



Descrierea investiției

REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI ECHIPAREA ȘCOLII GIMNAZIALE SPECIALE HUEDIN

DENUMIRE: Reabilitarea, modernizarea și echiparea Școlii Gimnaziale Speciale Huedin

BENEFICIAR: ȘCOALA GIMNAZIALĂ SPECIALĂ HUEDIN

AMPLASAMENT: str. Avram Iancu nr. 41, orașul Huedin, jud.Cluj

PROIECTANT: S.C. SFERA CON S.R.L.

FAZA: D.A.L.I.

PROIECT NR.: 7317



SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată - orașul Huedin, județul Cluj, str. Avram Iancu nr. 41 - Școala Gimnazială Specială Huedin, respectiv corpurile C2, C3, C4 (conform extras C.F.) și terenul în suprafață de 27104 mp, înscrise în cartea funciară nr. 53196 Huedin, imobile aflate în proprietatea Județului Cluj, Domeniul Public al județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj prin Consiliul de Administrație al Scolii Gimnaziale Speciale Huedin.

Imobilul din str. Avram Iancu nr. 41 este încadrat în Lista Monumentelor Istorice din Județul Cluj, poziția 1191, cod CJ-2-m-B-07678.

Construcțiile studiate au proiecțiile în plan forme geometrice regulate, cu regimul de înălțime S+P (C2), P (C3) și P+1 (C4). Dimensiunile în plan sunt de aproximativ 37x30m pentru C2, 38x35m pentru C3 și 18,5x9m pentru C4.

În prezent, construcțiile C2 și C3 nu sunt alipite la calcan cu ale construcții, sunt libere pe amplasament. Clădirea C4 este alipită la calcan de clădirea C5.

Apa subterană în zonă este la aproximativ -5.0m și variază în funcție de regimul precipitațiilor, de anotimp, de debitele râului Crișul Repede și afluenții săi. Adâncimea de îngheț este de -0.90m de la cota terenului natural neacoperit.

Referitor la situația existentă s-a constatat un grad avansat de uzură a clădirilor, necesitând lucrări de reparații curente. Din punct de vedere funcțional și structural clădirile necesită îmbunătățiri și consolidări pentru a respecta normele actuale. Printre altele, s-au observat degradări la nivelul finisajelor, fisuri la îmbinarea pereților, infiltrații de apă și deteriorări ale planșeelor.

S-a constatat că nu sunt asigurate toate cerințele prevederilor normativului NP118, în ceea ce privește siguranța la incendiu. Sistemul de detecție, avertizare și alertare în caz de incendiu este inexistent. Nu este prevăzut iluminat de siguranță. Nu este prevăzută instalație de semnalizare și alarmare în caz de incendiu.

La limita de proprietate, pe trotuar la aprox. 10 m de poartă este amplasat un hidrant Dn 100 cu racord tip B se află poate asigura 20 l/s.

Clădirile C2 și C3 sunt dotate cu sobe de teracotă pe combustibil lemnos, iar clădirea C4 a fost inițial dotat cu sobe de teracotă pe combustibil lemnos. Ulterior s-a realizat o instalație de încălzire centrală cu corpuri statice tip panou și rețeaua de distribuție din cupru (doar la clădirea C4).

Doar în clădirea C2 sunt amenajate grupuri sanitare, ce deservește întreg ansamblul.

În urma analizei, s-a constatat că anumite finisaje interioare sunt degradate: tencuială deteriorată, tâmplării vechi, infiltrații de apă. Nu sunt prevăzute rampe pentru persoanele cu dizabilități. Nu sunt prevăzute grupuri sanitare pentru persoanele cu dizabilități.

Aspectul general al clădirii este neîngrijit, cu finisaje exterioare deteriorate, tencuială cazută în unele locuri, cu urme evidente de infiltrații ale apei și igrasie, cu ferestre din lemn cu un grad avansat de uzură, fisuri locale la nivelul soclului și fisuri evidente la pereții construcțiilor anexate clădirii C2 etc. Trecerea timpului a lăsat amprente ce au afectat valoarea arhitecturală a imobilului.



Rezistența termică a pereților exteriori din cărămidă este slabă neîncadrându-se în normele în vigoare. Pereții exteriori sunt alcătuiți din cărămidă plină, neizolați termic, în unele locuri cu tencuiala căzută.

Finisajele exterioare sunt deteriorate. Aspectul total al clădirilor este inestetic.

Echipamentele și utilajele existente sunt uzate atât tehnic cât și moral și vor trebui înlocuite.

Date tehnice:

Indicatori tehnici

Corpul de clădire C2 (birouri, sală de sport)

Nr. cadastral 53916 – C2

Date tehnice:

- suprafața construită la sol: 686,63 mp
- suprafața construită desfășurată: 976,63 mp
- aria utilă: 716,42 mp
- regim de înălțime: S+P

Corpul de clădire C3 (săli clasă, magazii)

Nr. cadastral 53916 – C3

Date tehnice:

- suprafața construită la sol: 583,26 mp
- suprafața construită desfășurată: 583,26 mp
- aria utilă: 431,85 mp
- regim de înălțime: P

Corpul de clădire C4 (săli clasă)

Nr. cadastral 53916 – C4

Date tehnice:

- suprafața construită la sol: 174,76 mp
- suprafața construită desfășurată: 349,52 mp
- aria utilă: 290,45 mp
- regim de înălțime: P+1E
- anul construcției: 1971

Suprafața construită totală: 3045,51 mp

Suprafața construită desfășurată totală: 4640,63 mp

Suprafața teren: 27104 mp

POT existent: 11,23%

CUT existent: 0,17

Funcțiuni existente:

Corpul de clădire C2

Numar	Denumire	Suprafata (mp)
-------	----------	----------------

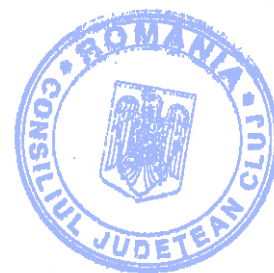


S01	Hol	34.48
S02	Camera	41.08
S03	Camera	31.89
S04	Camera	48.34
S05	Camera	33.70
S06	Camera	26.29
P01	Hol	12.39
P02	Hol	27.40
P03	Hol	53.28
P04	Biblioteca	34.73
P05	Camera terapie	34.37
P06	Magazie	9.38
P07	Hol	23.79
P08	Secretariat	31.16
P09	Birou director	21.69
P10	Magazie	16.89
P11	Hol	25.66
P12	Sala profesori	38.14
P13	Magazie	26.16
P14	Sala de sport	79.83
P15	Camera terapie	18.84
P16	Hol	6.14
P17	G.S.	6.13
P18	Hol	11.31
P19	G.S.	3.76
P20	Magazie	19.57

Total arie utilă C2 716.42 mp

Corpul de clădire C3

Numar	Denumire	Suprafata (mp)
P01	Hol	60.88
P02	Sala de clasa	23.85
P03	Sala de clasa	24.26
P04	Cabinet terapie	34.71
P05	Sala de clasa	21.51
P06	Sala de clasa	20.94
P07	Sala de clasa	17.91
P08	Sala de clasa	22.25
P09	Hol	8.99
P10	Magazie	9.31
P11	Hol	57.92
P12	Camera	31.95
P13	Camera	32.49



P14	Camera		32.49
P15	Camera		32.40

Total arie utila C3 431.85 mp

Corpul de clădire C4

Numar	Denumire		Suprafata (mp)
1 E01	Hol		44.50
1 E02	Sala de clasa		23.83
1 E03	Sala de clasa		25.91
1 E04	Sala de clasa		24.83
1 E05	Sala de clasa		25.76
1 P01	Hol		32.05
1 P02	Sala de clasa		24.88
1 P03	Sala de clasa		24.74
1 P04	Sala de mese		51.53
1 P05	Spatiu tehnic		12.42

Total arie utila C4 290.45

Realizate cu materialele, tehnologiile si conceptiile arhitecturale din perioadele lor de edificare, clădirile au acumulat, în timp, un avansat grad de uzura fizica si morala.

Functionarea lor actuala se face in conditii de confort limitat si cu consumuri energetice insemnate.

Corp de clădire C2

Conacul Barcsay din Huedin, județul Cluj (strada Avram Iancu nr. 41) este înscris pe lista monumentelor istorice din județul Cluj, elaborată de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național din România în anul 2010, cu codul CJ-II-m-B-07678.

A fost construit în secolul al XVIII-lea și poartă numele fostului proprietar. După naționalizare, clădirea a avut diferite destinații, în prezent fiind utilizată ca școală specială.

Conacul se inscrie pe linia marcata de castelele medievale ale familiei Bánffy din Transilvania, cel din Huedin avand dimensiuni mai reduse, fiind construit in secolul al XVIII-lea in stil renescentist.

Conacul, avand o planimetrie in forma de "T" este dispus pe subsol partial si parter. Accesul principal se face pe latura lunga orientata spre sud, camerele de la parter fiind precedate de o veranda deschisa, accesul fiind marcat de un grup de trepte dispuse radial. Mai exista o intrare secundara pe latura scurta de vest, printr-o "loggia" care mascheaza accesul in subsol.

Amenajari substantiale conacului a adus Barcsay Domokos in anul 1895, cand a gazduit ospeti de seama: suita imparatului Franz Josef I. In mod deosebit s-a amenajat un foisor de observatie pe latura de vest, suprapus loggiei de la parter. Foisorul executat din lemn traforat, imita stilul "secession vienez" a cabanelor de vanatoare din



Alpi austrieci, fiind accesibil de la parter pe o scara în spirala, oferind o priveliște asupra întregii grădini. Un foișor de odihnă, amplasat în grădina, nu s-a mai păstrat.

Infrastructura este realizată din fundații continue din lespezi de piatră și cărămidă, iar suprastructura este realizată din zidărie portantă. Acoperișul este de tip șarpantă dulgherească, iar învelitoarea este realizată din țiglă ceramică.

Elementele structurale ale construcției sunt parțial finisate. Există suprafețe ample la nivelul fațadei ce nu s-au finisat și s-au remarcat fisuri la nivelul finisajelor interioare și exterioare. De asemenea, s-au remarcat fisuri la nivelul unor pereți exteriori. Există două construcții anexate ulterior, necorespunzător clădirii principale. Acestea sunt alipite pereților clădirii principale. Astfel, în urma tasării inegale, aceste anexe se "dezlipesc". Se pot observa fisuri atât pe exterior cât și în interiorul încăperii.

Această anexă adăpostește un grup sanitar, atât pentru elevi, cât și pentru profesori, ce deservește întreg ansamblul. Această clădire are singurul grup sanitar și este realizat defectuos. Întreaga anexă este un "parazit arhitectural".

Mai există încă o asemenea anexă, în apropierea acestora, ce este o magazie. Momentan nu este folosită și s-au remarcat infiltrații de apă. Ușa de acces nu mai există. Din cauză că nu se evacuează corespunzător apele pluviale, de pe această anexă se scurge apă direct pe pereții clădirii principale. Această problemă a fost rezolvată provizoriu cu o copertină metalică și placaje din tablă.

În subsolul clădirii principale, există guri de aerisire ce au fost astupate când aceste anexe au fost construite. Una singură ramă funcțională (conform planșei de arhitectură *01R Relevu C2 – Plan subsol*).

La interior, finisajul finit este de tip vopsea lavabilă aplicată pe strat de glet. Acesta nu a fost întreținut de ani de zile, iar în unele locuri prezintă degradări. La exterior clădirea nu a mai fost renovată de mulți ani, finisajele se află în stare avansată de degradare.

Foișorul din lemn se află în stare avansată de degradare. Lemnul putrezește în unele locuri, se pot observa infiltrații de apă, iar multe piese ornamentale lipsesc sau sunt complet distruse. Accesul în foișor este restricționat, deoarece din cauza deteriorărilor există pericol de accidentare. Învelitoarea foișorului este din tablă.

Acoperișul clădirii este de tip șarpantă dulgherească, realizat în întregime din lemn. Învelitoarea este din țiglă ceramică. Conform unor fotografii și ilustrații de epocă (vezi planșa de arhitectură *12R Relevu C2 – Foto istoric*), se poate observa că au fost înlăturate două lucarne de pe latura sudică și a fost modificată geometria originală a acoperișului.

Mai mult, se poate observa că în configurația originală, exista o prispă, ce ulterior a fost închisă pentru a crea un hol de primire.

Pardoselile sunt din dușumea și parchet în săli, din gresie în băi, mozaic turnat pe hol acces și vopsea epoxidică în sala de sport.

În prezent, spațiile nu oferă condițiile necesare desfășurării procesului de învățământ.

Corp de clădire C3

Infrastructura este realizată din fundații continue din lespezi de piatră și cărămidă, iar suprastructura este realizată din zidărie portantă. Acoperișul este de tip șarpantă dulgherească, iar învelitoarea este realizată din țiglă ceramică.



Elementele structurale ale construcției au fost finisate în etape diferite, în funcție de nevoi/fonduri. S-au remarcat fisuri la nivelul soclului.

La interior, finisajul finit este de tip vopsea lavabilă aplicată pe strat de glet. Acesta nu a fost întreținut de ani de zile, iar în unele locuri prezintă degradări. La exterior clădirea nu a mai fost renovată de mulți ani, finisajele se află în stare avansată de degradare.

Acoperișul clădirii este de tip șarpantă dulgherească, realizat în întregime din lemn. Invelitoarea este din țiglă ceramică.

Corp de clădire C4

Infrastructura este realizată din fundații continui din beton, iar suprastructura este realizată din stâlpi și grinzi din beton, iar închiderile sunt din cărămidă. Acoperișul este de tip șarpantă, iar învelitoarea este realizată din tablă.

Elementele structurale ale construcției au fost finisate în etape diferite, în funcție de nevoi/fonduri. S-au remarcat fisuri la nivelul soclului.

La interior, finisajul finit este de tip vopsea lavabilă aplicată pe strat de glet. Sala de mese a fost renovată, s-a montat covor PVC și trei lavoare.

La exterior clădirea nu a mai fost renovată de mulți ani, ce a rezultat în degradări locale.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Scopul investiției constă în reabilitarea, modernizarea și echiparea clădirilor școlii, amenajarea curții și a terenului aferent, în scopul realizării condițiilor pentru o educație de calitate și creșterea gradului de participare a copiilor cu cerințe educaționale speciale la învățământul primar și gimnazial.

Soluția tehnică propusă prin proiect va respecta cele mai noi standarde tehnice în domeniu.

Indicatori tehnici ai construcției propuse:

Corpul de clădire C2

Nr. cadastral 53916 – C2

Date tehnice:

- suprafața construită la sol existentă: 686,63 mp
- suprafața construită desfășurată existentă: 976,63 mp
- suprafața construită la sol propusă: 626,93 mp
- suprafața construită desfășurată propusă: 916,93 mp
- aria utilă: 675,83 mp
- regim de înălțime: S+P

Corpul de clădire C3

Nr. cadastral 53916 – C3

Date tehnice:

- suprafața construită la solexistentă: 583,26 mp



- suprafața construită desfășurată existentă: 583,26 mp
- suprafața construită la sol propusă: neschimbat
- suprafața construită desfășurată propusă: neschimbat
- aria utilă: 434,24 mp
- regim de înălțime: P

Corpul de clădire C4 (săli clasă)

Nr. cadastral 53916 – C4

Date tehnice:

- suprafața construită la sol existentă: 174,76 mp
- suprafața construită desfășurată existentă: 349,52 mp
- suprafața construită la sol propusă: neschimbat
- suprafața construită desfășurată propusă: neschimbat
- aria utilă: 290,36 mp
- regim de înălțime: P+1E

Suprafața construită totală: 2985,81 mp

Suprafața construită desfășurată totală: 4580,93 mp

Suprafața teren: 27104 mp

POT propus: 11,01%

CUT propus: 0,16

Funcțiuni propuse:

Corpul de clădire C2

Numar	Denumire	Suprafata (mp)
S01	Arhiva	16.38
S02	Biblioteca	46.68
S03	C.T.	31.89
S04	Biblioteca	48.34
S05	Sala lectura	33.70
S06	Sala lectura	26.29
P01	Prispa	61.89
P02	Hol	27.40
P03	Hol	53.28
P04	Laborator informatica	34.73
P05	Camera terapie	34.37
P06	G.S. prof.	9.38
P08	Secretariat	31.16
P09	Birou director	21.69
P10	Magazie	16.89
P12	Cancelarie	38.14
P13	Foaler	26.16
P14	Sala de sport	79.83



P15	Camera terapie	18.84
P16	G.S. copii	18.78

Toatal arie utila C2 675.83 mp

Corpul de clădire C3

Numar	Denumire	Suprafata (mp)
P01	Hol	60.88
P02	Sala de clasa	23.85
P03	Sala de clasa	24.26
P04	Cabinet terapie	34.71
P05	Sala de clasa	21.51
P06	G.S.	20.94
P07	C.T.	11.10
P08	Hol	22.25
P09	Hol	8.99
P10	Magazie	9.31
P11	Hol	57.92
P12	Sala de clasa	31.95
P13	Sala de clasa	32.49
P14	Sala de clasa	32.49
P15	Sala de clasa	32.40
P16	G.S.	9.20

Total arie utila C3 434.24 mp

Corpul de clădire C4

Numar	Denumire	Suprafata (mp)
E01	Hol	39.37
E02	Sala de clasa	23.83
E03	Sala de clasa	25.91
E04	Sala de clasa	24.83
E05	Sala de clasa	25.76
E06	G.S.	4.75
P01	Hol	28.55
P02	Sala de clasa	24.88
P03	Sala de clasa	24.74
P04	Sala de mese	51.53
P05	Spatiu tehnic	16.21

Total arie utila C4 290.36 mp



Lucrările propuse

Prin prezentul proiect se propun următoarele lucrări, defalcate pe fiecare corp de clădire:

Corp de clădire C2

- Refacerea instalațiilor de apă-canal/termice cu realizarea de noi trasee, acolo unde este cazul.
- Se vor monta centrale termice proprii, în spațiu destinat.
- Realizarea unei rețele de 8 puțuri cu sonde de preluare a energiei termice amplasate în foraje de 100 m adâncime.
- Montarea în centrala termică unei instalații de pompă de căldură reversibilă de tip sol/apă cu compresoare.
- Refacerea instalațiilor electrice existente și realizarea de trasee noi (iluminat, prize, instalații semnalizare, curenți slabi, etc.), deoarece tablourile electrice sunt vechi, fiind executate cu mult timp în urmă, care nu mai prezintă o protecție corespunzătoare.
- Se va interveni asupra construcției și se vor efectua reparații conform expertizei tehnice
- Se vor demola cele două anexe parazitare, conform planșelor de arhitectură *A02 Propunere C2 – Plan parter*. Se vor demola și acoperișul acestor anexe și copertinele de tablă și azbociment ondulat, conform planșei *A03 Propunere C2 – Plan sarpanța*.
- Se va desface zidul de pe latura sudică a clădirii și se va reface prispa după imaginea originală a clădirii (vezi planșele de arhitectură *12R Relevou C2 – Foto istoric*, *A02 Propunere C2 – Plan parter* și *A05 Propunere C2 – Fatada Sud*). Se va realiza balustrade din lemn conform imaginii originale, și se va realiza lucarna deasupra scârilor de acces, conform imaginii originale. Lemnul va fi tratat cu produs de tip lazura groasă/lac, pe bază de apă, rezistent la radiații UV și intemperii, culoare verde închis.
- Se vor desface scările secundare de acces de pe latura sudică, pentru a readuce fațada la imaginea originală (vezi planșa de arhitectură *A02 Propunere C2 – Plan parter*)
- Se va desfința accesul exterior către subsol și se va realiza un acces din interiorul clădirii, în zona intrării de pe latura Vestică a clădirii. Astfel se va realiza un pachet de scări ce va uni parterul, cota $\pm 0,00$ aleasă, cu cota -3.30 a subsolului, conform planșelor de arhitectură *A01 Propunere C2 – Plan subsol*, *A02 Propunere C2 – Plan parter* și *A09 Propunere C2 – Secțiune A-A*.
- Se vor desface golurile de ferestre originale astupate.
- Se vor desfunda gurile de aerisire din subsolul clădirii.
- Se va realiza un spațiu destinat centralei termice în subsolul clădirii.
- Se va sparge șapa de beton necorespunzătoare de la nivelul subsolului, și se va realiza o pardoseală din beton sclivisit, cu toate straturile necesare, inclusive termoizolație și hidroizolație, pe întreaga suprafață a subsolului, conform planșelor de arhitectură *A01 Propunere C2 – Plan subsol* și *A09 Propunere C2 – Secțiune A-A*. La baza pereților se propune piatra mărgăritar.
- Se vor decoperta bolțile subsolului lăsând cărămida aparentă. Aceasta se va



- curața și trata. Se vor realiza reparații curente dacă este necesar.
- Pereții verticali ai subsolului se vor tencui cu tencuiala clasică și vopsi cu lavabilă culoare alb.
- Se vor realiza grupuri sanitare, pe sexe în una dintre încăperile subsolului, dar și un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități, conform planșei de arhitectură A01 *Propunere C2 – Plan subsol.*
- În subsol se va amenaja biblioteca școlii, spații de lectură și arhivă, mobilate corespunzător.
- La parter se vor amenaja grupuri sanitare pentru elevi, profesori și pentru persoane cu dizabilități, conform planșei de arhitectură A02 *Propunere C2 – Plan parter.*
- Se vor demonta sobele vechi de teracotă.
- Se va desface toată tâmplăria din PVC (uși și ferestre) și se va înlocui cu tâmplărie din lemn stratificat culoare verde închis și geam termoizolant (vezi A02 *Propunere C2 – Plan parter* și A05, A06, A07, A08 – fațade). Cele două ferestre de pe fațada sudică ce au partea superioară boltită, vor fi prevăzute cu obloane din lemn culoare verde închis.
- Ferestrele din lemn și geam simplu se vor înlocui cu ferestre cu tâmplărie lemn stratificat culoare verde închis și geam termoizolant.
- Ușile din lemn se vor înlocui cu uși din lemn stratificat culoare verde închis (cu geam termoizolant unde este cazul – vezi fațade)
- Se va înlocui învelitoarea din țiglă ceramică, cu una nouă din țiglă ceramică de tip solzi.
- Se vor realiza două lucarne pe latura Sudică a acoperișului, conform imaginii originale a clădirii (12R *Relevou C2 – Foto istoric* și *Propunere C2 – Fațada Sud*).
- Se va readuce acoperișul la forma sa originală, conform planșelor de arhitectură A03 *Propunere C2 – Plan șarpanta*, A04 *Propunere C2 – Plan învelitoare* și A05 *Propunere C2 – Fațada Sud.*
- Se vor efectua lucrări de curățire, reparații, consolidare a șarpantei doar acolo unde este necesar. Se vor înlocui elementele complet deteriorate, dacă este cazul.
- Se va termoizola planșeul peste parter (în pod, conform planșei A09 *Propunere C2 – Secțiune A-A*) cu vată minerală 20cm, peste care se vor monta plăci OSB.
- Se vor zugravi cu zugrăveli clasice coșurile de fum și se vor vopsi în alb, conform imaginii originale.
- Se va reabilita, consolida și repara foișorul. Înainte de începerea lucrărilor se va realiza un relevou detaliat al acestuia, unde se va acorda deosebită atenție fiecărui element în parte. Lemnul se va curăța și trata contra carilor. Piesele se vor curăța de vopseaua actuală în prealabil. Se va încerca să se păstreze pe cât de mult posibil din elementele originale ale structurii. Se vor înlocui doar acele elemente ce au suferit deteriorări ce nu pot fi reparate. Elementele originale ce au dispărut de-a lungul timpului în urma intervențiilor anterioare, furt, neglijență etc. vor fi înlocuite cu elemente din aceeași esență lemnoasă și vor avea forma și dimensiunile identice cu cele originale (se poate regăsi câte un element original din fiecare piesă în situația de față – de aceea este necesară relevarea detaliată a întregii structuri înainte începerea lucrărilor de reabilitare). Astfel se dorește



readucerea foișorului (și întregului ansamblu) la imaginea sa originală. La final, lemnul va fi tratat cu produs de tip lazura groasă/lac, pe bază de apă, rezistent la radiații UV și intemperii, culoare verde închis.

- Se vor executa lucrări de reparații la balustrade din beton din zona accesului, de sub foișor. De asemenea se vor repara și scările de acces.
- Se va realiza o rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități pe latura de nord a clădirii, ce va respecta normele (pantă, lungimi etc.)
- Se va realiza o balustrade din lemn pentru acest acces, ce va prelua configurația încrucișată a elementelor ornamentale ale foișorului, conform planșei de arhitectură *A07 Propunere C2 – Fatada Nord*.
- Se vor executa lucrări de reparații tencuieli interioare în zonele de intervenție, se va reface stratul suport (tencuieli+glet) + stratul finit (zugrăveli lavabilă culoare alb) în zonele unde se vor efectua spargeri pentru instalații electrice, sanitare, termice, la șpaleții tâmplărilor schimbate etc.
- Se vor desface pardoselile interioare (dușumea, parchet, mozaic etc. – care se află în stare avansată de degradare), se va turna o șapă de beton și se vor realiza pardoseli noi din parchet și vopsea poliuretanică, conform *A02 Propunere C2 – Plan parter și A09 Propunere C2 – Sectiune A-A*. În zona prispei noi create se va realiza pardoseală din dușumea de lemn masiv.
- Se vor executa lucrări de refacere a fațadelor. Se va readuce ansamblul la imaginea originală. Fațadele se vor finisa cu tencuială clasică, drișcuită și vopsea lavabilă culoare alb.
- Se vor executa lucrări de reparații ale trotuarului de protecție din jurul clădirii.

Corp de clădire C3

- Realizarea instalațiilor de apă-canal/termice cu realizarea de noi trasee.
- Se vor monta centrale termice proprii, în spațiu destinat.
- Realizarea unei rețele de 6 puțuri cu sonde de preluare a energiei termice amplasate în foraje de 100 m adâncime.
- Montarea în centrala termică unei instalații de pompă de căldură reversibilă de tip sol/apă cu compresoare.
- Refacerea instalațiilor electrice existente și realizarea de trasee noi (iluminat, prize, instalații semnalizare, curenți slabi, etc.), deoarece tablourile electrice sunt vechi, fiind executate cu mult timp în urmă, care nu mai prezintă o protecție corespunzătoare.
- Se va interveni asupra construcției și se vor efectua reparații conform expertizei tehnice.
- Se vor desființa două săli de clasă și se vor realiza grupuri sanitare pentru copii, profesori și persoane cu dizabilități. Se va realiza și spațiu pentru o centrală termică, conform planșei de arhitectură *A01 Propunere C3 – Plan parter*.
- Se va crea un acces din exterior pentru centrală termică.
- Se vor reabilita și repune în folosință cele patru săli de clasă din latura sudică a clădirii.
- Se va demonta fereastra dintre cele două laturi ale clădirii și se va crea un hol, astfel cele două laturi vor comunica rezultând un singur coridor, conform planșei de arhitectură *A01 Propunere C3 – Plan parter*.



- Se vor înlocui ferestrele cu tâmplăria din lemn și geam simplu cu ferestre cu tâmplărie din lemn stratificat culoare maro și geam termoizolant.
- Se vor înlocui ușile din lemn cu uși din lemn stratificatculoare maro
- Se va realiza o rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități ce va respecta normele (pantă, lungimi etc.) pe latura Nord-Vestică a clădirii
- Se vor executa lucrări de reparații ale trotuarului de protecție din jurul clădirii.
- Se vor desface sobele de teracotă.
- Se va reface pardoseala în sălile de clasă. Se va monta parchet nou.
- Se vor executa lucrări de reparații la soclu, pereți, tavane.
- Se vor elimina cauzele de infiltrații de apă de la nivelul soclului.
- Se vor termoizola tereții exteriori cu polistiren 10cm
- Se va termoizola planșeul peste parter (pod) cu vata minerală 20cm.
- Se vor monta tavane false pentru reducerea spațiului încălzit și pentru mascarea instalațiilor.
- Se vor reface fațadele în urma lucrărilor de eficientizare. Se vor finisa cu tencuială decorative culoare ocru deschis.
- Se vor efectua lucrări de curățire, reparații, consolidare a șarpantei doar acolo unde este necesar. Se vor înlocui elementele complet deteriorate, dacă este cazul.
- Planșeul și șarpanta tonsonului Sudic al clădirii se vor reface integral, conform expertizei tehnice.
- Se va înlocui actuala învelitoare, cu o învelitoare nouă din țiglă ceramică
- Se vor executa lucrări de reparații tencuiei interioare în zonele de intervenție, se va reface stratul suport (tencuiei+glet) + stratul finit (zugraveli lavabilă) în zonele unde se vor efectua spargeri pentru instalații electrice, sanitare, termice, la șpaletii tâmplăriilor schimbate etc.

Corp de clădire C4

- Realizarea instalațiilor de apă-canal/termice cu realizarea de noi trasee.
- Se vor monta centrale termice proprii, în spațiu destinat.
- Realizarea unei rețele de 3 puțuri cu sonde de preluare a energiei termice amplasate în foraje de 100 m adâncime.
- Montarea în centrala termică unei instalații de pompă de căldură reversibilă de tip sol/apă cu compresoare.
- Refacerea instalațiilor electrice existente și realizarea de trasee noi (iluminat, prize, instalații semnalizare, curenți slabi, etc.), deoarece tablourile electrice sunt vechi, fiind executate cu mult timp în urmă, care nu mai prezintă o protecție corespunzătoare.
- Se va interveni asupra construcției și se vor efectua reparații conform expertizei tehnice.
- Se va demola unul din pereții actuali central termice și se va crea un spațiu nou centralei termice, mai spațios, pentru a face loc noilor echipamente, conform planșei de arhitectură 01 Propunere C4 – Plan parter și etaj 1.
- Se va crea un acces din exterior pentru central termică.
- Se va realiza un grup sanitar la etajul clădirii, conform planșei de arhitectură 01 Propunere C4 – Plan parter și etaj 1.



- Se va crea un trotuar de protecție în jurul clădirii.
- Se vor desface sobele de teracotă.
- Se va reface pardoseala în sălile de clasă. Se va monta parchet nou.
- Se vor executa lucrări de reparații la soclu, pereți, tavane.
- Se vor monta tavane false pentru reducerea spațiului încălzit și pentru mascarea instalațiilor.
- Se vor elimina cauzele de infiltrații de apă de la nivelul soclului.
- Se vor termoizola tereții exteriori cu termosistem polistiren 10cm.
- Se va termoizola planșeul peste parter (pod) cu vata minerală 20cm.
- Se va termoizola soclul cu termosistem polistiren 8cm
- Se vor reface fațadele în urma lucrărilor de eficientizare. Se vor finisa cu tencuială decorative culoare alb.
- Se va realiza o nouă învelitoare din tablă fălțuită.
- Se vor executa lucrări de reparații tencuieli interioare în zonele de intervenție, se va reface stratul suport (tencuieli+glet) + stratul finit (zugrăveli lavabilă culoare alb) în zonele unde se vor efectua spargeri pentru instalații electrice, sanitare, termice, la șpaletii tâmplărilor schimbate etc.

Amenajari exterioare

Se vor executa lucrări de reabilitare a aleilor pietonale din incinta școlii. Se vor folosi materiale asemănătoare celor existente. Se vor înlocui piesele deteriorate. La sistematizarea, proiectarea și realizarea aleilor pietonale se vor prevedea lucrările necesare pentru siguranța circulației pietonilor respectând normativele de proiectare în vigoare. Pentru persoanele cu dezabilități locomotorii se vor realiza rampe (borduri înclinate).

Se vor executa lucrări de reabilitare a aleilor carosabile din incinta școlii. Se vor folosi materiale asemănătoare celor existente. Se vor realiza reparații acolo unde este cazul.

Se vor amenaja spațiile verzi. Se va curăța terenul, se va planta gazon și se vor cosmetiza arborii.

Se va repara/completa (acolo unde este cazul) împrejmuirea perimetrului școlar.

Pe terenul existent din curtea școlii se va amenaja un spațiu delimitat pentru practicarea unor activități recreative, în aer liber, fără a se aduce atingere arborilor protejați existenți. Se va realiza o pardoseală din pavele din cauciuc pe o suprafață de 125mp, conform A.00 Plan de situație și încadrare în zona, și se va dota corespunzător cu leagăne, tobogan, coș de baschet, bănci etc.

Se va amenaja o zonă împrejmuită pentru depozitarea deșeurilor, dotat cu pubele pentru sortarea deșeurilor. Se va prevedea și sifon de pardoseală, conform A.00 Plan de situație și încadrare în zona.

INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE



CERINTA DE CALITATE „A” – REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE

Va asigura satisfacerea solicitărilor utilizatorilor pe întreaga durată de serviciu în condiții de exploatare normală.

CERINTA DE CALITATE „B” – SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

Pentru criteriul de SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE se vor respecta reglementările tehnice în vigoare referitoare la eliminarea cauzelor care pot conduce la accidentarea utilizatorilor prin lovire, cădere, punere accidental sub tensiune, ardere, opărire în timpul efectuării unor activități normale sau a unor lucrări de întreținere sau curățenie.

CERINTA DE CALITATE „C” – SECURITATEA LA INCENDIU

Conform scenariu de securitate la incendiu.

CERINTA DE CALITATE „D” – IGIENĂ, SĂNĂTATEA OAMENILOR, PROTECȚIA ȘI REFACEREA MEDIULUI

Va avea în vedere respectarea măsurilor prevăzute în legislația și normativele de specialitate aflate în vigoare.

- Asigurarea calității aerului: ventilarea corespunzătoare a spațiilor (conform proiectului de instalații – Ventilație)
- Iluminatul artificial: instalație de iluminat economică, pe bază de LED
- Igiena evacuării deșeurilor solide: Stocarea și evacuarea deșeurilor se va face conform contractului cu firma de salubritate. Se va amenaja o zonă împrejmuită pentru depozitarea deșeurilor, dotat cu pubele pentru sortarea deșeurilor.
- Proiectul aplică normele tehnice aferente, din perspectiva diverselor riscuri naturale

CERINTA DE CALITATE „E” – PROTECȚIA TERMICĂ, HIDROFUGA ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

Se va realiza prin asigurarea confortului higrotermic, respectiv termoizolarea exterioară a clădirilor C3 și C4, montarea de tâmplării exterioare din lemn stratificat cu geam termoizolator.

CERINTA DE CALITATE „F” – PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

- activitățile desfășurate pe amplasament la terminarea construcțiilor nu vor produce poluare fonică sau vibrații.
- utilajele folosite în perioada de construcție vor corespunde normelor de zgomot în vigoare.
- utilajele folosite după perioada de construcție necesare desfășurării activităților medicale nu vor produce poluare fonică sau vibrații.
- nu se prognozează creșterea nivelului de zgomot și vibrații în zonă.



CERINTA DE CALITATE "G" – UTILIZARE SUSTENABILA A RESURSELOR NATURALE

Se propune instalație de iluminat economică, pe bază de LED.
Instalații de pompă de căldură reversibilă de tip sol/apă.

MĂSURI PRIVIND PROTECȚIA MUNCII:

Se vor respecta Normele Generale de Protecție a Muncii prevăzute în Legea 90/1996, precum și Normele Specifice de Protecție a Muncii pentru lucrul la înălțime 12/96, pentru lucrări de beton 7/95, pentru lucrări de zidărie 27/96.

Măsuri privind organizarea de șantier:

- În interiorul șantierului se vor purta obligatoriu, de către toate persoanele care au acces, căști de protecție
- se interzice accesul în șantier a lucrătorilor sau vizitatorilor ce nu sunt dotați cu echipamentul individual de protecție conform riscurilor de expunere.
- este interzis accesul în șantier a persoanelor străine și a lucrătorilor sub influența alcoolului, drogurilor. Lucrătorii se vor prezenta la serviciu refăcuți din punct de vedere fizico-psihic.
- muncitorii care lucrează la înălțime vor purta obligatoriu centurile de siguranță legate de elemente verificate fixe și stabile
- panou de identificare investiție
- depozitarea materialelor hidrofile, a sculelor și a altor materiale se va face în construcția provizorie ce se va executa pe amplasament
- restul materialelor folosite în operă se vor depozita în curte
- se vor păstra în permanență locurile de muncă și căile de acces curate și ușor accesibile.

MODUL DE ASIGURARE AL UTILITATILOR

Alimentare cu apă:

De la rețeaua existentă.

Evacuarea apelor uzate:

În rețeaua de canalizare.

Evacuarea apelor tehnologice:

Nu este cazul.

Asigurarea agentului termic:

Instalații de pompă de căldură reversibilă de tip sol/apă.

Proiectant general
s.c. SFERA CON s.r.l.



Întocmit,
Arh. Mihai MĂNZAT
Arh.stg. Andrei RECHE

Data: 12.02.2018