

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

SC DESIGN GROUP SRL

J21/610/1994

Slobozia, județul Ialomița

Nr. 1 / 19.01.2021

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE *)

A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

*) Documentația s-a adaptat funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții propus, conform notei *1) din anexa 5 la HG 907/2016.

PARTEA SCRISĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- | | |
|---|---|
| 1.1 Denumirea obiectivului de investiții | : Casa de cultură oraș Căzănești |
| 1.2 Denumirea lucrărilor | : Consolidare, extindere, amenajare |
| 1.3 Amplasament | : Căzănești, șoseaua București nr. 97, IL |
| 1.4 Ordonator principal de credite/investitor | : Primăria oraș Căzănești |
| 1.5 Ordonator de credite (secundar/terțiar) | : - |
| 1.6 Beneficiarul investiției | : Primăria orașului Căzănești |
| 1.7 Elaboratorul documentației | : SC DESIGN GROUP Slobozia, IL |
| 1.8 Faza de proiectare | : D.A.L.I. etapa 1 (actualizate HG 907/2016) |
| 1.9 Tipul de activitate | : Cultură |
| 1.10 Categoria lucrărilor | : Lucrări de construire |
| 1.11 Categoria de importanță | : C – Normală conform HGR 766/1997 |
| 1.12 Clasa de importanță | : III – conform normativ P100/1/2013 |
| 1.13 Grad seismic | : zona D, grad 8 (ag = 0,30 și Tc = 1,0 sec) |
| 1.14 Perioada de realizare | : 24 luni |

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

2.1 Documentația inițială, întocmită în 2016, a fost întocmită în baza conținutului-cadru aferent investițiilor publice și lucrărilor de intervenții prevăzute în HG 28/2008.

Prin apariția în finalul anului 2016 a HG 907 din 29 noiembrie 2016, cu aplicare din 27 februarie 2017 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor finanțate din fonduri publice, este necesară actualizarea

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

documentației în faza DALI pentru obiectivul „Consolidare, extindere și amenajare Casa de cultură oraș Căzănești”, documentație elaborată în noiembrie 2016.

2.2 Tema de proiectare a solicitat realizarea a trei operațiuni principale asupra clădirii existente, și anume:

- consolidarea clădirii funcție de concluziile expetizei tehnice elaborate;
- realizarea unei zone cu anexe sociale necesare sălii de spectacol și noilor funcțiuni aferente întrunirilor din zona de acces, obținute prin etajarea acesteia;
- modernizarea întregii clădiri din punctul de vedere al finisajelor.

Proiectul s-a elaborat cu respectarea tuturor solicitărilor administrației locale în acest sens.

Pentru funcționarea conform normelor, clădirea casei de cultură va avea utilitățile asigurate astfel:

- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică din sursă proprie
- alimantare cu apă și canalizarea apelor uzate.

a) SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent casa de cultură este formată dintr-un singur corp de clădire, cu două zone: zona de acces și zona sălii de spectacol.

Cele două zone componente au următoarele caracteristici constructive și funcționale:

1) Zona A, zona de acces:

- A01 – Acces spectatori 7,92 mp
- A02 – Hol 17,30 mp
- A03 – Birou 14,82 mp
- A04 – Magazie 7,75 mp
- A05 – Scară pod 6,80 mp
- A06 – Biblioteca 42,31 mp
- A07 – Camera de proiecție 5,70 mp

Au : arie utilă = 102,60 mp

Ac : arie construită = 120,90 mp

Ad : arie desfășurată = 129,30 mp

2) Zona B, zoana sălii de spectacole:

- B01 – Sală spectatori 170,50 mp
- B02 – Scenă 50,70 mp

Au : arie utilă = 221,20 mp

Ac : arie construită = 281,07 mp

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

Pe întregul obiectiv se obțin în prezent următorii indici spațiali:

- Arie utilă : $A_u = 323,80$ mp
- Arie construită : $A_c = 401,97$ mp
- Arie desfășurată : $A_d = 410,37$ mp
- Volum construit clădire : $V = 423 + 1222 = 1645$ mc
- Volum construit acoperiș : $V_{acop} = 190 + 337 = 527$ mc
- Înălțime liberă utilă : $A = 2,78$ m $B = 4,00$ m
- Înălțime la cornișă : $A = 3,20$ m $B = 4,35$ m
- Înălțime la coamă : $A = 6,35$ m $B = 6,75$ m
- Înălțime totală de la teren : $A = 6,75$ m $B = 7,15$ m.

Construcția este formată din următoarele elemente :

- Structura de rezistență : zidărie de cărămidă plină cu grosimi de 25 și 37,5 m;
- Fundație de beton cu soclu 30 cm și adâncime în pământ circa 80 cm;
- Planșee de lemn cu grinzi de lemn;
- Închideri cu tâmplărie de lemn;
- Tencuieli interioare obișnuite, zugrăvite cu var simple;
- Acoperiș șarpantă de lemn pe scaune cu învelitoare din tablă zincată;
- Streașină de lemn cu jgheaburi și burlane parțiale;
- Trotuar de protecție din beton simplu, profund deteriorat;
- Instalație electrică

Expertiza tehnică întocmită, recomandă consolidarea clădirii.

2.3 Obiective : prin realizarea acestor lucrări, în esență consolidarea, extinderea și amenajarea casei de cultură, se asigură îndeplinirea exigențelor de calitate cerute de Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, pentru o construcție din categoria de importanță C-normală conform HGR 766/1997 și clasa de importanță III conform normativ P100/2013.

3 Descrierea construcției existente

3.1 Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare, suprafață, dimensiuni în plan);

Terenul pe care este amplasat obiectivul este situat în intravilanul orașului Căzănești, județul Ialomița, este proprietatea UAT Căzănești, are suprafața de circa 1285 mp și următoarele vecinătăți:

- la nord: drumul național DN2A
- la est : alee carosabilă
- la sud : alee pietonală
- la vest : incintă restaurant (fostul magazin al cooperației)

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

b) relațiile cu zone învecinate și căi de acces;

Clădirea Casei de cultură are toate cele patru fațade libere, cu acces spre acestea, și vizibile direct din cele patru vecinătăți arătate.

Accesul auto se poate face din aleea carosabilă existentă în estul clădirii, iar accesul pietonal se face pe trei laturi: est, nord și vest.

c) date seismice și climatice;

Potrivit normativului P100-1/2013 amplasamentul se află în zona seismică cu accelerația terenului $a_g=0,30g$ și o perioadă de colț $T_c= 1,0$ secunde.

Din punct de vedere climatic, amplasamentul se află într-o zonă cu un caracter excesiv continental, cu temperaturi medii anuale de 10°C .

În ceea ce privește „încărcările din vânt”, amplasamentul este situat în zonă caracterizată prin presiune a vântului de 0.60 kN/mp . conform prevederilor „Codului de proiectare aferent acțiunii vântului” CR 1-1-4/2012.

În conformitate cu CR 1-1-3/2012 privind încărcările cu zăpadă, amplasamentul se situează în zona caracterizată printr-o intensitate normată a încărcării date de zăpadă (greutate de referință) de 2.0 kN/mp .

d) studii de teren;

Pentru realizarea lucrării s-au întocmit de firme specializate două studii : un studiu geotehnic și un studiu topografic.

e) studiu geotehnic conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Studiul geotehnic întocmit de SC GEO & srl Slobozia, are la bază un program de investigații stabilit în conformitate cu prevederile STAS 1242/1-89 și a urmărit să precizeze conform Normativului NP 074/2014 următoarele elemente :

- succesiunea straturilor geologice care alcătuiesc terenul de fundare;
- condițiile hidrogeologice;
- sensibilitatea la îngheț a terenului și adâncimea de îngheț a acestuia.

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este situat în partea de sud a Bărăganului central, pe terasa de pe malul stâng al râului Ialomița. Terenul este orizontal și nu prezintă fenomene de instabilitate.

Geologic, amplasamentul este situat în Câmpia Română, subunitatea Câmpia Bărăganului central, cu formațiuni aluvionare și depozite loessoide.

Conform prevederi STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț este de 80 cm de la suprafața terenului natural.

Din sondajele făcute în teren, s-au descoperit următoarele stratificații:

- Sub Zona A aferentă accesului : la cota -80 cm de la terenul natural, se află un strat de praf argilos tare, cu presiune convențională $P_{cnv} = 150 \text{ Kpa}$;
- Sub Zona B aferentă sălii de spectacole : la adâncimea de $-1,50 \text{ m}$ s-a localizat un strat argilos tare, plastic vârtos, cu presiune $P_{conv} = 185 \text{ Kpa}$.

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

Orizontul freatic nu a fost interceptat în foraje.

Concluziile studiului sunt următoarele :

- terenul de fundare alcătuit din praf argilos, în conformitate cu prevederile STAS 3300-2/85, se încadrează în grupa „pământurilor coezive”.
- Pentru săpături, în conformitate cu prevederile Normativului Ts-92, terenul de fundare se încadrează în categoria I-II, ca un teren tare.

Stratificația terenului înconjurător clădirii existente, este următoarea :

- Stratul 1 : pământ vegetal cu grosimea de 30 cm., teren tare, slab coeziv la săpat cu cazmaua, sau categoria IV la săpare mecanizată;
- Stratul 2 : praf argilos, teren foarte tare, coeziune mijlocie la săpare manuală, sau cat. I la săpare mecanizată.

f) *studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;*

Nu au fost necesare întocmirea altor studii în afara celor prezentate la punctele d) și e).

g) *situația utilităților tehnico-edilitare existente;*

În zonă, există rețea de apă în sistem centralizat, pe strada București (DN2A).

Nu există colector de canalizare ape uzate menajere.

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordul existent.

h) *analiza efectelor negative cauzate de factori de risc naturali;*

Nu s-au localizat factori de risc care să determine efecte negative viitoarei construcții.

i) *informații privind relația cu monumente istorice, de arhitectură, situri arheologice;*

În imediata apropiere a casei de cultură, nu sunt monumente istorice, de arhitectură, sau situri arheologice care să necesite luarea de măsuri speciale.

3.2 Regimul juridic:

a) Clădirea Casei de cultură este proprietatea administrației locale reprezentată de Primăria Căzănești, fiind cuprinsă la poziția 27 în lista inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al orașului Căzănești, aprobată prin Hotărârea Consiliului local nr. 18 din 30.08.1999.

b) Construcția existentă are destinația de Casă de cultură.

c) *inclusiunea construcției existente în listele monumentelor istorice;*

Clădirea casei de cultură nu este catalogată drept obiectiv de patrimoniu cultural, arhitectural, etc. și nu este cuprinsă în liste aferente acestor tipuri de construcții.

d) *informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.*

În PUG oraș Căzănești nu sunt obligații urbanistice cu referire la Casa de cultură.

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

3.3 Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) *categoria și clasa de importanță;*

Potrivit “Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor” aprobat cu HGR nr. 766/1997, construcția Casei de cultură face parte din categoria de importanță „C” – *normală*.

Din punct de vedere al Normativului P100-1/2006 privind proiectarea antiseismică a construcțiilor, clădirea se încadrează în clasa *III-a de importanță*.

b) Clădirea Casei de cultură nu este cuprinsă în lista monumentelor istorice, și nu are un cod aferent.

c) Casa de cultură a fost construită în perioada anilor '60.

d) Suprafața construită existentă este de 401,97 mp.

e) Suprafața construită desfășurată este de 410,37 mp.

f) Valoarea de inventar a clădirii, înregistrată în datele contabile după evaluarea din 31.12.2018, este de 377954 lei.

g) Întregul obiectiv are în plus, următorii parametri și indici spațiali:

- aria utilă : $A_u = 323,80$ mp;
- volum construit clădire : $V = 423 + 1222 = 1645$ mc;
- volum construit acoperiș : $V_{acop} = 190 + 337 = 527$ mc;
- Înălțime liberă-utilă : corp A = 2,78 m corp B = 4,00 m
- Înălțime la cornisă : corp A = 3,20 m corp B = 4,35 m
- Înălțime la coamă : A = 6,35 m B = 6,75 m
- Înălțime totală de la teren : A = 6,75 m B = 7,15 m.

3.4 Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora.

Expertiza tehnică întocmită în 2016 de firma SC SICON PROINVEST srl din București, a avut ca scop următoarele :

- evaluarea stării tehnice a construcției;
- evaluarea calitativă și a capacității portante la solicitări seismice;
- măsurile de intervenție necesare punerii în siguranță a clădirii, astfel încât aceasta să îndeplinească cerințele de rezistență și stabilitate, și să permită desfășurarea în siguranță a activităților specifice.

3.5 Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

Conform expertizei tehnice întocmită de Expert Tehnic ing. Romulus Simion, clădirea Casei de cultură are următoarele caracteristici :

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

a) *Din punct de vedere arhitectural :*

- Imobilul are regim de înălțime P+E parțial și o suprafață construită de 391 mp;
- Execuția acestei construcții a avut loc în anii '60;
- Imobilul, în forma literei "T" se poate înscrie într-un dreptunghi cu laturile 38,40x15,0 m;
- înălțimile libere sunt 4,20 m în sala de spectacole și 2,80 m în spațiile anexe;
- accesul la etaj unde se afla camera de proiectie se face pe o scara din lemn si apoi printr-un chepeng;
- la exterior sunt aplicate tencuieli obisnuite, iar la interior finisajele la pereti sunt realizate cu vopsea lavabilă și vopsea în ulei;
- tamplaria exterioara este din lemn cu geam simplu si local pvc cu geam termopan;
- învelitoarea este din tabla plana.

b) *Din punct de vedere structural, structura de rezistență este alcătuită astfel:*

- pereți portanți din zidărie de cărămidă presată plină cu grosimea de 37,5 cm;
- Pe parcursul exploatarei cladirea a fost consolidata pe exterior prin introducerea unui "corset" alcătuit din stalpi lamelari si grinzi din beton armat; de asemenea, sunt vizibili tiranti metalici care solidarizeaza peretii longitudinali ce marginesc sala de spectacole (montati intr-o etapa anterioara dupa seismul din 1977);
- plansee din lemn peste parter si etaj;
- sarpanta din lemn pe ferme deasupra salii de spectacole si pe scaune pe zona cu incaperi anexe;
- in urma dezvelirii efectuate in cadrul studiului geo a rezultat ca fundatia este continua, din beton si se situeaza la 80 cm adancime fata de nivelul terenului, in stratul de praf argilos, avand o presiune conventionala de 150 kPa;

c) *Date privind starea tehnica a cladirii*

Examinarea clădirii a scos în evidență o stare tehnică bună, fără degradări structurale majore și fără tasări diferențiate.

Se observă local, prezența unor mici fisuri în pereții din zidărie.

De asemenea, șarpanta și învelitoarea, prezintă degradări semnificative.

3.6 *Actul doveditor al forței majore, după caz.*

Nu este cazul.

4 *Concluziile expertizei tehnice :*

a) *clasa de risc seismic;*

Din analizele făcute în cadrul expertizei tehnice, încadrarea clădirii casei de cultură în cele patru clase de risc seismic cunoscute, Rs I – Rs IV, a scos în evidență clar încadrarea construcției actuale în *clasa de risc seismic* Rs II, caracteristică construcțiilor care sub

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

efectul cutremurului de proiectare, pot suferi degradări structurale majore, *fără pierderea stabilității clădirii.*

Structura actuală **nu asigură** preluarea în mod favorabil a solicitărilor seismice !

b) *prezentarea a minimum două soluții de intervenție;*

Pentru punerea în siguranță a construcției, expertiza tehnică propune două variante de lucrări de consolidare : consolidare minimală și consolidare maximală.

c) *soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic;*

Urmare solicitării de extindere funcțională a clădirii, sunt necesare trei lucrări principale:

- realizarea unui corp separat de sala de spectacole, pe latura de vest a acestuia, care să cuprindă anexe aferente sălii, grupuri sanitare, camere artiști, etc;
- reconfigurări de goluri în pereții fațadelor lungi ale corpului B – sala de spectacole;
- etajarea cu un nivel a corpului A – acces.

Soluția de consolidare **minimală**, propune în principiu :

- separarea celor două zone existente, accesul și sala de spectacole, prin crearea a două corpuri cu structuri independente, corp A – acces și corp B – sala de spectacole, separate de rosturi de dilatație-tasare;
- la corpul A : introducerea unei structuri de cadre din beton armat pe parter și etaj, cu fundații izolate, și realizarea a două planșee din beton armat peste parter și etaj;
- la corpul B : consolidarea pereților portanți prin cămășuire cu beton armat, introducerea de cadre transversale din beton armat cu fundații izolate, și înlocuirea planșeului din lemn existent peste sală cu planșeu de beton armat, inclusiv realizarea unei noi șarpante de lemn cu materiale noi.

Prin aplicarea acestei soluții, clădirea va obține pe ambele direcții, grade de asigurare seismică mai mari, permițând încadrarea acesteia în *clasa de risc seismic* Rs IV.

Soluția de consolidare **maximală** cuprinde toate lucrările consolidării minimale, cu diferența aplicării la ambele corpuri la pereții interiori, a unei tencuieli armate de 6 cm grosime.

d) *recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și exigențelor de calitate.*

Pentru punerea în siguranță a clădirii, expertiza tehnică recomandă aplicarea soluției de consolidare **minimală**, care va asigura cerințele de exploatare în siguranță a clădirii, iar construcția se va încadra în **clasa de risc seismic Rs IV**, corespunzătoare construcțiilor la care răspunsul seismic așteptat este similar cu cel obținut la construcțiile proiectate ca noi, pe baza normelor și normativelor în vigoare.

5 *Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora*

5.1 *Soluția tehnică, din punct de vedere constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:*

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

a) *Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:*

- *consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;*

Zona A, aferentă accesului, se va separa de *Zona B* aferentă sălii de spectacol, prin crearea unui rost de tasare-dilatare și separarea clară a celor două corpuri de clădire care se obțin : corp A - accesul, și corp B – sala.

Pe latura de sud a corpului A, se va realiza un zid nou, pentru închiderea structurală a acestuia. În plus, corpul se va etaja cu intervențiile necesare asupra structurii.

Zona B aferentă sălii, prin realizarea rostului spre zona A, devine un corp de clădire independent, corpul B.

Consolidarea structurală a acestuia se va realiza prin construirea unei structuri din diafragme de beton armat pe laturile mici, și realizarea unor cadre de beton armat pe transversalul sălii, înglobată în zidăria existentă, și care să lege structural cele două laturi lungi.

- *protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;*

Elementele nestructurale, în special cele din lemn ale acoperișului, se înlocuiesc cu materiale noi.

Nu sunt elemente arhitecturale sau componente artistice care să se păstreze.

- *intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;*

Nu este cazul.

- *demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;*

Pentru separarea zonei A de zona B, este necesară demolarea parțială a zidului comun cu sala, păstrând zidul aferent sălii, și demolând prelungirile din est și vest, aferente zonei A. Intervenția nu modifică configurarea sălii de spectacole.

Pentru consolidarea corpului B, pe laturile lungi, se vor realiza mici demolări în pereți, pentru înglobarea viitoareii structuri din cadre de beton armat. Sub aceste cadre vor fi realizate fundațiile aferente, legate între ele cu grinzi de fundație.

- *introducerea unor elemente structurale suplimentare;*

Corpul A : pe latura adiacentă sălii, se va realiza un zid nou cu sâmburi din beton la capete și la intersecții, și fundații noi etapizate, în ploturi cu lungime maximă de un metru. Fundația nouă, se va realiza păstrând un rost de 10 cm față de fundația existentă a corpului B – sala de spectacol.

Se vor realiza stâlpi din beton armat la fiecare intersecție de pereți, și stâlpișori pentru înrămarea zidăriei de o parte și de alta a golurilor pentru ferestre și uși.

Peste parter se va executa un planșeu din beton armat. Comunicarea între nivele se va realiza printr-o scară din beton armat.

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

Noul nivel are pereți și structură de beton, în continuarea celor din parter și legați de aceștia.

Corpul B : pe laturile scurte, la interior, se vor realiza prin cămășuirea pereților din zidărie de cărămidă, două diafragme din beton armat cu bulbi înglobați în zidărie.

Pentru realizarea stâlpilor viitoare structurii, se vor realiza șlițuri în zidărie și fundația existentă.

Peste sală, se va realiza un planșeu din beton armat cu grinzi întoarse în pod.

- *introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;*

Introducerea noilor elemente structurale, are ca scop trecerea clădirii din gradul de risc seismic Rs II, la gradul Rs IV.

b) Descrierea soluției adoptate.

Amenajarea casei de cultură conform cerințe exprimate de beneficiar, se va face astfel:

- Separarea zonei de acces A de sala de spectacol prin prevederea unui rost între aceasta și sală, mai ales că zona va deveni cu regim de înălțime P+1, acțiune foarte posibilă și recomandabilă;
- Sala de spectacol devine Corpul B, separat prin rost de dilatație/tasare de noua configurație a zonei A, devenită Corpul A, P+1, și de viitoarea extindere;
- Realizarea unui nou corp de clădire, corp C, cu regim de înălțime parter, care va cuprinde anexele casei de cultură.

În final, clădirea casei de cultură, va fi formată din trei corpuri :

- Corp A, la stradă, spre nord, aferent acces principal, P+1;
- Corp B, sala propriu zisă, parter înălțat;
- Corp C, anexe aferente funcționării normale a clădirii, parter.

CORPUL A

Corpul A, prin care se face accesul în sala de spectacol și în zona aferentă grupurilor sanitare și funcțiunilor anexe sălii, va avea două niveluri, și cuprinde în principal funcțiuni conexe activității care se va desfășura în casa de cultură.

În plus, sala de întruniri propusă a fi amplasată la etajul 1, va asigura spațiul destinat întrunirilor unui număr restrâns de persoane, maxim 40, dând astfel posibilitatea desfășurării unor evenimente culturale de mică anvergură, fără a fi necesară folosirea sălii mari, și o cameră adiacentă de dimensiuni mai mici.

Construcția se realizează prin consolidarea corpului actual, prin acțiuni de demolare, desfacere și demontare a tot ce este necesar a fi îndepărtat, pentru a face posibilă consolidarea, extinderea pe verticală cu un nivel, și amenajarea la interior și exterior.

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

Privitor la etajul corpului A, din discuțiile cu beneficiarul și la sugestia membrilor consiliului local, s-a conturat solicitarea de a realiza o cameră mai mare pentru întruniri, prin desființarea holului.

Prin dispariția holului, accesul în scară nefiind admis direct din sala mărită, se renunță la camera adiacentă care se transformă în hol.

Documentația prezintă două variante de organizare :

- Varianta 1 : trei încăperi și o scară:
- Varianta 2 : două încăperi și o scară.

Recomandăm Varianta 1, net superioară funcțional, dar și din punctul de vedere al poziționării centrale a distribuitorului de energie termică.

Corpul A cuprinde următoarele spații și indici spațiali aferenți acestora :

Parter :

- A01 – Vestibul acces	8,58 mp
- A02 – Hol	17,02 mp
- A03 – Birou	14,47 mp
- A04 – Debara	3,55 mp
- A05 – Acces scară	7,01 mp
- A06 – Scară parter	2,91 mp
- A07 – Hol spre anexe B	16,87 mp
- A08 – Cameră	22,70 mp
- A09 – Cameră depozitare	6,92 mp
- A10 – Cameră depozitare	6,72 mp
- A11 – Spațiu ATM bancă	4,92 mp
- A12 – Spațiu ATM bancă	<u>5,43 mp</u>
Au :	117,10 mp
Ac :	144,25 mp

Etaj :

- A13 – Scară etaj	10,50 mp
- A14 – Hol etaj	25,28 mp
- A15 – Sală întruniri	60,00 mp
- A16 – Cameră	<u>28,12 mp</u>
Au :	123,90 mp
Ac :	144,25 mp

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

Pe întregul Corp A se obțin următorii indici spațiali și înălțimi :

- Arie utilă : $A_u = 241,00$ mp
- Arie construită : $A_c = 144,25$ mp
- Arie desfășurată : $A_d = 288,50$ mp
- Volum construit clădire : $V = 995$ mc
- Volum construit acoperiș : $V_{acop} = 108$ mc
- Înălțime liberă utilă : 3,20 m
- Înălțime la cornișă : 6,30 m
- Înălțime la coamă : 7,80 m
- Înălțime totală de la teren : 8,50 m.

CORPUL B

Corpul B, sala de spectacole propriu-zisă, va fi un parter înălțat, si cuprinde zona aferentă spectatorilor, mobilată cu scaune, și scena.

Sala dispune de un acces de evacuare pe latura mare spre est.

Pe latura opusă, cea din vest, s-a prevăzut amplasarea unei uși duble, care va lega sala cu zona anexelor, ușa constituind a doua cale de evacuare în caz de urgență.

Construcția sălii va fi consolidată prin prevederea unor stâlpi înglobați în zidurile existente care vor rigidiza laturile lungi ale sălii, la care se adaugă două diafragme de beton armat amplasate pe laturile scurte ale sălii, cu scopul de rigidizare a acestora. Toate elementele verticale de consolidare vor fi legate între ele cu elemente orizontale, grinzi de fundație și de tavan, inclusiv plăcile aferente pardoselii și tavanului.

Corpul B cuprinde următoarele spații și suprafețe aferente acestora :

Parter :

- B01 – Sală spectatori $159,70$ mp
 - B02 – Scenă sală $59,50$ mp
- A_u : $219,20$ mp
- A_c : $281,07$ mp

La corpul B se obțin următorii indici spațiali și înălțimi :

- Arie utilă : $A_u = 219,20$ mp
- Arie construită : $A_c = 281,07$ mp
- Arie desfășurată : $A_d = 281,07$ mp
- Volum construit clădire : $V = 1433$ mc

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

- Volum construit acoperiș : $V_{acop} = 427$ mc
- Volum construit total : $V_t = 1860$ mc
- Înălțime liberă utilă : 4,20 m sală și 3,50 m la scenă
- Înălțime la cornișă : 5,00 m
- Înălțime la coamă : 6,75 m
- Înălțime totală de la teren : 7,15 m.

CORP C

Pentru asigurarea unor condiții normale de desfășurare a activității culturale în sală, a fost necesară extinderea sălii cu spații anexe, care să cuprindă în principal spații destinate spectatorilor, grupuri sanitare, spații destinate actorilor, spații pentru depozitarea mobilierului și dotărilor, inclusiv o cameră tehnică cu centrală termică.

Construcția extinderii se desfășoară pe toată lungimea sălii și pe o lățime dimensionată funcțional, în sensul asigurării unei circulații între spațiile anexei prin intermediul unui coridor paralel cu sala pe toată lungimea.

Spațiile anexe sunt grupate în două zone distincte, aferente spectatori și aferente artiști, separate între ele printr-un mic hol care îndeplinește și rolul de a adoua cale de evacuare în caz de urgență.

Extinderea sălii, al treilea corp de clădire, cuprinde următoarele încăperi și suprafețe aferente acestora, numerotarea făcându-se în continuarea celor din sala de spectacol :

- C01 – Hol secundar 10,01 mp
- C02 – Degajament 21,55 mp
- C03 – Grup sanitar bărbați 5,73 mp
- C04 – Acces cabine 4,72 mp
- C05 – WC 1 1,08 mp
- C06 – WC 2 1,08 mp
- C07 – Cameră servicii 1,96 mp
- C08 – Gr.S. pers. handicap 3,80 mp
- C09 – Grup sanitar femei 6,15 mp
- C10 – Sas 3,10 mp
- C11 – WC 1 1,33 mp
- C12 – WC 2 1,26 mp
- C13 – WC 3 1,26 mp
- C14 – Coridor 9,22 mp
- C15 – Magazie sală 10,14 mp

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

- C16 – Cameră artiști 10,14 mp
- C17 – Hol artiști 5,60 mp
- C18 – Degajament 2 4,78 mp
- C19 – Gr.S. 1 artiști 1,55 mp
- C20 – Cam. lemne CT 1,40 mp
- C21 – Gr.S. artiști 2 1,55 mp
- C22 – Cameră tehnică CT 6,61 mp
- C23 – Acces artiști 3,22 mp

La corpul extinderea corpului B se obțin următorii indici spațiali și înălțimi :

- Arie utilă : $A_u = 117,30$ mp
- Arie construită : $A_c = 145,78$ mp
- Arie desfășurată : $A_d = 145,78$ mp
- Volum construit clădire : $V = 466$ mc
- Volum construit acoperiș : $V_{acop} = 180$ mc
- Volum construit total : $V_t = 646$ mc
- Înălțime liberă utilă : 2,70 anexe spectatori și 2,35 m zonă artiști
- Înălțime la cornișă : 2,70 m
- Înălțime la coamă : 5,00 m
- Înălțime totală de la teren : 5,40 m.

Construcția casei de cultură, în ansamblul ei, va avea următorul sistem constructiv:

- Structura de rezistență: zidărie portantă consolidată cu cadre din beton armat monolit, fundații izolate și continue, planșee din beton armat monolit;
- Închideri și compartimentări de zidărie din cărămidă ceramică Brikston CF 63și tâmplărie de PVC profile Salamander Germania;
- Acoperiș șarpantă de lemn pe scaune, cu învelitoare clasică din astereală și tablă cutată de aluminiu.
- Finisaje interioare adecvate unor astfel de funcțiuni.

Disponerea spațiilor și funcțiunilor aferente casei de cultură, s-a făcut cu separarea pe două fluxuri distincte:

- fluxul spectatorilor și utilizatorilor spațiilor casei de cultură;
- fluxul artiștilor.

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

Finisajele propuse corespund cerințelor temei de proiectare și recomandărilor făcute de specialiștii în domeniu, și sunt puse de acord cu funcțiunea fiecărei încăperi și gradul de iluminare al acestora.

Pe elemente constructive finisajele propuse sunt:

- Pereți :
 - Tencuieli drișcuite pe cărămidă și beton;
 - Placaje de faianță cu h = 2,10 m, în încăperile umede (grupuri sanitare);
 - Vopsitorii cu rășini epoxidice peste placajul de faianță;
 - Glet de var peste h = 2,10 m, până la tavanul fals din gips-carton;
 - Zugrăveli cu var semilavabil peste h = 2,10 m, pe glet de var;
- Pardoseli :
 - din agregate de beton MAPEI Dinastone Color, în câmp continuu;
 - din mozaic turnat pe loc, pe suport existent (121 mp);
 - din ciment sclivisit pe suport existent (31 mp).
- Tavane :
 - False, panouri de gips-carton rezistente la foc;
 - Glet de var pe gips-carton;
 - Zugrăveli cu var semilavabil.
- Tâmplărie :
 - Exterioară din PVC profil Salamander – Germania, 3 cam, geam termoizolant 2str;
 - Interioară din PVC profil S-G, 3 cam și geam simplu 6 mm;
 - Glafuri interioare. compozite tip Helotop, culoare bej, lățime 15-25 cm;
- Fațade și finisaje exterioare :
 - Tencuieli exterioare drișcuite pe cărămidă și beton;
 - Izolație termică sistem Baumit cu polistiren 10 cm pe toată fațada, pentru îmbunătățirea coeficientului de rezistență termică a pereților exteriori, în scopul obținerii Certificatului Energetic al construcției;
 - Tencuieli exterioare speciale cu Baumit Nanopor Top, peste termoizolație;
 - Glafuri din tablă de aluminiu tip Helolit la ferestre, cu garnitură de etanșare și element de îmbinare;
 - Trepte mozaicate și pardoseli de mozaic la accese;

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

- Trotuar de protecție clădire, din beton monolit, cu rosturi profunde, umplute cu bitum;
 - Tencuieli impermeabile la soclu, cu Baunit SockelPutz (pentru socluri);
 - Pardoeseli din pavele de beton, pe pat de nisip de 3 cm, peste troturul de beton;
 - Copertine din policarbon tristrat 10 mm, pe drept.
- Acoperiș :
- Acoperiș 1, într-o apă, spre sud, la corpul A : șarpantă clasică de lemn pe scaune, cu învelitoare din tablă cutată de zinc, culoare gri închis (antracit), cu pantă 10%, și colectarea apelor în jgheaburi și burlane pe fațada de sud;
 - Acoperiș 2, 2 ape, pe corp B : șarpantă de lemn cu învelitoare tablă cutată de aluminiu;
 - Acoperiș 3, o apă, pe corpul C, zona anexelor : șarpantă clasică de lemn, tablă cutată de aluminiu, pantă 15%, și colectarea apelor pe latura de vest.

ASIGURAREA EXIGENTELOR DE CALITATE

Cerințele de calitate cerute de Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, sunt îndeplinite pentru o construcție din categoria de importanță C- normală conform HGR 766/1997 și clasa de importanță III conform normativ P100/2006.

1.1. REZISTENȚA LA STABILITATE

Construcția propusă va asigura rezistența la stabilitate și în exploatare.

1.2. SIGURANȚA LA FOC

Construcția nu necesită instalație interioară de stingere incendii. Lungimile și lățimile căilor de circulație și evacuare de 1,20 și 1,80 pentru ușile de acces spre exterior, sunt conforme cu prevederile Normativului P118/2013.

1.3. SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

Spațiile constituite au forme dreptunghiulare curate, care nu determină apariția fenomenelor de „strangulare” de flux funcțional și/sau de circulații, sau de prezență a oamenilor, și nu produc accidente utilizatorilor.

Finisajele propuse sunt cunoscute și des folosite : tencuieli, placaje, zugrăveli, tavane false din materiale ușoare (gips-carton), și nu produc vătămări sau răni.

Culoarele de circulație permit accesul lejer al persoanelor în două sensuri.

Înălțimea treptelor de acces în clădire și a scării interioare de 16 cm în medie, este o înălțime uzuală, comodă, odihnitoare și nu determină apariția senzației de oboseală pentru cei care urcă.

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

1.4. IZOLAȚII TERMICE, HIDROFUGE ȘI PENTRU ECONOMIA DE ENERGIE.

Zidăriile exterioare din cărămidă Brikston de 25 cm grosime și placajul izolator termic cu polistiren grosime 10 cm și densitate 200, asigură obținerea coeficientului termic optim.

Soluția va genera costuri minime în exploatare și îndeplinirea condiției de bază privind Certificarea Energetică.

Izolarea termică a încăperilor la nivelul ferestrelor este asigurată de geamul termoizolant în structură 6 -12 - 4 , montat pe tâmplărie de PVC.

Izolarea hidrofugă a acoperișului este realizată de învelitoarea de tablă și stratul de carton bitumat montat peste astereala de rășinoase.

Finisajul fațadelor va fi cu tencuieli speciale rezistente la umezeală, tip Baumit NanoporTop.

1.5. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI.

Zgomotele provenite din exteriorul clădirii sunt atenuate la nivelul ferestrelor de tâmplăria exterioară de PVC cu 3 camere și grosime de 3 mm, și geamul termopan, iar în dreptul zidărilor de izolația de polistiren a sistemului Baumit, la care se adaugă influența tencuielii Baumit NanoporTop.

Încăperile au fost izolate la nivel de tavan cu izolație din vată bazaltică semirigidă, așezată în pod.

1.6. SĂNĂTATEA OAMENILOR ȘI PROTECȚIA MEDIULUI.

Construcția în sine, nu constituie o amenințare pentru sănătatea și igiena ocupanților, a vecinătăților și mediului, deoarece:

- în clădire nu au loc procese tehnologice generatoare de noxe;
- accesele în încăperi sunt lesnicioase și directe;
- suprafața ferestrelor asigură lumina naturală necesară pentru toate încăperile;
- toate încăperile se ventilează natural, prin intermediul ferestrelor;
- evacuarea apelor uzate se va face în fosă septică ecologică.

POSSIBILITĂȚI DE EXTINDERE ȘI TRANSFORMĂRI ULTERIOARE

Nu sunt posibilități de extindere ulterioare, datorită distanțelor mici față de vecinătăți.

Dacă totuși se dorește aceasta, ea se poate realiza pe verticală prin adăugarea unui nivel, atât peste sală, cât și peste anexe.

Durata de serviciu este estimată la 75 ani.

După consumarea perioadei de serviciu, clădirea își pierde din clasa de importanță III.

Conform normelor de post-utilizare, se pot recupera următoarele materiale: cărămida zidurilor, structura purtătoare a tavanului fals, lemnul din acoperișuri, tabla de la învelitoare, parțial tâmplăria.

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

c) *analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;*

Nu sunt schimbări climatice care să afecteze clădirea.

d) *informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;*

Nu sunt interferențe cu monumente istorice, de arhitectură sau situri arheologice.

e) *caracteristicile tehnice și parametri specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.*

După realizarea intervențiilor structurale, clădirea casei de cultură se va încadra în parametri funcționali aferenți unui comportament corect la mișcări seismice, fără punerea în pericol a vieții utilizatorilor.

5.2 *Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare*

Utilitățile necesare vor fi asigurate astfel :

- Alimentarea cu apă se va face prin racord la rețeaua existentă în vecinătatea clădirii, pentru deservirea grupurilor sanitare din corpul C – anexe sală și a centralei termice propuse.
- Apa caldă pentru nevoi igienico-gospodărești, se va prepara local, în centrala termică propusă în corpul C;
- Colectarea apelor uzate menajere de la punctele de folosință, se va face prin rețea de canalizare exterioară cu colectare în bazin vidanjabil subteran de 40 mc propus.

5.3 *Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.*

Durata de realizare va fi de 24 luni.

Principalele etape de realizare vor fi :

- consolidarea sălii de spectacole și mărirea spațiului interior pe verticală, pentru asigurarea volumului de aer necesar numărului de spectatori;
- consolidarea și extinderea pe verticală a zonei de acces, pentru obținerea unor spații în care să se desfășoare activități conexe actului cultural, sau de altă natură.
- realizarea unui corp de clădire separat de cele două existente, care să cuprindă anexe aferente sălii de spectacole, dar și noilor spații din zona de acces.

5.4 *Costurile estimative ale investiției :*

- costurile estimate pentru realizarea investiției;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

Investiția va costa 3,211 milioane lei, din care 2,79 milioane lei C+M.

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

Fiind o investiție de tip cultural, nu se pot stabili costuri de operare, activitatea fiind fluctuantă și diversă.

5.5 *Sustenabilitatea realizării investiției:*

a) *impactul social și cultural;*

Realizarea lucrărilor de intervenții, prin consolidare, extindere și amenajare, va avea ca final, obținerea unei clădiri culturale reprezentative pentru oraș, atât din punct de vedere ca imagine la stradă, dar și din punct de vedere al actului cultural.

b) *estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;*

Estimarea asupra numărului de personal care va deservi casa de cultură, se va face la etapa II – proiect tehnic și detalii.

c) *impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.*

Prin lucrările care se vor realiza, clădirea casei de cultură neadăpostind procese tehnologice generatoare de noxe sub toate formele, nu are impact negativ asupra factorilor de mediu.

5.6 *Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:*

a) *prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;*

Nu este necesar un scenariu de referință.

b) *analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;*

Activitatea culturală nu este o prestare de servicii. Dezvoltarea activității culturale nu se poate face pe baza unor prognoze economice pe termen mediu sau lung. Actul cultural, se face sau nu.

c) *analiza financiară; sustenabilitatea financiară;*

Activitatea culturală nu are capacitatea de a mobiliza resurse prin diverse modalități, și nici capacitatea de a le administra.

d) *analiza economică; analiza cost- eficacitate;*

Activitatea culturală nu este un proces de producție, economic, generator de profit. Rezultatul unui act cultural se regăsește în nivelul de educație.

e) *analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.*

Singurul risc posibil în activitatea culturală, este inexistența acesteia.

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

6 Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1 Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.

Din punctul de vedere al scenariilor/variantelor/opțiunilor posibile, se disting două variante de bază :

- Varianta 1 : consolidarea, extinderea și amenajarea clădirii;
- Varianta 2 . demolarea clădirii existente și construirea unei noi case de cultură.

Alegerea uneia din cele două variante posibile și diametral opuse, s-a făcut pe baza analizei costurilor determinate de realizarea lor :

- Varianta 1 = consolidare + extindere + amenajare = 2,8 milioane lei;
- Varianta 2 = demolare + clădire nouă = 4,2 milioane lei.

6.2 Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

Diferența de 1,4 milioane lei între cele două variante, *recomandă* alegerea Variantei 1.

6.3 Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

- a) *indicatori maximali, valoarea totală a obiectivului de investiții, în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), conform cu devizul general;*

Valoarea totală de investiție este de 3211,0 mii lei din care C+M 2790,4 mii lei. În alți termeni de exprimare : total 3,2 milioane lei din care C+M 2,79 milioane lei.

- b) *indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții.*

Indicatorii ceruți prin tema de proiectare nu au fost de natură economică, ci funcțională. Să se realizeze consolidarea clădirii existente, extinderea ei cu funcțiuni conexe unei bune funcționări, și amenajarea unor spații publice, camere, unde se pot realiza întâlniri sau diverse activități, prin angrenarea unui număr cât mai mare de participanți.

Toate aceste obiective să se atingă cu minim de investiție, ceea ce se va realiza.

- c) *indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;*

Nu s-au cerut indicatori financiari de atins.

- d) *durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.*

Durata de execuție va fi de 24 luni.

6.4 Prezentarea modului cum se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii.

Prezenta documentație respectă normele și normativele în vigoare, cu referire la lucrări de intervenție la obiective publice, și realizate cu fonduri publice.

Lucrarea s-a întocmit cu respectarea cadrului conținut al documentațiilor tehnice conform HG 907 din 2016, cu aplicabilitate din februarie 2017.

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

Devizul general al lucrării este întocmit pe baza devizului model din HG 907/2016, și cu prețurile actuale aferente manoperei și materialelor în construcții.

6.5 Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice.

Sursele de finanțare se vor definitiva după includerea investiției în planul administrației locale, și implicit aprobarea ei ca investiție de realizat.

7 Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1 Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Pentru realizarea documentației „Consolidare, extindere și amenajare casă de cultură – faza DALI”, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 33 din 07.12.2020, care va fi utilizat numai în scopul enunțat.

7.2 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Terenul aferent Casei de cultură are o suprafață de 1285 mp, este situat pe strada București nr. 95-97, are număr cadastral NC 21943 și NC 21945, este înscris în cărțile funciare 21943 și 21945, este cuprins în intravilanul localității conform PUG aprobat, și aparține UAT Căzănești.

Ridicarea topografică se va realiza la etapa II – proiect tehnic, inclusiv viza OCPI.

7.3 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Cartea funciară se poate analiza la beneficiar.

7.4 Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Capacitatea casei neschimbându-se, nu sunt necesare avize pentru asigurare utilități.

7.5 Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

Se va depune după obținerea acestuia

7.6 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) studiu privind utilizarea altor sisteme pentru creșterea performanței energetice;

Nu e cazul.

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

Nu este cazul.

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

Nu este cazul.

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul.

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu sunt necesare alte studii.

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

PARTEA DESENATĂ

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate s-au întocmit la scări normale pentru această fază a prezentării de principiu a soluțiilor adoptate.

De asemenea, cadrul conținut s-a adaptat specificului investiției.

A. ARHITECTURĂ (24 planșe)

a) Planuri de situație :

- | | | |
|---------------------------------------|---------|----|
| 1. Plan încadrare în teritoriu | 1:25000 | A1 |
| 2. Plan de situație existent + propus | 1:200 | A3 |

b) Zona A = corp A - ACCES

- | | | |
|---|-------|-----|
| 3. Plan Zona A – acces, EXISTENT | 1:100 | A4 |
| 4. Plan Zona A MODIFICĂRI propuse | 1:100 | A5 |
| 5. Plan parter Corp A – acces, PROPUS | 1:100 | A6 |
| 6. Plan etaj Corp A – acces, PROPUS | 1:100 | A7 |
| 7. Secțiune transversală S _{A_1e} , zona A, EXISTENT | 1:100 | A8 |
| 8. Secțiune transversală S _{A_1M} , zona A, MODIFICĂRI | 1:100 | A9 |
| 9. Secțiune transversală S _{A_1P} corp A, PROPUS | 1:100 | A10 |
| 10. Fațade Est-Vest-Sud-Nord zona A – acces, EXISTENT | 1:100 | A11 |
| 11. Fațadă principală Nord (la stradă) corp A, PROPUS | 1:100 | A12 |
| 12. Fațadă laterală stg. Est (alee) corp A, PROPUS | 1:100 | A13 |

c) Zona B = corp B – sală spectacol

- | | | |
|--|-------|-----|
| 13. Plan zona B – sală, EXISTENT | 1:100 | A14 |
| 14. Plan zona B – sală, amenajări PROPUSE | 1:100 | A15 |
| 15. Plan zona B – sală, amenajări + mobilare PROPUSE | 1:100 | A16 |
| 16. Secțiune trans. S _{B_1e} , zona B, EXISTENT (scenă) | 1:100 | A17 |
| 17. Secțiune trans. S _{T_1M} , modificări propuse (scenă) | 1:100 | A18 |
| 18. Secțiune trans. S _{T_2M} , modificări propuse (sală) | 1:100 | A19 |
| 19. Secțiune trans. S _{T_3M} , modificări propuse (sală) | 1:100 | A20 |
| 20. Secțiune trans. S _{T_3P} , PROPUS (sală) | 1:100 | A21 |
| 21. Fațade Est și Vest, zona B – sală, EXISTENT | 1:100 | A22 |
| 22. Fațadă Est corp B și Vest corp C – anexe, PROPUS | 1:100 | A23 |

d) Corp C - anexe

- | | | |
|--|-------|-----|
| 23. Plan + secțiune long. Corp C – anexe, PROPUS | 1:100 | A24 |
|--|-------|-----|

CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI AMENAJARE CASA DE CULTURĂ CĂZĂNEȘTI, județul IALOMIȚA	MEMORIU GENERAL
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI, Ialomița	Pr. nr. 442 / 40 / 2020

B. REZISTENȚĂ

1. Plan fundații Corp A – acces	1:100	R1
2. Plan cofraj planșeu peste parter Corp A – acces	1:100	R2
3. Plan cofraj planșeu peste staj Corp A – acces	1:100	R3
4. Plan fundații Corp B – sală	1:100	R4
5. Plan cofraj planșeu peste Corp B – sală	1:100	R5
6. Plan fundații și cofraj planșeu Corp C – anexe	1:100	R6

C. INSTALAȚII ELECTRICE

1. Plan instalații electrice parter Corp A	1:100	E1
2. Plan instalații electrice etaj Corp A	1:100	E2
3. Plan instalații electrice parter Corp B+C	1:100	E3

D. INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE

1. Plan instalații încălzire parter Corp A	1:100	T1
2. Plan instalații încălzire etaj Corp A	1:100	T2
3. Plan instalații încălzire Corp B+C	1:100	T3

E. INSTALAȚII SANITARE

1. Plan instalații sanitare Corp C - anexe	1:100	S1
--	-------	----

Întocmit,

Șef proiect,

Arh. Nelu CHIRIȚĂ



Arhitect cu drept de semnătură, OAR 989.

03.02.2021