



HOTĂRÂREA NR. 128

din 25 august 2016

privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției Extindere și mansardare casă de locuit, reabilitare, amenajări interioare, amenajare accese, construire împrejmuire la Casa de tip familial din Târnăveni, str. Plevnei, nr. 3

Consiliul Județean Mureș,

Văzând expunerea de motive nr.15707/19.08.2016 a Direcției Tehnice, pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Extindere și mansardare casă de locuit, reabilitare, amenajări interioare, amenajare accese, construire împrejmuire la Casa de tip familial din Târnăveni, str. Plevnei nr. 3", precum și avizul comisiilor de specialitate,

În temeiul art.91 alin.(1) lit."d", alin.(5) lit."a" pct.2 și al art.97 alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai investiției „Extindere și mansardare casă de locuit, reabilitare, amenajări interioare, amenajare accese, construire împrejmuire la Casa de tip familial din Târnăveni, str. Plevnei nr. 3”, valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) fiind de de 606.461,02 lei, echivalent a 138.361,70 euro, din care C+M 487.635,85 lei, echivalent a 108.840,00 euro (1 euro=4,4803 lei curs BNR la 07.12.2015) conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Tehnice și Direcției Generale de Asistență Socială Protecția Copilului Mureș, care răspunde de ducerea sa la îndeplinire.

PREȘEDINTE
Péter Ferenc

Contrasemnează
SECRETAR
Paul Cosma





Nr.15707/19.08.2016

Dosar IXB/2

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției ”Extindere și mansardare casă de locuit , reabilitare, amenajări interioare, amenajare accese, construire împrejmuire la Casa de tip familial din Târnăveni, str. Plevnei nr. 3”, județul Mureș

Având în vedere necesitatea asigurării de condiții optime pentru desfășurarea activităților de asistență socială la standardele impuse este nevoie de realizarea obiectivului de investiții propus.

Fiind o investiție publică, care nu generează venituri, beneficiile investiției sunt de natură socială. Investiția va genera efecte pozitive imediate și pe termen lung, ce derivă din îmbunătățirea condițiilor de viață specifice a copiilor găzduiți la aceasta locație. Prin realizarea obiectivului de investiție se urmărește în mod specific creșterea gradului de incluziune socială prin îmbunătățirea mediului de desfășurare a activităților educaționale, de socializare și de recreere; precum și creșterea calității vieții prin crearea premiselor necesare consolidării unui mediu prietenos, capabil să răspundă și nevoilor sociale ale copiilor din cadrul sistemului de protecție socială, care le va permite să se manifeste activ și să-și dezvolte capacitățile individuale creative.

Documentația pentru realizarea investiției a fost întocmită de către SC STRUCTURALIA MODELING SRL, respectă prevederile HGR nr. 28/2008 și a fost recepționată de către D.G.A.S.P.C. cu Procesul Verbal de recepție nr. 36.258/29.12.2015.

Situația existentă

În prezent imobilul situat în municipiul Târnăveni, str. Plevnei nr. 3 aparține Serviciului de Coordonare a Caselor de tip Familial, din cadrul DGASPC Mureș și găzduiește copii din cadrul sistemului de protecție socială.

În vederea asigurării de condiții optime pentru găzduirea și desfășurarea activităților specifice, este necesară extinderea imobilului la standardele impuse.

Suprafața totală a terenului este de 648,00 mp, pe care există, o casă de locuit, cu un regim de înălțime S+P, din cărămidă compusă din: 3 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 hol, 1 pivniță. Suprafața construită = 150,70 mp și un garaj auto, cu o suprafața construită = 28,00 mp.

Caracteristicile construcției existente:

Pe suprafața terenului de 648,00 mp există o construcție cu destinația casa de locuit, având un regim de înălțime S+P în prezent este folosită ca și casa de copii. Suprafața construită a acesteia este de 150,70 mp, suprafața desfășurată de 183,10 mp, iar suprafața utilă de 137,95 mp.



Construcția asupra căreia se v-a interveni are dimensiunile de 19,35 x 10,09 m cu următoarea structură:

- Fundație continuă din piatra pe perimetrul construcției existente și o parte din pereții de compartimentare interiori;
- zidărie exterioară de cărămidă de 35, 30 cm grosime;
- zidăria interioară din cărămidă de 35, 30 cm;
- pereți despărțitori de 15 cm grosime;
- planșeu din lemn peste parter;
- planșeu din cadre de beton peste subsol;
- acoperiș tip șarpantă din lemn în 4 ape;
- învelitoare din țiglă profilată.

Finisajul pentru zidăria exterioară este cu tencuiala sclivisita și zugrăveală simplă în culori de apă.

Finisaje exterioare :

- Tâmplărie exterioară din lemn cu geam simplu; Stare uzura: rea
- Fațade: vopsitorie lavabilă de exterior culoare alb, executată pe tencuiala drișcuită; Stare uzura: medie-rea
- Soclu: vopsitorie lavabilă de exterior culoare neagra; Stare uzura: medie-rea
- Scări acces și platforma-terasă: șapă sclivisită; Stare uzura: medie-rea
- învelitoare țiglă ceramică; Stare uzura: medie-rea
- Pазie + Saciac: lemn; Stare uzura: rea
- Sistem scurgere ape pluviale (jgheaburi / burlane): tablă zincată; Stare uzura: rea

Finisaje interioare :

Tâmplărie interioară din lemn (originală); Stare uzură: medie-rea

Pardoseli :

Șapă + ciment sclivisit + gresie la marea majoritate a spațiilor. Stare uzura: medie-rea

Pardoseala din parchet. Stare uzura: medie-rea

Pereți:

vopsea lavabila si ulei Stare uzura: medie-rea

Tavane :

tavane de ipsos pe rabitz.

vopsitorie lavabilă; Stare uzura: medie-rea

Amenajări exterioare existente pe zona fațadelor, exista trotuar de gardă care este foarte degradat.

Situația propusă

Investiția propusă vizează reabilitarea și extinderea clădirii prin: extinderea și mansardarea casei de locuit, reabilitare, amenajări interioare, amenajare accese, construire împrejmuire. Proiectantul propune două variante pentru realizarea investiției și anume:

Varianta nr. 1 - Soluția minimală:



Având în vedere degradările pe care le prezintă șarpanta precum și soluția de mansardare, se propune desființarea șarpantei și învelitorii existente.

De asemenea se va desființa planșeul de lemn și termoizolația de pământ dintre grinzile planșeului existent. Se vor realiza subfundări pe zonele necesare, în principiu estimat la cca. 60-70 % din conturul existent al clădirii. Subfundările se vor realiza pe zone intercalate, în etape diferite, cu lățimea maximă a zonei de cca. 1.00-1.20 m.

Pardoseala din cadrul subsolului se va desface și se va realiza o pardoseală nouă armată la partea superioară.

Pereții parterului se vor verifica în momentul începerii lucrărilor de construire. Se vor realiza corecțiile necesare în zonele unde nu este țesută zidăria.

Extinderile propuse se vor realiza din zidărie de cărămidă confinată cu elemente din beton armat. Conlucrarea zidăriei noi cu cea existentă se va realiza prin dispunerea unor sâmburi de beton armat la zona de contact. În zona din spate se vor dispune stâlpii de beton armat care se vor introduce cca. 5 cm în zidăria existentă.

Peste parterul existent și extinderea propusă se va realiza un planșeu din beton armat cu grinzi și centuri aferente.

Mansarda propusă se va realiza din zidărie de cărămidă ce se va confina cu elemente din beton armat. Se recomandă utilizarea unei zidării ușoare din bca. Sâmburii propuși la mansarda vor porni din centurile noi de peste nivelul parterului pe zonele clădirii existente și vor porni din fundații pe zonele noi extinderi.

Pereții mansardei se vor dispune doar deasupra pereților existenți. Se va realiza o șarpanta nouă din lemn ecarisat. Toate elementele din lemn se vor ignifuga și trata împotriva agenților biologici, atât la clădirea existentă cât și la extindere.

Zonele cu fisuri în zidărie se vor decoperta de tencuieli (local), se vor înlocui cărămidile fisurate și se vor dispune ancore metalice din platbende sau din armături.

Tâmplăria existentă se va înlocui cu tâmplărie modernă din pvc cu geam termopan în toate golurile existente și propuse.

Se va realiza un sistem de colectare a apelor pluviale de pe acoperiș, ce se va lega la instalația de canalizare. Se vor moderniza instalațiile interioare și se va termoizola clădirea conform auditului energetic. Se vor înlocui finisajele (pardoseli, tencuieli, zugrăveli, gresii, faianțe, etc.).

Clădirea existentă se va prevedea cu trotuare de protecție de minim 100 cm lățime, realizate din beton cu clasa mare de rezistență datorită expunerii exterioare;

Dacă se vor realiza aceste soluții, clădirea va putea fi încadrată în clasa de risc seismic $R_s III$ adică în clasa minimă de risc seismic care asigură funcționalitatea clădirii în parametri de siguranță.

Valoarea investiției pentru acest scenariu este de 606.461,02 lei, echivalent a 138.361,70 euro, din care C+M 487.635,85 lei, echivalent a 108.840,00 euro. (1 euro=4,4803 lei curs BNR la 07.12.2015).

Varianta 2 - Soluția maximală:

Această soluție cuprinde toate soluțiile din prima variantă, dar propune în plus și confinarea structurii existente, adică dispunerea de stâlpișori de beton armat la colțurile și intersecțiile pereților de rezistență existenți. În această variantă se prevede suplimentar și o cămășuire a pereților existenți, mai ales pe zonele unde există șpațele mici între golurile existente.



Daca se va realiza aceasta varianta, clădirea va putea fi încadrată în clasa de risc seismic Rs IV adică în clasa de risc seismic maximă asociată chiar clădirilor noi.

Valoarea investiției pentru scenariul 2 de 684.861,86 lei, echivalent a 155.860,71 euro, din care C+M 558.320,30 lei, echivalent a 124.616,72 euro. (1 euro=4,43714 lei curs BNR la 07.12.2015).

Varianta propusă de proiectant:

Având în vedere cele de mai sus, încadrarea clădirii, clasa ei de importanță și degradările acesteia, proiectantul propune spre realizare varianta minimala și anume varianta 1, care rezolva toate problemele importante ale clădirii și încadrarea în clasa de risc seismic Rs III, datorită costurilor și a timpului de execuție mai mici decât în varianta 2.

Având în vedere cele prezentate anterior, supunem spre aprobare documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai investiției ”Extindere și mansardare casă de locuit , reabilitare, amenajări interioare, amenajare accese, construire împrejmuire la Casa de tip familial din Târnăveni, str. Plevnei nr. 3” (scenariul 1) la o valoare de 606.461,02 lei, echivalent a 138.361,70 euro, din care C+M 487.635,85 lei, echivalent a 108.840,00 euro. (1 euro=4,4803 lei curs BNR la 07.12.2015).

VICEPREȘEDINTE,
Ovidiu Dancu



Întocmit: Ene Gabriela
Verificat: Șef Serviciu: ing. Carmen Pătrân
Ex. 1