

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
www. gheorgheni.ro

HOTĂRÂREA nr.159/2018

*privind aprobarea Documentației tehnico-economice,
și a indicatorilor tehnico-economici aferente obiectivului de investiție
„Reconstruire clădire anexă la clădirea principală a Muzeului
Tarisznyás Márton ”*

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința ordinară din data de 23 august 2018,

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 11492/2018 a Primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr. 11493/2018 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 „**Reconstruire clădire anexă la clădirea principală a Muzeului Tarisznyás Márton**” potrivit Anexei nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Descrierea investiției „Reconstruire clădire anexă la clădirea principală a Muzeului Tarisznyás Márton”, 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

Nagy István

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

aferente obiectivului de investiție

*"Reconstruire clădire anexă la clădirea principală a muzeului Tarisznyás Márton"***Indicatori tehnico-economici:**

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv T.V.A. – total	8.682.451,82 Lei
Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, fără T.V.A.	7.297.954,39 Lei
din care: construcții – montaj (C+M) inclusiv T.V.A	6.588.834,84 Lei
din care: construcții – montaj (C+M) fără T.V.A	5.536.836,00 Lei

Indicatori fizici:

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție	24 luni
Suprafața construită parter:	1.506 mp
Suprafață desfășurată:	3.104 mp
Suprafața terenului:	4.600 mp
P.O.T. Existent: 27,10%	- P.O.T. Propus: 32,73%
C.U.T. Existent: 0,48	- C.U.T. Propus: 0,67

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

Anul 1 (execuție)	7.297.954,39/2.762.596,12 Lei–37,85%
Anul 2 (execuție)	7.297.954,39/2.762.596,12 Lei–37,85%
Echipamente cu montaj, dotări	7.297.954,39/1.289.326,41 Lei–17,67%
Alte cheltuieli	
Anul 0 (finanțare, contractare, proiectare)	7.297.954,39 / 195.319,58 Lei – 2,68%
Anul 3 (decontare, finalizare)	7.297.954,39 / 140.774,86 Lei – 1,93%
Anul 1-2 Asistență tehnică, OS, Div. și neprevăzute	7.297.954,39 / 147.341,30 Lei – 2,02%

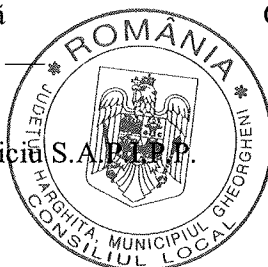
Proiectant – S.C. Pannon Proiect S.R.L.
Șef proiect – Arh. Czirják József Levente

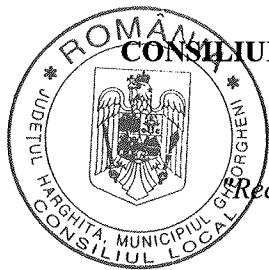


Președinte de sedință

Contrasemnează pentru legalitate,
NAGY István
Secretar

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





Descrierea investiției

*"Reconstruire clădire anexă la clădirea principală a Muzeului Tarisznyás Márton"***Descrierea investiției din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție**

Obiectul 1 de investiție constă în demolarea corpurilor C3 și C12 pentru a putea realiza Obiectivul de investiție 3. Executarea lucrărilor de construcții va fi realizată pe baza unei autorizații de construire și/sau de desființare, emisă în condițiile legii, la solicitarea titularului real asupra imobilului.

Lucrările de demolare vor cuprinde următoarele operațiuni:

- deconectarea de la rețeaua de energie electrică, a construcțiilor prevăzute pentru demolare;
- demolarea construcțiilor vizate;
- dezafectarea rețelelor de alimentare cu apă;
- transportul molozului către spații special amenajate și predarea materialului valorificabil.

Desființarea construcției se va face cu respectarea prevederilor cuprinse în „Normativ cadru provizoriu privind demolarea parțială sau totală a construcțiilor” indicativ NP 55-88 și „Ghid privind executarea lucrărilor de demolare a elementelor de construcții din beton și beton armat” indicativ GE 022-1997.

Obiectivul 2 de investiție constă în transmutarea casei etnografice în același incintă a muzeului, într-un loc în care să nu deranjeze incinta nou creată prin realizarea obiectivului de investiție 3. Acesta va face parte din grupul de alte căsute etnografice care se găsesc pe terenul studiat și notate cu C6, C7, C8, C9, C10 și C11.

Casa va fi demontată bârnă cu bârnă, vor fi notate și apoi remontată în locul ei nou conform planului de situație propus.

Obiectiv 3 de investiție constă în realizarea unei construcții noi având regimul de înălțime P+1+Mp, aceasta se va construi lipită corpului vechi C1. Prin intervenția propusă se va realiza o suprafață totală 469 mp contruită la sol (1300 mp desfășurată) care va avea următoarele încăperi funcționale:

PARTER:

CORIDOR	20.67 mp
DEPOZIT PIESE-1	18.40 mp
DEPOZIT PIESE-2	18.40 mp
GR.S. DIZABILITĂȚI	7.88 mp
GRUP SANITAR F+B	15.89 mp
BIROU RESTAURATOR-1	16.27 mp
BIROU RESTAURATOR-2	16.27 mp
SALĂ EXPOZIȚII PERMANENTE -1	61.42 mp
SALĂ EXPOZIȚII PERMANENTE -2	99.96 mp
SALĂ EXPOZIȚII PERMANENTE -3	82.05 mp

ETAJ 1:

CORIDOR	20.67 mp
DEPOZIT PIESE	40.95 mp
GR.SANITAR	2.97 mp
BIROU	15.89 mp
SALĂ EXPOZIȚII TEMPORARE -1	164.29 mp
SALĂ EXPOZIȚII PERMANENTE -4	99.96 mp
SALĂ EXPOZIȚII PERMANENTE -5	82.05 mp

MANSARDĂ:

CORIDOR	12.64 mp
---------	----------



DEPOZIT PIESE	40.95 mp
SALA EVENIMENTE ȘI EXPOZIȚII	164.29 mp
TEMPORARE	
BIROU	28.74 mp
TOTAL ARIA UTILA:	1,030.38 mp

Intervenții de reabilitare, reconfigurare propuse

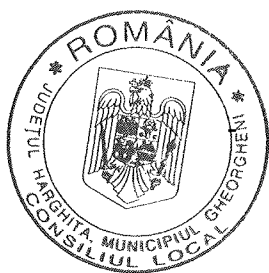
În urma elaborării proiectului se va realiza o reconstruire cu extindere funcțională a corpului nou propus pe o structură din zidărie combinat cu o structură metalică la șarpanta clădirii pentru deschideri libere mai mari. În urma intervențiilor de reconstruire se va realiza o construcție complet nouă care v-a corespunde normelor în vigoare. Pereții exteriori realizați din zidărie având grosimea de 30 cm, cu stâlpi 30 x 30 cm și stâlpișori 25 x 25 cm din b.a.

Construcții :

- Compartimentare: Pereții de compartimentare vor fi din zidărie de 15 cm și gips-carton – grosime de 15 cm pe profile metalice specifice. La pereți, finisajele de suprafață la interior sunt tencuieli de interior, glet și vopsitorii lavabile. Pereții WC-urilor și băilor se plachează cu faianță.
- Pardoseli: Pardoselile vor fi plane și fără denivelări, acceptându-se diferențe de nivel la racorduri între pardoseli de max. 2 mm. Pardoselile interioare vor fi din lemn și gresie.
- Placaje: Placajele de faianță se vor executa în WC-uri și băi. Se vor folosi plăci de faianță cu dimensiunea de 30 x 30 cm și se vor aplica pe o înălțime de 2,00 m.
- Zugrăveli: Zugrăvelile interioare se vor executa cu vopsele lavabile. Zugrăvelile exterioare se vor face cu tencuieli decorative.
- Tâmplăria: Ferestrele exterioare sunt prevăzute a fi realizate din aluminiu și lemn, echipate cu geam termopan dublu termoizolant. Tâmplăria trebuie să aibă posibilități multiple de deschidere pe orizontală și/sau verticală, sistem propriu de drenare, prin dirijarea controlată a condensului și a apei către exteriorul construcției. Ușile exterioare sunt din aluminiu și lemn cu geamuri termopane. Tâmplăria va avea prevăzute și glafuri exterioare. Pe conturul tâmplăriei exterioare se realizează o captușire termoizolantă din polistiren extrudat în grosime minimă de 3 cm. Se propune termoizolarea în planul șarpantei pentru creșterea confortului termic al clădirii.
- La fațade se propun următoarele:
 - o termosistem cu vată bazaltică de 10 cm și tencuială decorativă, zone cu placări cu lemn și elemente decorative din lemn.
 - o finisarea în anumite zone a fațadelor cu panouri termoizolante tip corten (tablă corodată prin procesul de fabricație)
- Placa peste parter: placă din beton armat peste gangul de intrare cu grosimea de 13 cm având termoizolație de minim 10 cm grosime.
- Acoperișul și învelitoarea sunt alcătuite din șarpantă de lemn respectiv din metal, cu învelitoare din tablă aluminiu prin falș dublu.
-
- Intrarea din exterior prin ușă metalică va fi păstrată și restaurată, aducând un aport la ambianța și stilul clădirii.
- 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 dacă cel actual nu corespunde puterii necesare prevăzute prin proiect; (putere instalată) $P_i=91,898$ KW, (putere absorbită) $P_a=72$ KW.
- Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua existentă în incintă printr-un racord Dn 25, realizat din țeavă PE (polietilenă).
- Distribuția apei reci se va monta îngropat în perete din țeavă de cupru. Apa caldă menajeră va fi preparată local cu ajutorul unor boilere electrice instantanee. Conductele de apă rece,



apă caldă menajeră prevazute cu montaj îngropat în șliț perete sau mascat în plintă se vor izola cu tub izolan PE – DWS 4 – 5 mm grosime – pentru a preîntâmpina formarea condensului pe suprafața exterioară a conductelor.

Conform NP 086/2002 este obligatorie dispunerea hidranților exteriori și interiori.

- Clădirea va fi dotată cu instalații interioare de stins incendii, hidranți interiori, cu un jet în funcțiune, având debit de 2.1 l/sec pentru fiecare jet, debit total $2.1 \times 1 = 2.1$ l/sec. În zona corpului studiat există un rezervor de apă pentru stins incendii și o stație de pompare.
- Se propune realizarea bransamentului de la rețeaua de stins incendii exterioară stradală printr-un bransament contorizat.
- Din cadrul clădirii se vor colecta și evacua gravitațional ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare, ape accidentale de pardoseală, ape rezultate din golirea instalațiilor. Evacuarea apelor uzate menajere se va face la rețeaua de canalizare existentă pe amplasament.
 - Pentru colectoarele interioare montate aparent sau în ghene închise, inclusiv racordurile la obiectele sanitare se va prevedea tubulatura din PP ignifugat sau PVC-KA (ușor), cu mufe etanșate cu garnituri din cauciuc;
 - pentru colectoarele interioare, montate îngropat în pământ se va prevedea tubulatură din PVC-KG (greu), cu mufe etanșate cu garnituri din cauciuc;
 - pentru colectoarele exterioare, montate îngropat în pământ se va prevedea tubulatură din PVC-KG (greu), cu mufe etanșate cu garnituri din cauciuc.
- Apele pluviale sunt colectate cu burlane și se deversează în gurile de scurgere din apropiere. Se propun măsuri în ceea ce privește colectarea și evacuarea apelor pluviale, amenajări exterioare cu pante la teren și realizarea de trotuare pe conturul clădirii, cu pante spre exterior pentru îndepărtarea acestora.
- Construcția va fi prevăzută cu instalație de protecție contra descărcărilor atmosferice și priză de pământ.
- Instalații de încălzire și răcire
 - Instalația interioară de încălzire s-a conceput a se realiza în sistem bitubular, și se va executa din țevă de cupru. Pentru asigurarea temperaturilor optime s-au prevăzut a se monta ventiloconvectoare cu montaj pe perete. Amplasarea ventiloconvectoarelor s-a făcut în general pe pereții exteriori. Distribuția instalației interioare pentru radiatoare se va executa din țevă cupru, pentru instalații de încălzire, se va monta aparent până la distribuitor.
 - Alimentarea cu agent termic se va face de la rețeaua existentă pe centrala termică existentă în **corpul 5** printr-un bransament din țevă PEX-preizolat.
 - Răcirea construcției se va realiza de la un chiller având puterea termică de 118 kW amplasat în imediata vecinătate a clădirii. Toate țevile de alimentare ale ventiloconvectoarelor vor fi izolate împotriva condensului.
- Instalații electrice: La dimensionarea instalației de iluminat interior s-a avut în vedere respectarea condițiilor generale și speciale cerute de prescripțiile tehnice în vigoare și a recomandărilor din literatura de specialitate (SR 6646-1,2,3/1996, NP-010-97, NP 061-2002);
 - Corpurile de iluminat echipate cu lămpi incandescente respectiv fluorescente se vor monta în funcție de destinația încăperilor conform planselor de la lucrare. Corpurile de iluminat vor fi cu grad de protecție de minim IP23.
 - Instalații de iluminat de siguranță, iluminat de securitate pentru evacuare și iluminat de securitate pentru marcarea hidranților interiori de incendiu vor fi pe același circuit, separat de circuitul de iluminat normal
 - Instalația de prize
 - Instalația de protecție împotriva tensiunilor accidentale
 - Instalația de legare la pământ
 - Instalația de detectare și semnalizare incendiu se va compune dintr-o centrală de detecție și semnalizare incendiu analogică, senzori de fum, butoane manuale adresabile cu led și sirene cu montaj în exteriorul și interiorul clădirii.



În cadrul proiectului, se propune achiziționarea următoarelor dotări:

1. **Sistem de schele pentru depozitare solidă pentru sala de la parter**
 - a. Sistem rulabil de schele
 - b. Sistem cu șine de podea
 - c. Sistem cu rafturi și sertare
 - d. Sistem de schele tip Bruynzeel Sysco
2. **Sistem de schele vitrată la depozitul-expozițional de la parter**
 - a. Sistem cuplabil de schele
 - b. Uși rulante de sticlă de securitate 3+3mm
 - c. Rafturi metalice încărcabile până la 100kg/raft
 - d. Rafturi de sticlă float 10mm
 - e. Iluminat interior LED
3. **Parter: realizare atelier pentru conservare**
 - a. Sistem de evacuare a prafului cu dispozitiv mobil de evacuare
4. **Sistem de iluminat la sala de expoziție permanentă de la parter**
 - a. Sistem de iluminat pe șine, color, ERCo sau produs echivalent cu aceasta
 - b. Sistem de comandă iluminare/focusare
 - c. Corpuri de iluminat speciale speciale pentru muzee
5. **Sistem de iluminat la sala de expoziții temporare de la etaj**
 - a. Sistem de iluminat pe șine, color, ERCo sau produs echivalent cu aceasta
 - b. Sistem de comandă iluminare/focusare
 - c. Corpuri de iluminat speciale speciale pentru muzee
6. **Sistem de depozitare aferent spațiului de expoziții temporare**
 - a. Dulapuri cu rafturi, tapițate
 - b. Schele cu brațe pentru magazinaj rulouri de textile
 - c. Rafturi având sarcina uniform distribuită maximă de 100kg/raft
 - d. Structură zincată la cald sau vopsit în câmp electrostatic
 - e. Echipament mobil de reglaj a umidității
7. **Sala de expoziții permanente la etaj**
 - a. Sistem de iluminat pe șine, color, ERCo sau produs echivalent cu aceasta
 - b. Sistem de comandă iluminare/focusare
8. **Amenajare sală de conferință, multifuncțională la mansardă**
 - a. Sistem de iluminat pe șine, color, ERCo sau produs echivalent cu aceasta
 - b. Sistem de comandă iluminare/focusare
 - c. Corpuri de iluminat speciale pentru muzee
 - d. RACK multimedia pentru sala de conferințe: proiector, pânză de proiecție, sistem audio
9. **Depozit de date, sistem de schele pentru arhivă cu rafturi**
 - a. Sistem de magazinaj cu rafturi metalice
 - b. Rafturi cu cleme, având sarcina utilă, uniform distribuită de 100kg/raft
 - c. Cutii de carton fără acizi pe rafturi
 - d. Echipament mobil dezumidificare
10. **Monitor interactiv cu touch**
11. **Lift**

Durata prevăzută pentru investiție este 30 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.

Prin reconstruirea și extinderea funcțională a clădirii corpului nou datat din anii 60, zona poate fi o atracție pentru turiști, aceasta beneficiind de un potențial turistic ridicat. Prin realizarea investiției se dorește valorificarea potențialului turistic cultural al acestui imobil.

Astfel, proiectul poate avea o influență pozitivă asupra creșterii calității vieții și contribuie la dezvoltarea regiunii prin intermediul turismului și culturii, sporind, în același timp, importanța acestor din urmă factori prin creștere economică.

Realizarea investitiei necesita sustinere printr-un program de promovare în conformitate cu un plan de marketing pentru a asigura atragerea unui număr cât mai mare de turiști.

Investiția realizată prin proiect se justifică din perspectiva contribuției ei la revitalizarea fizică, socială și economică și la îmbunătățirea calității vieții populației din orașul Gheorgheni, și va contribui la:

- ✓ dezvoltarea posibilităților de petrecere a timpului liber;
- ✓ îmbunătățirea accesibilității, atractivității și calității mediului urban etc;

Astfel, se așteaptă ca, pe termen mediu, aceasta investiție, corelată cu alte investiții realizate sau care vor fi realizate din diverse surse de finanțare, să conducă la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor din municipiu, din punct de vedere social, educațional, posibilităților de petrecere a timpului liber, economic și a calității mediului urban în care trăiesc.

Proiectant – S.C. Pannon Proiect S.R.L.
Șef proiect – Arh. Czirják József Levente



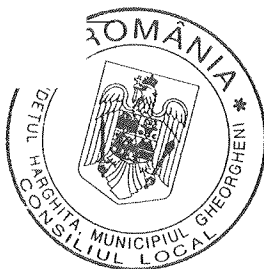
Președinte de ședință

—

Contrasemnează pentru legalitate,

NAGY István

Secretar



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