S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Nici un text, grafică, fotografie, logo din acest document nu poate fi reprodus parțial, integral sau modificat fără permisiunea anterioară explicită, prin acord scris al S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.L. Conținutul acestui document și orice alt material din el sunt protejate de legea dreptului de autor și sunt proprietatea S.C.UZO PROJECT DESIGN S.R.

Capitolul VII – INDICATORI

- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire ,
- reducere a consumului de energie primară ,
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului ,
- arie desfășurată de clădire publică, consolidată și renovată energetic ,
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră,
- persoane care beneficiază de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	246,84	75,13
Consumul de energie primară (kWh/m ² an)	433,90	215,87
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	0	24,89
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	74,23	38,49

Capitolul VIII – CONCLUZII

Executantul lucrărilor de construcții are obligația asigurării nivelului de calitate corespunzător cerințelor, printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu responsabil tehnic de execuție, iar beneficiarul are obligația asigurării unui diriginte de șantier.

În execuție, antreprenorul general și cei de specialitate vor urmări respectarea normelor și normativelor proprii, precum și a celor generale.

La stabilirea concretă a furnizorilor de materiale și echipamente se va asigura existența certificatelor de calitate și agrementelor tehnice, durabilitate, marcă, aspect etc.

Beneficiarul nu va face modificări la proiect fără acordul proiectanților de specialitate. Recepția finală a lucrărilor executate nu va fi semnată de șeful de proiect în cazul unor schimbări neacceptate de proiectant.

Întocmit,
Arh. Lupu Mihai-Cosmin

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Iulian-Constantin SOCEANU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
DR.JR. Niculina PAROȘANU

ANEXĂ PRIVIND DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI „Reabilitare, anvelopare și consolidare imobil Primărie oraș Techirghiol”	MARTIE 2022	Pagina 18/18
--	--------------------	---------------------