



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
[www. gheorgheni.ro](http://www.gheorgheni.ro)

HOTĂRÂRE nr.157/2018

*privind aprobarea Documentației tehnico-economice,
și a indicatorilor tehnico-economici aferente obiectivului de investiție
„Centru comunitar Gheorgheni mediatecă – bibliotecă multifuncțională ”*

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința ordinară din data de 23 august 2018,

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 11429/2018 a Primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr. 11430/2018 al Serviciului achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni,
- rapoartele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local Gheorgheni:
 - *Administrarea patrimoniului, buget, finanțe, crearea surselor de venituri proprii;*
 - *Sănătate, cultură, protecție socială, culte, relații cu orașele înfrățite;*

Luând în considerare prevederile Apelul de proiecte nr. POR/2018/13/13.1/1/7 Regiuni, Axa prioritară 13 – Sprijinirea regenerării orașelor mici și mijlocii, Prioritatea de investiții 9b – Oferirea de sprijin pentru revitalizarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale, Obiectivul specific 13.1 – Îmbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România, din cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020

Ținând cont de prevederile:

- H.G. nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), și ale art. 45, alin. (2) coroborat cu art.115 alin.(1) lit. b) 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 aferente obiectivului de investiție „**Centru comunitar Gheorgheni mediatecă – bibliotecă multifuncțională**” potrivit Anexei nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Descrierea investiției Centru comunitar Gheorgheni mediatecă – bibliotecă multifuncțională”, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

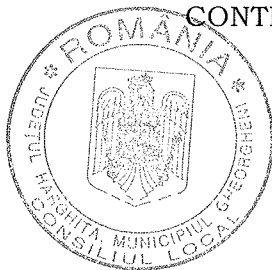
Art. 3 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni și Serviciul achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Art. 4 – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului județului Harghita, Primarului Municipiului Gheorgheni, Serviciului achiziții publice, investiții, programe și proiecte, Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 23 august 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Elekes István



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI

Nacu István

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

aferente obiectivului de investiție
"Centru comunitar Gheorgheni mediatecă – bibliotecă multifuncțională"

Indicatori tehnico-economici:

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv T.V.A. – total 8.924.896 Lei
 din care: construcții – montaj (C+M) inclusiv T.V.A 4.963.752 Lei

Indicatori fizici:

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție	24 luni
Suprafața construită parter:	783,93 mp
Suprafața construită etaj:	702,33 mp
Suprafață desfășurată:	1.486,26 mp
Suprafața terenului:	1.097 mp
P.O.T. Existent: 71,46%	- P.O.T. Propus: 71,46%
C.U.T. Existent: 1,33	- C.U.T. Propus: 1,35

Eșalonarea investiției – total INV/C+M în lei :

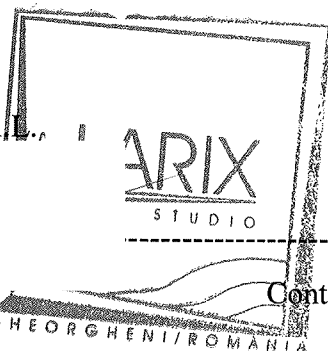
Anul 1 (execuție)	8.924.896 / 2.707.500 Lei	– 30,34%
Anul 2 (execuție)	8.924.896 / 2.256.252 Lei	– 25,28%
Echipamente cu montaj, dotări	8.924.896 / 3.141.944 Lei	– 35,20%
Alte cheltuieli		
Anul 0 (finanțare, contractare, proiectare)	8.924.896 / 415.420 Lei	– 4,65%
Anul 3 (decontare, finalizare)	8.924.896 / 93.545 Lei	– 1,05%
Anul 1-2 Asistență tehnică, OS, Div. și neprevăzute	8.924.896 / 310.235 Lei	– 3,48%

Proiectant – S.C. Larix Studio S.R.L.

Șef proiect – Arh. Köllő Miklós



Președinte de sedință



Contrasemnează pentru legalitate,

NAGY István

Secretar

Întocmit: Duka Emese – Șef serviciu S.A.P.I.P.P.

*Descrierea investiției**"Centru comunitar Gheorgheni mediatecă – bibliotecă multifuncțională"***Descrierea investiției din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție**

În zona centrului istoric există o tendință pozitivă de reabilitare și revitalizare a construcțiilor vechi și a curților interioare ale acestora. Multe dintre acestea și-au pierdut funcțiunile originale (clădiri cu funcțiuni de sănătate/policlinică orășenească, locuințe burgheze) și sunt într-o stare de degradare vizibilă. Poziția specială în țesutul urban conferă acestor terenuri și construcții un potențial ridicat de utilizare, astfel reabilitarea, reconvertirea cu funcțiuni noi și deschiderea lor spre piață sunt de încurajat, cu scopul creșterii potențialului întregului centru.

Într-o astfel de situație se află și clădirea studiată, momentan fiind parțial neutilizată, într-un continuu proces de degradare, însă cu potențial accentuat în cazul unei reconversii. Nerealizarea unor lucrări de intervenții va conduce la continuarea procesului de degradare, la investiții mai mari pentru reabilitarea construcției sau poate chiar la pierderea imobilului în urma degradării accentuate.

În dimensiuni sociale la nivel local există o nevoie acută de spații de socializare și recreative, iar poziția acestei clădiri în centrul localității ar putea oferi o soluție eficientă pentru această necesitate. Fără măsuri de contracarare ritmul de migrație a populației tinere va crește, având consecințe directe în îmbătrânirea populației și implicit în scăderea forței de muncă active, prognozând o imagine sumbră pe termen lung asupra dezvoltării economice și culturale a localității. Rolul unui motor al activităților de organizare comunitară poate fi îndeplinit de biblioteca municipală, care în prezent funcționează într-o clădire neadecvată acestei funcțiuni, cu spații mici, fragmentate, fără posibilitate de dezvoltare.

Prin tema de proiectare a fost exprimată necesitatea unui nr. de aprox. 120 de locuri în cazul unor proiecții și prezentări, capacitatea de proiecție inclusiv a unor filme de lung metraj, în condiții de comfort mediu. Amfiteatrul central, semicircular poate găzdui un nr. de aprox. 50-60 persoane, și în cazul unei proiecții de durată scurtă poate fi acceptabil ca cei care stau pe părțile laterale să stea într-o poziție ușor întoarsă, însă pe durata unei proiecții de 2-3 ore este mai indicată o dispunere liniară a locurilor, când fiecare spectator poate sta comod, într-o poziție dreaptă. Această dispunere permite inclusiv un număr mai mare de locuri și o flexibilitate sporită ceea-ce este un element foarte important în cazul unei săli multifuncționale. În cazul evacuării în caz de incendiu o singură scară centrală nu satisface cerințele normelor în vigoare, în varianta gradinelor drepte însă este posibilă amenajarea a două scări de acces/evacuare și o flexibilitate a locurilor, în funcție de necesitate, prin montarea sau demontarea unor elemente de spătar. Urmând liniile de compoziție drepte în amenajarea interioară și galeria se propune formată simplu, liniar, în consens cu amenajarea amfiteatrului.

Intervenții de reabilitare, reconfigurare propuse

Prin conversia funcțională a imobilului se dorește amenajarea unui centru comunitar, bibliotecă / mediatecă, cu spațiile necesare la nivelul parterului și etajului. La parter se vor păstra în general numai pereții structurali originali și se va reorganiza spațiul pentru a acomoda noile funcțiuni. Astfel pentru accesul principal din fațada estică se vor elimina elementele parazitare, se va amenaja o intrare modernă, prin uși vitrate. Holul de primire va face trecerea spre zona de recepție a bibliotecii. Din acest nucleu central se pot accesa spațiile bibliotecii de copii - o lume specială, de basm -, sala multifuncțională deschisă pe două niveluri, sau spațiile de la etaj, prin liftul amenajat în colțul nordic, prin care inclusiv persoanele cu dizabilități pot urca la nivelul superior. La parter lângă lift se va amenaja grupul sanitar pentru persoane cu dizabilități. În celălalt colț prin deschiderea unor goluri de ușă vor fi accesibile grupurile sanitare separate pe sexe, aferente biroului turistic, care vor deservei și funcțiunile noi. Scara de acces închisă, din primul hol se va păstra, facilitând accesul personalului și al vizitatorilor la nivelul etajului.



Sala multifuncțională va avea funcțiunea principală de sală de citit, bibliotecă deschisă, cu rafturi de cărți pe pereții perimetrali, dar în cazul unor evenimente (concerte, proiecții, prezentări) va putea servi ca amfiteatru flexibil.

În zona vechii scene se vor amenaja depozite închise de cărți, reviste, etc., pe două niveluri.

La etaj, spre est (centrul istoric) se vor amenaja birourile administrative, o sală de lectură, un atelier, un hol de legătură spre sala mare, legat prin lift de holul de la parter, o sală de proiecție, un depozit și camera de proiecție.

Clădirea va fi accesibilă în proporție de 90% persoanelor cu handicap locomotor și se vor asigura condiții de funcționare generale la un nivel contemporan: climă, ventilație, iluminare adecvată etc.

Lucrările de bază ale investiției sunt lucrări de arhitectură, rezistență, amenajări exterioare și instalații, în următoarea logică constructivă:

Construcții :

- demolări (pereți de compartimentare realizați ulterior în zona de intrare);
 - o deschidere goluri înzidite spre grupurile sanitare;
 - o scara secundară;
 - o elementele parazitare realizate ulterior în sală;
 - o gradenele, scările, galeria și structurile acestora din beton;
 - o pardoselile existente la nivelul parterului – în vederea realizării unui sistem de termoizolație;
 - o ferestre și uși acces între sală și curțile laterale, uși/goluri funcționale la nivelul etajului în pereți;
 - o tavanul sălii se va demonta (se va demola tencuiala și profilatura decorativă) și se va realiza un tavan nou, cu materiale performante și design modern.
- în sala mare se va realiza un sistem de contravântuire al pereților perimetrali, alcătuit din cadre plane din beton armat;
- la nivelul etajului se va amenaja o galerie – cu structură de beton armat;
- în zona sălii soclul de piatră se va înlocui cu beton armat;
- în sală se va realiza un amfiteatru nou, cu structură de beton armat;
- în zona vechii scări de serviciu (demolat) se va realiza un lift între cele două niveluri ale construcției;
- în zona vechii scene se va realiza un planșeu de beton armat peste parter și un perete transversal;
- se va reabilita structura șarpantei peste sală, se vor remedia degradările locale, piesele metalice se vor curăța și vopsi, învelitoarea se va înlocui;
- se va amenaja un grup sanitar pentru persoanele cu dizabilități;
- compartimentări și amenajări noi:
 - o în funcție de necesitățile funcționale la parter se va amenaja un hol de acces,
 - o sală de bibliotecă pentru închirieri,
 - sală bibliotecă pentru copii,
 - depozit diverse,
 - sala multifuncțională,
 - depozite de cărți,
 - scară de serviciu;
 - o la etaj un hol de primire,
 - sală de proiecție audio/video,
 - spații administrative,
 - sală de lectură,
 - galerie sală multifuncțională,
 - atelier, cameră tehnică, spații de depozitare,
- schimbarea tâmplărilor existente cu tâmplării noi, performante din p.d.v. energetic;
- amenajarea contextuală a curților interioare (sistem de evacuare ape pluviale, pavaje, gazon, mobilier);
- realizarea unei stratificații noi la pardoseli (incluzând termoizolații la nivelul parterului);
- la pereții parterului în anumite zone se va realiza o hidroizolare prin injectare, pentru oprirea fenomenului de igrasie;
- placaje ceramice pereți grupuri sanitare;



termoizolarea pereților exteriori;

lucrări de tencuieli, gletuire, vopsitorii, finisare, refaceri sau realizări spaleți, glafuri și praguri;

dotarea cu utilaje, mobilier, aparatură etc.

amenajarea contextuală a curții (sistem de evacuare ape pluviale, pavaje, gazon, mobilier)

Instalații :

Realizarea sistemelor de instalații termice,

- Pentru încălzire se va prevedea modul termic, bransament de termoficare la sistemul de termoficare existent CT Danez;
- Pentru o exploatare cât mai eficientă și cu costuri cât mai reduse s-a optat pentru trei sisteme de încălzire:
 - Încălzire cu radiatoare pentru încăperile anexe;
 - Încălzire /răcire cu ventiloconvectoare în birouri;
 - Încălzire cu aer în sala principală și hol principal. Deoarece este necesară ventilarea sălii, încălzirea ei se poate realiza cu aer cald. Aerul cald se va asigura de la o centrală de ventilare – climatizare.

- Realizarea sistemelor de instalații sanitare,

- Alimentarea cu apă se va realiza din bransamentul proiectat, cel existent se va desființa;
- Evacuarea canalizării menajere se va face în conducta existentă de canalizare menajeră, care este racordată în rețeaua locală municipală;
- Apele pluviale sunt colectate cu burlane și se deversează în jurul clădirii, în zona curții interioare aferente CNIPT există un sistem de evacuare;
- În exteriorul clădirii s-a proiectat un hidrant exterior Dn80, pe stradă mai sunt hidranți exteriori, iar în interiorul clădirii, hidranți interiori de 2", cu furtunuri de 20 m lungime. În interiorul clădirii, coloana de hidranți OLZn 3" va fi montat aparent pe console și va fi mascat cu plăci din gips carton.
- S-a prevăzut rezervor de apă subterană cu volumul util de 3000 l, echipată cu două pompe submersibile, 1 activ + 1 rezervă.

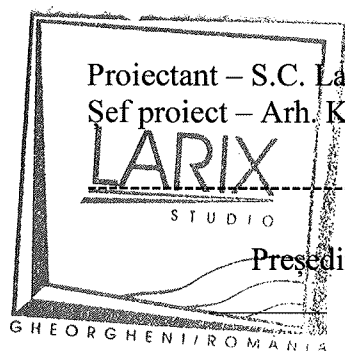
- Realizarea sistemelor de instalații electrice,

- Alimentarea cu energie electrică a imobilului se va realiza de la o firdă de bransament trifazic;
- La proiectarea instalației electrice s-a ținut cont de destinația imobilului, astfel s-au prevăzut următoarele :
 - Circuit de iluminat normal;
 - Pentru iluminat se vor folosi mai multe tipuri de corpuri de iluminat (ornamentali etc.) fiecare fiind cu sursă de lumină LED, în așa fel încât, în fiecare încăpere să fie asigurat nivelul de iluminare necesară în funcție de destinația încăperilor.
 - Circuit de iluminat de siguranță și panică;
 - Circuitul de iluminat pentru indicarea căii de ieșire (EXIT) se va realiza cu corpuri de iluminat speciale cu tuburi fluorescente, fiind amplasate deasupra ușilor, dealungul căiilor de evacuare și lângă hidranți interiori. Corpurile de iluminat de siguranță sunt de tip luminobloc funcționare nepermanentă. Corpurile de iluminat de siguranță sunt echipate cu acumlatoare cu min.1.5 ora de autonomie. În clădire pe lângă corpurile de iluminat pentru indicarea căii de evacuare, se prevede și iluminat de siguranță, cu corpuri de iluminat echipate cu aparataj pentru acest scop, cu o autonomie de 90 min. Ele vor fi montate pe traseul căiilor de evacuare și în săli aglomerate, pentru evitarea panicii în caz de incendiu.
 - Circuit de forță și priză.
- Instalații de protecție; pentru protejarea utilizatorilor împotriva șocurilor electrice prin atingere indirectă accidentală se prevede alimentarea tuturor aparatelor electrice prin intermediul prizelor cu contact de protecție.

- Împotriva descărcărilor atmosferice se prevede paratrăsnet cu dispozitiv de amorsare tip PDA. Se va realiza priza de pământ separat pentru cele două instalații (inst.electrice și IPT).
- Realizarea sistemelor de instalații de ventilare,
 - Asigurarea ventilării și încălzirii aerului din sala multifuncțională se va asigura de o centrală de ventilare-climatizare cu următoarele caracteristici principale:
 - Alimentare cu agent termic a schimbătorului de căldură: de la punctul termic proiectat
 - Puterea termică de răcire: 22,90 kW
 - Debit de aer 4500 m³/h
 - Presiune disponibilă: 300 Pa
 - Tensiunea de alimentare: 380 V
 - Filtrare aer: G4, G5
 - Centrala de ventilare se va prevedea cu cameră de amestec, ventilator la refulare și aspirație, jaluzele reglabile, protecție antiîngheț;
 - Automatizare: debitul de aer proaspăt se va regla funcție de nivelul de bioxid de carbon impus, reglarea temperaturi interioare impuse, vara centrala va lucra numai cu aer proaspăt, acesta fiind necesară pentru preluarea umidității și căldurii degajate de oameni, funcționare în două trepte a ventilatoarelor, sau în regim de recirculare cu răcirea aerului. Funcționarea sistemului: aerul proaspăt se va asigura din exterior se va filtra, se va încălzi și se va introduce în încăpere. În timpul iernii aerul din încăpere se va recircula prin intermediul tubulaturii montate în partea superioară a clădirii. Introducerea aerului tratat se va face jos, la gradene. Recircularea aerului se va face funcție de cantitatea de bioxid de carbon admis în încăpere;
 - Evacuarea aerului viciat se va face prin intermediul camerei de amestec a centralei, în exterior.

Centrul comunitar cu funcțiunea principală de mediatecă/bibliotecă va funcționa cu un program flexibil, cu sală de închiriere, sală bibliotecă pentru copii, sală de lectură, sală de proiecție (cu acces restrâns), sală multifuncțională în care se pot organiza evenimente, concerte, prezentări, întruniri, proiecții cu acces larg etc., capabil să găzduiască un nr. de aprox. 150 persoane simultan, în funcție de obiectiv.

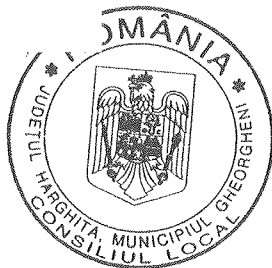
Durata prevăzută pentru investiție este 36 luni, din care lucrări de execuție și montaj 24 luni, conform Graficului de eşalonare fizică și valorică. Acest grafic va fi revizuit atât la faza PT cât și în urma adjudecării lucrărilor de construcții, în colaborare cu executantul declarat câștigător.



Proiectant – S.C. Larix Studio S.R.L.

Sef proiect – Arh. Köllő Miklós

Președinte de sedință



Contrasemnează pentru legalitate,

NAGY István

Secretar

Întocmit: Duka Emese – Șef serviciu S.A.P.I.P.P.