



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

HOTĂRÂREA nr.158/2018

*privind aprobarea Documentației tehnico-economice,
și a indicatorilor tehnico-economici aferente obiectivului de investiție
„Înființare galerie municipală de artă - Gheorgheni ”*

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința ordinară din data de 23 august 2018,

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 11427/2018 a Primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr. 11428/2018 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 „**Înființare galerie municipală de artă – Gheorgheni**” potrivit Anexei nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Descrierea investiției „Înființare galerie municipală de artă – Gheorgheni”, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

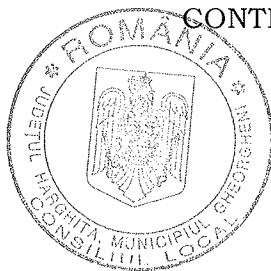
Art. 3 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni și Serviciul achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

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

/Naau István

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI*aferente obiectivului de investiție "Înființare galerie municipală de artă – Gheorgheni"***Indicatori tehnico-economici:**

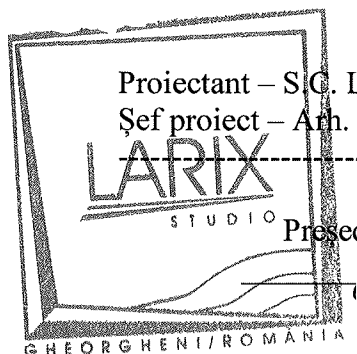
Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv T.V.A. – total 4.431.088 Lei
din care: construcții – montaj (C+M) inclusiv T.V.A 3.449.810 Lei

Indicatori fizici:

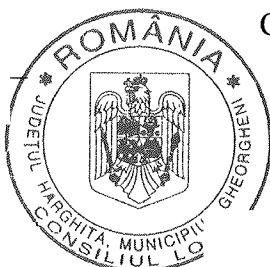
Durata de execuție a lucrărilor de intervenție 24 luni
Suprafața construită parter: 438,75 mp
Suprafața construită etaj: 385,16 mp
Suprafață desfășurată: 889,28 mp
Suprafața terenului: 1086 mp
P.O.T. Existent: 38,58% - P.O.T. Propus: 40,68%
C.U.T. Existent: 0,44 - C.U.T. Propus: 0,82

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

Anul 1 (execuție) 4.431.088 / 1.881.715 Lei – 42,46%
Anul 2 (execuție) 4.431.088 / 1.568.095 Lei – 35,39%
Echipamente cu montaj, dotări 4.431.088 / 443,194 Lei – 10,00%
Alte cheltuieli
Anul 0 (finanțare, contractare, proiectare) 4.431.088 / 257.366 Lei – 5,81%
Anul 3 (decontare, finalizare) 4.431.088 / 66.829 Lei – 1,51%
Anul 1-2 Asistență tehnică, OS, Div. și neprevăzute 4.431.088 / 213.888 Lei – 4,83%



Președinte de sedință

Contrasemnează pentru legalitate,
NAGY István
Secretar

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



Descrierea investiției
"Înființare galerie municipală de artă – Gheorgheni"

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.

În dimensiuni social-culturale 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. Muzeul municipal – un potențial motor al vieții culturale al localității – funcționează în prezent într-un cadru restrâns, fără posibilitate de dezvoltare, colecția de artă zace în depozit, doar expoziții temporare sporadice prezintă fragmente din colecție.

Clădirea studiată a fost neglijată pe nemeritate, nu a beneficiat de reparații capitale, chiar și cele curente au fost neglijate de multă vreme, fiind o construcție totuși reprezentativă, care la vremea construirii ei aducea în oraș noua modă de la Budapesta, fiind cunoscută de localnicii din vremea respectivă ca și „casa cu șapte ferestre”.

Intervenții de reabilitare, reconfigurare propuse

Construcții :

- Reabilitarea clădirii și amenajarea galeriei de artă cu anexele necesare la nivelul parterului, iar spațiul subsolului folosit ca spațiu de întruniri, discuții etc..
- La interior se vor păstra în general numai pereții structurali, se va reorganiza spațiul interior, rezultând un hol de primire lărgit în legătură cu spațiul expozițional central, de unde va începe circuitul de vizitare perimetral format din 4 săli de expoziție.
- Grupurile sanitare, despărțite pe sexe + un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități locomotorii, vor fi reorganizate cu acces din holul de primire.
- Intrarea de pe fațada estică va fi folosită de personalul galeriei, cu spațiile necesare funcționării : hol intrare, grup sanitar, atelier și birouri în legătură cu spațiul expozițional central.
- Lucrările de amenajare, cu excepția desfacerii pereților ulteriori, constă în compartimentări ușoare.
- Se propune odată cu schimbarea șarpantei și învelitorii, termoizolarea în planul șarpantei pentru creșterea confortului termic al clădirii.
- Amenajarea podului în mansardă permițând continuarea circuitului de vizitare de la parter, la mansardă, spațiul expozițional va fi organizat pe toată suprafața în jurul spațiului expo-central cu accesul prin scara deschisă propusă și galerie. Mansarda se va amenaja ca un spațiu flexibil, care poate fi compartimentat, deschis sau închis față de galerie și spațiul expozițional central, în funcție de expozițiile găzduite. Spațiul expo-central, deschis pe două nivele, va constitui nucleul construcției în jurul căruia se dezvoltă spațiul expozițional perimetral de la parter și spațiul flexibil propus la mansardă.
- Prin realizarea mansardei se propune schimbarea planșeului de lemn cu placă de beton armat, termoizolată cu vată minerală.
- Spațiul subsolului cu tavan din bolți de cărămidă va fi deschis publicului pentru întruniri, discuții printr-o scară de acces la nivelul parterului. Amenajarea acestei zonei în spațiul subsolului, odată realizate izolațiile necesare și pardoseala de cărămidă, nu necesită decât legătura prin scară cu parterul și lucrări de finisare și mobilare a interiorului.
- Intrarea din exterior prin ușă metalică va fi păstrată și restaurată, aducând un aport la ambianța și stilul clădirii.

- Intrarea principală în clădire va fi lărgită, deschisă optic spre curte, prin folosirea ușilor din sticlă cu tâmplării de lemn. Holul de primire lărgit va face trecerea spre spațiul expozițional central printr-un perete din sticlă cu tâmplării metalice, lăsând liberă legătura vizuală cu spațiul interior.



Se vor reconfigura accesele în clădire și se vor asigura condiții de funcționare la un nivel contemporan: climă, ventilație, iluminare adecvată și facilități pentru accesul persoanelor cu handicap locomotor (rampă, lift, grup sanitar).

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

Instalații

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la un nou bransament de joasă tensiune.

Alimentarea cu apă se va realiza din brașamentul proiectat, cel existent se va desființa.

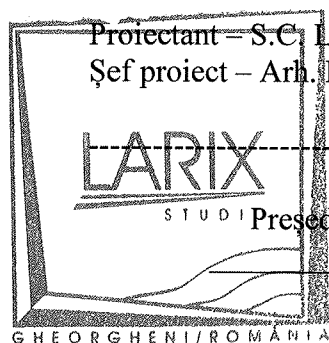
- o Prin prezentul proiect se prevede executarea instalației de apă cu următoarele caracteristici:
 - o debitul de calcul pentru alimentarea cu apă rece a obiectelor sanitare: 2,39 m³/h
 - o presiunea minimă necesară pentru obiectele sanitare: 1.50 bar, se va asigura din rețeaua stradală
 - o diametrul conductei de bransament propus (de la conducta existentă până la clădirea proiectată): PE HD Dn32/10 bar
 - o debitul de apă caldă menajeră: 1,47 m³/h
 - o temperatura proiectată a apei calde menajere: 45 °C
 - o prepararea apei calde menajere: cu boilere electrice de mică capacitate
 - o hidranți exteriori: se va monta un hidrant exterior Dn80 subteran, pe rețeaua stradală
- Evacuarea canalizării menajere se va face în conducta existentă de canalizare.
 - o Instalația interioară se va executa din tuburi cu mufe și garnituri din cauciuc tip PP, pentru conductele colectoare montate sub planșeul de beton al parterului, și tuburi cu mufe și garnituri din cauciuc tip PP, pentru coloane și conductele de racord.
 - o Conductele colectoare se vor monta înaintea turnării planșeului din beton, într-un strat de nisip, în vederea protecției mecanice și a prevenirii apariției tensiunilor .
 - o În camera tehnică s-au prevăzut sifoane de pardoseală, pentru a prelua apa rezultată din golirea instalației de apă și încălzire, în cazul unor avarii sau reparații.
 - o La subsol s-a prevăzut o stație de pompare automată pentru evacuarea apelor din căminul dren. Această stație va avea capacitatea de 7 mc/h și înălțime de pompare 7 mca, tensiune de alimentare 230 V.
 - o Coloanele rețelei interioare se vor izola fonic cu plăci fonoizolatoare kaimann gros 6 mm și se vor masca cu plăci din ghips carton.
 - o Conductele de racord se vor îngloba în structura pereților și ale planșeelor.
 - o Capetele coloanelor vor fi aerisite și se vor prevedea cu plasă de sârmă zincată. Fixarea conductelor se va realiza cu brățări și garnituri din cauciuc în vederea unei funcționări silențioase ale rețelei de canalizare interioară.
- Apele pluviale sunt colectate cu burlane și se deversează în gurile de scurgere din apropiere.
- Construcția va fi prevăzută cu instalație de protecție contra descărcărilor atmosferice și priză de pământ.
- Instalații de încălzire și răcire
 - o Pentru încălzire se va prevedea bransament de termoficare la sistemul de termoficare existent CT Danez, sau o centrală termică pe peleți.
 - o În proiect se prevede executarea instalației de încălzire cu următoarele caracteristici :
 - o puterea instalată: 120 kW
 - o puterea frigorifică instalată: 1*40 kW, asigurată de un chiller funcționând cu agent termic apă răcită de 7/12 grC

Pentru o exploatare cât mai eficientă, și cu costuri cât mai reduse s-a optat la trei sisteme de încălzire:

- o Încălzire cu radiatoare numai în încăperi anexe, cum ar fi grupurile sanitare, holuri, subsol, zona bar;
- o Încălzire /răcire cu ventiloconvectoare de tavan fals în mansardă în sălile de expoziții, unde se necesită încălzire și răcire.

- Încălzire cu ventiloconvectoare de perete
- Încălzire prin pardoseală la parter în zona centrală, pentru diminuarea curenților de aer verticali.
- Instalația de control pentru umiditatea aerului; la muzee, galerii este foarte important controlul umidității aerului. Umiditatea aerului în sălile de expoziții trebuie limitate la maxim 60...65 % (umiditate relativă). Astfel în sălile de expoziții s-au prevăzut dezumidificatoare de aer, cu posibilitate de reglaj a umidității. În sălile mari se vor monta câte două dezumidificatoare, iar în sălile mici câte un dezumidificator. Dezumidificatoarele funcționează cu freon R407C, consum de energie 1...2 kW.
- Instalații de ventilare; pentru sala centrală de la parter s-a prevăzut sistem de ventilare mecanică, cu următoarele funcții/caracteristici:
 - Debit aer aspirat/introdus: 4500 mc/h
 - Funcții: filtrare aer F5
 - Încălzire aer în timpul verii cu baterie de încălzire cu puterea de 63 kW (70/50 grC)
 - Răcire aer în timpul verii cu baterie de 18 kW (7/12 grC)
 - Recuperator de căldură cu plăci cu eficiență de 60 %
 - Ventilatoare de introducere-evacuare
 - Atenuatoare de zgomot
 - Automatizare cu cronostatare pentru regim funcționare cu mai multe trepte de viteză
 - Ca tubulatură s-a prevăzut tubulatură de OL zincat, elemente de capăt grile cu plenumuri și difuzoare. Din condiții de rezistență la foc s-au prevăzut clapete antiincendiu cu comandă de la centrală de detecție și semnalizare incendiu.
- Instalații electrice
 - Instalații de iluminat normal, în spațiile comune corpuri de iluminat LED, datorită consumului mic de energie electrică. În grupurile sanitare, în vestiare, bucătărie se vor folosi corpuri de iluminat LED, cu clase de protecție corespunzătoare mediilor de utilizare. În sălile de expoziție sunt prevăzute atât corpuri de iluminat tip aplică decorativă, cu surse LED, cât și corpuri de iluminat tip reflector-spot montați pe șine.
 - Instalații de iluminat de siguranță
 - Instalația de prize
 - Instalația de protecție împotriva tensiunilor accidentale
 - Instalația de legare la pământ
 - Instalația de detectare și semnalizare incendiu, supraveghere cu camere video și sistem de antiefracție – sistemul de supraveghere cu camere video este compus din camere video amplasate în exteriorul clădirii (perimetral), respectiv camere video în interiorul clădirii în sălile de expoziție. Imaginile pot fi vizualizate în timp real pe un monitor, respectiv vor fi înregistrate de către unitatea centrală. Sistemul antiefracție este compusă din senzori de mișcare (PIR) respectiv senzori de spargere fereastră. Activarea respectiv dezactivarea sistemului se face cu ajutorul tastaturilor montate lângă fiecare ușă de acces.

Durata prevăzută pentru investiție este 36 luni, din care lucrări de execuție și montaj 24 luni, conform Graficului de eșalonare 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.
Șef proiect – Arh. Köllő Miklós /

Președinte de ședință



Contrasemnează pentru legalitate,
NAGY István
Secretar

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