



CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza D.A.L.I. și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurarea și punerea în valoare cultural-artistică a Casei Memoriale „Elena Farago”, monument aflat în centrul istoric al Craiovei, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9, Craiova”

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință extraordinară;
având în vedere referatul de aprobare nr. 8884/12.04.2023 al Direcției Afaceri Europene, Dezvoltare Regională, Proiecte cu Finanțare Internațională, raportul Serviciului juridic nr. 9051/18.04.2023, precum și avizul comisiilor de specialitate;

în baza art. 5 alin. (1) lit. b) pct (i), a art. 9 alin (4) și alin (5) din H.G. nr. 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 și a art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 173 alin. (1) lit. b), alin. (3) lit f), art. 182 și art. 196 alin (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică – faza D.A.L.I. (anexa nr. 1 la hotărâre), pentru obiectivul de investiții „Restaurarea și punerea în valoare cultural-artistică a Casei Memoriale „Elena Farago”, monument aflat în centrul istoric al Craiovei, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9, Craiova” și indicatorii tehnico-economici (anexa nr. 2 la hotărâre).

Art.2. Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Dolj vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Nr. 113

Adoptată la data de 20.04.2023

PREȘEDINTE

DORIN-COSMIN VASILE

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
AL JUDEȚULUI**

CRISTIAN-MARIAN ȘOVĂILĂ

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 26 voturi “PENTRU”

Proiectant general,
GETRIX S.A. CRAIOVA

OBIECT: RESTAURAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE CULTURAL-ARTISTICĂ
A CASEI MEMORIALE „ELENA FARAGO”,
MONUMENT AFLAT ÎN CENTRUL ISTORIC AL CRAIOVEI
STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU, NR.9, CRAIOVA
BENEF.: CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ (U.A.T. JUDEȚUL DOLJ)
PR.NR.: 2320/2022
FAZA: D.A.L.I.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**RESTAURAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE
CULTURAL-ARTISTICĂ A CASEI MEMORIALE „ELENA FARAGO”,
MONUMENT AFLAT ÎN CENTRUL ISTORIC AL CRAIOVEI
str. Mihail Kogălniceanu, nr.9, Craiova**

1.2. Ordonator principal de credite/ investitor

CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ
Craiova, Calea Unirii, nr.19
tel. 0251-408200, fax 0251-408241
e-mail: relpub@cjdolj.ro, office.cjdolj@gmail.com

1.3. Ordonator de credite secundar/ terțiar

--

1.4. Beneficiarul investiției

CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ
Craiova, Calea Unirii, nr.19
tel. 0251-408200, fax 0251-408241
e-mail: relpub@cjdolj.ro, office.cjdolj@gmail.com

1.5. Elaboratorul documentației

GETRIX S.A. CRAIOVA - proiectant general
str. Vasile Alecsandri, nr. 15, Mun. Craiova, Jud. Dolj
tel. 0251-418 664, 0351-416 001, fax 0351-416 002
website: www.getrix.ro
e-mail: getrixcraiova@gmail.com; office@getrix.ro
Activitatea principală: arhitectură - cod 7111
Cod unic de înregistrare: RO 5861672
Nr. în Registrul Comerțului: J16/1934/1994

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Beneficiarul acestei investiției, Consiliul Județean Dolj, dezvoltă o strategie privind atragerea de fonduri nerambursabile și, în același timp, o politică de valorificare a clădirilor de patrimoniu aflate în proprietatea sa, dintre acestea făcând parte și clădirea din strada M.Kogălniceanu, nr.9, corp C1 - Casa Memorială „Elena Farago”, una din clădirile reprezentative ale Municipiului Craiova, oraș cu o zestre construită bogată, edificată mai ales în ultimul secol și jumătate (începând cu sfârșitul sec. al XIX-lea și sec. al XX-lea), sute de clădiri cu valoare istorică și arhitecturală deosebită. Majoritatea dintre aceste clădiri se află în proprietate privată, dar sunt și clădiri monument aflate în proprietatea publică.

Autoritatea publică încurajează proprietarii de clădiri de patrimoniu să le restaureze pentru punerea lor în valoare. Există o serie de monumente care au fost deja reabilitate în Municipiul Craiova, prin grija proprietarilor, aceștia contribuind în acest fel la punerea în valoare a patrimoniului istoric-cultural al municipiului.

Casa Memorială „Elena Farago” din strada M.Kogălniceanu, nr.9 - corpul C1, care este inclusă la poz. 216 cod DJ-II-m-A-08026 din Lista Monumentelor Istorice din 2015 a Ministerului Culturii, în ea funcționând birourile administrative ale Bibliotecii Județene „Alexandru și Aristia Aman” și într-o încăpere fiind amenajată expoziție cu obiecte care au aparținut omului de cultură Elena Farago.

Casa Memorială „Elena Farago” poate deveni, pe lângă o clădire de patrimoniu a municipiului Craiova, un HUB digital, locul unde cetățenii orașului, dar și vizitatorii turiști se vor putea bucura activități interactive, dar și de exponatele dedicate poetei, susținuți de un spațiu construit de înaltă clasă, în urma restaurării clădirii, alături de o altă clădire de patrimoniu (corpul C2 din incintă) unde funcționează Biblioteca Județeană „Alexandru și Aristia Aman”.

Atât în interiorul clădirii de patrimoniu, dar și în incinta în care se află, care se va amenaja pentru funcțiuni multiple de interacțiune umană, beneficiarul intenționează să încurajeze desfășurarea de diverse evenimente culturale în cadrul spațiilor acestei construcții, după reabilitare, expoziții, simpozioane, care să aducă în interesul persoanelor interesate, craioveni și nu numai, această clădire de patrimoniu.

Beneficiarul dorește accesarea fondurilor europene în scopul restaurării și punerii în valoare cultural-artistică a Casei Memoriale „Elena Farago”, cu funcție de HUB digital.

Legislație

Listă selectivă a principalelor reglementări în domeniul proiectării:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată
- Legea nr. 177/2015 privind completarea legii 10/1995
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu adăugirile și completările ulterioare
- Ordin 839/2012 Norme metodologie de aplicare a legii 50/1991
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- Ordin 1955/1995 pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Lista monumentelor Istorice 2015
- HGR 273/1994 Regulament de receptie a lucrărilor

- STAS 1434/83 Desene tehnice de constructii
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- HGR 560/2005 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de aparare civila
- HG 766/1997 Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor
- P 118/1/1999 Normativ de siguranta la foc a constructiilor - partea I - construcții
- P 118/2/2013 Normativ de siguranta la foc a constructiilor - partea a II-a - instalații de stingere.
- P 118/3/2013 Normativ de siguranta la foc a constructiilor - partea a III-a - instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu.
- Legea 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor
- HGR 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii și amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu
- Ordin 163/28.02.2007 pentru aprobarea Normelor generale de aparare impotriva incendiilor
- Ordin 1312/22.05.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inlocuieste ordonanta nr. 791-1998)
- Ordin MAI 129/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă
- Legea nr. 481 / 2004 privind protecția civilă
- MP008 / 2000 Manual privind exemplificări, detalieri și soluții de aplicare a prevederilor normativului de siguranță la foc P118/1999
- NP 051/2001 Normativ pentru adaptarea cladirilor civile și spatiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap
- NP 063/2002 Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonală în construcții
- Legea 319/2006 privind protectia muncii
- Legea 104/2011 calitatea aerului inconjurator (inlocuieste Legea 655/2001)
- Legea 458/2002 privind calitatea apei potabile
- Legea 311/2004 pentru modificarea și completarea Legii 458/2002 privind calitatea apei potabile
- HG 321/2005 privind zgomotul ambient
- CR 6/2006 Cod de proiectare pentru structure din zidărie
- NP 069/2014 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea învelitorilor acoperișurilor în pantă la clădiri
- GP 122/2014 Ghid privind reabilitarea utilitară și funcțională a acoperișurilor la clădiri existente
- NE 001/1996 Normativ privind executarea tencuielilor umede groase și subtiri
- GT041/2002 Ghid privind reabilitarea finisajelor pereților și pardoselilor clădirilor civile
- GE 058/2012 Ghid privind produse de finisare ceramice utilizate în construcții
- GP 037/98 Normativ privind proiectarea, executia și asigurarii calitatii pardoselilor la cladiri civile
- I 7/2011 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
- I 9/2013 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor
- P130/1999 Normativ privind comportarea în timp a construcțiilor
- MC 001/2006 Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor
- Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor
- HG 486/93 privind creșterea siguranței în exploatare a construcțiilor și instalațiilor

- OG nr.20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente
- P100/1-2006 - Cod de proiectare seismică, partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- P100-3/2008 - Cod de proiectare seismică, partea a III-a, prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente;
- CR6-2006 - Cod de proiectare pentru structuri din zidărie;
- SR EN 1996-1-1-2006 - Reguli generale pentru construcții de zidărie armată și nearmată;
- CR 1-1-3/2012 - Cod de proiectare pentru evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
- CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare pentru evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- SR EN 1991 - Eurocod 1 - Acțiuni asupra structurilor;
- CR 0-2012 - Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor;
- SR EN 1991-1-6-2005 - Acțiuni generale. Acțiuni pe durata execuției

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Această investiție se propune pe un amplasament situat pe strada M.Kogălniceanu la nr. 9, în zona centrală a municipiului Craiova. Terenul în suprafață totală de 1.837,0 mp din acte și 1.889,0 mp din măsurători, este proprietatea Consiliului Județean Dolj și dat în administrare Bibliotecii Județene „Alexandru și Aristia Aman”.

Pe terenul din strada M.Kogălniceanu la nr.9 se află mai multe clădiri dintre care obiectul prezentei documentații îl constituie corpul C1 - monument istoric de categoria A, Casa Memorială „Elena Farago”.

În prezent, în corpul C1 funcționează birourile administrative ale Bibliotecii Județene „Alexandru și Aristia Aman” și într-o încăpere fiind amenajată expoziție cu obiecte care au aparținut omului de cultură Elena Farago.

Pentru îmbunătățirea condițiilor în care se va desfășura activitatea specifică HUB-ului digital, precum și pentru creșterea eficienței energetice a acestei clădiri publice, fiind necesară executarea unor lucrări de îmbunătățire a izolației termice, a șarpantei și învelitorii, inclusiv lucrări de reabilitare și modernizare a instalațiilor.

Corpul C1 a fost construit în anul 1898, cu regim de înălțime parter. În anul 1901, soții Alexandru și Aristia Aman lasă testamentar toate bunurile lor - case, mobilă, tablouri, cărți și obiecte de artă, Primăriei Craiova, pentru înființarea Fundației Aman, așezământ public de cultură.

Fundația „Alexandru și Aristia Aman” a fost inaugurată la 21 decembrie 1908 și compusă din trei secțiuni: bibliotecă, pinacotecă și muzeu, s-a bucurat de un prestigiu deosebit, atestat și de semnăturile în cartea de onoare a unor personalități marcante care au vizitat acest centru cultural din Craiova: regele Ferdinand, regina Maria, regele Carol al II-lea, prințul G. Știrbei, g-ral Al. Averescu, Nicolae Iorga, Petre Antonescu, N. Ghica-Budești, Mihail Dragomirescu, Emil Grigorovitz, Ramiro Ortiz, G. Ionescu-Sisești, Simion Stoilow, Sabba Ștefănescu, Gh. Țițeica, Ion Kalinderu, Lucian Blaga, Victor Eftimiu, Șt.O. Iosif, Marius Bunescu, Onisifor Ghibu, C.C. Giurescu, Tache Papahagi, Simion Mehedinți, Spiru Haret, Ion Minulescu ș.a.

În 1921, după Theodor Popescu și Ștefan Ciuceanu, la conducerea Fundației Aman a fost numită Elena Farago care a condus această instituție timp de peste trei decenii, locuind și creând în casa care astăzi adăpostește o expoziție permanentă dedicată poetei.

Până în 1950 biblioteca a fost patronată de primăria locală. Începând cu 1 noiembrie 1950 devine bibliotecă regională până în 1968, apoi municipală, iar din 1974 - județeană.

Cărțile din inventarul fundației se regăsesc în colecțiile de bază ale bibliotecii publice a orașului Craiova, instituție care a reluat numele fondatorilor în 1991. Celelalte bunuri ale fundației: mobilier, tablouri, gravuri, monede etc. se regăsesc în inventarele Muzeului de Artă și Muzeului Olteniei din Craiova.

Construcția analizată - corpul C1 are forma de T a planului și configurația interioară, care ne conduc la ipoteza că inițial (la mijlocul sec. al XIX-lea) a existat o clădire tip bară cu funcțiune de dependință, amplasată pe latura nordică a parcelei care, ulterior, la sfârșitul sec. al XIX-lea, a fost extinsă, primind funcțiunea de locuit.

Accesul principal în clădire, de pe latura de sud, comunică cu un hol de distribuție cu proporții destul de reduse, fără elemente decorative. Camera din partea dreaptă a fost destinată biroului Elenei Farago, majoritatea imaginilor de arhivă ale poetei fiind din această încăpere. Restul camerelor accesibile din holul central trebuie să fi fost destinate tot utilizării de zi – saloane, spații de întâlnire. Bara dinspre spate este accesibilă prin intermediul unor spații tampon, fiind posibil să fi adăpostit dormitoare și spații utilitare.

Podul are o configurație simetrică, fiind accesibil printr-un chepeng. Partea dinspre frontonul principal este mai înaltă, iar planșeul este decroșat față de bara din spate. Elementele șarpantei au fost înlocuite prin proiectul din anul 2007 când s-au realizat ultimele intervenții de consolidare și reparare. Toată învelitoarea originală a fost înlocuită cu tablă zincată care se află într-o stare de degradare. Astăzi, timpanele laterale de sprijin și închidere a zonei supraînălțate a șarpantei, corespondente frontonului central sunt realizate din lemn, placat cu tablă și au un aspect deteriorat și inabil rezolvat. Este probabil ca acestea să fi fost înlocuite la reparațiile anterioare.

Tâmplăria interioară și exterioară a fost înlocuită integral la intervenția din anul 2007, cu tâmplărie din lemn de proastă calitate, neetanșă, drept pentru care s-au identificat numeroase zone de infiltrații de apă pluvială. Cu ocazia aceleiași etape de intervenție au fost înlocuite complet finisajele tavanelor, pardoselile și placajele.

Accesul principal este realizat prin intermediul unor trepte în formă elipsoidală cu parapetei arcuiți, decorați cu amfore întregul ansamblu având o influență art-nouveau. Clădirea mai are două accese laterale, corespondente spațiilor din bara posterioară care denotă caracterul diferit al spațiilor. Este posibil ca accesul principal să fi avut un caracter public iar cele secundare un caracter privat. Astăzi, treptele realizate original din piatră naturală, sunt placate cu mozaic din ciment turnat, aflat în stare avansată de degradare.

Beneficiarul a conștientizat necesitatea abordării complexe a lucrărilor de intervenții asupra clădirii, atât din punct de vedere structural, cât și din punct de vedere al instalațiilor și finisajelor.

Nu în ultimul rând, precizăm că, în incinta imobilului de pe strada M. Kogălniceanu nr.9, există clădirea C2 a Bibliotecii Județene, care a fost reabilitată și extinsă cu corpul C3 - împrumut și depozit de carte, impunându-se o armonizare a clădirii de patrimoniu cu starea bună a celorlalte construcții din incintă.

Funcțiunea istorică a clădirii a fost de locuință, anexă a reședinței principale a familiei Aman, arhitectura specifică, dinamismul compozițional și raporturile plin-gol, fiind realizate în stil neo-clasic cu influențe baroce la nivelul frontonului care închide zona decroșată față de planul general al fațadei principale, înălțându-se peste nivelul general al cornișei.

Frontonul este decorat de un gol ovoidal, de influență barocă. Ancadramentul geamului elipsoidal este decorat cu motive de viță-de-vie, motiv clasic. Cornișa aceste zone sprijină pe denticuli simpli, geometrici.

Părțile laterale ale fațadei de acces, situate de o parte și de alta a frontonului, sunt tratate mai simplu. Ferestrele au ancadramente simple, cu profilaturi liniare fiind marcat doar axul central, cu un element specific tip cheie, de influență art-nouveau. Panourile fațadei sunt marcate discret cu mici decroșuri rectangulare, colțurile externe fiind marcate cu elemente tip console, adosate, cu motive decorative circulare de influență art-nouveau.

Fațadele laterale sunt tratate diferențiat pe fragmentele corespondente zonei presupuse a fi extinse în anul 1911 față de cele corespondente corpului tip bară, situat spre spate. Astfel, ferestrele, cornișa, delimitarea panourilor de fațadă a fragmentelor dinspre față sunt tratate similar celor de pe fațada principală. Singura diferență constă în amplasarea consolelor de la cornișă doar pe fațada dinspre strada Ploșor. Prin comparație, fragmentele corespondente zonei dinspre spate au ferestrele decalate pe înălțime față de celelalte, cu dimensiuni reduse și sunt lipsite de decorație. Profilaturile liniare ale cornișei sunt continuate și pe aceste porțiuni.

Intervențiile repetate asupra clădirii au determinat câteva modificări considerate nocive. Astfel, pe fațada vestică a fost închis unul dintre golurile ferestrelor, aferent încăperii P03. Astăzi se mai păstrează doar urme ale ancadramentului și ale decroșurilor decorative. Ferestrele corespondente încăperii P09 au fost parțial zidite prin înălțarea parapetilor de la 90 cm la 140 cm. De asemenea, intervenții inabile de reparații se observă la cornișe.

Zonele de câmp ale fațadelor principale și laterale, cu excepția fragmentelor din zona tip bară sunt tratate cu bosaje orizontale.

Conform imaginilor de arhivă, în intrândul accesului principal se aflau două statui din piatră, reprezentând figuri feminine tip nimfe. Din păcate acestea au dispărut complet. De asemenea, în fața clădirii au fost plantați doi arbori coniferi care astăzi au dimensiuni remarcabile, cel din partea dreaptă a accesului principal având cca. 12 m, iar cel din stânga 3 m. Aceștia este posibil să afecteze procesul de restaurare din cauza proximității față de planul fațadei principale. În plus, se poate descoperi că afectează fundația clădirii istorice.

După intervențiile de consolidare din 2007, nu se mai poate identifica la interior dacă au existat încăperi cu decorațiuni interioare (scafe, butoni, pictură murală), neexistând imagini de arhivă cu interioarele, în prezent, ele fiind finisate simplu, cu vopsea lavabilă, aplicată pe tencuielile armate și plafoane false din gips-carton.

Situația existentă a instalațiilor Instalații electrice

Actualmente, alimentarea cu energie electrică, se face din rețeaua publică.

În urma culegerii datelor din teren în vederea întocmirii prezentei documentații, s-a constatat că instalația electrică este necorespunzătoare (sigurante de protecție pe circuite incorect calibrate; corpuri de iluminat și utilajele/ echipamentele electrice nu sunt legate la pământ prin nădul de protecție PE, nefiind tras o dată cu executarea instalației vechi).

Iluminatul din încăperile construcției se face cu CIL (corpuri de iluminat) echipate cu surse fluorescente tubulare sau compacte (economice) care nu asigură iluminările prevăzute în NP 061-02 și corespund doar parțial gradului de protecție funcție de locul de montaj.

Comanda iluminatului se face prin intermediul întreruptoarelor și comutatoarelor, simple sau duble, etanșe sau normale în funcție de locul de montaj. Instalația de iluminat este realizată în prezent cu conductoare electrice introduse în tuburi de protecție pozate în zidărie.

Prizele nu sunt toate prevăzute cu contact de protecție (2P+PE) și nu au contactul de protecție legat la nădul de protecție PE.

Instalația electrică de iluminat și prize din clădire nu este legată la nădul de protecție PE și suplimentar la centura de legare la pământ.

Pentru legarea la pământ a utilajelor și tablourilor electrice, există o piesă de separare PS1 a prizei de pământ existente, despre care nu se știe dacă este corespunzătoare ($R_d < 4\text{ohm}$). În cazul în care în urma verificării, aceasta priză de pământ nu corespunde, se vor lua măsuri de îmbunătățire a rezistenței de dispersie.

În prezent clădirea nu are o instalație electrică de protecție împotriva trăsnetelor (I.P.T.). Pe clădirea C3 este prevăzut să se monteze o instalație de protecție la trăsnet conform

prevederilor proiectului nr.17.06/2019 a carui raza de protectie de 57m este acoperitoare si pentru obiectivul analizat.

In prezent, instalatia electrica de prize veche a cladirii, nu are protectie diferentia de 30mA împotriva socurilor electrice, conform I7-2011.

Instalații de curenți slabi

Reteaua de voce/date actuală, existentă este de tip cablare structurata, cu conexiuni individuale spre fiecare post de lucru (de voce-telefon sau date-calculator/ terminal / imprimanta).

În prezent cladirea nu este echipata cu instalatie de detectare și alarmare la efracție sau TVCI.

Instalații sanitare

Cladirea este prevazuta cu un grup sanitar . In cladire exista un hidrant interior.

Prin modificarile propuse grupul sanitar se va reorganiza si se va adapta pentru a putea fi folosit si de persoane cu handicap locomotor. Astfel obiectele sanitare si conductele de apa rece si canalizare existente se vor dezafecta .

Racordul la alimentarea cu apa potabila si respectiv racordul de canalizare se vor mentine.

Hidrantul interiori se va demonta si se va remonta pe noua pozitie. Conducta existenta de alimentare cu apa a hidrantului se va dezafecta si se va inlocui cu una noua , pe traseul nou propus.

Instalații termice

Cladirea este prevazuta la ora actuala cu un sistem de incalzire cu corpuri statice (radiatoare) si cu aparate de aer conditionat de tip split pentru climatizare.

Corpurile incalzire sunt vechi, degradate, sistemul de incalzire in ansamblul lui fiind ineficient.

Aparatele de aer conditionat sunt de asemenea uzate fizic si moral. In plus unitatile exterioare sunt amplasate pe fatadele cladirii monument ceea ce este inacceptabil.

Ca urmare a deciziei de inlocuire a sistemului de incalzire si de climatizare cu unul eficient si sustenabil (se propune un sistem in pompa de caldura tip VRV) instalatiile actuale de incalzire (corpuri de incalzire si conductele aferente) si respectiv climatizare (splituri aer conditionat) se vor dezafecta.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul proiectului îl constituie punerea în valoare a unei clădiri de patrimoniu, în scopul introducerii în circuitul istoric, turistic al municipiului Craiova, cu spații multifuncționale, subordonate destinației de HUB digital.

Construcția va cuprinde și trei încăperi destinate personalității poetei Elena Farago care a marcat cultura la nivel local și național și expoziționale cu caracter periodic.

Obiectivul va permite desfășurarea unor multiple activități culturale, întâlniri cu tematici diverse, de cultură, spațiile de care dispune imobilul permițând desfășurarea evenimentelor la interior, dar și în exterior, în incintă, unde, conform solicitărilor din tema de proiectare, se dorește amenajarea cu suprafețe dalate, inclusiv o tablă de șah la nivelul pavimentului, mobilier urban (fântână decorativă, locuri de stat, coșuri de gunoi), spații verzi amenajate în jurul arborilor maturi existenți, iluminat ambiental.

Se vor respecta reglementările privind diminuarea riscurilor de degradare, efracție, vandalizare, calamități, normele PSI și alte normative privind spațiile de birouri, depozitare, tehnice etc.

Investiția propusă va asigura condiții specifice și pentru persoanele cu dizabilități (platformă mobilă șenilată).

Investiția va îndeplini următoarele exigențe minimale:

- Funcționalitate ridicată cu înalt grad de accesibilitate și securitate, infrastructura adaptată condițiilor de acces general;
- Dotări și soluții constructive de funcționare optime, rezistența și durabilitate în condiții de trafic și utilizare normală, conforme normelor legale;
- După implementare, investiția să implice costuri operaționale minime.

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare-intravilan/ extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasamentul studiat se află în municipiul Craiova, în zona centrală și istorică, zona de funcțiuni publice și instituții, conform P.U.Z. ZC 2 (aprobat prin HCL 168/1998), pe str. Mihail Kogalniceanu, nr.9, are numărul cadastral 205290 și următoarele vecinătăți:

- la nord - proprietate RAADPFLS Craiova
- la sud - Str. Mihail Kogalniceanu
- la est - imobil RAADPFLS Craiova
- la vest - Str. C.S. Nicolaescu-Plopșor

Terenul are formă aproximativ dreptunghiulară, colțul din nord-est fiind teșit. Dimensiunile maxime în plan ale corpului C1 sunt de 13,7 m x 16,65 m.

Regimul economic:

- Folosința actuală a terenului: curți construcții.
- Destinația după PUG - zonă centrală și istorică
- S teren este 1.837,0 mp din acte și 1.889,0 mp din măsurători

Regimul juridic: Imobilul monument istoric, construcții și teren intravilan, aparține domeniului public al județului Dolj, dat în administrare Bibliotecii Județene „Alexandru și Aristia Aman”, pe care este edificat monumentul istoric la poz. 216, cod DJ-II-m-A-08026 Casa scriitoarei Elena Farago, din Lista Monumentelor Istorice, situat în zona Centrului istoric al municipiului Craiova, poz. 100, cod. DJ-II-a-A-08068, conform Ordinului nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

Regimul tehnic: Conform P.U.Z. „Revitalizare a centrului istoric zonă pilot - Lipscănia Craiovei” - U.T.R. CP1, amplasamentul se află situat în zona centrală și istorică - locuințe cu spații comerciale la parter, zonă cu POT exist./prop.=52,94% și CUT exist./prop.=1,20.

Investiția are caracter definitiv.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/ sau căi de acces posibile;

Un acces pietonal și accesul carosabil se fac din strada Mihail Kogalniceanu, de pe latura sudică a amplasamentului, iar de pe strada C.S. Nicolaescu-Plopșor se realizează un al doilea acces pietonal.

În incinta Bibliotecii „Alexandru și Aristia Aman” în care este amplasat corpul C1 - Casa Memorială „Elena Farago”, cu regim de înălțime parter, se mai află încă două corpuri: corpul C2 (corp principal) cu regim de înălțime D+P+1, în colțul de sud-est, iar în partea de nord a corpului C1 și pe latura de est a incintei se află corpul C3 (corp împrumut și depozitare carte), cu regim de înălțime D+P+2.

c) datele seismice și climatice;

Seismicitatea zonei - amplasamentul studiat se situează, pe harta accelerațiilor de vârf ale terenului de proiectare $a_g=0,20g$ pentru cutremure având intervalul mediu de

recurență IMR = 225 ani, iar coeficientul de amplificare seismică $\beta_0=2,5$ - conform P100-1/2013. Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c=1,0s$.

Adâncimea medie de îngheț este de 0,80 m de la cota terenului natural, conform NP112/2014.

Climatul zonei. Municipiul Craiova se află într-o zonă cu climat temperat-continental cu o temperatură medie anuală de 24°C, o temperatură minimă absolută de -18÷-25°C și o temperatură maximă absolută de 32÷39°C.

Cantitatea minimă anuală a precipitațiilor este de 400÷750 mm/an. Cantitatea precipitațiilor în semestrul cald este de 200÷400 mm.

Numărul mediu anual de zile cu precipitații este de 115.

Nivelul hidrostatic NHs în amplasament se situează la adâncimea de 6,50 m, nivel variabil cu $\pm 1,00m$ în funcție de cantitatea de precipitații cauzată și de anotimp.

Durata medie a intervalului de timp cu îngheț este de cca. 100÷150 zile. Numărul zilelor de vară cu temperaturi mai mari de 25°C este de cca. 155 zile.

Vântul dominant are direcția ENE-VSV.

Din punct de vedere geografic municipiul Craiova este situat în zona terasei mijlocii a Râului Jiu, în cadrul unității geologice Câmpia Română. Zona este o câmpie joasă care face parte din Platforma Valahă, din Domeniul Moesic, cu formațiuni neogene (Pliocene) și Cuaternare, formată din straturi cvasiorizontale alcătuite din nisipuri argiloase la nisipuri prăfoase.

d) studii de teren

(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Pentru amplasamentul studiat, a fost întocmit un studiu geotehnic în noiembrie 2022, de către ing. Sprîncenatu Florin, prin firma GETRIX S.A.

Pentru a se putea determina natura terenului din amplasament, în vederea indicării stratului portant și a nivelului pânzei freactice, au fost executate 2 sondaje geotehnice FG1 și FG2, deschise, la adâncimea de 6,00m și încercări penetrometrice la diferite adâncimi în zona bulbului presiunilor fundațiilor, cu penetrometrul dinamic ușor și mediu (P.D.U și P.D.M).

Formațiunile litologice întâlnite în forajele geotehnice sunt reprezentate prin următoarele tipuri litologice:

- Umpluturi nisipo prăfoase la argiloase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu elem de pietris și moloz, umede în primii 0.8 – 1.2 m;
- Nisipuri fine la mijlocii prăfoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare, umede, de la 0.8 – 1.2m în jos.

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer. Acesta se găsește în zona la peste 6m.

La precipitații sau scurgeri din rețele, apar baltiri infiltratii către subsoluri și nivelul freatic se poate ridica.

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz

Pentru amplasamentul studiat a fost întocmit un studiu topografic, de către firma GETRIX CAD S.R.L. Craiova, atestată pentru astfel de lucrări și un Studiu geotehnic, de către ing. Sprîncenatu Florin, prin firma GETRIX S.A.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente

Alimentarea cu energie electrică și distribuția acesteia în clădire

Pentru alimentarea cu energie electrică a construcției, se va întocmi un studiu de soluție de către o firmă sau persoana autorizată A.N.R.E. și agreată de operatorul de distribuție zonal.

Distribuția energiei electrice se propune a se realiza prin intermediul unui singur bransament dintr-un BMPT(bloc de masura si protectie trifazat) 40A/0.3A a carui putere instalata (~22kW) va fi suficientă desfășurării activității. Puterea cerută necesară va fi de ~11kW.

De la BMPT energia electrică va fi distribuită catre consumatori prin intermediul tabloului electric general instalat la exterior si a tabloului electric secundar parter.

Totalitatea cablurilor instalate pe circuitele normale vor fi cu intarziere la propagarea flacarii (de tip CYY-f) si vor fi protejate in tuburi PVC , montate incastrat in elemente de zidarie sau compartimentare.

S-a prevazut un sistem de panouri fotovoltaice 4.4kWp, on-grid, cu debitare direct in retea ca sursa alternativa de energie. Acest sistem se va monta pe invelitoarea Corpului C3 aflat in proximitate.

Alimentarea cu apă și canalizarea

Alimentarea cu apa potabila a imobilului este realizata de la rețeaua de apa existenta pe amplasament. Racordul existent este corespunzator si se va mentine.

Evacuarea apelor uzate menajere este realizata la canalizarea existenta pe amplasament. Racordul existent este corespunzator si se va mentine.

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

Clădirea studiată a fost edificată la sfârșitul secolului al XIX-lea, cu fundații continue din cărămidă, zidărie portantă de cărămidă, cu planșeu din lemn tencuit.

Concepția și legislația privind protecția structurilor la acțiunea cutremurelor au suferit modificări majore de când a fost construită clădirea și până în prezent.

Construcția analizată, dată în exploatare cu cca. 125 ani în urmă, a fost supusă în timp, unui proces constant de degradare, datorată acțiunii directe a unor factori exteriori - cutremure de pământ, infiltrații de ape, tasări sau uzurii fizice a unor elemente de construcție, dar și exploatării continue, lucrări de consolidare și reparații de factură modestă, realizându-se în anul 2007, pe baza unui proiect elaborat de firma PROCON S.R.L.

Aceste lucrări de consolidare și reparații a deficiențelor apărute în timp, au fost făcute destul de superficial și fără respectul pentru valoarea intrinsecă a imobilului. Astfel, s-au executat tencuieli armate cu mortar de ciment a zidărilor portante din cărămidă plină, realizate cu mortar de var-nisip, apărând deja efecte ale incompatibilității între tencuiala din ciment și mortar, s-a înlocuit tâmplăria originală din lemn cu tâmplărie din PVC, neadecvată statutului de clădire monument, s-a înlocuit învelitoarea originală din tablă de zinc, cu tablă zincată - material modest și cu viață scurtă, care s-a și degradat deja, s-au deteriorat o parte din elementele decorative valoroase de la fațade.

g) 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

Clădirea C1 este declarată clădire de patrimoniu și este inclusă în Lista monumentelor istorice/2015, la poziția poz. 216, cod DJ-II-m-A-08026 - Casa scriitoarei Elena Farago. Corpul C1 face parte din ansamblul protejat „Centrul istoric al municipiului Craiova”, înscris în L.M.I. /2015, la poz.100, cod DJ-II-A-08068 și în vecinătatea sa se găsesc mai multe monumente istorice și de arhitectură:

- pe str. Mitropolit Firmilian:

- Casa Pretorian - la nr. 1, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08075
- Casa Zamfirescu -la nr.4, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08076
- Casa Anghelescu - la nr.8, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08078
- Casa Lavrin - la nr.9, datată 1890-1900, cod LMI DJ-II-B-08079
- Casa Săvoiu - la nr.13, datată 1890-1892, cod LMI DJ-II-B-08077

- Casă - la nr.16, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08080
- Casa Pencioiu - la nr.18, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08081
- Casa Vernescu - la nr.20, datată înc. sec.XX, cod LMI DJ-II-B-08082
- pe str. Mihail Kogălniceanu:
 - Hotel și casino "Minerva" - la nr.1, datată 1900-1903, cod LMI DJ-II-A-08023
 - Casă - la nr.3, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08024
 - Casă - la nr.5, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08025
 - Casă - la nr.11, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08027
 - Casa Bancov - la nr.12, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08028
 - Casa Ionel Pleșia, azi Biblioteca Națională -filiala Omnia - la nr.21, datată 1890-1892, cod LMI DJ-II-B-08029
 - Casă - la nr.23-A, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08030
 - Magazinul "Victoria" - la nr.23, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08031
- pe str. Nicolăescu-Plopșor:
 - Primul sediu al "Societății de Telefoane" din Craiova - la nr.4, datată 1930-1935, cod LMI DJ-II-B-08085
 - Biserica "Sf. Ilie" - la nr.2, datată 1893, refăcută pe locul unei biserici din 1720, cod LMI DJ-II-B-08084
- pe str. Lipsani:
 - Casă - la nr.6, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08038
 - Casă - la nr.8, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08039
 - Casă - la nr.14, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08040
 - Casa Vâlceanu - la nr.18, datată 1860-1870, cod LMI DJ-II-B-08041
 - Casă - la nr.34, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-08042
- pe str. Theodor Aman:
 - Casă - la nr.10, datată sf. sec.XIX, cod LMI DJ-II-B-07928

Pe amplasamentul studiat și nici în zona imediat învecinată, nu s-au identificat situri arheologice.

3.2. Regimul juridic

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

În prezent, Casa memorială „Elena Farago” se află în domeniul public al Județului Dolj, conform Hotărârii Guvernului nr. 965/2002 privind atestarea domeniului public al județului Dolj, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Dolj, cu modificările și completările ulterioare și este dată în administrarea Bibliotecii Județene „Alexandru și Aristia Aman” conform Hotărârii Consiliului Județean Dolj nr. 96/2004. Imobilul este intabulat conform Cărții Funciare nr. 205290.

Precizăm, conform Legii nr. 422/2001, articolul 4:

....(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului Culturii și Cultelor...

b) destinația construcției existente;

La momentul actual, clădirea analizată este utilizată ca sediul administrativ, de birouri, al Bibliotecii Județene "Alexandru și Aristia Aman".

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

Conform P.U.Z. „Revitalizare a centrului istoric zonă pilot - Lipscănia Craiovei” - U.T.R. CP1, amplasamentul se află situat în zona centrală și istorică - locuințe cu spații comerciale la parter, zonă cu POT exist./prop.=52,94% și CUT exist./prop.=1,20.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:**a) categoria și clasa de importanță**

Categoria de importanță a clădirii este C - construcții de importanță normală (anexa 3, cap. II - categorii de importanță - H.G. nr. 766/1997).

Categoria de importanță a unei construcții se stabilește conform Regulamentului MLPAT, aprobat prin HGR nr. 766/1997, prin calcul cu formula:

$$P(n) \cdot K(n) = \sum_{i=1}^n \frac{p(i)}{n(i)}, \text{ unde:}$$

P(n) = punctajul factorului determinant (n), n luând valori de la 1 la 6

K(n) = coeficient de unicitate, conform art. 19 din Regulament = 1

p(i) = punctajul corespunzător criteriilor (i) asociate factorului determinant (n)

$$p(i) = 0;1;2;4;6$$

n(i) = numărul criteriilor (i) asociate factorului determinant luat în considerare,

$$n(i) = 3.$$

Pentru construcția analizată, punctajul pentru fiecare factor determinant și criteriu asociat este prezentat în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Factorul determinant	Coeficient de unicitate k(n)	Criteriile asociate			P(n) = k(n) x Σp(i) / n(i)
1.	Importanță vitală	1	p(i)	oameni implicați direct, în cazul unor disfuncții ale construcției	4	4
			p(ii)	oameni implicați indirect, în cazul unor disfuncții ale construcției	4	
			p(iii)	caracterul evolutiv al efectelor periculoase, în cazul unor disfuncții ale construcției	4	
2.	Importanță social-economică și culturală	1	p(i)	mărimea comunității care apelează la funcțiunile construcției și/sau valoarea bunurilor materiale adăpostite de construcție	2	4
			p(ii)	ponderea pe care funcțiunile construcției o au în comunitate	4	
			p(iii)	natura și importanța funcțiunilor respective	4	
3.	Implicarea ecologică	1	p(i)	măsura în care realizarea și exploatarea construcției intervine în perturbarea mediului natural și a mediului construit	1	2
			p(ii)	gradul de influență nefavorabilă asupra mediului natural și construit	1	
			p(iii)	rolul activ în protejarea/ refacerea mediului natural și construit	2	
4.	Necesitatea luării în considerare a duratei de utilizare (existența)	1	p(i)	durata de utilizare preconizată	2	2
			p(ii)	măsura în care performanțele alcătuirilor constructive depind de cunoașterea evoluției acțiunilor (solicităților) pe durata de utilizare	2	

Nr. crt.	Factorul determinant	Coefficient de unicitate k(n)	Criteriile asociate			$P(n) = k(n) \times \sum p(i) / n(i)$
			p(iii)	măsura în care performanțele funcționale depind de evoluția cerințelor pe durata de utilizare	2	
5.	Necesitatea adaptării la condițiile locale de teren și mediu	1	p(i)	măsura în care asigurarea soluțiilor constructive este dependentă de condițiile locale de teren și de mediu	2	2
			p(ii)	măsura în care condițiile locale de teren și de mediu evoluează defavorabil în timp	1	
			p(iii)	măsura în care condițiile locale de teren și de mediu determină activități / măsuri deosebite pentru exploatarea construcției pe durata de existență a acesteia	1	
6.	Volumul de muncă și de materiale necesare	1	p(i)	ponderea volumului de muncă și de materiale înglobate	2	2
			p(ii)	volumul și complexitatea activităților necesare pentru menținerea performanțelor construcției pe durata de existență a acesteia	2	
			p(iii)	activități deosebite în exploatarea construcției impuse de funcțiunile acesteia	2	
Total					16	

Conform punctajului final obținut ($16 \times 1 = 16 < 17$), construcția analizată, se încadrează în categoria de importanță normală (C).

Clasa de importanță este II, conform tabel 4.2 din P100-1/2013.

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz

Clădirea C1 este declarată clădire de patrimoniu și este inclusă în Lista monumentelor istorice/2015, la poziția poz. 216, cod DJ-II-m-A-08026 - Casa scriitoarei Elena Farago.

c) an/ ani/ perioade de construire pentru fiecare corp de construcție

Corpul C1 - Casa scriitoarei Elena Farago a fost construit în anul 1898 și a fost consolidat în anul 2007.

d) suprafața construită

Ac existentă corp C1 (care face obiectul documentației) = 190,00 mp

e) suprafața construită desfășurată

Adc existentă corp C1 (care face obiectul documentației) = 190,00 mp

f) valoarea de inventar a construcției

Valoarea de inventar a construcției este conform fișei mijlocului fix din contabilitatea beneficiarului.

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente

Clădirea adăpostește în prezent spații administrative ale Bibliotecii Județene „Alexandru și Aristia Aman” și într-o încăpere fiind amenajată expoziție cu obiecte care au aparținut omului de cultură Elena Farago. La origini, clădirea a avut funcțiunea de locuință.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric

În cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. *Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.*

Expertiza tehnică

Pentru clădirea studiată a fost întocmită în anul 2021, o expertiză tehnică de către expert tehnic atestat M.D.R.A.P. (nr. 09605) și M.C.I.N. (cu nr. 176E), dl. ing. Șerban-Marius Median, în care s-a analizat starea construcției.

Construcția analizată, dată în exploatare cu cca.125 ani în urmă, a fost supusă în timp unui proces constant de degradare datorată atât acțiunii directe a unor factori exteriori - cutremure de pământ, infiltrații de ape, tasări sau uzurii fizice a unor elemente de construcție.

Descrierea din punct de vedere structural

Construcția are pereți portanți din zidărie de cărămidă, nearmată (ZN). Fundațiile sunt din zidărie de cărămidă și se presupune că au aceeași grosime ca cea a zidurilor din elevație. Planșeele sunt rezolvate cu grinzi de lemn, iar umpluturile de moloz au fost evacuate cu ocazia consolidării anterioare. Grosimile de ziduri sunt de 42 cm (1 ½C) – pentru zidurile de contur și 28 cm (1C) pentru zidurile interioare. Șarpanta este din lemn, învelitoarea din țiglă și tablă.

Descrierea intervențiilor executate în trecut și descrierea din punctul de vedere al stării fizice la data evaluării

În anul 2007, la clădirea analizată au fost efectuate lucrări de consolidare care constau în:

- tencuieli armate ale pereților din zidărie de cărămidă executate după injectarea fisurilor și reșeserea crăpăturilor, inclusiv confinarea intersecțiilor de ziduri;
- înlocuirea buiandrugilor de lemn cu buiandrugii din beton armat;
- subfundarea locală cu beton armat a colțului de sud-est;
- turnarea unei pardoseli generale din beton armat la cota -0,05 m;
- eliminarea umpluturilor de moloz dintre grinziile planșeului peste parter și reparații/ înlocuiri ale grinzilor de lemn ale planșeului;
- reparații parțiale ori înlocuiri ale elementelor șarpantei de lemn.

Proiectul de execuție, realizat pe baza expertizei tehnice întocmită de expert tehnic atestat MLPAT nr. 3 ing. Ion Bondei, prevedea executarea unor contravântuiri metalice la extradadosul grinzilor de lemn ale planșeului peste parter. Cu ocazia inspectării stării tehnice a construcției, contravântuirile metalice orizontale nu au putut fi identificate în sondajele efectuate.

În ceea ce privește gradul de avariere sunt vizibile doar degradări de parament exterior, cu defecte cu caracter local ale straturilor de finisaj și ale elementelor decorative ale fațadei, datorate cu precădere apelor pluviale și intervențiilor alterante. Nu au fost observate fisuri sau crăpături ale elementelor de zidărie.

Se subliniază lipsa elementelor de rigidizare a planșeului de lemn în plan orizontal, lipsa legăturilor suplimentare între planșeu și pereți, precum și lipsa centurilor din beton armat la partea superioară a zidurilor de cărămidă cămășuite.

Audit energetic

În conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 modificata și revizuita prin Legea nr. 159/ 15.05.2013, art.8, cerintele stabilite de metodologie privind elaborarea auditului energetic, nu se aplica categoriilor de cladiri în care se încadrează "cladirile și monumentele protejate care fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturala sau istorica deosebita, carora, daca li s-ar aplica cerintele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul or aspectul exterior ...".

În concluzie, clădirea corp C1 - Casa Elena Farago, str. M.Kogălniceanu, nr.9, Craiova, care face obiectul prezentei documentații, încadrată în categoria de monument istoric și de arhitectură clasa A, nu se supune prevederilor Legii nr.372/2005 modificată și revizuită prin Legea nr. 159/15.05.2013 și prin Legea nr.101/2020.

Totuși, conform solicitării din Certificatul de urbanism nr. 2100/ 29.11.2022, a fost elaborat un Raport de audit energetic și un Certificat de performanță energetică a clădirii, de către ing. Floare Gavrilesco, auditor energetic gr.I, certificat seria VBA nr. 01072/2015, în ianuarie 2023.

3.5. Starea tehnică

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

Corpul C1 a fost construit la sfârșitul sec. al XIX-lea (anul 1898), având următoarele caracteristici:

- **Planul** clădirii monument are forma în plan de „T” care se încadrează în dimensiunile maxime de 13,7 m x 16,65 m.
- **Regimul de înălțime** al clădirii monument este parter
- **Înălțimea de nivel** este max. 3,20 m
- **Structura de rezistență** (conform expertizei tehnice)
 - **Fundații** din zidărie de cărămidă
 - **Zidărie portantă** din cărămidă fără elemente de confinare din b.a.
 - **Planșeele** sunt cu grinzi de lemn
 - **Șarpanta** este din lemn
 - **Învelitoarea** este din tablă zincată

La consolidarea din 2007, s-au prevăzut subturnări parțiale executate cu b.a., repararea fisurilor prin injectare cu lapte de ciment, rezidirea zonelor cu crăpături cu țeserea zidăriei noi față de cea existentă, consolidarea pereților prin cămășuire cu tencuieli armate cu rețele de bare de armătură, confinarea cu tencuieli armate a intersecțiilor pereților de zidărie, eliminarea umpluturilor de moloz ale planșeului peste parter, executarea unei contravânturi orizontale cu profile metalice la partea superioară a grinzilor de lemn ale planșeului, desființarea coșurilor de fum neutilizate, consolidarea/ înlocuirea elementelor de șarpantă deteriorate.

După analizarea documentației de execuție - proiect tehnic / documente de șantier aferente consolidării din 2007, coroborată cu inspecția in situ, s-au constatat următoarele aspecte:

- Nu există procesul-verbal de recepție al subturnărilor prevăzute pentru colțul de S-E al clădirii, fiind necesar să se verifice în faza de începere a lucrărilor de execuție dacă acestea s-au executat, prin decopertarea fundațiilor în zona respectivă;
- Cămășuielile pereților au fost armate cu plase de sârmă Ø6/150x150 și nu cu bare independente, așa cum prevedea proiectul de execuție;
- Cămășuielile armate pornesc direct din placa de pardoseală a parterului, fără o ancorare a barelor verticale la nivelul fundațiilor. Acest aspect poate induce

un plan orizontal de tăiere la baza zidurilor, la incidența cutremurului de proiectare corespunzător SLU;

- Cămășuielile armate nu se termină la partea superioară în centuri care să asigure transferul de eforturi între elementele verticale consolidate și planșeu;
- Contravântuirile metalice orizontale ale planșeului de lemn nu au mai fost executate.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

a) clasa de risc seismic;

În cadrul Expertizei tehnice s-au făcut evaluări de ordin calitativ și evaluare prin calcul și s-a stabilit încadrarea construcției expertizate în clasa de risc seismic R_{sIII} - din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pot pune în pericol siguranța utilizatorilor.

După executarea intervențiilor, în oricare din cele două variante propuse de expert, clasa de risc seismic rămâne neschimbată, dar performanțele antiseismice ale construcției vor fi sensibil îmbunătățite.

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

În baza principiilor de intervenție prezentate în **Expertiza tehnică**, s-au prezentat două variante de intervenție:

Varianta minimală

- La partea inferioară a zidurilor interioare se desfac cămășuielile armate pe minim 600 mm înălțime. Desfacerile se execută manual, cu deosebită atenție pentru a nu deteriora plasele de armătură existente.
- Se desfac pardoselile și se execută centuri de fundare adosate fundațiilor existente. Cu această ocazie se va verifica existența subfundărilor din beton armat pentru colțul de Sud-Est al clădirii;
- Se execută tencuieli armate ale fundațiilor, cu suprapunerea armăturilor cu plasele existente montate în 2007.
- La partea superioară a zidurilor interioare se execută centuri continue din beton armat care vor îngloba și tencuielile armate realizate în campania din 2007.
- Planșeul de lemn se consolidează prin realizarea unei plătuielei duble din scânduri, prinse în cuie la extradusul grinzilor, pe direcții ortogonale dispuse la 45° față de direcția grinzilor de lemn. Pe contur planșeul și plătuiala acestuia se vor ancora în centurile și tencuielile armate ale zidurilor de cărămidă.
- Pentru asigurarea frontonului se va executa o tencuială armată ce va fi continuată la interiorul podului pe cei doi pereți propuși din zidărie cărămidă plină, perpendiculari pe fronton. La partea superioară a celor doi pereți se va realiza un planșeu de lemn, în volumul șarpantei.
- La exterior se vor executa hidroizolații verticale, perimetrare, socluri cu materiale hidrofuge și se va realiza un trotuar etanș de jur împrejurul clădirii.

Varianta maximală

- Consolidarea pereților cu tencuieli armate va fi înlocuită cu un sistem de coloane verticale din beton armat executate prin forarea verticală, mecanică, a șpaletilor de zidărie, montarea carcaselor de armătură și injectarea betonului

fluid de clasă C30/37. Diametrul forajelor Φ 120 mm, armare cu 3 Φ 20 BST 500 S clasa de ductilitate C și fretă Φ 6 OB 37. După executarea coloanelor și ancorarea acestora la extremități - în centurile adosate fundațiilor la partea inferioară și în centurile continue de la partea superioară a zidurilor - se vor decoperta pereții de tencuielile armate executate în anul 2007.

Recomandari - Expertul tehnic a propus spre execuție **varianta maximală**, cu care au fost de acord atât Beneficiarul, cât și Proiectantul general.

Având în vedere caracterul de monument istoric al clădirii, care nu permite modificarea elementelor verticale opace și vitrate ale anvelopei, în **Auditul energetic** s-au identificat următoarele măsuri de reabilitare și modernizare:

- **Pachetul 1** - izolarea podului la nivelului capriorilor și înlocuirea tamplariei exterioare cu una performanță energetică:
 - Izolarea acoperisului la nivelul capriorilor cu vată bazaltică rigidă în grosime de 20 cm;
 - Înlocuirea tamplariei existente cu tamplarie performanță energetică (cu păstrarea formei și materialului celei originale).
- **Pachetul 2** izolarea podului la nivelului capriorilor și înlocuirea tamplariei exterioare cu una performanță energetică și izolarea plăcii pe sol (prin desfacerea pardoselilor existente) cu polistiren extrudat de 100 mm
 - izolarea acoperisului la nivelul capriorilor cu vată bazaltică rigidă în grosime de 20 cm;
 - Înlocuirea tamplariei existente cu tamplarie performanță energetică (cu păstrarea formei și materialului celei originale);
 - Izolarea plăcii de la nivelul solului, prin montarea sub ea a unui strat termoizolant de polistiren extrudat de 100 mm

Recomandari - Prin aplicarea măsurilor de reabilitare și modernizare energetică din pachetul 2, clădirea reabilitată va putea fi încadrată în clasa energetică A - eficiență energetică ridicată, notare energetică 100 (comparativ cu clădirea existentă care se încadrează în clasa energetică D, notare energetică 78,8).

Proiectantul a promovat prin prezenta documentație, pachetul 2 propus de auditorul energetic, promovând izolarea podului atât în planul șarpantei, între căpriori cu vată bazaltică rigidă în grosime de 10 cm, cât și la nivelul planșeului peste parter cu saltele de vată minerală bazaltică 20cm grosime, amplasată pe planșeu, protejată cu o podină din lemn ignifugat și înlocuirea ferestrelor exterioare din lemn, montate la lucrările de intervenție din 2007 care prezintă semnificative deficiențe în exploatare, cu tâmplărie tot din lemn, dublă, pe configurația geometrică și estetică originală, dar cu performanță energetică superioară.

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

Se propun două variante de intervenție și anume:

- **Varianta I (recomandată)** - în care, din punct de vedere structural, se aplică varianta maximală din Expertiza tehnică, prin care se consolidează zidăria portantă cu sistem de coloane verticale din b.a.
- **Varianta II** - în care se aplică varianta minimală din Expertiza tehnică, prin care tencuielile armate de la pereți se ancorează în centuri de fundare adosate fundațiilor existente

După executarea intervențiilor, în oricare din cele două variante propuse de expert, clasa de risc seismic rămâne neschimbată, dar performanțele antiseismice ale construcției vor fi sensibil îmbunătățite.

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

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

Intervențiile structurale propuse în Varianta I (recomandată) - în care se aplică varianta maximală din Expertiza tehnică, sunt cele prezentate mai sus, respectiv:

Consolidarea se va realiza prin introducerea unui sistem de coloane verticale din b.a., executate prin forarea verticală, mecanică a șpaletilor de zidărie, montarea carcaselor de armătură și injectarea betonului fluid de clasă C30/37. Diametrul forajelor este Ø120mm, armare cu 3 Ø20 BST 500 S clasa de ductilitate C și fretă Ø6 OB37. De asemenea, se propune consolidarea planșeului peste parter prin realizarea prin realizarea unei plătuiei duble din scânduri, executarea de centuri continue din b.a. care vor îngloba și tencuielile armate realizate în anul 2007, centuri de fundare adosate fundațiilor existente, tencuieli armate la fundații, cu suprapunerea armăturilor cu plasele existente montate în 2007, tencuială armată pentru asigurarea frontonului.

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

Din punct de vedere funcțional, intervenția se axează pe satisfacerea nevoilor actuale cu limitările impuse de respectul față de valoarea substanței originale a monumentului istoric. Noile destinații funcționale conform temei de proiectare vor fi alocate funcției interactive și funcției memoriale. Holul principal va fi alocat recepției vizitatorilor, încăperile situate în partea dreaptă a axului de simetrie vor fi alocate memoriei poetei Elena Farago și activităților interactive aferente HUB-ului digital, iar cele din partea stângă unor expoziții temporare susținute virtual, ateliere de manufactură cu prezentări tematice aferente HUB-ului digital.

Ținând cont de faptul că prin prezentul proiect se solicită amenajarea unui HUB digital, cu funcție memorială aferentă poetei Elena Farago, s-a propus un scenariu de dezvoltare funcțională.

Fluxurile de utilizare și parcurgere vor fi adaptate între funcțiune și exigențele restaurării. Astfel, fostul hol de primire va fi refuncționalizat ca foyer și hol de recepție, redându-i fastul și importanța de altădată. Necesitatea asigurării accesului persoanelor cu handicap locomotor a generat necesitatea dotării cu o platformă mobilă șenilată, ce va fi depozitată în vecinătatea construcției. Aceasta va permite accesul în toate clădirile din incintă.

Toate intervențiile se vor realiza respectând expresia arhitecturală contemporană. Elementele înlocuite nu prezintă caracteristici arhitecturale semnificative pentru integritatea culturală a construcției.

Finisajele exterioare din tencuieli strop sunt deteriorate și se propune refacerea lor cu vopsea elastomerică acril-xiloxanică. Acest material s-a ales deoarece are același aspect cu cel istoric, dar un comportament superior în timp.

Socul este realizat din mozaic de marmură în chenare buciardate, peste care s-a aplicat o vopsea de ulei de-a lungul timpului și se propune înlăturarea acesteia, apoi se propune curățarea prin biocidare a suprafeței din mozaic, consolidarea straturilor acestuia cu produse specifice, înlocuirea elementelor care nu se mai pot repara și tratarea cu cremă de impregnare hidrofugă.

Finisajele parietale interioare, actuale sunt, în principal, zugraveli lavabile de dată relativ recentă (intervenție 2007 și ulterior). În prezent, încăperile, spații funcționale ale Casei Memoriale „Elena Farago” nu prezintă niciun element decorativ, suprafețele pereților și ale tavanelor fiind acoperite de o anostă zugrăveală lavabilă albă, iar tâmplăria fiind înlocuită cu elemente de slabă calitate. În una dintre imaginile de arhivă se observă existența unui decor mural pe pereții încăperii ce pare a fi biroul poetei, însă imaginea nu este suficient de elocventă, respectivul decor fiind mai degrabă un tapet. În cadrul unei cercetări extinse, prin decopertarea locală a intervențiilor de cămășuire a pereților încăperii se poate stabili eventuala prezență a respectivului decor, dacă acesta era într-adevăr o zugrăveală decorativă.

În momentul actual, toate finisajele sunt de factură modernă, realizate în urma intervenției de reabilitare și consolidare din 2007, finisaje de o calitate estetică scăzută.

Usile interioare din lemn, placate cu piele ecologică, de la nivelul parterului se vor înlocui cu uși din lemn refăcute după modelul original. În cazul ușilor lipsite de valoare istorică se propune înlocuirea acestora cu uși din HPL sau metalice, rezistente la foc, după caz.

Tâmplăria exterioară din lemn de slabă calitate, se va înlocui tot cu tâmplărie din lemn, de înaltă eficiență energetică, configurată după modelul original.

Configurația acoperișului nu se modifică. Învelitoarea din tablă zincată se va reface integral cu tablă de zinc, cu respectarea materialului și formei originale. Burlanele și jgheburile au fost înlocuite la o dată anterioară, dar sunt într-o stare foarte proastă și anumite detalii originale s-au pierdut. În consecință, se propune refacerea acestora conform elementelor similare rămase.

- **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;**
- desfacerea cămășuielilor armate pe minim 600 mm înălțime, la partea inferioară a zidurilor interioare
- desfacerea pardoselilor pentru executarea centurilor de fundare adosate fundațiilor existente
- desfacerea integrală a plafonului fals din gips-carton
- desfacerea integrală a finisajelor pardoselilor
- desfacerea integrală a tâmplăriei interioare și exterioare
- desfacerea integrală a elementelor de învelitoare
- desfacerea integrală a pajului din pavele din beton, din curte
- desfacerea integrală a gardului de la str. Nicolăescu Plopșor
- desfaceri de ziduri interioare nestructurale aferente grupului sanitar existent
- **introducerea unor elemente structurale/ nestructurale suplimentare;**
- centuri de fundare adosate fundațiilor existente
- tencuieli armate la fundațiilor
- centuri continue din b.a. la partea superioară a zidurilor interioare
- plătuială dublă din scânduri la planșeul din lemn
- tencuială armată pentru asigurarea frontonului, continuată la interiorul podului pe cei doi pereți din cărămidă propuși, perpendiculari pe fronton. La partea superioară a celor doi pereți se va realiza un planșeu de lemn în volumul șarpantei
- realizarea unei amenajări a incintei cu pavele și dale din piatră naturală, în spiritul epocii, cu mobilier urban și spații verzi în care se păstrează arborii maturi existenți.

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

Nu este cazul deoarece construcția are o structură cu regim de înălțime redus - parter.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;

- Hidroizolații
 - La exterior se vor executa hidroizolații verticale, perimetrare la soclu, cu materiale hidrofuge;
 - Se va realiza un trotuar etanș de jur împrejurul clădirii;
 - Hidroizolație orizontală sub pardoseala de la parter;
 - Hidroizolații la pardoseala grupului sanitar de la parter.
- Termoizolații
 - termoizolație din polistiren extrudat 10 cm grosime sub pardoseală parter
 - termoizolație din saltele de vată minerală bazaltică 20 cm grosime pe planșeu peste parter
 - termoizolație din saltele de vată minerală bazaltică 10 cm grosime în planul șarpantei, între căpriori
- Intervenții la exterior
 - La exterior se vor reface golul de fereastră, astupat de pe fațada vestică, golurile cu parapete supraînălțați de pe fațada estică și decorațiile pierdute. Aceste lucrări se vor face prin asimilare cu elementele existente. Ușile de acces secundare se vor supraînălța cu supralumină din sticlă. Astfel, se poate obține armonia vizuală a elementelor, dar va rămâne vizibilă și înălțimea actuală redusă prin contrastul dintre opac și transparent;
 - Pentru integrarea în circuitul turistic și cultural al orașului se propune și amenajarea curții interioare și deschiderea limitei vestice a parcelei, spre strada Nicolăescu-Plopșor. Astfel, spațiile curții vor fi eliberate de caracterul exclusiv utilitar actual și vor căpăta caracteristici relaționate cu valoarea de reprezentare a edificiului, dar și a corpului C2 - bibliotecă. Prin amplasarea unor dotări speciale - bănci, scaune mobile, caroiaj de șah, ecran de proiecție - curtea va avea funcțiuni multiple care pot susține și completa funcțiunea culturală și cea a vieții publice;
 - Desfacerea și îndepărtarea straturilor de tencuiele de pe zonele afectate, excepție prezentând elementele de ornament nedegradate, sau degradate parțial;
 - Uscarea și pregătirea zidurilor pentru consolidare-restaurare;
 - Retencuirea pereților cu mortare speciale pe bază de var hidraulic;
 - Eliminarea igrasiei și umezelii excesive din zidurile afectate
 - Consolidarea fisurilor din ziduri prin decopertarea tencuieiilor și realizarea injectărilor;
 - Refacere elemente decorative și pervazuri deteriorate;
 - Restaurarea treptelor din piatră degradate, la accesele în clădire
 - Refacerea finisajelor la fatade după refacerea tencuieiilor
 - Înlocuirea tamplariei de lemn, exterioara, degradată, cu tâmplărie cu performanță energetică superioară, executată conform geometriei și esteticii originale

- Refacerea învelitorii conform materialelor originale (tablă de zinc) și înlocuirea jgheburilor și burlanelor din tablă zincată cu unele din tablă de zinc
- Intervenții la interior
 - curățirea pereților, desfacerea și îndepărtarea straturilor de tencuiele și a termoizolațiilor montate provizoriu pe latura interioară a pereților;
 - uscarea și pregătirea zidurilor pentru restaurare;
 - eliminarea igrasiei și umezelii excesive din zidurile afectate prin metode noninvazive specifice tehnologiilor moderne, ca soluție eficientă pentru eliminarea igrasiei, a umidității și uscarea pereților propunându-se procedeul electrofizic care completează cu eficiență soluțiile clasice.
 - înlocuirea conform modelului original a tâmplărilor din lemn degradate și realizarea unora noi la spațiile cu funcțiune secundară
 - întregul material lemnos la vedere (neacoperit prin tencuire etc.) va fi tratat ignifug, hidrofug, fungicid și insecticid
 - tâmplăria de lemn interioară se va executa conform propunerilor, în spiritul celor existente.
 - clădirea va fi echipată cu instalații de curenți slabi (subsistem de detectie și alarmare la efracție, subsistem TVCI pentru supravegherea video, sistem de cablare structurată voce-date), instalații electrice, instalații sanitare și instalații termice cu pompă de căldură aer/ aer (sistem VRV), sistem panouri fotovoltaice on-grid (amplasate pe clădirea C3 - împrumut carte).
 - intervențiile de realizare a instalațiilor conform exigențelor de funcționare actuale se vor face astfel încât să nu fie afectată imaginea monumentului istoric.
 - Clădirea va permite accesul incluziv - persoane cu dizabilități locomotorii, hipoacuzici, nevăzători.
 - Clădirea va fi dotată cu:
 - dotări pentru HUB-ul digital: imprimante 3D, echipamente foto-video-audio pentru filmari, simulări 3D, podcast, laptopuri, display-uri interactive, aparat returnare cărți etc.
 - dotări pentru activități organizate în ateliere (broderie, printare și editare carte - broșare, printare carte braille)
 - mobilierul recondiționat și obiectele preservate care au aparținut Elenei Farago - în spațiile destinate funcțiunii memoriale
 - mobilier nou adecvat funcțiunilor (birouri, depozitare etc.)
 - dotări pentru nevăzători - placute braille, experiențe senzoriale, ghiduri audio
 - dotări pentru hipoacuzici - experiențe senzoriale
 - echipamente aferente instalațiilor de curenți slabi, sanitare și termice
 - panouri fotovoltaice amplasate pe clădirea C3
 - dotări pentru persoane cu dizabilități locomotorii - platforma mobilă cu senile care se va depozita în curte (conform planului de amenajare)
 - dotări PSI cu stingătoare portabile tip P6

În urma intervențiilor propuse au rezultat următoarele spații, în ambele variante de intervenție:

P01	foyer + informații	A =	15,30	mp
P02	expo 1 - temporară	A =	15,95	mp
P03	expo 2 - tur VR artă	A =	16,65	mp
P04	sală broderie-tipografie	A =	14,20	mp
P05	birou digitalizare carte	A =	12,15	mp

P06	grup sanitar	A =	3,18	mp
P07	hol	A =	5,70	mp
P08	camera memoriala Elena Farago 3	A =	18,75	mp
P09	camera memoriala Elena Farago 2	A =	16,15	mp
P10	camera memoriala Elena Farago 1	A =	15,80	mp
P11	acces acoperit	A =	13,45	mp

Finisaje exterioare:

- soclu - mozaic în chenare decorative buciardate
- câmp - vopsea elastomerică acril-siloxanică pe bază de apă
- profile, solbancuri, decorații - vopsea elastomerică acril-siloxanică pe bază de apă
- trepte din piatră naturală
- învelitoare din tablă de zinc, jgheaburi și burlane din tablă de zinc, parzăpezi din aluminiu

Tâmplărie exterioară:

- uși din lemn masiv, executată după modelul original, cu geam simplu
- ferestre duble, din lemn masiv, cu geam simplu

Tâmplărie interioară:

- uși din lemn de stejar cu geam simplu confecționate conf proiect și fotografii de epoca
- uși metalice
- ușă filomuro

Finisaje interioare:

- pardoseli
 - parchet din lemn masiv în sălile expo, sală broderie-tipografie, camerele memoriale, birou digitalizare carte
 - pardoseală terazzo - la grupurile sanitare
 - piatră naturală - la exterior, pe accesul principal și accesele secundare
- pereți
 - vopsitorii elastomerice acril-xiloxanice și alchido-poliuretanică policrome de calitate superioară
 - placaj faianță la grupul sanitar
- tavane
 - plafon fals din gips-carton, cu vopsea lavabilă, în toate spațiile

Instalații interioare

INSTALAȚII ELECTRICE

Se analizează echiparea clădirii cu instalații electrice după cum urmează:

- Alimentarea cu energie electrică și distribuția acesteia în clădire;
- Instalația electrică de iluminat, prize și forță ;
- Instalația electrică de legare la pământ;
- Instalația electrică de protecție împotriva trăsnetelor (I.P.T.);
- Instalația electrică de protecție împotriva socurilor electrice;

Alimentarea cu energie electrică și distribuția acesteia în clădire

Pentru alimentarea cu energie electrică a construcției, se va întocmi un studiu de soluție de către o firmă sau persoana autorizată A.N.R.E. și agreeată de operatorul de distribuție zonală.

Distribuția energiei electrice se propune a se realiza prin intermediul unui singur bransament dintr-un BMPT(bloc de măsură și protecție trifazat) 40A/0.3A a cărui putere

instalata (~22KW) va fi suficienta desfasurarii activitatii. Puterea ceruta necesara va fi de ~11kW.

De la BMPT energia electrica va fi distribuita catre consumatori prin intermediul tabloului electric general instalat la exterior si a tabloului electric secundar parter.

Totalitatea cablurilor instalate pe circuitele normale vor fi cu intarziere la propagarea flacarii (de tip CYY-f) si vor fi protejate in tuburi PVC , montate incastrat in elemente de zidarie sau compartimentare.

S-a prevazut un sistem de panouri fotovoltaice 4.4kWp, on-grid, cu debitare direct in retea ca sursa alternativa de energie. Acest sistem se va monta pe invelitoarea Corpului C3 aflat in proximitate.

Instalatia electrica de iluminat, prize și forta

Prin prezenta documentatie se propun următoarele lucrări:

1. Realizarea unui iluminat artificial arhitectural dupa cum urmeaza:

- Corpuri de iluminat de tip candelabru multibrat in camerele memoriale Elena Farago si in Foyer, echipate cu surse de lumina calda sau neutra in functie de cerintele arhitecturale
- Corpuri de iluminat arhitectural de accent pentru evidentierea pieselor expuse, realizat cu proiectoare LED orientabile instalate pe sina in incaperile expozitionale temporare
- Corpuri de iluminat de tip aplica montata pe plafon pe caile de circulatie secundare si in grupul sanitar
- Corpuri de iluminat tip panou LED 40W in Biroul Digitalizare carte
- Corpuri de iluminat arhitectural LED incastrate in sol pentru exterior

Comanda iluminatului în inceperile expozitionale se va face cu intrerupatoare simple (1 modul) incastrate în elemente de compartimentare și instalate în doze pentru intrerupatoare multiple.

2. Refacerea instalațiilor de prize de curent și consumatori diverși, astfel:

- Prizele de curent de uz general vor fi instalate (ca regula generala) in dreptul intrerupatoarelor . Prizele de curent pentru uz informatic se vor instala in proximitatea prizelor de voce date.
- Prizele de curent care deservesc echipamente si consumatori specifici (ex.,echipamente HVAC, echipamente curenti slabi, etc) se vor instala in proximitatea acestora in functie de mobilare , cerintele beneficiarului si arhitecturale

3. Se va prevedea iluminat de siguranta de evacuare cu luminoblocuri echipate cu acumulator (autonomie 2h), iluminat de siguranta pentru marcarea hidrantilor interiori cu luminobloc echipat cu acumulator, autonomie 1h

Instalatia electrica de legare la pamant

Instalatia electrica de iluminat si prize din cladire nu este legata la nulul de protectie PE si suplimentar la centura de legare la pamant.

Pentru legarea la pamant a utilajelor si tablourilor electrice, exista o piesa de separatie PS1 a prizei de pamant existente, despre care nu se stie daca este corespunzatoare ($R_d < 4\text{ohm}$). In cazul in care in urma verificarii, aceasta priza de pamant nu corespunde, se vor lua masuri de imbunatatire a rezistentei de dispersie.

Instalatia electrica de protectie impotriva trasnetelor (I.P.T.)

In prezent cladirea nu are o instalatie electrica de protectie impotriva trasnetelor (I.P.T.). Pe cladirea C3 este prevazut a se monta o instalatie de protectie la trasnet conform

prevederilor proiectului nr.17.06/2019 a carui raza de protectie de 57m este acoperitoare si pentru obiectivul analizat.

Instalatia electrica de protectie împotriva socurilor electrice

În prezent, instalatia electrica de prize veche a cladirii, nu are protectie diferentiala de 30mA împotriva socurilor electrice, conform I7-2011.

Avand în vedere ca prin abordarea lucrarilor de consolidare, este necesara demontarea instalatiei electrice care este pozata aparent și a celei vechi montata îngropat în zidarie, cu aceasta ocazie se fac urmatoarele intervenții:

- se vor desfiinta tablourile electrice vechi care sunt necorespunzatoare ca echipare cu aparataj și se vor prevedea tablouri electrice noi
- se va reechipa firida de bransament pentru a corespunde puterii instalate și cerute cu disjunctoare corespunzatoare puterii rezultate în urma calculelor
- se vor verifica prizele de pamant existente si se vor aduce in parametrii conform normativ
- conf prevederilor normativului I7/2011 in tabloul electric general se va instala un descarcator de supratensiuni de origine atmosferic
- se va lega la priza de pământ tabloul electric general TEG
- se vor prevedea măsuri ca toate elementele conducatoare de curent ale instalatiei electrice (parti active) trebuie sa fie inaccesibile unei atingeri directe astfel:
 - izolatia cablurilor și conductelor sa fie conform STAS 11388/3
 - carcasele aparatelor și tablourilor electrice sa fie conform STAS 532
- toate elementele instalatiei electrice care în mod normal nu sunt sub tensiune (carcase metalice, sustineri metalice etc.) dar care pot intra sub tensiune în mod accidental, vor fi prevazute cu urmatoarele masuri de protectie la atingeri indirecte:
 - legarea la nul de protectie conform STAS 12604/4,5
 - legarea la pamant conform STAS 12604/4,5
- se vor lua măsuri ca suprafetele accesibile ale instalatiei electrice (cutii, panouri, muchii, suprafete rugoase etc.) sa nu produca raniri cu nici o parte a lor și sa nu deterioreze izolatia electrica a cablurilor sau echipamentelor.

Măsuri de protecție la foc și de protecție a muncii

Beneficiarul va lua masuri ca dotarile cu mijloace PSI și instalatiile de prevenire și stingere a incendiilor sa fie în perfecta stare de functionare.

În cazul în care beneficiarul sau constructorul considera ca masurile luate prin proiect nu sunt suficiente, vor cere odata cu observatiile ce trebuiesc facute la proiect sa se introduca în proiect masurile suplimentare de prevenire și stingere a incendiilor pe care le considera necesare.

Obligatia și raspunderea pentru realizarea deplina a masurilor de prevenire și stingere a incendiilor, a instructajului și pregatirii personalului, potrivit atributiilor ce le revin, o au cei ce conduc, organizeaza și controleaza activitatea în clădire.

Personalul de exploatare va fi instruit periodic cu privire la respectarea normelor de P.S.I..

În proximitatea tablourilor electrice se vor prevedea, ca mijloace de prima interventie, stingatoarele cu praf și bioxid de carbon.

În caz de incendiu la instalatiile electrice, înainte de a se actiona pentru stingerea acestuia se vor scoate de sub tensiune instalatiile electrice afectate și cele periclitare.

La instalatiile electrice, pentru stingerea incendiilor se vor folosi numai stingatoare cu praf și bioxid de carbon.

Mijloacele de prima interventie în caz de incendiu trebuie sa fie în perfecta stare de utilizare în permanenta, amplasate în locuri vizibile, usor accesibile și ferite de inghet.

Este obligatorie legarea la pamant a aparatelor ce se pot afla în mod accidental sub tensiune.

La montajul, punerea în functiune, exploatarea și intretinerea instalatiei ce face obiectul prezentului proiect, se vor respecta normele de tehnica securitatii muncii specifice lucrarilor ce se executa.

Toate lucrarile se vor executa numai de personal calificat, special instruit pentru aceste tipuri de operatii. Se verifica efectuarea, insusirea și perioada de validitate a instructajului general.

Alimentarea cu energie electrica a sculelor și utilajelor se va face numai de la prize cu contact de protectie sau tablouri electrice legate la instalatia de impamantare. Pentru lucrul la inaltime mai mari de 2,5m se vor utiliza platforme montate rigid, schele metalice și centuri de siguranta. La fiecare loc de munca vor fi afisate mijloace de avertizare vizuala.

Pe timpul executiei lucrarilor se vor aplica prevederile urmatoarelor normative:

- Legea 319/2006 – Legea securității și sănătății în muncă
- STAS 12217 – Protectia impotriva electrocutarii la utilajele și echipamentele electrice mobile. Prescriptii.
- STAS 12604 – Protectia împotriva electrocutarii. instalații electrice fixe. Prescriptii
- STAS 2612 Protectia de separatie impotriva electrocutarii. Limite admisibile.

În mod expres, la executarea lucrarilor, pentru lucrul cu foc deschis se va cere avizul beneficiarului, întocmind permisul de lucru cu foc deschis.

Beneficiarul și constructorul vor întocmi instructiuni proprii, speciale și specifice tuturor locurilor de munca care se considera ca au un caracter deosebit, sau pentru care normele existente nu dau prescriptii suficiente, care sa conduca la securitatea investitiei și a personalului.

Obiectivele proiectate nu se vor pune în functiune, partial sau total, nici macar pe timp limitat, înainte de asigurarea tuturor masurilor de tehnica securitatii și igienei muncii.

Beneficiarul va asigura personalului de exploatare toate echipamentele și mijloacele de protectia muncii prevazute în normativele în vigoare.

Se vor monta dispozitive de protectie cu chei speciale la usile tablourilor electrice și se vor prevedea placute avertizoare și alte mijloace pentru interzicerea accesului neautorizat la circuitele electrice.

INSTALAȚII DE CURENȚI SLABI

• Sistem de avertizare în caz de efracție

Prin evaluarea de risc la securitate fizica nr. 1825/ 28.11.2022 întocmita de Barbu Ileana se propun urmatoarele masuri:

1. Montarea **unui subsistem de detectie și alarmare la efracție** care va deservi întreg spatiul util al obiectivului. Elementul principal al subsistemului îl constituie centrala de efracție la care se conecteaza circuitele de detectie și cele de semnalizare. Operarea centralei de alarmare, în vederea armarii sau dezarmarii, se face prin intermediul tastaturilor.

Centrala de efracție semnalizeaza starea de alarmare:

- local, opto-acustic, prin intermediul sirenelor de interior și a sirenei de exterior
- la persoanele sau autoritatile desemnate de beneficiar, folosind transmisia pe linie telefonica PSTN sau prin GSM.

Starea de alarmare se va declansa diferentiat ca mod de semnalizare pentru urmatoarele situatii: tentative de efracție în zonele și caile de acces protejate cu senzori, panica, sabotajul echipamentelor sau traseelor electrice.

Centrala de alarmare este specializata pentru aplicatii de tip efracție, la care se conecteaza rețeaua de detectie și semnalizare.

Rețeaua de detectie contine detectoare de prezenta (in infrarosu și microunde), contacte magnetice, senzor de soc și vibrații montat pe seif, daca se decide pastrarea de valori pe timpul noptii și butoane de panica fix (la casierie) și mobil.

Rețeaua de semnalizare locala contine sirenele de interior și exterior.

Centrala de alarmare va fi instalata în birou digitalizare carte și va fi protejata cu contact de sabotaj al capacului.

Cablarea subsistemului de alarmare la efracție și traseele electrice de semnalizare vor fi realizate utilizandu-se cabluri noi pentru utilizari speciale în telecomunicatii/semnalizare cu torsadare pe perechi și ecran de tipul 6x0,22+E. Traseele electrice vor fi protejate în jgheab PVC sau tub PVC.

2. Instalarea unui subsistem TVCI care va asigura supravegherea video a activitatii în interior și la exterior prin intermediul camerelor de luat vederi.

Camerele video din interior vor fi amplasate la o inaltime de circa 2.5 metri. Camerele video de la exterior sunt amplasate pe elementele structurii de imprejmuire a obiectivului și pe clădire.

Inregistrarea imaginilor de la camere se va efectua pe un sistem NVR amplasat în birou digitalizare carte.

Vizualizarea imaginilor se face local cu ajutorul monitoarelor sau de la distanta prin intermediul rețelei de internet conectata la sistemele NVR prin intermediu switch-ului unitatii.

Cablarea camerelor video se va realiza cu cablu UTP. Protejarea cablurilor se va face în tub PVC pentru trasee interioare și tub PVC metalic protejat cu PVC pentru trasee exterioare.

Executia instalației de televiziune în circuit închis se va face cu traseele amplasate îngropat în tencuială.

Inregistrarea și arhivarea digitala a imaginilor se realizeaza sub forma unor fisiere de tip MPEG4 pe 1 hard-disc cu capacitate de 4 TB. Se va utiliza un sistem digital de procesare și inregistrare a imaginilor. Cautarea imaginilor inregistrate se va realiza dupa data și interval orar.

Se vor monitoriza caile de acces în imobil, holul comun, delimitarea perimetrata, cai de acces la nivelurile superioare și orizontale de nivel, zonele de tranzactionare și depozitare valori precum și alte zone considerate de interes de catre beneficiar.

- **Sistem de cablare structurata voce-date**

Se propune prin proiect o soluție care să asigure o rețea deschisă de transmisie de date, posibil de extins și de reconfigurat ulterior instalării, care va asigura transportul de date la un debit de minim 100 Mbit/sec.

Cablul folosit pentru cablare va fi de tipul UTP, categoria 6.

Cablarea structurată se va realiza, în conformitate cu standardul EIA/TIA-568, pe niveluri orizontale și verticale.

Acestea sunt compuse din elementele de rețea aflate pe un etaj (sau mai multe etaje adiacente) care sunt reunite într-un dulap de comunicație (rack). Topologia rețelei este stea cu plecare de la rack spre fiecare priză de voce-date.

Trebuie instalate prize RJ45 categoria 6. Prizele sunt legate cu cabluri UTP (Unshielded Twisted Pair) cu 4 perechi de fire torsadate, cu o lungime de maxim 90 m, categoria 6, cu dulapul de comunicatie care va fi amplasat in camera custode de la parter.

Punctul de concentrare telecomunicației conține toate elementele de conexiune pentru date (patch panel, switch). La dimensionarea sa este luat în calcul și spațiul ocupat de echipamentele active al rețelei de date (switch-uri), cat si suportii de cabluri și patch cord-uri. Se va lăsa spațiu de rezervă pentru echipamente viitoare.

Dulapul de comunicație din biroul IT și servere trebuie să fie realizate cu facilități de acces în spatele echipamentelor, cu prinderi pentru standardul de 19", echipat cu ventilatoare acționate cu termostat, accesorii și ghidaje de cabluri în număr suficient.

Dulapul de comunicații va conține și o sursă neîntreruptibilă de tensiune, capabilă să susțină echipamentele în funcțiune, în cazul unei căderi de tensiune.

Toate echipamentele active de date vor fi instalate în dulapurile de comunicație astfel încât să se asigure posibilitatea conectării la rețea a tuturor echipamentelor.

Refacerea instalațiilor de voce/date va avea în vedere pozarea cablajelor îngropat în tencuială, astfel încât să nu deterioreze aspectul estetic al clădirii monument.

- **Particularități ale instalațiilor referitoare la accesul persoanelor cu dizabilități**

Având în vedere faptul că în clădire vor avea acces persoanele cu dizabilități, grupul sanitar de la parter a fost echipat cu:

- Iluminat de siguranță - luminobloc cu autonomie 2h
- Alarma vizuală pentru alertarea în caz de urgență a persoanelor cu hipoacuzie
- Sistem de alarmare accesibil din poziția șezând, cât și la nivelul pardoselii
- Comanda iluminatului se face din exteriorul grupului sanitar prin intermediul unui întrerupător simplu instalat la max. 1.20m

INSTALAȚII SANITARE

Prezentul de instalații sanitare a fost realizat conform prevederilor din:

- Normativ I 9 / 2015 privind proiectarea, executia și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor
- STAS 1478, STAS 1795
- Normativ P118/2-2013- Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - instalații de stingere
- Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor cu tevi din polipropilena-003-96
- NPSI și Normele de tehnica securității și protecția muncii în vigoare
- Norme, normative și STAS-uri privind proiectarea instalațiilor sanitare

Principalele capitole ale proiectului:

- Instalația de alimentare cu apă potabilă
- Instalația interioară de preparare și alimentare cu apă caldă menajeră
- Instalații sanitare interioare
- Instalația de canalizare menajeră
- Instalația de canalizare pluvială
- Instalațiile de limitare și stingere (hidranți interiori)

Instalația de alimentare cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului este realizată de la rețeaua de apă existentă pe amplasament. Racordul existent este corespunzător și se va menține.

Pentru fântâna de băut apă din exteriorul clădirii se va realiza racord separat. Acest racord va deservi de asemenea și sistemul de irigații spații verzi propus.

Se va realiza un cămin tehnic în care se vor amplasa robinete de închidere pentru cele două circuite – apă potabilă pentru fântâna de băut apă și respectiv apă pentru irigații. Circuitele vor fi separate și prin clapete de sens.

De asemenea în acest cămin se va realiza golirea celor două circuite precum și automatizarea sistemului de irigații propus.

Instalația interioară de preparare și alimentare cu apă caldă menajeră

Avand in vedere ca apa calda sanitara se utilizeaza in acest caz numai la un singur obiect sanitar (un lavoar), pentru furnizarea apei calde menajere se propune solutia de preparare locala a acesteia utilizand un robinet instant electric amplasat pe lavoar. Livrarea apei calde de consum se va face la maxim 60°C . Pentru aceasta robinetul instant electric este echipat cu termostat de siguranta care va opri alimentarea cu energie electrica atunci cand va fi atinsa aceasta temperatura.

Instalatii sanitare interioare

Dotarea cu obiecte sanitare s-a facut în conformitate cu cerintele de confort și igiena.

Dotarea cu obiecte sanitare s-a facut in conformitate cu cerintele de confort si igiena.

Conductele de legatura la obiectele sanitare - propuse a se realiza din teava PPR - se monteaza ingropat (plinta, perete) si se termoizoleaza corespunzator.

Intrucat grupul sanitar deserveste si persoane cu handicap locomotor dotarea cu obiecte sanitare s-a facut in conformitate cu cerintele specifice.

Obiectele sanitare folosite sunt din portelan sanitar (lavoar si vas de closet) .

Se vor prevedea accesorii specifice exigentelor persoanelor cu handicap (bara de sustinere cu porthartie adiacenta vasului de WC, bara de sustinere cu portprosop adiacenta lavoarului , oglinda cu inclinatie reglabila);

Montajul obiectelor sanitare se va face conform planselor de instalatii, STAS 1504 și NP 051-2001. Montarea obiectelor sanitare se va face numai dupa ce s-au executat lucrarile de finisaje. Montarea obiectelor sanitare se va face respectand urmatoarele inaltimi de pozare (fata de pardoseala finita):

- 0,49 m pentru vas WC (cota obtinuta prin prevederea unui capac specific din poliuretan grosime 10-15 cm)
- 0,8 m pentru lavoar
- 0,75 m pentru barele de sustinere

Instalatia de canalizare menajera

Evacuarea apelor uzate menajere este realizata la canalizarea existenta pe amplasament. Racordul existent este corespunzator si se va mentine.

Coloana de canalizare menajera va fi prevazuta cu un element de capat de tip aerator cu membrana, montat la cca. 1 m deasupra pardoselii finite a incaperii.

Instalatia de canalizare pluviala

Apa provenita din precipitatii este colectata in jgheaburi si evacuata la teren prin burlane exterioare.

In spatele cladirii se va amplasa o rigola de preluare apa pluviala care va fi deversata in sistemul de canalizare din incinta.

INSTALAȚIILE DE LIMITARE ȘI STINGERE INCENDII

Conform P118/2-2013 art. 4.1. echiparea clădirii cu hidranți de incendiu interiori sau exteriori nu este in acest caz obligatorie. Intrucat in cladire exista la ora actuala un hidrant interior functional, se propune mentinerea acestuia.

Intrucat alimentarea hidrantului interior este realizata la ora actuala pe un traseu aerian necorespunzator atat functional (pericol de inghet) cat si estetic, se propune ca acesta sa fie demontat si refacut in constructie subterana (conducta OL-Zn 2” pozata subteran sub adancimea de inghet).

In acest caz , rezulta cf. anexei 3 pentru cladiri de cultura cu un volum sub 5.000 m3 trebuie asigurat 1 jet , debitul de calcul al instalatiei fiind de 2,1 l/s.

Debitul necesar a fi asigurat este de 2,1 l/s iar timpul de functionare al instalatiei este de 10 minute.

Intrucat reseaua de apa din zona asigura debitul necesar dar nu asigura presiunea necesara in instalatia de hidranti, a fost prevazuta in cladirea corp C3 o gospodarie de apa care sa deserveasca instalatia de hidranti interiori din intreg compartimentul de incendiu, gospodarie de apa compusa din

- un grup de pompare debit 2,1 l/s, cu pompa activa +pompa pilot + vas de hidrofor cu presostat si tablou electric
- rezervor acumulare 3mc

INSTALAȚII TERMICE

Proiectul de instalații termice a fost realizat conform prevederilor din:

- Normativ I 13-2015 - Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrala
- Norme, normative și STAS-uri privind proiectarea instalațiilor de încălzire

Conform legii, cladirile de interes și utilitate publica vor fi cladiri al caror consum de energie din surse conventionale este aproape egal cu zero.

Pompele de caldura, surse termice regenerabile, vor avea o contribuție decisiva la realizarea acestor obiective deoarece:

- au o eficiența energetica cu 60% mai mare decat a sistemelor de ardere tradiționale;
- nu emit CO₂ la locul de instalare;
- utilizeaza energia regenerabila din aer.

Pompa de caldura este o mașina electrica care se bazeaza pe ciclul termodinamic al fluidului refrigerant, transferand caldura de la un mediu de joasa temperatura spre unul de temperatura mai ridicata.

In practica, energia termica gratuita este prezenta în aer în cantități nelimitate și este folosita pentru a incalzi cladirile. Energia electrica care alimenteaza pompa de caldura este folosita doar pentru acționarea compresorului și a altor dispozitive auxiliare.

În vederea respectarii cerintelor fundamentale de economie de energie și respectiv de dezvoltare sustenabila pentru cladirea muzeului, au fost prevazute 3 pompe de caldura aer/aer ce vor asigura incalzirea și climatizarea cladirii în regim de instalatie VRV.

In fiecare incapere se vor prevedea unitati interioare de tip VRV (caseta cu refulare in 4 directii) pozitionate in plafoanele false , unitati interioare ce vor fi racordate la pompa de caldura aer/aer propusa - realizand astfel incalzirea si climatizarea incaperilor.

Clasa de permeabilitate la aer a constructiei este scazuta deoarece ventilarea este controlata, iar tamplaria exterioara va fi prevazuta cu masuri de etansare.

Din punct de vedere al performantelor energetice ale cladirii si instalațiilor aferente acesteia, cladirea propusa se considera eficienta energetic.

In grupul sanitar se va monta un convector electric de perete , convector in constructie etansa, rezistent la stropire cu apa.

Premise de proiectare:

- cladire plasata în localitate
- zona eoliana III
- zona climatica II cu $t_e = -15^{\circ}\text{C}$ iarna și $t_e = +32^{\circ}\text{C}$ vara
- temperaturile interioare dupa destinatia incaperilor, conform SR 1907/2-97
- rezistentele termice ale elementelor de constructie s-au calculat conform prevederilor STAS 6472/3-89, luandu-se în considerare structurile indicate în planurile de arhitectura.

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

Construcția analizată a fost verificată prin calcule, la mișcări seismice de gradul corespunzător zonei, la acțiunea vântului, a apei și a încărcării din zăpadă asupra elementelor de construcții, în cadrul expertizei tehnice elaborate.

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 s-au identificat situri arheologice pe amplasament și nu există documente în acest sens dar, în ceea ce privește interferențele cu monumente istorice de arhitectură, corpul C1 - Casa Memorială „Elena Farago” este situat în zona Centrului istoric al municipiului Craiova, poz. 100, cod. DJ-II-a-A-08068, conform Ordinului nr. 2828/ 2015 al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, precum și în vecinătatea altor monumente care au fost precizate mai sus, în prezentul memoriu, la pct. 3.1.g).

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

S teren	= 1.889,00 mp
Ac totală	= 1.000,00 mp din care:
Ac corp C1care se restaurează	= 190,00 mp
Ac corp C2	= 321,00 mp
Ac corp C3	= 489,00 mp
Adc totală	= 2.269,00 mp din care:
Ac corp C1care se restaurează	= 190,00 mp
Ac corp C2	= 736,00 mp
Ac corp C3	= 1.343,00 mp
S spatii verzi	= 200,00 mp
S alei carosabile și pietonale	= 688,35 mp
POT existent	= 52,94%
POT propus	= 52,94%
CUT existent	= 1,20
CUT propus	= 1,20

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

Obiectivul de investiție necesită alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și racord la rețeaua de canalizare.

Estimarea consumurilor de utilități după realizarea investiției:

Consumuri de energie electrica:

Consum orar estimat: ~6kWh

Numar ore/zi: 10

Numar zile lucratoare/an = in medie 250

Total energie consumata in timpul programului normal de lucru:

$$6 \times 10 \times 250 = 15 \text{ MW/an}$$

Energie estimata a fi consumata in afara programului normal de lucru: 2kW/h

Numar ore/zi: 24

Numar zile nelucratoare/an:115

Total energie consumata in afara programului normal de lucru:

$$2 \times 24 \times 115 = 5.52 \text{ MW/an}$$

Total anual estimat = 20.52MW/an

Consumuri de apă rece:

Pentru utilizarea durabilă a resurselor de apă, în vederea respectării Principiului european „Do no significant harm” (DNSH), la grupul sanitar s-au propus robinetii/ obiecte sanitare cu următoarele debite:

- robinetul pentru lavoar are un debit total maxim de apă de 6 litri/min;
- WC-ul din dotarea grupului sanitar are un debit total al jetului de apă de maxim 6 litri și un debit mediu al jetului de apă de maxim 3,5 litri

Având în vedere cele de mai sus, rezultă următoarele consumuri:

- apă potabilă la grupul sanitar:

7,7 mc/luna x12 luni/an	=	92 mc/an
- apă potabilă la fântâna de curte:		
4 mc/luna x 8 luni/an	=	32 mc/an
- apă irigații:		
6 mc/luna x 6 luni/an	=	36 mc/an
Total anual estimat	=	160 mc/an

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

Durata estimată de realizare a investiției este de 18 luni.

Graficul de realizare a investiției, detaliat pe etape principale, este anexat la documentație.

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

Varianta I (recomandată)	Valoare fără TVA (Lei)	Valoare cu TVA 19% (Lei)
Valoarea totală a obiectivului de investiții	8.623.196,51	10.261.603,85
din care construcții-montaj (C+M)	4.092.525,51	4.870.105,36

Varianta a II-a	Valoare fără TVA (Lei)	Valoare cu TVA 19% (Lei)
Valoarea totală a obiectivului de investiții	8.490.267,51	10.103.418,34
din care construcții-montaj (C+M)	3.985.116,51	4.742.288,65

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

- Lucrările de întreținere și reparații curente se vor face anual, pe categorii de lucrări, în funcție de necesități.

- Lucrările de reparații capitale se vor face conform duratelor normate și gradului de uzură fizică și morală a lucrărilor.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

În prezent, un rol important pentru creștere economică și prosperitate o are și implementarea principiului punerii în valoare a patrimoniului construit istoric și arhitectural al Municipiului Craiova.

În acest fel, crește gradul de atractivitate al orașului pentru cetățenii proprii și pentru turiști, contribuindu-se la creșterea veniturilor din activitățile culturale, de valorificare a memoriei personalităților care s-au născut, au trăit, au studiat și, unii dintre ei și-au desfășurat activitatea în Craiova.

Spațiile propuse a se amenaja prin prezenta documentație pentru HUB-ul digital și activitățile diverse specifice acestuia, aduc o contribuție importantă la păstrarea și dezvoltarea vieții culturale și, nu în ultimul rând, la conștientizarea cetățenilor urbei privind valorile pe care aceasta le are.

Acest program propus prin investiția ce face obiectul documentației, este o formă prin care se atinge și un deziderat privind îmbunătățirea performanțelor educaționale, abilităților și competențelor tinerilor și maturilor.

Totodata, prin realizarea investiției, se creează și noi locuri de muncă și acest obiectiv restaurat se adaugă la investițiile realizate în centrul istoric, care au un impact major.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției:

- în faza de realizare: 50 salariați ai firmei de execuție a lucrărilor
- în faza de operare: 5 persoane angajate

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

Investiția propusă nu afectează factorii de mediu, datorită măsurilor propuse prin proiect:

- Pentru încălzirea spațiilor, s-a propus o soluție prietenoasă cu mediul, cu pompe de căldură.
- Apele uzate evacuate din clădire vor îndeplini condițiile impuse de normativele în vigoare NTPA 001/2002, de evacuare la canalizarea publică a localității.
- Deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv, în containere cu capac, amplasate pe platforma de gunoi și vor fi evacuate de serviciul de salubritate municipal.

Pentru respectarea Principiului european „Do no significant harm” (DNSH), s-au propus următoarele:

- în vederea utilizării durabile a resurselor de apă:
 - robinetul pentru lavoar are un debit total maxim de apă de 6 litri/min;
 - WC-ul din dotarea grupului sanitar are un debit total al jetului de apă de maxim 6 litri și un debit mediu al jetului de apă de maxim 3,5 litri
- referitor la economia circulară pentru reabilitarea clădirilor existente:
 - se propune ca cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din construcții și demolări (cu excepția materialelor geologice naturale) și generate pe șantierul de construcții să fie pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare a materialelor, inclusiv operațiuni de rambleiaj care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de reabilitare, consolidare, restaurare, se pot împarti astfel:

- materiale desfiintate (în mc/mp): lemn, sticla, metal, gips carton, beton etc.
- materiale reutilizate (în mc/mp): pavele b.a, dale prefabricate de beton, tâmplării din lemn, care se pot reutiliza la alte constructii anexe, magazii etc. ale beneficiarului, din alte locații
- materiale reciclate (în mc/mp): tot ce se poate recicla, deseuri din lemn (parchet, parchet laminat, placi OSB, PFL etc.), deseuri din sticla, deseuri metalice, mase plastice (PET-uri, deseuri de la corpuri de iluminat, prize, intrerupatoare, tamplarii pvc etc), deseuri gips-carton.
- deseuri (în mc/mp): tot ceea ce nu se poate recicla si refolosi (molozi, gunoi menajer etc.)

Conform Principiului European s-a propus ca in executie sa se foloseasca materiale de provenienta geologica naturala, cum ar fi: material de izolare - vata mineral bazaltica etc., tamplarie din lemn sau metal (usi rezistente la foc), învelitoare și accesorii din tablă de zinc.

Ca materiale de finisaj s-au propus, de asemenea, materiale de proveniența naturală - vopsele pe baza de apă, acril siloxanice, silicatică - cu permeabilitate mare la vapori.

În proiectare s-a avut în vedere ca principiul de intervenție să aibă în vedere creșterea eficienței energetice prin izolare superioară a tuturor elementelor anvelopei clădirii, coroborat cu implementarea unor sisteme de instalații de eficiență ridicată și consum redus. În cazul intervenției pe clădirea de patrimoniu Casa Memorială Elena Farago, măsurile de izolare termică s-au limitat la intervenții la interiorul clădirii și s-au propus panouri fotovoltaice ca o opțiune fezabilă pentru acoperirea necesarului de minim 30% din consum din surse regenerabile, cu amplasarea acestora pe acoperișul sudic al clădirii învecinate C3 din incintă, care nu este clădire de patrimoniu, cu regim de înălțime P+2.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție cuprinde:

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

Ambele scenarii tehnico-economice propun reabilitarea corpului C1 din incinta proprietate a Consiliului Județean Dolj, de pe strada M.Kogălniceanu, nr.9, ca HUB digital și parțial ca spațiu muzeal dedicat personalității poetei Elena Farago, consolidarea clădirii și refacerea finisajelor și a instalațiilor, realizându-se conform propunerii recomandate prin care se asigură o bună funcționare a clădirii.

Astfel, în varianta I (recomandată) se propune consolidarea zidăriei portante cu sistem de coloane verticale din b.a.

În varianta a II-a, se aplică varianta minimală din Expertiza tehnică, prin care tencuielile armate de la pereți se ancorează în centuri de fundare adosate fundațiilor existente.

Platformele pietonale din incintă, celelalte amenajări, precum și spațiile verzi, se reconfigurează conform elementelor geometrice și gabaritice propuse.

Consiliul Județean Dolj, având deja alte experiențe favorabile, a luat inițiativa de punere în valoare a unei clădiri de patrimoniu și schimbarea destinației acesteia din sediu administrativ al Bibliotecii Județene într-un HUB digital cu spații muzeale dedicate Elenei Farago, o astfel de funcțiune complexă neexistând în prezent în municipiul Craiova.

Luarea deciziei de realizare a prezentei investiții va aduce un aport semnificativ la creșterea calității vieții culturale a orașului.

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

Clădirea în care funcționează până în prezent birourile administrației Bibliotecii Județene, conform cerințelor beneficiarului, va permite punerea în valoare a resurselor spațiale interioare a acesteia. Aceasta va conduce la diversificarea paletei de instituții culturale din municipiul Craiova, cu impact nu numai asupra cetățenilor urbei, dar și asupra vizitatorilor, turiștilor, prin punerea în valoare a unei clădiri monument de arhitectură, înscrisă în lista numeroaselor construcții de patrimoniu a orașului, exprimând o istorie construită valoroasă, care se dorește a da municipiului un statut arhitectural de excepție.

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Pentru realizarea analizei financiare se iau în calcul două variante:

- Scenariul 0 (fără proiect) - în care nu se face nici un fel de intervenție;
- Scenariul 1 (cu investiție) - presupune realizarea investiției în varianta I (recomandată) de intervenție.

Potrivit Devizului general, costul total, inclusiv TVA, pentru acest scenariu este de **10.261.603,85 lei.**

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Analiza economică și analiza cost-eficacitate sunt anexate la documentație.

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

Asemenea oricărui proiect și proiectul investițional analizat este supus amenințării unor riscuri de natură tehnică, financiară, instituțională și legală. Descrierea acestor riscuri, consecințele și modalitățile de eliminare a acestora, precum și alocarea responsabilităților în gestionarea acestora sunt prezentate în continuare.

Pentru analiza proiectului de investiții s-au luat în considerare riscurile ce pot apărea atât în perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de exploatare a obiectului de investiție.

Riscurile legate de realizarea, implementarea și funcționarea proiectului sunt minimale și ele se referă în special la:

Riscuri tehnice**1. Construcții**

Riscul de apariție a unui eveniment pe durata realizării investiției, eveniment care conduce la imposibilitatea finalizării acesteia în timp și la costurile estimate. Această categorie de riscuri depinde direct de modul de desfășurare al activităților prevăzute în planul de acțiune al proiectului, în faza de proiectare sau în faza de execuție:

- a) Etapizarea eronată a lucrărilor;
- b) Erori în calculul soluțiilor tehnice;
- c) Executarea defectuoasă a unei/unor părți din lucrări;
Administrarea acestor riscuri constă în:
 - a) Planificarea logică și cronologică a activităților cuprinse în planul de acțiune și au fost prevăzute marje de eroare pentru etapele mai importante ale proiectului;
 - b) Se va pune mare accent pe etapa de verificare a fazei de proiectare;
 - c) Se va urmări încadrarea proiectului în standardele de calitate și în termenele prevăzute;
 - d) Se va urmări respectarea specificațiilor referitoare la materialele, echipamentele și metodele de implementare a proiectului;
 - e) Constructorul trebuie să aibă resursele și capacitatea tehnică de a se încadra în condițiile de execuție.

2. Recepție investiție

Riscul este atât fizic, cât și operațional și se referă la întârzierea efectuării recepției investiției.

Consecințe: Consecințe pentru ambele părți. Pentru executanții lucrării venituri întârziate și profituri pierdute. Pentru beneficiar, întârzierea începerii utilizării obiectivului, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

Administrarea acestor riscuri: O bună gestionare a timpului și a plăților.

3. Intreținere și reparare

Calitatea proiectării și/ sau a lucrărilor dacă sunt necorespunzătoare, au ca rezultat creșterea peste anticipări a costurilor de întreținere și reparații.

Consecințe: Efecte negative asupra utilizării obiectivului.

Administrarea acestor riscurilor: Investitorul poate gestiona riscul prin clauze contractuale de garanție a lucrărilor efectuate de executant.

4. Capacitate tehnică

Executantul nu are capacitatea tehnică necesară pentru executarea lucrărilor de realizare a investiției.

Consecințe: Imposibilitatea investitorului de a realiza obiectivul.

Administrarea acestor riscuri: Investitorul analizează în detaliu capacitatea tehnică și financiară a antreprenorului, înainte de atribuirea lucrărilor de execuție.

Riscuri financiare

- a) Creșterea nejustificată a prețurilor de achiziție pentru utilajele și echipamentele implicate în proiect;
- b) Modificări majore ale cursului de schimb.

Administrarea riscurilor financiare:

- 1) Asigurarea condițiilor pentru sprijinirea liberei concurențe pe piață, în vederea obținerii unui număr cât mai mare de oferte conforme în cadrul procedurilor de achiziție lucrări, echipamente și utilaje;
 - 2) Estimarea cât mai realistă a creșterii prețurilor pe piață;
 - 3) Includerea în proiect a unor sume pentru cheltuieli neprevăzute;
- c) Evaluare incorectă a valorii investiției și a costurilor de operare;

Administrarea acestor riscuri se va realiza prin:

- Asigurarea condițiilor pentru sprijinirea liberei concurențe pe piață, în vederea obținerii unui număr cât mai mare de oferte conforme în cadrul procedurilor de achiziție echipamente și aplicarea cu rigurozitate în toate achizițiile desfășurate, a principiului utilizării eficiente a fondurilor.

- Estimarea cât mai realistă a creșterii prețurilor pe piață.

- Includerea în proiect a unor sume pentru cheltuieli neprevăzute: Investitorul poate să își utilizeze propriile resurse financiare (dacă acestea sunt disponibile) pentru a acoperi costurile suplimentare. De asemenea, investitorul poate căuta și alte surse de finanțare.

Riscuri legate de eșecul de furnizare

a) În cadrul procesului de achiziție privind contractul de lucrări se poate ca să nu existe operatori economici care să dorească să execute contractul în condițiile prevăzute în caietul de sarcini, la prețul maxim specificat, sau în termenul specificat. Aceasta ar însemna reluarea procesului de achiziție, ceea ce ar duce la întârzierea lucrărilor;

b) O altă situație ar fi aceea a contestațiilor ce ar putea apărea și care atrage întârzierea începerii lucrărilor.

Eșecul în achiziții poate fi gestionat printr-o serie de măsuri, cum ar fi:

- a) Respectarea cât mai riguroasă a reglementărilor privind achizițiile publice, pentru a evita contestațiile;
- b) Popularizarea pe scară cât mai largă a proiectului, fără a încălca prevederile privind achizițiile publice și fără a favoriza vreun agent economic, pentru ca piața constructorilor să fie pregătită.

Riscuri instituționale

a) Modificarea cuantumului impozitelor și taxelor.

Riscul ca pe parcursul proiectului regimul de impozitare general să se schimbe în defavoarea investitorului

Consecințe: Impact negativ asupra alocațiilor de la bugetul statului pentru investitor.

Administrarea acestor riscuri: Veniturile investitorului trebuie să permită acoperirea diferențelor nefavorabile, până la un quantum stabilit între părți prin contract.

Riscuri legale

Această categorie de riscuri este greu de controlat deoarece nu depinde direct de beneficiarul proiectului:

a) Obligativitatea repetării procedurilor de achiziții datorită gradului redus de participare la licitații;

b) Obligativitatea repetării procedurilor de achiziții datorită numărului mare de oferte necomforme primite în cadrul licitațiilor;

c) Instabilitatea legislativă - frecvența modificărilor de ordin legislativ, modificări ce pot influența implementarea proiectului;

Riscul schimbărilor legislative și al politicii autorităților guvernamentale care nu pot fi anticipate la semnarea contractului și care sunt adresate direct, specific și exclusive proiectului, ceea ce conduce la costuri de capital sau operaționale suplimentare din partea investitorului.

Consecințe: O creștere semnificativă în costurile operaționale ale investitorului și/ sau necesitatea de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări.

Administrarea acestor riscuri: Lobby politic pe lângă autoritățile publice de la nivelurile superioare, cu scopul ca actele normative cu impact asupra proiectului să rămână neschimbate.

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

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Se propun două variante de intervenție și anume:

- **Varianta I (recomandată)** - în care, din punct de vedere structural, se aplică varianta maximală din Expertiza tehnică, prin care se consolidează zidăria portantă cu sistem de coloane verticale din b.a.
- **Varianta II** - în care se aplică varianta minimală din Expertiza tehnică, prin care se consolidează pereții cu tencuieli armate

Costurile aferente variantei I de intervenție, în care se propune amenajarea unui planetariu la mansardă, sunt mai mari cu cca. 1,6% față de costurile investiției propuse în varianta a II-a de intervenție, dar soluția constructivă asigură caracteristici de exploatare pe termen lung a clădirii.

Costurile aferente variantei I de intervenție sunt mai mari datorită renunțării la consolidarea existentă și aplicarea consolidării conform variantei maxime de consolidare, iar din punct de vedere structural, clădirea obține o asigurare bună (clasa de risc seismic Rs III), atât în această variantă, cât și în varianta a II-a în care se aplică aceeași soluție de consolidare, ținând cont și de faptul că în cei peste 125 ani de când funcționează, în condițiile unei exploatări puțin prietenoase și supunerii la un număr semnificativ de cutremure, această structură care a fost consolidată modest în 2007, are o stare acceptabilă, deși ea nu răspunde condițiilor mult mai stricte din noile normative privind comportarea clădirilor la seism.

În ambele variante de intervenție, se refac integral toate instalațiile și finisajele, adaptându-se la funcțiunile nou-propuse.

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optime, recomandate

S-a selectat ca fiind optim, scenariul în care investiția se va executa în varianta I de intervenție (varianta recomandată), cu folosirea soluției maxime de consolidare din Expertiza tehnică.

Astfel, se asigură siguranța structurală a clădirii sub efectul cutremurului de proiectare prin măsurile de consolidare propuse în soluția maximală din Expertiza tehnică, precum și reducerea facturii de energie prin izolarea termică în planul șarpantei, cu vata minerală bazaltică 10cm grosime și la nivelul planșeului de peste parter cu vata minerală bazaltică 20cm grosime.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

Varianta I (recomandată)	Valoare fără TVA (Lei)	Valoare cu TVA 19% (Lei)
Valoarea totală a obiectivului de investiții	8.623.196,51	10.261.603,85
din care construcții-montaj (C+M)	4.092.525,51	4.870.105,36

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

- Ac corp C1 ce se reabilitează = 190,00 mp
- Adc corp C1 ce se reabilitează = 190,00 mp

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

În urma estimării costului intervențiilor propuse, conform devizului general, luând în considerare costurile unor investiții similare, a rezultat un cost C+I de 19.220,0 lei/mp suprafață desfășurată și un cost pentru investiția de bază de 32.693,10 lei/mp suprafață desfășurată.

Precizăm că documentația s-a întocmit cu respectarea prevederilor Dispoziției nr. 400/VN/03.11.2015 și a Dispoziției nr. 5596/VN/01.08.2007 pentru completarea Dispoziției nr. 4300/VN/03.11.2005 elaborate de Ministerul Culturii și a normelor de lucru în domeniul restaurării clădirilor monument.

S-au folosit preturi unitare specifice, din piață, pentru categoriile de lucrări de restaurare propuse.

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

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 18 luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Proiectul de restaurare și punere în valoare cultural-artistică a Casei Memoriale „Elena Farago” este elaborat în conformitate cu prevederile legilor, hotărârilor și standardelor de stat privind organizarea, tehnologiile și calitatea construcțiilor din România, precum și cu reglementările specifice funcțiunii de sediu.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice

ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Lucrările eligibile, descrise în prezenta documentație vor fi finanțate din fonduri europene PNRR, Componenta 7 - Transformarea digitală, Operațiunea D. Competențe digitale, Capital Uman și utilizarea Internetului, Investiția I17. Scheme de finanțare pentru biblioteci pentru a deveni HUB-uri de dezvoltare a competențelor digitale, iar cheltuielile neeligibile vor fi finanțate prin contribuția beneficiarului.

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire - Certificatul de urbanism nr. 2100/ 29.11.2022 emis de Primăria Municipiului Craiova - anexat

7.2. Studiu topografic vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - documentația a fost întocmită de firma GETRIX CAD S.R.L.

7.3. Extras de carte funciară - anexat

7.4. Avize privind asigurarea utilităților urbane și infrastructura - anexate:

- Aviz salubritate - Iridex Group Salubritate SRL
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Dolj
- Aviz Arhitectul Șef al Județului Dolj

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică - anexat

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

- a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice - se prevad pompe de caldura aer/ aer (sistem VRV) conform proiectului, pentru incalzirea și racirea spatiilor
- b) studiu de trafic și studiu de circulație - nu este cazul
- c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice - nu este cazul
- d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice - s-a elaborat Studiul istoric pe baza caruia s-a obtinut avizul Direcției Județene de Cultură
- e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției - s-au întocmit: Expertiză privind conservarea și restaurarea componentelor artistice interioare

B. PIESE DESENATE

Piesele desenate care fac parte din documentație sunt conform borderoului.

Data:
martie 2023

Proiectant general,
GETRIX S.A. CRAIOVA

Administrator,
Arh.Dipl. MARIANA TRIF

Întocmit,
Arh.Dipl. TRIF MIHAI-RADU

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Dolj nr. 113/2023

**Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Restaurarea și punerea în valoare cultural-artistică a Casei Memoriale „Elena
Farago”, monument aflat în centrul istoric al Craiovei, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 9,
Craiova”**

**Valoarea totală a investiției: 8.623.196,51 lei (fără TVA) / 10.261.603,85 lei (inclusiv
TVA)**

din care, C+M: 4.092.525,51 lei (fără TVA) / 4.870.105,36 lei (inclusiv TVA)

Parametrii tehnici:

Suprafața teren: 1.889,00 mp

AC totala: 1.000,00 mp din care:

AC corp C1 care se restaurează: 190,00mp

AC corp C2: 321,00 mp

AC corp C3: 489,00 mp

ADC totala: 2.269,00 mp, din care:

AC corp C1 care se restaurează: 190,00 mp

AC corp C2: 736,00 mp

AC corp C3: 1.343,00 mp

S spatii verzi: 200,00 mp

S alei carosabile si pietonale: 688,35 mp

Durata de execuție: 18 luni