

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
BIROU CONSTRUCȚII INSTALAȚII
Nr. *Sc 2020 - 2948 / 15.12.2020*

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea fazei DALI pentru obiectivul „*Expertizare+DALI+PT Reabilitare fatade, acoperis si tamplarie la Liceul Pedagogic CARMEN SYLVA*” - situat în Timisoara, B-dul C D Loga, nr. 45.,

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind obiectivul de investiții „*Expertizare+DALI+PT Reabilitare fatade, acoperis si tamplarie la Liceul Pedagogic CARMEN SYLVA*” - situat în Timisoara, B-dul C D Loga, nr. 45., prin care se propune realizarea investitiei si aprobarea devizului general in valoare:

- a. **Valoarea totala a investitiei(T.V.A. inclus) scenariu I (recomandata de proiectant) =6.762.435,66 lei cu TVA** din care C.+M.(cu T.V.A.) = **5.850.202,05 lei**
- b. **Valoarea totala a investitiei(T.V.A. inclus) scenariu II (nerecomandata de proiectant) =8.521.622,18 lei cu TVA** din care C.+M.(cu T.V.A.inclus) = **7.453.103,49 lei**

Facem urmatoarele precizari:

Obiectivele de dezvoltare a Municipiului Timișoara se încadrează în obiective tematice ale Strategiei “Timișoara 2021 Capitala Europeana a Culturii și sunt susținute în același timp si de:

- Carta de la Leipzig pentru orașe europene durabile, document care promoveaza folosirea mai frecventă a abordărilor integrate în dezvoltarea urbană; crearea și asigurarea unor spații publice de bună calitate; modernizarea rețelilor de Infrastructuri și creșterea eficienței energetice; acordarea unei atenții speciale pentru zonele defavorizate în contextul orașului ca un tot unitar; consolidarea economiei locale și a politicii locale legată de piața forței de muncă.
- Carta Municipiilor și orașelor europene pentru durabilitate (Carta Aalborg) prin care sunt promovate aspecte ce țin de strategiile locale pentru durabilitate, durabilitatea ca proces creator, de echilibrare la nivel local, economia urbană pentru durabilitate, modele de utilizare durabilă a terenurilor, modele de mobilitate urbană durabilă, responsabilitatea pentru clima globală, autonomia locală ca o condiție pentru dezvoltare, cetățenii ca factori principali și implicarea comunității, instrumente și metode de management urban pentru durabilitate.

Biroul Constructii-Instalatii a incheiat Contractul de prestari servicii de proiectare nr.40/31.03.2020 cu operatorul economic S.C. PROFESSIONAL ACQUISITIONS CONSULTING COMPANY S.R.L., avand ca obiect realizarea documentatiei pentru „*Expertizare+DALI+PT Reabilitare fatade, acoperis si tamplarie la Liceul Pedagogic CARMEN SYLVA*” - situat în Timisoara, B-dul C D Loga, nr. 45.,

Terenul pe care se propune intervenția este situat în Jud. Timiș, Municipiul Timișoara, B-dul C D Loga, nr. 45. Amplasamentul se găsește în intravilan, într-o Zona centrala de institutii si servicii publice. Imobil Monument Istoric Cod LMI: TM-II-m-B-06148 “ Scoala de fete, azi Liceul Carmen Sylva”. Teren cu construcții, în suprafață de 8629 mp.

Cladirea studiata este o cladire tip, destinata pentru invatamant iar in momemntul de fata este utilizat de Liceul Pedagogic Carmen Sylva si in continuare va fi utilizata pentru spatiu de invatamant, dorindu-se doar reabilitarea ei

Prin prezentul proiect se dorește luarea și executarea măsurilor în vederea punerii în siguranță a clădirii de pe teren din punct de vedere al siguranței și realizarea condițiilor optime de funcționare a acestora, respectând normele în vigoare.

Nerealizarea lucrărilor de intervenție va avea ca efect imediat, deteriorarea iremediabilă a clădirii atât în interior cât și în exterior.

Clădirea analizată se prezintă în condiții corespunzătoare din punct de vedere al siguranței seismice. Intervențiile asupra clădirii presupun doar lucrări de înlocuire ale elementelor deteriorate și întrucât clădirea este monument, reabilitarea termică se va face la interior, cu un produs special conceput pentru clădirile istorice, ale căror fațade ce nu pot fi modificate. Aceste intervenții pot fi preluate de structura și fundațiile existente.

Rezulta ca aceste lucrări se pot face fara a fi necesara consolidarea structurii de rezistenta sau a fundatiilor existente

Prin realizarea acestei investiții se dorește readucerea clădirii în stare optimă de exploatare, urmărind următoarele:

- ✓ Repararea/inlocuirea-fixarea elementelor de construcție ale fațadei care sunt deteriorate și prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- ✓ Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațade/terasele clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- ✓ Repararea trotuarelor perimetrare, în scopul eliminării infiltrațiilor la structura clădirii;
- ✓ Refacere panta pardoseala terase neacoperite;
- ✓ Măsurile de reparație-consolidare a clădirii acolo unde este cazul;
- ✓ Lucrări specifice necesare aviz ISU;
- ✓ Repararea fisurilor din zidărie;
- ✓ Tratarea corespunzătoare a zidurilor pentru a nu apărea igrasie și infiltrații de apă;
- ✓ Restaurarea finisajelor degradate de la exterior pentru a nu apărea igrasie și infiltrații de apă;
- ✓ Reabilitare termică

Prin proiect se propune reabilitarea acoperisului, fatadelor, tamplariei, podului și a sistemului de colectare și evacuare ape pluviale, pentru obiectivul „Liceul Pedagogic Carmen Sylva”. Imobil Monument istoric cod LMI: TM-II-m-B-06148 „Școala de fete, azi Liceul Carmen Sylva”. Realizarea lucrărilor de intervenție au ca scop final scăderea consumului anual de energie, prin creșterea performanței energetice a imobilului.

- Reabilitarea peretilor exteriori se vor realiza în mod unitar pentru întregul imobil, cu păstrarea caracterului arhitectural al imobilului și al zonei. Se vor respecta cu strictețe detaliile arhitecturale și materialele din care sunt executate.
- Pentru termoizolație se vor folosi caramizi din BCA cu grosime de 10 cm aplicată pe suprafața interioară a zidurilor exterioare
- Finisajele exterioare vor necesita intervenții de reparații și curățare generală a fatadelor. Pe zonele unde au avut loc decopertări și deteriorări la nivelul finisajului și a tencuielii exterioare, se va interveni cu curățarea pe suprafața respectivă prin înlăturarea materialelor existente, și refacerea zonelor cu materiale din aceeași categorie.
- Placarile de caramida se vor îndepărta acolo unde este necesară aplicarea hidroizolațiilor și se vor reface prin aceeași manieră de aplicare în care se va folosi mortar ca și material de fixare. În zonele unde placarile de caramida sunt sparte, deteriorate sau lipsesc, aceste suprafețe se vor curăța corect și se vor completa cu același tip de material folosit

- Tamplaria dubla exterioara din lemn se va mentine si se va restaura acolo unde este necesar folosindu-se acelasi tip de material precum cele existente.
- Se va folosi tencuiala pe baza de ciment, glet de finisaj si vopsitori lavabile interioare normale si pe baza de latex acolo unde este necesara.
- In grupurile sanitare peretii se vor finisa cu placari ceramice (faianta) si vopsitori lavabile rezistente la umezeala.
- Acoperisul constructiei este realizat in sistem de sarpana avand structura din lemn, acoperit cu tigla ceramica de tip solzi.
- Se va interveni local acolo unde au avut loc sparturi sau exista lipsuri si infiltratii de apa, si se vor reface toate straturile necesare impreuna cu completarea

Cladirea este compusa din Corpurile **Corp A: P+2E; Corp B: P+1E; Corp C: Dp+P+2E; Corp D: P+2E** care alcatuiesc practic o singura cladire alcaruita din patru tronsoane, intre care exista rost de separare.

A fost avizat cu nr.9/27.11.2020 in cadrul Comisiei Tehnico-Economice de verificare si avizare a documentatiilor tehnico-economice pentru lucrarile de investitii si reparatii capitale „*Expertizare+DALI+PT Reabilitare fatade, acoperis si tamplarie la Liceul Pedagogic CARMEN SYLVA ” - situat în Timisoara, B-dul C D Loga, nr. 45,,* fiind conditionat de corelarea documentatiei in conformitate cu conditiile impuse prin avizele emise ulterior prezentei si totodata va respecta HG 907/2016.

Sursa de finantare a investitiei: Bugetul local, in capitolul 65.02.04.02 „Invatamant secundar superior”.

Fata de cele prezentate mai sus propunem aprobarea DALI aferent obiectivului de „*Expertizare+DALI+PT Reabilitare fatade, acoperis si tamplarie la Liceul Pedagogic CARMEN SYLVA ” - situat în Timisoara, B-dul C D Loga, nr. 45,,* conform proiect nr.2901/2020, intocmit de S.C. PROFESSIONAL ACQUISITIONS CONSULTING COMPANY S.R.L., cu indicatorii tehnico-economici prevazuti in Anexa, care face parte integranta din proiectul de hotarare.

Avand in vedere prevederile legale expuse in prezentul raport, apreciem ca proiectul de hotarare privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investitii „*Expertizare+DALI+PT Reabilitare fatade, acoperis si tamplarie la Liceul Pedagogic CARMEN SYLVA ” - situat în Timisoara, B-dul C D Loga, nr. 45,,* indeplineste conditiile pentru a fi supus dezbaterii si aprobarii plenului consiliului local.

SEF BIROU,
CONSTANTIN PASCU



CONSILIER,
FLORENTIN CIUREA

