

HOTĂRÂRE

**privind actualizarea 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. 8/2023 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;
- Hotărârea Consiliului Județean Gorj nr. 164 din 22.06.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj”;
- 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 actualizarea indicatorilor 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 **3.498.091,78 lei** (inclusiv T.V.A.), din care valoare construcții și montaj **2.639.771,90 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
tehnic-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.)	3.498.091,78 lei
Valoarea totală (fără T.V.A.)	2.943.611,16 lei
din care:	
construcții-montaj (C+M – inclusiv T.V.A.)	2.639.771,90 lei
construcții-montaj (C+M – fără T.V.A.)	2.218.295,72 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 3.498.091,78 (din care 554.480,62 lei reprezintă T.V.A.), partea de C+M fiind de 2.639.771,90 lei (din care 421.476,19 lei reprezintă T.V.A.);
 - se vor crea 2 locuri de muncă permanente – după implementare 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 actualizarea 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 împrejmuirii, amenajarea curții interioare, montarea unui grup sanitar ecologic, montarea unui bazin etanș vidanjabil și montarea unei instalații de paratrăsnet.

După depunerea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I) și obținerea avizelor în vederea realizării obiectivului de investiție, s-a supus, spre analiză, Comisiei Tehnico-Economice constituită la nivelul Consiliului Județean Gorj, obținându-se avizului favorabil nr. 5/2023, luându-se în considerare avizul de specialitate al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice nr. 127/M/2023 emis în data de 06.06.2023.

În data de 22.06.2023, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Județean Gorj nr. 164 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „*Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj*”, potrivit căreia,

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:	
construcției-montaj (C+M – inclusiv T.V.A.)	2.877.492,74 lei
construcției-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

3. Indicatori financiari, socioeconomi, 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 (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 proiectului
4. Durata estimată de execuție 24 luni

În urma reanalizării documentației tehnico-economice în cadrul ședinței Comisiei Naționale a Monumentelor istorice din data de 08.08.2023, a fost transmis Avizul nr. 188/M/2023, emis în data de 09/08/2023, înregistrat la Consiliul Județean Gorj sub nr. 14165 din 11.08.2023, care înlocuiește avizul nr. 127/M/2023 eliberat în data de 06.06.2023, în care se menționează faptul că este avizat scenariul A, varianta 2 cu condiții, fapt ce a condus la micșorarea atât a valorii lucrărilor (C+M) cu 8,26%, cât și a valorii totale a obiectivului de investiții cu 7,27%.

În urma analizei documentației tehnice elaborate și raportat la punctul de vedere al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, micșorarea cheltuielilor a decurs din schimbarea scenariului B în scenariul A, păstrându-se aceeași variantă, respectiv varianta 2 (cu pridvor), aprobându-se cu următoarele condiții:

„- nu se acceptă soluțiile excesive de consolidare din Scenariul A și B prezentate. Se va reveni la fazele ulterioare de proiectare cu o soluție de consolidare care să excludă grinzi de fundare din b.a. adosate fundațiilor, cămășuielilor pe ambele fețe ale zidurilor și/sau foraje armate în grosimea zidurilor. Se vor face încercări materiale;

- se va adopta o soluție consolidare cu tiranți metalici orizontali la nivelul planșelor din lemn, precum și inserții metalice și țeseri cu înlocuirea cărămizilor avariate ale zidăriei existente;
- se avizează favorabil varianta 2 de restaurare arhitecturală;
- se va efectua cercetare arheologică preventivă în cazul tuturor intervențiilor în sol;
- se va analiza posibilitatea realizării unui sistem de protecție la trăsnet montat pe clădire și nu pe un stâlp suplimentar.”

Ca urmare a înlocuirii avizului nr. 127/M/2023 eliberat în data de 06.06.2023 cu avizul nr. 188/M/2023, emis în data de 09/08/2023 de Ministerul Culturii, documentația tehnico-economică actualizată 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. 8/2023, indicatorii tehnico-economici principali fiind prevăzuți în anexa la proiectul de hotărâre.

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 907/20016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, respectiv art. 10, alin. (4), potrivit căruia *„devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar, dar în mod obligatoriu în următoarele situații:*

a) la data supunerii spre aprobare a studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

b) la data solicitării autorizației de construire...;

se propune aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție **„Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj”**, prin luarea în considerare a motivelor prezentate anterior.

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.) | 3.498.091,78 lei |
| Valoarea totală (fără T.V.A.) | 2.943.611,16 lei |
| din care: | |
| construcții-montaj (C+M – inclusiv T.V.A.) | 2.639.771,90 lei |
| construcții-montaj (C+M – fără T.V.A.) | 2.218.295,72 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 3.498.091,78 (din care 554.480,62 lei reprezintă T.V.A.), partea de C+M fiind de 2.639.711,90 lei (din care 421.476,19 lei reprezintă T.V.A.) | |
| - se vor crea 2 locuri de muncă permanente – după implementare 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 actualizarea 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*”.

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 împrejmuirii, amenajarea curții interioare, montarea unui grup sanitar ecologic, montarea unui bazin etanș vidanjabil și montarea unei instalații de paratrăsnet.

După depunerea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I) și obținerea avizelor în vederea realizării obiectivului de investiție, s-a supus, spre analiză, Comisiei Tehnico-Economice constituită la nivelul Consiliului Județean Gorj, obținându-se avizului favorabil nr. 5/2023, luându-se în considerare avizul de specialitate al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice nr. 127/M/2023 emis în data de 06.06.2023.

În data de 22.06.2023, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Județean Gorj nr. 164 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „*Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj*”, potrivit căreia,

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, socioeconomi, 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 (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 proiectului
4. Durata estimată de execuție 24 luni

În urma reanalizării documentației tehnico-economice în cadrul ședinței Comisiei Naționale a Monumentelor istorice din data de 08.08.2023, a fost transmis Avizul nr. 188/M/2023, emis în data de 09/08/2023, înregistrat la Consiliul Județean Gorj sub nr. 14165 din 11.08.2023, care înlocuiește avizul nr. 127/M/2023 eliberat în data de 06.06.2023, în care se menționează faptul că este avizat scenariul A, varianta 2 cu condiții, fapt ce a condus la micșorarea atât a valorii lucrărilor (C+M) cu 8,26%, cât și a valorii totale a obiectivului de investiții cu 7,27%.

În urma analizei documentației tehnice elaborate și raportat la punctul de vedere al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, micșorarea cheltuielilor a decurs din schimbarea scenariului B în scenariul A, păstrându-se aceeași variantă, respectiv varianta 2 (cu pridvor), aprobându-se cu următoarele condiții:

„- nu se acceptă soluțiile excesive de consolidare din Scenariul A și B prezentate. Se va reveni la fazele ulterioare de proiectare cu o soluție de consolidare care să excludă grinzi de fundare din b.a. adosate fundațiilor, cămășuielilor pe ambele fețe ale zidurilor și/sau foraje armate în grosimea zidurilor. Se vor face încercări materiale;

- se va adopta o soluție consolidare cu tiranți metalici orizontali la nivelul planșelor din lemn, precum și inserții metalice și țeseri cu înlocuirea cărămizilor avariate ale zidăriei existente;
- se avizează favorabil varianta 2 de restaurare arhitecturală;
- se va efectua cercetare arheologică preventivă în cazul tuturor intervențiilor în sol;
- se va analiza posibilitatea realizării unui sistem de protecție la trăsnet montat pe clădire și nu pe un stâlp suplimentar.”

Descrierea investiției în urma emiterii noului aviz de Ministerul Culturii – faza D.A.L.I.

Descrierea lucrărilor de bază

Prin documentația tehnico-economică, se propune restaurarea și conservarea Culei Cioabă-Chințescu, a împrejurimii și amenajarea curții interioare, după cum urmează:

Consolidarea elementelor, subsansamblurilor 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 cărămizilor rupte sau fisurate;
 - lucrări pentru înlocuirea cărămizilor degradate (macerate);
 - lucrări pentru executarea de reparații prin injectări și cămășuieli locale, cu materiale compatibile cu cele originare, ale fisurilor existente în pereții structurali și zonele de cuplare ale zidăriei 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 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 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, 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, profile 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 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, pe o față a 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 reparațiilor și închiderilor de goluri cu zidărie țesută în ștrepi;

- lucrări de consolidare cu tiranți metalici orizontali la nivelul planșeelor din lemn, precum și inserții metalice și țeseri cu înlocuirea cărămizilor avariate ale zidăriei existente;
- lucrări de conectare 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 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 hidrolic;
 - desfacerea și refacerea tencuielilor tavanului;
 - realizarea de zugrăveli;
 - confecționarea unor chituri din geam termopan cu chedere 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 scării 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 hidroalic;
- realizarea de zugrăveli.

- etajul I - pridvor din lemn

- 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;
- podina va fi realizată din dulapi de stejar și un pălmar tot din scânduri de stejar.

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

- desfacerea și refacerea pardoselilor din dulapi de stejar, implicit a umpluturii dintre grinzi, precum și a grinzișoarelor suport;
- desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidroalic;
- 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 hidroalic;
- realizarea de zugrăveli.

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

- refacerea pardoselilor din dulapi de stejar, implicit a umpluturii dintre grinzi, precum și a grinzișoarelor suport după revizuirea grinzilor existente;
- desfacerea și refacerea tencuielilor cu mortar pe bază de var hidroalic;
- refacerea tavanelor cu podină și tencuială pe cercuială 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 ce original.

- exteriorul imobilului

- se vor reface tencuielile exterioare cu mortar pe bază de var hidroalic;
- 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;
- circuit de priză;
- circuit de alimentare convecto-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.

Instalația electrică interioară 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 priză.

Cablurile circuitelor montate înglobat în tencuială se vor proteja în tuburi de protecție cu secțiune circulară, flexibile, pliabile, confecționate din policlorură de vinil dură, cu proprietăți de autostingere (nu propagă 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 față de pardoseala finită.

Comutatoarele, vor fi de tipul sub tencuială.

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 bară de egalizare potențial.

Instalația electrică de iluminat de securitate

Conform Normativului 17/2011 este necesar iluminat de securitate pentru evacuare cu timpul de punere în 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 scârilor, la schimbările de direcție.

Iluminatul de securitate pentru evacuare va trebui să 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 bună 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 (10%) pentru eventuala suplimentare a consumatorilor electrici.

Circuitele de iluminat ca și circuitele de prize, se vor proteja la scurtcircuit și contra atingerilor directe prin intermediul întrerupătoarelor diferențiale, protecții montate în 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 pivniță.

După finisarea execuției la partea inferioară a tabloului se va anexa schema electrică monofilară, cu indicarea fiecărui circuit executat (număr de receptori de luminat, 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.

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 otel zincat cu lungimea de 1,5 m 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 1 ohm, 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 stabilirii de comun 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 sticlă va avea minim 8 mm grosime. Montajul se poate face și în beton pe un strat de drenaj din pietriș de 20-30 cm grosime.

Corpurile de iluminat tip reflector cu LED sunt corpuri rectangulare cu carcasă din oțel vopsită 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 în tabloul electric existent.

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

Instalații sanitare

În incintă se va monta un grup sanitar ecologic, cu racordare, având și o cabină 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, fiind necesară doar conectarea acestuia la puțul forat, respectiv bazinul etanș vidanjabil, prevăzute a se realiza.

Conectarea la sursa de apă 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, în interior fiind amplasat un robinet de secționare cu rol de robinet general.

Racordarea canalizării se va realiza cu țeava PVC-KG montată îngropat în pământ sub limita minimă de îngheț prin intermediul a 3 cămine de canalizare realizate din polietilena prevăzute cu rama și capac necarosabil.

Instalații termice

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

În conformitate cu avizul nr. 188/M/2023, înregistrat cu nr. 5262 din 09.08.2023, prin care se recomandă alegerea scenariului A, varianta 2 (cu pridvor exterior), cu respectarea condițiilor impuse pentru obiectivul de investiție „**Restaurare și Conservare Cula Cioabă-Chințescu, sat Șiacu, comuna Slivilești, județul Gorj**”, au rezultat următoarele elemente caracteristice:

1. Indicatori maximali

Valoarea totală (inclusiv T.V.A.)	3.498.091,78 lei
Valoarea totală (fără T.V.A.)	2.943.611,16 lei
din care:	
construcții-montaj (C+M – inclusiv T.V.A.)	2.639.771,90 lei
construcții-montaj (C+M – fără T.V.A.)	2.218.295,72 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, socioeconomi, 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 3.498.091,78 (din care 554.480,62 lei reprezintă T.V.A.), partea de C+M fiind de 2.639.711,90 lei (din care 421.476,19 lei reprezintă T.V.A.)
 - se vor crea 2 locuri de muncă permanente – după implementare 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.

Apreciem că au fost parcurse etapele prealabile prevăzute de lege, astfel încât, propunem spre adoptare proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „*Restaurare și Conservare Cula Cioabă-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