

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL REABILITĂRI
BIROUL REABILITARE CLĂDIRI PUBLICE
Nr. SC2021-23874/2/25.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General prevăzuți în documentația pentru avizare și autorizare ISU aferentă obiectivului de investiții **„Modernizare și securizare „Clădire Administrativă - Primaria Municipiului Timisoara: B-dul C. D. Loga nr.1 – Timișoara”**

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind **„Modernizare și securizare „Clădire Administrativă - Primaria Municipiului Timisoara: B-dul C. D. Loga nr.1 – Timișoara”** prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici (Anexa 1) și a Devizului General (Anexa 2)

Facem următoarele precizări:

În conformitate cu legile în vigoare și cu REGULAMENTUL (UE) NR. 305/2011 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Directivei 89/106/CEE a Consiliului; Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare LEGEA nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare; LEGEA nr. 481/2004 privind protecția civilă; HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu; OMAI 129 din 25 august 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, avem obligația de a întocmi documentele necesare pentru obținerea avizului și autorizatiei de securitate la incendiu pentru clădirea în care își desfășoară activitatea aparatul de specialitate al primarului - *“apararea împotriva incendiilor constituie o activitate de interes public, național, cu caracter permanent, la care sunt obligate să participe, în condițiile prezentei legi, autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și toate persoanele fizice și juridice aflate pe teritoriul României.”*

În anul 2016 au fost modificate o serie de acte normative privind avizarea/autorizarea privind securitatea la incendiu, respectiv: Legea 307/2006, HG 571/2016 și OMAI 129/2016. Documentațiile pentru obținerea autorizației de construire întocmite înainte de modificarea actelor normative amintite mai sus ce reglementează modul de obținere a autorizației la incendiu nu prevăd o serie de lucrări

Documentația este întocmită la solicitarea Primăriei Municipiului Timisoara, în urma constatării unor deficiențe la nivelul asigurării securității în exploatare, atât în ceea ce privește configurarea compartimentărilor și evacuarilor în caz de pericol, cât mai ales a instalațiilor aferente detecției, a semnalizării și intervenției în caz de incendiu cât și a evacuarii în siguranță a persoanelor, atât a personalului cât și a vizitatorilor.

Datorită necesității repetate a organigramei și necesității funcționale, pe mai multe nivele au apărut modificări constructive ce nu corespund unei exploatare în siguranță, sau schimbările de legislație în domeniul PSI nu au avut ca urmare schimbări și adaptări la nivel constructiv. Au mai fost constatate degradări la nivelul finisajelor a unor elemente constructive, elemente ce nu mai satisfac cerințele de rezistență, separare sau izolare în caz de incendiu.

Pe baza acestor observații a fost constatăată necesitatea proiectării unor lucrări suplimentare pentru conformare la normele de securitate la incendiu și obținerea avizului de securitate la incendiu respectiv obținerea autorizației de securitate la incendiu.

Municipiul Timișoara a încheiat Contractul de prestare de servicii nr.35/01.04.2019 cu operatorul economic S.C. PRODAO-ING S.R.L., având ca obiect realizarea **„Documentație pentru avizare și**

autorizare ISU a cladirii situate B-dul C.D. Loga nr.1 – Primaria Municipiului Timisoara”. Urmarea acestui contract operatorul economic S.C. PRODAO-ING S.R.L. a elaborat proiectul nr.545 cu denumirea „Întocmire documentație Modernizare și securizare „Clădire Administrativă - **Primaria Municipiului Timisoara”** pentru care s-a emis AC nr 512/07.07.2020.

Procedura de întocmire a documentației necesare achiziției publice precum și urmărirea derulării contractului s-a desfășurat de către Biroul Construcții Instalații, actual Birou Reabilitare Clădiri Publice

La întocmirea documentatiei s-a avut in vedere:

- Certificatul de urbanism emis de Primaria TM nr. **1730 din 20.05.2019;**
- Expertiza tehnica efectuata pentru cladirea sus-numita care constata situatia actuala a cladirii, categoria interventiilor executate si lucrarile de reabilitare necesare.
- Prevederile „Legii privind masuri de crestere a calitatii arhitecturalambientale a constructiilor”, cat si Normativele specifice protectiei si securitatii la incendiu in vigoare prin masuri de completare/modificare a situatiei existente, in scopul asigurarii sanatatii si sigurantei ocupantilor, a conservarii caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum si calitatii procesului de munca din cadrul cladirii; deasemena se are in vedere ca operatiunile necesare sa se incadreze in limitele minime astfel incat sa nu afecteze conformatia existenta a cladirii atat din punct de vedere a constructiei, cladirea fiind clasata ca monument istoric, cat si fata de necesitatiile functionale actuale.
- Adresa nr.3560 /22.10.2019 a Directiei Judetene pentru Cultura Timis , prin care se impune respectarea Art.4, Cap.1 din P118/99, respectiv eliminarea interventiilor ce contravin caracterului de monument , interventii specificate in comunicarea sus numita si mentinerea unor modificari ce nu au caracter invaziv si aduc imbunatatiri a sigurantei in exploatare si protectie la foc. Propunerile din documentatia de fata ce completeaza/modifica partial documentatia initiala ce sta la baza avizului ISU se vor aduce la cunostinta avizatorului in vederea obtinerii acceptului de neindeplinire a cerintelor P118/99 in conditiile operarii asupra unei cladiri monument si se vor comunica beneficiarului si constructorului, fiind parte integranta din documentatia de autorizare a constructiei si autorizare functionare ISU.
- Proiectul propus pentru reamenajarea interioara a spatiului "Camerei 30" proiect nr 443/2015

Prezentăm în continuare caracteristicile principale ale constructiei grupate astfel:

1.Categoria de importanță:

- cladire cu caracter istoric amplasata in zona de ansamblu arhitectonic istoric protejat;
- zona seismica de calcul (D), cu $ag=0,20g$ si $Tc=0.7$ sec.;
- perioada de construire cladirea - 1914, pana in 1919 a fost ridicat doar parterul cladirii, edificiul ajungand sub acoperis doar in anul 1925, iar elementele decorative exterioare au fost aplicate mai tarziu, in 1929;
- nr.de niveluri Sp+P+2E+Mp;
- sistem structural – zidarie portanta cu pereti inalti de caramida plina normala, peretii se sprijina pe fundatii tot din zidarie de caramida cu evazari succesive, conform detaliilor din sondajele geotehnice, finisajul peretilor este din tencuiala de var, planseul diferit pe corpuri si zone functionale este sustinut in spatiile cu deschidere mare de grinzi ce reazema centrat pe spaletii dintre ferestre (camera 30, sala de consiliu);
- clasa de importanta - a III-a si categoria de importanta “C” - importanta normala;
- starea generala a cladirii – buna din punct de vedere structural, dar cu finisaje la nivelul fatadelor degradate, igrasie partiala la nivelul soclului, degradari locale la nivelul invelitorii, a tamplariei exterioare si tamplariei interioare (usi separate), izolare termica nesatisfacatoare la nivelul elementelor vitrate, lipsa instalatiilor specifice PSI.

2. Functiune. Capacitati

Funcțiunile cladirii au specific administrativ si sunt cu preponderenta in relatie cu publicul.

Finisajele exterioare nu sunt in stare buna de conservare, siguranta in exploatare nefiind satisfacuta in totalitate la nivelul intregii cladiri. Accesul in cladire se face prin intermediul a doua accese principale, alinuate la trotuarul de pe str.C.D.Loga, celelalte trei intrari secundare, fiind practicate in curtea interioara, pe fatada posterioara, pe fiecare brat (corp de cladire Circulatiile sunt alcatuite si gabaritate astfel:

- Doua holuri de acces principale, cu $S_1 = 31,80$ m si $S_2 = 61,10$ m, prevazute cu scari avand rampe egale cu 4,71 m , respectiv 6,96 m, care preiau diferenta de nivel de la nivelul trotuarului de -1,60 m, la cota + 0,00 m a parterului;
- Trei accese secundare pe fatada posterioara, care preiau in aceleasi conditii diferenta de nivel, dar cu latimi diferite ale rampelor si care coboara pana in subsolul cladirii;
- Circulatia pe nivel se face prin intermediul holurilor de nivel, cu latimea variabila si anume: subsol - 2,60 m, parter - 2,75 m, etaj I – 3,00 m, etaj II – 3,02m. La nivelele superioare pe anumite portiuni coridoarele au latimi mai mici dar asigura 2 fluxuri de evacuare;
- Circulatia pe verticala se face prin intermediul scarilor si a liftului. Nodurile de scara sunt in numar de 3, dintre care una principala, monumentala, avand dimensiunile rampei de 3,00 m la cea din mijloc, respectiv de 2,00 m la cele laterale;
- Catre mansarda este o scara de acces situata in imediata vecinatate a celei principale, este alcatuita din lemn si preia diferenta de nivel intre et. 2 si mansarda partiala;
- Liftul exterior este amplasat pe fatada posterioara.

Capacitati Cladirea este alcatuita din spatii destinate in majoritatea birourilor si spatiilor anexe(grupuri sanitare, circulatii, etc). Birourile, la randul lor sunt destinate publicului si angajatilor . Birourile sunt judicios organizate, si anume: birourile destinate accesului publicului sunt amplasate la parterul cladirii, cele destinate administratiei cu acces ocazional publicului fiind amplasate la nivelele superioare repartizate pe cele 4 nivele.

Gestiunea spatiilor ce se desfasoara pe o Arie totala de 7 408,78 mp se prezinta astfel:

Subsol - Sc = 1332.12mp

Suprafata utila = 932,52 mp , din care:

Parter - Sc = 1880.00mp

Suprafata utila = 1263,68 mp, din care:

Etaj1 - Sc = 1865.52mp

Suprafata utila = 1306,50, din care:

Etaj2 - Sc = 1686.46mp

Suprafata utila = 1262,35 mp, din care :

Mansarda: Sc = 254.41mp

Suprafata utila = 190,81 m²; .

S teren = 4200 mp

S constructii =1888.00 mp

Regim de inaltime: Sp+P+2E+Mp cu nivel intermediar in spatiul "Camera 30"

Inaltime maxima: 21.08 m

Inaltime maxima la cornisa: 14.46 m

Volum construit: 33.520 mc (fara volum pod suprainaltat)

Volum construit total nivele functionale: 28.241.50mc (zona)

+ 761.5mc (volum Sala in etaj 2

+ 4800.00 mc(volum pod)

total 33.802 mc (39.060 mc cu spatii neutilizate)

repartizat pe nivele:

volum construit Mansarda 1: 826.80 mc

volum construit Etaj 2: 7167.00 mc

volum construit Etaj 1: 7928.40 mc

volum construit Parter: 7990.00 mc

volum construit Subsol: 4329.30 mc

Prezentăm de asemenea, măsurile pentru asigurarea cerintelor de calitate conform Legii nr. 10/1995 (completata prin HG 498/2001, Legea nr. 587/2002 si prin Legea 123/2007)

Cerinta A - Rezistenta si stabilitate mecanica

Din punct de vedere structural constructia prezinta un grad adecvat de siguranta privind

“cerinta de siguranta a vietii”, fiind capabila sa preia actiunile seismice, cu o marja suficienta de siguranta fata de nivelul de deformare, astfel incat vietile sa fie protejate. Structura de rezistenta este cu fundatii si elevatii din zidarie, structura din zidarie portanta si pereti de inchidere si

compartimentare din zidarie de caramida de 30 si 15 cm, plansee din beton partial din elemente ceramice si grinzi de lemn la ultimul nivel, sarpanta de lemn si invelitoare din tigla solzi . Clase reactive la foc:

- A1: pentru elementele principale ale structurii de rezistenta – zidarie portanta de minim 30 cm, incombustibila;
- clasa A1 - Pereti de inchidere neportanti din caramida 30 si 15cm C0(CA1);
- plansee intre nivele incombustibile exceptand ultimul nivel;
- scara din trepte si podete din piatra si materiale similare incombustibile;
- clasa A2 - Produse termoizolante a tubulaturilor liniare;
- clasa A1-L - Produse pentru pardoseli .

Avand in vedere ca cerintele de proiectare nu include reabilitarea structurala a intregii cladiri, nu se propun modificari structurale sau goluri noi in pereti.

Documentatia de fata va fi supusa verificarii la cerinta A1.

Cerinta B – Siguranta si accesibilitate in exploatare

Documentatia de fata prevede optimizarea traseului de acces si evacuare. Modificarile operate la nivelul palierelor de acces pe fatada asigura spatiul necesar accesului conform normelor acceselor dinspre exterior. Accesele in coridoare din casa scarii vor fi redimensionate unde este cazul. Parapetii la ferestre si balustrade sunt configurate, dimensionate conform normelor si au inaltimele conform cerintelor de protectie impotriva caderii in gol fara afectarea aspectului istoric exterior. Iluminarea si ventilarea naturala si mecanica sunt asigurate in conformitate cu functiunea spatiilor respective, astfel incat sa permita circulatiei in siguranta in orice conditii. Spatiile cu circulatie publica au iluminare naturala. Caile de evacuare sunt marcate cu lumina de siguranta. Sunt asigurate securitatea la intruziune si efracție, elementele de compartimentare sunt din material durabile, stabile si finisate conform functiunii spatiilor. Instalatiile electrice de iluminat, de paratraznet sunt realizate conform normelor aflate in vigoare.

Cerinta C – Securitate la incendiu

Proiectul s-a realizat corespunzator normelor referitoare la securitatea la incendiu aflate in vigoare. Cladirea va avea utilizatori persoane valide, in general familiarizate cu cladirea si in numar relativ redus persoane ce nu se pot evacua singure. Evacuarea utilizatorilor se va asigura conform Normativului P 118-99, prin alcatuirea constructiva a cailor de evacuare la racord cu exteriorul. Casele de scara sunt alcatuite din materiale incombustibile atat ca structura cat si ca finisaje. Riscul de incendiu pe tot imobilul este risc mijlociu. Cladirea dispune de conditiile specifice pentru asigurarea interventiei in caz de incendiu pe toate fatadele. Fiind vorba de o cladire istorica existenta in care functioneaza o institutie cu specific

administrativ este obligatoriu intocmirea documentatiei de actualizare a spatiilor si calitatii finisajelor in functie de normativele actuale in vigoare, precum si a unui scenariu de securitate la incendiu ce cuprinde intregul ansamblu al corpurilor de cladiri. Functiunile si utilizarea fiecarui spatiu precum si numarul de ocupanti a fost luate in calcul conform adresei PMT cu specificatii scrise completate cu numar de ocupanti conform schemei de functionare. Nu au fost operate schimbare de destinatie si suplimentare de spatii fata de cele mentionate in adresa primariei ca cele actuale. In conformitate cu adresa nr.3560 /22.10.2019 a Directiei Judetene pentru Cultura Timis ,prin care se impune respectarea Art.4, Cap.1 din P118/99, respectiv eliminarea interventilor ce contravin caracterului de monument, interventii specificate in comunicarea sus numita au fost mentinute modificari ce nu au caracter invaziv si au fost aduse imbunatatiri a sigurantei in exploatare si protectie la foc. Propunerile din documentatia de fata ce completeaza/modifica partial documentatia initiala ce sta la baza avizului ISU se vor aduce la cunostinta avizatorului in vederea obtinerii acceptului de neindeplinire a cerintelor P118/99 in conditiile operarii asupra unei cladiri monument si se vor comunica beneficiarului si constructorului, fiind parte integranta din documentatia de autorizare a constructiei si autorizare functionare I.S.U.

Lucrarile propuse presupun modificari ce necesita verificarea la cerinta C `.

Cerinta D – Igiena, sanatatea oamenilor si mediul inconjurator.

Finisajele prevazute in lucrarile de interventie sunt in conformitate cu normele aflate in vigoare, s-a asigurat iluminatul natural si artificial, s-a tinut cont de recomandările normativului privind concentratiile admisibile in aerul incaperilor, ale noxelor provenite din materiale de constructii in timpul lucrarilor de amenajare. Toate incaperile la fatada sunt ventilate natural prin ferestre cu

ochiuri mobile, s-a asigurat etanșeitatea la apa și vânt a tamplăriei și posibilitatea de intervenție pentru întreținere. Finisajele peretilor, tavanelor și a pardoselilor sunt conform cerinței spațiilor administrative. S-a asigurat prezervarea mediului înconjurător și îndepărtarea gunoaielor menajere prin europubele. Spațiile ce nu fac obiectul prezentei teme de proiectare se vor supune unor reabilitări calitative ulterioare lucrărilor prevăzute în proiectul de față. Lucrările propuse nu presupun modificări privind "Igiena, sănătatea oamenilor și mediul înconjurător" decât în măsura intervențiilor pe calea de evacuare. Având în vedere existența unor spații ce nu îndeplinesc cerințele din capitolul de față sunt necesare refuncționalizări zonale și intervenții de reamenajare calitativă a unor spații. Acestea nu fac obiectul documentației de față și se va face în ansamblu după întocmirea unei documentații de reabilitare interioară ce tratează întregul ansamblu de clădiri.

Lucrările propuse presupun modificări ce necesită verificarea la cerința D`.

Cerința E – Izolarea termică, hidrofuga și economia de energie

Lucrarea de față se execută în cadrul unei clădiri existente cu specific administrativ, proiectată și construită conform normativelor specifice la momentul construirii. Va trebui deasemenea reabilitarea în ansamblul a spațiilor. Clădirea corespunde în general din punct de vedere al izolării termice, hidrofuga și economiei de energie destinației propuse. În lucrarea de față au fost prevăzute îmbunătățiri ale izolării față de spații mai reci prin izolarea suplimentară a unor pereți și termoizolări doar la tavanele adiacente cailor de evacuare sau elementelor la care se intervine. Deasemenea tamplăriile noi ce fac parte din sistemul de evacuare sau ventilație sunt prevăzute cu geam termopan și etanșezări conform normelor în vigoare fiind cuprinse în documentația de reabilitare fatada.

Cerința F - Protecția împotriva zgomotului

Verificarea la protecția împotriva zgomotului nu face parte din lucrările actualei teme.

Izolarea fonică a spațiilor la care se intervine a fost asigurată în măsura posibilității de intervenție pe clădire istorică. Clădirea în ansamblu necesită reabilitare și actualizare la normele în vigoare. Conform cerințelor de proiectare documentația de față tratează doar elementele specifice siguranței la foc.

Toate materialele ce se introduc în opera și se depozitează pe șantier trebuie să fie însoțite de buletine de calitate de la furnizor, ce vor corespunde cerințelor specificate în caietele de sarcini.

În concluzie, costurile pentru realizarea investiției conform Devizului General, ce sunt proiectate a se realiza pe o perioadă de 36 luni, sunt următoarele:

Valoarea totală estimată a investiției conform Devizului General ,

2.773.496,98 lei fără TVA respectiv 3.300.461,41 lei inclusiv TVA

din care valoarea C+M:

2.085.637,99 lei fără TVA respectiv 2.481.909,21 lei inclusiv TVA

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General prevăzuți în documentația pentru avizare și autorizare ISU aferentă obiectivului de investiții „**Modernizare și securizare „Clădire Administrativă - Primaria Municipiului Timișoara: B-dul C. D. Loga nr.1 – Timișoara”**” îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

ȘEF SERVICIU
GABRIELA BICA

ȘEF BIROU,
OCTAVIAN MUNTEANU

CONSILIER,
COSMIN PREDA