

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
BIROU CONSTRUCȚII INSTALAȚII
Nr.

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea fazei DALI pentru obiectivul “Expertiza+DALI+PT reabilitare corp cladire scoala Lic N. Lenau (fost Colegiul Ion Mincu), Timisoara, str. Ghe, Lazar nr. 22-30” jud. Timis

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind obiectivul de investiții “**Expertiza+DALI+PT reabilitare corp cladire scoala Lic N. Lenau (fost Colegiul Ion Mincu), Timisoara, str. Ghe, Lazar nr. 22-30” jud. Timis** prin care se propune realizarea investitiei si aprobarea devizului general in valoare de **11.379.908,86** lei (TVA inclus) .

Facem urmatoarele precizari:

Obiectivele majore ale Primariei Municipiului Timisoara au ca scop dezvoltarea urbei pe multiple planuri, dar cu prioritate pe acele planuri care aduc o crestere a nivelului de trai si implicit o imbunatatire a calitatii vietii locuitorilor ei. Dezvoltarea infrastructurii privind asigurarea medicala reprezinta o parte componenta a planului de crestere a calitatii vietii cetatenilor urbei, pe acest considerent municipalitatea a inclus in proiectele de dezvoltare si realizarea si amenajarea unor spatii destinate pentru educatie

Biroul Constructii-Instalatii a incheiat Contractul de prestari servicii de proiectare nr.258/31.12.2019 cu operatorul economic S.C. BAU PROIECT S.R.L., avand ca obiect realizarea documentatiei pentru “Expertiza+DALI+PT reabilitare corp cladire scoala Lic N. Lenau (fost Colegiul Ion Mincu), Timisoara, str. Ghe, Lazar nr. 22-30” jud. Timis.

Terenul pe care se propune intervenția este situat în Jud. Timiș, Municipiul Timișoara, str. Ghe, Lazar nr. 22-30. Amplasamentul se găsește în intravilan, într-o zona cu funcțiunea de institutii si servicii publice. Teren cu construcții, în suprafață de 15045 mp.

Cladirea studiata este o cladire tip, destinata pentru invatamant iar in momemntul de fata este utilizat de Liceul Lenau clasele V-VIII si in continuare va fi utilizata pentru spatiu de invatamant, dorindu-se doar reabilitarea lor

Prin prezentul proiect se dorește luarea si executarea masurilor in vederea punerii in siguranta a cladirii de pe teren din punct de vedere al sigurantei si realizarea condițiilor optime de funcționare a acestora, respectând normele in vigoare.

Nerealizarea lucrarilor de interventie va avea ca efect imediat, deteriorarea iremediabila a cladirii atat in interior cat si in exterior.

Prin realizarea acestei investitii se doreste readucerea obiectivului la o imagine normala, eliminarea riscului de incidente urmare a degradarilor si neconformităților aparute în exploatare, redarea acestuia invatamantului.

De-a lungul timpului s-au realizat diverse interventii superficiale, lucrari punctuale pentru functionalizarea activitatii de invatamant cat si diverse reparatii asupra caracteristicilor arhitecturale si de instalatii ale imobilului. In prezent se poate observa diverse degradari pornind de la nivelul superior, precum si in spatiile interioare ale cladirii cu influente asupra starii instalatilor.

In momentul de fata cladirea este utilizata ca scoala, dar datorita timpului au aparut o serie de degradari:

-tencuiala exterioara este dezlipita local de suport si cazuta la baza aticului si la braul orizontal de la cota 0,00

-tencuiala exterioara este dezlipita local si in camp,

-paziile de tabla sunt ruginite si neetanse,

-armaturile din otel beton(in proportie de 55%) de la grinzile planseului peste subsol sunt dezvelite si afectate de rugina,

- trotuarul perimetral este denivelat, descompletat si neetas,
- izolatia hidrofuga la acoperis este neetansa,
- treptele exterioare din beton armat sunt degradate.

Cauzele degradarilor sunt:

- vechimea cladirii,
- infiltratii de apa,
- instalatii sanitare si termice neetanse,
- invelitoare bituminoasa neetansa.

Prin realizarea acestei investitii se doreste readucerea cladirii in stare optima de exploatare, urmarind urmatoarele:

- reabilitarea intregii cladiri, mentionate in tema de proiectare,
- refacerea in intregime a instalatiilor sanitare, termice si electrice,
- realizarea de instalatii de telefonie, internet, wireless, retea pentru conexiuni fixe la statiile de lucru, supraveghere video interior si exterior,
- adaptarea constructiei la normele ISU in vigoare,
- adaptarea constructiei la cerinta de siguranta in exploatare,
- optimizarea cladirii din punct de vedere al eficientei energetice.

Lucrarile de reabilitare cuprind:

- refacerea completa a finisajelor interioare si exterioare,
- refacerea completa a instalatiilor,
- realizarea izolarii termice a cladirii pentru cresterea eficientei energetice,
- asanarea subsolului tehnic.

Lucrari interioare

- se vor demola pereti usori, nestructurali de compartimentare din grupele sanitare,
- se inlocuiesc instalatiile sanitare si termice,
- se inlocuiesc instalatiile electrice,
- se prevede izolarea termica la planseul peste ultimul nivel din vata bazaltica rigida(infoliata) de 25 cm. Grosime,
- se va amenaja grupuri sanitare pe sexe pe fiecare nivel,
- toti peretii noi de compartimentare se vor realiza din gipscarton-dublu strat cu fonoizolatie vata bazaltica,
- se va realiza tavan fals, doar partial, de gipscarton la toate nivelele pentru mascarea traseelor de instalatii,
- se vor reface complet finisajele interioare.

Lucrari exterioare:

- se va realiza izolarea termica a cladirii prin termosistem 10 cm.,
- se reface trotuarul din jurul cladirii, noul trotuar va fi cu panta spre exterior,
- se refac treptele exterioare,
- se sistematizeaza terenul din jur pentru evitarea stationarii apelor de suprafata,
- se inlocuieste tamplaria exterioara(ferestre si usi) cu termopan,
- se va amenaja o parcare in incinta din dale prefabricate,
- se va amenaja spatiul verde din incinta.

Cladirea este compusa din 3 corpuri de cladire, fiecare cu acces separat. Corpul de legatura are doua accese, unul fiind cu acces direct pe casa de scara. Cladirea are doua case de scara, fiind suficiente pentru cerinta functionala.

A fost avizat cu nr.11/16.04.2020 in cadrul Comisiei Tehnico-Economice de verificare si avizare a documentatiilor tehnico-economice pentru lucrarile de investitii si reparatii capitale "Expertiza+DALI+PT reabilitare corp cladire scoala Lic N. Lenau (fost Colegiul Ion Mincu), Timisoara, str. Ghe. Lazar nr. 22-30" jud. Timis, fiind conditionat de corelarea documentatiei in conformitate cu conditiile impuse prin avizele emise ulterior prezentei si concluziile auditorului energetic.

Sursa de finantar a investitiei: Bugetul local

Fata de cele prezentate mai sus propunem aprobarea DALI aferent obiectivului de "Expertiza+DALI+PT reabilitare corp cladire scoala Lic N. Lenau (fost Colegiul Ion

Mincu), Timisoara, str. Ghe, Lazar nr. 22-30” jud. Timis, conform proiect nr.2901/2020, intocmit de S.C. BAU PROIECT S.R.L., TIMISOARA, cu indicatorii tehnico-economici prevazuti in Anexa, care face parte integranta din proiectul de hotarare.

Avand in vedere prevederile legale expuse in prezentul raport, apreciem ca proiectul de hotarare privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investitii **“Expertiza+DALI+PT reabilitare corp cladire scoala Lic N. Lenau (fost Colegiul Ion Mincu), Timisoara, str. Ghe, Lazar nr. 22-30” jud. Timis, indeplineste conditiile pentru a fi supus dezbaterii si aprobarii plenului consililui local.**

SEF BIROU,
CONSTANTIN PASCU

CONSILIER,
FLORENTIN CIUREA