

Data \_\_\_\_\_

1-14 pag. 3h / 27.10.2020

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico - economici la obiectivul de investiții „Amenajarea podului existent și reconfigurări interioare, refacere acoperiș Colegiul National “George Barițiu” - strada Emil Isac nr. 10, din municipiul Cluj-Napoca”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economiци la obiectivul de investiții „Amenajarea podului existent și reconfigurări interioare, refacere acoperiș Colegiul National “George Barițiu” - strada Emil Isac nr. 10, din municipiul Cluj-Napoca”, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.512458 din 19.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 512674/445/ din 19.10.2020 al Direcției tehnice, Direcției juridice și al Direcției economice prin care se propune aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economiци la obiectivul de investiții „Amenajarea podului existent și reconfigurări interioare, refacere acoperiș Colegiul National “George Barițiu” - strada Emil Isac nr. 10, din municipiul Cluj-Napoca”;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul II din Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca cu nr. 333844/14.07.2020;

Reținând prevederile, art. 5 și art. 9 din H.G.nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economiци aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 și ale art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G nr. 57/2019;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă documentația tehnică și indicatorii tehnico-economiци la obiectivul de investiții „Amenajarea podului existent și reconfigurări interioare, refacere acoperiș Colegiul National “George Barițiu” - strada Emil Isac nr. 10, din municipiul Cluj-Napoca”, scenariul II din Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție întocmit de către SC RHEINBRUCKE SRL, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția tehnică și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI  
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

**„Amenajarea podului existent și recompartimentări interioare, refacere acoperiș Colegiul  
National “George Barițiu” - strada Emil Isac nr. 10, din municipiul Cluj-Napoca”,  
scenariul II din Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție întocmit de către SC  
RHEINBRUCKE SRL**

**TITULAR:** Municipiul Cluj-Napoca

**BENEFICIAR:** Municipiul Cluj-Napoca

**AMPLASAMENT:** str. Emil Isac nr. 10, Cluj-Napoca

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI:**

- Valoarea totală a investiției, conform  
devizului general: 16 691 683,37 lei (cu TVA)  
14 045 291,56 lei (fără TVA)  
din care, C+M: 12 680 012,98 (cu TVA)  
10 655 473,10 lei (fără TVA)
- Regim de înălțime: D+P+1E+M;
- Suprafața construită mansarda propusa: 506,01 mp;
- Suprafața utila mansarda propusa: 428,78 mp;
- Se consideră ca premisă a acestui proiect dezvoltarea de spații de învățământ în podul  
neutilizat al construcției de colț a colegiului. Mansardarea aduce după sine dezvoltarea  
următoarelor spații: 7 sali de clasa  
1 birou administrativ  
1 grup sanitar persoane cu dizabilitati  
1 grup sanitar femei  
1 grup sanitar barbati  
1 casa scarii  
1 ascensor

**Se estimează o durată de execuție a obiectivului de investiții de 36 luni.**


Finanțarea investiției va fi făcută din fonduri de la bugetul local și din alte surse  
constituite potrivit legii;

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al  
investiției, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.█

**DIRECȚIA TEHNICĂ  
VIRGIL PORUȚIU**



**SEF SERVICIU  
LIANA HENT**



**consilier Carmen Rosu**



Devizul general  
al obiectivului de investiții

Amenajarea podului existent și re compartimentării interioare, refacere acoperiș, Colegiul Național "George Barițiu" - strada Emil Isac Nr.10 din Municipiul Cluj Napoca - (DALI rev01)

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	72 415,84	13 759,01	86 174,85
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>72 415,84</b>	<b>13 759,01</b>	<b>86 174,85</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	279 717,26	53 146,28	332 863,54
3.1.1	Studii de teren (relevee imobil)	24 534,08	4 661,48	29 195,56
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice (studiu arheologic sau alte studii daca este cazul)	255 183,18	48 484,80	303 667,98
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații (Aviz Ministerul Culturii, Completari ale documentatiilor depuse, Studiu parament, Expertiza microbiologica, Studiu istoric) (500+100+2000+4500+4000)	14 100,00	2 679,00	16 779,00
3.3	Expertiză tehnică	4 500,00	855,00	5 355,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	239 082,28	45 425,63	284 507,91
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	74 860,76	14 223,54	89 084,30
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor (incl. Completari in cazul posibilelor solicitari ale autoritatilor competente) (74860.76+1000)	75 860,76	14 413,54	90 274,30
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție (74860.76+13500)	88 360,76	16 788,54	105 149,30
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție (consultanta in evaluarea ofertelor)	500,00	0,00	500,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	551 549,21	104 794,35	656 343,57
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	18 775,56	3 567,36	22 342,92
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor (incl. intocmire referab	18 775,56	3 567,36	22 342,92
3.8.1.2	proiectant, Proiect de urmarire si comportare in exploatare)			
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in	0,00	0,00	0,00



	programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții (17275.56+1000+500)			
3.8.2	Dirigenție de șantier	532 773,65	101 226,99	634 000,65
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>1 089 448,75</b>	<b>206 900,26</b>	<b>1 296 349,02</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	10 327 463,61	1 962 218,09	12 289 681,70
4.1.1	Lucrări în interiorul construcției existente și acoperis	4 068 751,99	773 062,88	4 841 814,86
4.1.1.1	Structura de rezistență	1 288 139,87	244 746,58	1 532 886,45
4.1.1.2	Arhitectura	1 621 228,67	308 033,45	1 929 262,12
4.1.1.3	Instalații electrice, sanitare, canalizare și termice	972 737,20	184 820,07	1 157 557,27
4.1.1.5	Instalații IDSAI pentru clădirile D+P+2E și D+P+1E	186 646,24	35 462,79	222 109,03
4.1.2	Reparația capitală a fațadelor	3 374 976,93	641 245,62	4 016 222,54
4.1.2.1	Arhitectura	3 374 976,93	641 245,62	4 016 222,54
4.1.3	Protejare/reabilitare zid cu valoare istorică	2 883 734,70	547 909,59	3 431 644,29
4.1.3.1	Deviz	2 883 734,70	547 909,59	3 431 644,29
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	17 655,90	3 354,62	21 010,52
4.2.1	Lucrări în interiorul construcției existente și acoperis	17 655,90	3 354,62	21 010,52
4.2.1.4	Montaj instalații electrice, sanitare, canalizare și termice	9 360,51	1 778,50	11 139,01
4.2.1.6	Montaj instalații IDSAI pentru clădirile D+P+2E și D+P+1E	8 295,39	1 576,12	9 871,51
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	143 255,00	27 218,45	170 473,45
4.3.1	Deviz: Montaj instalații electrice, sanitare, canalizare și termice	38 600,00	7 334,00	45 934,00
4.3.2	Deviz: Montaj instalații IDSAI pentru clădirile D+P+2E și D+P+1E	104 655,00	19 884,45	124 539,45
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	245 000,00	46 550,00	291 550,00
4.5.1	Deviz: Arhitectura	245 000,00	46 550,00	291 550,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>10 733 374,51</b>	<b>2 039 341,16</b>	<b>12 772 715,67</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	257 593,48	48 942,76	306 536,24
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	237 937,75	45 208,17	283 145,92
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	19 655,73	3 734,59	23 390,32
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	116 413,63	0,00	116 413,63
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	52 915,29	0,00	52 915,29
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	10 583,06	0,00	10 583,06
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	52 915,29	0,00	52 915,29
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (15%)	1 620 868,55	307 965,02	1 928 833,58
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>1 994 875,66</b>	<b>356 907,79</b>	<b>2 351 783,45</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	155 176,79	29 483,59	184 660,38
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>155 176,79</b>	<b>29 483,59</b>	<b>184 660,38</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>14 045 291,56</b>	<b>2 646 391,81</b>	<b>16 691 683,37</b>
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		<b>10 655 473,10</b>	<b>2 024 539,89</b>	<b>12 680 012,98</b>

Data



Întocmit,

2018-11-06

arh. Hamza Augustin

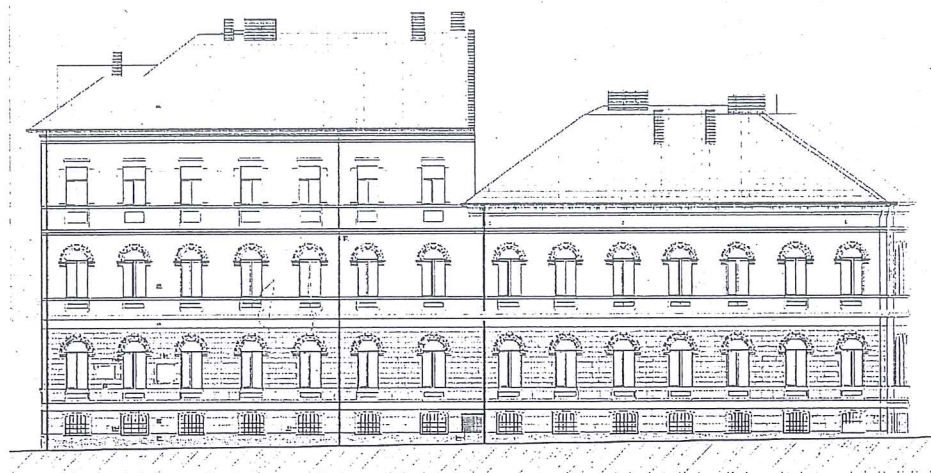
Beneficiar:  
Municipiul Cluj-Napoca



Cursul de referință: 4.6637 Lei/Euro, din data de 2018-10-01

Raport generat cu programul Devizonline, creat de Softmagazin. [www.devizonline.ro](http://www.devizonline.ro)

5



## Memoriu D.A.L.I.

Amenajarea podului existent și re compartimentări interioare, refacere acoperiș, Colegiul Național "George Barițiu" - strada Emil Isac Nr.10 din Municipiul Cluj - Napoca

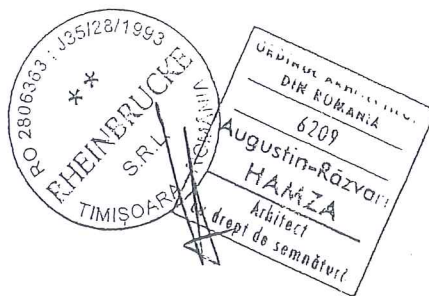


LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: S.C. RHEINBRUCKE S.R.L.

Șef de proiect: Arh. Hamza Augustin-Răzvan

Arhitectura: Arh. Hamza Augustin-Răzvan  
Dr. Ing. Gurza Vlad-Gabriel  
Arh. Stag. Toader Flavius - Ioan



## 6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

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

Având în vedere încadrarea clădirii expertizate într-o zonă protejată istoric, principiile de intervenție asupra acesteia se stabilesc prin prisma prevederilor *Metodologiei* M.P. 025-04, a Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și a Legii 10/1995 privind Calitatea în construcții.

Din punct de vedere tehnic, economic și financiar diferența dintre varianta I și varianta II este ca după implementarea tuturor aspectelor enumerate la varianta I, mai sunt necesare, pentru o funcționare corectă și pentru a îndeplini cerințele de siguranță la incendiu, următoarele aspecte:

- modificarea parțială a volumetriei acoperișului corpului de colț (cu Ds+P+1E) și a șarpantei actuale a acestuia, prin desfacerea zonei înclinate a acoperișului dinspre calcanul de sud al corpului înalt (vezi foto nr. 4, 5, 6, 23 și 24) și prelungirea celor două "ape" longitudinale ale acoperișului actual până la peretele calcan care închide la sud podul corpului înalt (vezi foto nr. 22).
- realizarea unui qol de trecere din mansarda nou propusă spre coridorul de la etajul II al corpului înalt de nord, în zona centrală a peretelui calcan respectiv, pentru asigurarea unui flux de circulație și a unei căi suplimentare de evacuare a mansardei. Golul va fi bordat cu un cadru rigid din beton armat monolit.

Expertul tehnic apreciază că modificarea volumetriei acoperișului prin desfacerea zonei înclinate a acoperișului dinspre calcanul de sud al corpului înalt și prelungirea celor două "ape" longitudinale ale acoperișului actual până la peretele calcan are următoarele avantaje:

- înlătură dolia orizontală dintre panta acoperișului și peretele calcan (care este o zonă dificilă, care permite aglomerări de zăpadă, permite infiltrarea apei pluviale în exces, necesită o întreținere sporită);
- permite crearea golului de trecere din mansarda nou propusă spre coridorul de la etajul II al corpului înalt de nord;
- asigură un spațiu suplimentar pentru amenajarea unor săli de clasă în plus;
- constituie o îmbunătățire a concepției volumetrice a acoperișului imobilului și o refacere logică a continuității și a legăturii între cele două corpuri de clădire;
- nu afectează valoarea arhitecturală și istorică a ansamblului expertizat.

#### Precizări:

- înainte de realizarea mansardei se va investiga cu atenție starea șarpantei actuale și se proceda la repararea / înlocuirea tuturor elementelor degradate ale structurii șarpantei din lemn (identificarea elementelor degradate urmând să se facă la fața locului).
- pereții exteriori și interiori ai mansardei vor fi realizați exclusiv din materiale ușoare (din plăci de gips-carton pe o rețea de profile metalice subțiri și cu o termoizolație din vată minerală rigidă).



### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico - economici la obiectivul de investiții „Amenajarea podului existent și re compartimentări interioare, refacere acoperiș Colegiul Național “George Barițiu” - strada Emil Isac nr. 10, din municipiul Cluj-Napoca”

Zona centrală a Clujului înregistrează o creștere constantă a numărului de elevi. Municipiul Cluj-Napoca dorește astfel creșterea numărului de săli de clasă din cadrul Colegiului Național “George Barițiu”, amplasat pe str. Emil Isac nr.10, în Cluj-Napoca.

În momentul de față, colegiul prezintă un număr de 25 de săli de clasă, incluzând clase de învățământ primar, gimnazial și liceu. Situația existentă nu prezintă un număr suficient de mare de săli de clasa pentru creșterea anuală preconizată a numărului de elevi.

*Datorită renumelui școlii și dezvoltării zonei centrale, se înregistrează o creștere constantă a numărului de elevi. În prezent toate spațiile existente sunt folosite la maxim, elevii fiind înghesuiți în spațiile existente.*

Creșterea constantă a cererii pentru locuri în unitatea de învățământ împinge colegiul spre adoptarea unui program de dimineață și unul de după-amiază, fapt ce se dorește a fi evitat. Pentru a putea întâmpina această cerere de locuri și pentru evitarea realizării a unui program în două schimburi, se dorește creșterea spațiilor educaționale. Prin investiția propusă, se preconizează creșterea numărului de săli de clasă cu 7 săli, echivalent unui număr aproximativ de 175 de elevi. În urma discuțiilor avute cu reprezentanții colegiului, s-au confirmat dorințele de realizare a unui număr de șapte-opt săli de clasă cu facilitățile și spațiile conexe necesare conform normativelor în vigoare, în speță NP10/1997.

Prin realizarea acestui proiect se dorește a se asigura o locație optimă din punct de vedere al dezvoltarea și modernizarea dotărilor din unitatea de învățământ obligatoriu.

Astfel, se dorește amenajarea podului clădirii de pe strada Emil Isac nr. 10 - partea de clădire cu regim de înălțime D+P+1E și refacerea acoperișului.

Intenția municipalității este de a îmbunătăți calitatea infrastructurii și a dotărilor din unitățile de educație în învățământul obligatoriu din municipiul Cluj-Napoca, pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene în vederea creșterii participării populației școlare și a cadrelor didactice la procesul educațional.

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

**Scenariul I** de intervenție, din punct de vedere structural constă în refacerea, înlocuirea și consolidarea tuturor elementelor de lemn degradate/avariate ce se găsesc la nivelul planșeului și la nivelul șarpantei. Din punct de vedere arhitectural, se adaugă un lift în golul de lumină aflat la intersecția corpului Ds+P+1E și sala de sport, iar podul va fi compartimentat din pereți de structură ușoară realizați din plăci de ghips-carton, astfel rezultând săli de clasă, birou, două grupuri sanitare și un hol. Spațiile nou generate în pod vor beneficia de un sistem nou de instalații electrice și sanitare. Ventilația spațiilor se va face natural printr-o serie de goluri de tip velux.

Menționăm că scenariul I cuprinde și respectă recomandările ce se regăsesc în varianta 1 propusă în Expertiza tehnică Emcc 112 – E224/2018.

Se propune refacerea integrală a instalației de semnalizare și detecție la incendiu pentru a se conforma ultimelor norme și normative. Menționăm că instalația de tip IDSAI se va construi pe toată suprafața desfășurată a corpurilor Ds+P+1E și Ds+P+2E.

Fragmentul de zid al incintei cetății Clujului va face subiectul unui studiu istoric, de cercetare și investigare cu ținută profesională. În urma concluziilor studiului istoric, a altor studii de specialitate și în colaborare cu Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția județeană pentru cultură Cluj, se va propune soluția tehnică de reabilitare și conservare a fragmentului de zid.

Se propune reparația capitală/reabilitarea fațadelor corpurilor Ds+P+1E și Ds+P+2E. Aceste lucrări cuprind reparații la tencuielile exterioare, reabilitarea detaliilor de arhitectură, schimbarea tâmplăriei, repararea elementelor metalice, refacerea sistemului de evacuare a apelor pluviale și alte lucrări ce contribuie la reabilitarea fațadelor. Menționăm că tâmplăria existentă nu este conformă cu tipul de arhitectură al clădirii studiate fiind necesară identificarea modelului de tâmplărie folosit inițial, iar acestea urmând a fi înlocuite în baza unui proiect separat.

**Scenariul II** (recomandat) propune în plus față de scenariul I, o soluție de remediere a unei probleme tehnice sensibile, care ar putea periclita structura clădirii existente. Aceasta constă în eliminarea doliei dintre șarpanta clădirii studiate și calcanul clădirii D+P+2E (în dreptul axului E) și prelungirea celor două „ape” longitudinale ale acoperișului, paralele cu strada Emil Isac, până în calcanul clădirii. Modificarea nu va avea un efect vizual negativ, nefiind percepută de la nivelul străzii. Totodată, se va putea spori numărul de săli de clasă posibil de propus la 7 și se va putea rezolva problema fluxurilor de legătură între cele două corpuri de clădire printr-un hol ce va lega etajul 2 al clădirii Ds+P+2E cu liftul nou propus.

Menționăm că scenariul II cuprinde și respectă recomandările ce se regăsesc în varianta 2 (recomandată) propusă în Expertiza tehnică Emcc 112 – E224/2018.

Se propune refacerea integrală a instalației de semnalizare și detecție la incendiu pentru a se conforma ultimelor norme și normative. Menționăm că instalația de tip IDSAI se va construi pe toată suprafața desfășurată a corpurilor Ds+P+1E și Ds+P+2E.

Fragmentul de zid al incintei cetății Clujului va face subiectul unui studiu istoric, de cercetare și investigare cu ținută profesională. În urma concluziilor studiului istoric, a altor studii de specialitate și în colaborare cu Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția județeană pentru cultură Cluj, se va propune soluția tehnică de reabilitare și conservare a fragmentului de zid.

Se propune reparația capitală/reabilitarea fațadelor corpurilor Ds+P+1E și Ds+P+2E. Aceste lucrări cuprind reparații la tencuielile exterioare, reabilitarea detaliilor de arhitectură, schimbarea tâmplăriei, repararea elementelor metalice, refacerea sistemului de evacuare a apelor pluviale și alte lucrări ce contribuie la reabilitarea fațadelor. Menționăm că tâmplăria existentă nu este conformă cu tipul de arhitectură al clădirii studiate fiind necesară identificarea modelului de tâmplărie folosit inițial, iar acestea urmând a fi înlocuite în baza unui proiect separat.

**Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:**

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și acomponentelor artistice, după caz;
- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau afuncțiunii existente a construcției;
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

Conform concluziilor Expertizei Tehnice:

- modificările solicitate de beneficiar sunt în principal de natură funcțională și de restructurare funcțională amansardei imobilului studiat;
- volumetria construcției va fi alterată parțial, fără a afecta caracteristicile și valoarea istorică a clădirii.

Modificările privind demontarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente, introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare sunt prezentate în capitolul 4. din memoriu D.A.L.I și în Expertiza

Tehnică atașată documentației.

Analizând cele menționate mai sus, propun spre aprobare Scenariul II, conform recomandărilor din documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție întocmit de proiectant și a justificării acestuia.

Pe baza Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție întocmit, s-a stabilit că s-au respectat cerințele notei conceptuale, ale temei de proiectare, ale caietului de sarcini și ale avizelor/acordurilor emise.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție a fost întocmită de către SC RHEINBRUCKE SRL cu sediul în Timișoara, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 907/2016.

**Valoarea totală a devizului general estimativ este:**

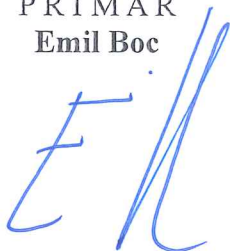
**INV/C+M fara TVA = 14 045 291,56 / 10 655 473,10 lei fara TVA**

**INV/C+M cu TVA = 16 691 683,37 / 12 680 012,98 lei cu TVA**

Surse de finanțare: bugetul local și alte surse constituite conform legii.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico – economici la obiectivul de investiții „Amenajarea podului existent și re compartimentări interioare, refacere acoperiș Colegiul National “George Barițiu” - strada Emil Isac nr. 10, din municipiul Cluj-Napoca”.

PRIMAR  
Emil Boc



M

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico - economici la obiectivul de investiții „*Amenajarea podului existent și re compartimentări interioare, refacere acoperiș Colegiul National “George Barițiu” - strada Emil Isac nr. 10, din municipiul Cluj-Napoca*”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 512458 din data de 19.10.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca,

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economiци pentru obiectivul de investiții „*Amenajarea podului existent și re compartimentări interioare, refacere acoperiș Colegiul National “George Barițiu” - strada Emil Isac nr. 10, din municipiul Cluj-Napoca*”.

Direcția tehnică, Direcția juridică și Direcția economică precizează următoarele:

Zona centrală a Clujului înregistrează o creștere constantă a numărului de elevi. Municipiul Cluj-Napoca dorește astfel creșterea numărului de săli de clasă din cadrul Colegiului Național “George Barițiu”, amplasat pe str. Emil Isac nr.10, în Cluj-Napoca.

În momentul de față, colegiul prezintă un număr de 25 de săli de clasă, incluzând clase de învățământ primar, gimnazial și liceu. Situația existentă nu prezintă un număr suficient de mare pentru creșterea anuală preconizată a numărului de elevi.

***Datorită renumelui școlii și dezvoltării zonei centrale, se înregistrează o creștere constantă a numărului de elevi. În prezent toate spațiile existente sunt folosite la maxim, elevii fiind înghesuiți în spațiile existente.***

Creșterea constantă a cererii pentru locuri în unitatea de învățământ împinge colegiul spre adoptarea unui program de dimineață și unul de după-amiază, fapt ce se dorește a fi evitat. Pentru a putea întâmpina această cerere de locuri și pentru evitarea realizării a unui program în două schimburi, se dorește creșterea spațiilor educaționale. Prin investiția propusă, se preconizează creșterea numărului de săli de clasă cu 7 săli, echivalent unui număr aproximativ de 175 de elevi. În urma discuțiilor avute cu reprezentanții colegiului, s-au confirmat dorințele de realizare a unui număr de **șapte-opt săli de clasă** cu facilitățile și spațiile conexe necesare conform normativelor în vigoare, în speță NP10/1997.

Prin realizarea acestui proiect se dorește a se asigura o locație optimă din punct de vedere al dezvoltării și modernizării dotărilor din unitatea de învățământ obligatoriu.

Astfel, se dorește amenajarea podului clădirii de pe strada Emil Isac nr. 10 - partea de clădire cu regim de înălțime D+P+1E și refacerea acoperișului.

Intenția municipalității este de a îmbunătăți calitatea infrastructurii și a dotărilor din unitățile de educație în învățământul obligatoriu din municipiul Cluj-Napoca, pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene în vederea creșterii participării populației școlare și a cadrelor didactice la procesul educațional.

### Lucrari propuse

În vederea realizării obiectivului de investiții care face obiectul Documentației de Avizare a lucrărilor de Intervenții, au fost luate în considerare două scenarii tehnico-economice:

**Scenariul 1** de intervenție, din punct de vedere structural constă în refacerea, înlocuirea și consolidarea tuturor elementelor de lemn degradate/avariate ce se găsesc la nivelul planșeului și la

nivelul șarpantei. Din punct de vedere arhitectural, se adaugă un lift în golul de lumină aflat la intersecția corpului Ds+P+1E și sala de sport, iar podul va fi compartimentat din pereți de structură ușoară realizați din plăci de ghips-carton, astfel rezultând săli de clasă, birou, două grupuri sanitare și un hol. Spațiile nou generate în pod vor beneficia de un sistem nou de instalații electrice și sanitare. Ventilația spațiilor se va face natural printr-o serie de goluri de tip velux.

Menționăm că scenariul I cuprinde și respectă recomandările ce se regăsesc în varianta 1 propusă în Expertiza tehnică Emcc 112 – E224/2018.

Se propune refacerea integrală a instalației de semnalizare și detecție la incendiu pentru a se conforma ultimelor norme și normative. Menționăm că instalația de tip IDSAI se va construi pe toată suprafața desfășurată a corpurilor Ds+P+1E și Ds+P+2E.

Fragmentul de zid al incintei cetății Clujului va face subiectul unui studiu istoric, de cercetare și investigare cu ținută profesională. În urma concluziilor studiului istoric, a altor studii de specialitate și în colaborare cu Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția județeană pentru cultură Cluj, se va propune soluția tehnică de reabilitare și conservare a fragmentului de zid.

Se propune reparația capitală/reabilitarea fațadelor corpurilor Ds+P+1E și Ds+P+2E. Aceste lucrări cuprind reparații la tencuielile exterioare, reabilitarea detaliilor de arhitectură, schimbarea tâmplăriei, repararea elementelor metalice, refacerea sistemului de evacuare a apelor pluviale și alte lucrări ce contribuie la reabilitarea fațadelor. Menționăm că tâmplăria existentă nu este conformă cu tipul de arhitectură al clădirii studiate fiind necesară identificarea modelului de tâmplărie folosit inițial, iar acestea urmând a fi înlocuite în baza unui proiect separat.

**Scenariul 2** -propune în plus față de scenariul 1, o soluție de remediere a unei probleme tehnice sensibile, care ar putea periclita structura clădirii existente. Aceasta constă în eliminarea doliei dintre șarpanta clădirii studiate și calcanul clădirii D+P+2E (în dreptul axului E) și prelungirea celor două „ape” longitudinale ale acoperișului, paralele cu strada Emil Isac, până în calcanul clădirii. Modificarea nu va avea un efect vizual negativ, nefiind percepută de la nivelul străzii. Totodată, se va putea spori numărul de săli de clasă posibil de propus la 7 și se va putea rezolva problema fluxurilor de legătură între cele două corpuri de clădire printr-un hol ce va lega etajul 2 al clădirii Ds+P+2E cu liftul nou propus.

Menționăm că scenariul 2 cuprinde și respectă recomandările ce se regăsesc în varianta 2 (recomandată) propusă în Expertiza tehnică Emcc 112 – E224/2018.

Se propune refacerea integrală a instalației de semnalizare și detecție la incendiu pentru a se conforma ultimelor norme și normative. Menționăm că instalația de tip IDSAI se va construi pe toată suprafața desfășurată a corpurilor Ds+P+1E și Ds+P+2E.

Fragmentul de zid al incintei cetății Clujului va face subiectul unui studiu istoric, de cercetare și investigare cu ținută profesională. În urma concluziilor studiului istoric, a altor studii de specialitate și în colaborare cu Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția județeană pentru cultură Cluj, se va propune soluția tehnică de reabilitare și conservare a fragmentului de zid.

Se propune reparația capitală/reabilitarea fațadelor corpurilor Ds+P+1E și Ds+P+2E. Aceste lucrări cuprind reparații la tencuielile exterioare, reabilitarea detaliilor de arhitectură, schimbarea tâmplăriei, repararea elementelor metalice, refacerea sistemului de evacuare a apelor pluviale și alte lucrări ce contribuie la reabilitarea fațadelor. Menționăm că tâmplăria existentă nu este conformă cu tipul de arhitectură al clădirii studiate fiind necesară identificarea modelului de tâmplărie folosit inițial, iar acestea urmând a fi înlocuite în baza unui proiect separat.

Documentația tehnică respectă conținutul cadru din Anexa 7 la H.G nr.907/2016.

Analizând cele menționate mai sus, propunem spre aprobare scenariul 2, conform recomandărilor D.A.L.I întocmit de proiectant și a justificării acestuia.

Conform devizului general, întocmit de către SC RHEINBRUCKE SRL, pentru obiectivul „Amenajarea podului existent și recompartimentări interioare, refacere acoperiș Colegiul National “George Barițiu” - strada Emil Isac nr. 10, din municipiul Cluj-Napoca” :

VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI	14.045.291,56 lei fără TVA
	16.691.683,37 lei cu TVA
din care C+M	10.655.473,10 lei fără TVA
	12.680.012,98 lei cu TVA

13

Surse de finanțare: bugetul local și alte surse constituite conform legii.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție a fost întocmită de către SC RHEINBRUCKE SRL cu sediul în Timișoara, în conformitate cu Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art. 44, alin (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice, ale art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.5 și art.9 din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la art. 44 alin (1) din Legea 273/2006 proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natura economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Amenajarea podului existent și reconfigurări interioare, refacere acoperiș Colegiul National “George Barițiu” - strada Emil Isac nr. 10, din municipiul Cluj-Napoca*” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

DIRECȚIA TEHNICĂ  
VIRGIL PORUȚIU

SEF SERVICIU  
LIANA HENT

DIRECȚIA JURIDICĂ  
ALIN ARUS

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

Consilier Carmen Rosu