

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul  
NR. 233/2016 - „MUZEUL DE ISTORIE A CULTURII VĂII CARAȘULUI”  
Faza D.A.L.I.

Consiliul Local Oravița, întrunit în ședința Extraordinară din data de 24.11.2016

Luând în considerare expunerea de motive a primarului orașului Oravița, raportul de specialitate al compartimentului Dezvoltare, Strategii, Management de Proiect și Relații Internaționale, precum și avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului Local Oravița;

Având în vedere *Programul Operațional Regional 2014 - 2020, prin Axa Prioritară 5 – „Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural”, Prioritatea de Investiții 5.1.- „Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural”;*

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (4), lit. „d” și „e”, alin (6), lit. „a”, pct. 10 și 11, art. 45, alin. (1) și ale art. 115, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru proiectul NR. 233/2016 - „MUZEUL DE ISTORIE A CULTURII VĂII CARAȘULUI”, faza D.A.L.I., în vederea finanțării acestuia prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa Prioritară 5 – „Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural”, Prioritatea de Investiții 5.1.- „Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural”, „Apelul de Proiecte POR/2016/5/5.1/1”;

- **Indicatori economici :**
  - Valoarea totală a proiectului este de **5.545.863,41** inclusiv TVA
  - Valoarea totală eligibilă este de: **5.535.478,61 lei**, inclusiv TVA
  - Valoarea totală neeligibilă este de : **10.384,80 lei**, inclusiv TVA
  - Contribuția proprie la cheltuielile eligibile este de: **110.764,93 lei**, inclusiv TVA
  
- **Indicatori tehnici:**

Lucrarile de reabilitare-modernizare care se vor efectua in cadrul acestui proiect și care sunt descrise detaliat în anexa la prezenta hotărâre, constă în:

- ✓ Demontarea sistemului de invelitoare si a sistemului de jgheaburi si burlane;
- ✓ Consolidarea locala a elementelor de sarpanta si ignifugare a acesteia;
- ✓ Reabilitarea structurii sarpantei si a sistemului de acoperis;
- ✓ Refacerea invelitorii din tigla ceramica,de tip solzi, pe structura veche,consolidata, a sarpantei de lemn;
- ✓ Reabilitarea exterioara a diaframelor de zidarie, cu relevarea in vederea refacerii a tuturor elementelor ornamentale de pe fatade;
- ✓ Reabilitarea peretilor exteriori;
- ✓ Reabilitarea planseelor din lemn;
- ✓ Reabilitarea scarilor;
- ✓ Refacerea pardoselilor interioare, inclusiv a placii pardoselii, afectata de diverse infiltratii de apa;
- ✓ Refacerea finisajelor interioare la pereti si tavane;
- ✓ Montarea tamplariilor interioare/exterioare din lemn stratificat cu geam termorezistent;
- ✓ Refacerea instalatiilor electrice interioare;
- ✓ Realizarea unei prize de pamant si prevederea unei instalatii de paratrasnet;
- ✓ Prevederea unei instalatii pentru iluminatul de siguranta;
- ✓ Prevederea unei instalatii de detectie si avertizare incendiu conform normelor in vigoare;
- ✓ Prevederea unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilitati;
- ✓ Montarea unui sistem nou de preluarea a apelor meteorice de pe acoperis, jgheaburi si burlane;
- ✓ Realizarea unui trotuar etans de protectie in jurul cladirii;
- ✓ Infiintarea unui grup sanitar, pe sexe si realizarea instalatiilor sanitare interioare aferente;

- ✓ Refacerea zidului de sprijin;
- ✓ Sistemizarea curții și racordarea incintei la canalizarea pluvială;

Durata de realizare a investiției este de 12 luni, iar durata de implementare a proiectului este de 21 luni

Art. 2. Prezenta hotărâre revocă HCL Oravița nr. 98/23.08.2016

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează :

- Serviciul Urbansim și Amenajare Teritoriu;
- Compartiment Dezvoltare, Strategii, Management de Proiect și Relații Internaționale;
- comp. Achiziții/Investiții

Art. 4. Prezenta hotărâre se va comunica de către secretarul orașului, în vederea ducerii sale la îndeplinire:

- Primarului Orașului Oravița
- Compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei Oravița
- Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin

Art. 5. Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 24.11.2016 cu un număr de <sup>9</sup>... voturi pentru, voturi abțineri..., voturi împotriva ..., din totalul de <sup>9</sup>... consilieri prezenți.

Nr. <sup>169</sup>.....  
Din 24.11.2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER ION LORENA

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR  
JR. BABUN-IACOB GABRIELA



Descrierea investiției din Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții  
pentru proiectul Nr. 233/2016 - „MUZEUL DE ISTORIE A CULTURII VĂII CARAȘULUI”

Constructia este situata in jud.Caras-Severin, Oravita, Piata Unirii, nr.6, terenul are o suprafata de 881 mp. conform extrasului de carte funciara .

In prezent terenul este liber de sarcini si nu face obiectul nici unui litigiu.

Cladirea "Primăria Veche" din Oravița Montană, cod monument istoric CS-II-m-B-11178, care face obiectul prezentei documentatii, a adăpostit între anii 1801-1855 Primăria/Magistratul/Antistia orașului Oravita. Ulterior acestei perioade, în anul 1817, (la inițiativa economistului Ion Constantini, primar al urbei) sa fie ridicat Teatrului Vechi, monument categoria A amplasat la 100 m. fata de obiectivul studiat.

La data ridicării teatrului arhitectul Ion Niuni, va organiza acțiuni de restaurare și consolidare a clădirii analizate, în anul 1839, fatada initiala a Primarie Vechi suferă alterările vizuale prezente și astăzi

#### **Cronologia istorică a clădirii Primăria Veche din Oravița Montană**

1801-1855 - Primăria/Magistratul/Antistia orașului, la inițiativa economistului Ion Constantini, primar al urbei inclusiv la anul 1817, al ridicării Teatrului Vechi. Iar arhitectul teatrului, Ion

Niuni, va organiza acțiuni de restaurare și consolidare a clădirii în anul 1839

1855-1879 - Direcția Minieră a STEG

1879-1918 - birouri, utilități și servicii ale Primăriei Oravița Montană iar în anul 1889, arhitectul Ioan Bibel, membru al Ordinului Imperial al Arhitecților, coordonează lucrări de reconstruire

1918–1951 - Primăria Oravița Montană, în anul 1926, arhitectul B. Tabakovits proiectând lucrări de reparații iar în anul 1949, arhitectul Aurel Runcan coordonând restaurarea clădirii

1951-1968 - Sediul administrației Raionului Oravița în cadrul Regiunii Banat

1969-1989 - spații utilizate ca sală și atelier pentru Școala de Muzică și Arte Plastice și locuințe sociale, la etajul clădirii, Banca Populară „Nicolae Bălcescu” și sediul unei Grădinițe aparținând de Școala Generală Nr. 3

1990-1994 - spațiu, cu sală și atelier pentru Școala de Muzică și Arte Plastice, sediul Societății Culturale „Oravițana”, o scurtă perioadă de timp sediul Clubului Intelectualilor și locuințe sociale, la etaj, sediul subredacțiilor „Foaia Oraviței” și „Timpul”, al Băncii Populare „Nicolae Bălcescu”, temporar sediul filialei Camerei de Comerț și a Camerei de Muncă.

1994 - Clădirea este destinată, printr-o hotărâre a Consiliului Local, a fi muzeu.

Cladirea care a fost una dintre cele mai mari primarii ale epocii, actualmente aceasta este complet data uitării, ajungand într-o stare de degradare vizibila. Elementele structurale ale constructiei s-au conservat foarte bine, unul din avantajele fiind solul stancos, stabil, ce nu favorizeaza ascensiunea

umiditatii prin capilaritati. In cadrul cladirii cele mai afectate elemente sunt finisajele: invelitoarea ceramica, tencuielile, tamplariile interioare si exterioare, pardoselile.

Invelitoarea originala tip tigla solzi a fost inlocuita cu tigla ceramic profilata, acesta fiind unul dintre factorii care au dus la degradarea constructiei prin neintretinerea si neetanseitatea invelitorii permitand astfel apelor meteorice sa se infiltreze pana la elementele planseelor din lemn si tencuielilor.

Umiditatea datorata infiltrarii apelor pluviale a generat un mediu propice dezvoltarii ciupercilor si mucegaiului, afectand inclusiv tamplariile cladirii.

Cladirea are un sistem de zidarie portanta din caramida si piatra, ritmata vertical, cu frontoane false si fronton coronament in axul central al fatadei principale, fiind un element caracteristic cladirilor publice din acea perioada. Acoperisul, predominant in doua ape, are o invelitoare ceramica de tip tigla trasa (initial de tip solzi) si sarpanta din lemn de rasinoase. Fatadele principale prezinta o adaptare locala, prin proeminente geometrice rezultate din tencuiala. Balconul prezent la fatada principala, in ax de simetrie are o feronerie eleganta care se regaseste atat la casa scarii precum si intr-o varianta simplificata la cursiva de la partea posterioara a constructiei.

Tipul de tencuiala pe baza de var pasta + nisip, zidaria realizata din caramida plina, tipologia planseelor din grinzi de lemn podite si tavanuite, sistemul constructiv al sarpantei, geometria ferestrelor care respecta sectiunea de aur, ne dezvaluie perioada de executie a edificiului, a doua jumătate a secolului XIX.

Din vizionarea obiectivului, a expertizei structurale si cea a expertului pe monumente istorice s-a putut constata o stare avansata de deteriorare a tencuielilor de fond, care se prezinta in stare avansata de degradare, in etapa de detasare, fara coeziune si consistenta. A fost de asemenea identificata prezenta mucegaiului si a algelor pe fatadele cladirii, atat la exterior precum si la interior. Fatadele prezinta un nivel ridicat de umiditate in interior, dupa cum se poate vedea si in detaliile fotografice aferente capitolului expertiza de specialitate Monumente istorice.

#### **Bilant teritorial:**

Nr.	Funcțiuni	Existent	Propus
1	Suprafata teren	881	<i>Se mentine</i>
2	Suprafata construita	465	<i>Se mentine</i>
3	Suprafata construita desfasurata (P+1)	930	<i>Se mentine</i>
4	Suprafata utila desfasurata	744	<i>Se mentine</i>
5	Zone verzi	370	320
6	Circulatii (alei curte interioara)	50	100
7	Inaltime la cornisa	8,65	<i>Se mentine</i>
8	Inaltime la coama	12,95	<i>Se mentine</i>
9	Volum construit	5071	<i>Se mentine</i>
	<b>Indici urbanistici</b>		
10	P.O.T.	52%	<i>Se mentine</i>
11	C.U.T.	1	<i>Se mentine</i>

Cladirea se prezinta ca si o constructie aproximativ de forma L in plan, cu laturi inegale. Dimensiunile aproximative in plan ale constructie studiate sunt : 32 x 12 m latura lunga (corp

central), respectiv 10 x 5 latura scurta (stinga, spatii anexe). Pe latura principala, adiacent Str.Piata Unirii cladirea este alipita unei constructii P+1 private de tip locuinta.

### Indici existenti

- Regim de inaltime:	parter+etaj (P+1)
- h nivel parter:	h = 3,64 m
- h nivel etaj:	h = 3,50 m
- Suprafata construita:	Ac = 461 mp
- Suprafata construita desfasurata:	Ac <sub>d</sub> = 930 mp
- Suprafata utila desfasurata:	Aud = 744 mp
- <b>Categoria de importanta</b> :	<b>C</b>
- <b>Clasa de importanta</b> :	<b>III</b>

Constructia existenta este o constructie cu regim de inaltime P+1, care actualmente este libera de sarcini, parasita. Pentru a proteja cladirea la intruzie si degradare accentuala beneficiarul a permis ocuparea acesteia, in proportie de 50% de catre familii si situatie materiala precara, in vederea asigurarii unei minimale protectii a acesteia. Finisaje existente : Finisajele sunt simple, caracteristice perioadei 1800 cind cladirea a fost restaurata prezentind la exterior si interior cu tencuiala pe baza de var pasta + nisip pe zidarie din caramida plina si piatra la soclul, zugraveli in culori de apa. Tencuiala exterioara prezinta deteriorari accentuate la partea posterioara a cladirii determinate de lipsa sistemului de colectare pluvial si a colectarii a apelor meteorice din curtea cladirii. Invelitoare din tigla trasa de ciment este montata pe o sarpana cu capriori intrerupti.

Planseul peste parter compus din strat finisaj: dusumea / placaje din piatra + pardosea oarba / strat support + podina scandura + strat umplutura pamant + grinzi lemn + tavanuiala scandura si tencuiala pe suport trestie prezinta deteriorari la unele spatii care necesita consolidare. Parchetul din cadrul unor spatii va fi mentinut (cel deteriorat in proportie de maxim 20% urmind ca la celelalte sa fie inlocuit in totalitate). In spatiile in care timplaria a fost deteriorata si lipsa pardoseaua a fost atacata si deteriorate prezentind grad inaintat de deteriorare. Planseul peste etaj (la pod) compus din strat protectie foc; caramida + strat suport umplutura lut + podina scandura + strat umplutura pamant + grinzi lemn + tavanuiala scandura si tencuiala pe suport trestie prezinta deteriorari la nivelul tavanului si necesita refacere. La spatiu E13 (sala mare etaj) sint prezente elemente de decoratiune similare cu cele intilnite la cladirea Teatrului Vechi care vor fi demontate, pastrate si restaurate. La balustrazile balconului, a scarii interioare precum si la cursive exterioara de la fatada posterioara si usa principala de acces au fost regasite repere metalice elegante care vor fi restaurate, acestea avid grad scazut de uzura vor fi rectificate si revopsite.

Cladirea prezinta elemente de decor caracteristice perioadei 1800 cu un grad mediu de uzura care vor fi pastrate si restaurate. Elementele de tinichigie (jgheaburi, burlane, ancadramente si decoruri de invelitoare au un grad avansat de uzura si in anumite locuri lipsesc in totalitea, fapt ce a dus la degradarea fatadei la partea posterioara a acesteia. Timplaria exterioara este deteriorata in mara lipsind in totalitate la fatada posterioara. Timplaria interioara are un grad mediu de uzura si va fi restaurata.

Grupurile sanitare prezente la fiecare nivel al cladirii prezinta grad avansat de uzura si retele de utilitati lipsa. Curtea interioara cu trepte de piatra si zid de sprijin prezinta degradari ale sistemului structural (deplasari ale zidului vizibile) precum si lipsa unui iluminat si un drenaj al apelor meteorice. Vegetatia prezenta este neingrijita si inagala prezentind semen vizibile de degradare vizuala. Datorita lipsei de drenare/directionare a apelor de la fatada principala, precum si a lipsei sistemului pluvial al invelitorii au rezultat cantonari ale apelor de suprafata linga zidaria cladirii si degradarea acesteia. Se mentioneaza prezenta unui izvor in curtea interioara care urmeaza a fi pastrat si restaurat la nivel de finisaj (cuva de piatra si feronerie instalatie) **Structural**, constructia de baza are o forma dreptunghiulara in plan, avand dimensiunile de 32,02m x 12,15m. In dreptul casei scarii exista o mica extindere, de 2,95m pe o lungime de 7,63m. Ulterior, s-a realizat in partea dreapta, la posteriorul cladirii, o extindere parter+etaj, cu dimensiunile de 12,90m x 5,00m. Extinderea a avut destinatia de magazii/garaj pe zona de parter, respectiv de birouri/locuinte la etaj. Structura de rezistenta a corpului principal este compusa din

urmatoarele :

- fundatii continue, directe sub ziduri, din zidarie de piatra fasonata, inclusiv elevatiilor, incastrate in stanca alterata;
- diafragme longitudinale si transversale din zidarie de caramida arsa de diverse grosimi de 50-60 cm la exterior, respectiv 40-45cm cele din interior. Diafragmele care marginesc casa scarii au grosimea de 50-60cm.
- planseele peste parter si etaj sunt realizate din lemn. Planseul peste parter este alcatuit din grinzi de lemn, amplasate transversal la o distanta de 1,00m interax, fiind podit si tavanuit. Planseul peste etaj este realizat deasemenea din lemn, dar a fost conceput si realizat impreuna cu structura sarpantei. Pe zona centrala( peste sala mare), grinzile transversale de planseu sunt sustinute printr-o grinda longitudinala cu sectiunea de 30x30cm, asa numita « grinda mester ».
- sarpanta este constituita din elemente de lemn, fiind diferite mai multe elemente. Fermele transversale sunt formate din pane cu dimensiunile de 15x20cm, popi cu dimensiunile de 15x15cm, arbaletrieri cu dimensiunile de 15x15cm. Cadrele astfel constituite sunt rigidizate cu clesti si contrafise pe ambele directii.
- invelitoarea este din tigla de beton.

Corpul anexa, alipit cladirii principale are o structura, constituita din urmatoarele elemente:

- fundatii directe, sub ziduri, realizate din zidarie de piatra fasonata;
  - diafragme longitudinale si transversal din zidarie de caramida arsa. Diafragmele au grosimea de 50cm.
  - planseul peste parter este realizat din beton armat.
- Dimensiunile etajului sunt mai reduse decat al parterului, in zona de capat a acestui corp fiind construit un rezervor de acumularea apei pluviale.
- planseul peste etaj este constituit din elemente de lemn;
  - sarpanta din lemn;
  - invelitoare din tabla plana.

Conditii de amplasare

In conformitate cu Normativul P100-1/2013, fig.3.1 si 3.2, tab.A1, localitatea Oravita este situata într-o zona seismica caracterizata de un coeficient al perioadei de colt  $T_c = 0,7$  si o acceleratie a terenului  $a_g = 0,20g$  pentru  $IMR = 225$  ani. Amplasamentul propus este situat, conform CR 1-1-

3/2012 Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor, intr-o zona caracteristica avand valoarea incarcarii din zapada pe sol de 150 daN/mp. Conform CR 1-1-4/2012 Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor, amplasamentul studiat este supus unei viteze a vantului mediate pe 1 min. la 10 m cu valoarea de 41 m/sec, respectiv a unei presiuni de referinta de 0,7 k Pa.

A fost efectuata o **expertiza tehnica**, premergatoare intocmirii documentatiei, fiind intocmit raportul de expertiza nr.665/2014, emis de catre expert tehnic MLPAT, ing.Huszti Andras, actualizat în luna noiembrie 2016, conform cerințelor finanțatorului.

Concluziile expertizei tehnice, elaborate in conformitate cu prevederile Normativului P100-3/2008, pentru constructii cu sturcturi din zidarie, se baza pe metode de investigare privind evaluarea calitativa a structurii si evaluarea calitativa a avariilor constatate la elementele structurale. Cladirea a avut mai multe destinatii de-a lungul anilor, fiind intretinuta si exploatata in mod corespunzator. Dupa anul 1968, intretinerea acesteia a incetat, finisajele inregistrand degradari, accentuate de la an la an: uzura tencuielilor si a finisajelor, degradarea treptelor de piatra, degradarea invelitorii de tigla solzi, lucru ce a permis infiltrarea apelor meteorice si degradarea si a altor elemente structurale. Ultima lucrare de intretinere a fost inlocuirea tiglei solzi, cu tigla Bramac, insa o lucrare executata foarte neglijent.

Analiza starii tehnice releva faptul ca, constructia se prezinta bine din punct de vedere al structurii de rezistenta, avand o conformare corespunzatoare si o comportare buna la toate actiunile seismice de pe intreaga perioada de viata a cladirii. Analiza tehnica efectuata vizual, asupra elementelor structurale ale constructiei a reliefat urmatoarele aspecte:

- sistemul de fundatii si elevatii a fost executat din zidarie de piatra naturala. Zidaria a fost executata corespunzatoare, executia fiind prin tesere. Rosturile verticale si orizontale sunt umplute cu mortar in mod corespunzator. Nu se pot sesiza degradari la nivelul fundatiilor si elevatiilor. Latimea fundatiilor si a elevatiilor este de 60cm, iar adancimea de fundare de aproximativ 1,00m fata de CTN, fiind incastrate in stratul de stanca alterata.

- peretii portanti, diafragmele din zidarie de caramida portanta nearmata, sunt intr-o stare corespunzatoare. Sunt indeplinite cerintele Normativului CR6-2002 privind calitatea lucrarilor de zidarie.

Probleme apar la finisajele zidariei, respectiv la tencuieli, care prezinta degradari si exfolieri pe suprafete foarte mari. Lipsa de intretinere, infiltratiile de apa meteorice, dar si neintretinerea instalatiilor sanitare din zona grupurilor sanitare (instalatii in prezent neexistente) au condus la degradarile accentuate ale tencuielilor. In zona grupurilor sanitare se constata o degradare chiar mai accentuata a acestor tencuieli, cu implicatii asupra mortarului de zidarie din rosturi, si chiar asupra zidariei, fiind afectate bucati de caramida. - plansele, atat peste parter, cat si cel peste etaj sunt executate dintr-o structura de lemn. Grinzile din lemn sunt amplasate pe directia transversala, la o distanta de aproximativ 1,00m interax intre ele. Dimensiunile grinzilor sunt de 16x20cm. Grinzile sunt legate intre ele prin podina si tavanuiala, executate din scandura de 2,5cm grosime. Peste podina s-a executat o structura suport din grinzisoare pentru sustinerea dusumelui sau a parchetului. Pe zona de circulatie (holuri) dar si in zona grupurilor sanitare au fost executate pardoseli din dale de

gresie/piatra. Si la elementele structurale ale planseelor au fost sesizate degradari structurale:-la parter, pe zona grupurilor sanitare si pe zona de vecinatate a diafragmei longitudinale exterioare, posterioare, cateva capete de grinzi au putrezit, planseul cedand local.

- la etaj, planseul are aceeasi alcatuire structurala cu cel de peste parter, cu exceptia zonei salii mari.In aceasta zona, grinzile transversale, avand o deschidere mult mai mare (aproximativ 11,60m interax, sunt sustinute de o grinda principala de lemn, avand dimensiunile de 30x30cm, amplasata longitudinal.Tavanul prezinta si aici fisuri, desprinderi de material, posibil din cedarea zonelor de reazem, datorita capetelor putrezite: grinzi, podina, etc. Lucru defavorabil, mai accentuat este reprezentat de deformarea planseului peste sala mare, planseu ce prezinta o sageata vizibila de cca.8- 10cm, deformare generata de grinda longitudinala de sustinere, deformatie care s-a transmis in continuare si la sarpanta si respectiv la invelitoare.

-sarpanta a fost conformata corespunzator,fiind realizata dintr-o structura spatiala de lemn, formata din talpi(grinzile planseului), popi, pane, arbaletrieri, contrafise, clesti si capriori.Imbinarile elementelor de lemn sunt chertate, prinderile sunt executate cu buloagne si scoabe. Datorita infiltratiilor de apa meteorica datorita neintretinerii si degradarii invelitorii si la nivelul sarpantei se constata elemente degradate, putrezite: arbaletrier, pe zona salii mari, care a condus la deplasarea integrala a intregului scaun, cu consecinte si asupra planeitatii invelitorii pe zona respectiva, capriori putreziti in unele zone, cosoroabe cu capete putrezite pe unele zone. Un alt neajuns constatat este faptul ca structura de lemn a planseului si a sarpantei nu au fost ignifugate niciodata.

-invelitoarea initiala a cladirii ce a fost realizata din tigla ceramica, dar fost inlocuita cu o invelitoare mult mai grea, din beton, invelitoare executata intr-un mod neglijent, care permite patrunderea apelor meteorice,ape care stau la baza majoritatea degradarilor cladirii.

-scara interioara este realizata din lespezi de piatra cioplita, incastrate la un capat in peretii de zidarie care marginesc casa scarii, iar la capatul liber legate intre ele cu un profil metalic.Scara se prezinta intr-o stare tehnica buna, cu exceptia uzurii fetei vazute a lespezilor de piatra, uzura datorata varstei inaintate a cladirii. Constructia dispune si de o scara de lemn, care asigura accesul in podul cladirii, scara care se prezinta intr-o stare de degradare mai accentuata, datorita putrezirii lemnului si a neintretinerii.

- finisaje interioare/exterioare – reabilitarile efectuate la pardoseli, tencuieli, zugraveli, tavane au fost de o mica amploare pe toata perioada de existenta a constructiei.Acestea sunt intr-un avansat stadiu de degradare si total depasite ca si performanta.

- sistemul de jgheaburi si burlane –nu a fost supus unor reabilitarii pe intreaga durata de existenta a cladirii, fiind intr-o stare accentuata de degradare.

La corpul de cladire secundar se constata cam aceeasi gama de defecte ale elementelor structurale, datorate in general acelorasi cauze: neintretinere, infiltratii de ape meteorice,etc. La acest corp de cladire, planseele au fost realizate din grinzi metalice si umplutura cu beton armat cu zgura intre acestea.Degradarile constatate, vizibile cu ochiul liber, constau in exfolieri ale betonului, datorate infiltratiilor de apa, degradari datorate ruginii la elementele metalice: grinzi, armatura.In jurul anului 1900 cand s-a realizat extinderea, au fost realizat inclusiv balcoanele la cladirea principala ( balconul din fatada principala, dar si balconul de pe fatada posterioara,ca o extindere a balconului realizat la corpul de extindere).Aceste balcoane au fost realizate tot pe o structura din grinzi metlice, cu incastrarea profilelor in diafragmele de zidarie si apoi o armare cu turnarea unui beton cu zgura intre

elementele de susținere. Și la aceste elemente se constată o degradare accentuată a profilelor metalice, datorate coroziunii metalului.

Evaluarea seismică a construcției, efectuată în conformitate cu prevederile Normativului P100-3/2008, anexa A și anexa D, pentru construcții cu structură de zidărie portantă nearmată, încadrează clădirea studiată în **clasa de risc seismic Rs III**, ceea ce înseamnă că sub efectul cutremurului de proiectare, poate prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar degradările nestructurale pot fi importante. În conformitate cu prevederile Legii 372-2005, cu toate actualizările și modificările, referitoare la asigurarea performanțelor energetice ale clădirii, cap.VI, art.7 lit.a), la clădirile și monumentele protejate și care au valoare arhitecturală și istorică deosebită nu pot fi aplicate cerințele stabilite prin legislație, privind adoptarea de măsuri de îmbunătățire a performanței energetice a clădirii, deoarece s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul și aspectul exterior al clădirii. În curtea amplasată la partea posterioară a construcției se află edificat un zid de sprijin, realizat din zidărie de piatră, care prezintă și el degradări datorate proastei întrețineri: dislocări de piatră din coronamentul zidului, lipsa barbacne, hădarea necorespunzătoare de umpluturi în spatele zidului, etc.

Deasemenea, la acest moment, nu mai există o sistematizare a curții interioare, din fațada posterioară, lucru ce permite o circulație necorespunzătoare a apelor meteorice de suprafață, cu efecte negative asupra construcției. Recomandări privind refacerea finisajelor și a structurilor conform precizărilor expertizei la **specialitatea Monument Istoric** aferente protecției istorice/patrimoniale ale construcției,

Sarpanta se va îndepărta molozul depozitat, pentru a descărca structura. Cauzele deformării structurii trebuie înlăturate, pentru a evita tasări ulterioare.

Elementele din lemn atacate la suprafață vor fi degroșate, pentru a se determina secțiunea portantă rămasă și pentru a îndepărta substanța deteriorată. În cazul degradărilor mai mari poate fi necesară înlocuirea completă a căpriorilor, a grinzilor sau a structurilor portante. Cea mai bună soluție este înlocuirea unor părți din lungimea elementelor deteriorate folosind prelungiri adecvate, astfel îmbinările de lemn intacte nu sunt afectate la capătul nedeteriorat. Ca exemplu, cele mai importante sunt de menționat aici îmbinarea în jumătatea lemnului culcat și în jumătatea lemnului vertical cu rosturi de îmbinare înclinate și prindere cu bolțuri, care trebuie proiectate și executate în conformitate cu regulile tehnice prin respectarea distanțelor dintre margini. Elementele din lemn, care sunt deteriorate doar parțial pe secțiune, pot fi prelucrate până la substanța sănătoasă și pas cu pas pot fi fixate bucăți de dulapi. Secțiunile transversale slăbite pot fi consolidate prin eclise sau clești laterali suplimentari.

Forțele tăietoare pot fi preluate prin elemente din lemn suplimentare înșurubate sub căpriori prin îmbinări cu chertare.

Conform studiilor la fața locului, la stadiul la care se află acum sarpanta, starea de conservare a substanței este mare, cu înlocuirea învelitorii 100%, și se înlocuiesc parțial zone deteriorate ale elementelor. Se propune înlocuirea întregii învelitoare a acoperișului cu respectarea regulilor de specialitate. Sistemul de evacuarea a apei de pe acoperiș se va înlocui pentru a funcționa corespunzător. Elementele originale din tabla de zinc se vor recondiționa și cele care lipsesc se vor reface din materialul original. Dacă zidăria este umeză, aceasta se va usca. Conductele neetanșă vor fi înlocuite.

În pod trebuie dispuse goluri de ventilare îndeajuns dimensionate, pentru ca umiditatea provenită din infiltrarea zăpezii sau după furtuni mai puternice să poată fi evacuată. Toate îmbinările învelitorii acoperișului la calcane, coșuri și alte străpungeri ale acoperișului se vor executa conform standardelor și legislației în vigoare.

Excrementele de pasăre depuse vor fi îndepărtate și se va monta un sistem adecvat de protecție împotriva păsărilor.

Acolo, unde au fost presupuse la inspecție degradări, trebuie planificată pentru perioada lucrărilor o decopertare însoțită de reparații, sau această decopertare va fi propusă în cazul obiectelor de o importanță deosebită ca pas de lucru separat.

Aceste lucrări ascunse se bazează pe posibilitatea utilizării schelelor și a altor elemente de infrastructură ale unui șantier amenajat. Deciziile legate de măsurile necesare trebuie luate în timpul lucrărilor la șarpantă, deoarece complexitatea lor nu este cunoscută de la bun început. Podul va fi complet eliberat și curățat.

Jgheburile și burlanele se vor îndepărta. În zona de racord a învelitorii cu jgheabul se va îndepărta învelitoarea aproximativ până la înălțimea ruperii de unghi a șarpantei, deci pe lungimea șipșilor, pentru a se inspecta gradul de degradare a capetelor de grinzi și îmbinarea lor cu capriorii.

Este necesară o izolare provizorie cu folie în direcția schelei de fatadă, protecție împotriva apei din precipitații. Capetele grinzilor, cosoroabele precum și întregi zone de rezemare pot fi dezvelite ca puncte nevralgice. De-a lungul calcanelor se vor îndepărta țigle, de pe muchii și coame poate fi îndepărtată învelitoarea, chiar și zonele de pe doliile din tablă și de pe cele orizontale se vor descoperite și izolate provizoriu cu folie adecvată împotriva precipitațiilor. La aceste lucrări, proiectantul responsabil este prezent și decide cum se procedează în continuare, de exemplu care este volumul lucrărilor de decopertare. Structura realizată din lemn de rasinoase, ferme cu arbaletrieri, până de coama care se descarca prin clești – până – capriori - arbaletrieri - popi, pe grinzi transversale și longitudinale. Fermele sunt contravantuite, elemente care lipsesc în marea majoritate. Încărcările pe acoperiș sunt aplicate prin punctul de bază al capriorilor în fiecare grindă de acoperiș pe reazem în zona pereților exteriori. Este o șarpantă în forma de "bagheta", care se întinde deasupra imobilului. Acest lucru poate fi dovedit pe baza continuității elementelor din lemn și a numerotării istorice a suprafețelor de referință. Toate elementele din lemn vor fi ignifugate și tratate antifungic.

#### ***Lucrări de restaurare și reparații pe fatade:***

Din imagini s-a putut constata o stare avansată de deteriorare a tencuielilor de fond, care se prezintă în stare avansată de degradare, în etapa de detasare, fără coeziune și consistență; de asemenea, se identifică prezența de mușcări și alge pe fatade. Fatadele prezintă un nivel ridicat de umiditate în interior, după cum se poate vedea și în detaliile fotografice. Este necesar inclusiv un tratament pentru părțile din metal (balcoane) prezente pe fatade. Înainte de a se interveni cu lucrări de decontaminare, este necesar să se asigure că toate sistemele de impermeabilizare, canalizare, pluviale și eventualele drenaje pentru apele de ploaie sunt în stare bună de întreținere și integre. Se vor reface straturile impermeabilizante și/sau realiza sisteme corespunzătoare de protecție.

## PROCEDURA TEHNICA DE RENOVARE FATADA

### 1.FIXAREA MARTORILOR

Dupa ce este montata schela de fatada, specialistul pe restaurari al constructorului impreuna cu Specialistul pe restaurari al proiectantului, vor stabili pozitia martorilor de grosime si forma. Specificam ca acesti martori sunt pastrati doar pentru a pastra forma si grosimea tencuielii brute, care ulterior, dupa realizarea campurilor dintre martori se vor indeparta si ei, iar noua tencuiala reprezinta martori pentru vechii martori. Acelasi procedeu se va pastra in mod special la profilele liniare, ancadramente si suprafetele curbe.

### 2.CAMPUL FATADEI

#### 1.Pregatirea suprafetei suport

Se va incepe cu indepartarea straturilor de zugraveli pana la stratul de tinci ( inclusiv straturile vechi de zugraveala).

Daca stratul de tinci nu prezinta capacitate portanta corespunzatoare (este friabil, neaderent, etc.) se va indeparta si tinciul pana la stratul de grund. Se va indeparta tencuiala deteriorata din camp si zona afectata de umezeala si alge pana la nivelul zidariei.

Suprafata tencuielii va fi examinata atent pentru constatarea gradului de degradare.

### 3. REPARATII TENCUIALA

3.1. In zonele de tencuiala cu grosimea de 4-5 cm sau in zonele cu atac puternic de saruri sau zidarie umeda unde permite grosimea tencuielii

- Amorsarea
- Tencuiala suport
- Tencuială Universală Fină
- Grund Universal

Amorsarea se va realiza prin aplicarea cu mistria, la o grosime de cca 4 mm, cu un grad de acoperire de 100%. Peste tencuiala strat suport se aplica tip Tencuiala pentru reparatii. In tot acest timp fatada va fi protejata cu plasa de fatada.

3.2. In zonele de tencuiala cu grosimea de 2-3 cm

- Amorsarea
- Tencuială Universală Fină
- Grund Universal

4. Aplicarea tencuielii fine de reparatii Pe toata suprafata (dupa uscarea zonelor reparate, deci minimum 3 saptamani) se va aplica cu mistria sau fierul de glet, –1mm) si Grund Universal Tencuială Universală Fină (granulație 1 mm) toata suprafata fatadei se slefuieste cu hartie de sac Pe zonele de tencuiala existenta inainte de aplicarea tencuielii fine de reparatii Tencuiala Universala Fina (granulatie 1 mm) se va aplica Intaritor de tencuiala.

Stratul proaspat de tencuiala va fi ferit de o uscare prea rapida. Timpul de uscare este de aproximativ 15 zile.

Fatadele se vor zugravi cu vopsele silicaticice.

### 5. Elemente ornamentale

- Se vor fixa martori (descrierea la punctul 1)
- Se vor executa sabloane dupa ornamentele actuale.
- Se indeparteaza cu spaclu sau alte ustensile straturile de zugraveala de pe suport.
- Se aplica produsul grund silicatic sau emulsia de impregnare.

- Se fac reparatii locale in proaspat peste grund
- Grosimea ornamentelor reparate nu vor avea mai mult de 5 mm.
- Dupa 5 zile de la aplicarea tencuielii fine de reparatii se va aplica vopsea silicatica.
- Profilele din tencuiala: profilele mari din tencuiala (in medie de 7-8cm) se refac cu tencuiala

#### 6. Finisare Fatada inclusiv finisarea elementelor ornamentale

Ca strat final ce va asigura atat un aspect estetic corespunzator cat si protectia tencuielii se va aplica o vopsea silicatica.

#### 7. ORNAMENTE DIN TABLA DE ZINC

- se desfac ornamentele din tabla de zinc
- se duc la atelier
- se refac dupa original
- se remonteaza \* foarte important : corelarea montarii elementelor din tabla cu finisarea fatadei

#### 8. BALUSTRADA METALICA

Pregatirea suportului si finisare

-se vor indeparta straturile vechi de vopsea detasate si rugina prezenta prin curatare mecanica sau manuala.

-se vor peria vopselele vechi foarte bine, cele ancorate pe suport pentru a le intari.

-se vor degresa in mod corespunzator. Se va elimina praful de pe suport. Dupa efectuarea tratamentului suprafetelor din metal, se pot efectua urmatoarele cicluri:

- se aplica un fond universal anticoroziv , finalizand cu aplicarea unui strat de produs antirugina
- se aplica stratul de finisaj

#### 9. TAMPLARIA DIN LEMN

Usa de acces principala:

- se restaureaza

Ferestre:

Din cauza starii de degradare a ferestrelor existente, se propune inlocuirea lor cu tamplarie noua care va pastra materialul si geometria ferestrelor existente La realizarea documentatiei de avizare s-au avut in vedere mai multe scenarii tinand seama de tipul lucrarilor, concluziile expertizei structurale efectuate precum si cea aferenta specialitatii Monumente Istorice, importanta si scopul pentru care se realizeza lucrarile de reabilitare si consolidare, precum si impactul social si cultural la nivel de localitate.

Optiunile avute in vedere sunt:

a/varianta zero (varianta fara investitie)

b/varianta medie (varianta cu investitie medie)-scenariul 1

c/varianta maxima(varianta cu investiei maxima)-scenariul 2

Deoarece, prezentul proiect prevede reabilitarea-modernizarea cladirii „Primaria Veche” si conversia acesteia intr-o cladire muzeala, lucrari care nu pot avea solutii diferite, scenariile se deosebesc intre ele prin prisma materialelor si tehnologiilor adoptate precum si a utilizarii spatiilor interioare propuse de comun caord cu beneficiarul. In scenariul 0, varianta fara proiect, avand in vedere starea tehnica a cladirii, chiar daca se vor efectua intretineri si interventii anuale, aceasta va continua sa se degradeze si totodata nu se va indeplini cerinta de rezistenta si siguranta in exploatare a cladirii. In scenariile 1 si 2 sunt prevazute lucrari de reabilitare/restaurare si modernizare a constructiei Primaria veche si conversia acesteia intr-o cladire de tip muzeal, „Muzeul de istorie a culturii Vaii Carasului”.

In cadrul scenariului 1 se prevede efectuarea lucrarilor de reabilitare/modernizare a cladirii, minimale. Prezinta dezavantajul ca nu sunt eliminate neajunsurile si neconformitatile constatate la celelalte elemente componente ale constructiei: finisaje, instalatii, lucrari auxiliare precum si lipsa utilitatii publice si culturale a cladirii .

In cadrul scenariului 2 sunt prevazute toate lucrarile de reabilitare, restaurare si modernizare, prevazute in tema de proiectare, lansata de catre beneficiar, inclusiv dotarile muzeale caracteristice si conexe (tehnica de calcul si birotica) in asa fel incit functionarea acestuia sa fie asigurata in totalitate la finalizarea investitiei propuse si muzeul sa poata functiona din momentul finalizarii investitiei. Prin indeplinirea si executarea tuturor lucrarilor prevazute se va asigura indeplinirea tuturor cerintelor de calitate stabilite prin Legea 10-1995, privind calitatea in constructii si se va obtine cadrul propice desfasurarii unei activitati de cultura in cele mai bune conditii cu impact social ridicat. Prin prisma celor prezentate anterior, proiectantul recomanda alegerea scenariului 2.

#### ***Date tehnice ale investitiei***

- ✓ Lucrarile de reabilitare-modernizare care se vor efectua in cadrul acestui proiect consta in:
- ✓ demontarea sistemului de invelitoare si asistemului dejgheaburi si burlane;
- ✓ consolidarea locala a elementelor de sarpanta si ignifugarea acesteia;
- ✓ reabilitarea structurii sarpantei si a sistemului de acoperis;
- ✓ refacerea invelitorii din tigla ceramica, de tip solzi, pe structura veche, consolidata, a sarpantei de lemn;
- ✓ reabilitarea exterioara a diafragmelor de zidarie, cu relevarea in vederea refacerii a tuturor elementelor ornamentale de pe fatade;
- ✓ reabilitarea peretilor exteriori;
- ✓ reabilitarea planseelor din lemn;
- ✓ reabilitarea scarilor;
- ✓ refacerea pardoselilor interioare, inclusiv a placii pardoselii, afectata de diverse infiltratii de apa;
- ✓ refacerea finisajelor interioare la pereti si tavane;
- ✓ montarea tamplariilor interioare/exterioare din lemn stratificat cu geam termorezistent;
- ✓ refacerea instalatiilor electrice interioare;
- ✓ realizarea unei prize de pamant si prevederea unei instalatii de paratrasnet;
- ✓ prevederea unei instalatii pentru iluminatul de siguranta;
- ✓ prevederea unei instalatii de detectie si avertizare incendiu conform normelor in vigoare;
- ✓ prevederea unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilitati;
- ✓ montarea unui sistem nou de preluarea a apelor meteorice de pe acoperis, jgheaburi si burlane;
- ✓ realizarea unui trotuar etans de protectie in jurul cladirii;
- ✓ infiintarea unui grup sanitar, pe sexe si realizarea instalatiilor sanitare interioare aferente;
- ✓ refacerea zidului de sprijin;

- ✓ sistematizarea curții și racordarea incintei la canalizarea pluvială;

Organizatoric clădirea este grupată pe două niveluri cu coridoare și spații aliniate stînga-dreapta în două corpuri de clădire independente, alipite. Astfel la nivel de propunere a fost luat în calcul separarea funcțiilor în cadrul viitorului muzeu în așa fel încît zona rezervată a expozițiilor și a exponatelor (restaurare, muzeografi, rezerve) să fie grupată la strada Piața Unirii, pe ambele niveluri.

Corpul de clădire posterior va adăposti funcțiile conexe muzeului. Astfel la parterul clădirii posterioare se va amplasa centrala termică pe cînd la nivelul superior al acestui corp/aripi de clădire vor fi amplasate funcțiile administrative (conducere, secretariat, etc.) asistate de un grup sanitar propriu și oficiu. Conexiune cu zona administrativă se va face prin curtea interioară precum și prin cursiva prezenta la fațada posterioară, etaj 1 al clădirii. Accesul în clădire, pe fațada principală va fi asistat (la primul pachet de trepte, în hol) de o rampă dublă telescopică de aluminiu, mobilă (care se montează la solicitările vizitatorilor). Grupul sanitar de la nivelul parterului va fi achipat corespunzător utilizării acestuia de către persoane cu handicap locomotor. Grupul sanitar aferent nivelului superior va adăposti două cabine WC cu lăvoar destinat utilizării clienților muzeului fără handicap locomotor. Curtea interioară a proprietății va fi mobilată peisagistic prin refacerea aleilor de piatră existentă și extinderea acestora la partea superioară a zidului de sprijin.

La refacerea aleilor se vor păstra finisajele existente prin curățarea și complotarea acestora cu finisaje similare cu cele existente. În cadrul curții se vor dispune un număr de 6 statui, cu titlu muzeal și/sau artistic. La partea de jos a curții, imediat la ieșirea din cadrul clădirii se va amenaja o zonă de studiu/prezentări în aer liber pentru un număr de 24 de persoane cu mobilier exterior de piatră și lemn, exclusiv imagine de tip rustic. Isvorul adiacent treptelor de urcare va fi restaurat urmînd a fi integrat în tratarea peisajera a curții interioare. Mobilierul muzeal să se compună din vitrine cu iluminat integrat în sistem LED, pt evitarea încălzirii exponatelor. Vitrinele vor avea două module și vor fi personalizate cu elementele de corporat branding ale muzeului. În zona de acces în arealul expozițional, în casa scării se va amenaja casa de bilete și în prima cameră adiacentă acesteia se va amenaja standul comercial cu suveniruri și merchandising al instituției.

Lucrările de reabilitare-modernizare care se vor efectua în cadrul acestor lucrări sunt:

- refacerea învelitorii din țiglă ceramică, inclusiv a structurii sarpantei vechi de lemn renovată anterior defectuos dpdv structural și structura veche a sarpantei de lemn;
- consolidarea locală a elementelor de sarpanta și ignifugarea acesteia;
- refacerea pardoselilor interioare, inclusiv a plăcii pardoselii, afectată de diverse infiltrații de apă;
- refacerea finisajelor interioare la pereți și tavane;
- montarea tamplărilor interioare/exteroare din lemn stratificat cu geam termorezistent, vopsite gri;
- usile interioare/cerere,
- refacerea instalațiilor electrice interioare;
- realizarea unei prize de pământ și prevederea unei instalații de paratrăsnet;
- prevederea unei instalații pentru iluminatul de siguranță;
- prevederea unei instalații de detecție și avertizare incendiu conform normelor în vigoare;
- prevederea unei rampe mobile/demontabile de acces pentru persoanele cu dizabilități;
- montarea unui sistem nou de preluarea a apelor meteorice de pe acoperiș, jgheaburi și burlane;

- realizarea unui trotuar etans de protectie in jurul cladirii;
- infiintarea a trei grupuri sanitar, pe sexe si realizarea instalatiilor sanitare interioare aferente;
- realizarea bransamentului de canalizare menajera,si racordarea la un bazin vidanjabil amplasat in curtea interioara a ansamblului de cladiri analizate.

**Descrierea, dupa caz, a lucrarilor de modernizare efectuate in spatiile consolidate/reabilitate/reparate**

Interventiile propuse asupra constructiei au ca scop împiedicarea distrugerii elementelor de constructie sau echipamente, a pierderilor de vieti omenesti sau a ranirii grave a persoanelor, precum si a distrugerii unor bunuri materiale.

Masurile de interventie se stabilesc în concordanta cu respectarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în constructii si a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile ulterioare, a Normativului P100-2013 si a celorlalte acte normative, inclusiv a reglementarilor tehnice în vigoare la data proiectarii.

Prin examinari si determinari efectuate la fata locului s-au stabilit urmatoarele disfunctionalitati si defecte ale constructiei si anume:

- infiltratiile de apa meteorica produse anterior, au afectat definitiv elemente interioare: pardoseli, tavane, tencuieli,etc.
- lipsa unui sistem de colectare corespunzatoare a apelor pluviale de pe acoperis
- lipsa trotuarelor etanse in jurul cladirii
- existenta unui sistem de colectare a canalizarii menajere, necorespunzator din punct de vedere al conditiilor de mediu.
- instalatii interioare electrice neconforme sau intr-o stare avansata de degradare.
- lipsa instalatiilor sanitare interioare;
- lipsa unor instalatii de protectie conforme cu normativele in vigoare:priza de pamant, paratrasnet, instalatii de avertizare si detectie incendii,etc.

Prin proiectul de reabilitare-modernizare, la solicitarea beneficiarului, s-au propus urmatoarele lucrari:

- refacerea invelitorii din tigla ceramica, pe structura veche a sarpantei de lemn;
- consolidarea locala a elementelor de sarpanta si ignifugarea acesteia;
- refacerea pardoselilor interioare, inclusiv a placii pardoselii, afectata de diverse infiltratii de apa;
- refacerea finisajelor interioare la pereti si tavane;
- montarea tamplariilor interioare/exterioare din lemn stratificat cu geam termorezistent;
- refacerea instalatiilor electrice interioare;
- realizarea unei prize de pamant si prevederea unei instalatii de paratrasnet;
- prevederea unei instalatii pentru iluminatul de siguranta;
- prevederea unei instalatii de detectie si avertizare incendiu conform normelor in vigoare;
- prevederea unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilitati;
- montarea unui sistem nou de preluarea a apelor meteorice de pe acoperisjgheaburi si burlane;
- realizarea unui trotuar etans de protectie in jurul cladirii;
- infiintarea unui grup sanitar, pe sexe si realizarea instalatiilor sanitare interioare aferente;

Astfel sunt necesare următoarele grupe de lucrări:

Pentru refacerea tencuielilor si zugravelilor la pereti se desfac tencuielile interioare si se aplica tratamentul de uscare a zidurilor prin injectare împotriva umiditatii prin capilaritate. Se cojesc toți pereții interiori si exteriori de zonele de tencuială care nu mai are aderență. Se retencuiesc toate zidurile, se refac elementele decorative, după care se vor finisa în așa fel încât să fie cât mai apropiate de aspectul inițial. **Uscarea zidurilor prin injectare** este un procedeu care se bazeaza pe realizarea unei bariere din substante cu continut de prepolimeri pe baza de rasini vegetale, la baza zidurilor. Se îndeparteaza tencuiala (mortarul) de pe o înaltime de min.200 mm, se alege un rost de zidarie la înaltimea de 150 mm deasupra cotei zero (interior sau exterior). Se foreaza dintr-o singura parte a zidului gauri cu diametrul de 12- 14 mm, la o distanta de aproximativ 15 cm si cu o adâncime de  $\frac{3}{4}$  din grosimea zidului. Gaurile vor fi forate orizontal sau usor oblic ,de preferinta în rosturile zidariei. Ultimii 25 mm de zid nu se gauresc. Se vor elimina în prealabil eventualele tencuieli contaminate de saruri. Nivelul forajelor trebuie sa fie superior solului. Substanta lichida se injecteaza sub presiune cu ajutorul unei pompe cu contor de trecere. Se injecteaza aproximativ 1,5 – 2 litri de substanta pe metru liniar, la o grosime de 10 cm de zid. Zona de blocaj a umiditatii ascensionale este eficace dupa 48 de ore de la punerea în opera. Uscarea zidurilor poate dura mai multe luni, functie de natura zidului, grosimea lui, concentratia de apa si conditiile ambientale exterioare si interioare. Lucrarile de finisare se vor realiza doar atunci când uscarea zidurilor este în stadiul terminal, concentratia de apa fiind inferioara valorii de 5 %. Orificiile de injectare se vor închide cu ajutorul unui mortar de ciment întarit cu o substanta hidrofobizanta. Viteza de uscare a zidurilor cu grosimea mai mare de 40 cm este de aproximativ 2,5 cm (grosime zid) pe luna, în conditii de clima temperata. Daca în urma curatarii zonelor de tencuiala degradata se constata doar fisuri în tencuiala se va adopta urmatorul tratament :

- se îndeparteaza tencuiala fisurata de pe întreaga suprafata a peretelui.
  - se îndeparteaza mortarul din rosturile zidariei pe o adâncime de 1.5-2.0 cm.
  - se curata zidaria cu ajutorul unei perii de sârma , îndepartându-se resturile de mortar de pe caramida.
  - se spala cu un jet de apa suprafata peretelui astfel curatat de tencuiala.
  - se aplica noua tencuiala pe suprafata peretelui astfel umezit. Se recomanda ca aplicarea grundului de tencuiala sa se faca cu ajutorul unei pompe de mortar. Dupa tencuire, aceasta va fi protejata împotriva razelor solare sau a caldurii excesive .
- Fisurile aparute în zidarie se remediază conform urmatoarei tehnologii :
- îndepartarea tencuielii de pe ambele fete ale peretelui si pe o zona de minim 80 cm de la ultima fisura marginala.
  - se curata rosturile dintre caramizi , se înlocuiesc caramizile crapate sau deteriorate.
  - se foreaza gauri  $\square$  25 -30 mm necesare introducerii ancorajelor ce vor lega cele doua plase sudate.
  - se trece la montajul plaselor sudate pe ambele fete ale peretelui.
  - se mateaza gaurile de ancoraj si se aplica o tencuiala subtire de acoperire a plaselor sudate.
  - se executa tencuirea peretelui.

Pentru reabilitarea/consolidarea planseelor de lemn se propun urmatoarele operatiuni:

- desfacerea dusumelei si a umpluturi respectiv a podinei de lemn;
- inspectarea tuturor grinzilor de lemn ale planseului si luarea deciziei de interventie de refacere;

-consolidarea grinzilor putrede sau inlocuirea lor cu grinzi noi, dublarea cu grinzi dispuse între cele existente (consolidate sau inlocuite) Interveniile propuse asupra construcției au ca scop împiedicarea distrugerii elementelor de construcție sau echipamente, a pierderilor de vieti omenesti sau a ranirii grave a persoanelor, precum și a distrugerii unor bunuri materiale. Masurile de interventie se stabilesc în concordanță cu respectarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare, a Normativului P100-2013 și a celorlalte acte normative, inclusiv a reglementărilor tehnice în vigoare la data proiectării.

Prin examinări și determinări efectuate la fața locului s-au stabilit următoarele disfuncționalități și defecte ale construcției și anume:

- infiltrările de apă meteorică produse anterior, au afectat definitiv elemente interioare: pardoseli, tavane, tencuieli,etc.
- lipsa unui sistem de colectare corespunzătoare a apelor pluviale de pe acoperis
- lipsa trotuarelor etanșe în jurul clădirii
- existența unui sistem de colectare a canalizării menajere, necorespunzător din punct de vedere al condițiilor de mediu.
- instalații interioare electrice neconforme sau într-o stare avansată de degradare.
- lipsa instalațiilor sanitare interioare;
- lipsa unor instalații de protecție conforme cu normativele în vigoare:priza de pământ, paratrasnet, instalații de avertizare și detecție incendii,etc.

### **Instalații sanitare**

Clădirea va fi dotată cu instalații sanitare de alimentare cu apă rece,caldă precum și de canalizare menajeră.

Obiecte sanitare propuse:

#### *Grup sanitar parter:*

- lavoar de construcție specială, pentru persoane cu dizabilități,echipat cu baterie amestecătoare stativă tip monocomandă =1buc;
- vas de closet și rezervor de spălare de construcție specială, pentru persoane cu dizabilități =1buc;
- sifon de pardoseală combinat cu o intrare și o ieșire laterală , din PVC Dn 50mm=1buc.

#### *Grup sanitar etaj birouri :*

- lavoar din porțelan sanitar montat pe pedestal ,echipat cu baterie amestecătoare stativă tip monocomandă =1buc;
- vas de closet din porțelan sanitar tip CIL și rezervor PVC montat la semiînălțime pe perete =1buc;
- sifon de pardoseală combinat cu o intrare și o ieșire laterală, din PVC Dn 50mm=1buc.

#### *Oficiu:*

- 1 bucatărie cu spălator vase din inox cu platforma echipat cu baterie amestecătoare stativă inox tip monocomandă;

#### *Grup sanitar personal -etaj :*

- lavoar din porțelan sanitar montat pe pedestal ,echipat cu baterie amestecătoare stativă tip monocomandă =2buc;
- vas de closet din porțelan sanitar tip CIL și rezervor PVC montat la semiînălțime pe perete =2buc;
- sifon de pardoseală combinat cu o intrare și o ieșire laterală, din PVC Dn 50mm=1buc.

Instalațiile sanitare de alimentare cu apă rece și apă caldă menajeră se realizează cu distribuție inferioară.

Conductele instalației interioare sanitare de apă rece și caldă se realizează din teava PEHD - porțiunile montate îngropat și, respectiv, polipropilena pentru celelalte conducte ale instalației sanitare de alimentare cu apă. Toate elementele instalației interioare de canalizare se vor realiza din PVC-KA, îmbinare cu mufe și etanșare pe inel de cauciuc.

Pentru ventilarea instalației de canalizare s-a prevăzut montarea aeratoarelor cu membrană. La baza coloanei, la distanța de cca 0,60-0,70m față de pardoseală se montează o piesă de curățire. La ieșirea conductelor de canalizare din clădire, acestea se vor monta sub adâncimea de îngheț. Îmbinarea conductelor se face cu mufa iar etansarea cu inel de cauciuc. Nu se admit abateri de la axul tubului în zona mufei. La trecerea conductei de canalizare prin fundația clădirii se va realiza izolație împotriva infiltrațiilor apelor freactice. La trecerea conductei de canalizare prin pereți sau prin planșee, acestea se montează în tuburi de protecție. În zonele de trecere prin elementele de construcție nu se vor realiza îmbinări ale conductelor.

La trecerea conductei prin zidul antifoc tubul de protecție se execută din țevă de oțel cu grosimea peretelui de minimum 0,75 mm, iar tubul trebuie să depășească zidăria cu o lungime de 220mm, pe ambele părți ale zidăriei.

La ieșirea în exterior a conductelor de canalizare din clădiri se va asigura adâncimea minimă de protecție contra înghețului până la generatoarea superioară a conductelor. Pentru a evita apariția problemelor cauzate de infiltrații și stagnarea apei în incinta imobilului, canalizarea apelor pluviale din curtea clădirii se va realiza prin preluarea apelor provenite din precipitații în rigole cu gratar și conducerea lor către canalizarea existentă în proximitatea clădirii prin tuburi PVC multistrat, dimensionate la capacitatea necesară. Probele se realizează în conformitate cu prevederile Normativului I9, precum și conform instrucțiunilor producătorilor de materiale. Probarea conductelor din materiale plastice se realizează după cel puțin 24 de ore de la executarea îmbinărilor. Conductele instalației sanitare de alimentare cu apă rece și caldă se vor supune la următoarele încercări:

- încercarea de etanșitate la presiune la rece;
- încercarea de funcționare la apă rece și caldă;
- încercarea de etanșitate și rezistență la caldă a conductelor de apă caldă.

Nu se vor realiza slituri în pereți pentru pozarea conductelor.

### **Instalații electrice**

Iluminatul general se asigură cu corpuri cu lampi incandescente și fluorescente, în funcție de destinația încăperii. Se va asigura sistem de iluminat special pentru exponatele muzeului - vitrine de tip muzeal cu racordarea separată în tabloul general. Circuitele electrice vor fi protejate prin disjunctoare diferențiale.

Comanda iluminatului se face cu întrerupătoare și comutatoare ST. Circuitele electrice se execută cu conductori din cupru sau cabluri. Toate instalațiile vor fi de tip ignifug. Toate legăturile se execută cu cleme. Tabloul electric va fi dotat cu contactoare tetrapolare modulare, butoane comandă pornire, oprire, lampi semnalizare. Toate instalațiile vor fi de tip etanș, cu grad minim de protecție minim IP 54.

Se va realiza un sistem de iluminat exterior ornamental al fatadelor clădirii, Instalații electrice pentru priza de pământ.

Se va realiza in jurul obiectivului o priza de pamant la care se va lega tabloul de distributie , prin intermediul piesei de separatie, cu platbanda din otel zincat 25x4mm, montata aparent sau ingropata. Priza de pamant va fi realizata din trei electrozi confectionati din teava de otel zincata, cu diametrul de 21/2" si lungimea de 2m, ingropati vertical in pamant la o adancime de 0,8m fata de capatul lor superior si legati intre ei prin sudura cu platbanda din otel zincat 40x4mm montati la distanta de 3 m unul de celalalt. Toate prizele vor fi prevazute cu contact de protectie legat la priza de pamant prin intermediul conductorului de nul de protectie aflat in cablul circuitelor de prize.

Valoarea rezistentei de dispersie a prizei de pamant realizate, dupa masuratori, trebuie sa fie mai mica de 4 ohmi. Pentru legarea la pamant a consumatorilor, circuitele de protectie se vor racorda la borna din tabloul de distributie propus (TD), care va prelua priza de pamant de la blocul de masura si protectie BMP. După realizarea acestora se vor efectua măsurători, iar în cazul în care valorile nu corespund cerințelor se vor lua măsurile necesare. Pentru priza de pământ se va prezenta buletin de măsurare eliberat de o firma autorizata care să ateste valoarea rezistenței de dispersie prescrise.

### ***Instalații speciale de semnalizare și stingere a incendiilor***

Echiparea cu instalații speciale de semnalizare și stingere a incendiilor se asigură, în funcție de destinație, tip de construcție și vulnerabilitate la incendiu potrivit Dispozițiilor generale D.G.P.S.I. – 003 aprobate cu OMI 88 din 14 iunie 2001 și conform reglementărilor tehnice, normelor specifice de p.s.i. precum și pe baza concluziilor desprinse din scenariile de siguranță la foc și din evaluarea capacității de apărare împotriva incendiilor.

Componentele specifice ale instalațiilor de semnalizare a incendiilor și pază contra efracțiilor vor fi utilizate în construcții numai dacă au fost avizate tehnic PSI și au agrement tehnic. Instalațiile de semnalizare incendiu se prevăd doar cu butoane de semnalizare manuale, numai acolo unde observarea izbucnirii incendiilor se asigură în timp util. În rest, instalațiile de semnalizare incendiu se prevăd cu detectoare automate.

Instalațiile prevăzute cu detectoare automate se prevăd obligatoriu cu butoane de semnalizare manuale.

Instalațiile de semnalizare incendiu amplasate în locuri zgomotoase ( cazangerii, forje, stații compresoare, etc.) vor asigura semnale sonore cu cel puțin 10 dB peste nivelul zgomotului de fond, simultan cu semnalizarea optică corespunzătoare.

Circuitele de semnalizare se vor executa cu conductoare sau cabluri din cupru cu excepția cazurilor când sistemul de semnalizare este proiectat să lucreze în alte tehnologii ( de ex. cabluri optice ).

Secțiunea conductorului din cupru utilizat pentru circuitele de semnalizare va fi cea rezultată din calcul în funcție de configurația și lungimea traseelor astfel încât la cel mai îndepărtat element conectat să se asigure tensiunea minimă de funcționare în conformitate cu indicațiile producătorului de echipament.

Conductoarele electrice și cablurile utilizate în circuitele de semnalizare vor fi protejate în tuburi sau plinte din material plastic sau din metal.

Se interzice utilizarea conductoarelor de tip INTENC în circuitele de semnalizare. Cablul multifilar utilizat pentru circuitele de semnalizare nu va putea fi folosit și pentru alte circuite de telecomunicații – chiar dacă există perechi de cabluri libere și de culori diferite.

### ***Instalații termice***

Asigurarea temperaturilor de confort sau specifice în spațiile din interiorul clădirii se va realiza prin intermediul unui sistem de încălzire cu corpuri statice (radiatoare din tablă de oțel). Calculul necesarului de caldura pentru incalzirea incaperilor s-a facut in conformitate cu SR 1907-1-97, SR 1907-2-97, STAS 4839/1980 si STAS 1797/2-79 si Normativul pentru proiectarea si executarea instalatiilor de incalzire centrala I13/2002, avandu-se in vedere urmatoarele date:

- zona climatica:-I- pentru localitatea localitatea Oravita , judetul Caras-Severin;
- temperatura exterioara conventionala de calcul: -12°C ;
- zona eoliana:-IV- pentru localitatea Oravita , judetul CARAS- SEVERIN;
- viteza vantului: 4,00 m/s ;
- ecartul de temperatura pentru agentul termic de incalzire (80/70°C)
- temperaturi interioare conventionale de calcul in functie de destinatia incaperilor-vor fi stabilite prin tema de proiectare de catre personalul muzeului la faza PTh.

#### **Instalația interioară de încălzire centrală**

Instalația interioară de încălzire centrală se va realiza cu circulație forțată în sistem bitubular cu agent termic apa caldă 80/70°C, presiune maximă 2,5 atm, produs de sursa proprie de energie termică ;

Instalația de încălzire se va realiza cu doua ramuri de distributie, cate una pentru fiecare nivel și se compune din :

- conducte de distributie amplasate la partea inferioara a incaperilor,montate mascat,in plinta;
- conducte de legătură la corpurile de încălzire montate aparent ;
- corpuri de încălzire statice-radiatoare din tablă de oțel.

De asemenea, pentru zona de administratie -birouri se va realiza un circuit individual din centrala termica pentru a permite separarea circuitelor de incalzire conform necesitatilor de functionare a consumatorilor.

Conductele instalației interioare de încălzire se realizează din țevă din cupru .

Conductele din centrala termica precum și conductele de distribuție montate în mască vor fi introduse în tuburi de protecție termoizolante,din elastomeri. Radiatoarele sunt echipate cu robinete cu cap termostatic pe racordul de tur, respectiv robinete de reglare pe racordul de retur, cu robinete de aerisire si dop.

Nu se vor realiza slituri in zidaria peretilor.

#### **Centrala termică**

Centrala termică propusă este compusă dintr-un cazan din oțel cu capacitatea de 120 KW ,care funcționează cu combustibil solid-lemn ,pe principiul gazeificării lemnului .Cazanul realizează prepararea agentului termic pentru instalația de încălzire -apă caldă cu temperatura maximă de 80/70°C și presiunea maximă de 2,5 atm. Prepararea apei calde de consum se realizează prin intermediul a trei boilere electrice,amplasate in grupurile sanitare cu capacitatea de 10 litri fiecare, respectiv un boiler de 30litri amplasat in oficiu.

Evacuarea gazelor arse se va realiza la un coș de fum ceramic prefabricat ,tristrat, prevăzut cu izolație termică-de tip SCHIEDEL sau similar. Coșul de fum se va realiza în conformitate cu prevederile prescripțiilor STAS 6793, 6724, 3417 și a Normativului P118. Asigurarea instalației de încălzire se realizează prin intermediul sistemului cu vas de expansiune închis și supape de siguranță.

Limitarea temperaturii maxime a apei în cazan se realizează prin intermediul termostatului de siguranță cu care este echipat cazanul . Deasemenea, pentru siguranța în funcționare, cazanul va fi echipat cu serpentină de răcire și ventil termic.

Circulația agentului termic se va realiza cu ajutorul pompelor de circulație cu turație variabilă, monofazate ,cu montare pe conductă. Cazanul și echipamentele ce compun centrala termică se amplasează într-o încăpere separată care va corespunde prescripțiilor Normativului I13,având gradul III rezistență la foc,va fi separată de restul clădirii prin pereți și planșee realizate din materiale incombustibile,cu limita de rezistență la foc de minim 1 oră și 30 de minute,pe pentru pereți ,respectiv 1 oră pentru planșee.

Clădirea va avea asigurat accesul direct către exterior. Comunicarea cu sala cazanelor se realizează prin uși etanșe la foc pe o perioadă de 45minute.Ușile de acces nu vor avea praguri. Vasele de expansiune închise vor fi de tipul cu membrană elastică de separare între perna de aer și apă. Pompele vor fi de tipul cu montaj pe conductă,motor monofazat și turație variabilă.Pe refularea pompelor se montează clapete de sens. Conditii tehnice pentru verificarea instalatiilor de incalzire

- Proba la rece a intregii instalatii (conducte, corpuri de incalzire) este obligatorie si in cazul in care s-au efectuat anterior probe parțiale. Inainte de proba la rece se va face spalarea instalatiei cu apa potabila.

- Proba la rece se va face inainte de vopsirea si izolarea termica a elementelor instalatiei pozate aparent. Pentru traseele care vor avea traseul prin sapa de egalizare de pe fiecare nivel probele de presiune (la cald si la rece) se vor face inaintea acoperirii acestora cu sapa de egalizare.

- Proba la cald are scopul de a verifica etanseitatea, modul de comportare la dilatare si contractare si circulatia agentului termic in instalatie la temperatura cea mai ridicata. Proba la cald se executa inainte de vopsirea si izolarea termica a elementelor instalatiei si dupa inchiderea completa a cladirii. Proba la cald se va efectua numai daca proba la rece a dat rezultate satisfacatoare.

- Proba de eficacitate, se va face in incaperile indicate de beneficiar. Proba consta in masurarea temperaturii aerului din incaperi in paralel cu masurarea temperaturii aerului exterior si a agentului termic pe conductele de tur si retur.

**Consumuri de utilitati /necesarul de utilitati rezultate**, dupa caz, in situatia executarii unor lucrari de modernizare

1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa rece a cladirii se va realiza de la rețeaua publica de alimentare cu apa existenta,prin intermediul unei conducte de bransament apa.

2. Canalizarea menajera si pluviala.

Evacuarea apelor uzate menajere si pluviale se va realiza la colectorul de canalizare al orasului,in sistem divizor.

Lucrările de bransament apă și racord canal se vor face pe baza unei autorizații de construcție separate, în urma elaborării unui proiect care nu face obiectul prezentei documentații.

3. Alimentare cu energie termica: Nu este cazul.

4. Alimentare cu energie electrica. Alimentarea cu energie electrica se va asigura din rețeaua locala si nu face obiectul prezentei documentatii.

5. Instalatii de telefonizare, rețele PC si CATV. Nu este cazul.

*Estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati*

1. Determinarea debitelor necesarului de apă Calculul cantitatilor de apa pentru consum menajer este normat conform STAS 1478- 1990, STAS 1343- 1991 si conform Normativului P 66- 2001.

Consumuri specifice de apa conform STAS 1343 q1 = 20 l/zi.persoana – pentru personalul administrativ

Numarul persoanelor N1 =5 –număr de angajati-personal administrativ Conform STAS 1343-1 debitele de consum sunt :

$$Q_{zimed} = \cdot \cdot N_{ixqi}$$

1000

1

[mc/zi]

$$Q_{zimed} = 0,10mc/zi$$

$$Q_{zimax} = \cdot \cdot K_{zix}N_{ixqi}$$

1000

1

[mc/zi]

$$K_{zi} = 1,15$$

$$Q_{zimax} = 0,12 mc/zi$$

$$Q_{omax} = \cdot \cdot K_{zix}N_{ixqix}K_o$$

1000x24

1

[mc/h]

$$K_o = 2$$

$$Q_{omax} = 0,01mc/h$$

2. Debitul de ape uzate-menajer

$$Q_{uzat\ zimax} = 0,8xQ_{zimax} = 0,10mc/zi$$

Durata de realizare si etapele principale:

-graficul de realizare a investitiei:

Investiția se va realiza in decurs de 12 luni.

Obiect/ Activitate	Perioada= luna											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Proiectare												
Reabilitare/restaurare muzeu												
Consolidare fatada												
Refacere structura sarpanta invelitoare												
Restaurare finisaje exterioare fatada												
Restaurare finisaje exterioare invelitoare inclusiv accesorii												
Consolidare plaseu peste parter, la zona afectata												
Restaurare finisaje interioare pardozeli												
Restaurare finisaje interioare pereti si tavane												
Restaurare finisaje interioare decoratiuni tavane, pereti, si balustrazi												
Restaurare finisaje exterioare decoratiuni fatada												
Restaurare timplarie interioare, usi si modificare acestora conf.												
Cerinta PSI												
Inlocuire timplarie exterioara												
Zugraveli exterioare si interioare												
Montare elemente de imagine (firme institutie, plachete monumnet si iluminat nocturn de fatada)												
Rețele alimentare/cu apa												
Rețele canalizare menajera												
Rețele EE												
Rețele incalzire												
Rețele, telefonie, alarmare si supraveghere												
Montaj utilaje tehnologice												
Dotari mobilier caracteristic muzeal												
Dotari tehnica muzeu.												
Pregatire personal muzeu												
Consultanta tehnica protectant												
Consultant implementare												
Asistenta tehnica												
Organizare santier												
Avize												

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER ION LÖRENA

SECRETAR  
JR. BABUN-IACOB GABRIELA

21



**ROMANIA**  
**JUDETUL CARAS SEVERIN**  
**CONSILIUL LOCAL ORAVITA**

**HOTARARE**

*privind desemnarea presedintelui de sedinta al Consiliului Local Oravita*

*Consiliul Local al orasului Oravita, intrunit in sedinta extraordinara din data de 17.11.2016 ;*

*In temeiul prevederilor art.41, art.45 alin. (1) si ale art.115 alin. (1), lit.b din Legea nr.215/2001 a Administratiei Publice Locale, republicata in 2007, cu modificarile si completarile ulterioare .*

**HOTARASTE:**

*Art.1. Se desemneaza in functia de presedinte de sedinta al Consiliului Local Oravita, doamna consilier Ion Lorena Nicoleta.*

*Art.2.Cu ducerea la indeplinire a prezentei se incredinteaza doamna consilier Ion Lorena Nicoleta.*

*Art.3.Prezenta se va comunica doamnei Ion Lorena Nicoleta, precum si Institutiei Prefectului Judetului Caras-Severin.*

Nr. 164  
Din 17.11.2016

*Presedinte de sedinta*  
*consilier Ion Lorena Nicoleta*

*Contrasemneaza secretar*  
*Jr.Babun- Iacob Gabriela*

