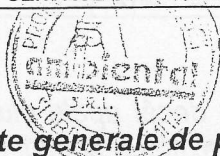


PROIECTANT GENERAL: S.C. AMBIENTAL srl – J21/504/1992	CONTRACT	FAZA
REABILITARE ESTETICĂ FAȚADĂ NORD – CENTRUL CULTURAL „IONEL PERLEA”	422/2014	STUDIU
BENEFICIAR: CENTRUL CULTURAL UNESCO „IONEL PERLEA” SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA		FEZABILITATE (S.F.)



MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE



Cap.1. Date generale de prezentare a investiției.

a. Denumirea obiectivului de investiții: REABILITARE ESTETICĂ FAȚADĂ NORD CENTRUL CULTURAL UNESCO „IONEL PERLEA”, Slobozia

b.. Amplasamentul : Bd-ul Matei Basarab, nr. 26, mun. Slobozia, jud. Ialomița

c.. Titularul investiției: Centrul Cultural UNESCO “Ionel Perlea”, Bd-ul Matei Basarab, nr. 26, mun. Slobozia, jud. Ialomița, CF 5587772, cont RO58TREZ3915010XXX000180 - deschis la Trezoreria Slobozia, reprezentat de doamna Doina ROȘCA, director,

d.. Beneficiarul investiției : Centrul Cultural UNESCO “Ionel Perlea”, mun. Slobozia, jud. Ialomița

e.. Elaboratorul studiului: S.C. AMBIENTAL S.R.L, Slobozia, cu sediul in mun. Slobozia, str. Ardealului, bloc 3, Scara D, Parter (intr. Odobescu), jud. Ialomița, inmatriculata la RC sub codul J21/504/1992, avand CUI 2070703, cod CAEN 711.

d. Obiectivele investiției. Inițiatorul investiției urmărește ca, prin lucrările de reabilitare estetică a fațadei de nord a construcției existente, să asigure reintegrarea platformei-terasă în peisajul Pieței Centrale a orașului și să creeze o zonă de odihnă și meditație pe partea fațadei de nord a clădirii Centrului cultural. La baza proiectului se află un studiu de temă, elaborat de către S.C. AMBIENTAL și agreeat de către beneficiar. Conform acestui studiu de temă, prin reabilitarea de natură estetică a fațadei de nord, se va asigura asanarea demisolului clădirii (prin lucrări specifice de hidro/termoizolație la elementele construite existente și ventilarea spațiilor interioare din demisol) .

e. Modul de utilizare a amplasamentului. Obiectivul de investiție este localizat în intravilanul municipiului Slobozia, bd. Matei Basarab, nr.26, jud. Ialomița. Satutul juridic al terenului și clădirii existente relevă următoarele: clădirea existentă și terenul pe care aceasta este amplasată aparțin proprietății publice de interes județean. Suprafața totală a terenului alocat realizării gradenelor aferente obiectivului măsoară 70,80 mp, reprezentând teren din intravilanul municipiului Slobozia.

Cap. 2. Date specifice de prezentare a investiției.

Prezentarea situației existente a fațadei de nord:

Pe latura de nord, clădirea Centrului Cultural a fost prevăzută cu un demisol creat în infrastructura din beton armat a construcției inițiale (fosta „Cramă”, dezafectată în anul 1987-1988 și transformată în ceea ce există astăzi, printr-un lung și complicat proces de consolidare, etajare și extindere). Încăperile demisolului sunt ventilate natural prin intermediul unor foarte mici ferestre, deschise în elevația supratrană a demisolului, poziționate cu partea lor inferioară la nivelul cotei terenului sistematizat (cota trotuarului). Grosimea peretelui este de circa 42 cm, iar din deducțiile specialiștilor, rezultă că acest perete din beton armat provine de la clădirea inițială, realizată în perioada 1968-1972. Pe suprafața sa interioară, peretele de nord prezintă zone masive de umezire și întinse suprafețe cu desprinderi de tencuială, datorită mediului umed. S-a constatat că, la exterior, peretelui nu i-a fost aplicată nicio termoizolație, astfel că, pe toată expunerea sa supratrană peretele de beton se constituie în punte termică, ceea ce favorizează producerea umezirii de condens a suprafeței interioare. De asemenea, s-a constatat că, în porțiunea de perete situată sub cota terenului (zona îngropată), nu sunt vizibile urme ale unor lucrări de hidroizolare a suprafeței peretelui, iar umpluturile de pe lângă acest perete sunt eterogene, cu variații mari de compactare și permeabilitate. Platforma pietonală (trotuarul) care mărginește clădirea către nord, nu prezintă rosturi deschise pe lângă elevația peretelui. Însă, în vecinătatea peretelui, nivelul de umezire a solului este ridicat, ceea ce poate indica existența

PROIECTANT GENERAL: S.C. AMBIENTAL srl – J21/504/1992	CONTRACT	FAZA
REABILITARE ESTETICĂ FAȚADĂ NORD – CENTRUL CULTURAL „IONEL PERLEA”	422/2014	STUDIU FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: CENTRUL CULTURAL UNESCO „IONEL PERLEA” SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA		

unei surse necontrolate de apă în apropierea clădirii, alta decât apele pluviale de pe suprafața platformei pietonale a pieței. Această stare de umezire în exces a solului din vecinătatea clădirii poate reprezenta o cauză importantă degradării finisajelor interioare din spațiile demisolului, precum și a umidității ridicate a mediului interior.

Sub aspect structural, în spațiile interioare ale demisolului nu sunt vizibile fisuri sau tasări la elementele de rezistență (pereți, grinzi, planșeu) și nici la pardoseală. La elementele de beton armat nu se observă că s-ar fi produs exfolieri sau desprinderi, de natură să favorizeze coroziunea armăturilor.

Infiltrațiile de apă dinspre exterior, prin peretele de nord al demisolului, reprezintă una dintre cauzele care mențin umiditatea ridicată a aerului din spațiile demisolului. Aceste infiltrații pot conduce, în timp, la deteriorarea stării de stabilitate a construcției și pot afecta integritatea și capacitatea portantă a structurii de rezistență a clădirii. De asemenea, umiditatea, care-și menține nivelul ridicat în spațiul interior al demisolului, provoacă deteriorarea finisajelor interioare și a tuturor celorlalte dotări, mobilier, obiecte de inventar și face, practic, inutilizabile spațiile interioare.

Caracteristicile geotehnice ale amplasamentului:

Referatul geotehnic a evidențiat o litologie neuniformă, constituită din umpluturi eterogene, pe zona celor 70,80mp pe care se vor dezvolta gradenele prevăzute prin proiect. Sub platforma trotuarului existent, a carei grosime este cuprinsă între 0.15m și 0.30m, se pot întâlni diverse materiale de umplutură, pe o grosime cuprinsă între 0,70m și 1,80m, în funcție de distanța față de clădirea existentă. Gradul de compactare a umpluturilor este variabil (neuniformitate), terenul prezentând zone cu umezire consistentă în porțiunile de umplutură cu grad de compactare mai mare. În zonele cu porozitate mare, umpluturile eterogene au caracter drenant.

Orizontul freatic nu se poate intercepta în zona care face obiectul proiectului, fiind situat la adâncimi sensibil mai mari.

Obiectivele investiției. Instituția Centrul Cultural UNESCO „Ionel Perlea, entitatea responsabilă cu implementarea proiectului, urmărește ca, prin lucrările de reabilitare estetică a fațadei de nord a construcției existente, să asigure :

- reabilitarea estetică a fațadei de nord ;
- hidroizolația zonei de terasă circulabilă din fața galeriei de expoziții ;
- eliminarea sursei de infiltrații de apă din spațiile de la demisol, care sunt orientate către nordul clădirii ;
- păstrarea sistemului de ventilație naturală (actualmente aceasta se asigură prin ferestre) a spațiilor de la demisol care sunt orientate către nordul clădirii ;
- constituirea unor gradene cu locuri de ședere, pentru odihnă și meditație, orientate către bd. Matei Basarab, care să mascheze elevația supranaturală a demisolului clădirii, existentă pe fațada de nord ;
- asigurarea accesibilității, de la nivelul platformei pietonale a pieței către platforma de tip terasă care acoperă porțiunea de demisol de la fațada de nord a clădirii ;
- amenajarea platformei de tip terasă, care acoperă porțiunea de demisol de la fațada de nord a clădirii, pentru diverse manifestări cu caracter public : bibliotecă estivală, expoziții în aer liber, muzică de fanfară, dansuri, reuniuni publice, diverse spectacole ș.a. care nu au nevoie de decoruri.

Spațiul exterior amenajat va putea prelua, ocazional, și alte funcțiuni reprezentative sau cu caracter de spectacol, adecvate specificului zonei.

Prezentarea lucrărilor de reabilitare estetică a fațadei de nord:

Realizarea obiectivului constă din două etape distincte:

PROIECTANT GENERAL: S.C. AMBIENTAL srl – J21/504/1992	CONTRACT	FAZA
REABILITARE ESTETICĂ FAȚADĂ NORD – CENTRUL CULTURAL „IONEL PERLEA”	422/2014	STUDIU
BENEFICIAR: CENTRUL CULTURAL UNESCO „IONEL PERLEA” SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA		FEZABILITATE (S.F.)

- Prima etapă de execuție a lucrărilor de asanare a subsolului clădirii existente:
 - desfaceri lucrări existente (platforme din beton, săpături ș.a.)
 - hidroizolații la peretele exterior pe toată înălțimea și la planșeul exterior
 - termoizolații la peretele exterior pe toată înălțimea și la planșeul exterior
 - protecții la lucrările de izolații
 - canale de ventilație naturală pentru spațiile din demisol, cu grilă metalică
- Etapa a doua de execuție a lucrărilor de realizare a gradenelor:
 - construirea structurii din beton armat pentru gradene
 - umpluturi din anrocamente (impermeabilizante/drenante)
 - finisaje și placaje pe elementele reabilite (elevație demisol, platformă exterioară, trepte-gradene, trepte scări, trotuare)
 - montarea mobilierului urban pe gradenele construite (banchete din lemn pe structură metalică).
 - la finalizarea lucrărilor de reabilitare a fațadei de nord a construcției se vor executa trotuare etansate fata de cladire, de minimum 1 m latime, care vor conduce apele pluviale catre platformele din vecinătate, existente sau proiectate în zonă (racordarea la lucrările de modernizare a pieței centrale a municipiului).

În alcătuirea sa, proiectul nu tratează aspectele legate de categoria lucrărilor tehnico-edilitare, dat fiind caracterul de reabilitare la construcții existente. Tema program nu prevede realizarea unor intervenții la infrastructura tehnico-edilitară a Centrului Cultural, lucrările prevăzute fiind de natură estetică.

Cap.3. Consideratii speciale privind proiectul investițional.

Obiectivul de investiție aparține categoriei lucrărilor executate la clădirile social-culturale amplasate în zone centrale, fără impact semnificativ asupra mediului.

În funcționarea sa, centrul cultural nu produce zgomote, vibrații sau emisii atmosferice poluante.

La elaborarea documentatiei tehnice s-a tinut seama de reglementarile legale in vigoare legate de rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare, siguranta la foc, sanatatea persoanelor si protectia mediului, economisirea de materiale si energie, protectia muncii, diminuarea riscurilor potentiale si asigurarea accesibilitatii utilajelor de interventie in cazul producerii de evenimente periculoase sau de accidente. Prevederile legale au fost respectate si s-a urmarit incadrarea parametrilor tehnici specifici proiectati intre limitele definite in normative.

In conformitate cu legea 10/1995 si HGR 925/1995 proiectul tehnic va fi verificat pentru cerintele B1 și D1 de un verficator tehnic atestat MLPAT.

Intocmit,

arh. Marcel I. BEJAN



OBIECTIV: Reabilitare estetica fatada de nord, Centrul cultural UNESCO "Ionel Perlea", Slobozia

Beneficiar: Centrul cultural UNESCO "Ionel Perlea", Slobozia

Proiectant: S.C. Ambiental S.R.L.

Proiect: Reabilitare estetica fatada de nord, Centrul cultural UNESCO "Ionel Perlea", Slobozia

Faza: S.F.

nr: 422 / 2014



DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 5

privind cheltuielile necesare realizarii

Reabilitare estetica fatada de nord, Centrul cultural UNESCO "Ionel Perlea", Slobozia

In mii lei/mii euro la cursul 4,4408 lei/euro din data de 22.07.2014

Conform H.G. nr. 28 din 2008

Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii de teren	4,00	0,90	0,96	4,96	1,12
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,40	0,09	0,10	0,50	0,11
3.3	Proiectare si inginerie	35,00	7,88	8,40	43,40	9,77
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	0,40	0,09	0,10	0,50	0,11
3.5	Consultanta	14,00	3,15	3,36	17,36	3,91
3.6	Asistenta tehnica	8,00	1,80	1,92	9,92	2,23
	TOTAL CAPITOLUL 3	61,80	13,92	14,83	76,63	17,26
CAPITOL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1	Constructii si instalatii	185,04	41,67	44,41	229,45	51,67
4.1.1	Lucrari de arhitectura	185,04	41,67	44,41	229,45	51,67
4.1.1.1	Lucrari de arhitectura	185,04	41,67	44,41	229,45	51,67
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	25,47	5,74	6,11	31,59	7,11
4.3.1	Lista dotari functionale cu montaj	25,47	5,74	6,11	31,59	7,11
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 4	210,52	47,40	50,52	261,04	58,78
CAPITOL 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	33,90	7,63	8,14	42,03	9,47
5.1.1	Lucrari de constructii	20,00	4,50	4,80	24,80	5,58
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	13,90	3,13	3,34	17,23	3,88

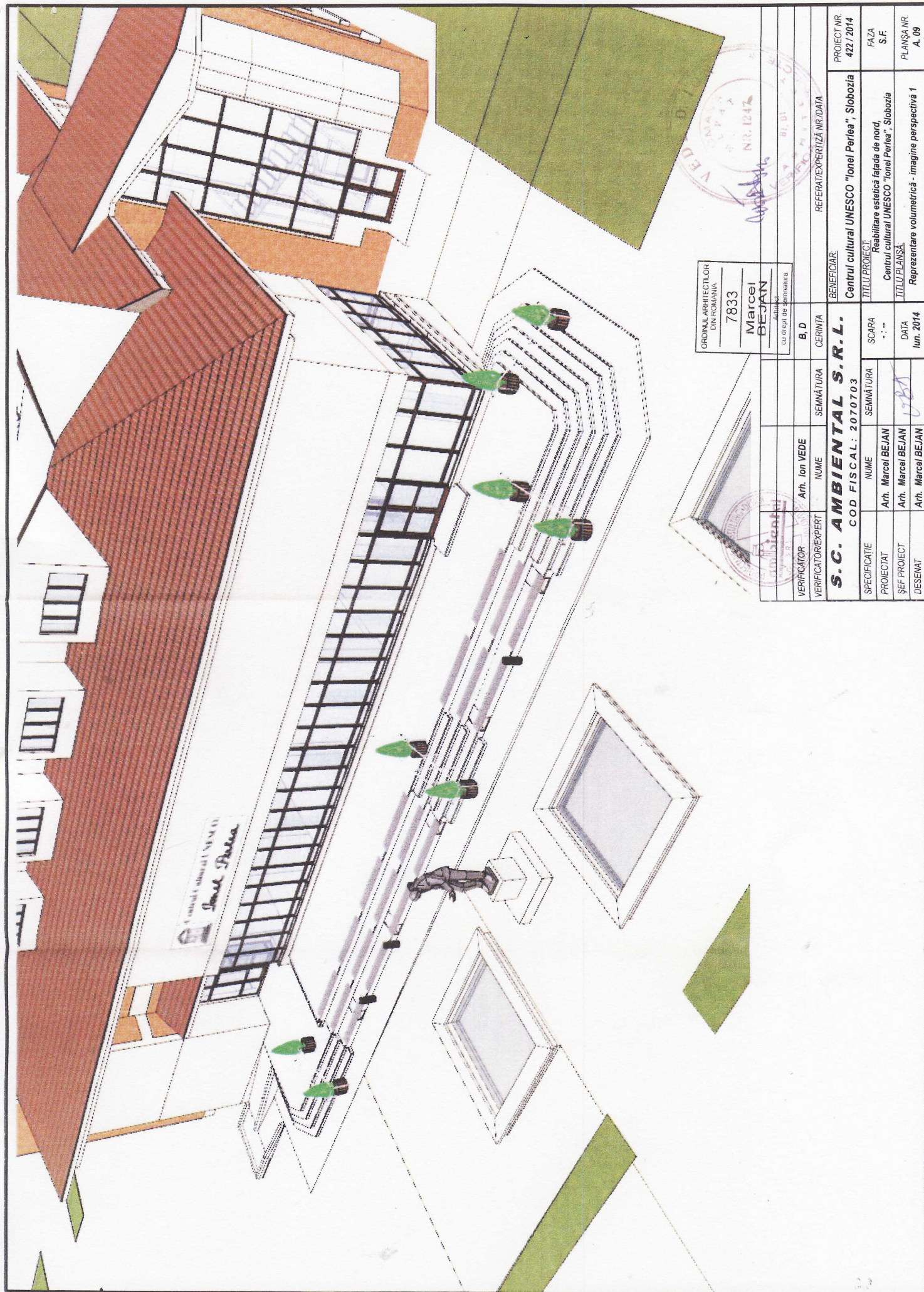
DEVIZUL GENERAL: Reabilitare estetica fatada de nord, Centrul cultural UNESCO "Ionel Perlea", Slobozia

1	2	3	4	5	6	7
5.1.2.2	Organizare de santier	1,02	0,23	0,24	1,26	0,28
5.1.2.2	Organizare de santier	1,02	0,23	0,24	1,26	0,28
5.1.2.2	Lista dotari organizare de santier	12,88	2,90	3,09	15,97	3,60
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si nepravazute	30,00	6,76	7,20	37,20	8,38
	TOTAL CAPITOLUL 5	63,90	14,39	15,34	79,23	17,84
CAPITOL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		336,21	75,71	80,69	416,90	93,88
din care: C+M		205,04	46,17	49,21	254,25	57,25

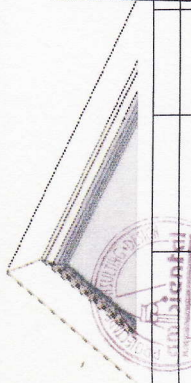
Întocmit,

Arh. Marcel BEJAN





ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7833
Marcel
BEJAN
Arhitect
cu drept de semnatura



VERIFICATOR	Arh. Ion VEDE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	B, D	REFERATIE/EXPERTIZA NR./DATA	BENEFICIAR	PROIECT NR.
VERIFICATOR/EXPERT	Arh. Ion VEDE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	B, D	REFERATIE/EXPERTIZA NR./DATA	BENEFICIAR	422/2014
S.C. AMBIENTAL S.R.L. COD FISCAL: 2070703								
SPECIFICATIE	Arh. Marcel BEJAN	NUME	SEMNATURA	SCARA	1:100	TITLU/PROIECT	Centrul cultural UNESCO "Ionel Perlea", Slobozia	FAZA
PROIECTAT	Arh. Marcel BEJAN	NUME	SEMNATURA	SCARA	1:100	TITLU/PROIECT	Reabilitare estetica fațada de nord, Centrul cultural UNESCO "Ionel Perlea", Slobozia	S.F.
ȘEF PROIECT	Arh. Marcel BEJAN	NUME	SEMNATURA	DATA	14.04.2014	TITLU/PLANSĂ	Reprezentare volumetrică - imagine perspectivă 1	PLANSĂ NR.
DESEINAT	Arh. Marcel BEJAN	NUME	SEMNATURA	DATA	14.04.2014	TITLU/PLANSĂ	Reprezentare volumetrică - imagine perspectivă 1	A. 09