



**REABILITARE, MODERNIZARE, EXTINDERE SI DOTARE CAMINUL  
PENTRU PERSOANE VARSTNICE MIRONESTI  
JUDETUL GIURGIU**



Studiu de Fezabilitate

Iulie 2010



## **CUPRINSUL PROIECTULUI**

### **A.PIESE SCRISE**

- Foaie de capat
- Borderou
- Date generale
- Informatii generale privind proiectul
- Date tehnice ale investitiei
- Costuri estimative ale investitiei
- Analiza Cost-Beneficiu
- Surse de finantare a investitiei
- Estimari privind forta de munca
- Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei
- Certificat de urbanism, avize, acorduri
- Documentatie cadastrala
- Studiu geotehnic
- Memoriu justificativ arhitectura

### **B.PIESE DESENATE**

As-01	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Sc. 1:2500
As-02	PLAN DE SITUATIE - EXISTENT	Sc. 1:1000
As-03	PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE	Sc. 1:1000
Ae-01	CORP C1 -SITUATIE EXISTENTA- PLAN PARTER	Sc. 1:100
Ae-02	CORP C1 -SITUATIE EXISTENTA- SECTIUNE, FATADA	Sc. 1:100
Ae-03	CORP C1 -SITUATIE EXISTENTA- FATADE	Sc. 1:100
Ae-04	CORP C1 -SITUATIE EXISTENTA- PLAN INVELITOARE	Sc. 1:100
Ae-05	CORP C2 -SITUATIE EXISTENTA	Sc. 1:100
Ae-06	CORP C3 -SITUATIE EXISTENTA- PLAN PARTER	Sc. 1:100
Ae-07	CORP C3 -SITUATIE EXISTENTA- SECTIUNE, PLAN PIVNITA	Sc. 1:100
Ae-08	CORP C3 -SITUATIE EXISTENTA- FATADE	Sc. 1:100
Ae-09	CORP C3 -SITUATIE EXISTENTA- FATADA EST	Sc. 1:100

Ae-10	CORP C3 -SITUATIE EXISTENTA- FATADA VEST	Sc. 1:100
Ae-11	CORP C3 -SITUATIE EXISTENTA- PLAN INVELITOARE	Sc. 1:100
Ae-12	CORP C4 -SITUATIE EXISTENTA- PLAN PARTER	Sc. 1:100
Ae-13	CORP C4 -SITUATIE EXISTENTA- SECTIUNE, FATADE	Sc. 1:100
Ae-14	CORP C4 -SITUATIE EXISTENTA- FATADA NORD	Sc. 1:100
Ae-15	CORP C4 -SITUATIE EXISTENTA- FATADA SUD	Sc. 1:100
Ae-16	CORP C4 -SITUATIE EXISTENTA- PLAN INVELITOARE	Sc. 1:100
Ae-17	CORP C6 -SITUATIE EXISTENTA- PLAN PARTER	Sc. 1:100
Ae-18	CORP C6 -SITUATIE EXISTENTA- PLAN ETAJ	Sc. 1:100
Ae-19	CORP C6 -SITUATIE EXISTENTA- SECTIUNE	Sc. 1:100
Ae-20	CORP C6 -SITUATIE EXISTENTA- FATADA VEST	Sc. 1:100
Ae-21	CORP C6 -SITUATIE EXISTENTA- FATADA EST	Sc. 1:100
Ae-22	CORP C6 -SITUATIE EXISTENTA- FATADE	Sc. 1:100
Ae-23	CORP C6 -SITUATIE EXISTENTA- PLAN INVELITOARE	Sc. 1:100
Ae-24	CORP C7 -SITUATIE EXISTENTA- PLANURI, SECTIUNE	Sc. 1:100
Ae-25	CORP C7 -SITUATIE EXISTENTA- FATADE	Sc. 1:100
Ae-26	CORP C10 -SITUATIE EXISTENTA	Sc. 1:100
Ae-27	CORP C11 -SITUATIE EXISTENTA- PLAN PARTER	Sc. 1:100
Ae-28	CORP C11 -SITUATIE EXISTENTA- SECTIUNE, PLAN PIVNITA	Sc. 1:100
Ae-29	CORP C11 -SITUATIE EXISTENTA- FATADA SUD	Sc. 1:100
Ae-30	CORP C11 -SITUATIE EXISTENTA- FATADE	Sc. 1:100
Ae-31	CORP C11 -SITUATIE EXISTENTA- FATADA NORD	Sc. 1:100
Ae-32	CORP C11 -SITUATIE EXISTENTA- PLAN INVELITOARE	Sc. 1:100
Ae-33	SITUATIE EXISTENTA- MAGAZIE ALIMENTE	Sc. 1:100
Ap-01	CORP C3 - PROPUNERE - PLAN PARTER (varianta 1)	Sc. 1:100
Ap-02	CORP C6 - PROPUNERE - PLAN PARTER (varianta 1)	Sc. 1:100
Ap-03	CORP C6 - PROPUNERE - PLAN ETAJ (varianta 1)	Sc. 1:100
Ap-04	CORP C11 - PROPUNERE - PLAN PARTER (varianta 1)	Sc. 1:100
Ap-05	CORP C1 - PROPUNERE - PLAN PARTER	Sc. 1:100
Ap-06	CORP C1 - PROPUNERE- SECTIUNE, FATADA	Sc. 1:100
Ap-07	CORP C3 - PROPUNERE - PLAN PARTER	Sc. 1:100

Ap-08 CORP C3 - PROPUNERE - SECTIUNE, PLAN PIVNITA	Sc. 1:100
Ap-09 CORP C3 - PROPUNERE - FATADA EST	Sc. 1:100
Ap-10 CORP C3 - PROPUNERE - FATADE	Sc. 1:100
Ap-11 CORP C4 - PROPUNERE- PLAN PARTER	Sc. 1:100
Ap-12 CORP C4 - PROPUNERE- SECTIUNE, FATADE	Sc. 1:100
Ap-13 CORP C4 - PROPUNERE- FATADA NORD	Sc. 1:100
Ap-14 CORP C4 - PROPUNERE- FATADA SUD	Sc. 1:100
Ap-15 CORP C6 - PROPUNERE - PLAN PARTER	Sc. 1:100
Ap-16 CORP C6 - PROPUNERE - PLAN ETAJ	Sc. 1:100
Ap-17 CORP C6 - PROPUNERE - SECTIUNE	Sc. 1:100
Ap-18 CORP C6 - PROPUNERE - FATADA NORD	Sc. 1:100
Ap-19 CORP C6 - PROPUNERE - FATADA SUD	Sc. 1:100
Ap-20 CORP C6 - PROPUNERE - FATADA EST	Sc. 1:100
Ap-21 CORP C6 - PROPUNERE - PLAN INVELITOARE	Sc. 1:100
Ap-22 CORP C7 - PROPUNERE - PLANURI, SECTIUNE	Sc. 1:100
Ap-23 CORP C7 - PROPUNERE - FATADE	Sc. 1:100
Ap-24 CORP C11 - PROPUNERE - PLAN PARTER	Sc. 1:100
Ap-25 CORP C11 - PROPUNERE - SECTIUNE, PLAN PIVNITA	Sc. 1:100
Ap-26 CORP C11 - PROPUNERE - FATADA SUD	Sc. 1:100
Ap-27 CORP C11 - PROPUNERE - FATADE	Sc. 1:100
Ap-28 CORP C11 - PROPUNERE - FATADA NORD	Sc. 1:100

Expertiza Tehnica

Audit Energetic

## **COLECTIVUL DE ELABORARE PROIECT**

Director	Onela Oana
Sef proiect	Arh. Crina Miclea
Expert arhitectura	Arh. Claudia Andrei
Expert rezistenta	Mihai Ursachescu
Expert documentatie economica	Maria Gogorici
Auditori energetic	Dan Berbecaru
Responsabil proiect	Larisa Ofiteru

## **CAPITOLUL A. PIESE SCRISE**

### **I. Date generale**

Denumirea obiectivului de investiții **REABILITARE, MODERNIZARE, EXTINDERE SI DOTARE CAMINUL PENTRU PERSOANE VARSTNICE MIRONESTI, JUDETUL GIURGIU**

1. Amplasamentul: Comuna GOSTINARI Sat MIRONERSTI, judetul Giurgiu
2. Titularul investiției: Consiliul Județean Giurgiu
3. Beneficiarul investiției: Consiliul Județean Giurgiu
4. Elaboratorul studiului: S.C. EUROPEAN PROJECT CONSULTING S.R.L

Documentatia prezenta a fost elaborata la cererea Consiliului Județean Giurgiu, pentru finantarea lucrarilor de reabilitare, modernizare, extindere si dotare caminul pentru persoane varstnice Mironesti, judetul Giurgiu.

Proiectul se realizeaza in vederea solicitarii de finantare externa nerambursabila in cadrul „Programului Operational Regional 2007- 2013, Axa prioritara 3, Domeniul major de interventie 3.2 – „Reabilitarea /modernizarea /dezvoltarea si echiparea infrastructurii serviciilor sociale”. Amplasamentul terenului si al cladirilor este evidentiat in planurile anexate prezentei documentatii (plan de situatie existent; plan desituate propunere; plan de incadrare in zona).

### **II. Informatii generale privind proiectul**

#### **1. Situatia actuala si informatii despre entitatea responsabila cu implememntarea proiectului**

Sistemul de servicii sociale a fost creat ca o formă de suport activ și sprijin profesionalizat pentru individul, familia și comunitatea aflate în dificultate. Serviciile sociale, prestațiile sociale, precum și sistemele de securitate socială intervin pentru soluționarea unor probleme potențial generatoare de excluziune socială.

Serviciile sociale reprezintă ansamblul complex de masuri si actiuni realizate pentru a raspunde nevoilor sociale individuale, familiale sau de grup, in vederea prevenirii si depasirii unor situatii de dificultate, vulnerabilitate sau dependenta pentru prezervarea autonomiei si protectiei persoanei, pentru prevenirea marginalizarii si excluziunii sociale, pentru promovarea incluziunii sociale si in scopul cresterii calitatii vietii.

**Principiile** care stau la baza serviciilor sociale sunt următoarele:

- ❖ **Solidaritatea sociala** - intreaga comunitate participa la sprijinirea persoanelor care nu isi pot asigura singure nevoile sociale;
- ❖ **Centrarea pe familie si comunitate** avand ca obiectiv intarirea si dezvoltarea mediilor naturale de viata ale persoanelor (familia si comunitatea);

- ❖ **Abordarea globala** pornind de la premiza ca problemele unei persoane, familii sau comunitati sunt interdependente si nu se pot trata separat;
- ❖ **Organizarea comunitara** - necesitatea de eficientizare a serviciilor sociale prin organizarea lor la nivelul judetului si comunitatilor locale;
- ❖ **Parteneriatul** activand o larga participare a mai multor institutii, organizatii, autoritati, a tuturor actorilor comunitari in vederea realizarii obiectivelor propuse;
- ❖ **Complementaritatea** realizata intre sistemul public si cel neguvernamental;
- ❖ **Lucrul in echipa** bazat pe actiunea comuna a mai multor specialisti din domenii diferite care pot da raspuns problemelor complexe ale beneficiarilor;
- ❖ **Diversificarea activitatilor pe masura cresterii resurselor** - sistemul de servicii sociale reprezinta un cadru institutional structurat in care activitatile se diversifica pe masura aparitiei de noi resurse sau de noi probleme.

Serviciile sociale sunt asigurate de către autoritățile administrației publice locale, precum și de persoane fizice sau persoane juridice publice ori private.

Conform Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Județean Giurgiu este autoritatea administrației publice locale, constituită la nivel județean, responsabilă de asigurarea serviciilor publice de interes județean. În exercitarea atribuțiilor prevăzute, Consiliul Județean asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, condițiile materiale și financiare în vederea bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de ocrotire socială și asistență socială.

Având ca bază legală prevederile menționate, Consiliul Județean Giurgiu a avut preocupări permanente în domeniul asistenței sociale, prin accesarea finanțărilor disponibile în domeniu în nume propriu sau sprijinind Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Giurgiu în identificarea și elaborarea proiectelor, un exemplu în acest sens fiind implicarea activă a celor două instituții în elaborarea și implementarea următoarelor proiecte:

- **Închiderea Centrului de Plasament Sf. Andrei (fost leagăn) din municipiul Giurgiu** - solicitant: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Giurgiu. Proiect finanțat de Uniunea Europeană prin programul PHARE “Copii mai întâi 2”;
- **Închiderea Centrului de Plasament Sf. Toader (fost Cămin Spital), comuna Grădinari, județul Giurgiu** - solicitant: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Giurgiu. Proiect finanțat de Uniunea Europeană prin programul PHARE “Copii mai întâi 2”;
- **Dezinstituționalizarea minorilor abandonați – închiderea centrului de plasament Sfânta Ana** - parteneri: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Giurgiu și organizația non-guvernamentală “Gruppo di Volontariato Civile” din Italia Bologna. Proiect finanțat de Regiunea Emilia Romagna;
- **Dezinstituționalizarea minorilor abandonați** - parteneri: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Giurgiu și organizația non-guvernamentală

“Gruppo di Volontariato Civile” din Italia Bologna. Proiect finanțat de Regiunea Emilia Romagna și de Ministerul Afacerilor de Externe Italian;

- **Dezinstituționalizarea minorilor abandonați în județul Giurgiu - închiderea Centrului de plasament Sfinții Mihail și Gavril.** Proiect implementat de organizația GVC –Bologna Italia în parteneriat cu A.N.P.D.C și Consiliul Județean Giurgiu - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Giurgiu;
- **Închiderea Centrului de plasament Sfântul Gheorghe** - proiect implementat de Consiliul Județean Giurgiu, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Giurgiu și Sera România;
- **Servicii complexe pentru viața independentă a adulților cu dizabilități dezinstituționalizați din Centrul de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică Bolintin Vale, județul Giurgiu** - proiect finanțat prin programul Phare/2004/016-772.04.02.03.02.01.311 și implementat de Fundația Motivation România și Organizația Comber Romanian Orphanage Appeal Ireland;
- **Înființarea de locuințe protejate pentru adulții cu dizabilități din instituții din județul Giurgiu** – proiect implementat de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Giurgiu și Comber Romanian Orphanage Appeal Irlanda.

Investitia propusa de Consiliul Județean Giurgiu se incadreaza in **Programul Operational Regional, Axa prioritară 3- “Îmbunătățirea infrastructurii sociale”**.

Obiectivul strategic al **Programului Operațional Regional** constă în sprijinirea unei dezvoltării economice, sociale, durabile și echilibrate teritorial, a tuturor regiunilor României, potrivit nevoilor și resurselor specifice, cu accent pe sprijinirea dezvoltării durabile a polilor urbani de creștere, îmbunătățirea mediului de afaceri și a infrastructurii de bază, pentru a face din regiunile României, în special cele mai slab dezvoltate, locuri atractive pentru investiții.

Pentru atingerea obiectivului general al dezvoltării regionale, este vizată atingerea următoarelor obiective specifice:

- Creșterea rolului economic și social al centrelor urbane, printr-o abordare policentrică, pentru a stimula o dezvoltare mai echilibrată a Regiunilor;
- Îmbunătățirea accesibilității în regiuni și în special a accesibilității centrelor urbane și a legăturilor lor cu ariile înconjurătoare;
- Creșterea calității infrastructurii sociale a regiunilor;
- Creșterea competitivității regiunilor ca locații pentru afaceri;
- Creșterea contribuției turismului la dezvoltarea Regiunilor.

Investițiile care pot fi realizate prin Programul Operațional Regional pentru această axă prioritară au ca scop îmbunătățirea calității și ridicarea acestor servicii la standarde europene, cu implicații pozitive asupra gradului de sănătate și al participării populației la piața muncii, precum și în ceea ce privește gradul general de atractivitate al regiunilor.



Intrarea in Uniunea Europeana si aplicarea noului cadru legislativ de catre administratia descentralizata , **cere la nivel judetean si local indeplinirea urmatoarelor aspecte:**

1) Realizarea conlucrării dintre structurile judetene, create pentru politicile de ocupare a fortei de munca cu structurile judetene si locale de asistenta sociala, in vederea asigurarii unei politici unitare de incluziune sociala;

2) Stabilirea ferma la nivel judetean a responsabilitatilor implementarii politicilor privind acordarea serviciilor sociale;

3) Stabilirea la nivel local a masurilor de actiune care sa identifice nevoile sociale, categoriile de persoane cu risc social si care sa realizeze o prima informare – orientare sociala, pentru a permite la nivel judetean si national o planificare sociala realista;

4) Stabilirea clara a modului in care diferite localitati, in functie de marimea lor si capacitatea lor financiara , pot acorda servicii sociale.

La nivelul Consiliului Judetean Giurgiu este constituita Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului, care functioneaza in subordinea acestuia si care are urmatoarele atributii :

- stabilirea Planului judetean Anti-Sărăcie și promovarea incluziunii sociale ;
- initiaza programele judetene de dezvoltare sociala ;
- administreaza institutiile si centrele specializate de asistenta sociala ;
- sustine din punct de vedere tehnic, resursele umane si financiare ale serviciilor locale de asistenta sociala;
- asigura, functionarea compartimentului de dezvoltare sociala si judeteana, care trebuie sa asigure secretariatul Comisiei judetene antisaracie si promovarea incluziunii sociale, existenta compartimentelor de protectie a copilului, varstnicilor, handicapatilor, serviciile speciale pentru persoanele fara locuință, reinsertia sociala a persoanelor marginalizate social, a celor condamnate pentru fapte penale, pentru prevenirea consumului de droguri si recuperarea persoanelor dependente.

#### ***Situatia actuala a Centrului pentru persoane varstnice Mironesti***

Caminul pentru personae varstnice Mironesti este o instituție de asistență sociala, organizata in structura D.G.A.S.P.C. a Judetului Giurgiu, in regim de componența functionala a acesteia, fără personalitate juridică.

Centrul furnizeaza servicii sociale de asistenta sociala cu cazare - gazduire temporara, asistenta medicala si ingrijire si suport emotional pentru persoanele aflate in risc social.

In cadrul acestui centru sunt oferite urmatoarele servicii: - AR MAI TREBUI COMPLETAT

- Asigurarea unui nivel maxim posibil de autonomie si siguranta.
- Asigurarea unor conditii de ingrijire care sa respecte identitatea, integritatea si demnitatea
- Gazduire pe perioada nedeterminata
- Asistenata medicala primara
- Conditii pentru petrecerea timpului liber
- Asigurarea mentinerii capacitatilor fizice si intelectuale

- Asigurarea consilierii si informarii atat a asistatilor cat si a familiilor acestora privind problematica sociala (probleme familiale, psihologice si altele)
- Stimularea participarii la viata sociala
- Facilitarea si incurajarea legaturilor interumane, inclusiv cu familiile proprii

Beneficiarii serviciilor acordate sunt persoane in varsta, cu afectiuni cronice multiple, care necesita permanent sau temporar supraveghere, asistare, ingrijire, tratament si care, din cauza unor motive de natura economica, fizica, psihica sau sociala, nu au posibilitatea sa isi asigure nevoile sociale, sa isi dezvolte propriile capacitati si competente pentru integrare sociala.

Ansamblul adaposteste functiuni caracteristice cazarii si ingrijirii persoanelor varstnice, prezentand deficite de circulatii, spatii minime si functiuni specifice obligatorii:

- Necesitatile de gazduire actuale ating un numar de 60 de persoane varstnice. In corpurile C3, C6 si C11, care au, in prezent, functiuni de cazare, in organizarea actuala, saloanele ar putea asigura posibilitati de gazduire a mxim 41 de persoane (11 in C3, 14 in C6 si 16 in C7), fara a lua in considerare faptul ca multe incaperi sunt comandate, pe de o parte si nu asigura necesarul de spatii complementare pe de alta parte.
- Camerele de cazare nu beneficiaza de grupuri sanitare proprii, spatiile sanitare existente fiind insuficiente ca suprafata si dotari (raportate la numarul existent de utilizatori).
- Serviciul de asistenta medicala nu dispune de spatii pentru izolator, sala de tratamente sau spatii pentru personalul medical.
- Organizarea actuala a blocului alimentar prezinta deficite de spatii, fluxuri si circulatii.
- Nu exista spatii penru activitati sociale si de ergoterapie (exceptand corpul C3) si spatii pentru personal.

In cadrul Centrului sunt angajate un numar de 38 persoane, din care:

- 1 sef centru
- 1 administrator
- contabil – referent
- 1 magazioner
- 6 asistenti medicali
- 1 medic
- 8 infirmiere
- 5 ingrijitori
- 2 mecanici
- 3 muncitori (curatenie in curte)
- 2 spalatorese
- 2 bucatarese
- 1 muncitor la cantina
- 4 paznici.

## 2. Descrierea investitiei

- a. Concluziile studiului de fezabilitate sau ale planului de investitii pe termen lung (in cazul in care au fost elaborate anterior) – nu e cazul
- b. Scenariile tehnico economice prin care obiectivele proiectului de investitie pot fi atinse

In vederea elaborarii prezentului studiu de fezabilitate s-au comandat si intocmit rapoarte de expertiza atat tehnica cat si energetica. Documentatiile complete ale acestor rapoarte sunt prezentate in anexa acestei documentatii. Avand in vedere complexitatea acestui proiect determina de incadrarea acestuia ca si cladire pe lista monumentelor istorice, norme si functiuni ce trebuiesc asigurate, numar de locuri de cazare necesare si mereu insuficiente scenariile studiate au fost in numar de 3:

### OPTIUNEA A - „Do nothing”

Nu se intervine asupra constructiilor si acestea nu vor fi reabilite si modernizate. In acest caz se va constata o degradare accentuata a constructiilor din punct de vedere constructiv si o deterioare a calitatii vietii persoanelor care beneficiaza de asistenta sociala prin intermediul acestui centru. Elaboratorul avertizeaza ca alegerea acestei optiuni poate pune in pericol activitatea desfasurata de centru si chiar suspendarea activitatii si retragerea autorizatiei de functionare

### OPTIUNEA B - „Do something- alternativa B” – investitie minimala - (scenariul 1 conf. Memoriu de arhitectura si varianta 1 in piesele desenate)

Reabilitarea, modernizarea si recompartimentarea spatiilor existente in vederea reorganizarii functionale, asigurandu-se **34 locuri de cazare, 2 oficii pentru personalul medical, de ingrijire si asistente**, precum si celelalte functiuni impuse de norme.

### OPTIUNEA C - „Do something- alternativa C” – investitie maximala - (scenariul 2 conf. Memoriu de arhitectura si varianta 2 – recomandata, in piesele desenate)

Extinderea cladirii existente C6, pe orizontala, prin alipirea unui corp nou (Parter + 1Etaj), cu  $Sc = 244 \text{ mp}$ , la fatada de est, respectandu-se conditia sa nu depaseasca suprafata construita si volumul cladirii existente. Corpul nou de cladire va fi legat functional si structural de cel existent, cu respectarea prevederilor normelor de proiectare in domeniul constructiilor in vigoare in tara noastra, si va marii capacitatea de cazare a caminului la **60 de persoane asistate si 2 oficii pentru personalul medical, de ingrijire si asistente**, precum si celelalte functiuni impuse de norme. In spatiile cladirilor existente se executa lucrari de reabilitare, modernizare si recompartimentare in vederea reorganizarii functionale pentru asigurarea tuturor functiunilor impuse de norme. Aceasta varianta cuprinde:

- Extinderea clădirii existente C6, pe orizontală, prin alipirea unui corp nou P + 1E, cu  $S_c = 244 \text{ mp}$ , respectându-se condițiile din “Ghidul solicitantului” și din normele de proiectare în construcții din țara noastră asigurându-se în această clădire 28 de locuri de cazare pentru persoane asistate în corpul nou, plus 5 locuri în corpul existent și 1 oficiu pentru asistente, inclusiv spații pentru celelalte funcțiuni cerute de norme.
- Executarea de lucrări de reabilitare, modernizare și reconfigurare la clădirile existente C3 și C11, pentru reorganizarea funcțională și asigurarea a 13 locuri de cazare pentru persoane asistate în corpul C3 și 14 locuri în corpul C11, precum și 1 oficiu pentru asistente, inclusiv spații pentru celelalte funcțiuni cerute de norme.

Pentru alegerea variantei optime s-a realizat o analiză multicriterială, luându-se în calcul următorii parametri, ponderați după cum urmează:

1. Gradul de respectare a normativelor de construcție a clădirilor -20%
2. Gradul de respectarea a normativelor de funcționare a centrului ca funcțiune socială -20 %
3. Costuri de operare și întreținere -20%
4. Valoarea investiției ( inclusiv raport cost investiție/număr locuri cazare rezultat) – 20 %
5. Consecințele asupra mediului înconjurător – 10 %
6. Durabilitate și sustenabilitate a soluției alese 10 %

Avantajele variantei C din punct de vedere tehnic sunt:

- soluțiile proiectate pentru reabilitare și modernizare conduc la un volum mic de intervenții asupra structurii de rezistență în vederea reconfigurării;
- extinderea se face cu un corp de clădire alipit la o fațadă secundară cu lungime mică, fapt ce conduce la un volum mic de lucrări de reconfigurare în zona rostului dintre cele două clădiri;
- se păstrează în mare parte spațiile și funcțiunile existente;
- se asigură un raport mai bun cost/număr de persoane;
- se asigură spații de cazare și celelalte funcțiuni pentru numărul de locuri cerut prin temă, de 60 de persoane asistate;
- se reduce durata de execuție pe ansamblul centrului

Din punct de vedere funcțional, varianta C prezintă următoarele avantaje:

- se asigură spațiile necesare pentru toate activitățile impuse de normele și standardele în domeniu;
- cazare în saloane cu maximum 3 locuri, excepție făcând 4 saloane din corpurile C3 și C11 care, datorită configurației și dimensiunilor spațiilor existente nu este posibilă reconfigurarea, rezultând camere cu 4 și respectiv 5 locuri;

- spatiu mai mare de 7 mp si 20 mc/persoana in salon;
- asigurarea a doua oficii pentru personalul medical si asistente;
- grup sanitar cu cada sau dus pentru fiecare camera, in corpul nou de cladire, sau pentru cel mult 5 persoane in corpul C3;
- vestiar si grupuri sanitare separate pentru personal;
- birouri pentru personalul administrativ (care se pastreaza ca amplasare);
- cabinet medical cu grup sanitar si grup sanitar;
- sala pentru tratamente si fizioterapie;
- cabinet psihologic;
- camera de zi pentru activitati recreative;
- scaun rulant pe balustrada scarii pentru urcarea persoanelor cu dizabilitati;
- anexe pentru depozitarea lenjeriei si a materialelor de curatenie;
- bloc alimentar care asigura legatura directa intre bucatarie si sala de mese, (care se pastreaza ca amplasare);
- spatii corespunzatoare pentru depozitarea alimentelor;
- spalatorie cu spatii pentru toate operatiile aferente si depozitarea lenjeriei, (care se pastreaza ca amplasare);
- prin etapizarea judicioasa a lucrarilor de executie, se pot pastra in functiune, in mare parte spatiile existente pe perioada executiei.

Din punct de vedere economic, scenariul recomandat are urmatoarele avantaje:

- reducerea cheltuielilor de executie prin solutii de proiectare cu un volum redus de lucrari de reconfigurare, spargeri, etc. si prin solutiile de extindere adoptate.
- 

Aceste avantaje au fost luate in calcul in realizarea analizei multicriteriale.

Denumire criteriu	Impact (%)	Varianta A	Varianta B	Varianta C	Observații
Gradul de respectare a normativelor de construcție	20	1	5	5	Variantele B, C corespund acestui criteriu cel mai bine deoarece prin soluțiile constructive abordate toate normativele și prevederile legale vor fi respectate; Varianta A primește punctajul minim, deoarece cladirile au degradări accentuate atât pe partea de finisaje cât și pe cea de instalații
Gradul de respectare a normativelor ca funcțiune de centrul social	20	2	4	5	În cazul acestui criteriu, variantele B nu respectă în totalitate normativele de funcțiune ca și centru; varianta A primește un punctaj mai mic deoarece majoritatea spațiilor sunt amenajate neadecvat; varianta C respectă în totalitate
Costuri de operare și întreținere	20	1	4	5	Costurile de întreținere sunt cele mai mari în varianta A deoarece lipsa intervențiilor presupune cheltuieli mari de întreținere și operarea (reparații frecvente); în ceea ce privește variantele B, C costurile de întreținere și operare sunt aproximativ egale; Varianta C primește un punctaj superior punctaj deoarece, deși în varianta B există o suprafață mai mică de întreținut, în varianta C datorită numărului superior de beneficiari raportul cost operare/beneficiar este favorabil
Costuri de investiție	20	5	4	4	Costurile de investiție sunt cele mai mici în varianta A (nu se face nimic) și cele mai mari în varianta C (care presupune extinderea prin realizarea unui corp nou); varianta C obține un punctaj mare datorită raportului cost/beneficiu deoarece se va cheltui suma minimă

					necesara astfel incat centrul sa respecte normele in totalitate si sa asigure un numar maxim de locuri
Consecinte asupra mediului inconjurator	10	3	4	4	Variantele B, C obtin un punctaj bun deoarece lucrarile vor cuprinde masuri de protectie a mediului prin utilizarea unor metode eficiente de izolare termica
Durabilitate	10	1	4	5	Variantele B, C raspund cel mai bine acestui criteriu deoarece propun realizarea unor constructii la care nu se va interveni foarte curand, cu avantaj pentru varianta C deoarece sporirea capacitatii se face in aceasta faza si nu ulterior

Punctajele obtinute de cele trei alternative sunt:

Varianta A – 2.2      Varianta B – 4;      Varianta C – 4.7;

**Varianta recomandata ramane si in urma analizei multicriteriale (recomandata si in cadrul expertizei tehnice) care consta in alegerea alternativei C:**

Extinderea cladirii existente C6, pe orizontala, prin alipirea unui corp nou P + 1E, cu Sc = 244 mp, respectandu-se conditiile din “Ghidul solicitantului” si din normele de proiectare in constructii din tara noastra asigurandu-se in aceasta cladire 28 de locuri de cazare pentru persoane asistate in corpul nou, plus 5 locuri in corpul existent si 1 oficiu pentru asistente, inclusiv spatii pentru celelalte functiuni cerute de norme.

Executarea de lucrari de reabilitare, modernizare si re compartimentare la cladirile existente C3 si C11, pentru reorganizarea functionala si asigurarea a 13 locuri de cazare pentru persoane asistate in corpul C3 si 14 locuri in corpul C11, precum si 1 oficiu pentru asistente, inclusiv spatii pentru celelalte functiuni cerute de norme.

#### **Concluziile expertizei structurale:**

In conformitate cu prevederile legale au fost intocmite expertize tehnice separate pentru fiecare corp de cladire; In urma verificarilor prin calcul nu rezulta necesare lucrari de consolidare de ansamblu . dar asupra fiecarei constructii se va interveni cu masuri de corectie asa cum se recomanda in continuare :

Corpul C1.

Se va reface planseul de lemn in partea sa vestica. Se va inlocui invelitoarea de azbociment cu invelitoare de tabla.

Pentru imbunatatirea functionalitatii se vor face modificarile propuse in planul de arhitectura , si care presupun strapungeri noi in peretii de compartimentare orientati dupa directia scurta (N-S), precum si unele obturari de goluri mari si transformarea lor in goluri de fereastră . Mai apare in plus un perete de compartimentare orientat dupa directia scurta, perete care se va realiza din zidarie de caramida plina asezata pe fundatie noua continua. Toate interventiile la pereti se vor dubla cu camasuili pe zonele adiacente noilor goluri, pe fiecare ureche de zid câte 60 cm de tencuiala armata, conform detaliilor din proiectul DDE. De asemenea, se vor camasu pentru omogenizare zidariile care obtureaza goluri vechi, cu tencuiala armata , pe ambele fete ale peretelui, zona camasuita depasind cu 50 cm golul obturat. Detaliile se vor da in proiectul DDE. Peretele nou va fi de asemenea, camasuit , cu detalii speciale la capete (furnizate de asemenea, in proiectul DDE), pentru a suplini lipsa sâmburilor de beton, care , in mod expres, nu se vor realiza pentru ca nu se recomanda slituirea zidariilor existente.

#### Corpul C3.

Se va interveni la nivelul podului si se va elimina umplutura de caramizi si pamânt (clotaraie) din grosimea planseului . Se va inlocui astereala putrezita. Se va inlocui tabla actuala a invelitorii.

Se va interveni asupra structurii cerdacului estic (verandei inchise cu geamlâc). Se va demonta total si se va desface podeaua. Se va compacta umplutura de pamânt de sub podea si se va reface planseul de cota 0.00, structura cerdacului (montanti, parapet, rigle), schimbând geamlâcul cu ferestre cu rupere de punte termica si tâmplarie cu rupere de punte termica.

Zidurile fisurate se vor repara local aplicând camasuili de ambele parti ale zidului , in lungul fisurilor , in benzi late de 50 cm.

Se vor demola cosurile de fum si sobele.

Pentru imbunatatirea functionalitatii se vor face modificarile propuse in planul de arhitectura , si care inseamna doua strapungeri noi in peretii de compartimentare, precum si obturarea unui gol de usa. Toate interventiile la pereti se vor dubla cu camasuili pe zonele adiacente noilor goluri, pe fiecare ureche de zid câte 60 cm de tencuiala armata, conform detaliilor din proiectul DDE. De asemenea, se va camasu pentru omogenizare zidaria care obtureaza golul vechi, cu tencuiala armata , pe ambele fete ale peretelui, zona camasuita depasind cu 50 cm golul obturat. Detaliile se vor da in proiectul DDE.

#### Corpul C4.

Se va consolida planseul de lemn prin introducerea (intercalarea) unor grinzi suplimentare de lemn. Se va inlocui invelitoarea actuala cu invelitoare noua de tabla. Se vor schimba stâlpii pridvorului. Se va executa o subbetonare a fundatiilor (var. 1) sau o injectare a terenului de fundatie cu rasina sintetica URETEK (var. 2), pentru a stabili fundatiile. Se vor camasu local zidurile fisurate, pe ambele fete , in lungul fisurilor , cu benzi de tencuiala late de 50 cm, armate cu plasa de otel.

Se vor demola cosurile de fum si sobele.



Pentru imbunatatirea functionalitatii se vor face modificarile propuse in planul de arhitectura , si care inseamna doua strapungeri noi in peretii de compartimentare (dupa directia scurta). Toate interventiile la pereti se vor dubla cu camasuieli pe zonele adiacente noilor goluri, pe fiecare ureche de zid câte 60 cm de tencuiala armata, conform detaliilor din proiectul DDE.

Corpul C6.

Nu va suferi lucrari de consolidare dar vor fi pereti modificati pentru a permite conectarea cu corpul nou cu care se va extinde spre est. Se vor da detalii speciale de conectare intre corpul vechi si corpul nou si de adaptare la nivel de fundatii. Se vor face si alte adaptari care constau in demolarea unor pereti de compartimentare (figurati in proiectul de arhitectura), fara rol structural si realizarea altor pereti de compartimentare din materiale usoare.

Corpul C7.

Nu va suferi lucrari de consolidare , dar i se va schimba invelitoarea de azbociment in invelitoare de tabla.

Corpul C10.

Nu se fac lucrari la garaj.

Corpul C11.

Se recomanda sa se restaureze forma initiala prin inlaturarea peretilor de paianta de la veranda estica si protectia peretilor dinspre est cu termosistem. Se va repara sarpanta de lemn , intervenind asupra elementelor degradate , prin inlocuire. Se va completa tigla de la acoperis. Cosurile de fum si sobele se vor demola. Se vor repara eventualele fisuri din pereti prin camasuire locala cu tencuiala armata , pe ambele fete ale peretilor , cu benzi de 50 cm latime in lungul fisurilor.

In situatia ca rezolvarile functionale vor mentine peretele estic al verandei, acesta va trebui sa fie consolidat (demonstat si refacut cu alta structura), conform proiectului DDE. Strapungerile care se vor face in pereti pentru imbunatatirea comunicarii se vor dubla cu camasuieli pe zonele adiacente noilor goluri, pe fiecare ureche de zid câte 60 cm de tencuiala armata, conform detaliilor din proiectul DDE.

**Conform raportului de expertiza energetica si a auditului energetic interventiile la partea de constructii constau in:**

**Pavilionul 1**

**Solutii pentru partea de constructii**

Pe baza expertizei energetice se propun urmatoarele solutii de îmbunatatire a izolarii termice a cladirii:

a) Termoizolarea suplimentara a peretilor exteriori din zidarie de caramida cu un strat de polistiren expandat, de 10 cm grosime, montat pe fata exterioara a peretilor, protejat cu o tencuiala subtire armata cu plasa din fibre de sticla (termosistem). La soclu se va prevedea polistiren extrudat de 10 cm grosime

#### - Solutia **C1**

b) Termoizolarea planseului dintre pod si parter cu un strat termoizolant de vata minerala semirigida caserata de 15 cm grosime montata pe fata superioara a planseului - Solutia **C2**

În afara interventiilor de mai sus, în fazele urmatoare este obligatorie analizarea modului în care pot fi corectate o serie de deficiente rezultate dintr-o exploatare defectuoasa a cladirii cum ar fi îndepartarea mucegaiului aparut pe unii dintre peretii exteriori.

#### **Solutii pentru instalatii**

Se adopta urmatoarele solutii de instalatii:

a) Inlocuirea sobelor cu o instalatie interioara de incalzire performanta (corpuri de incalzire performante dotate cu robineti cu cap termostatat, conducte de distributie noi) - Solutia **I1**

b) Inlocuirea instalatiei preparare a apei calde de consum cu instalatie noua, robineti, fittinguri si armaturi - Solutia **I2**

#### **Pavilionul 2**

##### **Solutii pentru partea de constructii**

Pe baza expertizei energetice se propun urmatoarele solutii de îmbunatatire a izolarii termice a cladirii:

a) Termoizolarea suplimentara a peretilor exteriori din zidarie de caramida cu un strat de polistiren expandat, de 10 cm grosime, montat pe fata exterioara a peretilor, protejat cu o tencuiala subtire armata cu plasa din fibre de sticla (termosistem). La soclu se va prevedea polistiren extrudat de 10 cm grosime - Solutia **C1**

b) Termoizolarea planseului dintre pod si staj cu un strat termoizolant de vata minerala semirigida caserata de 15 cm grosime montata pe fata superioara a planseului - Solutia **C2**

În afara interventiilor de mai sus, în fazele urmatoare este obligatorie analizarea modului în care pot fi corectate o serie de deficiente rezultate dintr-o exploatare defectuoasa a cladirii cum ar fi îndepartarea mucegaiului aparut pe unii dintre peretii exteriori.

### **Solutii pentru instalatii**

Se adopta urmatoarele solutii de instalatii:

- a) Inlocuirea sobelor cu o instalatie interioara de incalzire performanta (corpuri de incalzire performante dotate cu robineti cu cap termostatat, conducte de distributie noi), centrala termica moderna si performanta - Solutia I1
- b) Inlocuirea instalatiei preparare a apei calde de consum cu instalatie noua, cu robineti, fittinguri si armaturi - Solutia I2

### **Pavilionul 3**

#### **Solutii pentru partea de constructii**

Pe baza expertizei energetice se propun urmatoarele solutii de imbunatatire a izolarii termice a cladirii:

- a) Termoizolarea suplimentara a peretilor exteriori din zidarie de caramida cu un strat de polistiren expandat, de 10 cm grosime, montat pe fata exterioara a peretilor, protejat cu o tencuiala subtire armata cu plasa din fibre de sticla (termosistem). La soclu se va prevedea polistiren extrudat de 10 cm grosime - Solutia **C1**
- b) Termoizolarea planseului dintre pod si parter cu un strat termoizolant de vata minerala semirigida caserata de 15 cm grosime montata pe fata superioara a planseului - Solutia **C2**

În afara interventiilor de mai sus, în fazele urmatoare este obligatorie analizarea modului în care pot fi corectate o serie de deficiente rezultate dintr-o exploatare defectuoasa a cladirii cum ar fi îndepartarea mucegaiului aparut pe unii dintre peretii exteriori.

#### **Solutii pentru instalatii**

Se adopta urmatoarele solutii de instalatii:

- a) Inlocuirea sobelor cu o instalatie interioara de incalzire performanta (corpuri de incalzire performante dotate cu robineti cu cap termostatat, conducte de distributie noi) - Solutia **I1**
- b) Inlocuirea instalatiei preparare a apei calde de consum cu instalatie noua, robineti, fittinguri si armaturi - Solutia **I2**

Soluțiile propuse conduc la scăderea necesarului de căldură de calcul pentru încălzire și apă caldă al clădirii.

#### **Sediul administrativ (Corpul 4)**

##### **Soluții pentru partea de construcții**

Pe baza expertizei energetice se propun următoarele soluții de îmbunătățire a izolației termice a clădirii:

a) Termoizolarea suplimentară a peretilor exteriori din zidărie de cărămidă cu un strat de polistiren expandat, de 10 cm grosime, montat pe fața exterioară a peretilor, protejat cu o tencuială subțire armată cu plasă din fibre de sticlă (termosistem). La soclu se va prevedea polistiren extrudat de 10 cm grosime

- Solutia **C1**

b) Termoizolarea planșeului dintre pod și parter cu un strat termoizolant de vată minerală semirigidă tășată de 15 cm grosime montată pe fața superioară a planșeului - Solutia **C2**

În afara intervențiilor de mai sus, în fazele următoare este obligatorie analizarea modului în care pot fi corectate o serie de deficiențe rezultate dintr-o exploatare defectuoasă a clădirii cum ar fi îndepărtarea mușgaiului apărut pe unii dintre peretii exteriori.

##### **Soluții pentru instalații**

Se adoptă următoarele soluții de instalații:

a) Înlocuirea sobelor cu o instalație interioară de încălzire performantă (corpuri de încălzire performante dotate cu robineti cu cap termostatat, conducte de distribuție noi), centrală termică modernă și performantă - Solutia **I1**

b) Înlocuirea instalației de preparare a apei calde de consum cu instalație nouă, cu robineti, fittinguri și armături - Solutia **I2**

**c. Descrierea constructiva, functionala si tehnologica**

**Recomadarea elaboratorului este varianta C ( cea care de fapt a si obtinut punctajul cel mai mare in urma analizei multicriteriale) si care consta in reabilitarea, consolidarea , modernizarea, extinderea si dotarea cladirilor centrului social prin:**

- Extinderea cladirii existente C6, pe orizontala, prin alipirea unui corp nou P + 1E, cu  $Sc=244$  mp, respectandu-se conditiile din “Ghidul solicitantului” si din normele de proiectare in constructii din tara noastra care va asigura la parter si etaj spatii pentru organizarea a cate 5 module de cazare pentru 14 locuri, o anexa pentru curatenie si spatii de circulatie si accese dimensionate conform normelor in vigoare.
- Executarea de lucrari de de recompartimentare, reabilitare, modernizare si dotare la cladirea existenta C6 pentru reorganizarea functionala, asigurandu-se astfel la nivelul parterului spatii pentru o sala de tratamente, cabinet medical cu izolator (cu grup sanitar propriu), cabinet psihologic, oficiu pentru personalul medical (cu grup sanitar propriu) si grupuri sanitare impartite pe sexe, iar la nivelul etajului 2 module de cazare fiecare cu grup sanitar propriu pentru 5 asistati, o camera multifunctionala (pentru activitati sociale si de perezere a timpului liber) si grupuri sanitare impartite pe sexe, precum si anexe pentru curatenie si depozitare lenjerie.
- Executarea de lucrari de de recompartimentare, reabilitare, modernizare si dotare la cladirea existenta C3 pentru reorganizarea functionala, asigurandu-se astfel spatii pentru gazduirea a 13 asistati , grupate in 2 module de cazare fiecare cu grup sanitar propriu si 2 saloane de cazare cu un grup sanitar, o camera multifunctionala (pentru activitati sociale si de perezere a timpului liber), grupuri sanitare impartite pe sexe si o anexa pentru curatenie.
- Executarea de lucrari de de recompartimentare, reabilitare, modernizare si dotare la cladirea existenta C11 pentru reorganizarea functionala, asigurandu-se astfel spatii pentru gazduirea a 14 asistati , grupate in 4 module de cazare fiecare cu grup sanitar propriu, un oficiu alimentar, un oficiu pentru personalul medical, grupuri sanitare impartite pe sexe si o anexa pentru curatenie.
- Executarea de lucrari de de recompartimentare, reabilitare, modernizare si dotare la cladirile existente C1, C4 si C7 pentru reorganizarea functionala, asigurandu-se astfel spatii complementare necesare gazduirii si ingrijirii celor 60 de asistati (bloc alimentar, spatii administratie, spalatorie, spatii depozitare).

Prezentam in continuare lista detaliata a lucrarilor de reabilitare, modernizare si extindere pentru cladirile C1, C3, C4, C6, C7 si C11:

### ***Lucrari de reabilitare si modernizare***

#### **• La cladirea C1 – Spalatorie**

- inlocuirea invelitorii din azbociment cu tabla zincata;
- amenajarea in 2 incaperi a spatiului necesar montarii unei centrale termice si a depozitului pentru combustibil solid (lemn);
- executarea de lucrari de re compartimentare in vederea organizarii spatiilor si fluxului spalatorii ;
- reparatii la planseul de lemn, conform recomandari expertiza tehnica ;
- reparatii si zugraveli la peretii interiori si exteriori;
- inlocuire tamplarie exterioara si interioara cu tamplarie din PVC cu geam termopan ;
- reabilitarea termica a cladirii conform solutiilor din auditul energetic;
- reparatii la instalatiile electrice;
- instalatii interioare de incalzire cu corpuri statice

#### **• La cladirea C 3 – Pavilion nr.1**

- reparatii la planseul de lemn, astereala si invelitoare, sau inlocuirea daca este necesar, conform recomandari expertiza tehnica ;;
- executarea de lucrari de re compartimentare ;
- executarea de lucrari de consolidari partiale la pereti si pardoseala cerdac, conform recomandari expertiza tehnica ;;
- inlocuire instalatii sanitare;
- inlocuire instalatii electrice;
- inlocuirea incalzirii cu sobe cu lemne cu instalatii termice cu corpuri statice;
- inlocuire tamplarie exterioara si interioara, in masura in care este necesar;
- reabilitarea termica a cladirii conform solutiilor din auditul energetic;
- refacere zugraveli, vopsitorii, placari cu gresie si faianta la interior;
- reparatii si zugraveli la peretii exteriori.

#### **• La cladirea C 4 – Sediul administrativ**

- reparatii la invelitoare, sau inlocuirea daca este necesar;
- lucrari de consolidare la fundatii, pereti, planseul de lemn si structura pridvorului, conform recomandari expertiza tehnica ;
- executarea de lucrari de re compartimentare;
- inlocuire instalatii sanitare;
- inlocuire instalatii electrice;
- inlocuirea incalzirii cu sobe cu lemne cu instalatii termice cu corpuri statice;
- inlocuire tamplarie exterioara si interioara, in masura in care este necesar;
- reabilitarea termica a cladirii conform solutiilor din auditul energetic;

- refacere zugraveli, vopsitorii, placari cu gresie si faianta la interior;
- reparatii si zugraveli la peretii exteriori.

- **La cladirea C6 - Pavilion nr.2**

- executarea de lucrari de re compartimentare;
- inlocuire instalatii sanitare;
- inlocuire instalatii electrice;
- inlocuirea incalzirii cu sobe cu lemne cu instalatii termice cu corpuri statice;
- inlocuire tamplarie exterioara si interioara, in masura in care este necesar;
- reabilitarea termica a cladirii conform solutiilor din auditul energetic;
- refacere zugraveli, vopsitorii, placari cu gresie si faianta la interior;
- reparatii si zugraveli la peretii exteriori;

- **La cladirea C7 - Atelier mecanic**

- inlocuirea invelitorii din azbociment cu tabla zincata;
- amenajarea in 2 incaperi a spatiului necesar montarii unei centrale termice si a depozitului pentru combustibil solid (lemne);
- reparatii si zugraveli la peretii interiori si exteriori;
- reparatii la instalatiile electrice.

- **La cladirea C11 - Pavilion nr.2**

- reparatii la invelitoare si astereala, daca este necesar;
- lucrari de consolidare la pereti, planseul de lemn si sarpanta, conform recomandari expertiza tehnica ;
- executarea de lucrari de re compartimentare;
- inlocuire instalatii sanitare;
- inlocuire instalatii electrice;
- inlocuirea incalzirii cu sobe cu lemne cu instalatii termice cu corpuri statice;
- inlocuire tamplarie exterioara si interioara, in masura in care este necesar;
- reabilitarea termica a cladirii conform solutiilor din auditul energetic;
- refacere zugraveli, vopsitorii, placari cu gresie si faianta la interior;
- reparatii si zugraveli la peretii exteriori.

- **La magazia de alimente**

- reparatii si zugraveli la interior si exterior ;
- reparatii la invelitoare ;
- reparatii instalatii electrice.

### ***Lucrari de extindere***

- Executarea de lucrari de extindere pe orizontala a cladirii C6, cu un corp nou de cladire, P + 1E, (cu Sc = 244 mp), care cuprinde infrastructura, suprastructura, instalatii, finisajele interioare si exterioare si doarele specifice.

### ***Lucrari de reabilitare generale***

- achizitionarea si montarea a 2 centrale termice:
  - 1 centrala termica, amplasata in cladirea C1, dimensionata pentru alimentarea cu agent termic a cladirilor C1 si C3, inclusiv retelele termice de racordare si amenajarea spatiului necesar;
  - 1 centrala termica, amplasata in cladirea C7, dimensionata pentru alimentarea cu agent termic a cladirilor C4, C6 si C11 inclusiv retelele termice de racordare si amenajarea spatiului necesar;
- reabilitarea foselor septice sau construirea alteia noi;
- realizarea unei gospodarii de apa cu put forat, a hidroforului si a retelelor de apa si canalizare;
- executarea de rampe pentru accesul in cladiri a persoanelor cu dizabilitati;
- executarea unei imprejmuii cu gard conform normelor;
- amenajarea platformei pentru pubelele de gunoi;
- reabilitarea aleilor pietonale si auto;
- executare lucrari pentru protectia mediului-refacerea cadrului natural dupa terminarea lucrarilor de executie
- Completarea si inlocuirea dotarilor specifice si a dotarilor PSI

### **Avantajele scenariului recomandat**

Din punct de vedere *tehnic* scenariul recomandat are urmatoarele avantaje:

- solutiile proiectate pentru reabilitare si modernizare conduc la un volum mic de interventii asupra structurii de rezistenta in vederea recompartimentarii;
- extinderea se face cu un corp de cladire alipit la o fatada secundara cu lungime mica, fapt ce conduce la un volum mic de lucrari de recompartimentare in zona rostului dintre cele doua cladiri;
- se pastreaza in mare parte spatiile si functiunile existente;
- se asigura un raport mai bun cost/numar de persoane;
- se asigura spatii de cazare si celelalte functiuni pentru numarul de locuri cerut prin tema de proiectare, 60 de persoane asistate
- se reduce durata de executie pe ansamblul centrului

Din punct de vedere *functional*, scenariul recomandat are urmatoarele avantaje:

- se asigura spatiile necesare pentru toate activitatile impuse de normele si standardele in domeniu:
  - cazare in saloane cu maximum 3 locuri, exceptie facand 4 saloane din corpurile C3 si C11 care, datorita configuratiei si dimensiunilor spatiilor existente este imposibila recompartimentarea, rezultand 4 si respectiv 5 locuri;
  - spatiu mai mare de 7 mp si 20 mc/persoana in salon;
  - asigurarea a doua oficii pentru personalul medical;



- grup sanitar cu cada sau dus pentru fiecare camera, in corpul nou de cladire, si pentru cel mult 5 persoane in corpul C3;
- vestiar si grupuri sanitare separate pentru personal;
- birouri pentru personalul administrativ (care se pastreaza ca amplasare);
- cabinet medical cu izolator si grup sanitar;
- sala pentru tratamente si fizioterapie;
- cabinet psihologic;
- camera de zi pentru activitati recreative;
- scaun rulant pe balustrada scarii pentru urcarea persoanelor cu dezabilitati;
- anexe depozitare lenjerie si materiale de curatenie;
- bloc alimentar care asigura legatura directa intre bucatarie si sala de mese (care se pastreaza ca amplasare);
- spatii corespunzatoare pentru depozitarea alimentelor;
- spalatorie cu spatii pentru toate operatiile aferente si depozitarea lenjeriei (care se pastreaza ca amplasare);
- prin etapizarea judicioasa a lucrarilor de executie, se pot pastra in functiune, in mare parte spatiile existente pe perioada executiei..

Din punct de vedere *economic* avantajele scenariului recomandat sunt:

- reducerea cheltuielilor de executie prin solutii de proiectare cu un volum redus de lucrari de reconfigurare, spargeri, etc. si prin solutiile de extindere adoptate.

## **DESCRIEREA CONSTRUCTIVA, FUNCTIONALA SI TEHNOLOGICA**

### *Sistemul constructiv si materialele de constructie folosite*

Sistemul constructiv al extinderii cladirii C6 este din zidarie portanta cu samburi, centuri, grinzi si planseu din beton armat. Peretii exteriori sunt din zidarie portanta, iar compartimentarile interioare se executa din zidarie de caramida.

Finisajele interioare constau in pardoseli de covor PVC de trafic intens, placari cu gresie si faiantala grupurile sanitare, vestiare, bucatarie si spalatorie si vopsitorii lavabile. Tamplaria interioara va fi din PVC. Planseele de lemn se vor proteja la foc cu tavane autoportante de gips-carton rezistent la foc pe structura metalica.

Finisajele exterioare constau in tencuieli decorative, tamplaria exterioara va fi din PVC cu geam termopan, iar invelitoarea din tabla zincata. Traveea de legatura cu cladirea existenta c6 va avea acoperis tip terasa.

*Descrierea functionala a cladirilor C1, C3, C4, C6, C7 si C11 dupa extindere si reabilitare si modernizare*

Ansamblul centrului este structurat in sistem pavilionar, acest lucru presupunand functiuni si servicii sau grupari ale acestora organizate distinct sau combinat in mai multe corpuri de cladire.

*CORP C1- spalatorie, S.utila = 191,50mp*

Cladirea va fi destinata activitatilor gospodaresti si va cuprinde :

- spalatoria, care se pastreaza ca amplasare, formata din spatii de receptie si depozit rufe murdare (14,45mp), dezinfectare-inmuiere (9,15mp), spalatorie (9,00mp), uscatorie-calcatorie (12,20mp) si receptie si depozit rufe curate (21,45mp), organizate in flux continuu deservite de un degajament de 16,25mp, prevazuta cu vestiar pentru personal (8,00mp);
- centrala termica pe lemne, care va deservi corpurile C1 si C3, prevazuta cu depozit de zi adiacent, ambele cu accese exterioare distincte ;
- depozite de lemne organizate in corpul dinspre nord, unde se va depozita in conditii optime combustibilul lemnos.

*CORP C3-pavilion 1, S.utila = 184,95mp*

Fata de situatia existenta se propune desfacerea partiala a tamplariei cerdacului astfel incat sa se ventileze natural camerele de cazare care au in prezent geam catre cerdacul inchis.

Cladirea este destinata gazduirii a 13 asistati, grupati in module de cazare organizate distinct in cadrul cladirii datorita configuratiei incaperilor si acceselor:

- un modul de cazare a 4 persoane (28,00mp) cu grup sanitar propriu (4,80m), cu acces din camera de zi ;
- un modul de cazare pentru 4 persoane (36,65mp) cu grup sanitar propriu de 7,70mp (cu posibilitate de adaptare pentru persoanele cu handicap locomotor), cu acces din hol ;
- doua camere de cazare de 3 si respectiv 2 paturi cu un grup sanitar comun, cu hol intermediar cu acces direct din cerdac.
- Camera multifunctionala comuna de 25,70mp, pentru socializare si petrecerea timpului liber, cu acces din hol ;
- Grupuri sanitare comune impartite pe sexe
- Anexa pentru curatenie

*CORP C4- sediu administrativ, S.utila = 161,95mp*

Cladirea va fi destinata administratiei si activitatilor gospodaresti si va cuprinde :

- Administratia, formata din 3 birouri (8,25 ; 11,10 si 19,00mp) si arhiva, dotata cu grup sanitar pentru personal impartit pe sexe. Aici se va face si primirea si inregistrarea asistatilor.
- Blocul alimentar, format din :
  - Spatiul pentru bucatarie(14,95mp), in care se va realiza sortarea, portionarea si incalzirea mancarii primita prin serviciul de catering.
  - Oficiu catre sala de mese, 3,50mp
  - Spalator si depozit vase si vesela, 3,70mp
  - Vestiar personal, 8,00mp
  - Sala de mese pentru asistati (56,50mp) cu acces distinct, cu grupuri sanitare impartite pe sexe

*CORP C6 – pavilion 2, S. utila totala=663,15mp*

Corpul de cladire existent si extinderea functioneaza ca un intreg, fiind legate functional la ambele nivele prin doua spatii de legatura pentru sistematizarea si fluidizarea circulatiilor interioare :

- un hol cu de legatura la nivelul parterului, prin reamplasarea cabinetului medical
- un hol de legatura la nivelul etajului prin reamplasarea oficiului pentru asistente.

In cadrul cladirii (existent si extindere), spatiile sunt grupate pe servicii si sectoare functionale astfel :

- **Sectorul cazare** este organizat in doua nuclee :
  - in corpul existent de cladire, la nivelul etajului, si este format dintr-un salon a 3 paturi (de 24,30mp) prevazut cu grup sanitar (de 4,00mp) su un salon de 2 paturi (14,60mp), de asemenea cu grup sanitar propriu (3,65mp), o camera multifunctionala pentru activitati sociale si petrecerea timpului liber(21,00mp), precum si grupuri sanitare suplimentare organizate pe sexe si anexe de curatenie si depozitare rufe la fiecare nivel ;
  - in extinderea propusa, alcatuit din 8 module de cazare a cate 3 paturi la parter si etaj, format fiecare din salon 23,15mp si grup sanitar 6,05mp (cu posibilitate de adaptare pentru persoanele cu handicap locomotor) si 2 module de cazare a cate 2 paturi : salon 17,45mp si grup sanitar 4,10mp la parter si respectiv salon 18,05mp si grup sanitar 4,40mp la etaj, precum si cate o anexa de curatenie la fiecare nivel.
- **Sectorul medical** este organizat in corpul existent a nivelul parterului si este compus din cabinet medical (10,40mp) cu izolator (8,45mp) si grup sanitar propriu (3,65mp), oficiu pentru personalul medical (7,35mp) cu grup sanitar propriu (2,95mp), cabinet psihologic (7,90mp) si sala de tratamente si fizioterapie (21,10mp).

Pentru a facilita circulatia pe verticala intre parter si etaj se propune in corpul de extindere o scara in doua rampe, cu trepte joase (de 16,5cm), cu latimea rampei de 1,50m pe care se va instala un transportor de persoane cu handicap cu scaun pliabil (tip HIRO 160).

*CORP C7- atelier mecanic, S.utila = 62,05mp*

Cladirea va fi destinata administratiei si activitatilor gospodaresti si va cuprinde :

- centrala termica pe lemne, care va deservi corpurile C6, C4 si C11, prevazuta cu depozit de zi adiacent, ambele cu accese exterioare distincte ;
- atelier mecanic

*CORP C11-pavilion 3, S.utila = 209,35mp*

Cladirea este destinata gazduirii a 14 asistati cu deficiente motrice grave, grupati in module de cazare organizate distinct in cadrul cladirii datorita configuratiei incaperilor si acceselor:

- un modul de cazare a 4 persoane (29,15mp) cu grup sanitar propriu (8,20m);
- un modul de cazare pentru 5 persoane (38,50mp) cu grup sanitar propriu de 7,60mp;
- un modul de cazare pentru 3 persoane (24,05mp) cu grup sanitar propriu de 7,40mp;
- un modul de cazare pentru 2 persoane (15,55mp) cu grup sanitar propriu de 7,60mp;
- oficiu alimentar;
- oficiu pentru personalul medical (7,80mp) cu grup sanitar propriu
- Grupuri sanitare comune impartite pe sexe
- Anexa pentru curatenie

**Respectarea exigentelor esentiale de calitate (cerintelor de calitate) a constructiilor**

**supuse lucrarilor de modernizate, reabilitate si extindere.**

*Cerinta de calitate « B » - Siguranta in exploatare, subcerinta "B1" (constructii civile)*

Pentru asigurarea sigurantei in exploatare a obiectivului se vor avea in vedere urmatoarele:

- Balustradele scarilor si podestelor vor fi de 90cm;
- Rampele de acces vor avea panta maxima de 8% si vor fi prevazute cu borduri pentru evitarea alunecarii scaunului cu rotile si maini curente la 90 si 60cm ;
- Caile de circulatie si evacuare vor fi luminate si ventilate natural.

- Parapetii ferestrelor care nu au inaltime minima 90cm vor fi prevazuti cu montanti sau balustrazi de protectie la 90cm ;
- Finisajul scarilor, rampelor si podestelor de acces in cladire vor fi realizate astfel incat sa impiedice alunecarea chiar si pe vreme umeda. Treptele scarilor vor fi astfel conformate incat sa evite impiedicarea prin agatare cu varful piciorului. Pragul usii va avea maxim 2.5cm. Nu s-au propus trepte izolate pentru evitarea impiedicarii.
- S-a avut in vedere siguranta in timpul lucrarilor de intretinere ce presupune protectia utilizatorilor in timpul activitatilor de curatire sau reparatii a unor parti din cladire (ferestre, scari, pereti, acoperisuri, luminatoare, etc) pe durata de exploatare a acestora.
- Usile de acces in spatii principale au latimi de 80cm - 1,10cm. Spatiile de manevra din fata usilor, pe platforme de acces sunt realizate astfel incat sa incadreze un cerc cu diametrul de 1.50m. Principalele cai de evcuare vor fi iluminate si ventilata natural.
- In spatiile de circulatie (holuri, scari, podeste) pardoseala va fi din linoleum de trafic antiderapant.
- Usile vor avea sensul de deschidere in afara circulatiilor.

#### *Cerinta de calitate « C » - siguranta la foc*

Clădirile constituie fiecare un singur compartiment de incendiu conform P118-99, tabel 3.2.4. Conform prevederilor Normativului P118-99, încăperile se încadrează în risc mic de incendiu ( $DST < 420 \text{ MJ/mp}$ , exceptie facand bucataria si centralele termice, care au risc mediu ).

Conform Normativului P118-99, tabel 2.1.9., gradul de rezistență la foc al clădirilor este: II (stalpi beton armat RF 2 1/2 h, pereti exteriori si interiori portanti din caramida, planseu b.a. cu RF peste 1h)-materiale incombustibile Co, iar elementele de lemn ale sarpantei vor fi ignifugate corespunzator normelor in vigoare pentru gradul de rezistenta la foc II.

Distantele la care sunt amplasate constructiile vecine corespund prevederilor P118/99, tabel 2.2.2. În cazul intervenției și evacuării în caz de incendiu se asigură siguranța utilizatorilor datorită materialelor folosite în structura de rezistenta.

Extinderea beneficiaza de o scara din beton armat in doua rampe, cu latime de 1,50m, evacuarea in caz de incendiu fiind posibila in 2 directii. In restul cladirilor, evacuarea in caz de incendiu este posibila in cel putin 2 directii. Usile cailor de evacuare se deschid in sensul de evacuare. Finisajele pe caile de evacuare sunt din clasa de combustibilitate C0.

Accesul autospecialelor se poate face in orice anotimp, pe toate laturile constructiilor.

Toate incaperile sunt ventilate si luminate direct, prin aceste goluri facandu-se si evacuarea fumului provenit de la un eventual incendiu.

Sursele potențiale de aprindere sunt flăcările deschise sau surse de natura electrica si tehnica si surse mecanice. Împrejurările preliminate care pot determina sau favoriza inițierea

sau propagarea unui incendiu: instalatii și echipamente electrice defecte ori improvizate, defecțiuni tehnice de exploatare

Placarile, tratamentele fonice sau termice, finisajele combustibile vor fi montate sau protejate fata de aparatele electrice, corpuri de iluminat si in general de orice sursa de incalzire astfel incat sa nu fie posibila aprinderea lor. Nu este admisa utilizarea materialelor si a finisajelor din mase plastice in spatiile accesibile copiilor si in general se va elimina utilizarea celor care degaja fum si gaze toxice in caz de incendiu. Este interzisa folosirea sau depozitarea lichidelor ori a gazelor combustibile in alte locuri decat cele special amenajate, in cantitati limitate si fara respectarea masurilor de prevenire si stingere a incendiilor conform P118-99; interzicerea fumatului.

Constructiile se vor echipa cu mijloace de interventie in caz de incendiu conform reglementarilor, in functie de densitatea sarcinii termice.

Masuri privind prevenirea si stingerea unui eventual incendiu:

- golurile din elementele de constructie (trecerea conductelor, cablurilor, etc.) sunt etansate cu materiale rezistente la foc.
- ignifugarea materialelor de constructie combustibile conform prescriptiilor tehnice in vigoare.
- cladirile se vor dota cu stingatoare si echipamente PSI conform legislatiei in vigoare;
- usile de pe traseul cailor de evacuare se vor deschide catre exterior ;
- amenajarea incintei astfel incat sa fie permis accesul mijloacelor de interventie pentru stingerea incendiilor ;
- in toate incaperile densitatea sarcinii termice sa fie mai mica de 420 MJ/mp
- asigurarea suprafetei vitrate “de explozie” in incaperile cu rosc mediu de incendiu

*Cerinta de calitate « D » - Igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului.*

Toate spatiile principale sunt ventilate natural prin ferestre cu ochiuri mobile.

S-a asigurat igiena apei potabile si evacuarea apelor uzate in retele de canalizare conform..

Este asigurat luminatul natural al incaperilor. Camerele de cazare sunt orientate catre sud, vest si est (C3 si C6) si partial nord (corpul C11).

Ventilarea naturala se va asigura cu ajutorul ferestrelor in urmatoarele conditii:

- existenta unor concentratii admise de substante nocive (gaze, vapori, praf) ale aerului exterior;
- ocuparea spatiilor conform prevederilor din proiect;

S-a asigurat igiena apei potabile si evacuarea apelor uzate in retele de canalizare conform Normativului. S-a asigurat etansietatea la apa si vint a tamplariei. Evacuarea

deseurilor solide se va face in spatii antiseptice, special amenajate in incinta, de unde vor fi preluate de unitati specializate.

Fiecare modul de cazare pentru persoanele varstnice beneficiaza de grup sanitar propriu, prevazut cu vas de WC, lavoar si cada sau dus. Suplimentar, pe fiecare nivel s-a prevazut grupuri sanitare impartite pe sexe. In cazul corpului C3, datorita lipsei de spatiu, cele 2 saloane de cazare beneficiaza de 1 grupsanitar comun, complet dotat si echipat, cu acces din hol.

Activitatile gospodaresti dispun de spatii pentru personal, compuse din vestiare si grupuri sanitare.

Se vor amenaja platforme betonate pentru depozitarea temporara a deseurilor menajere.

Se vor executa lucrari de mediu pentru refacerea spatiilor verzi afectate de lucrarile de executie.

#### *Cerinta de calitate « E » - Protectia termica, hidrofuga si economia de energie.*

Tamplaria exterioara va fi din PVC si geam termopan la toate corpurile de cladire.

S-a propus realizarea unui termosistem la peretii exteriori si sarpanta (conform expertizei termice) si inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie PVC cu geam termopan.

#### *Cerinta de calitate « F » - Protectia impotriva zgomotului.*

Peretii exteriori si tamplaria exterioara va corespunde, in urma propunerilor de amenajare, normelor privind protectiei impotriva zgomotului la cladirile de interes public. Activitatile zilnice si cele gospodaresti sunt grupate si organizate departe de saloanele de cazare, pentru a nu afecta linistea si odihna rezidentilor. Camerele de cazare sunt separate de pereti de 25-30cm grosime.

Conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor aprobat prin H.G.R. nr. 766/1997, anexa nr. 3, art. 6 si in conformitate cu metodologia specifica elaborata de M.L.P.A.T., constructiile se incadreaza in categoria « C » (normala) de importanta.

Clasa de importanta a constructiei, potrivit reglementarilor tehnice si corelata cu categoria de importanta este III (normala).

Grad de rezistenta la foc II.

Risc de incendiu mic.

### **3. Date tehnice ale investitiei**

#### **a. Zona si amplasamentul**

Obiectivele studiate fac parte din ansamblul “Caminului Pentru Persoane Varstnice Mironesti”, amplasat in comuna Gostinari, satul Mironesti, judetul Giurgiu.

Terenul este aliniat la Drumul comunal si prezinta diferente de nivel semnificative, cu o cadere considerabila catre latura estica.

#### **b. Statutul juridic al terenului**

Imobilul apartine domeniului public al judetului Giurgiu, conform Contractului de vanzare-cumparare (autenticat cu nr. 731/7.05.2010), dintre Consiliul Judetean Giurgiu si proprietarul acestora. Conform documentatiei cadastrale si incheierii nr. 2699/2007, terenul si cladirile sunt inscrise cu nr. cadastral 161 si in Cartea funciara a comunei Gostinari cu nr. 30048 (102/N).

#### **c. Situatia ocuparilor definitive de teren: suprafata totala, reprezentand tereneuri din intravilan/extravilan**

Ansamblul este compus din fiind compus din:

- teren in suprafata de 13657mp (conform acte) si 13.914mp (conform masuratori),
- constructiile (organizate in sistem pavilionar) si instalatiile existente pe acesta, cu suprafete conform documentatiei cadastrale;
  - corp C1 – “Spalatorie”, avand regim de inaltime parter, in suprafata construita de 248,15mp
  - corp C2 – “Anexa”, avand regim de inaltime parter, in suprafata construita de 39,88mp
  - corp C3 – “Pavilion 1”, avand regim de inaltime parter si pivnita partiala, in suprafata construita de 247,12mp
  - corp C4 – “Sediu administrativ”, avand regim de inaltime parter, in suprafata construita de 188,98mp
  - corp C5 – “Bazin apa”, in suprafata construita de 37,84mp
  - corp C6 – “Pavilion nr. 2”, avand regim de inaltime parter si etaj, in suprafata construita de 258,23mp
  - corp C7 – “Atelier mecanic”, avand regim de inaltime parter, in suprafata construita de 105,84mp
  - corp C8 – “Depozit carburanti”, in suprafata construita de 83,93mp
  - corp C9 – “Capela crestin-ortodoxa”, avand regim de inaltime parter, in suprafata construita de 72,73mp



- corp C10 – “Garaj”, avand regim de inaltime parter, in suprafata construita de 17,15mp
- corp C11 – “Pavilion nr. 3”, avand regim de inaltime parter si pivnita partiala, in suprafata construita de 315,86mp
- “Magazie alimente”, avand regim de inaltime parter, in suprafata construita de 24,05mp, constructie care nu se regaseste in documentatia cadastrala.

**d. Studii de teren**

**i. Topo – anexat documentatia cadastrala**

**ii. Studiu geotehnic - anexat**

**iii. Expertiza structurala- anexat**

**iv. Expertiza si audit energetic-anexat**

**e. Caracteristici principale ale constructiilor din cadrul obiectivului de investitii, cu recomandarea variantei optime de aprobare:**

CORP C1 – “Spalatorie”

Constructia, cu regim de inaltime parter are o suprafata construita de 248,15mp (conform documentatiei cadastrale) respectiv 242,95mp (conform masuratorilor) si o suprafata utila de 194,05mp.

Constructia este amplasata catre latura de nord-vest a terenului, orientata cu fatada principala catre sud.

Cladirea beneficiaza de accese dispuse dupa cum urmeaza:

- cinci accese pe fatada de sud, diferite de functiunile incaperilor pe care le deservesc (patru accese la spalatorie si spatii de depozitare si un acces la un spatiu de garaj);
- doua accese la incaperi anexe, dispuse pe fatada de est ;



VEDERE ACCESE PE FATADA DE SUD

Descrierea constructiva, functionala si tehnologica

*Descrierea functionala*

Cladirea are o forma de "T" asimetric, cu latura lunga orientata catre sud, fiind construita in 1959. Dimensiunile maxime in plan sunt 30,30m x 17,60m (3,30 x 5,75m corpul dinspre sud si 11,85 x 5,80m corpul dinspre nord). Inaltimea libera este de 2,80m. Inaltimea maxima a constructiei este +4,90m, respectiv 5,00m fata de nivelul terenului, iar inaltimea la cornisa de +2,60m, respectiv 2,70m.

Constructia adaposteste un depozit pentru lenjerie si o incapere pentru spalatorie (situate catre latura estica), un garaj catre latura vestica, spatii de depozitare si o magazie, iar in corpul dinspre nord un depozit de lemne si o anexa.

*Sistemul constructiv si materiale de constructie folosite*

Sistemul constructiv este realizat din zidarie portanta, planseu si sarpanta de lemn la acoperis. Planseul catre partea vestica a cladirii este degradat.

Invelitoarea este din placi de azbociment, fara jgheaburi si burlane. Tamplaria exterioara este din lemn cu geam simplu.

Incalzirea spatiilor spalatorii se realizeaza cu sobe pe lemne.

Finisajele exterioare constau in tencuieli decorative.

Finisajele interioare constau in vopsitorii de ulei la pereti, tamplarii interioare din lemn, pardoseli din mozaic. Finisajele interioare sunt degradate datorita uzurii acestora in timp.

### CORP C3 – “Pavilion 1”

Constructia, cu regim de inaltime parter si pivnita partiala (suprafata construita 20,80mp), are o suprafata construita de 247,12mp (conform documentatiei cadastrale) respectiv 279,55mp (conform masuratorilor), o suprafata desfasurata de 300,35mp si o suprafata utila de 219,90mp. Constructia este amplasata pe latura de vest a terenului, orientata cu fatada principala catre est.

Cladirea beneficiaza de patru accese, dispuse dupa cum urmeaza:

- doua accese la cota parterului, dispuse pe fatada de est
- un acces la cota parterului, dispus pe fatada de nord;
- un acces la cota pivnita, dispus pe fatada de nord.



VEDERE CORP C3 - ACCES PE LATURA DE EST



VEDERE CORP C3 - ACCESE PE LATURA DE NORD

Descrierea constructiva, functionala si tehnologica

#### *Descrierea functionala*

Cladirea are o forma de dreptunghiulara, cu latura lunga pe directia nord-sud cu mici iesinduri, fiind construita in jurul anilor 1930.

Dimensiunile maxime in plan sunt 25,95m x 14,35m, iar inaltimea libera este de 3,45-3,65m. Inaltimea maxima a constructiei este +6,80m, respectiv 7,25m fata de nivelul terenului iar inaltimea la cornisa de +3,80m, respectiv 4,25m.

Cladirea adaposteste activitati specifice cazarii ingrijirii persoanelor varstnice si cuprinde 8 saloane de cazare de dimensiuni variate (intre 13,20mp si 19,35mp), o camera de zi (25,70mp), grup sanitar si baie.

In forma sa initiala, cladirea avea pe fatada principala un cerdac, in prezent inchis cu tamplarie metalica si integrat in suprafata interioara, fiind folosit ca spatiu de circulatie (vestibul, hol).

#### *Sistemul constructiv si materiale de constructie folosite*

Sistemul constructiv este realizat din zidarie portanta, planseu si sarpanta de lemn la acoperis ; planseul de peste pivnita este din boltisoare de caramida ce sprijina pe profile metalice. Cerdacul are structura de lemn.

Constructia prezinta fisuri locale.planseul de lemn peste parter este incarcat cu umplutura de pamant si caramida (cca 30cm grosime).

Invelitoarea este din tabla zincata, cu jgheaburi si burlane din tabla zincata. Tamplaria exterioara este din PVC cu geam termopan si tamplarie metalica cu geam simplu (la cerdac).

Incalzirea spatiilor se realizeaza cu sobe pe lemne.

Finisajele exterioare constau in tencuieli decorative.

Finisajele interioare constau in vopsitorii lavabile la pereti, faianta la grupurile sanitare, tamplarii interioare din PVC si lemn, pardoseli din gresie, mozaic si pamant batut la cerdac.

#### **CORP C4 – “Sediu administrativ”**

Constructia, cu regim de inaltime parter, are o suprafata construita de 188,98mp (conform documentatiei cadastrale) respectiv 202,45mp (conform masuratorilor) si o suprafata utila de 164,60mp. Constructia este amplasata pe latura de sud a terenului, in vecinatatea accesului in incinta, orientata cu fatada principala catre nord.

Cladirea beneficiaza de patru accese dispuse pe fatada principala:

-doua accese la spatiile de birouri printr-un pridvor

-un acces la sala de mese

-un acces la bucatarie.



VEDERE CORP C4 - ACCESE PE LATURA DE NORD



VEDERE CORP C4 - PRIDVOR

Descrierea constructiva, functionala si tehnologica

*Descrierea functionala*

Cladirea are o forma de dreptunghiulara, cu latura lunga pe directia est-vest, fiind construita in 1959.

Dimensiunile maxime in plan sunt 35,58m x 6,35m, iar inaltimea libera este de 2,50-2,95m. Inaltimea maxima a constructiei este +4,95m, respectiv 5,10m fata de nivelul terenului iar inaltimea la cornisa de +2,75m, respectiv 2,90m.

Cladirea are functiuni mixte, adapostind catre latura de vest spatii pentru personalul administrativ (3 birouri cu suprafete intre 11,10 si 19,00mp, si un spatiu pentru arhiva), in



partea centrala sala de mese pentru asistati (66,90mp), iar catre latura estica spatiile aferente bucatariei (16,00mp, 18,95mp).

#### *Sistemul constructiv si materiale de constructie folosite*

Sistemul constructiv este realizat din zidarie portanta, planseu si sarpanta de lemn la acoperis. Pridvorul adiacent spatiilor de birouri are structura de lemn. Cladirea prezinta crapaturi locale.

Invelitoarea este din tabla zincata si placi de azbociment, cu jgheaburi si burlane din tabla zincata. Tamplaria exterioara este din PVC cu geam termopan.

Incalzirea spatiilor se realizeaza cu sobe pe lemne.

Finisajele exterioare constau in tencuieli decorative.

Finisajele interioare constau in vopsitorii lavabile la pereti, faianta la bucatarie, tamplarii interioare din PVC si lemn, pardoseli din gresie si mozaic.

Atat finisajele interioare cat si exterioare sunt partial degradate.

#### **CORP C6 – “Pavilion 2”**

Constructia, cu regim de inaltime parter si etaj, are o suprafata construita de 258,23mp (conform documentatiei cadastrale) respectiv 245,00mp (conform masuratorilor), o suprafata desfasurata de 431,00mp si o suprafata utila totala de 255,75mp.

Constructia este amplasata in centrul terenului, orientata cu fatada principala catre vest.

Cladirea beneficiaza de un acces pe fatada principala.



**VEDERE CORP C6 - ACCES PE LATURA DE VEST**

Descrierea constructiva, functionala si tehnologica

*Descrierea functionala*

Cladirea are o forma de dreptunghiulara, cu latura lunga pe directia nord-sud, cu un "iesind" spre vest catre extremitatea dinspre nord (balcon) si o terasa la nivelul cotei  $\pm 0,00$  pe toata latura de vest, fiind construita in 1959 (parterul, ca magazie de cereale) si 1970 (etajul).

Dimensiunile maxime ale constructiei in plan sunt 25,70m x 7,65m. Inaltimea libera a parterului este de 3,10 si a etajului de 3,35m. Inaltimea maxima a constructiei este +9,25m iar inaltimea la cornisa de +7,25m. Amplasamentul cladirii prezinta denivelari.

Cladirea adaposteste activitati specifice cazarii ingrijirii persoanelor varstnice si cuprinde la nivelul parterului 3 saloane de cazare (21,10mp; 23,95mp si 19,35mp), cabinet medical (10,80mp) si grupuri sanitare, iar la nivelul etajului 4 saloane de cazare (11,25mp; 8,50mp; 14,15mp si 19,35mp), oficiu asistente (10,80mp), cabinet psihologic (9,10mp) si grupuri sanitare.

Circulatia pe verticala intre nivele se realizeaza printr-o scara in doua rampe din beton armat, cu latimea rampei de 1,10m.

*Sistemul constructiv si materiale de constructie folosite*

Sistemul constructiv este realizat din zidarie portanta de caramida neconfinata, plansee din beton armat si fundatii continue ; sarpanta este de lemn.

Invelitoarea este din tabla zincata, cu jgheaburi si burlane din tabla zincata. Tamplaria exterioara este din PVC cu geam termopan.

Incalzirea spatiilor se realizeaza cu sobe pe lemne.

Finisajele exterioare constau in tencuieli decorative.

Finisajele interioare constau in vopsitorii lavabile la pereti, faianta la grupurile sanitare, tamplarii interioare din PVC , pardoseli din gresie si mozaic.

### CORP C7 – “Atelier mecanic”

Constructia, cu regim de inaltime parter, are o suprafata construita de 105,84mp (conform documentatiei cadastrale) respectiv 76,20mp (conform masuratorilor) si o suprafata utila de 62,05mp. Constructia este amplasata in partea central-nordica a terenului, orientata cu fatada principala catre sud.

Cladirea beneficiaza de trei accese catre cele trei incaperi, dispuse pe fatada principala.



#### VEDERE CORP C7 - ACCESE

Descrierea constructiva, functionala si tehnologica

##### *Descrierea functionala*

Cladirea are o forma de dreptunghiulara, cu latura lunga pe directia est-vest, fiind construita in 1959.

Dimensiunile in plan sunt 13,61m x 5,60m, iar inaltimea libera este de 2,60m. Inaltimea maxima a constructiei este +4,85m, respectiv 5,25m fata de nivelul terenului iar inaltimea la cornisa de +2,35m, respectiv 2,75m.

Cladirea adaposteste un spatiu pentru reparatii si intretinere si doua incaperi de depozitare.

##### *Sistemul constructiv si materiale de constructie folosite*

Sistemul constructiv este realizat din zidarie portanta cu planseu din lemn.

Sarpanta este din lemn iar nvelitoarea este din placi de azbociment fara jgheaburi si burlane. Tamplaria exterioara este din lemn cu geam simplu.

Finisajele exterioare constau in tencuieli simple.

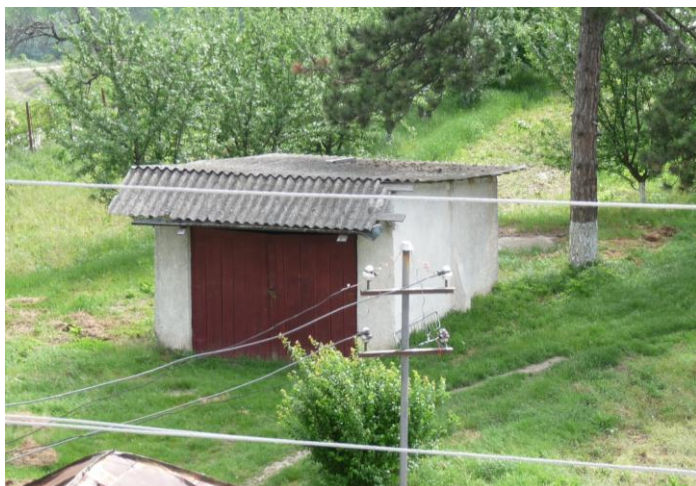
Finisajele interioare constau in tencuieli simple si pardoseli din ciment.



### CORP C10 – “Garaj”

Constructia, cu regim de inaltime parter, are o suprafata construita de 17,15mp (conform documentatiei cadastrale) respectiv 25,30mp (conform masuratorilor) si o suprafata utila de 19,60mp. Constructia este amplasata catre latura de norda terenului, orientata cu fatada principala catre vest.

Cladirea beneficiaza de un acces pe latura de vest.



VEDERE CORP C10 - GARAJ

Descrierea constructiva, functionala si tehnologica

#### *Descrierea functionala*

Cladirea are o forma de dreptunghiulara, fiind construita in 1959.

Dimensiunile in plan sunt 5,75m x 4,40m, iar inaltimea libera este variabila. Inaltimea maxima a constructiei este 3,05m iar inaltimea la cornisa de 2,40m.

Cladirea adaposteste un garaj pentru un autoturism.

#### *Sistemul constructiv si materiale de constructie folosite*

Sistemul constructiv este realizat din zidarie portanta.

Invelitoarea este din placi de azbociment pe structura de lemn, fara jgheaburi si burlane.

Usile garajului sunt din lemn.

Finisajele constau in tencuieli simple.

### CORP C11 – “Pavilion 3”

Constructia, cu regim de inaltime parter si pivnita partiala (suprafata construita 31,10mp), are o suprafata construita de 315,86mp (conform documentatiei cadastrale) respectiv 279,95mp (conform masuratorilor) si o suprafata utila de 214,45mp. Constructia este amplasata pe latura de est a terenului, orientata cu fatada principala catre sud.

Cladirea beneficiaza de cinci accese, dispuse dupa cum urmeaza:

- doua accese la saloanele de cazare, dispuse pe fatada de sud;
- un acces la o anexa, dispus pe fatada de sud;
- un acces la spatiul de morga, dispus pe fatada de nord;
- un acces catre pivnita, dispus pe fatada de nord.



VEDERE CORP C11 - ACCESE PE LATURA DE SUD

Descrierea constructiva, functionala si tehnologica

#### *Descrierea functionala*

Cladirea are o forma de “L” ingrosat, cu latura lunga pe directia est-vest cu mici iesinduri, fiind construita in jurul anilor 1930.

In forma sa initiala avea catre pe latura de est un ceardac cu structura de lemn, in prezent inchis cu pereti de paanta si compartimentat in doua incaperi.

Dimensiunile maxime in plan sunt 31,75m x 14,60m, iar inaltimea libera este de 3,05-3,70m. Inaltimea maxima a constructiei este +7,45m iar inaltimea la cornisa de +3,70m. In dreptul constructiei, terenul prezinta denivelari.

Cladirea adaposteste activitati specifice cazarii ingrijirii persoanelor varstnice si cuprinde 7 saloane de cazare de dimensiuni variate (intre 13,70mp si 29,15mp), o sala de mese (14,95mp), grupuri sanitare, baie si o anexa cu acces exterior. Cladirea este destinata asistatilor cu deficiente motrice grave.

#### *Sistemul constructiv si materiale de constructie folosite*

Sistemul constructiv este realizat din zidarie portanta, plansee si sarpanta de lemn la acoperis ; planseul de peste pivnita este din boltisoare de caramida ce sprijina pe profile metalice. Cerdacul are structura de lemn.

Invelitoarea este din tigla, cu jgheaburi si burlane din tabla zincata si streasina infundata profilata. Tamplaria exterioara este din PVC cu geam termopan.

Incalzirea spatiilor se realizeaza cu sobe pe lemne.

Finisajele exterioare constau in tencuieli decorative.

Finisajele interioare constau in vopsitorii lavabile la pereti, faianta la grupurile sanitare, tamplarii interioare din PVC , pardoseli din gresie si mozaic.

#### *“Magazie alimente”*

Constructia, cu regim de inaltime parter, nu se regaseste in documentatia cadastrala, are o suprafata construita de 24,05mp (conform masuratorilor) si o suprafata utila de 18,45mp.

#### *Amplasamentul in cadrul incintei*

Constructia este amplasata in partea central-nordica a terenului, intre corpurile C7 si C10, orientata cu fatada principala catre est.

Cladirea beneficiaza de un acces.



#### *VEDERE MAGAZIE ALIMENTE*

#### *Descrierea constructiva, functionala si tehnologica*

##### *Descrierea functionala*

Cladirea are o forma de dreptunghiulara, cu dimensiuni in plan de 5,80m x 4,15m. Inaltimea maxima a constructiei este +4,20m, respectiv 4,80m fata de nivelul terenului iar inaltimea la cornisa de +2,35m, respectiv 2,95m.

Cladirea contine un spatiu pentru depozitarea alimentelor.

*Sistemul constructiv si materiale de constructie folosite*

Sistemul constructiv este realizat din zidarie portanta, planseu si sarpanta de lemn la acoperis.

Invelitoarea este din tabla, cu jgheaburi si burlane din tabla zincata. Tamplaria exterioara este din PVC cu geam termopan.

Finisajele exterioare constau in tencuieli decorative.

### **Respectarea exigentelor esentiale de calitate (cerintelor de calitate)**

*Cerinta de calitate « B » - Siguranta in exploatare, subcerinta "B1" (constructii civile)*

Din observatii directe la fata locului s-au constatat urmatoarele:

- Nu este facilitat accesul in cladiri pentru persoanele cu handicap locomotor .
- Caile de circulatie si evacuare sunt luminate si ventilate natural.
- Usile de acces in spatii principale au o latime de 1,00cm.
- Usile nu au sensul de deschidere in afara circulatiilor.

*Cerinta de calitate « C » - siguranta la foc*

- Clădirile constituie fiecare un singur compartiment de incendiu conform P118-99, tabel 3.2.4. Conform prevederilor Normativului P118-99, încăperile se încadrează în risc mic de incendiu ( $DST < 420 \text{ MJ/mp}$ , exceptie facand bucataria, care are risc mediu)
- Conform Normativului P118-99, tabel 2.1.9., gradul de rezistență la foc al clădirii nu esteminim II , exceptie facand corpu C6. Desi peretii exteriori si interiori sunt caramidacu RF peste 2h, planseele sunt din lemn, neprotejate.
- Distanțele la care sunt amplasate constructiile vecine corespund prevederilor P118/99, tabel 2.2.2.

Accesul autospecialelor se poate face in orice anotimp, pe toate laturile cladirilor.

Toate incaperile sunt ventilate si luminate direct, prin aceste goluri facandu-se si evacuarea fumului provenit de la un eventual incendiu, exceptie facand trei saloane de cazare din corpul C3 care au ferestre catre cerdacul inchis.

*Cerinta de calitate « D » - Igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului.*

Toate spatiile principale sunt ventilate natural prin ferestre cu ochiuri mobile, exceptie facand trei saloane de cazare din corpul C3 care au ferestre catre cerdacul inchis.

Camerele de cazare nu beneficiaza de grupuri sanitare proprii, spatiile sanitare existente fiind insuficiente ca suprafata si dotari.

Serviciul de asistenta medicala nu dispune de spatii pentru izolator, sala de tratamente sau spatii pentru personalul medical.

Desi caminul are contract cu o firma de catering pentru obtinerea hranei, organizarea actuala a blocului alimentar prezinta deficite de spatii, fluxuri si circulatii.

*Cerinta de calitate « E » - Protectia termica, hidrofuga si economia de energie.*

Tamplaria exterioara este din PVC si geam termopan si tamplarie de lemn cu geam simplu.

Incalzirea spatiilor locuite se realizeaza cu sobe pe lemne.

Corpurile de cladire analizate nu beneficiaza de termosistem.

*Cerinta de calitate « F » - Protectia impotriva zgomotului.*

In cadrul activității existente, nivelul de zgomot si vibratii la limita incintei se incadreaza in prevederile din STAS 10009 - Acustica în constructii. Acustica urbană. Constructiile existente in incinta au functiuni complementare.

Prezentam in continuare lista detaliata a lucrarilor de reabilitare, modernizare, extindere si dotare.

#### **Lucrari de reabilitare si modernizare.**

##### **• La cladirea C1 – Spalatorie**

- inlocuirea invelitorii din azbociment cu tabla zincata;
- amenajarea in 2 incaperi a spatiului necesar montarii unei centrale termice si a depozitului pentru combustibil solid (lemne);
- executarea de lucrari de re compartimentare in vederea organizarii spatiilor si fluxului spalatorii;
- reabilitarea planseului din lemn, coform expertizei tehnice;
- reparatii si zugraveli la peretii interiori si exteriori;
- inlocuire tamplarie exterioara si interioara cu alta din PVC cu geam termopan;
- reabilitarea termica a cladirii conform solutiilor din auditul energetic;

- reparatii la instalatiile electrice;
- executarea instalatiilor interioare de incalzire cu corpuri statice

- **La cladirea C 3 – Pavilion nr.1**

- reparatii la planseul din lemn, astereala si invelitoare, sau inlocuirea daca este necesar conform expertizei tehnice;
- executarea de recompartimentari;
- executarea de lucrari de consolidari partiale la pereti si pardoseli, conform expertizei tehnice;
- inlocuire instalatii sanitare;
- inlocuire instalatii electrice;
- inlocuirea incalzirii cu sobe cu lemne cu instalatii termice cu corpuri statice;
- inlocuire tamplarie exterioara si interioara, in masura in care este necesar;
- reabilitarea termica a cladirii conform solutiilor din auditul energetic;
- refacere zugraveli, vopsitorii, placari cu gresie si faianta la interior;
- reparatii si zugraveli la peretii exteriori.

- **La cladirea C 4 – Sediul administrativ**

- reparatii la invelitoare, sau inlocuirea daca este necesar;
- lucrari de consolidare la fundatii, pereti, planseul din lemn si structura pridvorului, conform expertizei tehnice;
- executarea de lucrari de recompartimentare;
- inlocuire instalatii sanitare;
- inlocuire instalatii electrice;
- inlocuirea incalzirii cu sobe cu lemne cu instalatii termice cu corpuri statice;
- inlocuire tamplarie exterioara si interioara, in masura in care este necesar;
- reabilitarea termica a cladirii conform solutiilor din auditul energetic;
- refacere zugraveli, vopsitorii, placari cu gresie si faianta la interior;
- reparatii si zugraveli la peretii exteriori.

- **La cladirea C6 - Pavilion nr.2**

- executarea de lucrari de recompartimentare;
- inlocuire instalatii sanitare;
- inlocuire instalatii electrice;
- inlocuirea incalzirii cu sobe cu lemne cu instalatii termice cu corpuri statice;

- inlocuire tamplarie exterioara si interioara, in masura in care este necesar;
- reabilitarea termica a cladirii conform solutiilor din auditul energetic;
- refacere zugraveli, vopsitorii, placari cu gresie si faianta la interior;
- reparatii si zugraveli la peretii exteriori;
- **La cladirea C 11 – Pavilion nr.3**
- reparatii la invelitoare si astereala,daca este necesar;
- lucrari de consolidare la perti, planseul din lemn si sarpanta, conform expertiza tehnica
- executarea de lucrari de recompartimentare;
- inlocuire instalatii sanitare;
- inlocuire instalatii electrice;
- inlocuirea incalzirii cu sobe cu lemne cu instalatii termice cu corpuri statice;
- inlocuire tamplarie exterioara si interioara, in masura in care este necesar;
- reabilitarea termica a cladirii conform solutiilor din auditul energetic;
- refacere zugraveli, vopsitorii, placari cu gresie si faianta la interior;
- reparatii si zugraveli la peretii exteriori.
- **La cladirea C7 – Atelier mecanic**
- inlocuirea invelitorii din azbociment cu tabla zincata;
- amenajarea in 2 incaperi a spatiului necesar montarii unei centrale termice si a depozitului pentru combustibil solid (lemne);
- reparatii si zugraveli la peretii interiori si exteriori;
- reparatii la instalatiile electrice.
- **La magazia de alimente**
- reparatii si zugraveli la peretii interiori si exteriori;
- reparatii la invelitoare;
- reparatii la instalatiile electrice.

### **Lucrari de extindere**

- Executarea de lucrari de extindere pe orizontala a cladirii C6, cu un corp nou de cladire, P + 1E, ( cu Sc = 244 mp), care cuprinde infrastructura, suprastructura, instalatii, finisajele interioare si exterioare si doarile specifice.

### **Lucrari de reabilitare generale**

- achizitionarea si montarea a 2 centrale termice:

- 1 centrala termica, amplasata in cladirea C1, dimensionata pentru alimentarea cu agent termic a cladirilor C1 si C3, inclusiv retelele termice de racordare si amenajarea spatiului necesar;
- 1 centrala termica, amplasata in cladirea C7, dimensionata pentru alimentarea cu agent termic a cladirilor C4, C6 si C11 inclusiv retelele termice de racordare si amenajarea spatiului necesar;
- reabilitarea foselor septice sau construirea alteia noi;
- realizarea unei gospodarii de apa cu put forat, a hidroforului si a retelelor de apa si canalizare;
- executarea de rampe pentru accesul in cladiri a persoanelor cu dizabilitati;
- executarea unei imprejmuiri cu gard conform normelor;
- amenajarea platformei pentru pubelele de gunoi;
- reabilitarea aleilor pietonale si auto;
- executarea de lucrari pentru protectia mediului-refacerea cadrului natural dupa terminarea lucrarilor de executie;
- completarea si inlocuirea dotarilor specifice si a dotarilor PSI ale caminului.

Pentru toate lucrările ce se vor efectua se va ține cont de standardelor specifice de calitate pentru centrele rezidențiale pentru persoanele adulte cu handicap – Ordinul nr. 559/ 2008 al ANPH si Normativul NP015-1997 privind proiectarea si verificarea constructiilor spitalicesti si a instalatiilor aferente acestora.

#### **f. Situatia utilitatilor si analiza de consum**

Alimentarea cu energie electrica se face de la rețeaua publica, fara post trafo propriu;

Alimentarea cu apa potabila se face din surse proprii care constau din doua captari (izvoare) ce alimenteaza prin statii de pompare doua rezervoare metalice suspendate pe estacade, de unde se distribuie gravitational la cladirile din incinta;

Preluarea apelor uzate menajere de la cladirile din incinta se face cu 4 fose septice vidanjabile;

Incalzirea spatiilor cladirilor din incinta se face cu sobe cu lemne, iar apa calda menajera se prepara cu boilere cu lemne;

Deseurile menajere sunt depozitate in pubele, evacuarea fiind asigurata de o firma de salubritate;

Centrul este racordat la rețeaua de telefonie.



### *Consumul anual normal de căldură pentru încălzire*

#### ● Rezultate obtinute Pavilionul 1

Rezultate obtinute:

- Durata sezonului de încălzire:

DZ = **239** zile

- Numarul corectat de de grade zile pentru încălzire:

NGZ = **2252** grad·zile

- Consum anual de caldura pentru încălzire la nivelul spatiilor încălzite:

an

înc Q = **87,831 MWh/an**

- Consum anual de energie pentru încălzire la nivelul sursei:

sursa

înc Q = **121,566 MWh/an**

- Consum anual specific de caldura pentru încălzire la nivelul spatiilor încălzite:

an

înc q = **399,23 kWh/m<sup>2</sup>an**

- Consum anual specific pentru încălzire la nivelul sursei:

an

înc q = **552,57 kWh/m<sup>2</sup>an**

#### ● Rezultate obtinute Pavilionul 2

- Durata sezonului de încălzire:

DZ = **231**zile

- Numarul corectat de de grade zile pentru încălzire:

NGZ = **2162**·zile

- Consum anual de caldura pentru încălzire la nivelul spatiilor încălzite:

an

înc Q = **88,225 MWh/an**

- Consum anual de energie pentru încălzire la nivelul sursei:

sursa

înc Q = **138,392 MWh/an**

- Consum anual specific de caldura pentru încălzire la nivelul spatiilor încălzite:

an

$$\hat{inc} q = \mathbf{344,97 \text{ kWh/m}^2\text{an}}$$

- Consum anual specific pentru încălzire la nivelul sursei:

an

$$\hat{inc} q = \mathbf{541,12 \text{ kWh/m}^2\text{an}}$$

### ● Rezultate obtinute Pavilionul 3

- Durata sezonului de incalzire:

$$DZ = \mathbf{231 \text{ zile}}$$

- Numarul corectat de de grade zile pentru încălzire:

$$NGZ = \mathbf{2204 \text{ grad}\cdot\text{zile}}$$

- Consum anual de caldura pentru încălzire la nivelul spatiilor încălzite:

an

$$\hat{inc} Q = \mathbf{95,287 \text{ MWh/an}}$$

- Consum anual de energie pentru încălzire la nivelul sursei:

sursa

$$\hat{inc} Q = \mathbf{123,190 \text{ MWh/an}}$$

- Consum anual specific de caldura pentru încălzire la nivelul spatiilor încălzite:

an

$$\hat{inc} q = \mathbf{444,33 \text{ kWh/m}^2\text{an}}$$

- Consum anual specific pentru încălzire la nivelul sursei:

an

$$\hat{inc} q = \mathbf{574,45 \text{ kWh/m}^2\text{an}}$$

### ● Rezultate obtinute Pavilionul 4

- Durata sezonului de incalzire:

$$DZ = \mathbf{237 \text{ zile}}$$

- Numarul corectat de de grade zile pentru încălzire:

$$NGZ = \mathbf{2252 \text{ grad}\cdot\text{zile}}$$

- Consum anual de caldura pentru încălzire la nivelul spatiilor încălzite:

an

**înc Q = 72,888 MWh/an**

- Consum anual de energie pentru încălzire la nivelul sursei:

sursa

**înc Q = 100,884 MWh/an**

- Consum anual specific de caldura pentru încălzire la nivelul spatiilor încălzite:

an

**înc q = 442,82 kWh/m<sup>2</sup>an**

- Consum anual specific pentru încălzire la nivelul sursei:

an

**înc q = 612,9 kWh/m<sup>2</sup>an**

### **Consumul anual normal de caldura pentru prepararea apei calde de consum**

#### **Pavilion 1**

- Volumul anual de apa calda de consum: V= 175,2 m<sup>3</sup>/an

- Consum anual de caldura pentru apa calda de consum:

an

**acc Q = 16,746 MWh/an**

- Consum anual specific de caldura pentru prepararea apei calde de consum:

an

**acc q = 76,12 kWh/m<sup>2</sup>an**

#### **Pavilion 2**

- Volumul anual de apa calda de consum: V= 219 m<sup>3</sup>/an

- Consum anual de caldura pentru apa calda de consum:

an

**acc Q = 18,406 MWh/an**

- Consum anual specific de caldura pentru prepararea apei calde de consum:

an

**acc q = 71,97 kWh/m<sup>2</sup>an**

#### **Pavilion 3**

- Volumul anual de apa calda de consum: V= 289,08 m<sup>3</sup>/an

- Consum anual de caldura pentru apa calda de consum:

an

$\text{acc } Q = 16,521 \text{ MWh/an}$

- Consum anual specific de caldura pentru prepararea apei calde de consum:  
an

$\text{acc } q = 76,04 \text{ kWh/m}^2\text{an}$

#### **Pavilion 4**

- Volumul anual de apa calda de consum:  $V = 36,5 \text{ m}^3/\text{an}$

- Consum anual de caldura pentru apa calda de consum:  
an

$\text{acc } Q = 8,148 \text{ MWh/an}$

- Consum anual specific de caldura pentru prepararea apei calde de consum:  
an

$\text{acc } q = 49,51 \text{ kWh/m}^2\text{an}$

### **Consumul anual normal de caldura pentru iluminat**

#### **Pavilionul 1**

- Consum anual de energie pentru iluminat:  
an

$\text{ilum } Q = 1,324 \text{ MWh/an}$

- Consum anual specific de caldura pentru iluminat:  
an

$\text{ilum } q = 6,02 \text{ kWh/m}^2\text{an}$

#### **Pavilionul 2**

- Consum anual de energie pentru iluminat:  
an

$\text{ilum } Q = 1,541 \text{ MWh/an}$

- Consum anual specific de caldura pentru iluminat:  
an

$\text{ilum } q = 6,03 \text{ kWh/m}^2\text{an}$

#### **Pavilionul 3**

- Consum anual de energie pentru iluminat:  
an

$\text{ilum } Q = 1,294 \text{ MWh/an}$

- Consum anual specific de caldura pentru iluminat:

an

ilum  $q = 6,03 \text{ kWh/m}^2\text{an}$

#### **Pavilionul 4**

- Consum anual de energie pentru iluminat:

an

ilum  $Q = 0,992 \text{ MWh/an}$

- Consum anual specific de caldura pentru iluminat:

an

ilum  $q = 6,03 \text{ kWh/m}^2\text{an}$

Raportele de expertiza energetica se regasesc in ANEXA2 a rapoartelor de audit energetic.

Rezultate in urma aplicarii pachetelor de solutii :

Pavilion 1 - În urma aplicarii pachetului de solutii  **$PS1=C1+C2+I1+I2$**  de reabilitare termica a cladirii rezulta o reducere a facturii energetice de **58,4 %**, economia de energie este de **81,549 MWh/an**.

Pavilion 2 - În urma aplicarii pachetului de solutii  **$PS1=C1+C2+I1+I2$**  de reabilitare termica a cladirii rezulta o reducere a facturii energetice de **66 %**, economia de energie este de **104,503 MWh/an**.

Pavilion 3 - În urma aplicarii pachetului de solutii  **$PS1=C1+C2+I1+I2$**  de reabilitare termica a cladirii rezulta o reducere a facturii energetice de **61,2 %**, economia de energie este de **86,295 MWh/an**.

Pavilion 4 - În urma aplicarii pachetului de solutii  **$PS1=C1+C2+I1+I2$**  de reabilitare termica a cladirii rezulta o reducere a facturii energetice de **62,14 %**, economia de energie este de **78,324 MWh/an**.

**In urma aplicarii pachetelor de solutii pentru reabilitarea termica si eficienta energetica va rezulta o economie totala de energie de 350,671 MWh/an.**

### **i. Necesarul de utilitati pentru varianta propusa promovarii**

In urma realizarii lucrarilor consumurile de utilitati pentru incalzire si apa calda menajera vor scadea ca urmare a realizarii lucrarilor de termoizolare a cladirilor care se reabiliteaza. In acelasi timp se va inregistra o crestere a acestui consum datorita extinderii suprafetei construite si a cresterii spatiului util.

### **ii. Solutii tehnice de asigurarea utilitatilor**

Obiectivul de investitii este racordat la toate utilitatile astfel incat nu exista probleme de asigurare a utilitatilor.

### **Concluziile evaluarii impactului asupra mediului**

Realizarea investitiei nu va avea un impact negativ asupra mediului.; in acest sens in aceasta faza s-a obtinut avizul APM.

### **Vor fi respectate:**

Principalele prevederi legale privind securitatea si sanatatea muncii si in domeniul situatiilor de urgenta:

-Legea nr.319/2006 a securitatii si sanatatii in munca – M.O nr.646/26.07.2006

-Norme metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006 – aprobate prin HGR nr. 1425/2006 - M.O. nr. 882 din 30/10/2006

-Hotararea nr.300/02.03.2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santiere temporare sau mobile – M.O nr.252/21.03.2006

-Hotarare nr.1091/16.08.2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru locul de munca – M.O nr.739/30.08.2006

-Hotararea nr.1146/30.08.2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea in munca de catre lucratori a echipamentelor de munca – M.O nr.815/03.10.2006

-Hotararea nr.1048/09.08.2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de protectie la locul de munca – M.O nr.722/23.08.2006

-Hotarare nr.971/26.07/2006 privind cernitele minime pentru semnalizarea de securitate si/sau de sanatate la locul de munca – M.O nr.683/09.08.2006

-Hotărâre nr. 1051 din 09/08/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare – M.O. nr. 713/21.08.2006

-Hotărâre nr. 493 din 12/04/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot - M.O.nr. 380 din 03/05/2006

-Hotărâre nr. 1876 din 22/12/2005 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de vibrații - M.O. nr. 81 din 30/01/2006

-Hotarare nr. 1218/06.09.2006 privind stabilirea cerintelor minime de securitate si sanatate in munca pentru asigurarea protectiei lucratorilor impotriva riscurilor legate de prezenta agentilor chimici – M.O nr.845/13.10.2006

-Hotărâre de Guvern nr. 355/2007 privind supravegherea sanatatii lucratorilor

### **Legislatie privind managementul situatiilor de urgenta:**

-Legea 481/2004 privind Protectia Civila. Publicat in MO nr. 1.094 / 24.10. 2004

-Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor – M.O nr.633/21.07.2006.

-Ordinul nr.712/23.06.2005 pentru aprobarea Dispozitiilor generale privind instruirea salariatilor in domeniul situatiilor de urgenta – M.O nr.599/12.07.2005

-Ordin MAI nr. 786/19.09.2005 al ministrului administratiei si internelor privind modificarea si completarea Ordinul MAI nr. 712/2005 pt. aprobarea Dispozitiilor generale privind instruirea salariatilor in domeniul situatiilor de urgenta. Publicat in M.O. nr 844 din 19.09.2005;

-Ordin nr.163/28.02.2007 al MA.I. – privind Normele generale de aparare impotriva incendiilor

-HGR nr. 537/06.06.2007 – privind stabilirea si sanctionarea contraveniilor la normele de prevenire si stingere a incendiilor

## **SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU**

### **Protectia calitatii apelor**

NU vor exista surse de poluanti pentru ape, rezultate pe faze tehnologice si de activitate.

### **Protectia aerului**

NU vor exista surse de poluanti pentru aer ca urmare a activitatilor desfasurate.

Pentru limitarea emisiilor de poluanti in aerul atmosferic, **pe timpul lucrarilor de consolidare si reabilitare-extindere**, vor fi respectate masurile pentru reducerea la minimum a nivelului de praf , materialele de constructii pulverulente se vor manipula astfel incat sa reduca la minim nivelul de particule ce pot fi antrenate de curentii atmosferici. Se vor respecta prescriptiile Ordinului 462/ 1993 al MAPPM, modificat cu Ordinul 592 / 2002 si completarile din Ordinul 27 / 2007, pe toata perioada de executie a lucrarilor constructorului. Se vor lua masuri de precautie , daca va fi cazul, pentru montarea de paravane si instalatii de aer umed si preluare compusi de aer.

### **Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor**

Pentru perioada in care se vor executa lucrarile, se vor respecta prescriptiile normelor in vigoare, acestea fiind executate in timpul zilei, existand astfel posibilitatea ca nivelul de zgomat sa se situeze la limita celui admis pe starzi de categoria II, adica max.80 dB

Se va incerca evitarea disconfortului si a efectelor negative asupra sanatatii vecinilor.

### **Protectia împotriva radiatiilor**

Obiectul de investitie prezentat spre analiza nu va avea surse radioactive.

### **Protectia solului si a subsolului**

NU vor rezulta poluanti si nici nu este posibila infestarea panzei freatice cu poluanti. Evacuarea apelor uzate menajere se realizeaza in reseaua de canalizare, colectarea facandu-se in trei fose septice vidanjabile de 100mc. Vor fi montate instalatii noi, racordurile acestora vor fi realizate in sistem etans, conform normelor, normativelor si legislatiei in vigoare.

### **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Se vor mentine obligatoriu suprafetele destinate spatiilor verzi, inclusiv zonele de agrement, recreatie, 75 % din total teren. Zonele verzi vor fi intretinute si amenajate corespunzator cu spatii de gradina, cu flori, arbusti, copacei, etc. ( atat in timpul interventiilor de reparatii, dar mai cu seama dupa)

### **Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Realizarea obiectivului de investitii nu implica masuri speciale pentru protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public. Lucrarile de mansardare a imobilelor, prevazute in proiectul faza SF, vor respecta normele si recomandarile OMS 536 /1997 –distante intre cladiri, insorire, suprafete incaperi, zone de protectie, dotari,etc.

Nu sunt monumente istorice in incinta Caminului si nu sunt prevazute lucrari in afara acesteia.

### **Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

In timpul functionarii normale a Centrului sunt respectate programale de monitorizare deseuri impuse de conducerea acestei institutii, conform legii, deseurile menajere fiind depozitate in pubele tip si evacuarea lor fiind asigurata de firma de salubritate.

Pe perioada de desfasurare a interventiilor de consolidare si realizare a investitiei, constructorul impreuna cu proiectantul vor intocmi programul de monitorizare si gestionare a deseurilor rezultate. Deseurile care pot rezulta din lucrarile de executie pot fi: ambalaje de tip hartie, carton, ambalaje materiale plastice de tip PVC, resturi de cabluri, ambalaje de lemn, metale feroase, neferoase, de tip ceramic rezultat din resturile de gresie, faianta, resturi de gips carton, profile metalice. Firma de constructii va trece in programul de monitorizare si gestionare a deseurilor, codurile si tipurile de deseuri cu cantitatile rezultate. Vor fi depozitate temporar, separate si valorificate prin firme specializate, in conformitate cu contractele si modul de evacuare a acestora. Firma de constructii va monitoriza si gestiona si toate tipurile



de deseuri inerte, tip moloz, rezultate din activitatile de desfacere si demolare, molozuri ce vor fi transportate in locul indicat de Primaria Comunei Adunatii Copacemi, conform contractului.

### **Gospodarirea substantelor toxice si periculoase**

NU este cazul.

### **Lucrari de refacere/restaurare a amplasamentului**

In timpul functionarii normale, Centrul are plan de interventie pentru cazuri accidentale si de urgenta, in conformitate cu legislatia in vigoare.( Ordin 163 / 2007).

In prezent, amplasamentul Centrului se considera definitiv ocupat. Constructiile propuse spre reabilitare, consolidare si extindere prin mansardare au si vor avea si ele caracter permanent, pe amplasament.

In incinta se vor pastra si reamenaja zonele cu spatii verzi decorative, alei pietonale, platforme, alei carosabile, se vor ingriji arbustii si pomii.

Pentru perioada de executie a lucrarilor prevazute, proiectantul va intocmi planul de masuri pentru Securitate si Sanatate in munca si reguli pentru respectarea managementului situatiilor de urgenta. Constructorul va prezenta si respecta in timpul executiei lucrarilor Planul Propriu SSM si prescriptiile ISU.

In cazul incetarii activitatii, functie de destinatia stabilita de catre autoritatile locale, vor fi asigurate conditiile tehnice si ecologice impuse de Agentia de Protectia Mediului, ISU, Garda de Mediu si Primaria Comunei.

### **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Dotarile si masurile prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, supravegherea calitatii factorilor de mediu si monitorizarea activitatilor destinate protectiei mediului- vor fi realizate prin programele de monitorizare impuse de legislatie, pe timpul executiei lucrarilor de reabilitare si consolidare. In timpul exploatarei cladirilor- sistemul de auto-monitorizare a emisiilor si a calitatii factorilor de mediu in zona de influenta (in conformitate cu prevederile legale in vigoare)- va fi realizat de conducerea Centrului la solicitarea APM Guirgiu.

4. *Durata de realizare si etapele principale; graficul de realizarea a investitiei*

**III. Costuri estimate ale investitiei – conform DEVIZ GENERAL ANEXAT**

**IV. Analiza cost beneficiu – este prezentata in anexa**

## **V. Sursele de finantare ale investitiei**

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din: fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite. Strategia de contractare a serviciilor și lucrărilor de construcții aferente investiției va respecta, pe de o parte, prevederile legislației naționale în domeniul achizițiilor publice de bunuri și servicii și, pe de altă parte, prevederile impuse de Uniunea Europeană. Legislația românească aplicabilă în domeniul achizițiilor publice include (lista nu este exhaustivă):

- Legea nr. 337/17.06.2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/19.04.2006, publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 625 din 20 iulie 2006;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/19.04.2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune servicii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 418 din 15 mai 2006;
- Hotărârea Guvernului nr. 925/19.07.2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune servicii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 625 din 20 iulie 2001;
- Hotărârea Guvernului nr. 895/2005 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 751 din 18 august 2005;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 30/2006 privind funcția de verificare a aspectelor procedurale aferente procesului de atribuire a contractelor de achiziție publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 365 din 26 aprilie 2006; Ordinul nr. 155/02.10.2006 privind aprobarea Ghidului pentru atribuirea contractelor de achiziție publică, publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 894 din 02.11.2006.

În conformitate cu prevederile Ghidului de finanțare, beneficiarul va cofinanța cu un procent de 2% cheltuielile eligibile (inclusiv cheltuielile de audit și publicitate) și totalitatea cheltuielilor neeligibile după cum urmează (RON):

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Cheltuieli neeligibile	Cheltuieli eligibile	Total cheltuieli	TVA
1	2	3	4	5=3+4	6
1	<b>CAPITOLUL 1</b>				
	<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	48,983.00	48,983.00	11,755.92
1.3	Amenajarea pentru protecția mediului	0.00	14,908.00	14,908.00	3,577.92
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>0.00</b>	<b>63,891.00</b>	<b>63,891.00</b>	<b>15,333.84</b>
2	<b>CAPITOLUL 2</b>				
	<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
2.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	Cheltuieli pentru avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	Proiectare și inginerie	46,554.20	110,445.80	157,000.00	37,680.00
2.4	Consultanță	50,000.00	0.00	50,000.00	12,000.00
2.5	Asistență tehnică	0.00	21,000.00	21,000.00	5,040.00
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>96,554.20</b>	<b>131,445.80</b>	<b>228,000.00</b>	<b>54,720.00</b>
3	<b>CAPITOLUL 3</b>				
	<b>Cheltuieli pentru investiții</b>				
3.1	Construcții și instalații	0.00	2,275,815.00	2,275,815.00	546,195.60
3.2	Dotări de specialitate	0.00	132,144.00	132,144.00	31,714.56
3.3	Achiziționare programe informatice	0.00	4,200.00	4,200.00	1,008.00
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>0.00</b>	<b>2,412,159.00</b>	<b>2,412,159.00</b>	<b>578,918.16</b>
4	<b>CAPITOLUL 4</b>				
	<b>Alte cheltuieli</b>				
4.1	<b>Organizare de șantier</b>	<b>0.00</b>	<b>11,230.00</b>	<b>11,230.00</b>	<b>2,695.20</b>
4.1.1	<i>Lucrări de construcții</i>	<i>0.00</i>	<i>10,107.00</i>	<i>10,107.00</i>	<i>2,425.68</i>
4.1.2	<i>Cheltuieli conexe organizării de șantier</i>	<i>0.00</i>	<i>1,123.00</i>	<i>1,123.00</i>	<i>269.52</i>
4.2	Cote legale	0.00	43,255.00	43,255.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>0.00</b>	<b>54,485.00</b>	<b>54,485.00</b>	<b>2,695.20</b>
5	<b>CAPITOLUL 5</b>				
	<b>Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>				
5.1	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	40,561.00	40,561.00	9,734.64
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>0.00</b>	<b>40,561.00</b>	<b>40,561.00</b>	<b>9,734.64</b>
6	<b>CAPITOLUL 6</b>				
	<b>Cheltuieli aferente implementării proiectului</b>				
6.1	Cheltuieli de publicitate și informare	0.00	14,500.00	14,500.00	3,480.00
6.2	Cheltuieli de audit	0.00	15,000.00	15,000.00	3,600.00
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>29,500.00</b>	<b>29,500.00</b>	<b>7,080.00</b>
<b>I</b>	<b>TOTAL cheltuieli</b>	<b>96,554.20</b>	<b>2,732,041.80</b>	<b>2,828,596.00</b>	<b>668,481.84</b>
<b>II</b>	<b>Alte cheltuieli neeligibile</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>III</b>	<b>TOTAL GENERAL (I+II)</b>	<b>96,554.20</b>	<b>2,732,041.80</b>	<b>2,828,596.00</b>	<b>668,481.84</b>

<b>VALOARE GRANT</b>	<b>2,677,400.96</b>
----------------------	---------------------

<b>NR. CRT.</b>	<b>SURSE DE FINANȚARE</b>	<b>VALOARE</b>
<b>I</b>	<b>Valoarea totală a proiectului, d.c.:</b>	<b>3,497,077.84</b>
a.	Valoarea neeligibilă a proiectului	96,554.20
b.	Valoarea eligibilă a proiectului	2,732,041.80
c.	TVA	668,481.84
<b>II</b>	<b>Contribuția proprie în proiect, d.c.:</b>	<b>151,195.04</b>
a.	Contribuția solicitantului la cheltuielile eligibile	54,640.84
b.	Contribuția solicitantului la cheltuielile neeligibile	96,554.20
<b>III</b>	<b>TVA*</b>	<b>668,481.84</b>
<b>IV</b>	<b>ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ</b>	<b>2,677,400.96</b>

<b>SURSE DE FINANȚARE</b>		
	<b>Procent (%)</b>	<b>Suma (RON)</b>
Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile	2%	54,640.84
Contribuția din Fondul European pentru Dezvoltare Regională (FEDR)	85%	2,322,235.53
Contribuția fonduri publice naționale	13%	355,165.43
<b>TOTAL COSTURI ELIGIBILE</b>	<b>100%</b>	<b>2,732,041.80</b>





#### CORP C3

Suprafata construita:	S	= 279,55mp
Suprafata desfasurata:	S	= 300,35mp
Suprafata utila:	S	= 184,95mp
Volum	V	= 1380mc

#### CORP C4

Suprafata construita:	S	= 202,45mp
Suprafata desfasurata:	S	= 161,95mp
Suprafata utila:	S	= 184,95mp
Volum	V	= 726mc

#### CORP C6-existent

Suprafata construita:	S	= 245,00mp
Suprafata desfasurata:	S	= 431,00mp
Suprafata utila:	S	= 245,75mp
Volum	V	= 1584mc

#### CORP C6-extindere

Suprafata construita:	S	= 243,95mp
Suprafata desfasurata:	S	= 487,90mp
Suprafata utila:	S	= 417,40mp
Volum	V	= 1582mc

#### CORP C7

Suprafata construita:	S	= 76,20mp
Suprafata utila:	S	= 62,05mp
Volum	V	= 246mc

#### CORP C11

Suprafata construita:	S	= 279,95mp
Suprafata desfasurata:	S	= 311,05mp
Suprafata utila:	S	= 209,35mp
Volum	V	= 1278mc

SUPRAFATA totala CONSTRUITA rezultata	S	= 1570,05mp
SUPRAFATA totala DESFASURATA rezultata	S	= 2051,90mp
SUPRAFATA totala UTILA rezultata	S	= 1472,95mp
Volumul rezultat:	V	= 7515mc.
Regimul de inaltime: P, P+1		
Inaltimea maxima a cladirilor: +9,25		

#### **VIII. Avize si acorduri de principiu**

##### **Avize și acorduri de principiu**

1. Certificatul de urbanism
2. Avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.)
3. Acordul de mediu
4. Alte avize și acorduri de principiu specifice tipului de intervenție