

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție
„Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2”, str. 14 Octombrie,
nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, 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;
- 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 servicii publice și IMM-uri;
- Contractul de dare în folosință gratuită, nr. 4668 din 25.03.2021, încheiat între U.A.T.-JUDEȚUL GORJ și S.C. APAREGIO GORJ S.A., privind imobilul situat în str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj;
- Avizul nr. 7 POIM – CL5 FAZA 2/12.11.2021 al Comisiei Tehnico-Economice, constituită la nivelul S.C. APAREGIO GORJ S.A., emis pentru obiectivul de investiție „Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2”, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj;
- Avizul nr. 3/2022 al Comisiei Tehnico-Economice, constituită la nivelul Consiliului Județean Gorj, emis pentru obiectivul de investiție „Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2”, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, 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 indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2”, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, 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 **8.034.944,60 lei** (inclusiv T.V.A.), din care valoare construcții și montaj **6.044.724,00 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, S.C. APAREGIO GORJ S.A. și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu

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

Nr. _____
Adoptată în ședința din _____ 2022
cu un număr de _____ voturi din
totalul numărului de consilieri.

INDICATORI
tehnico-economici pentru obiectivul de investiție
„Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2”,
str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj

1. Indicatori maximali

Valoarea totală (inclusiv T.V.A.)	8.034.944,60 lei
Valoarea totală (fără T.V.A.)	6.760.975,60 lei
din care:	
construcții-montaj (C+M – inclusiv T.V.A.)	6.044.724,00 lei
construcții-montaj (C+M – fără T.V.A.)	5.079.600,00 lei

2. Indicatori minimali

- Aria construită construcție propusă	186,30 mp
- Aria construită construcție finală	674,20 mp
- Aria desfășurată construcție propusă	647,40 mp
- Aria desfășurată construcție finală	1.399,90 mp
- Aria utilă construcție propusă	463,90 mp
- Aria utilă construcție finală	1.062,45 mp
- Regimul de înălțime construcție propusă	P+1
- Regimul de înălțime construcție finală	P+1
- Categoria de importanță	D – redusă
- Clasa de importanță	III
- Clasa de risc seismic	Rs IV

3. Indicatori financiari, socioeconomic, de impact de rezultat/operare
Nu este cazul

4. Durata estimată de execuție 24 luni

Președinte,
Cosmin-Mihai Popescu

Contrasemnează:
Secretar general al județului,
Cristina-Elena Rădulea-Zamfirescu

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „*Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2*”, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, 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 accesarea programelor de finanțare cu fonduri europene nerambursabile, începând cu anul 2007 (programul POS Mediu 2007-2013, continuat prin POIM 2014-2020), a intrat în implementare strategia județului Gorj pentru dezvoltarea și modernizarea sistemelor publice de alimentare și distribuție apă potabilă și a sistemelor publice de colectare și epurare a apelor uzate menajere, prin care s-a impus, formarea unui Operator Regional Unic, care să opereze, să întrețină, să dezvolte și să exploateze aceste sisteme.

Nivelul instituțional și administrativ al exploatării la nivel județean, a atras și obligația realizării prin delegare gratuită a unui sediu reprezentativ și funcțional adecvat pentru acest operator și pentru Autoritatea Delegantă a Patrimoniului Public administrat de UAT-urile componente ale acestui Operator Regional - ADIA Gorj.

În cursul anului 2021, S.C. APAREGIO GORJ S.A. a achiziționat serviciile de proiectare pentru elaborarea documentației tehnico-economice – faza S.F. completat cu elementele specifice din documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, în vederea realizării obiectivului de investiție „*Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2*”, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj.

În urma analizei documentației în cadrul Comisiei Tehnico-Economice, constituită la nivelul S.C. APAREGIO GORJ S.A., a fost emis Avizul nr. 7 POIM – CL5 FAZA 2/12.11.2021, pentru obiectivul de investiție „*Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2*”, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj.

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. 3/2022, indicatorii tehnico-economici principali fiind prevăzuți în anexa la proiectul de hotărâre, urmând ca în fazele ulterioare de proiectare să fie valorificate condițiile tehnice de avizare impuse prin avizul menționat.

Obiectivele din incinta S.C. APAREGIO GORJ S.A. propuse spre reabilitare, amenajare și extindere sunt realizate în perioada 1980-1985, amplasate în intravilanul municipiului Târgu-Jiu, strada 14 Octombrie, nr. 42, județul Gorj, fiind în patrimoniul U.A.T. Județul Gorj (domeniul

privat), date în folosință gratuită conform Contractului de dare în folosință gratuită, nr. 4668 din 25.03.2021, încheiat între U.A.T.-JUDEȚUL GORJ și S.C. APAREGIO GORJ S.A.

În cele două clădiri, C1 având regimul de înălțime P+1 și C2 având regimul de înălțime parter, S.C. APAREGIO GORJ S.A. dorește să își mute personalul din spațiile închiriate la S.C. HIDROELECTRICA S.A. TÂRGU-JIU și să-și amenajeze sediul central.

Profilul funcțional diferit al nivelului de acoperire cu servicii și specificul de specializare al S.C. APAREGIO GORJ S.A. față de S.C. IDP GORJ S.A., societate care a funcționat în trecut, impune o restructurare, reconfigurare și extindere structurală și funcțională a patrimoniului construit existent.

Cele două clădiri, C2 reabilitată, extinsă și supraetajată, împreună cu C1 reabilitată, vor fi alipite, făcând astfel corp comun și vor avea destinația de sediu central al S.C. APAREGIO GORJ S.A.

Prin documentația tehnico-economică elaborată, se propune reabilitarea corpului clădire C1 și extinderea și supraînălțarea corp clădire C2, respectiv executarea următoarelor lucrări:

- înlocuire tâmplărie neconformă sau deteriorată din fier, aluminiu și lemn cu tâmplărie din PVC, cu geam termopan, unde e cazul;
- reparații tencuieli interioare distruse și refacerea zugrăvelilor cu vopsea lavabilă;
- executare tavane cu plăci fono-absorbante din polistiren expandat fixate pe structură metalică, cu excepția grupurilor sanitare;
- reconfigurare la încăperile existente (unde e cazul) cu materiale ușoare (BCA, gips carton);
- desfacere pardoseli uzate și deteriorate din mochetă și refacere cu pardoseli din parchet laminat și parțial parchet din lemn de stejar;
- placare pardoseli din gresie antiderapantă pe coridoare, casele scărilor, încăperi de depozitare și grupuri sanitare;
- placarea pereților cu faianță pe toată înălțimea pereților la grupurile sanitare;
- refacere șarpantă și învelitoare la corpul C1, consolidându-se șarpanta și înlocuindu-se țigla existentă cu țigla ceramică tip „BRAMAC”, așezată pe așternut și folie hidroizolantă;
- închidere exterioară tip „perete cortină” din PVC cu geam termopan în 3 straturi-sticlă sablată, securizată și rezistentă la razele UV;
- realizare rampă exterioară de acces și grup sanitar pentru persoanele cu handicap locomotor;
- consolidare și reparare pereți existenți din zidărie cu tencuieli armate în zona unde se observă eventuale fisuri sau crăpături, după înlăturarea tencuielilor existente;
- amenajare rampe din beton armat acces suplimentar între parter și etaj, la corpul C1;
- zidirea unor goluri existente, respectiv crearea unor goluri noi pentru circulație;
- scara exterioară, existentă la corpul C1, va fi introdusă în interiorul construcției extinse refăcându-se o porțiune de rampă pentru a asigura accesul din interior;
- corectarea termoizolației existentă la exterior, din polistiren expandat de 5 cm;
- tencuieli exterioare decorative, placare soclu cu piatră naturală gri;
- montare jghiaburi și burlane din tablă, vopsite în câmp electrostatic;
- amenajare scară în capătul de Vest al construcției finale;
- execuție stâlpi și grinzi din beton armat pentru extinderea și supraînălțarea corpului C2;
- zidării de închidere și compartimentare din cărămida eficientă tip "GVP" sau BCA, pentru extinderea și supraînălțarea corpului C2;
- învelitoare tip terasă cu beton de pantă, termo și hidro izolație, protejată cu mozaic turnat în câmp continuu, pentru extinderea și supraînălțarea corpului C2;

- refacere instalațiile interioare (electrice, termice, sanitare);
- execuție rețele exterioare de apă, canalizare și iluminat incintă;
- execuție platforme, alei și parcări.

Principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2”, sunt:

1. Indicatori maximali	
Valoarea totală (inclusiv T.V.A.)	8.034.944,60 lei
Valoarea totală (fără T.V.A.)	6.760.975,60 lei
din care:	
construcții-montaj (C+M – inclusiv T.V.A.)	6.044.724,00 lei
construcții-montaj (C+M – fără T.V.A.)	5.079.600,00 lei
2. Indicatori minimali	
- Aria construită construcție propusă	186,30 mp
- Aria construită construcție finală	674,20 mp
- Aria desfășurată construcție propusă	647,40 mp
- Aria desfășurată construcție finală	1.399,90 mp
- Aria utilă construcție propusă	463,90 mp
- Aria utilă construcție finală	1.062,45 mp
- Regimul de înălțime construcție propusă	P+1
- Regimul de înălțime construcție finală	P+1
- Categoria de importanță	D – redusă
- Clasa de importanță	III
- Clasa de risc seismic	Rs IV
3. Indicatori financiari, socioeconomic, de impact de rezultat/operare	
Nu este cazul	
4. Durata estimată de execuție	24 luni

Valoarea totală a lucrărilor, precum și celelalte cheltuieli necesare pentru realizarea obiectivului de investiție „*Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2*”, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, 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 „*Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2*”, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, 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 **„Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2”**, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, 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 accesarea programelor de finanțare cu fonduri europene nerambursabile, începând cu anul 2007 (programul POS Mediu 2007-2013, continuat prin POIM 2014-2020), a intrat în implementare strategia județului Gorj pentru dezvoltarea și modernizarea sistemelor publice de alimentare și distribuție apă potabilă și a sistemelor publice de colectare și epurare a apelor uzate menajere, prin care s-a impus, formarea unui Operator Regional Unic, care să opereze, să întrețină, să dezvolte și să exploateze aceste sisteme.

Nivelul instituțional și administrativ al exploatării la nivel județean, a atras și obligația realizării prin delegare gratuită a unui sediu reprezentativ și funcțional adecvat pentru acest operator și pentru Autoritatea Delegantă a Patrimoniului Public administrat de UAT-urile componente ale acestui Operator Regional - ADIA Gorj.

În cursul anului 2021, S.C. APAREGIO GORJ S.A. a achiziționat serviciile de proiectare pentru elaborarea documentației tehnico-economice – faza S.F. completat cu elementele specifice din documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, în vederea realizării obiectivului de investiție **„Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2”**, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj.

În urma analizei documentației în cadrul Comisiei Tehnico-Economice, constituită la nivelul S.C. APAREGIO GORJ S.A., a fost emis Avizul nr. 7 POIM – CL5 FAZA 2/12.11.2021, pentru obiectivul de investiție **„Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2”**, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj.

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. 3/2022, indicatorii tehnico-economici principali fiind prevăzuți în anexa la proiectul de hotărâre, urmând ca în fazele ulterioare de proiectare să fie valorificate condițiile tehnice de avizare impuse prin avizul menționat.

Descrierea investiției

Situația existentă a obiectivului de investiție

Prin Protocolul înregistrat la Consiliul Județean Gorj cu nr. 6244 din 21.04.2021, respectiv 2816 din 21.04.2021, înregistrat la S.C. Aparegio Gorj S.A., s-a stabilit predarea de către U.A.T. Județul Gorj, respectiv preluarea de către S.C. Aparegio Gorj S.A., în folosință gratuită a bunurilor având datele de identificare cuprinse în Contractul de dare în folosință gratuită, nr. 4668 din 25.03.2021, încheiat între U.A.T.-JUDEȚUL GORJ și S.C. APAREGIO GORJ S.A.

S.C. APAREGIO GORJ S.A. funcționează în prezent în spațiile din Târgu-Jiu, str. Vasile Alecsandri, nr. 2, transmise de către Consiliul Local al Municipiului Târgu-Jiu, prin Hotărârea Nr. 339 din 26/08/2019, bun imobil identificat prin numărul cadastral 56938 intabulat în cartea funciară sub numărul 56938. Clădirile în care își desfășoară activitatea Centrul de Exploatare și Distribuție Târgu-Jiu sunt inițial construite pentru organizarea de șantier a constructorului cartierului de blocuri de locuit 1 Mai-Vest, ele devenind în timp improprii activităților specifice ale S.C. APAREGIO GORJ S.A. și nu pot asigura spațiul necesar normat pentru desfășurarea activității curente.

De aceea, S.C. APAREGIO GORJ S.A., a fost nevoită să închirieze spații de lucru de la S.C. HIDROELECTRICA S.A. TÂRGU-JIU.

După un interval de dezvoltare constantă a ariei de acoperire cu servicii, acționarul majoritar al societății S.C. APAREGIO GORJ S.A., a devenit Consiliul Județean Gorj care a acordat folosință gratuită pentru clădirile devenite disponibile ale S.C. IDP GORJ S.A. din str. 14 Octombrie, nr. 42 din Târgu-Jiu.

În cele două clădiri, C1 cu P+1 și C2, clădire pe parter, S.C. APAREGIO GORJ S.A. dorește să își mute personalul din spațiile închiriate ale S.C. HIDROELECTRICA S.A. TÂRGU-JIU și să-și amenajeze sediul central.

Profilul funcțional diferit al nivelului de acoperire cu servicii și specificul de specializare al S.C. APAREGIO GORJ S.A. față de S.C. IDP GORJ S.A., impune o restructurare, recompartimentare și extindere structurală și funcțională a patrimoniului construit existent.

Cele două clădiri existente sunt într-un stadiu avansat de degradare și deteriorare.

În prezent, starea tehnică a construcțiilor se prezintă după cum urmează:

➤ Corp C1

Starea exterioară a clădirii

- Tencuială, izolație termică - deteriorate
- Tâmplărie ferestre, fier cu geam din sticlă colorată (la intrarea principală și o cameră etaj), lemn cu geamuri din sticlă (etaj, parter) - deteriorare avansată, cu geamuri sparte;
- Tâmplărie uși din aluminiu (ușă principală), metal intrările securizate (parter, etaj și băi exterioare) - degradare avansată;
- Șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, așternut din lemn - deteriorate;
- Scara exterioară pentru acces la etaj din beton, neplacată, cu balustrade din metal - parțial deteriorată;
- Grupuri sanitare exterioare (trei - două parter și una etaj) - gresie, faianță, instalații termice, instalații sanitare, pereți, plafoane - grad avansat de deteriorare.

Starea interioară a clădirii

a) Caracteristici parter:

- Uși camere cu tocării din lemn - parțial deteriorate;
- Pereți și plafoane camere și hol, nefinisate, cu zugrăveala deteriorată și porțiuni de igrasie;
- Pardoseală camere beton acoperită cu mochetă distrusă;
- Pardoseala hol placă cu gresie - deteriorată
- Două centrale termice combustibil gazos (parter și etaj), radiatoare de fontă;
- Prize, întrerupătoare, corpuri de iluminat, doze - degradate sau lipsă;
- Grup sanitar, gresie, faianță, instalații termice, instalații sanitare pereți, plafoane - parțial deteriorate;

b) Caracteristici etaj:

- Uși camere din pal - deteriorate;
- Pereți și plafoane - placă beton armat, camere și hol nefinisate, zugrăveală cu porțiuni mari degradate și pline de igrasie;
- Pardoseală camere din beton, acoperite cu mochetă - distrusă
- Pardoseala hol din beton, nefinisată, prezintă fisuri;

Corp C2 (laboratoare și birouri)

Starea exterioară a clădirii:

- Finisaj exterior - grad avansat de deteriorare;
- Tâmplărie ferestre PVC cu geam din sticlă termopan - deteriorate;
- Tâmplărie uși din metal - degradare avansată;
- Acoperiș tip terasă, cu planșeu placă beton armat - izolație deteriorată.

Starea interioară a clădirii:

- Uși camere din pal - parțial deteriorate;
- Pereți și plafoane camere și hol, unele sunt nefinisate și deteriorate, iar altele au finisajele degradate, porțiuni mari de igrasie;
- Pardoselile la camere sunt din beton, parțial parchet și gresie - degradate;
- Grup sanitar cu gresie, faianță, instalații termice, instalații sanitare, pereți, plafon - grad avansat de deteriorare;
- Prize, întrerupătoare, corpuri de iluminat, doze - degradate, distruse sau lipsă;
- Centrală termică combustibil gazos, radiatoare de fier deteriorate.

Alte constatări:

- Canalizarea celor două corpuri de clădire este nefuncțională;
- Branșamentul de apă este amplasat la parterul blocului vecin, alimentarea cu apă se realizează pe o conductă metalică cu prezintă un grad de uzură avansată;
- Sistemul de colectare și îndepărtare a apei meteorice deficitar;
- Clădirile analizate nu dispun de sisteme regenerabile de producere apă caldă sau căldură;
- Utilitățile: gaze, energie electric, apă - sunt contorizate.

Descrierea lucrărilor de bază

Pentru satisfacerea nevoilor de spații de lucru, urmare și a expertizei tehnice nr. 42 din 2021 întocmită de expert inginer Banciu D. Dumitru, clădirea C1, cu P+1, poate fi supusă unui proces de reabilitare, nivelul de finisaje interioare și exterioare ca și funcționalitatea având serioase neajunsuri, iar clădirea C2, cu parter, poate fi reabilitată, extinsă și supraînălțată la nivel P+1, formând împreună cu C1 o singură clădire.

Cele două clădiri, C1 reabilitată și C2 reabilitată, extinsă și supraetajată pentru a se alipi de C1 făcând astfel corp comun vor avea destinația de sediu central al S.C. APAREGIO GORJ S.A.

În spațiile reamenajate se vor desfășura activități de birou, circulația pe verticală în interiorul clădirii fiind asigurată de trei scări cu câte două rampe, iar pe orizontal, circulația este asigurată de coridoare dimensionate conform normelor specifice birourilor.

În faza finală, obiectivul reamenajat, extins și supraînălțat va fi un tot unitar, funcțional cu un număr de încăperi după cum urmează:

La parter 34 încăperi - 16 birouri, o sală festivități, holuri, 3 case de scări, grupuri sanitare, depozitări și centrală termică.

La etaj 32 încăperi - 13 birouri, o sală ședințe, holuri, 3 case de scări, grupuri sanitare, depozitări.

➤ La parter:

- În corpul C1 se propune: hol primire și coridor de circulație, birouri pentru relații cu publicul, director comercial, achiziții, asistent, birou administrativ, resurse umane, juridic și comercial.
- În corpul C2 și extindere: hol principal primire și coridor circulație, cabină poartă, sală festivități, birouri logistică, contabilitate primară, contabilitate de gestiune, financiar, audit, casierie, grupuri sanitare pentru femei, bărbați și persoane cu handicap locomotor, cameră pentru întreținere, dispecerat + centrala telefonică, centrală termică și casa scării.

➤ La etaj:

- În corpul C1 se propune: casa scării și coridor de circulație, birou regionalizare, birouri ADIA, dezvoltare și UIP și amenajarea unui grup sanitar pentru bărbați și femei.
- Din holul central legătura dintre parter și etaj este asigurată de o scară în două rampe, obținută prin modificarea și reamenajarea celei existente cu acces exterior.
- În corpul C2 - supraetajare și extindere s-au amenajat spații pentru: hol central și coridor de circulație, director general și asistent, director economic și contabil șef, 3 încăperi pentru compartimentul tehnic și o sală de ședințe.

În vederea asigurării funcționalității întregului ansamblu, au fost necesare și unele intervenții structurale după cum urmează:

○ La corpul C1:

- pentru asigurarea unui acces suplimentar între parter și etaj în zona intrării principale s-a amenajat o scară, în două rampe, din beton armat lucru ce impune demontarea în zona respectiva a planșeului din fâșii prefabricate și refacerea unor porțiuni de planșeu cu placa din beton armat.
- zidirea unor goluri existente, respectiv crearea unor goluri noi pentru circulație.
- scara exterioara într-o rampa va fi introdusă în interiorul construcției extinse refăcându-se o porțiune de rampa pentru a asigura accesul din interior. Acest lucru nu presupune demolarea scării exterioare.

De menționat că prin reamenajarea și reabilitarea încăperilor existente s-au păstrat înălțimile libere ale acestora, pardoseala întregului etaj aflându-se la aceeași cotă de nivel.

○ La corpul C2:

- în zona centrala se va crea un coridor de acces prin practicarea unor ziduri de compartimentare interioara de 12,5 cm din BCA, iar pentru asigurarea accesului la toate încăperile se vor zidi unele goluri respectiv se vor practica altele noi.

- la exterior se vor zidi unele goluri, golurile pentru uși și ferestre existente rămânând și în cadrul propunerilor de amenajare.
- la interior se vor planta doi stâlpi din beton armat în vederea creării unei rețele structurale în cadre din beton armat (stâlpi și grinzi). Menționăm că stâlpii exteriori sunt depărtați de construcția existentă C2 cu circa 70 cm (inter ax minimum 1,15 m) pentru a nu influența fundațiile continue ale clădirii existente.

Pentru asigurarea condițiilor optime de pază și securitate împotriva incendiilor, pentru o ușoară evacuare în caz de incendiu, întregul obiectiv va avea 3 scări poziționate în holul central și în capetele de Est și Vest ale noii clădiri cu P+1.

Corpul de clădire ce rezultă după supraetajare și extindere C2 va avea exteriorul tip “perete cortină”, realizat pe parter și etaj, la extindere și numai la etaj, la supraetajarea clădirii existente, stâlpii exteriori rămânând aparenti.

La corpul de clădire C1 se vor remodela fațadele, introducându-se pe fațada de Nord și Est, tronsoane de “perete cortină” din considerente estetice, fațada întregului ansamblu devenind un tot unitar.

Pentru amenajarea și reabilitarea finală a obiectivului preconizat se vor executa următoarele lucrări:

- se vor compartimenta, local, încăperile existente cu materiale ușoare (BCA, gips carton);
- se va înlocui tâmplăria neconformă sau deteriorată din fier, aluminiu și lemn înlocuindu-se cu tâmplărie din PVC, cu geam termopan, unde e cazul;
- se vor repara, local, tencuielile interioare distruse și se vor reface zugrăvelile cu vopsea lavabilă;
- tavanele vor fi executate cu plăci fonoabsorbante din polistiren expandat fixate pe structură metalică;
- se vor desface pardoselile uzate și deteriorate din mochetă și se vor reface cu pardoseli din parchet laminat și parțial parchet din lemn de stejar;
- pe coridoare, casele scărilor, încăperi de depozitare și grupuri sanitare se vor executa pardoseli din gresie antiderapantă;
- la grupurile sanitare se vor executa placaje cu faianță pe toată înălțimea pereților;
- șarpanta și învelitoarea corpului C1 se va reface, consolidându-se șarpanta și înlocuindu-se țigla existentă cu țiglă ceramică tip „BRAMAC”, așezată pe așternut și folie hidroizolantă;
- închiderea exterioară tip “perete cortină” se va realiza din PVC cu geam termopan în 3 straturi-sticlă sablată, securizată și rezistentă la razele UV;
- rampă exterioară de acces în holul principal și grup sanitar pentru persoanele cu handicap locomotor.

Se apreciază că durata minimă de funcționare a obiectivului de investiție propus este 70 de ani.

Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru reabilitarea clădirii C1

- consolidarea și repararea pereților existenți din zidărie cu tencuieli armate în zonele unde se observa eventuale fisuri sau crăpături după înlăturarea tencuielilor existente. Se vor curăța rosturile zidăriei și se va realiza tencuirea cu plase sudate Ø6/200/200 mm sau Ø4/100/100 și mortar M100; pereții din zidărie de cărămidă existenți ai parterului se vor executa cămășuieli armate corespunzător, cu grosimea de 3 cm, din tencuiala de mortar de ciment marca M100T "proiectat" (aruncat cu putere din mistrie);

- pentru asigurarea unui acces suplimentar între parter și etaj în zona intrării principale s-a amenajat o scara, în doua rampe, din beton armat lucru ce impune demontarea in zona respectiva a planșeului din fâșii prefabricate și refacerea unor porțiuni de planșeu cu placa din beton armat.
- zidirea unor goluri existente, respectiv crearea unor goluri noi pentru circulație.
- scara exterioara într-o rampa va fi introdusa în interiorul construcției extinse refăcându-se o porțiune de rampa pentru a asigura accesul din interior. Acest lucru nu presupune demolarea scării exterioare.
- se vor dezafecta pardoselile și tencuielile interioare în zonele unde se observa un stadiu avansat de degradare și se vor înlocui cu pardoseli din parchet in birouri, gresie anti-derapantă în holuri, grupuri sanitare, respectiv tencuieli drișcuite 2 cm la pereți, cu glet, amorsa și zugrăveli lavabile;
- în încăperile de lucru, cu excepția grupurilor sanitare se vor executa tavane suspendate cu plăci fono-absorbante pe structură metalică;
- la exterior se va corecta termoizolația existenta din polistiren expandat de 5 cm și se va aplica o noua tencuiala decorativa tip "Baumit", iar la soclu se va executa un placaj din piatra naturala gri.
- pentru scurgerea apelor pluviale de pe șarpantă se vor monta jghiaburi și burlane din tabla, vopsite în câmp electrostatic ce vor conduce apa la nivelul trotuarului propus a se executa de jur-împrejurul construcției.

Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru reabilitarea, extinderea și supraînălțarea clădirii C2

- zidirea unor goluri existente, respectiv crearea unor goluri noi pentru circulație;
- amenajarea unei a treia scări în capătul de Vest al construcției finale;
- la parter, se vor dezafecta pardoselile și tencuielile interioare în zonele unde se observa un stadiu avansat de degradare și se vor înlocui cu pardoseli din parchet in birouri, gresie anti-derapantă în holuri, grupuri sanitare, respectiv tencuieli drișcuite 2 cm la pereți, cu glet, amorsa și zugrăveli lavabile;
- în încăperile de lucru, cu excepția grupurilor sanitare se vor executa tavane suspendate cu placi fono-absorbante pe structura metalică;
- la exterior se va corecta termoizolația existenta din polistiren expandat de 5 cm și se va aplica o noua zugrăveală cu vopsea lavabila, iar la soclu se va executa un placaj din piatra naturala gri;
- pentru construcția noua (extindere), după trasarea lucrării se va trece la executarea săpăturilor pentru fundații la dimensiunile și cotele din proiectul de execuție - planuri si detalii - verificate de un verificator atestat;
- se vor executa stâlpii și grinzile cadrelor din beton armat pentru fiecare etaj în parte, planșeele din beton armat monolit, inclusiv scările de acces la etaje;
- se vor executa zidăriile de închidere și compartimentare din cărămida eficienta tip "GVP" sau BCA, iar după executarea ultimului planșeu se va trece la executarea învelitorii tip terasă cu beton de pantă, termo și hidro izolație, protejată cu mozaic turnat în câmp continuu;
- pentru scurgerea apelor pluviale de pe terasa se vor practica garguie în atic și burlane din tablă, vopsite în câmp electrostatic ce vor conduce apa la nivelul trotuarului propus a se executa de jur-împrejurul construcției;
- după terminarea lucrărilor privind structura de rezistenta si zidăria se poate trece la executarea instalațiilor interioare, a finisajelor interioare și exterioare.

Finisaje la interior

Zugrăveli în culori de apă și vopsitorii cu vopsele lavabile la pereți și tavane (unde e cazul). Pardoseli din parchet în birouri, iar în hol, grupuri sanitare, camera centralei termice și spațiile de depozitare tip arhivă se vor executa pardoseli cu gresie antiderapantă, respectiv placaje din faianța la pereții băilor și în oficiu.

Se vor monta uși din PVC imitație lemn și ferestre din PVC cu trei foi de geam termopan, iar la scări balustrada și mâna curentă se vor executa din inox.

Finisaje la exterior

Se va executa un sistem de preluare și evacuare a apelor pluviale de pe suprafața terasei, cu conducte din PVC ce vor deversa apa la nivelul trotuarului.

Se va construi rampă pentru persoane cu dizabilități.

La exterior se va corecta termoizolația existentă din polistiren expandat de 5 cm și se va aplica o nouă zugrăveală lavabilă, iar la soclu se va executa un placaj din piatră naturală gri.

Treptele exterioare și rampa de acces pentru persoane cu dizabilități se vor placa cu gresie antiderapantă.

Instalații electrice interioare

Instalații de curenți tari

Circuitele de iluminat și prize se vor executa cu conductori de cupru izolați tip FY 1.5 pentru iluminat respectiv FY 2,5 pentru prize, introduși în tuburi IP-PVC rezistente la foc sau cu întârziere la propagarea flăcărilor, îngropate sub tencuială.

Iluminatul încăperilor se va executa cu corpuri de iluminat tip panou led 600x600 cu excepția grupurilor sanitare, întreținere și cabina poartă unde iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat tip panou led 300x300.

Iluminatul căilor de acces, în exterior se va realiza cu aplici cu LED cu senzor crepuscular integrat.

Pentru iluminat, prize și forță asimilate circuitelor de priză, în întreaga clădire au fost prevăzute 2 Tablouri Electrice de Distribuție, unul General TEDG amplasat la parter și unul secundar amplasat la etaj TEDE, ambele din masă plastică (policarbonat) cu montaj semiîngropat, prevăzute cu sisteme de protecție contra accesului persoanelor neautorizate.

Pentru Climatizare, sunt prevăzute aparate de aer condiționat tip dublu split, amplasate pe fațadele de la parter, alimentarea cu energie electrică făcându-se din Tabloul Electric de Distribuție General, la fiecare unitate exterioară de climatizare corespunzându-i un circuit. Legătura electrică dintre unitățile exterioare de climatizare și unitățile interioare de climatizare se va realiza cu cabluri cu conductoare de cupru cu secțiunea de 2,5mm² tip CYYF pe același traseu cu conductele hidraulice, în aceeași izolație termică.

În grupurile sanitare au fost prevăzute uscătoare electrice de mâini cu senzor.

În clădire este necesar iluminat de securitate pentru evacuare deasupra căilor de acces atât în interior cât și în exterior, în grupurile sanitare ce depășesc 8mp, pe holuri, la schimbările de direcție sau acolo unde se depășesc 15m între 2 cai de evacuare marcate (iluminat de circulație sau orientare).

Protecția contra loviturilor de trăsnet va fi un sistem compus dintr-un dispozitiv de protecție contra loviturilor de trăsnet cu avans de amorsare montat pe pilonul metalic existent în curte.

La priza de pământ, prin intermediul pieselor de separație se vor conecta cele 2 coborâri și Tabloul Electric de Distribuție General. În mod direct se vor conecta toate tablourile electrice de

distribuție.

Având în vedere că se schimbă sistemul de alimentare și se depășește puterea actuală, este nevoie de obținerea Avizului Tehnic de Racordare de la proprietarul rețelei electrice din zona, la solicitarea Beneficiarului.

Instalații de curenți slabi

Configurarea sistemului se va realiza de beneficiar împreună cu furnizorul de internet.

Instalații sanitare interioare

Instalații sanitare se prevăd numai în clădirea birouri.

Alimentarea cu apă se face din rețeaua de apă stradală prin intermediul unui bransament contorizat la limita de proprietate.

Apa caldă menajera va fi furnizată de un boiler de stocare și preparare apă caldă menajeră amplasat în încăperea cu destinația Centrală Termică.

Țevile de distribuție și transport vor fi din polipropilenă reticulată normală pentru apa rece și din polipropilena reticulată cu inserție din aluminiu sau fibră compozită pentru apa caldă menajeră și se vor poza aparent pe ziduri.

Lavoarele vor fi prevăzute cu picior din porțelan sanitar, canalizarea menajeră interioară se va realiza cu tubulatura din PVC-U, canalizarea menajeră exterioară din incintă, se va realiza cu țevă de PVC-KG ignifugă și fono-absorbantă dimensionată astfel încât să preia toți consumatorii proiectați, iar căminele de inspecție și curățire (vizitare) vor fi cămine din polietilenă cu rama și capac carosabil.

Instalații termice și de climatizare interioare

Încălzirea spațiilor din clădirea birouri se va realiza în sistem clasic, respectiv centrala termică și radiatoare din tablă de oțel.

Agentul termic, apă caldă, se va prepara în cazane cu gaze naturale, în condensatie, capabile să funcționeze în cascadă, amplasate la parter în încăperea cu destinația Centrală Termică.

Cazanele sunt de tip mural, cu evacuare forțată, cu coș coaxial.

Toate elementele de producere și transport agent termic de încălzire se vor monta ținând cont de indicațiile și recomandările producătorului/furnizorului.

Se vor utiliza radiatoare de oțel tip panou de încălzire profilat și cu elemente de convecție, prevăzute cu protecții laterale și protecție superioară de tip grătar care permit racordarea fie pe dreapta fie pe stânga, fie în diagonală.

Climatizarea va fi realizată cu aparate de climatizare dublu split, montate pe fațadele clădirii, la parter.

Fiecare unitate de climatizare exterioară va funcționa independent, deservind câte 2 unități interioare.

Reabilitare îmbrăcăminte asfaltică

Se vor amenaja platforme, alei și parcări având în vedere starea actuală a incintei (în general asfaltată, prezentând denivelări, crăpături și fisuri).

Pentru mașini, în incintă se vor amenaja spații de parcare, iar accesul auto va fi din strada 14 Octombrie.

Rețele exterioare de apă, canalizare și iluminat incintă

Rețeaua exterioară de apă

Racordul de apă se va realiza cu țeava din polietilena de înalta densitate PEHD îngropata în pământ sub adâncimea minima de îngheț, pe strat de nisip.

În căminul apometric se va prevedea un robinet de golire.

Rețea de canalizare

Racordul canal se va realiza cu țeava PVC-KG montată îngropat în pământ pe strat de nisip. Preluarea apelor uzate menajere de la grupurile de consumatori se va realiza prin intermediul căminelor de curățire și vizitare prefabricate, din polietilenă, prevăzute cu rama și capac carosabil.

Rețea de iluminat incintă

Racordul electric este realizat cu un cablu cu conductoare de cupru, armat, montat sub adâncimea minimă de îngheț, tip CYABY.

Soluția definitivă de racordare la rețeaua de energie electrica se va realiza în urma obținerii de către beneficiar a Avizului Tehnic de Racordare de la proprietarul rețelei electrice din zona. Branșamentul electric se va proiecta și realiza de către proprietarul rețelei electrice din zonă sau de către un agent economic autorizat și agreat de către acesta.

Echiparea si dotarea specifica funcțiunii propuse

Pentru buna funcționare a societății este necesar a se mobila sediul acesteia cu următorul mobilier strict necesar: set masa conferințe cu șase scaune - 4 buc., birou managerial cu extensie – 1 buc., birou operațional - 69 buc., scaune birou piele - 65 buc., scaune ergonomice cu masa scris - 125 buc., canapea tapițată - 1 buc., fotolii tapițate - 2 buc. și jaluzele verticale – 625 mp.

Lista utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotări

Utilajele și echipamentele tehnologice cuprinse în cadrul proiectului sunt următoarele: aparat aer condiționat dublu split - 19 buc., cazane de încălzire în condensatie - 3 buc., paratrăsnet cu avans de amorsare – 1 buc., boiler ACM – 1 buc., pompa circulație BEP-circuit încălzire – 1 buc., vas expansiune încălzire – 1 buc., vas expansiune ACM – 1 buc., butelie de egalizare – 1 buc.

În conformitate cu documentația tehnico-economică elaborată pentru obiectivul de investiție „***Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2***”, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj, au rezultat următoarele elemente caracteristice:

1. Indicatori maximali

Valoarea totală (inclusiv T.V.A.)	8.034.944,60 lei
Valoarea totală (fără T.V.A.)	6.760.975,60 lei

din care:

construcției-montaj (C+M – inclusiv T.V.A.)	6.044.724,00 lei
construcției-montaj (C+M – fără T.V.A.)	5.079.600,00 lei

2. Indicatori minimali

- Aria construită construcție propusă	186,30 mp
- Aria construită construcție finală	674,20 mp

- Aria desfășurată construcție propusă	647,40 mp
- Aria desfășurată construcție finală	1.399,90 mp
- Aria utilă construcție propusă	463,90 mp
- Aria utilă construcție finală	1.062,45 mp
- Regimul de înălțime construcție propusă	P+1
- Regimul de înălțime construcție finală	P+1
- Categoria de importanță	D – redusă
- Clasa de importanță	III
- Clasa de risc seismic	Rs IV

3. Indicatori financiari, socioeconomic, de impact de rezultat/operare
Nu este cazul

4. Durata estimată de execuție 24 luni

Valoarea totală a lucrărilor, precum și celelalte cheltuieli necesare pentru realizarea obiectivului de investiție „*Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2*”, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, 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 „*Reabilitare corp clădire C1 și extindere și supraînălțare corp clădire C2*”, str. 14 Octombrie, nr. 42, Municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj.

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

S.C. Aparegio S.A.

Director executiv,
Cimpoieru Cornel–Lucian

Manager Departament Dezvoltare
Butiuc Florin

Director executiv adjunct,
Bajmatără George–Cosmin

Șef serviciu,
Găucă Elena Letiția