

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA CĂTINA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Notei conceptuale, Temei de proiectare, Proiectul tehnic și a indicatori tehnico-economici ai obiectivul de investiție "Reabilitare, modernizare și înălțare sediu primărie P+E+M"

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CĂTINA, JUDEȚUL BUZĂU;

Avand în vedere :

- referatul de aprobare al primarului comunei, înregistrat la nr.1734/2021;
 - raportul compartimentului de resort, înregistrat la nr.1735/2021;
 - rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local înregistrate la nr.1839,1840,1841/2021;
 - prevederile art. 44, alin.(1), art.45, alin.(1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile 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;
 - prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată (R2), cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.129, alin.(2), lit.b), coroborat cu alin.(4), lit.d) și art.139, alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiție **"Reabilitare, modernizare și înălțare sediu primărie P+E+M"** "Reabilitare, modernizare și înălțare sediu primărie P+E+M", conform anexei nr.1.

Art.2. Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiție **"Reabilitare, modernizare și înălțare sediu primărie P+E+M"**, conform anexei nr.2.

Art.3. Se aprobă Proiectul Tehnic pentru obiectivul de investiție **"Reabilitare, modernizare și înălțare sediu primărie P+E+M"**, conform anexei nr.3.

Art.4. Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiție **"Reabilitare, modernizare și înălțare sediu primărie P+E+M"**, cu o valoare totală de 880.000 lei cu T.V.A., conform anexei nr.4.

Art.5. Anexele nr.1, nr.2, nr.3 și nr.4 fac parte intergantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului de investiție propus.

Art.7. Secretarul general al UAT Cătina va aduce la cunostință publică prevederile prezentei hotărâri, prin afișare și o va înainta Instituției Prefectului – Județul Buzău, primarului comunei, precum și autorităților interesate, în termenul legal.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Florin GEANTĂ



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar general al UAT,

Dorina DIACONU

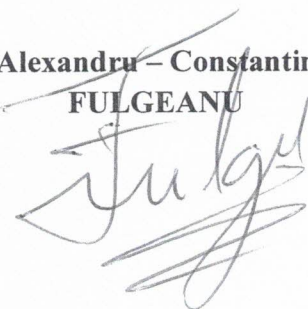
Nr. 23 / 8 aprilie 2021

"Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Cătina în ședința ordinară din data de 08.04.2021, cu respectarea prevederilor art.139 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 9 voturi „pentru”, 1 vot „abțineri” și 0 voturi „împotrivă” din numărul total de 11 consilieri în funcție și 10 consilieri prezenți la ședință.”

BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI CĂTINA

**APROB,
PRIMAR,**

**Alexandru - Constantin
FULGEANU**



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Reabilitare, modernizare și înălțarea sediului primărie, P+E+M”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primăria comunei Cătina;

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul;

1.4. Beneficiarul investiției:

Primăria Comunei Cătina

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1 Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Prin acest proiect se intenționează adecvarea clădirii primăriei la scopul și misiunea asumată în momentul în care a fost construită. Odată cu trecerea timpului, dar și cu creșterea gradului de dezvoltare a comunei, activitatea desfășurată în primărie, pe lângă faptul că a crescut ca și volum, s-a și diversificat, astfel că resursa spațiului nu mai corespunde situației actuale. Acest lucru a dus la suprapopularea și la supraaglomerarea birourilor, având drept consecință crearea unui mediu de lucru neadecvat, prin limitarea spațiului de lucru al fiecărui angajat și chiar a spațiului intim al acestora, dar și la o defectuoasă gestionare a fluxului de persoane ce beneficiază de serviciile publice oferite de primărie.

În altă ordine de idei, exceptând dimensiunea funcțională, clădirea Primăriei comunei Cătina nu a fost reabilitată, în întregul ei, niciodată. Deși în ultimii ani s-a aflat pe lista de investiții a comunei, din cauza resurselor financiare limitate, întotdeauna au existat proiecte prioritare acestuia. Astfel, Primăria comunei Cătina a rămas aceeași clădire veche, mohorâtă și înghesuită, concepută în alte vremuri, pentru altfel de nevoi.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

La momentul actual, sediul primăriei funcționează **nelegal**, întrucât nu există nici măcar carte funciară pe construcție (act de proprietate), nemaivorbind de faptul că primăria nu deține pentru sediul acesteia absolutnicio autorizație legală de funcționare, cum ar fi: autorizație de construire, autorizație ISU, autorizație ISC, autorizație DSP, autorizație de MEDIU, autorizație DSV, etc., funcționând practic ca o fantomă. Este de menționat faptul că la baza neeliberării Autorizațiilor menționate mai sus, în afară de lipsa actelor de proprietate au stat și nerespectarea măsurilor practice constructive cum ar fi: autorizația DSP (lipsa grupurilor

sanitare, neasigurarea rampei de acces pentru persoane cu handicap), autorizația ISU (neasigurarea condițiilor constructive de evacuare – înălțimea scării de evacuare), autorizația de MEDIU (lipsa regulamentului de gestionare și depozitare a deșeurilor și gunoaielor menajere), autorizația ISC (lipsa unei expertize de structură, rezistență și stabilitate, precum și deteriorarea și degradarea vizibilă a elementelor de lemn aferente structurii etajului și învelitorii acoperișului).

Efectul previzionat prin realizarea prezentului obiectiv de investiții va fi, **în primul rând, înlăturarea tuturor neregularităților** enumerate mai sus, și, mai ales, conformarea cu normele legale în vigoare, astfel încât Primăria Cătina să poată funcționa legal din toate punctele de vedere.

Pe de altă parte, în clădirea formată din parter, etaj și mansarda, pot fi amenajate spații care să deservească toate compartimentele funcționale ale aparatului de specialitate al primăriei și va fi regândit modul de interacțiune cu publicul deservit de instituție.

Totodată, în cadrul primăriei va fi nou creat și va funcționa spațiul de ARHIVĂ, respectând toate prevederile legale și pentru care activitate de arhivistică, conducerea primăriei a fost avertizată în repetate rânduri privind nerespectarea condițiilor de depozitare și păstrare a ARHIVEI PUBLICE A COMUNEI CĂTINA, sub sancțiunea amenzilor de ordinul zecilor de mii de lei.

Un alt spațiu nou creat în cadrul construcției, legal, util și necesar, este cel al asigurării unei săli cu destinație specifică de Sală de Consiliu, Sală de Ședințe și Spațiu de Ceremonii, astfel încât toate aceste activități să se poată desfășura în condiții de siguranță și securitate maximă, respectând inclusiv toate măsurile impuse de pandemia de COVID-19 și asigurând, totodată, transparență totală față de cetățeni și de comunitate.

Pe lângă crearea unui spațiu adecvat nevoilor publice, se urmărește și reducerea costurilor determinate de administrare și întreținere, în special cele aferente consumului de energie.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

În situația în care nu se va realiza realibilitatea acestei clădiri, orice discuție referitoare la calitatea serviciilor publice oferite către cetățenii comunei și nu numai, devine o discuție teoretică, neexistând un cadru care să permită oferirea unor servicii de calitate și care să potențeze creșterea profesionalismului angajaților primăriei.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcții sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Nu este cazul.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan sau a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare și înălțare sediului primăriei, P+E+M” este cuprins în Strategia de dezvoltare a comunei Cătina 2021-2030 și prevăzut a fi realizat până la finele anului 2022.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul.

2.5. Obiective generale preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

1. Oferirea de servicii publice superioare, necesare pentru nevoile cetățenilor;
2. Reorganizarea compartimentelor de specialitate ale primăriei, conform normativelor și standardelor în vigoare;
3. Creșterea gradului de adecvare al spațiilor folosite de funcționarii publici și cetățenii deserviți;
4. Îmbunătățirea aspectului general urbanistic al instituției Primăriei și al Consiliului Local;
5. Eficientizarea energetică a clădirii în scopul reducerii costurilor generate de consumul energetic al clădirii.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se după caz:

- *costurile unor investiții similare realizate*

Nu este cazul.

- *standardele de cost pentru investiții similare*

Am constatat că obiectivul propus a se realiza nu este similar cu niciunul dintre cele existente în lista standardelor de cost. Astfel, la acest moment nu putem estima exact valoarea necesară pentru execuția obiectivului. Valoarea estimată pentru realizarea obiectivului propus va fi cea care rezultă din Devizul general ce se va elabora în cadrul DALI, după alegerea celei mai bune soluții tehnice.

O valoare estimativă a investiției este de:

880.000 LEI, TVA inclus (739.495,80 lei, fără TVA)

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Estimarea cheltuielilor de proiectare: (fără TVA)

- Verificator proiect tehnic: 40.500,00 lei, fără TVA;

- DTAC : 88.800,00 lei, fără TVA.

- PT + DDE : 175.500 lei, fără TVA

Cheltuieli pentru Studii de specialitate:

- Întocmire documentație suport pentru obținerea de acorduri/avize/autorizații: 80.000 lei, fără TVA

- Studii de teren: 20.000,00 lei, fără TVA

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabilese va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

- Finanțare locală: Buget Local.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Terenul și clădirea existentă sunt proprietatea Primăriei comunei Cătina, județul Buzău.

Imobilul – teren, este amplasat în intravilanul localității Cătina.

5. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții

a) descrierea succintă a amplasamentului propus:

- **Localizare:** Amplasarea construcțiilor propuse s-a făcut pe un teren aflat în proprietatea Primăriei comunei Cătina, județul Buzău, în baza inventarului domeniului public al comunei.

Construcția existentă are o suprafață desfășurată de 878.25 mp.

b) - relații cu zone învecinate

Terenul are următoarele vecinătăți:

la Nord - Domeniul Public al comunei Cătina

la Sud - Domeniul Public al comunei Cătina

la Est - Drum Județean DJ 102L

la Vest - Domeniul public al comunei Cătina

Imobilul teren are împrejmuire pe laturile Nord și Vest; Accesul în incintă se poate face din Est.

- **Căi de acces:** Accesul este asigurat din DJ 102L.

c) surse de poluare în zonă

Traficul rutier de pe DJ 102L.

d) particularități de relief

Suprafață plană.

e) nivelul de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Clădirea este funcțională, beneficiind de încălzirea cu sobe, un sistem foarte costisitor, urmărindu-se înlocuirea acestuia cu racordarea la o centrală termică, cu biomasă, eficientă din punct de vedere al consumului energetic, dar și privitor la consumul de lemne.

f) existența unei eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare în măsura în care pot fi identificate

Nu este cazul;

g) posibile obligații de servitute:

Nu este cazul;

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz

Nu este cazul;

i) reglementări urbanistice aplicate zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Teren intravilan – categoria curți construcții, destinație stabilită prin Planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului.

j) existența de monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate

Nu este cazul;

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

a) destinație și funcțiuni

Lucrările propuse sunt de reabilitare, consolidare și modernizare, dar și de extindere pe verticală a sediului primăriei. Astfel, la exterior se propune reparația/schimbarea învelitorii, ignifugarea șarpantei și izolarea podului, anveloparea construcției și refacerea finisajelor exterioare, refacerea trotuarelor de protecție.

La interior, se propun lucrări de reparații/înlocuire finisaje peretale și pardoseli, schimbarea tâmplăriei degradate, reparații/înlocuire instalații, conformarea spațiilor cu cerințele normative actuale.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

a) Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii, șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a acesteia;

b) Reabilitarea și modernizarea instalațiilor pentru prepararea și transportul agentului termic, a apei calde menajere;

c) Utilizarea surselor regenerabile de energie pentru asigurarea necesarului de energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum;

d) Implementarea sistemelor de management al funcționării consumurilor energetice: achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice;

e) Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață.

c) *durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse*
30 ani.

d) *nevoi/solicitări funcționale specifice*

Nu este cazul.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- *studiul de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții*

Nu este cazul, deoarece se elaborează, pe baza Expertizei tehnice și a Auditului energetic, Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție.

- *expertize tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv diagrama diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente*

Prin Expertiza Tehnică se stabilesc evaluări de natură tehnică asupra construcției și se fac recomandări pentru îmbunătățirea acesteia; se determină starea tehnică a structurii de rezistență a clădirii.

În urma expertizei, se vor trage concluzii cu privire la evaluarea structurală și a capacității portante a imobilului. Expertul tehnic va face, pe baza unei metodologii legiferate, încadrarea construcției în clase de risc seismic.

Prin Auditul energetic se determină caracteristicile termice și energetice și se stabilesc, din punct de vedere tehnic și economic, soluțiile de reabilitare și/sau modernizare termo-energetică a construcției și instalațiilor de încălzire, pe baza datelor din expertiza termică și energetică a clădirii.

- *alte studii de specialitate*: Nu este cazul;

- *unui studiu de fundamentare a valorilor resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul investițiilor pe monumente istorice sau în zone protejate*:

Nu este cazul.

ÎNTOCMIT,

Inspector,

Elena – Cristina FLONTA



Inspector,

Elena- Manuela PĂSĂROIU



BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI CĂTINA

**APROB,
PRIMAR,**

**Alexandru – Constantin
FULGEANU**

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Date generale:

- 1.1 **Denumirea obiectivului de investiții:** „Reabilitare, modernizare și înălțare sediu primărie, P+E+M”;
- 1.2 **Autoritatea contractantă:** Primăria comunei Cătina, județul Buzău;
- 1.3 **Beneficiar al investiției:** Primăria comunei Cătina, județul Buzău;
- 1.4 **Surse de finanțare:** Buget Local;
- 1.5 **Amplasament:** Sat Cătina, comuna Cătina, nr. 320, județul Buzău.
- 1.6 **Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Prin acest proiect se intenționează adecvarea clădirii primăriei la scopul și misiunea asumată în momentul în care a fost construită. Odată cu trecerea timpului, dar și cu creșterea gradului de dezvoltare a comunei, activitatea desfășurată în primărie, pe lângă faptul că a crescut ca și volum, s-a și diversificat, astfel că resursa spațiului nu mai corespunde situației actuale. Acest lucru a dus la suprapopularea și la supra aglomerarea birourilor, având drept consecință crearea unui mediu de lucru neadecvat, prin limitarea spațiului de lucru al fiecărui angajat și chiar a spațiului intim al acestora, dar și la o defectuoasă gestionare a fluxului de persoane ce beneficiază de serviciile publice oferite de primărie.

În altă ordine de idei, exceptând dimensiunea funcțională, clădirea Primăriei comunei Cătina nu a fost reabilitată, în întregul ei, niciodată. Deși în ultimii ani s-a aflat pe lista de investiții a comunei, din cauza resurselor financiare limitate, întotdeauna au existat proiecte prioritare acestuia. Astfel, Primăria comunei Cătina a rămas aceeași clădire veche, mohorâtă și înghesuită, concepută în alte vremuri, pentru altfel de nevoi.

2. Date de identificarea obiectivului de investiții:

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

Terenul și clădirea existentă sunt proprietatea Primăriei comunei Cătina, județul Buzău. Imobilul – teren este amplasat în intravilanul localității Cătina.

2.2. Particularități ale

amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descriere succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

- **Localizare:** Amplasarea construcțiilor propuse s-a făcut pe un teren aflat în proprietatea Primăriei comunei Cătina, județul Buzău, în baza inventarului domeniului public al comunei.

Construcția existentă are o suprafață desfășurată de 878.25 mp.

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

Terenul are următoarele vecinătăți:

la Nord - Domeniul Public al comunei Cătina

la Sud - Domeniul Public al comunei Cătina

la Est - Drum Județean DJ 102L

la Vest - Domeniul public al comunei Cătina

Imobilul teren are împrejurire pe laturile Nord și Vest; Accesul în incintă se poate face din Est.

c) surse de poluare în zonă

Traficul rutier de pe DJ 102L.

d) particularități de relief

Suprafață plană.

e) nivelul de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Clădirea este funcțională, beneficiind de încălzirea cu sobe, un sistem foarte costisitor, urmărindu-se înlocuirea acestuia cu racordarea la o centrală termică, cu biomasă, eficientă din punct de vedere al consumului energetic, dar și privitor la consumul de lemne.

f) existența unei eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare în măsura în care pot fi identificate

Nu este cazul;

g) posibile obligații de servitute:

Nu este cazul;

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz

Nu este cazul;

i) reglementări urbanistice aplicate zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Teren intravilan – categoria curți construcții, destinație stabilită prin Planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului.

j) existența de monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone

protejate

Nu este cazul;

3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni

Lucrările propuse sunt de reabilitare, consolidare și modernizare, dar și de extindere pe verticală a sediului primăriei. Astfel, la exterior se propune reparația/schimbarea învelitorii, ignifugarea șarpantei și izolarea podului, anveloparea construcției și refacerea finisajelor exterioare, refacerea trotuarelor de protecție.

La interior, se propun lucrări de reparații/înlocuire finisaje parietale și pardoseli, schimbarea tâmplăriei degradate, reparații/înlocuire instalații, conformarea spațiilor cu cerințele normative actuale.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

f) Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii, șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a acesteia;

g) Reabilitarea și modernizarea instalațiilor pentru prepararea și transportul agentului termic, a apei calde menajere;

h) Utilizarea surselor regenerabile de energie pentru asigurarea necesarului de energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum;

i) Implementarea sistemelor de management al funcționării consumurilor energetice: achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice;

j) Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

30 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice

Nu este cazul.

4. Cadru legislativ aplicabil

- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- LEGEA nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice;
- LEGEA nr. 500 din 11 iulie 2002 privind finanțele publice

ÎNTOCMIT,

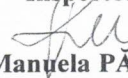
Inspector,

Elena - Cristina FLONTA



Inspector,

Elena- Manuela PĂSĂROIU



CATINA
1642
31 03 2021

ANEXA NR. 3. LA

HCL NR. 29 / 2021

Biroul individual de arhitectura nr. 139
MONICA VASILOAE NOWOTNY
B-dul Republicii 157 bl.28D.ap.26
PLOIESTI – 0721285520 – PRAHOVA

**PROIECT: Nr.2/2021 – Reabilitare, modernizare si inaltare sediu
primarie P+E+M**
BENEFICIAR: Primaria comuna Catina
FAZA : Documentatie tehnica autorizatie de construire
AMPLASAMENT: com. Catina, str.Principala, nr.320, jud. Buzau
DATA : martie 2021

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

I. DATE GENERALE

I.1. Obiectul proiectului

Beneficiar: **PRIMARIA COMUNA CATINA**

Amplasament: **com. Catina, str. Principala nr.320, jud. Buzau**

Comanda: **2/2021 – Reabilitare, modernizare si inaltare sediu primarie P+E+M**

Faza de proiectare: **Documentatie tehnica autorizatie de construire - DTAC**

I.2. Caracteristicile amplasamentului

Imobilul – teren, este amplasat in intavilanul localitatii Catina, apartine Primariei comuna Catina si este in suprafata de 813.66mp.

Categoria de folosinta actuala a terenului este de teren curti constructii.

Vecinatatile imobilului sunt:

- Nord – propr. scoala Veche;
- Est – DJ 102L;
- Sud – Camin Cultural;
- Vest - propr. Barladeanu C-tin

Accesul pe proprietate se face pietonal si auto din DJ 102L.

I.3. Caracteristicile constructiilor propuse

Primaria comuna Catina doreste modernizare, reabilitarea si etajarea actualului sediu al primariei. Etajarea constructiei se va face pe etaj si mansarda. Accesul catre etaj si mansarda se va face pe scara existenta din parterul existent al constructiei.

Prin solutia functionala si plastica fatadelor s-a incercat abordarea unei imagini arhitecturale, a sediului de primarie, adecvate zonei de amplasare.

Din punct de vedere functional sediul primariei se compune din parterul existent compus din sase birouri, camera electrica server, camera detectie semnalizare incendiu, CT, hol si scara acces etaj si mansarda.

Etajul propus se compune din arhiva, hol care duce spre scara exterioara de evacuare in caz de incendiu, spatiu, grupuri sanitare barbati si grupusri sanitare femei, grup sanitar primar, birou primar, secretariat, sala de sedinte, hol si scara acces mansarda.

Mansarda propusa se va compune din sala de consiliu, hol care duce catre scara exterioara de evacuare in caz de incendiu, grupuri sanitare barbati si grupuri sanitare femei, doua spatii, hol si

scara de acces catre etaj si parter. Sala de consiliu si spatiul mai mare au acces catre doua balcoane.

Caracteristicile geometrice ale constructiei sunt

Parter existent :

- suprafata utila _____ 229.20 mp;
- suprafata construita _____ 306.05 mp
din care 13.30mp scara metalica exterioara

Etaj

- suprafata utila _____ 263.10 mp;
- suprafata construita _____ 306.05 mp
din care 13.30mp scara metalica exterioara

Mansarda

- suprafata utila _____ 265.11 mp;
- suprafata construita _____ 306.05 mp
din care 13.30mp scara metalica exterioara

Caracteristicile geometrice totale ale constructiei:

- suprafata utila totala _____ 757.41mp;
- suprafata constr. desf. _____ 904.85 mp;
- suprafata constr. _____ 306.05 mp
din care 13.30mp scara metalica exterioara

Indici existenti de utilizare ai terenului:

- POT = 35.97%
- CUT = 0.35

Indici propusi de utilizare ai terenului:

- POT = 35.97%
- CUT = 0.35

II. SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

Parter existent

Structura de rezistenta

- structura de rezistenta este din zidarie portanta de caramida, fundatii din beton armat.
- peretii exteriori sunt din zidarie portanta din caramida plina de 40cm si 50cm grosime, peretii interiori sunt din zidarie de caramida de 32cm grosime.

Finisaje interioare:

- pardoseli din parchet multistratificat in birouri, din gresie ceramica la holuri, camera electrica server, camera detectie semnalizare incendiu, CT si scara de acces etaj si mansarda
- tencuieli uscate, vopsitorii lavabile la pereti si tavane;
- tamplarie interioara si exterioara din PVC.

Finisaje exterioare:

- pereti cu vopsitorii lavabile decorative alb.

Etaj

Structura de rezistenta

- structura de rezistenta este din lemn, grinzi si stalpi din lemn;
- peretii exterior si interiori sunt din panouri de lemn cu termoizolatie din vata minerala, grosime panouri de 20cm; la interior panourile se vor placa cu placi din gips –carton.

Finisaje interioare:

- pardoseli din parchet multistratificat in birouri, arhiva, spatiu si sala de sedinte, din gresie ceramica la holuri, grupuri sanitare si scara de acces etaj si mansarda
- tencuieli uscate, vopsitorii lavabile la pereti si tavane;
- lambriu din faianta la grupuri sanitare h=2.00m
- tamplarie interioara si exterioara din PVC.

Finisaje exterioare:

- pereti cu vopsitorii lavabile decorative alb.

Mansarda

Structura de rezistenta

- structura de rezistenta este din lemn, grinzi si stalpi din lemn;
- peretii exterior si interiori sunt din panouri de lemn cu termoizolatie din vata minerala, grosime panouri de 20cm; la interior panourile se vor placa cu placi din gips –carton.

Finisaje interioare:

- pardoseli din parchet multistratificat in sala de consiliu si cele doua spatii, din gresie ceramica la holuri, grupuri sanitare si scara de acces etaj si parter
- tencuieli uscate, vopsitorii lavabile la pereti si tavane;
- lambriu din faianta la grupuri sanitare h=2.00m
- tamplarie interioara si exterioara din PVC.

Finisaje exterioare:

- pereti cu vopsitorii lavabile decorative alb.

Acoperisul din sarpanța de lemn, in patru ape generale, cu invelitoare din tigla metalica, pe astereala si folie anticondens, cu scurgerea apelor pluviale la jgheaburi si burlane din PVC. Zona podului se va izola cu vata minerala de min.10 cm grosime.

In jurul constructiei, se va executa un trotuar din beton de 1.00 m latime, pentru indepartarea apelor pluviale de soclul constructiei.

Ventilarea si iluminatul incaperilor se face natural prin ferestre.

III. UTILITATI

Constructia nou proiectata va beneficia de toate utilitatile existente in zona: energie electrica si telefonie din retele existente pe DJ 102L.

Instalatia de canalizare se va racorda la un bazin vidanjabil betonat.

Instalatia de incalzire se va face cu radiatoare si centrala termica, ce va functiona pe lemn.

BENEFICIAR,
COMUNA CATINA PRIN
PRIMAR,

Alexandru - Constantin
FALBETANU



Intocmit,
Arh. Monica Vasiloae Nowotny 065

