

NOTĂ CONCEPTUALĂ

„CLUB EDUCATIV CREATIV PENTRU TINERII DIN
SATUL FĂUREI, COMUNA BĂNEASA”

CUPRINS

1.	INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE	3
1.1.	DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	3
1.2.	ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR	3
1.3.	ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)	3
1.4.	BENEFICIARUL INVESTIȚIEI.....	3
2.	NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII.....	4
2.1.	Scurtă prezentare privind:	4
2.2.	Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus	6
2.3.	Existența, după caz a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus	6
2.4.	Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții.....	6
2.5.	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției	7
3.	ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII PUBLICE A INVESTIȚIEI.....	7
3.1.	Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții	7
3.2.	Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea pe faze a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege	8
3.3.	Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate	8
4.	INFORMATII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE	9
5.	PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI PROPUȘ PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII.....	9
6.	DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL	11
7.	JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A ALTOR STUDII/DOCUMENTAȚII	19

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1.2. „CLUB EDUCATIV CREATIV PENTRU TINERII DIN SATUL FĂUREI, COMUNA BĂNEASA”

1.3. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR

UNITATEA TERITORIAL ADMINISTRATIVĂ COMUNA BĂNEASA

1.4. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)

Nu este cazul.

1.5. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

UNITATEA TERITORIAL ADMINISTRATIVĂ COMUNA BĂNEASA

str. Trandafirilor nr. 101, Băneasa, Constanța, 907035 ROMÂNIA

e-mail: secretariat@primaria-baneasa.ro

web: <https://primaria-baneasa.ro/>

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) Deficiențe ale situației actuale

Comuna Băneasa este situată în partea de sud-vest a județului Constanța în zona de podiș a platformei Dobrogei dunărene, având o suprafață de 10.970 ha.

Se află la 93 km distanță de municipiul Constanța și la 50 km de Medgidia, orașul cel mai apropiat.

Comuna Băneasa are următoarele delimitări teritoriale:

- la Nord - comuna Oltina și satul Răzoarele;
- la Est - comuna Ion Corvin, comuna Dobromir;
- la Sud - obstina Silistra (Bulgaria);
- la Vest - comuna Lipnița (România) și obstina Silistra (Bulgaria).

Comuna Băneasa are arondate patru sate. Satul de reședință este amplasat la o distanță de: 6 km spre V de satul Negureni, 3 km spre S de satul Răzoarele, comuna Oltina, 2 km spre N de satul Făurei 9 km spre N-V de Dobromir, 11 km spre E de Lipnița și 3 km la E de granița cu Bulgaria. Are o suprafață a intravilanului de 204 ha. Celelalte trei sate componente sunt: Negureni, Făurei, Tudor Vladimirescu.

Comuna Băneasa este traversată de drumul național DN 3.

Obiectivul de investiție inițial intitulat „Căminul Cultural Făurei” este situat în intravilanul satului Făurei, comuna Băneasa din județul Constanța, pe un teren din domeniul public al comunei conform HCL nr. 83/2017.

Terenul se afla amplasat pe strada Principală.

La numărul cadastral 102380, terenul are o suprafață de 6290 mp, cu o suprafață construită la sol de 225 mp - clădire Corp C1.

Corpul de clădire menționat anterior poate fi descris astfel:

Corpul C1 al obiectivului de investiție anulat este compus dintr-un singur tronson de clădire, nefinalizat. Tronsonul I a fost construit între anii 2017-2020, cu regim de înălțime Parter. În acest corp se află doar trei pereți exteriori, placa de peste sol și 8 stâlpi finalizati. Suprafața construită este de 225 mp iar cea desfașurată de 225 mp. Planimetria este simplă, drepunghiulară, cu dimensiunile de 9,40 m x 23,95 m, cu un spațiu interior cu aria de 207,45 mp. Pereții alcătuiți din BCA nu sunt finisați, lipsind de asemenea și finisajele de la soclu și pardoseală. Spațiul nu are acoperiș. Structura de rezistență este realizată din cadre de beton armat.

Construcția nu îndeplinește cerințele actuale privind : „CLUB EDUCATIV CREATIV PENTRU TINERII DIN SATUL FĂUREI, COMUNA BĂNEASA” conform certificatului de urbansim nr. 12 din 17.05.2024:

- Izolarea termică a fațadelor – partea opacă;
- Izolarea termică a fațadelor – partea vitrată;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel;
- Termoizolarea planșeului de placa cota + 0.00(planseu peste sol si peste subsol);
- Asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii;
- Instalatiile sanitare (rețea canalizare menajera, apa pluviala, preluare condens, etc) ;
- Asigurarea sistemului de producere a energiei termice;

- Instalațiile de iluminat în clădiri;
- Existența sistemelor de ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Existența unor sisteme de producere a energiei utilizând surse regenerabile;

Sunt necesare și lucrări conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare și care nu conduc la creșterea eficienței energetice, dar includ lucrări de intervenție/activități aferente investiției de bază:

- Repararea șarpantei și a învelitorii;
- Demontarea și remontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadă
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Repararea trotuarelor de protecție în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Repararea/ înlocuirea sistemului de colectare a apelor meteorice'
- Accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Este necesară aplicarea : „CLUB EDUCATIV CREATIV PENTRU TINERII DIN SATUL FĂUREI, COMUNA BĂNEASA” conform certificatului de urbansim nr.12 din 17.05.2024:

Soluțiile de intervenție, pentru Corp C1- Club educativ creativ :

- ❖ Se aplică soluțiile de eficientizare energetică, pentru că acestea aduc o influență minimă asupra structurii de rezistență a clădirii.
- ❖ Dacă sunt necesare echipamente noi ce produc vibrații se vor monta la nivelul solului.
- ❖ Se vor înlocui elemente deteriorate ale șarpantei, iar învelitoare se va înlocui în totalitate;
- ❖ Se vor repara toate fisurile și crăpăturile aparute în clădire ;
- ❖ Refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale și evacuarea acestuia ;
- ❖ Se reface trotuarul de garda și va hidroizola zona de contact a soclului cu trotuarul de garda ;

Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii- măsuri de creștere a eficienței energetice:

- Izolarea termică a fațadelor – partea opacă;
- Izolarea termică a fațadelor – partea vitrată;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel;
- Termoizolarea planșeului de placă cota + 0.00(planșeu peste sol și peste subsol);
- Asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii;
- Modernizarea instalațiilor sanitare (rețea canalizare menajeră, apă pluvială, preluare condens, etc) ;
- Asigurarea sistemului de producere a energiei termice;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Lucrări de instalare a sistemelor de ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Instalarea unor sisteme de producere a energiei utilizând surse regenerabile;

Lucrări conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare și care nu conduc la creșterea eficienței energetice, dar includ lucrări de intervenție/activități aferente investiției de bază:

- Repararea șarpantei și a învelitorii;
- Demontarea și remontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadă
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

- Repararea trotuarelor de protecție în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Repararea/ înlocuirea sistemului de colectare a apelor meteorice'
- Accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități

c) Impactul negativ în cazul nerealizării obiectivului de investiții

În cazul nerealizării proiectului, impactul negativ se va concretiza în neindeplinirea următoarelor obiective:

Prezentul proiect va fi realizat în parteneriat cu Școala Gimnazială "Hristo Smirnenki" din Municipiul General Toshevo din districtul Dobrich, Bulgaria, în cadrul Programului de Cooperare Transfrontalieră România-Bulgaria 2021-2027, Prioritatea 3 "O Regiune Educată" Obiectivul Specific 4.2 "Îmbunătățirea accesului egal la servicii incluzive și de calitate în educație, formare și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea unei infrastructuri accesibile, inclusiv prin promovarea rezilienței pentru educația și formarea la distanță și online". Programul de Cooperare Transfrontalieră România-Bulgaria 2021-2027 este o inițiativă de colaborare între cele două țări vecine, cu scopul de a promova dezvoltarea regională, cooperarea

transfrontalieră și îmbunătățirea calității vieții în regiunile de frontieră.

În cadrul Programului de Cooperare Transfrontalieră România-Bulgaria 2021-2027, politici și strategii vor orienta proiectele spre dezvoltarea regională și durabilă în regiunile de frontieră. Proiectele finanțate prin acesta Prioritate vor trebui să respecte legislația europeană aferentă domeniului educational cât și politica de mediu, precum și reglementările naționale din România și Bulgaria.

Implementarea proiectelor va implica încheierea de acorduri de cooperare transfrontalieră între

autoritățile și organizațiile din cele două țări.

Finanțarea programului va proveni din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR- 85%), bugetul de stat al fiecărei țări participante în Program (13%) și bugetul local al beneficiarilor (2%).

Autoritățile locale și naționale vor alocă resurse financiare pentru cofinanțarea proiectelor și pentru a susține sustenabilitatea acestora pe termen lung.

Prin aplicarea unor politici de dezvoltare adecvate, având în vedere evaluarea situației existente de pe teren se constată necesitatea unor intervenții specifice de construire, modernizare și dotare a unui Club Educativ Creativ pentru tineri, într-o locație unde s-a demarat în anul 2017 realizarea unui Cămin Cultural, lucrare anulată în anul 2020, din satul Făurei, Comuna Băneasa, acesta urmând să primească o funcțiune nouă, de Club Educativ Creativ pentru tineri.;

- 2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Nu este cazul.

- 2.3. Existența, după caz a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Nu este cazul.

- 2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română

Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Obiectivele generale care se propun a fi atinse sunt:

- îmbunătățirea calității condițiilor în care se desfășoară activitatea clădirii de învățământ;
- salvarea tronsonului de clădire existent prin finalizarea lucrărilor;
- creșterea gradului de satisfacție al utilizatorilor;
- asigurarea condițiilor de securitate la incendiu și securitate fizică;
- îndeplinirea criteriilor de independență și eficiență energetică în conformitate cu legislația în vigoare;
- îmbunătățirea la nivelul comunei a confortului tinerilor;
- îmbunătățirea calității vieții prin susținerea culturii și implicarea locuitorilor comunei în activități creative;
- revitalizarea localității prin valorificarea terenului și amplasarea unui Club Educativ Creativ;

Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

- pierderi din punct de vedere financiar în proiectare și execuție prin nevalorificarea tronsonului de clădire existent, fapt care conduce la degradarea acestuia în timp;
- locuitorii satului Făurei nu ar mai beneficia de un spațiu care are un impact pozitiv socio-cultural, care susține dezvoltarea tinerilor.

Considerând situația actuală, se impune valorificarea construcției existente prin finalizarea și extinderea sa, implementând măsuri care țin de utilizarea sistemelor alternative, cât mai eficiente din punct de vedere energetic.

- aplicarea izolației termice pe anvelopa construcției existente, termoizolarea elementelor de închidere propuse, asigurarea sistemelor de scurgerea apelor, trotuare de protecție și orice elemente care închid spațiul climatizat al clădirii;

- introducerea instalațiilor pentru încălzire (referindu-ne la preparare, distribuție și utilizarea agentului termic), a instalațiilor de climatizare, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente;

- utilizarea surselor regenerabile de energie;
- utilizarea corpurilor de iluminat eficiente energetic și cu durată mare de viață, tehnologie LED, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;
- optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică, care să contribuie la starea de sănătate a utilizatorilor în spațiile în care își desfășoară activitatea;

Aceste lucrări vor asigura o construcție eficientă energetic, îndeplinind totodată exigențele legislative.

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII PUBLICE A INVESTIȚIEI

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții

Valoarea cheltuielilor:

TOTAL GENERAL 3,054,987.95 lei cu TVA

din care C+M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) 2,103,500.71 cu TVA

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea pe faze a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

În cazul „CLUB EDUCATIV CREATIV PENTRU TINERII DIN SATUL FĂUREI, COMUNA BĂNEASA”, valoarea cheltuielilor necesare pentru elaborarea documentațiilor tehnice pe faze, și a cheltuielilor necesare pentru pregătirea documentațiilor pentru obținere avize/acorduri este estimată, după cum urmează:

- Studii de teren – 6,545.00 lei;
- Expertiza – 5.000 lei
- Studiu de fezabilitate – 116,739.00lei;
- Documentatii obtinere avize – 29,750.00lei
- Verificare tehnica – 6.500 lei
- Proiect tehnic si detalii de executie – 107,100.00lei

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate

Sursele de finanțare pentru această investiție vor fi:

Finanțarea programului va proveni din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR-85%), bugetul de stat al fiecărei țări participante în Program (13%) și bugetul local al beneficiarilor (2%).

4. INFORMATII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Obiectivul de investiții se va realiza pe un teren din domeniul public al UAT, situat în localitatea Faurei, Comuna Băneasa.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 12 / 17.05.2024, terenul este situat în intravilanul UAT Băneasa.

Terenul face parte din domeniul public al UAT Băneasa, conform HCL nr. 83/2017

Terenul nu prezintă interdicție temporară sau definitivă.

Regimul tehnic: terenul are o suprafață măsurată totală de 6290mp, și are acces la Drum Comunal (DC38)

Precizați existența unor utilități: alimentare cu curent electric și apă

În urma prezentării documentației privind obiectivul în cauză sunt în curs de emitere următoarele avize, conform prevederilor Certificatului de Urbanism:

- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI PROPUȘ PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

a) Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus (e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Terenul cu N.C. 100684 și C.F. 100684, este înregistrat în categoria de folosință curți-construcții cu destinația actuală pentru construcții locuințe, social-culturale și administrative.

Terenul este ocupat de o construcție: Clădire Camin Cultural sat Faurei com. Băneasa, jud. Constanța având 102380.

Clădirea camin Cultural Faurei Parter din sat Faurei, Comuna Băneasa are suprafața construită conform extras CF : 225 mp / conform măsurători executate în teren 6290mp.

Terenul este localizat în cadrul UAT Băneasa, județul Constanța, în zona având următorii vecini:

- Nord: Cimitir Musulman;
- Sud: proprietate privată;
- Est: drum comunal(DC38)
- Vest: Pasune.

Conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Comunei Băneasa, terenul are suprafața de 6290 mp, având următoarele caracteristici: regim de înălțime minim P, POT maxim permis 35%, și este racordat la rețeaua de energie electrică. Terenul are categoria curți construcții cu destinația actuală pentru construcții locuințe, social-culturale și administrative.

b) Relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și /sau căi de acces posibile

Conform certificatului de urbanism nr. 12 din 17.05.2024 si a PUG comuna Baneasa, terenul este amplsat in intravilanul comunei Baneasa si inclus in domeniul public al comunei Baneasa, administrat de Consiliul Local Baneasa, conform HCL nr. 83/2017.

Terenul cu N.C. 102380, este inregistrat in categoria de folosinta curti-constructii cu destinatia actuala pentru constructii locuinte, social-culturale si administrative.

Terenul are asigurate urmatoarele accese:

- latura E – Drum Comunal (DC38)

c) Surse de poluare existente in zonă:

Nu există.

d) Particularități de relief

La execuție nu sunt necesare defrișări, degajări agenți biologici, solul nu face parte din clasa de fertilitate I sau II și a fost scos definitiv din circuitul agricol, panta terenului natural este amenajată pentru evacuarea apelor pluviale spre rețeaua de canalizare existentă in cadrul parcelei

e) Nivel de echipare tehnico - edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Cladirea exitenta Primaria com. Baneasa, jud. Constanta avand N.C. 102380-C1 NU este racordata la retelele existete in zona(energeie electria, apa, canal).

f) Existenta unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare protejare în măsura în care pot fi identificate

Nu este cazul.

g) Posibile obligații de servitute

Nu este cazul.

h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasamente, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Nu este cazul.

i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent

Terenul face parte din intravilanul comunei având destinația curți construcții. Terenul cu N.C. 102380 si C.F. 102380, este inregistrat in categoria de folosinta curti-constructii cu destinatia actuala pentru constructii locuinte, social-culturale si administrative.

Din punct de vedere urbanistic nu există nicio interdicție pentru construirea obiectivului în cauză. Utilizarea pentru construcții a terenului în cauză se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii 18/1991, cu modificările si completările ulterioare.

Se vor avea în vedere prevederile HG 930 din 11 august 2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică act emis de Guvernul României.

- j) **Existența de monumente istorice /de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate**

Nu este cazul.

6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL

a) destinație și funcțiuni

Prezentul proiect va fi realizat în paterneriat cu Scoala Gimnaziala "Hristo Smirnenki" din Municipiul General Toshevo din districtul Dobrich, Bulgaria, în cadrul Programul de Cooperare Transfrontalieră România-Bulgaria 2021-2027, Prioritatea 3 "O Regiune Educată" Obiectivul Specific 4.2 "Îmbunătățirea accesului egal la servicii incluzive și de calitate în educație, formare și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea unei infrastructuri accesibile, inclusiv prin promovarea rezilienței pentru educația și formarea la distanță și online".

Programul de Cooperare Transfrontalieră România-Bulgaria 2021-2027 este o inițiativă de colaborare între cele două țări vecine, cu scopul de a promova dezvoltarea regională, cooperarea transfrontalieră și îmbunătățirea calității vieții în regiunile de frontieră.

În cadrul Programului de Cooperare Transfrontalieră România-Bulgaria 2021-2027, politici și strategii vor orienta proiectele spre dezvoltarea regională și durabilă în regiunile de frontieră.

Proiectele finanțate prin acesta Prioritate vor trebui să respecte legislația europeană aferenta domeniului educational cat si politica de mediu, precum și reglementările naționale din România și Bulgaria.

Implementarea proiectelor va implica încheierea de acorduri de cooperare transfrontalieră între autoritățile și organizațiile din cele două țări.

Finanțarea programului va proveni din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR-85%), bugetul de stat al fiecărei țări participante in Program (13%) și bugetul local al beneficiarilor (2%).

Autoritățile locale și naționale vor aloca resurse financiare pentru cofinanțarea proiectelor și pentru a susține sustenabilitatea acestora pe termen lung.

Prin aplicarea unor politici de dezvoltare adecvate, având în vedere evaluarea situației existente de pe teren se constată necesitatea unor interventii specifice de construire, modernizare și dotare a unui Club Educativ Creativ pentru tineri, într-o locație unde s-a demarat în anul 2017 realizarea unui Cămin Cultural, lucrare anulată în anul 2020, din satul Făurei, Comuna Băneasa, acesta urmând să primească o funcțiune nouă, de Club Educativ Creativ pentru tineri.

- din punct de vedere al structurii de rezistență, Studiul geotehnic a fost realizat de S.C. Geotech Dobrogea S.R.L. În urma executiei forajului geotehnic F1 s-a identificat următoarea succesiune litologică:

Litologia terenului poate fi urmărită în fișele de foraj, ce au fost numerotate cu nr. 1...3.

Se evidențiază astfel faptul că în această zonă terenul prezintă următoarea succesiune litologică :

- în suprafață, se întâlnește un strat de umplutură și pământ cu o grosime maximă de 2,25 m;
- până la adâncimea de 6,00 m, unde s-a oprit executarea forajului cel mai adânc, urmează un strat de loess galben (grupa B)

Infrastructura:

Infrastructura clădirii este realizată din fundații continue sub pereți și stâlpi cu lățimea de 90 cm.

Suprastructura este realizată din cadre din beton armat cu stâlpi de 35x40 cm și grinzi cu secțiunea de 25x45 cm și 30x60 cm.

Execuția lucrărilor a fost încheiată în zona axului A, acolo trebuie realizată grinda transversală și stâlpii din beton armat.

Structura de rezistență a clădirilor nu va fi afectată de modificările propuse.

Din punct de vedere arhitectural se desprind următoarele concluzii:

Din punct de vedere funcțional, construcția care avea ca destinație inițială Cămin Cultural, are în prezent un singur spațiu nefinalizat, conținut de trei pereți, aferent Tronsonului I:

Corp clădire C1 cu destinația inițială de Cămin Cultural

Cod	Denumire spațiu	Suprafața (mp)
-----	-----------------	----------------

P01	Incintă în fază de execuție	207.47
-----	-----------------------------	--------

Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de 25 cm grosime, fără termoizolație. Tâmplăria nu există.

Din punct de vedere arhitectural, construcția existentă prevăzută în proiectul inițial este ridicată în proporție de 80%. Trebuie finalizate lucrările de suprastructură, finisajele și elementele de închidere.

Se propun următoarele:

- Zidăria cu elemente din goluri verticale din argilă arsă va avea rezistența standardizată a elementului minimă $f_b = 12,5 \text{ N/mm}^2$ și clasa mortarului minim M10;
- Pentru a se asigura conlucrarea dintre zidărie și stâlpii existenți din beton armat se vor monta armături în rosturi orizontale $2\Phi 8 \text{ B500C}$ la două asize, introduse în stâlpi cu ajutorul mortarelor tip ancoră chimică;
- Pentru a se asigura conlucrarea dintre zidărie și grinda de beton armat existentă se va împănă ultima asiză și elementul din beton armat prin mătarea cu un mortar de ciment cu caracter expandabil;
- Dat fiind faptul că lungimea peretelui depășește 5 m, se impune introducerea unui stâlpișor la mijlocul deschiderii, aceasta va fi armat respectând procentul minim de armare și va conlucra cu grinda de fundare și grinda superioară prin introducerea unor mustăți cu ajutorul mortarelor tip ancoră chimică.

Lucrările de suprastructură se vor finaliza cu execuția planșeului din lemn și a șarpantei. Pentru asigurarea rigidității pe grinzile planșeului, se va adăuga sus și jos sau numai pe o singură parte, un strat de scânduri / dulapi (perpendicular sau înclinat la 45 față de direcția grinzilor).

Încheierea lucrărilor de la nivelul suprastructurii, ținându-se cont de recomandările sus menționate, încadrează obiectivul în clasa de risc seismic RsIV – din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

- din punct de vedere funcțional, clădirea va cuprinde:

- a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural

protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz

Se vor repara local fisurile din ziduri și elemente din beton prin injectări.

intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz

Nu au fost identificate elementele naturale și antropice valoroase care să necesite lucrări speciale de protejare sau conservare.

demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, fără modificarea configurației și/ a funcțiunii existente a construcției

Nu sunt prevăzute demolări parțiale sau desfaceri, obiectivul proiectului este extinderea și finalizarea tronsonului de clădire executat.

introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare

- Zidăria cu elemente din goluri verticale din argilă arsă va avea rezistența standardizată a elementului minimă $f_b=12,5 \text{ N/mm}^2$ și clasa mortarului minim M10;

- Pentru a se asigura conlucrarea dintre zidărie și stâlpii existenți din beton armat se vor monta armături în rosturi orizontale $2\Phi 8 \text{ B500C}$ la două asize, introduse în stâlpi cu ajutorul mortarelor tip ancoră chimică;

- Pentru a se asigura conlucrarea dintre zidărie și grinda de beton armat existentă se va împănă ultima asiză și elementul din beton armat prin mătarea cu un mortar de ciment cu caracter expandabil;

- Dat fiind faptul că lungimea peretelui depășește 5 m, se impune introducerea unui stâlpșor la mijlocul deschiderii, aceasta va fi armat respectând procentul minim de armare și va conlucra cu grinda de fundare și grinda superioară prin introducerea unor mustăți cu ajutorul mortarelor tip ancoră chimică.

Lucrările de suprastructură se vor finaliza cu execuția planșeului din lemn și a șarpantei. Pentru asigurarea rigidității pe grinzile planșeului, se va adăuga sus și jos sau numai pe o singură parte, un strat de scânduri / dulapi (perpendicular sau înclinat la 45 față de direcția grinzilor).

introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente

Pentru o conlucrare mai eficientă între structura tronsonului de clădire existent și construcția propusă, se va executa un rost seismic de 3 cm.

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

Se vor executa termoizolații la următoarele elemente: pereții exteriori (15 cm vată minerală bazaltică), conturul tâmplăriei exterioare se va racorda cu elemente termoizolante în grosime de 3 cm; planșeul de sub sarpantă se va izola cu sistem de vată minerală în grosime de 30 cm; soclu se va izola cu polistiren extrudat în grosime de 10 cm.

Se vor executa toate finisajele interioare. Acestea constau în realizarea lucrărilor de tencuieli, gletuire, vârueli, lucrări de placare cu faianță în grupurile sanitare. Realizarea pardoselilor reci și calde în funcție de destinațiile indicate și montarea glafurilor interioare. În Galeria cu expoziții de Artă Școlară, atelierele de muzică, dans, pictură, Cinema educativ/Teatru, pe hol și în biroul administrativ se va dispune o pardoseală omogenă C1/B_FL-s1; în grupurile sanitare și în spațiul camerei tehnice pardoseala va fi din gresie.

Se vor aplica finisajele exterioare astfel: pereții exteriori se vor izola termic, apoi se vor finisa cu tencuială armată decorativă aditivată culoare alb RAL 9010. Finisajul exterior al soclului clădirii va fi realizat din tencuială armată decorativă culoare gri 9018.

Se va executa acoperișul peste tronsonul existent și clădirea propusă, cu învelitoare din țigă metalică culoare gri deschis RAL 9006.

Se va monta tâmplăria astfel: tâmplăria exterioară va fi din PVC cu geam tripan RAL 9003. Tâmplăria interioară va fi din PVC sau lemn, după caz.

Glafurile de la exterior vor fi din tablă zincată vopsită în câmp electrostatic prevăzută cu bandă de protecție acustică.

Modernizarea instalațiilor de încălzire și apă caldă menajeră se va face astfel:

- Vehicularea apei calde în instalația interioară se face separat pentru circuitul de încălzire și pentru cel de preparare apă caldă menajeră prin intermediul unor pompe de circulație.
- Prepararea apei calde menajere se va realiza prin utilizarea unui boiler electric cu o capacitate de 500l;
- Se vor monta 3 sisteme de aer condiționat tip multisplit, cu 3 unități exterioare, fiecare conectată la câte 2 unități interioare, din care 2 sisteme cu capacitate de încălzire/răcire a tuturor unităților interioare de 12000 BTU/h, respectiv un sistem cu o unitate de 12000 BTU/h și o unitate de 9000 BTU/h;
- Prezentul proiect prevede montarea de corpuri de iluminat performante, cu consum mic de energie și durată de viață mai mare. Se vor folosi corpuri de iluminat cu surse LED.

Ca urmare și circuitele de alimentare a acestora se vor monta.

În procesul de reabilitare termică a anvelopei se vor considera următoarele caracteristici și recomandări pentru lucrările propuse:

Lucrările pentru montarea tâmplăriei se vor desfășura în conformitate cu specificațiile din planșele desenate (tablouri de tâmplărie/detalii de execuție) respectându-se standardul SR EN 14351-1+A1:2010,

Ferestre și uși. Standard de produs, caracteristici de performanță.

Montarea tâmplăriei exterioare se va realiza cu tâmplărie performantă energetic cu minim 5 camere de izolare termică și coeficient de rezistență termică minim $R' > 0,83 \text{ m}^2\text{K/W}$ ($U_w < 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Principale cerințe minime ale caracteristicilor relevante ale tâmplăriei exterioare termoizolante:

- Rezistența la încărcarea dată de vânt - clasa C3

- Capacitatea de rezistență a dispozitivelor de siguranță: valoare prag – rezistență 60 secunde la o forță de 350 N

- Rezistență la deschidere - închidere repetată

- ferestre: minim 10.000 de cicluri

- uși: minim 100.000 de cicluri

- Etanșeitatea la apă - minim clasa 7A

- Permeabilitatea la aer - minim clasa 4

- Reacție foc : Cs2d0

- Performanță acustică minim 29 dB (-1;-5)

- Transmitanță termică : 1,2 W/m²K ($R' \geq 0,83$ m²K/W)

Se admit derogări față de valoarea prag a transmitanței termice pentru ferestrele de baie, care au o suprafață mai mică de 0,8 m².

Prima fază a lucrărilor de execuție va realiza organizarea șantierului și montarea schelei de fațadă.

Înainte de începerea lucrărilor se impune curățarea suprafeței pereților la fațade. Curățarea presupune perierea suprafeței și spălarea acesteia în vederea trecerii la următoarele operații.

Caracteristici suprafața suport: suprafața suport trebuie să îndeplinească următoarele condiții: uscată, lipsită de praf, să prezinte capacitate portantă, aderență (fără pete de decofrol, ulei, vopsea, lacuri, etc).

În conformitate cu concluziile expertizei tehnice, respectiv încadrarea imobilelor în clasa de risc seismic RsIV și a ghidului privind proiectarea lucrărilor de reabilitare termică a școlilor GP 123/2013, fiecare placă termoizolantă a termosistemului compact se va lipi pe toată suprafața, iar fixările mecanice se vor executa numai în zonele neutre (fără armătură) ale panourilor din beton armat, evitându-se strict nervurile acestora sau monolitizările de pe contur.

În componența sistemului termoizolant intră următoarele produse:

Profilul de soclu, din PVC (sau oțel inoxidabil), se montează la baza sistemului prin prindere mecanică cu dibluri, în poziție orizontală, având rol de susținere. Este prevăzut cu lăcrimar pentru scurgerea apei de ploaie asigurându-se astfel evitarea infiltrării apei în zona soclului.

Profilul de colț este un profil PVC, cu margini din fibră de sticlă fiind utilizat la armarea suplimentară a muchiilor. Conferă o rezistență suplimentară la solicitări mecanice, previne apariția fisurilor la colțurile construcției și asigură rectiliniaritatea muchiilor.

Profilul cu picurator asigură scurgerea apelor de pe verticalele fatadelor. Se va monta pe toate laturile orizontale de la partea superioară a golurilor de tâmplărie, muchiilor de la balcoane și toate celelalte muchii ce rămân suspendate.

Adeziv pentru șpaclu, mortar adeziv mineral permeabil la vaporii de apă și impermeabil la apă, utilizat atât la lipirea plăcilor termoizolante de fațadă, cât și pentru șpăcluirea acestora. Se impune folosirea unui adeziv cu aderență de min 0,1 N/mm² și cu un grad de impermeabilitate ridicat.

Diblurile au rolul de a asigura o ancorare mecanică suplimentară a plăcilor termoizolante de suport. Diblurile sunt realizate din material plastic, pentru a evita apariția punților termice. Diametrul tijei este de 10 mm iar talerul are diametrul de 60 mm. Tija diblurilor va asigura ancorarea acestora în zid cu min. 45 mm (pentru a obține rezistență la smulgere) iar

adâncimea în zid a găurii pentru diblu va depăși cu cca. 10 mm lungimea de ancorare. Este necesar un număr minim de 6 dibluri/m².

Plasa din fibră de sticlă este o țesătură din fibră de sticlă cu strat protector de stirol-butadienă, având rol de armare a masei de șpaclu care se aplica pe suprafața exterioară a plăcii de polistiren. Prin parametrii mecanici ridicați, plasa conferă sistemului o rezistență suplimentară la eforturile de întindere rezultate din diferențele de temperatură, cicluri îngheț-dezgheț și solicitări mecanice ce apar la exterior. Se va folosi plasa din fibră de sticlă de minim 145 gr/m².

Grundul de amorsare (amorsă lichidă pentru tencuiala decorativă), reprezintă un strat intermediar între masa de șpaclu și finisaj, menit să asigure o aderență sporită între acesta și finisaj, prevenind totodată apariția eflorescențelor.

Tencuiala structurată formează stratul decorativ al finisajului. Este realizată pe bază de granule de marmură și lianți de rășini sintetice dispersii acrilice. Este un finisaj hidrofob, lavabil și permeabil la vaporii de apă, astfel încât nu se păteze prin absorbție la precipitații sau stropire și să prevină formarea condensului. Are proprietăți fizico-chimice și mecanice superioare: rezistență la șocuri, zgâriere, variații de umiditate, agenți corozivi, raze ultraviolete și îngheț-dezgheț.

Încadrată în Euroclasa de reacție la foc A1, vata minerală bazaltică este un produs incombustibil. Astfel, produsele din vată minerală bazaltică nu întrețin incendiul și nu degajă gaze nocive sub acțiunea focului. În domeniul de temperatură -50°C +250° (temperatura de volatilizare a liantului), produsele din vată minerală din bazalt își păstrează proprietățile termoizolante, elasticitatea și rezistențele mecanice în limite convenabile. Domeniul de utilizare poate merge până la 1000°C, la temperaturi superioare acestei valori apărând fenomenul de distrugere a fibrelor.

Reducerea pe termen lung a grosimii raportată la o perioadă de 10 ani este de maxim 2,5 mm. Fiind un produs din rocă bazaltică, este inert chimic și biologic: nu este atacat de alcalii sau acizi, nu corodează și nu este corodată, nu conține săruri solubile în apă, stabilitatea hidrolitică este remarcabilă, nu este atacată de ciuperci și microorganisme, nu constituie hrană pentru insecte sau rozătoare, nu putrezește.

Densitatea produselor din vată minerală se situează în domeniul 40 - 160 Kg/mc. Densitatea crește odată cu conținutul de liant și presarea în timpul realizării produselor, fiind o caracteristică distinctă a sortimentelor de produs. Densitatea determină caracteristicile mecanice specifice a produselor de vată care se utilizează în general în izolații termice și fonice sub încărcături statice.

Vata minerală bazaltică este hidrofugă, nu absoarbe apa și nu reacționează chimic cu ea. Hidrofobizarea produselor se face prin aplicarea unor substanțe hidrofobizante.

Produsele din vată minerală, datorită structurii fibroase și poroase cu pori deschiși, prezintă fenomenul de reținere temporară a apei în funcție de sortiment și de modul de contact al produsului cu apa. Apa reținută se elimină ușor.

Se va executa un trotuar perimetral cu panta de 2% către spațiul verde pentru direcționarea apelor pluviale.

Se va monta o rampă pentru accesibilitatea spațiului pentru persoanele cu dizabilități, cu panta de 8%, minim 1,20 m între balustrade și un rebord de siguranță de 10 cm.

Limita de proprietate va fi delimitată de o împrejmuire cu panouri de plasă bordurată zincată, pe o lungime de 370 metri liniari.

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția

Din lista categoriilor generale de riscuri care pot afecta investiția se pot defini două categorii în funcție de probabilitate.

Riscuri cu probabilitate foarte redusă – excepțională:

- riscuri tehnogene, antropice: accidente industriale chimice și biologice; incendii de mari proporții; avarierea gravă a utilităților publice; avarii la construcții hidrotehnice de apărare;
- riscuri sociale: epidemii;
- riscuri naturale: cutremure și erupții vulcanice, avalanșe;
- ecologice și schimbări climatice: alunecări de teren; tornade;

Riscuri cu probabilitate normală:

- riscuri tehnogene, antropice: accidente majore pe căile de comunicații; prăbușiri ale unor construcții, instalații sau amenajări de infrastructură;
- riscuri naturale: îngheț;
- ecologice și schimbări climatice: furtuni, secetă, inundații.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Soluțiile de intervenție, pentru Corp C1- Camin Cultural Baneasa:

- ❖ Se aplică soluțiile de eficientizare energetică, pentru că acestea aduc o influență minimă asupra structurii de rezistență a clădirii.
- ❖ Dacă sunt necesare echipamente noi ce produc vibrații se vor monta la nivelul solului.
- ❖ Se vor înlocui elemente deteriorate ale sarpantei, iar învelitoare se va înlocui în totalitate;
- ❖ Se vor repara toate fisurile și crapaturile aparute în clădire ;
- ❖ Refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale și evacuarea acestuia ;
- ❖ Se reface trotuarul de garda și va hidroizola zona de contact a soclului cu trotuarul de garda ;

Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii- măsuri de creștere a eficienței energetice:

- Izolarea termică a fațadelor – partea opacă;
- Izolarea termică a fațadelor – partea vitrată;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel;
- Termoizolarea planșeului de placă cota + 0.00(planșeu peste sol și peste subsol);
- Asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii;
- Modernizarea instalațiilor sanitare (rețea canalizare menajeră, apă pluvială, preluare condens, etc) ;
- Asigurarea sistemului de producere a energiei termice;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Lucrări de instalare a sistemelor de ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Instalarea unor sisteme de producere a energiei utilizând surse regenerabile;

Lucrări conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare și care nu conduc la creșterea eficienței energetice, dar includ lucrări de intervenție/activități aferente investiției de bază:

- Repararea șarpantei și a învelitorii;
- Demontarea și remontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadă
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Repararea trotuarelor de protecție în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Repararea/ înlocuirea sistemului de colectare a apelor meteorice'

Accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități

În cadrul proiectului va urmări următoarele obiective de mediu care stau la baza principiului DNSH (Regulamentul (UE) 2020/852 ("Regulamentul privind taxonomia"), art. 9):

- a) atenuarea schimbărilor climatice;
- b) adaptarea la schimbările climatice;
- c) utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă și a celor marine;
- d) tranziția către o economie circulară;
- e) prevenirea și controlul poluării;
- f) protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

nu este cazul

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Nu este cazul.

Întocmit,

Doroiman Daniel

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A ALTOR STUDII/DOCUMENTAȚII

Studii cerute conform ghid POR

Studiu topografic

Audit energetic

Studiu imunizare DNSH

Studiu geotehnic