

## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baimare.ro](mailto:primar@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.T.A.C. pentru obiectivul de investiții: Grădinița cu program prelungit nr. 30 – Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare, str. Iza, nr. 5, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE**

Examinând:

Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_ promovat de Direcția Generală Dezvoltare Publică – Birou Implementare Investiții prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.T.A.C pentru obiectivul de investiții: Grădinița cu program prelungit nr. 30 – Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare, str. Iza, nr. 5, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Având în vedere:

- Prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Documentația tehnico-economică faza D.T.A.C pentru obiectivul de investiții: Grădinița cu program prelungit nr. 30 – „Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare” str. Iza, nr. 5, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.
- Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr. 48/05.09.2023;
- Avizul secretarului;
- Raportul comisiei de specialitate;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1 alin. 2 lit. b) și alin. 14 , art. 139 și art. 196 lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

### **HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică în faza D.T.A.C pentru obiectivul de investiții: Grădinița cu program prelungit nr. 30 – Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare, str. Iza, nr. 5, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, cu următorii indicatori tehnico-economici:

a) Valoarea totală (inclusiv TVA): 8.366.709,30 lei  
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 6.896.818,74 lei

b) Capacități tehnice:  
Suprafața construită : 907,65 mp  
Suprafața construită desfășurată: 1 804,95 mp  
Regim de înălțime : Corp Str. Victoriei - P+1+M  
Corp de Legatura - P  
Corp str. Iza – P

c) Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi: 24 de luni.

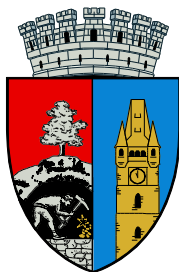
Art. 2. Se aprobă Descrierea sumară a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorii acestora pentru obiectivul de investiții: Grădinița cu program prelungit nr. 30 – Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 3. Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează:  
- Direcția Generală Dezvoltare Publică - Direcția Investiții;  
- Direcția Economică.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:  
- Primarului Municipiului Baia Mare;  
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;  
- Direcția Investiții;  
- Direcția Economică;  
- Direcția Juridică Administrație Publică Locală;  
- Birou Elaborare Documente, Arhivă.

Inițiator,  
Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

Avizat legalitate,  
Jr. Lia Mureșan  
Secretar



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE PUBLICĂ  
DIRECȚIA INVESTIȚII  
BIROU IMPLEMENTARE INVESTIȚII

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baimare.ro](mailto:primar@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### RAPORT

privind Proiectul de Hotărâre, având ca obiect aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.T.A.C pentru obiectivul de investiții: Grădinița cu program prelungit nr. 30 – Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare, str. Iza, nr. 5, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Având în vedere:

- Proiectul în faza DTAC nr. 6/2018 – actualizat, pentru obiectivul de investiții Grădinița cu program prelungit nr. 30 – Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare, str. Iza, nr. 5, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș,

Parcela studiată este localizată în municipiul Baia Mare, pe str. Iza, nr. 5, respectiv str. Victoriei, la nr. 110, jud. Maramureș.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 117799, terenul are o suprafață de 2712 m<sup>2</sup> și aparține domeniului public al Municipiului Baia Mare, în administrarea beneficiarului investiției ("Grădinița cu program prelungit nr. 30 Baia Mare"). Categoria de folosință a terenului este de curți construcții.

Din punct de vedere geometric, parcela are o formă neregulată și este relativ plană.

În prezent, pe teren există, conform CF, o singură construcție: 117799-C1 – clădirea grădiniței - compusă din corpul dinspre strada Victoriei + extinderea realizată în anul 2016, totalizând Sc= 895 m<sup>2</sup> și Sd= 1332m<sup>2</sup>. La aceasta se mai adaugă suprafața aproape integral a parterului blocului amplasat la str. Iza, nr. 5 (cu excepția casei de scară ce deservește 4 apartamentele de la etajele superioare).

Se propune păstrarea tuturor corpurilor de clădire existente, cu intervenții de reorganizare a podului aripii dinspre strada Victoriei a construcției C1 și un nou acces separat către spațiul util rezultat; dar și reorganizarea spațiilor interioare, atât în zona de parter a blocului de pe str. Iza, nr. 5, cât și în aripa dispusă la strada Victoriei.

În prezent corpul școlii nu funcționează la parametri optimi în ceea ce privește condițiile de utilizare. În momentele aglomerate ale zilei (dimineața, la începerea programului și după-masa, la final de program), organizarea deficitară a acceselor în grădiniță și lipsa unor locuri de parcare dedicate duc la îngreunarea traficului, în special pe strada Iza.

Disponerea spațiilor interioare de la parterul blocului de pe str. Iza, nr. 5 nu corespund în totalitate necesităților beneficiarului, motiv pentru care se impune o reorganizare generală a lor. Mici intervenții interioare sunt necesare și în cazul corpului de la strada Victoriei.

În cadrul proiectului prezentat se propune transformarea podului existent al corpului sudic (de la strada Victoriei) în spații utilizabile, pentru a beneficia de încăperi suplimentare.

În ceea ce privește detaliile de arhitectură, există o serie de neconformități care se propun a fi rezolvate prin documentația de față: improvizații în zona acceselor, finisaje deteriorate (atât la interior, cât și la exterior), etc.

Ținând seama de:

-prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.10 alin.(4) litera c) din H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;  
 -prevederilor art. 129 alin. 1 alin. 2 lit. b) și alin. 14, art. 139 și art. 196 alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică în faza D.T.A.C. pentru obiectivul de investiții: Grădinița cu program prelungit nr. 30 – Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare, str. Iza, nr. 5, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, cu următorii indicatori tehnico-economici:

a) Valoarea totală (inclusiv TVA): 8.366.709,30 lei  
 din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 6.896.818,74 lei

b) Capacități tehnice:  
 Suprafața construită : 907,65 mp  
 Suprafața construită desfășurată: 1 804,95 mp  
 Regim de înălțime : Corp Str. Victoriei - P+1+M  
 Corp de Legatura - P  
 Corp str. Iza – P

c) Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi: 24 de luni.

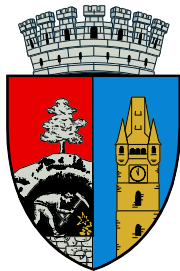
Anexăm la prezentul:

- Proiectul de Hotărâre;
- Devizul General;
- Documentația tehnico-economică în faza D.T.A.C.
- Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr. 48/05.09.2023.

Ec.Cornelia Luca  
 Director General

Ing. Elena Pop  
 Director Executiv

Întocmit,  
 Ing. Lavinia Ilut  
 Șef Birou



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### **REFERAT DE APROBARE**

privind necesitatea aprobării documentației tehnico-economice în faza D.T.A.C pentru obiectivul de investiții: Grădinița cu program prelungit nr. 30 – Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare, str. Iza, nr. 5, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Având în vedere:

- Proiectul în faza DTAC nr. 6/2018 – actualizat, pentru obiectivul de investiții Grădinița cu program prelungit nr. 30 – Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare, str. Iza, nr. 5, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș,

Parcela studiată este localizată în municipiul Baia Mare, pe str. Iza, nr. 5, respectiv str. Victoriei, la nr. 110, jud. Maramureș.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 117799, terenul are o suprafață de 2712 m<sup>2</sup> și aparține domeniului public al Municipiului Baia Mare, în administrarea beneficiarului investiției ("Grădinița cu program prelungit nr. 30 Baia Mare"). Categoria de folosință a terenului este de curți construcții. Din punct de vedere geometric, parcela are o formă neregulată și este relativ plană.

În prezent, pe teren există, conform CF, o singură construcție: 117799-C1 – clădirea grădiniței - compusă din corpul dinspre strada Victoriei + extinderea realizată în anul 2016, totalizând Sc= 895 m<sup>2</sup> și Sd= 1332m<sup>2</sup>. La aceasta se mai adaugă suprafața aproape integral a parterului blocului amplasat la str. Iza, nr. 5 (cu excepția casei de scară ce deservește 4 apartamentele de la etajele superioare). Se propune păstrarea tuturor corpurilor de clădire existente, cu intervenții de reorganizare a podului aripii dinspre strada Victoriei a construcției C1 și un nou acces separat către spațiul util rezultat; dar și reorganizarea spațiilor interioare, atât în zona de parter a blocului de pe str. Iza, nr. 5, cât și în aripa dispusă la strada Victoriei.

În prezent corpul școlii nu funcționează la parametri optimi în ceea ce privește condițiile de utilizare. În momentele aglomerate ale zilei (dimineața, la începerea programului și după-masa, la final de program), organizarea deficitară a acceselor în grădiniță și lipsa unor locuri de parcare dedicate duc la îngreunarea traficului, în special pe strada Iza.

Disponerea spațiilor interioare de la parterul blocului de pe str. Iza, nr. 5 nu corespund în totalitate necesităților beneficiarului, motiv pentru care se impune o reorganizare generală a lor. Mici intervenții interioare sunt necesare și în cazul corpului de la strada Victoriei.

În cadrul proiectului prezentat se propune transformarea podului existent al corpului sudic (de la strada Victoriei) în spații utilizabile, pentru a beneficia de încăperi suplimentare.

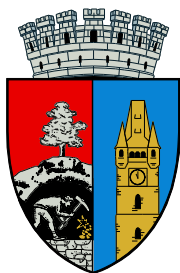
În ceea ce privește detaliile de arhitectură, există o serie de neconformități care se propun a fi rezolvate prin documentația de față: improvizații în zona acceselor, finisaje deteriorate (atât la interior, cât și la exterior), etc.

Ținând seama de:

- prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.10 alin.(4) litera c) din H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor art. 129 alin. 1 alin. 2 lit. b) și alin. 14, art. 139 și art. 196 alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

Având în vedere cele expuse anterior, supun spre analiză prezentul Referat de Aprobare al Hotărârii, privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.T.A.C pentru obiectivul de investiții: Grădinița cu program prelungit nr. 30 – Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare, str. Iza, nr. 5, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare



## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

ANEXA nr. 1 la HCL nr. \_\_\_\_\_

Descrierea sumara a investiției și detaliera indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investitii : Grădinița cu program prelungit nr. 30 - Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare

### 1. Date generale:

Obiectiv de investiții: Grădinița cu program prelungit nr. 30 - Reabilitare, re compartimentare, mansardare cu funcțiunea de spațiu multifuncțional cu acces separat, reamenajare accese și amenajări exterioare

Ordonator de credite: Primarul Municipiului Baia Mare

Beneficiar: Municipiului Baia Mare

Proiectant: SC. Dan.Andresan.Design.Arhitecture S.R.L.

Proiect/Faza de proiectare: NR. 6/2018

Amplasamentul obiectivului: str. Iza, nr. 5, Baia Mare, județul Maramureș

### 2. Indicatorii tehnico-economici:

Valoarea totala a investitiei:

Valoarea totală (inclusiv TVA): 8.366.709,30 lei  
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 6.896.818,74 lei

Capacitati:

Suprafața construită : 907,65 mp  
Suprafața construită desfășurată: 1 804,95 mp  
Regim de inaltime : Corp Str. Victoriei - P+1+M  
Corp de Legatura - P  
Corp str. Iza – P

Durata de realizare in investitiei: 24 luni

### 3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

În prezent corpul școlii nu funcționează la parametri optimi în ceea ce privește condițiile de utilizare. În momentele aglomerate ale zilei (dimineața, la începerea programului și după-masa, la final de program), organizarea deficitară a acceselor în grădiniță și lipsa unor

locuri de parcare dedicate duc la îngreunarea traficului, în special pe strada Iza. Disponerea spațiilor interioare de la parterul blocului de pe str. Iza, nr. 5 nu corespund în totalitate necesităților beneficiarului, motiv pentru care se impune o reorganizare generală a lor. Mici intervenții interioare sunt necesare și în cazul corpului de la strada Victoriei. În cadrul proiectului prezentat se propune transformarea podului existent al corpului sudic (de la strada Victoriei) în spații utilizabile, pentru a beneficia de încăperi suplimentare. În ceea ce privește detaliile de arhitectură, există o serie de neconformități care se propun a fi rezolvate prin documentația de față: improvizații în zona acceselor, finisaje deteriorate (atât la interior, cât și la exterior), etc. Măsurile care urmează a fi propuse prin prezentul studiu (expertize, studii, documentații de proiectare, etc.) au în vedere atingerea dezideratelor prezentate.

#### 4. Conținutul documentației:

##### 4.1. Descrierea investiției:

Prin documentația de față se propun o serie de intervenții pe cele două aripi de clădire dispuse paralel cu cele două străzi ce mărginesc parcela: str. Iza și str. Victoriei. Toate intervențiile au fost propuse cu scopul de a satisface necesitățile actuale ale școlii, de a aduce la standardele cerute prin legislația în vigoare și pentru o utilizare optimă, din punct de vedere funcțional, estetic, dar și al eficienței energetice și economice.

Intervențiile au fost stabilite ca urmare a solicitărilor venite din partea beneficiarului și în conformitate cu recomandările tuturor specialiștilor care au luat parte la elaborarea acestei documentații: expert tehnic, auditor energetic, ingineri instalații, rezistență, etc.

Prezentăm în continuare toate intervențiile propuse, grupate pe categorii:

##### ➔Mansardarea corpului dispus la str. Victoriei:

Se propune mansardarea aripii sudice corpului C1 cu scopul valorificării spațiului util disponibil în podul existent. Spațiul astfel rezultat va fi reprezentat de o sală cu dimensiuni generoase, care poate găzdui un număr de 150 de persoane. Sala are o suprafață utilă de aprox. 270mp și este dotată cu grupuri sanitare pe sexe și o boxă pentru curățenie.

Menționăm că acest nivel al construcției nu va fi utilizat de către copiii care frecventează grădinița, ci va fi folosit pentru diverse ședințe cu persoane adulte sau închiriat pentru activități conexe, pentru un venit suplimentar al instituției.

Există două accese în spațiul mansardei, ambele pe partea nordică. Una dintre accese se realizează din interior, prin continuarea scării dintre cele două niveluri inferioare, printr-un scară metalică nou-propusă între etajul 1 și mansardă. Cel de-al doilea acces este exterior, vizibil pe fațada nordică, și permite legătura directă cu spațiul public, astfel încât utilizatorii să nu aibă acces în curtea grădiniței. Pe exterior, scara metalică nou-propusă este protejată pe toată înălțimea de 2 niveluri cu cabluri metalice întinse. Un perete dispus perpendicular pe fațadă crează o barieră față de ferestrele din imediata apropiere în cazul unui posibil incendiu. Infrastructura casei de scară noi va fi tip fundații continue cu bloc din beton simplu C8/10 și soclu din beton C16/20 armat cu bare longitudinale B500C Ø14 și cu etrieri B500C Ø8. Talpa blocului de fundare va fi la aceeași adâncime cu talpa blocului fundațiilor existente.

Casa de scară nouă va avea structură metalică realizată din stâlpi și grinzi din oțel laminat la cald S235. Structura metalică va fi legată pe înălțime de structura existentă la nivelul fiecărui planșeu cu conectori din tijă filetată fixați cu ancoră chimică în centrul planșeului.

Forma învelitorii este ușor modificată, pe laturile de nord și sud, pentru a permite o iluminare naturală generoasă a spațiului interior. Șarpanta din lemn se va consolida prin realizarea unei structuri metalice noi care va înlocui structura existentă. Structura metalică se va compune din cadre transversale și grinzi longitudinale, din profile din oțel S235

laminat la cald S235 și căpriori din oțel zincat S350 laminat la rece. Structura nouă se va realiza fără a desface sarpanta existentă pe zonele unde nu se realizează lucarne. În aceste zone căpriorii metalici se vor prinde de căpriorii existenți din lemn. Toate elementele din lemn se vor ignifuga. Procesul de ignifugare va fi executat de către o firmă specializată și acreditată, realizându-se o recepție a lucrărilor de către dirigințele de șantier și responsabilul tehnic al lucrării.

Se păstrează soluția de învelitoare cu tablă fălțuită de culoare gri.

La interior, vor fi curățate straturile existente deasupra plăcii de beton de peste etajul 1 și înlocuite cu altele noi, conform planșelor de arhitectură atașate (pentru că spațiul este dispus tot deasupra unor săli de grupă, se va folosi tot soluția cu dală flotantă).

Compartimentările vor fi realizate cu pereți ușori, din gips-carton, dublu placați.

→Reabilitare exterioară clădirea dispusă la str. Victoriei:

În ceea ce privește exteriorul aripii situate la strada Victoriei, va fi înlocuit întreg sistemul pluvial (jgheaburi și burlane) cu elemente din zinc care vor fi canalizate pentru a evita viitoare deteriorări ale soclului și fundațiilor.

Tâmplăriile exterioare existente (ferestre și uși de acces) nu se prezintă într-o stare suficient de bună, astfel încât vor fi înlocuite. Noile tâmplării vor respecta desenul celor existente, însă vor fi dotate cu filtre ale razelor UV, pentru a îmbunătăți confortul ambiantului la interior. Vor fi schimbate toate glafurile, atât pe interior, cât și pe exterior, cele exterioare fiind realizate din zinc. Șpaletii golurilor vor fi termoizolați perimetral cu vată minerală bazaltică rigidă de 3 cm

Se propune termoizolarea aripii de la strada Victoriei cu vată minerală bazaltică rigidă cu o grosime de 10 cm. În dreptul tâmplăriilor, șpaletii vor fi termoizolați cu vată minerală bazaltică cu o grosime de 5cm. Tencuiala decorativă de exterior propusă a acestui corp de clădire este galbenă (similar RAL 1014). Fațada estică va fi placată, la nivelul etajului 2, cu tablă fălțuită identică cu cea utilizată pentru învelitoare. În zona soclului se va folosi tencuială specială pentru soclu, de culoare gri închis (similar RAL 9004), la aceeași înălțime ca în prezent.

Se propune o nouă soluție pentru zona accesului principal din strada Victoriei. Astfel, prin soluția de acoperire se urmărește și unificarea imaginii celor 3 aripi de clădire care compun grădinița. Se propune un "portic" (format dintr-un plan orizontal din tablă fălțuită și un șir de stâlpișori zvelți metalici) care face parcurge toată latura estică a grădiniței, de la strada Victoriei, până la strada Iza, unde formează un mic spațiu exterior acoperit, pentru perioadele din zi în care aparținătorii ridică sau lasă copiii la grădiniță. Infrastructura pergolei metalice va fi de tip fundații izolate rigide formate într-un singur bloc din beton C12/15 atmat la partea superioară cu bare B500C Ø14.

Se propune realizarea unei rampe pentru persoane cu dizabilități, pentru a permite accesul cu scaunul rulant în clădire. Accesul pe aceasta se va face direct din trotuar.

Balustrada rampei se va realiza din elemente metalice verticale, încadrate de un gard viu.

Scara de acces va fi reorganizată și dispusă pe partea opusă a podestului față de rampă.

Toate balustradele (cu excepția scării care duce la mansardă, unde nu vor avea acces copiii) vor avea o mână curentă suplimentară pentru copii, la cota 0,60m.

Toate intradosurile elementelor din tablă fălțuită (acoperiș, copertină acces, sistem acoperire scară exterioară) vor fi de culoare galbenă (similar RAL 1014).

Infrastructura treptelor de acces va fi de tip fundații continue cu bloc din beton simplu C8/10 și soclu din beton C16/20 armat cu bare longitudinale B500C Ø12 și cu etrieri OB37 Ø6. Talpa blocului de fundare va fi la aceeași adâncime cu talpa blocului fundațiilor existente.

La nivelul soclului se va realiza o legătură cu soclul existent prin intermediul unor conectori bare PC52 Ø12 fixați în soclul existent cu ancore chimice.

Înainte de turnarea betonului în fundații se va chema geotehnicianul, pentru verificarea calității și caracteristicilor terenului de fundare, urmând ca numai cu acordul acestuia și al proiectantului de specialitate (rezistență) să se treacă la realizarea fundațiilor. Totodată se va încheia un proces verbal de lucrări ascunse, în care se vor descrie observațiile privind realizarea săpăturilor și a cofrajelor.

→ **Reabilitare interioară clădirea dispusă la str. Victoriei:**

La interiorul clădirii de la strada Victoriei se va interveni în toate spațiile existente la nivel de finisaje.

Pentru pardoselile zonelor de circulații (holuri, coridoare, accese, windfang etc.) se propune înlocuirea plăcilor ceramice existente cu un covor PVC. Similar, se va renunța la plăcile ceramice de pe pereții coridoarelor.

Pardoseala din încăperile de peste sălile de grupă va fi pe dală flotantă. Astfel, vor fi curățate toate straturile existente, până la placa de beton armat, apoi se vor folosi straturile descrise în secțiunea D-D propus (planșa A21): polistiren extrudat (3cm), șapă slab armată (5cm), șapă autonivelantă, folie fonoizolantă, finisaj parchet. Perimetral, la contactul cu pereții, se va folosi bandă PEE.

În încăperile care nu se află deasupra sălilor de grupă, se va scoate doar stratul de finisaj (gresie, parchet, etc.), se va turna o șapă suplimentară peste cea existentă, pentru a le aduce la același nivel cu restul încăperilor, urmând noile finisaje.

Pereții portanți de la parterul corpului de pe strada Victoriei se vor consolida prin cămășuire cu beton C20/25 aplicat prin torcretare și armat cu plase sudate STNB Ø8/100xØ8/100 pe ambele fețe și legate între ele cu agrafe din B500C Ø8 6 bucăți pe metru pătrat.

În situația propusă, pereții vor fi tratați cu vopsea în ulei, de culoare albă, până la cota 1,50m, iar mai sus și pe tavane, cu zugrăveală lavabilă pentru interior, tot de culoare albă. Limita între cele două tipuri de finisaj nu se va trata cu o altă culoare.

Va fi înlocuită balustrada și mâna curentă existente și neconforme ale scării ce face legătura între parter și etajul 1 cu unele noi și va fi adăugată o mână curentă suplimentară la înălțimea de 0,60m. Mâinile curente vor fi realizate din lemn, iar balustradele vor fi refăcute din bare metalice verticale, sudate la distanță de max. 10 cm între ele; același tip de balustrade cu două mâini curente de lemn vor fi utilizate și pentru scara nou-propusă la interior, ce face legătura între etajul 1 și mansardă. Finisajul treptelor și contratreptelor existente și propuse, va fi din același covor PVC folosit și la coridoare.

Se vor reface tencuielile în sliturile efectuate pentru pozarea instalațiilor noi, după cum este descris la etapa de instalații. Pe casa scării se va finisa cu vopsea în ulei albă până la cota +1.50m.

În sălile de grupă, pereții vor fi vopsiți până la cota +1,50m cu vopsea de ulei. Toate pardoselile sălilor de grupă, cabinet metodic, logopedie, bibliotecă, vestiar copii, sală de sport, vor fi înlocuite, fiind folosit tot parchet.

Grupurile sanitare nou-propuse vor fi placate cu gresie și faianță (până la cota +1.90m), iar partea de sus a pereților și zona tavanelor se vor zugrăvi în alb.

→ **Recompartimentări interioare clădirea dispusă la str. Victoriei:**

Se propun o serie de modificări ale spațiilor interioare, pentru a alinia obiectivul cu legislația în vigoare, dar și pentru a eficientiza cât mai mult utilizarea spațiilor și funcționarea imobilului, în ansamblu. Intervențiile propuse sunt:

**PARTER.**

Depozitul alăturat casei de scară va fi transformat într-o boxă de curățenie, dotată cu un lavoar.

Grupurile sanitare rămân pe poziția actuală. Acestea vor fi dotate 8 lavoare și 5 vase WC, conform Planului parter propus (A08).

Sala de sport va fi mutată la etajul 1, iar în locul ei este propus un "Cabinet metodic". Grupul sanitar din vecinătatea accesului de pe fațada estică va fi reorganizat și mărit, astfel încât să poată cuprinde suplimentarea dotărilor necesare: 5 vase WC și 4 lavoare. Din acest motiv, accesul în "Sala de grupă IV" va fi mutat și se va face direct din coridor. În dreptul accesului de pe fațada estică se propune o fragmentare a coridorului astfel încât să se formeze un windfang la intrare.

ETAJ I.

Depozitul alăturat casei de scară va fi transformat într-o boxă de curățenie, dotată cu un lavoar.

Grupurile sanitare alăturate casei de scară au fost transformate în "Vestiar personal" și "Grup sanitar destinat personalului".

"Sala grupă IX" a fost transformată în "Sală de sport".

Spălătoria și călătoria vor fi mutate în corpul de la strada Iza, spațiile acestora fiind transformate în vestiar și grup sanitar pentru copii, beneficiind de apropierea cu sala de sport.

Cele două birouri alăturate vor fi unite și transformate într-o bibliotecă, biroul logopedului rămânând pe poziția existentă.

MANSARDĂ

Mansarda a fost descrisă mai sus din punct de vedere al compartimentării, în continuare vor fi descrise dotările. Astfel, fiecare dintre grupurile sanitare sunt dotate cu câte 3 cabine WC și 3 lavoare, iar în boxa de curățenie se regăsește un lavoar. Sala de ședințe va fi dotată cu scaune pentru participanți și proiector pentru prezentări.

→Reabilitare exterioară aripa dispusă la parterul blocului:

Tâmplăriile exterioare existente (ferestre și uși de acces) nu se prezintă într-o stare suficient de bună, astfel încât vor fi înlocuite. Noile tâmplării vor respecta desenul celor existente, însă vor fi dotate cu filtre ale razelor UV, pentru a îmbunătăți confortul ambiantului la interior. Vor fi schimbate toate glafurile, atât pe interior, cât și pe exterior, cele exterioare fiind realizate din zinc.

Se propune termoizolarea corpului (inclusiv corpul centralei termice) cu vată minerală bazaltică rigidă cu o grosime de 10 cm. În dreptul tâmplăriilor, șpaletii vor fi termoizolați cu vată minerală bazaltică cu o grosime de 5cm. Tencuiala decorativă de exterior propusă a acestui corp de clădire este albă (RAL 9010). În zona soclului se va folosi tencuială specială pentru soclu, de culoare gri închis, la aceeași înălțime ca în prezent.

Se propune o nouă soluție pentru zona accesului secundar de pe fațada vestică, similară în limbaj arhitectural cu intrarea principală. Acoperirea accesului se va realiza omogenizând corpul ce conține centrala termică (adiacent accesului) - astfel, se propune realizarea unei învelitori din tablă fălțuită identică cu cea care acoperă atât volumul de la strada Victoriei, cât și accesul principal dinspre str. Iza. Intradosul acesteia, pe porțiunea de acces, va fi de culoare galbenă (similară RAL 1021). Scara de acces este delimitată de un riflaj din cabluri metalice. Corpul ce conține centrala termică va fi placat cu tablă fălțuită identică cu cea regăsită pe corpul dinspre str. Victoriei.

Având în vedere faptul că accesul secundar de pe fațada nordică nu va mai fi funcțional în varianta propusă, se propune renunțarea la soluția improvizată de acoperire, dar și la scara de acces, spațiul astfel dobândit devenind spațiu verde.

Accesul principal de pe fațada nordică, a fost reorganizat, fiind dotat cu o rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități și o scară care să permită accesul de pe două laturi. Infrastructura treptelor de acces va fi de tip fundații continue cu bloc din beton simplu C8/10 și soclu din beton C16/20 armat cu bare longitudinale B500C Ø12 și cu etrieri OB37 Ø6. Talpa blocului de fundare va fi la aceeași adâncime cu talpa blocului fundațiilor existente.

La nivelul soclului se va realiza o legătură cu soclul existent prin intermediul unor conectori bare PC52 Ø12 fixați în soclul existent cu ancore chimice.

Acoperirea acestei zone se face prin același "portic" care parcurge și latura estică a întregului ansamblu ce compune grădinița, care a fost descris anterior, la capitolul "Reabilitare exterioară clădirea dispusă la str. Victoriei". Învelitoarea acestui "portic" va fi din tablă fălțuită identică cu cea care acoperă volumul de la strada Victoriei, iar intradosul va fi de culoare galbenă (similară RAL 1021).

Copertina metalică va avea structura formată din stâlpi și grinzi din oțel laminat la cald S235.

#### →Reabilitare interioară aripa dispusă la parterul blocului:

La interiorul clădirii se va interveni în toate spațiile existente la nivel de finisaje.

Pentru pardoselile zonelor de circulații (holuri, coridoare, accese, windfang etc.), toate încăperile ce compun bucătăria, dar și zona de spălătorie și călătorie, cabinete medicale, vestiarul copiilor și windfang-ul din dreptul intrării principale se propune înlocuirea plăcilor ceramice existente cu un covor PVC.

Similar, se va renunța la plăcile ceramice de pe pereții coridoarelor. În situația propusă, pereții coridoarelor și spațiilor de circulații, ai sălii de mese, ai vestiarului și windfangului din zona intrării principale, vor fi tratați cu vopsea în ulei, de culoare albă, până la cota 1,50m, iar mai sus și pe tavane, cu zugrăveală lavabilă pentru interior, tot de culoare albă. Limita între cele două tipuri de finisaj nu se va trata cu o altă culoare. Pereții tuturor încăperilor ce compun zona de bucătărie și zona de spălătorie-călătorie vor fi placați până la nivelul tavanului cu plăci ceramice.

Tencuielile tuturor încăperilor vor fi refăcute, acest lucru fiind necesar în urma înlocuirii instalației electrice, după cum este descris la etapa de instalații.

În cazul birourilor, pereții și tavanele vor fi finisate cu tencuială obișnuită, de culoare albă.

Toate pardoselile birourilor și a sălii de mese vor fi din parchet.

Grupurile sanitare și vestiarele nou-propuse vor fi placate cu gresie și faianță (până la cota +1.90m), iar partea de sus a pereților și zona tavanelor se vor zugrăvi în alb.

#### →Recompartimentări interioare aripa dispusă la parterul blocului:

Se propun o serie de modificări ale spațiilor interioare, pentru a alinia obiectivul cu legislația în vigoare, dar și pentru a eficientiza cât mai mult utilizarea spațiilor și funcționarea imobilului, în ansamblu. Intervențiile propuse sunt:

Va fi reorganizată bucătăria și spațiile anexe acesteia, vor fi grupate birourile personalului administrativ și va fi mutată în acest corp zona de spălătorie - călătorie, împreună cu anexele necesare. Fiecare zonă funcțională va fi grupată și clar delimitată.

Vestiarul existent la accesul în clădire din strada Iza va fi fragmentat, pentru a beneficia de un spațiu-tampon, tip windfang, la intrare. Grupurile sanitare și sasurile existente în imediata vecinătate a vestiarului vor rămâne pe poziție.

Din acest vestiar se face accesul în sala de mese (care este organizată în spațiul care în prezent funcționează ca depozit de mobilier), dar și în zona de spălătorie/călătorie. Fluxul curat-murdar se parcurge după cum urmează: rufele murdare (atât din zona sălilor de grupă, cât și din sala de mese) sunt transferate în "Depozitul lenjerie murdară", care are acces direct cu spațiul de spălătorie, apoi călătorie, iar la final sunt depozitate în spațiul special destinat pentru lenjeria curată. Accesul personalului se face direct din vestiar (dotat cu grupuri sanitare). În noua dispunere a spațiilor, se propune renunțarea la accesul secundar de pe fațada nordică, prin transformarea golului în fereastră și demolarea scării de acces.

Accesul în imobil a personalului adult (administrativ și din zona de bucătărie și spălătorie) se face prin accesul existent pe fațada de vest. De aici se ajunge în coridorul ce traversează

corpul până la vestiarul personalului din zona spălătoriei, iar un mic sas face legătura cu sala de mese.

Pe o parte a acestui coridor (latura nordică) sunt grupate birourile personalului administrativ (contabilitate, direcțiune), cabinetul medical și izolatorul. Pe partea sudică se regăsește biroul administratorului și bucătăria, împreună cu toate anexele care compun fluxul complet: depozit alimente (cu acces din coridorul principal, pentru asigurarea aprovizionării), vestiar dotat cu grup sanitar și duș (cu acces tot din coridorul principal), zonele de preparare, pe tipuri de alimente, bucătăria caldă, depozit veselă, oficiu (care face legătura între bucătărie și sala de mese), spălător (care are acces direct și cu zona de bucătărie, și cu oficiul, pentru preluarea vaselor din ambele direcții) și zona de depozitare a deșeurilor.

Golurile realizate în diafragmele de beton armat se vor realiza prin tăiere cu disc diamantat și se vor borda cu profile din oțel laminat la cald S235 fixate de diafragmă pe tot conturul cu conectori din tijă filetată încastrați în diafragmă cu ancore chimice.

Centrala termică rămâne amplasată în corpul anexat și cu destinație specială.

#### →Instalații:

##### Instalații termice

Ținând cont de starea tehnică a echipamentelor de preparare a agentului termic (cazane) precum și de vechimea acestora, se propune înlocuirea cazanelor existente aferente corpului de pe IZA respectiv VICTORIEI cu altele noi, performante din punct de vedere energetic și cu emisii scăzute de CO<sub>2</sub>.

Înlocuirea cazanului din centrala termică proprie:

Soluția tehnică propusă pentru prepararea agentului termic, constă în înlocuirea cazanelor existente cu cazane în condensatie cu funcționare pe gaze naturale combustibile

Înlocuirea cazanului implică următoarele activități principale:

- golirea de agent termic a cazanului/ cazanelor existente;
- demontarea și transportul cazanului/ cazanelor existente și a materialelor rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- procurarea cazanului/cazanelor propuse și a materialelor necesare înlocuirii cazanelor vechi (conducte, fittinguri, izolații pentru conducte, robinete de separare, robinete de golire, etc);
- montarea cazanelor și a materialelor necesare;
- refacerea finisajelor în zonele de intervenție inclusiv a izolațiilor termice pentru conductele de distribuție a agentului termic;
- curățarea zonei de lucru și transportul materialelor rezultate în urma lucrărilor efectuate.

Materialele și echipamentele utilizate pentru această lucrare sunt:

- cazan/cazane inclusiv racordurile pentru kitul de evacuare a gazelor arse.
- conducte din țevă de oțel montate aparent prin care este distribuit agentul termic
- izolație termică cu o grosime de 40 mm, propusă în scopul reducerii pierderilor de căldură în rețeaua de distribuție a agentului termic;
- fittinguri, robinete de închidere și robinete de golire;
- suporturi de montare pentru materiale și echipamente (conducte, etc).

În urma lucrărilor propuse vor rezulta următoarele componente în CT având caracteristicile:

##### ECHIPAMENTE CENTRALA TERMICA:

- Centrală murală cu funcționare pe combustibil gazos, în condensatie, putere minim 75 kW pentru corpul de pe strada IZA, respectiv două centrale termice murale pentru corpul de pe VICTORIEI
- Vas de expansiune închis pentru sistemul de încălzire gaz, capacitate 50 de litri

pentru fiecare centrală.

- Butelie de egalizare a presiunilor (BEP) pentru fiecare corp.
- Distribuitor - colector
- Boiler stocare apă caldă, capacitate 1000 de litri pentru fiecare corp, echipat cu serpentină, presiune max 10 bar, temperatură max. 95 gr C, izolație din poliuretan injectat cu grosimea de 50 mm
- Vas de expansiune închis pentru sistemul de preparare a apei calde menajere, capacitate 50 de litri pentru fiecare boiler;

Înlocuirea corpurilor de încălzire cu radiatoare:

Având în vedere starea tehnică a corpurilor de încălzire existente în cele două corpuri de clădire (IZA și VICTORIEI), precum și vechimea acestora, se propune înlocuirea corpurilor de încălzire, adaptate la sarcinile termice rezultate prin implementarea măsurilor de creștere a eficienței energetice a anvelopei clădirii propuse prin acest proiect.

Alegerea tipului de radiatoare propuse a ținut cont de producerea eficientă a agentului termic cu ajutorul cazanelor în condensatie la o temperatură a acestuia de 65/50 gr C și de o cedare a căldurii către spațiile utile, atât sub formă de radiație, cât și sub formă de convecție, corpurile statice necesitând și aripioare convective pentru creșterea eficienței transmiterii căldurii. Corpurile statice alese sunt radiatoarele din tablă de oțel cu aripioare convective dotate cu robinet retur (RLV), aerisitor, robinet de golire și robinet colțar reglaj tur (Th) cu cap termostatic.

Punerea în operă a acestei lucrări implică următoarele activități principale:

- golirea de agent termic din sistemul de distribuție;
- demontarea și transportul corpurilor de încălzire existente și a materialelor rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- procurarea radiatoarelor propuse și a materialelor necesare (conduite de legătură, fittinguri, izolații pentru conduite, robineți de separare, robineți de golire, robineți de aerisire, etc);
- montarea radiatoarelor propuse, inclusiv a robineților aferenți radiatoarelor;
- racordarea radiatoarelor propuse la sistemul de distribuție existent;
- realizarea probelor de presiune și de funcționare a instalației rezultate în urma înlocuirii radiatoarelor;
- umplerea instalației de încălzire cu agent termic (apă);
- refacerea finisajelor în zonele de intervenție inclusiv a izolațiilor termice pentru conductele de distribuție a agentului termic (dacă este cazul);
- curățarea zonei de lucru și transportul materialelor rezultate în urma lucrărilor efectuate.

Materialele și echipamentele utilizate pentru această lucrare sunt:

- radiatoare din tabla de oțel conform specificații piese desenate;
- conduite din cupru montate aparent prin intermediul cărora se vor realiza racordurile radiatoarelor propuse la sistemul de distribuție existent;
- izolație termică, propusă în scopul reducerii pierderilor de căldură în rețeaua de distribuție a agentului termic, în zonele de intervenții (dacă este cazul);
- fittinguri, robineți de închidere și robineți de golire pentru realizarea sistemului de distribuție a agentului termic;
- suporturi de montare pentru materiale (conduite, radiatoare, etc).

Radiatoarele cu lungimi mai mari de 1 m se vor lega în diagonală. Ventilele manuale sau automate montate pe corpurile de încălzire vor fi de DN ½”.

Înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire:

Având în vedere starea tehnică a unor tronsoane din rețeaua de distribuție a agentului termic pentru încălzire, lipsa totală sau degradarea parțială a termoizolației conductelor de distribuție precum și deteriorarea armăturilor de închidere și de golire, se propune înlocuirea

instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- demontarea și transportul conductelor și a materialelor rezultate în urma lucrărilor efectuate;
- procurarea materialelor necesare (conducte, fittinguri, izolații pentru conducte, robineti, etc);
- montarea sistemului propus de conducte pentru distribuția agentului termic pentru încălzire;
- refacerea finisajelor în zonele de intervenție;
- curățarea zonei de lucru și transportul materialelor rezultate în urma lucrărilor efectuate.

Sistemul propus pentru distribuția agentului termic pentru încălzire cuprinde, în principal, următoarele materiale:

- conducte din cupru prin care este distribuit agentul termic spre corpurile de încălzire montate aparent la parter si etajul 1;
- conducte din oțel prin care este distribuit agentul termic spre corpurile de încălzire montate aparent in canalul termic si in centrala termica.
- izolație termică, propusă în scopul reducerii pierderilor de căldură din rețeaua de distribuție;
- fittinguri, robineti de închidere și robineti de golire pentru realizarea sistemului de distribuție;
- suporti de montare pentru conducte;
- vane de echilibrare hidraulică și regulator de presiune diferențială;
- robineti termostatați pentru corpurile de încălzire.

#### 4.2. Costurile estimative:

Costul investiției este de 7.050.281,00 lei la care se adaugă TVA în valoare 1.316.428,30 lei, din care construcții-montaj: 5.795.646,00 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 1.101.172,74 lei.

#### 4.3. Avize și acorduri:

- Certificat de Urbansim nr. 1119 / 31.08.2023
- Direcția de Sănătate Publică - Notificare nr. 6993/ 04.06.2020
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Gheorghe Pop de Băsești" al județului Maramureș  
Aviz de securitate la incendiu nr. 184/20/SU-MM/23.11.2020
- Comisia de arhitectură și estetică urbană a municipiului Baia Mare
- Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului - Clasarea notificării nr. 8504/22.07.2019.

#### 5. Surse de finanțare:

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constă în fonduri proprii de la bugetul local.

|                                       |              |     |
|---------------------------------------|--------------|-----|
| Valoarea totală (inclusiv TVA):       | 8.366.709,30 | lei |
| din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): | 6.896.818,74 | lei |

PROIECTANT

SC. Dan.Andresan.Design.Arhitecture S.R.L.

