

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție
„Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj”

Consiliul Județean Gorj:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția tehnică, investiții, infrastructură drumuri publice și transport public județean din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Gorj;
- Avizul nr. 5/2023 al Comisiei Tehnico-Economice, constituită la nivelul Consiliului Județean Gorj, emis pentru obiectivul de investiție „Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj”;
- Raportul de avizare al Comisiei juridice și de administrație publică;
- Raportul de avizare al Comisiei de buget-finanțe;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru învățământ, cultură, culte;
- Prevederile art. 44 și 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 173, alin. (3), lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul art. 182, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj”, prevăzuți în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a obiectivului de investiție prevăzut la alin. (1) este de **3.772.529,70 lei** (inclusiv T.V.A.), din care valoare construcții și montaj **3.174.566,16 lei** (inclusiv T.V.A.).

(3) Durata estimată de execuție este de **24 luni**.

Art. 2 Prezenta hotărâre se va transmite compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Gorj, Muzeului Județean Gorj „Alexandru Ștefulescu” și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Cristina-Elena Rădulea-Zamfirescu

Nr. _____
Adoptată în ședința din _____ 2023
cu un număr de _____ voturi din
totalul numărului de consilieri.

INDICATORI
tehnico-economici pentru obiectivul de investiție
„Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești,
județul Gorj”

1. Indicatori maximali

Valoarea totală (inclusiv T.V.A.)	3.772.529,70 lei
Valoarea totală (fără T.V.A.)	3.174.566,16 lei
din care:	
construcții-montaj (C+M – inclusiv T.V.A.)	2.877.492,74 lei
construcții-montaj (C+M – fără T.V.A.)	2.418.061,13 lei

2. Indicatori minimali
 - Suprafața construită

• C1 – cula	39,60 mp
-------------	----------
 - Suprafața construită desfășurată

• C1 – cula – varianta 2	129,30 mp
--------------------------	-----------
 - Suprafață teren 6.235,00 mp |
 - Suprafață amenajată 792,85 mp |
 - Pavaj carosabil + pietonal – V2 463,76 mp |
 - Spații verzi – V2 5.703,90 mp |

3. Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare
 - se va restaura un monument istoric de importanță locală, categoria A;
 - se va realiza o investiție în valoarea totală de 3.772.529,70 lei (din care 597.963,54 lei reprezintă T.V.A.), partea de C+M fiind de 2.877.492,74 lei (din care 459.431,61 lei reprezintă T.V.A.);
 - se vor crea 2 locuri de muncă permanente – după implementarea proiectului.

4. Durata estimată de execuție 24 luni |

Președinte,
Cosmin-Mihai Popescu

Contrasemnează:
Secretarul Județului,
Cristina-Elena Rădulea-Zamfirescu

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „*Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj*”

În conformitate cu prevederile art. 173, alin. (3), lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială a județului, Consiliul Județean aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivelor de investiții de interes județean.

De asemenea, documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, se aprobă de către autoritățile deliberative, potrivit art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Prin bugetul propriu al Județului Gorj pentru anul 2022, au fost alocate fondurile necesare pentru achiziționarea serviciilor de proiectare – faza D.A.L.I. și achitarea avizelor în vederea realizării obiectivului de investiție „*Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj*”.

La începutul acestui an, au fost contractate serviciile de elaborare a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), prin care se propune restaurarea și conservarea *Culei Cioabă-Chințescu*, refacerea împrejurimii, amenajarea curții interioare, montarea unui grup sanitar ecologic, montarea unui bazin etanș vidanjabil și montarea unei instalații de paratrăsnet.

Documentația tehnico-economică elaborată cuprinde, ca elemente tehnico-economice structurale, valoarea totală a investiției, durata estimată de execuție a obiectivului de investiție și categoriile de lucrări, fiind supusă, spre analiză, Comisiei Tehnico-Economice constituită la nivelul Consiliului Județean Gorj, obținându-se avizul favorabil nr. 5/2023, indicatorii tehnico-economici principali fiind prevăzuți în anexa la proiectul de hotărâre.

Cula Cioabă - Chințescu este monument istoric, înscris în Lista Monumentelor Istorice din județul Gorj, cod LMI GJ-II-m-A-09392.

Construcția a suferit în timp avarii și degradări care provin atât de la cutremurele prin care construcția a trecut pe durata ei de viață (1829, 1838, 1894, 1903, 1904, 1908, 1912, 1934, 1940, 1945, 1977, 1986, 1990), cât și din întreținerea deficitară în timp, prezentând atât fisuri, cât și crăpături în zonele de cuplare, în parapeteți, în buiandrugi, în pereții structurali de zidărie etc.

În momentul de față, obiectivul nu dispune de instalație electrică interioară de iluminat și prize, de instalație IPT, de nici un fel de instalație de încălzire și de nici un fel de instalații sanitare.

Lucrările sunt necesare în vederea unui cadru cultural mult mai atractiv specific cerințelor de actualitate. Pe lângă componenta funcțională, acest imobil aduce un aport deosebit turismului cultural pentru județul Gorj, având în vedere istoricul și arhitectura acestui edificiu.

Pe lângă lucrările de restaurare și conservare, se va monta o toaletă ecologică, se va realiza instalație electrică, instalație sanitară, instalație de paratrăsnet și de împământare.

Prin documentația tehnico-economică elaborată, se propune restaurarea și consolidarea *Culei Cioabă-Chințescu*, respectiv executarea următoarelor lucrări:

Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural

- Lucrări pentru modificări funcționale:
 - lucrări pentru închiderea unor goluri existente cu zidărie de cărămidă țesută în ștrepi;
 - lucrări pentru realizarea unui pridvor cu structură de lemn la nivelul etajului 2.

- Lucrări de reparații structurale:

- lucrări pentru înlocuirea cărămizilor rupte sau fisurate;
- lucrări pentru înlocuirea cărămizilor degradate (macerate);
- lucrări pentru executarea de reparații prin injectări, matări și cămășuieli locale, cu materiale compatibile cu cele originare, ale fisurilor existente în pereții structurali și zonele de cuplare de zidărie sau a acelor care pot apărea după decopertarea tencuielilor;
- lucrări pentru refacerea zidărilor degradate de la nivelul arcelor cerdacului. în zonele în care zidăria arcelor este desprinsă se va desface și se va reface integral arcul;
- lucrări pentru înlocuirea eventualelor tencuieli pe bază de ciment cu tencuieli pe bază de var compatibile cu structura istorică;
- lucrări pentru realizarea unei aerisiri corespunzătoare a construcției prin realizarea unui strat de rupere a capilarității sub pardoseală;
- lucrări pentru înlocuirea buiandrugilor de lemn existenți cu buiandrugii noi de lemn cu inserții metalice;
- lucrări de verificare, reparare, consolidare sau înlocuire a eventualelor elemente structurale de lemn degradate ale șarpantei, inclusiv ignifugarea și biocidarea acestora;
- lucrări pentru asanarea umidității existente în construcție și de refacere a tencuielilor afectate, concomitent cu realizarea unei hidroizolații orizontale în pereții existenți de zidărie prin injectarea de substanțe hidrofobizante de difuzie;
- lucrări pentru eliminarea sărurilor de la suprafața zidărilor;
- lucrări de reparare sau refacere a trotuarului perimetral, inclusiv etanșarea contactului acestuia cu construcția propriu-zisă, în vederea eliminării infiltrărilor apelor meteorice la fundațiile construcției;

- Lucrări de reparații structurale la nivelul fațadelor:

- lucrări pentru executarea de reparații prin injectări, matări, cămășuieli locale ale fisurilor existente în pereții structurali și zonele de cuplare de zidărie sau a acelor care pot apărea după decopertarea tencuielilor și realizarea unui sistem de bare Ø32 BST500C înglobate în galerii forate verticale Ø108 mm și injectate cu mortar special de tip grout (tixotrop), ancorate la partea inferioară în fundații și la partea superioară în centuri de beton armat la nivelul podului;
- lucrări pentru înlocuirea tencuielilor pe bază de ciment cu tencuieli pe bază de var compatibile cu structura istorică;
- lucrări pentru curățarea, repararea și hidrofobizarea soclului construcției;
- lucrări pentru repararea, restaurarea și refacerea fațadelor prin refacerea zonelor cu tencuială degradată sau în pericol de prăbușire, cu materiale pe bază de var hidraulic sau ciment, cu permeabilitate la vapori și impermeabilitate la apele meteorice, cu respectarea caracterului de monument istoric, urmate de revopsirea fațadelor cu culori compatibile cu cele ale construcției inițiale;
- lucrări pentru restaurarea elementelor decorative existente (cornișe, profilaturi și ornamente decorative) cu verificarea și eventual refacerea ancorării lor;
- lucrări pentru restaurarea sau, dacă acest lucru nu este posibil, înlocuirea tâmplăriei existente, cu materiale similare cu cele originale, cu păstrarea dimensiunilor golurilor și a geometriei ferestrelor și ușilor existente;
- lucrări pentru tratarea fațadelor împotriva agenților biologici și a umidității.

- Lucrări de consolidare:

- Lucrări de consolidare la nivelul fundațiilor:

- lucrări pentru realizarea unor grinzi de fundare de beton armat adosate fundațiilor conectate corespunzător de acestea de care se vor ancora barele verticale, care vor fi înglobate în galerii forate.

- Lucrări de consolidare a elementelor structurale verticale ale construcției:

- lucrările de realizare a unui sistem de bare Ø32 BST500C înglobate în galerii forate verticale Ø108 mm și injectate cu mortar special de tip grout (tixotrop), ancorate la partea inferioară în

fundații și la partea superioară în centuri de beton armat la nivelul podului, iar în lucrărilor de consolidare a elementelor structurale verticale ale construcției se vor realiza centuri de beton armat peste pereții etajului 2 și atice, la nivelul podului, iar barele verticale vor mai fi înglobate în galerii forate care se vor ancora în centură. Lucrările de consolidare se vor realiza după finalizarea celor de reparații și închideri de goluri cu zidărie țesută în ștrepi;

- lucrări de consolidare a elementelor verticale prin introducerea unor bare din oțel austenitic în rost perpendicular pe fisurile care se injectează;

- lucrări pentru verificarea și consolidarea sau eventual înlocuirea grinzii de lemn din axul B pe care descarcă peretele de zidărie de la etajul 1;

o Lucrări de consolidare a elementelor structurale orizontale ale construcției:

- lucrări pentru consolidarea planșeului de peste parter cu lemn și metal, conectat corespunzător de pereții de zidărie existenți;

- lucrări pentru consolidarea planșeului de peste etaj cu o structură de lemn și rigidizări metalice, conectat corespunzător de pereții de zidărie existenți;

- lucrări pentru realizarea unor centuri de beton armat peste pereții etajului 2 și atice, la nivelul podului. Barele verticale înglobate în galerii forate ancorându-se în centură;

- lucrări pentru conectarea corespunzătoare a noii șarpante de structura de la nivelul inferior.

După realizarea lucrărilor de intervenții structurale construcția se va putea încadra în clasa de risc seismic RS III.

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

Sunt propuse a se realiza:

- **parter - pivnița**, va fi utilizată ca spațiu de expunere muzeală

- realizarea pardoselilor din cărămidă de epocă montată pe o dală flotantă din beton slab armat, sub care se va așterne un strat de ruperea capilarității cu grosimea de 20 cm;
- desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidrolic;
- desfacerea și refacerea tencuielilor tavanului;
- realizarea de zugrăveli;
- confecționarea unor chituri din geam termopan cu hedere din cauciuc care vor fi montate în golurile crenelurilor pe perioada timpului friguros.

- **parter - hol acces și casa scării**

- refacerea pardoselilor din cărămidă de epocă montată pe o dală flotantă din beton slab armat, sub care se va așterne un strat de ruperea capilarității cu grosimea de 20 cm;
- desfacerea treptelor degradate din lemn și înlocuirea acestora;
- desfacerea zidăriei deteriorate și refacerea acesteia de o parte și de alta a treptelor;
- desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidrolic;
- realizarea de zugrăveli.

- **etajul I – casa scării**

- refacerea podinii scărilor și a oblonului de închidere de peste scara parterului;
- desfacerea treptelor degradate din lemn și înlocuirea acestora;
- desfacerea zidăriei deteriorate și refacerea acesteia de o parte și de alta a treptelor;
- desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidrolic;
- realizarea de zugrăveli.

- **etajul I – cameră** – se va utiliza ca spațiu de expunere muzeală

- desfacerea și refacerea pardoselilor din dulapi de stejar, implicit a umpluturi dintre grinzi, precum și a grinzișoarelor suport;
- desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidrolic;
- refacerea tavanelor cu podină și tencuială pe cercuială din șipci de lemn;
- realizarea tâmplăriei ușilor și ferestrelor conform cu cea originală;
- realizarea de zugrăveli.

- **etajul II – foișor**

- refacerea podinii foișorului;
 - desfacerea zidăriei deteriorate și refacerea acesteia;
 - desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidroizolant;
 - realizare de zugrăveli;
- **etajul II – cameră** – se va utiliza ca spațiu de expunere muzeală
- refacerea pardoselilor din dulapi de stejar, implicit a umpluturi dintre grinzi, precum și a grinzișoarelor suport după revizuirea grinzilor existente;
 - desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidroizolant;
 - refacerea tavanelor cu podină și tencuială pe cerceială din șipci de lemn;
 - realizare tâmplăriei ușilor și ferestrelor conform cu cea originală;
 - realizare de zugrăveli.
- **etajul II - pridvor din lemn pe pe laturile de vest și parțial de sud**
- se va realiza o structură de rezistență din grinzi în consolă care sunt în prelungirea celor existente de pe etajul 1;
 - se va realiza o podină din dulapi de stejar și un pâlmar tot din scânduri de stejar.
- **șarpanta**
- se va reface în totalitate în conformitate cu cea originală (grinzi cosoroabe, căprior, contravânturi etc) va fi biocidată și ignifugată;
 - se va reface învelitoarea din șiță care va fi biocidată și ignifugată;
 - se va reface de asemenea și planșeul peste etajul 2 în conformitate cu cea originală.
- **exteriorul imobilului**
- se vor reface tencuielile exterioare cu mortar pe bază de var hidroizolant;
 - perimetral se va realiza un trotuar cu o rigolă care va prelua apele meteorice și le va transmite într-un dren perimetral amenajat în acest sens.

Intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase pe terenul unde se află imobilul, după caz

În incinta imobilului sunt propuse a se realiza:

- amenajarea peisagistică a curții prin păstrarea unor plantații și realizarea altora;
- realizarea unor spații de recreere și odihnă;
- realizarea unui grup sanitar modular îmbrăcat într-o structură din lemn;
- realizarea unui bazin etanș vitabil;
- realizarea unui puț forat.

Instalații electrice

Sunt propuse a se realiza instalații electrice interioare și exterioare ce se vor realiza de tipul înglobat în tencuială.

Din tabloul electric de distribuție proiectat, amplasat în holul 2 de acces în clădire, în stânga ușii de acces în pivniță se va alimenta:

- circuit de iluminat;
- circuit de iluminat architectural;
- circuite de prize;
- circuite de alimentare convectiv-radiatoare electrice.

Instalația de protecție contra loviturilor de trăsnet proiectată, va fi de tip cu avans de amorsare capabilă să asigure protecția întregii clădiri.

Priza de pământ va fi o priză mixtă, pe contur deschis, cu rezistența de dispersie cel mult egală cu 1 Ohm.

Totodată, va fi realizată și instalația electrică de iluminat de securitate, de paratrăsnet și priza de pământ.

Instalații sanitare

În incintă se va monta un grup sanitar ecologic, cu racordare, având și o cabina care este destinată persoanelor cu dizabilități.

Grupul sanitar este complet echipat având inclusiv sistem de iluminat și încălzire care să asigure și protecția contra înghețului.

Instalații termice

Încălzirea în incintă se va realiza prin montarea unor convector-radiatoare electrice.

Principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „**Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj**”, sunt:

1. Indicatori maximali

Valoarea totală (inclusiv T.V.A.)	3.772.529,70 lei
Valoarea totală (fără T.V.A.)	3.174.566,16 lei

din care:

construcții-montaj (C+M – inclusiv T.V.A.)	2.877.492,74 lei
construcții-montaj (C+M – fără T.V.A.)	2.418.061,13 lei

2. Indicatori minimali

- Suprafața construită	
• C1 – cula	39,60 mp
- Suprafața construită desfășurată	
• C1 – cula – varianta 2	129,30 mp
- Suprafața teren	6.235,00 mp
- Suprafața amenajată	792,85 mp
• Pavaj carosabil + pietonal – V2	463,76 mp
• Spații verzi – V2	5.703,90 mp

3. Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare

- se va restaura un monument istoric de importanță locală, categoria A

- se va realiza o investiție în valoarea totală de 3.772.529,70 lei (din care 597.963,54 lei reprezintă T.V.A.), partea de C+M fiind de 2.877.492,74 lei (din care 459.431,61 lei reprezintă T.V.A.)

- se vor crea 2 locuri de muncă permanente – după implementarea proiectului

4. Durata estimată de execuție 24 luni

Valoarea totală a lucrărilor, precum și celelalte cheltuieli necesare pentru realizarea obiectivului de investiție „**Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj**”, se regăsesc în devizul general estimativ.

Față de motivele expuse, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „**Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj**” este legal și oportun, drept pentru care propun aprobarea acestuia în forma prezentată.

INIȚIATOR PROIECT
PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

R O M Â N I A
JUDEȚUL GORJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA TEHNICĂ, INVESTIȚII,
INFRASTRUCTURĂ DRUMURI PUBLICE
ȘI TRANSPORT PUBLIC JUDEȚEAN

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „*Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj*”

Temeiul legal avut în vedere la promovarea proiectului de hotărâre îl constituie:

- prevederile art. 173, alin. (3), lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră, în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială a județului, consiliul județean aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de interes județean.
- prevederile art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, aprobată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră, documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.

Prin bugetul propriu al Județului Gorj pentru anul 2022, au fost alocate fondurile necesare pentru achiziționarea serviciilor de proiectare – faza D.A.L.I. și achitarea avizelor în vederea realizării obiectivului de investiție „*Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj*”.

Documentația tehnică elaborată cuprinde, ca elemente tehnico-economice structurale, valoarea totală a investiției, durata estimată de execuție a obiectivului de investiție și categoriile de lucrări, fiind supusă, spre analiză, Comisiei Tehnico-Economice constituită la nivelul Consiliului Județean Gorj, obținându-se avizul favorabil nr. 5/2023, indicatorii tehnico-economici principali fiind prevăzuți în anexa la proiectul de hotărâre.

Descrierea investiției

Situația existentă a obiectivului de investiție

Terenul pe care se află Cula Cioabă-Chințescu, monument istoric, este în intravilanul satului Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj, în partea de sud a localității, pe partea estică a Aleii Monumentului care se ramnifică spre sud din drumul județean DJ673, drumul de legătură între orașele Motru și Turceni. Incinta este constituită dintr-un teren cu suprafața de 6.235,00 mp, pe care se găsesc câțiva pomi crescuți haotic de diverse esențe.

Culă Cioabă-Chințescu este clasată, la inițiativa Direcției Județene pentru Cultură Gorj, ca monument istoric și de arhitectură, fiind înscrisă în lista monumentelor istorice din județul Gorj, cu *codul GJ-II-m-A-09392*.

Construcția a suferit în timp avarii și degradări care provin atât de la cutremurele prin care construcția a trecut pe durata ei de viață (1829, 1838, 1894, 1903, 1904, 1908, 1912, 1934, 1940, 1945, 1977, 1986, 1990), cât și din întreținerea deficitară în timp.

În prezent tencuielile interioare și exterioare sunt din mortar pe bază de var, învelitoarea

este din șită de brad montată cu ocazia intervenției din 2020 de Ambulanța pentru Monumente și scările osunt placate cu scânduri (trepte + contratrepte), acestea fiind în trecut din grinzi de stejar, încastrate în masivul de zidărie.

Decorația exterioară este din panouri mari dreptunghiulare, câte unul de fiecare latură la nivelul etajului I și din mici panouri pătrate cu colțuri rotunjite spre interior, care decorează parapetul cerdacului, câte două de fiecare arcadă. Această succesiune de panouri delimitează registrele fațadelor pentru fiecare nivel.

În consecință, din descrierile făcute de proiectanți și expertul tehnic imobilul este în stare de colaps ca urmare a exploatării necorespunzătoare.

Printre principalele avarii și degradări constatate de către proiectant și expertul tehnic la exteriorul construcției sunt:

- fisuri și crăpături în zonele de cuplare, în parapeți și în buiandrugi;
- fisuri și crăpături în pereții structurali de zidărie;
- dislocări și desprinderi ale zidărilor arcelor cerdacului;
- cărămizi lipsă, ciobite, macerate;
- zone cu tencuială căzută, puternic degradată sau chiar în pericol de prăbușire, ceea ce a expus zidăria la infiltrații de apă din exterior și la fenomenul de îngheț-dezghet;
- zone de tencuială cu reparații necorespunzătoare realizate cu mortar pe bază de ciment portland;
- tencuieli cu mortar de ciment;
- trotuarul este neetanș și degradat.

Printre principalele avarii și degradări constatate de către proiectant și expertul tehnic la interiorul construcției sunt:

- fisuri și crăpături în zonele de cuplare, parapeți și buiandrugi;
- fisuri și crăpături în pereții structurali. Peretele dintre cameră și cerdac este puternic fracturat, în fracturi au fost introduse pene de lemn;
- pereți structurali afectați de umiditate;
- planșeul de peste etajul 1 nu are tăvănuială și podină;
- grinzi de lemn ale planșeelor sunt puternic afectate de umiditate și de atac xilofag.

Din punct de vedere al gradului de afectare, corpul principal se încadrează în gradul 3 de afectare („construcții afectate” – fisuri mici și mari, înclinate, verticale și orizontale în elementele structurale; prăbușiri de coșuri, atice sau calcane; deplasări de pe reazeme ale grinzilor de planșeu; deplasarea sau prăbușirea acoperișului).

Din punct de vedere al gradului de afectare structurală $R_2 = 45$ (max. 100 – corespunzător unei construcții noi) construcția se încadrează în clasa de risc seismic RS II (clasa de risc din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă).

În momentul de față, obiectivul nu dispune de instalație electrică interioară de iluminat și prize, de instalație IPT, de nici un fel de instalație de încălzire și de nici un fel de instalații sanitare.

Imobilul este dispus pe trei nivele, parter și două etaje. Astfel, la parter se găsește o pivniță în suprafață de 13,39 mp, cu acces de pe latura de est, din casa scării în suprafață de 5,64 mp, care la rândul său are acces direct din exterior tot dinspre est, prin intermediul unei uși masive (probabil din stejar) care se bloca cu o grindă din lemn ce intra în masivul de zidărie. Etajul I urmărește conturul parterului, având în componere casa scării în suprafață de 5,99 mp, care asigură circulația pe verticală și care este dispusă pe latura de est pentru scara ce urcă de la parter la etajul I și latura

de nord pentru scara de la etajul I la etajul II. Etajul II este cel mai reprezentativ din punct de vedere funcțional și arhitectural, unde se regăsesc două spații, foișorul în suprafață de 8,25 mp care adăpostește și casa scării și odaia, respectiv camera de locuit în suprafață de 13,60 mp.

Regimul Juridic

Terenul se află situat în intravilanul comunei Slivilești, satul Șiacu și este proprietate publică. Acesta este inclus în zona de protecție a monumentelor istorice, pe teren aflându-se Cula Cioabă-Chințescu, care se află în proprietatea U.A.T. Județul Gorj.

Regimul Economic

Folosința actuală a terenului este de curți construcții, iar destinația terenului conform PUG este de zonă locuințe și servicii.

Regimul tehnic

Suprafața terenului conform cadastru este de 6.235,00 mp și are acces la Aleea Monumentului.

Conform PUG terenul este încadrat în LR 6 pentru care este prevăzut POT maxim admis = 35%, CUT maxim admis = 1,15 și regimul de înălțime maxim admis P+2.

Utilități existente în zonă: energie electrică și telefonie mobilă.

Cula Cioabă-Chințescu are:

- Sc = 40,00 mp din CF și 39,60 mp din măsurători
- Scd = - mp din CF și 121,20 mp din măsurători
- POT = 0,63 %
- CUT = 0,01

Descrierea lucrărilor de bază

Pentru remedierea situației descrise mai sus, se propune restaurarea și conservarea Culei Cioabă-Chințescu, a împrejurimii și amenajarea curții interioare, în două scenarii propuse, a câte două variante fiecare scenariu, respectiv executarea următoarele lucrări:

Scenariul A – varianta 1

Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural

- Lucrări pentru modificări funcționale:
 - lucrări pentru închiderea unor goluri existente cu zidărie de cărămidă țesută în ștrepi;
- Lucrări de reparații structurale:
 - lucrări pentru înlocuirea cărămidizilor rupte sau fisurate;
 - lucrări pentru înlocuirea cărămidizilor degradate (macerate);
 - lucrări pentru executarea de reparații prin injectări, matări și cămășuieli locale, cu materiale compatibile cu cele originare, ale fisurilor existente în pereții structurali și zonele de cuplare de zidărie sau a acelor care pot apărea după decopertarea tencuielilor;
 - lucrări pentru refacerea zidărilor degradate de la nivelul arcelor cerdacului. în zonele în care zidăria arcelor este desprinsă se va desface și se va reface integral arcul;
 - lucrări pentru înlocuirea eventualelor tencuieli pe bază de ciment cu tencuieli pe bază de var compatibile cu structura istorică;
 - lucrări pentru realizarea unei aerisiri corespunzătoare a construcției prin realizarea unui strat de rupere a capilarității sub pardoseală;
 - lucrări pentru înlocuirea buiandrugilor de lemn existenți cu buiandrugii noi de lemn cu inserții metalice;

- lucrări de verificare, reparare, consolidare sau înlocuire a eventualelor elemente structurale de lemn degradate ale șarpantei, inclusiv ignifugarea și biocidarea acestora;
- lucrări pentru asanarea umidității existente în construcție și de refacere a tencuielilor afectate, concomitent cu realizarea unei hidroizolații orizontale în pereții existenți de zidărie prin injectarea de substanțe hidrofobizante de difuzie;
- lucrări pentru eliminarea sărurilor de la suprafața zidărilor;
- lucrări de reparare sau refacere a trotuarului perimetral, inclusiv etanșarea contactului acestuia cu construcția propriu-zisă, în vederea eliminării infiltrărilor apelor meteorice la fundațiile construcției; se va realiza de asemenea un dop etanș de argilă sub noul trotuar pe toată lățimea acestuia, concomitent cu realizarea unei sistematizări corespunzătoare a terenului din jurul construcției.

- Lucrări de reparații structurale la nivelul fațadelor:

- lucrări pentru executarea de reparații prin injectări, matări și cămășuieli locale ale fisurilor existente în pereții structurali și zonele de cuplare de zidărie sau a acelor care pot apărea după decopertarea tencuielilor;
- lucrări pentru înlocuirea tencuielilor pe bază de ciment cu tencuieli pe bază de var compatibile cu structura istorică;
- lucrări pentru curățarea, repararea și hidrofobizarea soclului construcției. Se va folosi o tencuială pe baza de var hidraulic sau ciment roman cu permeabilitate la vapori și impermeabilitate la apele meteorice;
- lucrări pentru repararea, restaurarea și refacerea fațadelor prin refacerea zonelor cu tencuială degradată sau în pericol de prăbușire, cu materiale pe bază de var hidraulic sau ciment roman, cu permeabilitate la vapori și impermeabilitate la apele meteorice, cu respectarea caracterului de monument istoric, urmate de revopsirea fațadelor cu culori compatibile cu cele ale construcției inițiale;
- lucrări pentru restaurarea elementelor decorative existente (cornișe, profilaturi și ornamente decorative) cu verificarea și eventual refacerea ancorării lor;
- lucrări pentru restaurarea sau, dacă acest lucru nu este posibil, înlocuirea tâmplăriei existente, cu materiale similare cu cele originale, cu păstrarea dimensiunilor golurilor și a geometriei ferestrelor și ușilor existente;
- lucrări pentru tratarea fațadelor împotriva agenților biologici și a umidității.

- Lucrări de consolidare:

- Lucrări de consolidare la nivelul fundațiilor:

- lucrări pentru realizarea unor grinzi de fundare de beton armat adosate fundațiilor conectate corespunzător de acestea de care se vor ancora cămășile verticale.

- Lucrări de consolidare a elementelor structurale verticale ale construcției:

- lucrări pentru realizarea unor cămășuieli cu tencuieli pe bază de mortar de var, de grosime 5 cm armat cu plasă de armare biaxială din fibră de sticlă și cărămidă, pe ambele fețe ale pereților structurali de zidărie sau echivalent. Cămășuielile se vor conecta la partea inferioară de fundațiile existente, iar la partea superioară se vor conecta de centurile perimetrice de la nivelul podului. Lucrările de consolidare se vor realiza după finalizarea celor de reparații și închideri de goluri cu zidărie țesută în ștrepi.;
- lucrări de conectarea corespunzătoare a pereților transversali de pereții longitudinali;
- lucrări de consolidare a elementelor verticale prin introducerea unor bare din oțel austenitic în rost perpendicular pe fisurile care se injectează;

- lucrări pentru verificarea și consolidarea sau eventual înlocuirea grinzii de lemn din axul B pe care descarcă peretele de zidărie de la etajul 1;
- lucrări pentru desfacerea și refacerea peretelui pe latura de Vest, etajul 2 dintre cameră și pridvor după înlocuirea grinzii de lemn pe care reazemă acesta.
 - o Lucrări de consolidare a elementelor structurale orizontale ale construcției:
- lucrări pentru consolidarea planșeului de peste parter cu lemn și metal, conectat corespunzător de pereții de zidărie existenți;
- lucrări pentru consolidarea planșeului de peste etaje cu o structură de lemn și rigidizări metalice, conectat corespunzător de pereții de zidărie existenți;
- lucrări pentru realizarea unor centuri de beton armat peste pereții etajului 2 și atice, la nivelul podului. Centura se va ancora prin dornuri verticale de pereții de zidărie și de stâlpii de zidărie ai cerdacului;
- lucrări pentru realizarea unui acoperiș provizoriu peste cel existent. Pentru susținerea acoperișului se va realiza o structură metalică provizorie pe tot perimetrul culei. Ulterior se va desface acoperișul existent cu recuperarea materialului lemnos.
- lucrări pentru conectarea corespunzătoare a noii șarpantei de structura de la nivelul inferior.

După realizarea lucrărilor de intervenții structurale construcția se va putea încadra în clasa de risc seismic RS III.

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

Sunt propuse a se realiza:

- **parter - pivnița**, va fi utilizată ca spațiu de expunere muzeală
 - realizarea pardoselilor din cărămidă de epocă montată pe o dală flotantă din beton slab armat, sub care se va așterne un strat de ruperea capilarității cu grosimea de 20 cm;
 - desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidroizolant;
 - desfacerea și refacerea tencuielilor tavanului;
 - realizare de zugrăveli;
 - confecționarea unor chituri din geam termopan cu hedere din cauciuc care vor fi montate în golurile crenelurilor pe perioada timpului friguros.
- **parter - hol acces și casa scării**
 - refacerea pardoselilor din cărămidă de epocă montată pe o dală flotantă din beton slab armat, sub care se va așterne un strat de ruperea capilarității cu grosimea de 20 cm;
 - desfacerea treptelor degradate din lemn și înlocuirea acestora;
 - desfacerea zidăriei deteriorate și refacerea acesteia de o parte și de alta a treptelor;
 - desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidroizolant;
 - realizarea de zugrăveli.
- **etajul I – casa scării**
 - refacerea podinii scărilor și a oblonului de închidere de peste scara parterului;
 - desfacerea treptelor degradate din lemn și înlocuirea acestora;
 - desfacerea zidăriei deteriorate și refacerea acesteia de o parte și de alta a treptelor;
 - desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidroizolant;
 - realizarea de zugrăveli.
- **etajul I – cameră** – se va utiliza ca spațiu de expunere muzeală
 - desfacerea și refacerea pardoselilor din dulapi de stejar, implicit a umpluturi dintre grinzi, precum și a grinzișoarelor suport;

- desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidrolic;
- refacerea tavanelor cu podină și tencuială pe cerceala din șipci de lemn;
- realizarea tâmplăriei ușilor și ferestrelor conform cu cea originală;
- realizarea de zugrăveli.

- etajul II – foișor

- refacerea podinii foișorului;
- desfacerea zidăriei deteriorate și refacerea acesteia;
- desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidrolic;
- realizarea de zugrăveli.

- etajul II – cameră – se va utiliza ca spațiu de expunere muzeală

- refacerea pardoselilor din dulapi de stejar, implicit a umpluturi dintre grinzi, precum și a grinzișoarelor suport după revizuirea grinzilor existente;
- desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidrolic;
- refacerea tavanelor cu podină și tencuială pe cerceala din șipci de lemn;
- realizarea tâmplăriei ușilor și ferestrelor conform cu cea originală;
- realizarea de zugrăveli.

- șarpanta

- se va reface în totalitate în conformitate cu cea originală (grinzi cosoroabe, căprior, contravânturi etc) va fi biocidată și ignifugată;
- se va reface învelitoarea din șită care va fi biocidată și ignifugată;
- se va reface de asemenea și planșeul peste etajul 2 în conformitate cu cea originală.

- exteriorul imobilului

- se vor reface tencuielile exterioare cu mortar pe bază de var hidrolic;
- perimetral se va realiza un trotuar cu o rigolă care va prelua apele meteorice și le va transmite într-un dren perimetral amenajat în acest sens.

Intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase pe terenul unde se află imobilul, după caz

În incinta imobilului sunt propuse a se realiza:

- amenajarea peisagistică a curții prin păstrarea unor plantații și realizarea altora;
- realizarea unor spații de recreere și odihnă;
- realizarea unui grup sanitar modular îmbrăcat într-o structură din lemn.

Demolarea parțială a unor elemente structural/nestructurale, cu sau fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției

Demolările parțiale din cadrul imobilului constau în demontarea scărilor existente, a șarpantei și a învelitorii din șită, precum și demontarea pardoselilor, a tencuielilor și a tâmplăriei.

Instalații electrice

Din tabloul electric de distribuție proiectat, amplasat în holul 2 de acces în clădire, în stânga ușii de acces în pivnița se alimentează :

- circuit de iluminat
- circuit de iluminat arhitectural
- circuite de priza
- circuite de alimentare convecto-radiatoare electrice

Instalația de protecție contra loviturilor de trăsnet proiectată, va fi de tip cu avans de amorțire capabila să asigure protecția întregii clădiri.

Priza de pamant va fi o priza mixta, pe contur deschis, cu rezistenta de dispersie cel mult egala cu 1Q.

Instalația electrica interioara ce se va realiza va fi de tipul înglobată în tencuială.

Circuitele de iluminat și prize se vor executa cu cabluri cu conductori de cupru izolați tip CYY-F 3x1.5 pentru iluminat, respectiv CYY-F 3x2,5 pentru prize și vor fi alimentate din tabloul electric prevăzut cu protecțiile adecvate.

Circuitele de forță (alimentarea convecto-radiatoare electrice) se vor realiza cu cabluri cu conductoare de cupru tip CYYF 3x2,5, fiind asimilate circuitelor de priza..

Cablurile circuitelor montate înglobat în tencuială se vor proteja în tuburi de protecție cu secțiune circulara, flexibile, pliabile, confecționate din policlorura de vinil dură, cu proprietăți de autostingere (nu propaga flacăra), cu utilizare în instalații electrice înglobate în tencuială sau beton.

Pentru conexiuni și pentru ramificații, în circuitele cu montaj îngropat se vor folosi doze de derivație care nu corodează, rezistente la impact și presiune, confecționate din material polimeric special.

Pentru conexiuni se vor folosi cleme din plastic pentru ramificații și conectări de conductoare.

Comanda iluminatului se va face local prin intermediul comutatoarelor montate la înălțimea de 0,80 - 1,20 m fata de pardoseala finită.

Comutatoarele, vor fi de tipul sub tencuiala.

Corpurile de iluminat vor fi identice ca model, iar prizele sunt prize formate din două mecanisme identice care folosesc o ramă dublă montate la înălțimea de 0,30 m față de pardoseala finită.

Sub tabloul electric de distribuție se va monta o bara de egalizare potențial.

Instalația electrica de iluminat de securitate

Conform Normativului 17/2011 este necesar iluminat de securitate pentru evacuare cu timpul de punere in funcțiune de 5 secunde și o autonomie de funcționare de minim 1 oră.

Corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare se vor monta lângă ușa de ieșire (destinate evacuării) atât în interior cât și în exterior, pe casa scărilor, la schimbările de direcție.

Iluminatul de securitate pentru evacuare va trebui sa funcționeze permanent.

Corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare sunt corpuri de iluminat speciale, cu LED-uri, cu autonomia de funcționare de minim 2.0 h, permanente inscripționate în clar sau cu pictograme, alimentate la tensiunea de 230V/50Hz.

Materialele utilizate vor fi de cea mai buna calitate, iar tehnologiile de execuție și modul de asigurare a iluminatului vor ține seama de specificul activității care se desfășoară.

Tabloul electric de distribuție va fi prevăzut cu cel puțin o rezervă pentru eventuala suplimentare a consumatorilor electrici, rezerve care sa nu depășească cele 10% luate ca rezervă de putere.

Circuitele de iluminat ca și circuitele de prize respectiv forța se vor proteja la scurtcircuit și contra atingerilor directe prin intermediul Întrerupătoarelor diferențiale, protecții montate in Tabloul Electric de Distribuție.

Pentru protecția împotriva supratensiunilor (supratensiuni datorate trăsnetului și transmise prin rețea și supratensiuni de comutație), în Tabloul Electric de Distribuție, imediat după Întrerupătorul general se va monta un descărcător de supratensiune clasa B (tip 2).

A fost proiectat un singur tablou de distribuție care se alimentează din blocul de măsură și protecții monofazat (BMPM) amplasat la limita de proprietate.

Din același Bloc de Măsură și Protecții se vor alimenta și consumatorii din Grupul Sanitar prin intermediul Tabloului Electric de Distribuție cu care este echipat.

Tabloul electric este un panou pe care sunt montate aparatele și asigură distribuția energiei electrice, protecția, măsură și comanda circuitelor.

Tabloul electric este de tipul « de interior » și se va amplasa în Holul 2 de acces în clădire, în stânga ușii de acces în pivnița.

După finalizarea execuției la partea inferioară a tabloului se va anexa schema electrică monofilara, cu indicarea fiecărui circuit executat (număr de receptori de lumină , prize), caracteristici tehnice pentru fiecare circuit.

Puterea instalată este de 8421W dintre care 4000 pentru Grupul Sanitar

Instalația de paratrăsnet și priza de pământ

S-a prevăzut o instalație de paratrăsnet cu dispozitiv de amorsare (PDA), amplasată pe un stâlp metalic zincat, octogonal, cu flanșa montat în exterior, așa cum se poate vedea și în partea desenată.

Lungimea catargului pe care se va monta PDA-ul va fi aleasă astfel încât vârful acestora să fie cu cel puțin 2 m deasupra celui mai înalt punct al zonei pe care o protejează (coama învelitorii culei).

Catargul va fi din țeava metalică din OL-Zn sau inox în vârful căruia se va monta PDA-ul

Conductoarele de coborâre se prevăd cu câte o piesă de separație la locul de racordare cu conductorul de legare la priza de pământ.

Piese de separație se instalează la înălțimea de 2 m de la nivelul solului și permit decuplarea coborârilor pe durata verificărilor periodice de măsurare a rezistenței prizei de pământ.

Priza de pământ va fi de tip mixtă, formată din 7 electrozi din țeava de oțel zincat cu 050mm și 1,5 m lungime dispuși în pământ la 6 m distanță unul de altul și legați între ei cu platbandă OL Zn 40 x 4 mm, cu rol de electrozi orizontali, dispuși pe un contur deschis.

Priza de pământ artificială fiind comună atât paratrăsnetului cât și instalației electrice interioare va avea rezistența de dispersie de maximum 1 ohm.

În situația în care valoarea rezistenței prizei de pământ este mai mare de IO, având în vedere că priza de pământ este comună atât instalației electrice cât și instalației de protecție contra loviturilor de trăsnet, fie se va suplimenta numărul electrozilor, fie se va folosi bentonita sau cărbunele activ. Numărul electrozilor suplimentari sau la care se va folosi bentonita, se va determina prin încercări.

Iluminatul arhitectural

Instalația electrică exterioară ce se va realiza va fi de tipul îngropat în pământ.

Circuitele de iluminat se vor executa cu cabluri cu conductoare de cupru cu secțiunea de 1,5 mm² de tipul CYAby 3x1,5 și vor fi alimentate din tabloul electric prevăzut cu protecțiile adecvate.

Corpurile de iluminat se vor monta îngropat în pământ la circa 25-30 cm de baza pereților. Având în vedere faptul că poziția definitivă se va stabili în urma probelor și căderii de acord asupra efectului luminos, cablurile se vor dimensiona cu o rezerva de circa 0,5-1,0 m.

Constructiv, **corpurile de iluminat** tip baghete cu LED-uri au carcasa din aluminiu extrudat rezistent la coroziune. Sistemul de blocare este din oțel inoxidabil.

Capacul din sticla va avea minim 8mm grosime. Montajul se poate face si in beton pe un strat de drenaj din pietriș de 20-30cm grosime.

Corpurile de iluminat tip reflector cu LED sunt corpuri rectangulare cu carcasa din otel vopsita în câmp electrostatic. Corpurile de iluminat tip reflector cu LED se vor monta suspendate pe **stâlpi metalici** fabricați prin galvanizare.

Punerea sub tensiune se va face cu ajutorul unui ansamblu programator orar-contactor bipolar ambele elemente fiind montate in tabloul electric existent.

Circuitele de iluminat exterior arhitectural se vor proteja la scurtcircuit prin si contra atingerilor directe prin intermediul Întrerupătoarelor diferențiale.

Instalații sanitare

În incintă se va monta un grup sanitar ecologic, cu racordare, având și o cabina care este destinată persoanelor cu dizabilități.

Grupul sanitar este complet echipat având inclusiv sistem de iluminat și încălzire care sa asigure si protecția contra înghețului, fiind necesara doar conectarea acestuia la rețeaua de apa respectiv de canalizare existenta în zona.

Conectarea la sursa de apa se va realiza cu țeava PEHD32 montată îngropat în pământ sub limita minimă de îngheț, pe strat de nisip.

Racordarea grupului sanitar se va realiza cu ajutorul unui racord PEID cu compresiune, in interior fiind amplasat un robinet de secționare cu rol de robinet general.

Racordarea la canalizarea menajera se va realiza cu țeava PVC-KG montata îngropat in pământ sub limita minima de îngheț prin intermediul a 3 cămine de canalizare realizate din polietilena prevăzute cu rama si capac necarosabil.

Instalații termice

Încălzirea în incintă se va realiza prin montarea unor convector-radiatoare electrice.

Scenariul A – varianta 2

În cadrul variantei 2 la scenariul A pe lângă lucrările prevăzute la varianta 1 se propune realizarea **unui pridvor din lemn** pe laturile de vest și parțial de sud, având o structură de rezistență din grinzi în consolă care sunt în prelungirea celor existente de pe etajul 1, o podină din dulapi de ștejar și un pălimar tot din scânduri de ștejar.

Totodată, în incinta imobilului mai sunt propuse a se realiza o astfel de amenajare peisagistică a curții prin păstrarea unor plantații și realizarea altora și o astfel de realizarea a unor spații de recreere și odihnă în conformitate cu planșa nr. A0.1b.

Scenariul B – varianta 1

Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural

Lucrările pentru modificări funcționale, lucrările de reparații structurale și lucrările de reparații structurale la nivelul fațadelor sunt aceleași care sunt prezentate la scenariul A.

Astfel, în cadrul lucrărilor de consolidare la nivelul fundațiilor se vor realiza grinzi de fundare de beton armat adosate fundațiilor conectate corespunzător de acestea și cuzineți locali în care se vor ancora barele verticale înglobate în galerii forate, în loc de ancorarea cămășilor verticale așa cum este prezentat în scenariul A.

Lucrările de consolidare a elementelor structurale verticale ale construcției, nu vor mai fi realizare prin cămășuieli cu tencuieli, ci prin realizarea unui sistem de bare Ø32 BST500C

înglobate în galerii forate verticale Ø108 mm și injectate cu mortar special de tip grout (tixotrop) cu rezistența de minim 250 kgf/cm², ancorate la partea inferioară în fundații și la partea superioară în centuri de beton armat la nivelul podului.

În cazul lucrărilor de consolidare a elementelor structurale verticale ale construcției se vor realiza centuri de beton armat peste pereții etajului 2 și atice, la nivelul podului, iar centura nu se va ancora prin domuri verticale de pereții de zidărie și de stâlpii de zidărie ai cerdacului, ci barele verticale vor mai fi înglobate în galerii forate care se vor ancora în centură.

După realizarea lucrărilor de intervenții structurale construcția se va putea încadra în clasa de risc seismic RS III.

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

- identic cu scenariul A, varianta 1

Intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase pe terenul unde se află imobilul, după caz

- identic cu scenariul A, varianta 1

Demolarea parțială a unor elemente structural/nestructurale, cu sau fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției

- identic cu scenariul A, varianta 1

Instalații electrice

- identic cu scenariul A, varianta 1

Iluminatul arhitectural

- identic cu scenariul A, varianta 1

Instalații sanitare

- identic cu scenariul A, varianta 1

Instalații termice

- identic cu scenariul A, varianta 1

În concluzie, se vor realiza cele precizate la scenariul A cu deosebirea că tencuielile armate vor fi înlocuite cu foraje cu tiranți metalici.

Scenariul B – varianta 2

În cadrul variantei 2 la scenariul B pe lângă lucrările prevăzute la varianta 1, scenariul B se propune realizarea ***unui pridvor din lemn*** pe laturile de vest și parțial de sud, având o structură de rezistență din grinzi în consolă care sunt în prelungirea celor existente de pe etajul 1, o podină din dulapi de stejar și un pălimar tot din scânduri de stejar.

Totodată, în incinta imobilului mai sunt propuse a se realiza o astfel de amenajare peisagistică a curții prin păstrarea unor plantații și realizarea altora și o astfel de realizarea a unor spații de recreere și odihnă în conformitate cu planul de situație anexat, așa cum este prezentat și la scenariul A, varianta 2.

Selectarea și justificarea scenariului/ opțiunii optim(e) recomandate

În urma analizării celor două variante, din punct de vedere tehnic, economic și social, s-a considerat ca scenariul să fie selectat după obținerea avizului de specialitate al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.

Avantajele **scenariului A minimal, varianta 1** sunt următoarele:

- costul mai scăzut al investiției;
- lucrările de execuție sunt mai ușor de executat și necesită timp mai redus de realizare.

Dezavantajele **scenariului A minimal, varianta 1** sunt următoarele:

- se schimbă gabaritul interior și exterior al monumentului prin mărirea grosimii zidurilor cu circa 8 cm;
- există riscul de a nu se obține avizul de specialitate de la Ministerul Culturii și Cultelor, pentru lucrările propuse care intră în conflict cu substanța originală a monumentului, prin realizarea unor lucrări aparente nespecifice.

Avantajele **scenariului A minimal, varianta 2** sunt următoarele:

- costul relativ mai ridicat al investiției;
- lucrările de execuție sunt mai greu de executat;
- se aduce un monument în forma originală.

Dezavantajele **scenariului A minimal, varianta 2** sunt următoarele:

- se schimbă gabaritul interior și exterior al monumentului prin mărirea grosimii zidurilor cu circa 8 cm;
- există riscul de a nu se obține avizul de specialitate de la Ministerul Culturii și Cultelor, pentru lucrările propuse care intră în conflict cu substanța originală a monumentului, prin realizarea unor lucrări aparente nespecifice.

Avantajele **scenariului B minimal, varianta 1** sunt următoarele:

- consolidarea structurii asigură un grad foarte ridicat de rezistență la cutremure.

Dezavantajele **scenariului B minimal, varianta 1** sunt următoarele:

- costul mai ridicat al investiției;
- lucrările de execuție sunt mai laborioase, mai complexe.

Avantajele **scenariului B maximal, varianta 2** sunt următoarele:

- consolidarea structurii asigură un grad foarte ridicat de rezistență la cutremure;
- se aduce un monument în forma originală.

Dezavantajele **scenariului B maximal, varianta 2** sunt următoarele:

- costul mai ridicat al investiției;
- lucrările de execuție sunt mai laborioase, mai complexe.

În concluzie, Ministerul Culturii recomandă alegerea scenariului B, varianta II (cu pridvor exterior).

La documentația tehnico-economică elaborată, s-au obținut următoarele avize și acorduri de principiu:

- Clasarea notificării - Agenția pentru Protecția Mediului Gorj nr. 3727/26.04.2023;
- Aviz de amplasament – Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 2600060478/19.04.2023;
- Aviz nr. 127/M/2023 eliberat de Ministerul Culturii, înregistrat cu nr. 3639/06.06.2023.

În conformitate cu documentația tehnică elaborată pentru obiectivul de investiție „**Restaurare și conservare Cula Ciobă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj**”, au rezultat următoarele elemente caracteristice:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Indicatori maximali | |
| Valoarea totală (inclusiv T.V.A.) | 3.772.529,70 lei |
| Valoarea totală (fără T.V.A.) | 3.174.566,16 lei |
| din care: | |
| construcții-montaj (C+M – inclusiv T.V.A.) | 2.877.492,74 lei |
| construcții-montaj (C+M – fără T.V.A.) | 2.418.061,13 lei |
| 2. Indicatori minimali | |
| - Suprafața construită | |
| • C1 – cula | 39,60 mp |
| - Suprafața construită desfășurată | |
| • C1 – cula – varianta 2 | 129,30 mp |
| - Suprafață teren | 6.235,00 mp |
| - Suprafață amenajată | 792,85 mp |
| • Pavaj carosabil + pietonal – V2 | 463,76 mp |
| • Spații verzi – V2 | 5.703,90 mp |
| 3. Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare | |
| - se va restaura un monument istoric de importanță locală, categoria A | |
| - se va realiza o investiție în valoarea totală de 3.772.529,70 lei (din care 597.963,54 lei reprezintă T.V.A.), partea de C+M fiind de 2.877.492,74 lei (din care 459.431,61 lei reprezintă T.V.A.) | |
| - se vor crea 2 locuri de muncă permanente – după implementare a proiectului | |
| 4. Durata estimată de execuție | 24 luni |

Valoarea totală a lucrărilor, precum și celelalte cheltuieli necesare pentru realizarea obiectivului de investiție „*Restaurare și conservare Cula Ciobă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj*”, se regăsesc în devizul general estimativ.

Apreciem că au fost parcurse etapele prealabile prevăzute de lege, astfel încât, propunem spre adoptare proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „*Restaurare și conservare Cula Ciobă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj*”.

**Direcția tehnică, investiții, infrastructură
drumuri publice și transport public județean**

Director executiv,
Cimpoieru Cornel–Lucian

Director executiv adjunct,
Bajmatără George–Cosmin

Șef serviciu,
Găucă Elena Letiția