

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: modificarea prevederilor art. 2 din H.C.L. nr. 56/21.03.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *“Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal”*, aprobarea documentației tehnico-economice la faza Proiect Tehnic precum și aprobarea descrierii sumare a investiției

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 80094/17.12.2024 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 80098/17.12.2024 al Direcției Dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
 - *Prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Caracal nr.56/21.03.2024* privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *“Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal”*.
 - *Proiectul tehnic elaborat de SC. ISO PROIECT S.R.L. nr.18/2024;*
 - *Descrierea sumară a investiției;*
 - Prevederile 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;
 - Prevederile Ghidului Specific aferent Programului Regional Sud -Vest Oltenia 2021-2027 - Prioritatea 7;
 - Prevederile art. 42 alin. 1 lit. c, alin. 2 din Legea nr. 500/2002 – Legea finanțelor publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 44 alin. 1 și alin. 4 din Legea nr. 273/2006 – legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. 2 lit. b coroborat cu alin. 4 lit. d și alin. 14, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități economico – financiare a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL

propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. I. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă modificarea prevederilor art. 2 din H.C.L. nr. 56/21.03.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *“Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal”*, care va avea următorul conținut:

„**Art. 2.** Consiliul local al municipiului Caracal aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții *“Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal”*, după cum urmează:

1. Valoarea totală a proiectului : 13.651.529,66 lei fără TVA, respectiv 16.225.711,66 lei cu TVA;
Din care : C+M 9.221.562,93 lei fără TVA respectiv 10.973.659,89 lei cu TVA
2. Suprafața construită la sol de 456 mp;
3. Suprafața construită desfășurată de 456 mp.;
4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni.

ART. II. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă documentația tehnico-economică la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții **“Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal”** conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. III. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă descrierea sumară a investiției, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. IV. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. V. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
VIOREL EMIL RĂDESCU

Descrierea sumară a investiției

“Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal”

ADRSVO-SPRIJIN PENTRU DEZVOLTARE URBANĂ INTEGRATĂ APEL DEDICAT MUNICIPIILOR

Amplasament

Terenul situat în județul Olt, municipiul Caracal, strada Iancu Jianu nr. 27 reprezintă proprietatea Municipiului Caracal.

Terenul este identificat prin numărul cadastral 59178.

Suprafața din acte a terenului este de 2 327 mp. Terenul are următoarele vecinătăți:

- la Nord – strada Iancu Jianu;
- la Sud – aleea Virgil Carianopol;
- la Est – domeniul public Caracal;
- la Vest – proprietari particulari și domeniul public Caracal.

Pe teren sunt amplasate următoarele corpuri:

- Corp C1 = 456 mp
- Corp C2 = 250 mp
- Corp C3 = 14 mp
- Corp C4 = 44 mp
- Corp C5 = 17 mp
- Corp C6 = 22 mp
- Corp C7 = 5 mp

Suprafața construită totală = 808 mp

Suprafața construită desfășurată totală = 808 mp

CUT = 0,34

POT = 34,4%

Casa “Nicolae Titulescu” este înscrisă ca monument istoric din grupa B pe Lista Monumentelor istorice 2015 – cod LMI-OT-II-m-B-08749 Casa Nicolae Titulescu, azi Oficiul Fortelor de muncă, anul 1890 – 1893.

Imobilul are numărul cadastral 59178 și categoria de folosință: curți construcții. Construcția și terenul sunt libere de sarcini și se află în zona ZC 5 – zona centrală perimetrată. Caracterul zonei este de zonă istorică protejată de remanentele marturiilor urbanistice ale dezvoltării clasei burgheziei agricole. Imobilul este situat în centrul comunei Caracal și se învecinează în partea de N cu ZC4 și ZC3.

Pământurile din zona studiată sunt argile nisipoase (P4) conform STAS 1243, fiind caracterizate ca un material mediu (4a; 4d) din punct de vedere al calității ca material de terasamente și al comportării la îngheț-dezghet;

Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate $I_m = -20...0$;

Având în vedere tipul climatic, cât și regimul hidrologic local defavorabil datorită existenței de zone de depresiune cu scurgerea deficitară a apelor și cu ape care baltesc la precipitații, se recomandă adoptarea unui modul de deformare liniară al terenului este $E = 90 \text{ daN/cm}^2$ pentru zone cu scurgerea apelor deficitară la $E = 120 \text{ daN/cm}^2$ cu scurgerea apelor asigurată;

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona D de seismicitate, perioada de colt $T_c = 1.0 \text{ s}$ are gradul 7 de seismicitate (gradul 7 cu o perioadă de revenire de 50 ani);

Accelerația seismică pentru proiectare cu o perioadă medie de recurență de 100 ani este $a_g = 0.20g$;

- din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat se găsește în zona B presiunea dinamică a vântului este $q_b = 0.7 \text{ kPa}$;

- din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpadă amplasamentul se găsește în zona D încărcarea dată din zăpadă pe sol este $s_{0,k} = 2.0 \text{ kPa}$;

- adâncimea maximă de îngheț a zonei este conform STAS 6054 de 80cm;

- după modul de comportare la săpare, pământurile din zona studiată se încadrează în categoria a II-a teren mijlociu.

Scurt istoric

În jurul anului 1900, multe clădiri vechi au fost demolate iar unele noi moderne le-au luat locul. Pe strada Iancu Jianu se mai păstrează și astăzi un număr impresionant de clădiri cu o arhitectură eclectică, majoritatea foste case ale boierilor Jieni, în ele funcționând azi instituții de stat.

Casa "Nicolae Titulescu" era o emblemă cum este de altfel și astăzi. Aceste clădiri cu volume simetrice și planuri complicate cu ferestre mari, acoperișul înalt, decor bogat, pun în evidență arhitectura secolului în care au fost construite.

Constructorii străini sosiți din apus s-au văzut obligați, la solicitarea beneficiarilor să îmbine cunoștințele lor și maniera de construcție cu tradițiile locale. Astfel pridvorul, prispa și tinda, caracteristice arhitecturii noastre țărănești au fost păstrate și dezvoltate în noua concepție, la o scară majoră și transpuse în materiale durabile ca piatra sau cărămida îmbrăcate cu tencuială și acoperite cu decorații în stuc.

Strada Iancu Jianu este un exemplu tipic pentru ultimele decenii ale secolului XIX, ea cuprinde circa 50 de case unifamiliale, toate ridicate de constructori italieni și germani. Casele au

ziduri groase de 30-40 cm și cuprind între 5 și 10 camere, cu suprafețe ce variază între 25-50 mp. Dispoziția planimetrică a caselor cuprinde un vestibul, un hol central care permite accesul în celelalte camere și spre culoarul sau scara ce conduce la atenanse. Intrările acestor case sunt somtuoase străjuite de coloane cu capitele compozite și frontoane neoclasice bogat decorate, decorații ce se găsesc și deasupra ferestrelor. Treptele exterioare sunt acoperite cu o copertină în formă de scoică din fier forjat și sticlă având ferestrele încadrate de ghirlande de flori sau de frontoane neoclasice. Aceste case au fost construite în perioada 1890-1900 de antreprenorii Iulius Mariani și inginerul Ernest Gesner.

Casa situată pe strada Iancu Jianu la numărul 27, a aparținut în perioada 1910-1924 marelui diplomat Nicolae Titulescu. Casa a fost construită în perioada 1890-1899, la cererea negustorului caracalean, Florea Niculescu, cunoscut și apreciat în epocă, după planurile arhitectului italian Iulius Mariani, cu sprijinul inginerului Ernest Gesner. În anul 1910 negustorul Florea Niculescu a dat faliment, iar casa a fost luată de Banca Creditul Urban, care a scos-o la licitație. Marele diplomat Nicolae Titulescu a cumpărat-o de la bancă. Pentru Nicolae Titulescu, județul Romanși a fost o rampă de lansare pe scena politică, fiind sprijinit aici de mentorul său Pavel Brătășanu, președintele Partidului Conservator Democrat din Romanși.

Situatia existenta din punct de vedere arhitectural

În trecut, această casă era una dintre cele mai frumoase din oraș. Are o intrare somptuoasă pe lateral, având scara acoperită cu marmură, străjuită de 6 coloane cu capiteluri compozite. Are în componență 10 camere înalte în care se intră dintr-un hol central larg, care permite accesul în celelalte camere și spre culoarul ce conduce la atenanse. Plafoanele sunt decorate cu stucaturi reprezentând frunze de stejar, frunze de acant, ghirlande de flori, scoici ce sunt ordonate în scafe, același motiv decorativ regăsimu-se deasupra ușilor. Sobele au un coronament bogat decorat cu motive florale, animaliere armonizându-se cu stucatura sau pictura plafoanelor. Caștele de diferite culori prezintă motive geometrice sau florale. Stucatura, pictura și sobele prin decorația și coloritul lor sunt singurele indicii ce ne-au mai rămas despre interiorul acestei case.

Arhitectul Iulius Mariani a conceput-o în stilul barocului târziu, predominantă asimetria în ornamentația exterioară și în dispunerea clădirii. Orientată spre răsărit, casa are două corpuri, cu două fațade ce au o ornamentație bogată, ferestrele având ancadramente și frontispicii. În colțul de nord-est se află un mic cerdac, închis cu geamuri colorate, prinse în grile de fier cu decorațiuni geometrice, iar în partea opusă un balcon deschis susținut de coloane. Accesul în acest balcon se face din cele două camere din dreapta, însă ușile au fost zidite.

Dacă exteriorul își păstrează forma originală, interiorul a suferit transformări la plafon, unde pictura a fost acoperită cu var sau vopsea.

Conform plăcii din marmură, fixate pe peretele de nord-est al casei, ea a aparținut timp

de 14 ani (1910–1924), marelui diplomat Nicolae Titulescu, apoi a fost cumpărată de institutorul Petre Tudoran și transformată în Internat pentru Liceul de Fete, nr.3 din Caracal, destinație pe care a avut-o până la Naționalizare. Din anul 1948, până în anul 2002, a fost reședința Casei de Copii din Caracal, apoi până în anul 2012 a funcționat aici Agenția Locală de Ocuparea a Forței de Muncă. În prezent se află în administrarea Primăriei Municipiului Caracal.

În prezent clădirea se afla într-o stare medie de degradare, atât la interior cât și la exterior. Marea majoritate a degradărilor se datorează acțiunii agenților de mediu, clădirea prezentând degradări la nivelul finisajul exterioare, zone de tencuială desprinse, elemente decorative degradate etc.

Situația existentă din punct de vedere structural

Construcția are o structură alcătuită astfel:

- Fundații realizate parțial din beton pe o adâncime de 60 cm de la cota de fundare, cărămidă în rest
- Structura din pereți portanți de zidărie portantă cu grosimi de ≈ 42 cm pentru pereții exteriori și 28 cm pentru cei interiori
- Planșeu din lemn peste Parter
- Acoperiș tip mansardă

Structura de rezistență a clădirii este realizată de pereții portanți interiori și exteriori, realizați din cărămidă plină presată. Cu excepția zonei de la fundații, nu au fost identificate alte elemente din beton cum ar fi stâlpișori de confinare sau centuri la partea superioară a pereților de zidărie.

Clădirea se află într-o stare relativ bună, nefiind identificate degradări importante la nivelul structurii de rezistență. Nu au putut fi identificate fisuri sau crăpături la interior dar în același timp, de-a lungul timpului s-au fi putut realiza lucrări de mentenanță, zugrăveli etc., lucrări care ar fi putut acoperi eventualele degradări generate de mișcările seismice la care clădirea a fost supusă de-a lungul timpului.

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcțiilor existente analizate în acest caz, expertul încadrează corpurile de clădire analizate în clasa de risc seismic $R_s I$, din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime.

PROPUNERE

Prin investiția preconizată se dorește restaurarea, reabilitarea și dotarea casei Nicolae Titulescu și amenajarea peisajera a curții. Intervențiile sunt menite să împiedice sau să reducă

procesele de degradare existente și să vină în sprijinul dezvoltării activităților recreativ-culturale, turistice și educaționale.

De asemenea, prin proiectul propus se dorește:

- Conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural prin activități de restaurare, consolidare și dotare (pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural imobil) a monumentelor istorice de categoria A, B și UNESCO, inclusiv servicii de digitizare /digitalizare în scop educativ, precum și activități de marketing și promovare turistică.

- Dezvoltarea infrastructurii de turism și activelor turistice publice: construcția, reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea infrastructurii publice de turism și/sau agrement.

- Îmbunătățirea mediului urban prin regenerarea fizică a spațiilor publice urbane, prin: investiții de regenerare urbană (creare/amenajare/reabilitare/extindere/dotare) în spațiile destinate utilizării publice (parcuri, zone verzi de mici dimensiuni, piațete, scuaruri, piețe publice, pasaje, spații publice, locuri de joacă pentru copii, spații pentru activități recreative).

De asemenea se dorește demolarea corpurilor anexa de pe amplasament, rezultând următorii indicatori urbanistici:

Corp C1 = 456 mp

Suprafata construita totala = 456 mp

Suprafata construita desfasurata totala = 456 mp

CUT = 0,19

POT = 19%

Proiectul se încadrează în **PRIORITATEA 7 DIN PROGRAMUL REGIONAL SUD VEST OLTENIA 2021-2027** – Apel de proiecte dedicate sprijinirii dezvoltării urbane integrate.

Se vor păstra toate caracteristicile clădirii existente, ținând cont de calitatea acesteia de monument istoric (de categoria C), corpul principal din incintă urmand a fi restaurat și realizate modificări ale spațiilor interioare (funcțiuni, circulații, modificări structurale și ale instalațiilor) – conform recomandărilor existente în studiul istoric.

Clădirea are următoarele caracteristici:

- Dimensiunile maxime la teren având lungimea aliniamentului către:
 - La Nord către strada Iancu Jianu de 29,64m;
 - la Vest către proprietari particulari și domeniul public Caracal, deschiderea de 36,54m;

- la Est catre domeniul public Caracal 54,43m;
- la Sud catre aleea Virgil Carianopol 18,27m.
- Regim de inaltime: P+pod;
- H max cornisa/streasina = +5,08 m;
- H max coama = +8,71 m;
- H max = 10,83 mp;
- Suprafata construita: 456,00 mp;
- Suprafata utila: 351,08 mp;
- Suprafata construita desfasurata: 456,00 mp;
- Suprafata teren: 2 327 mp (din acte).

Se va reface pardoseala din parchet/piatra, iar peretii se vor finisa cu mortar de tencuiala, plafoanele urmand a fi finisate cu glet.

In zonele fatadelor afectate de umiditate, se vor folosi solutii de tip Freeztec pentru inlaturarea umiditatii si restabilirea calitatii zidariei.

Se vor reface tencuielile exterioare pe baza de praf de piatra si elementele decorative de pe fata. Se vor restaura/reface usile plina din lemn, gratarul din lemn aferent si ancadramentul din tencuiala, cu elemente decorative neoromanesti, plasat deasupra acestei usi. Se va restaura/reface tamplaria de lemn si se vor monta geamuri termopan.

Se vor restaura fatadele si tamplariile si finisajele interioare si exterioare si se va realiza o analiza de parament interior, inainte de decopertarea peretilor, in vederea refacerii cu finisaje adecvate.

Se vor restaura finisajele pardoselilor interioare: pachet din lemn masiv, pe alocuri placare cu piatra.

Tamplariile – usi si ferestre – se vor restaura sau se vor reface din acelasi material – lemn (acolo unde nu va fi posibila restaurarea) cu aceeasi impartire si profile.

Invelitoarea se va reconditiona prin tehnici specifice si cu materiale adecvate.

Elementele de feronerie existente se vor reconditiona, iar cele disparute se vor reface cu acelasi model.

Sobele vor avea un caracter decorativ, urmand a fi desfacute, curatate si reamplasate, cu toate elementele componente pe vechea lor pozitie.

Lucrarile de restaurare vizeaza si readucerea imprejmuirii la stadiul initial prin restaurarea elementelor de fier forjat ale gardului.

Componente artistice

Propuneri metodologice de conservare – restaurare a decorațiilor parietale plane la exterior și interior.

- Asigurarea marginilor tencuielilor expuse în prezent la intemperii.

- Ancorarea punctuală a marginilor stratului suport / desprins, fracturat.
- Cercetarea preliminară a suportului de zidărie ce va cuprinde toate metodele de investigație invazive și non-invazive de analiză.
- Îndepărtarea zugrăvelilor și tencuielilor de intervenție anterioară.
- Tratatamentul sărurilor în zonele afectate de prezența umidității de infiltrații și capilaritate.
- Deschiderea fisurilor.
- Consolidarea suportului prin injectări de substrat cu diverși consolidanți specifici de tip PLM, pe bază de var hidraulic.
- Consolidarea suportului decoeziv prin impregnare de consolidanți silicatici.
- Consolidarea stratului de culoare.
- Chituirea fisurilor și lacunelor straturilor preparatorii cu materiale similare originalului.
- Aplicare mortare de tencuială pe zonele de refacere arhitecturală.
- Aplicare mortare de tencuială pentru finisaj.
- Gletuirea suprafețelor plane.
- Aplicarea de consolidant silicatic.
- Aplicarea culorilor de fond, stabilite cromatic în urma analizei vizuale și ca materie, ulterior efectuării analizelor fizico-chimice și a sondajelor stratigrafice care vor determina componența substanțelor utilizate, similare cu originalul.
- Integrarea cromatică la nivelul stratului de culoare existent.
- Aplicarea unui strat protector specific, după caz.

Propuneri metodologice de conservare – restaurare a stucaturii policrome interior – exterior.

- Asigurarea marginilor stucaturilor expuse în prezent la intemperii.
- Cercetarea preliminară a suportului de zidărie ce va cuprinde toate metodele de investigație invazive și non-invazive de analiză.
- Îndepărtarea zugrăvelilor și vopselelor de intervenție anterioară.
- Îndepărtarea depunerilor aderente și slab aderente de la nivelul stucaturii policrome.
- Ancorarea punctuală a marginilor stratului suport / desprins, fracturat.
- Consolidarea suportului stratului de culoare, friabilizat, fracturat.
- Consolidarea și fixarea stratului de culoare original.
- Îndepărtare reparații.
- Biocidare / dezinfectie.
- Reîntregire volumetrică și refacerea zonelor lipsă
- Replantare elemente refăcute și extrase.
- Chituirea lacunelor și a fisurilor.
- Consolidarea materiei originale.
- Integrarea cromatică a lacunelor și eroziunilor peliculei de culoare.
- Aplicarea unui strat protector specific.

Propuneri metodologice de conservare – restaurare a lemnăriei originale a edificiului.

- Îndepărtarea depunerilor slab aderente.
- Biocidare preventivă / curativă.

- Cercetarea preliminară a suportului de lemn ce va cuprinde toate metodele de investigație invazive și non-invazive de analiză.
- Extragerea elementelor străine de structura originală.
- Îndepărtarea stratului de vopsea al intervențiilor anterioare.
- Completarea fragmentelor lipsă din suport.
- Chituirii ale lacunelor de mici dimensiuni.
- Înlocuirea elementelor nerestaurabile.
- Grunduirea, pregătirea suprafețelor în vederea integrării cromatice.
- Aplicarea stratului de culoare.
- Reconstituirea sistemelor metalice (balamale, șilduri, clanțe, broaște) cu elemente similare celor de epocă
- Curățarea elementelor vitrate existente ale lemnăriei istorice.
- Completarea elementelor vitrate lipsă ale lemnăriei istorice.

Lucrări de consolidare

Planșeele din lemn nu asigură efectul de diafragmă rigidă, efect necesar pentru conlucrarea pereților de zidărie în situația acțiunii seismice severe. Se propune realizarea unui sistem de contravântuiri metalice, dispuse în grosimea planșeului existent, care să conecteze la partea superioară pereții din zidărie. Contravântuirile vor fi realizate din tiranți cu diametrul $d=32\text{mm}$, poziționate imediat sub grinzile din lemn. Vor fi dispuse în interiorul pereților din zidărie de bare-tiranți cu secțiunea de 32mm . Acestea vor fi poziționate cu 30cm mai jos decât sistemul de tiranți de la partea inferioară a grinzilor din lemn ale planșeului.

Va fi dispus un sistem de tiranți verticali poziționați la intersecțiile de pereți și în coloanele de zidărie conf. Plan R07. Diametrul tiranților verticali va fi $d=32\text{mm}$. Pentru toate categoriile de tiranți se vor realiza găuri forate cu diametrul $D=82\text{mm}$ în care se vor monta tijele metalice. Diferența de secțiune dintre gaură și tija tiranților va fi umplută cu mortar fluid M100T.

Astfel, se obține o îmbunătățire consistentă a sistemului structural prin dispunerea unui planșeu rigid în planul său, care asigură transmiterea încărcărilor și uniformizarea acestora la pereții structurali consolidați.

Intervențiile de consolidare sunt majore și presupun lucrări ample, incompatibile cu prezența utilizatorilor acelor spații în timpul efectuării lucrărilor de consolidare.

Pentru transmiterea încărcărilor la nivelul terenului de fundare, fundația existentă aferentă peretelui consolidat necesită de asemenea consolidare. Se va utiliza o soluție de consolidare a fundațiilor astfel încât presiunea transmisă terenului de fundare să scadă semnificativ, până la valori apropiate de cele ale presiunii convenționale.

Se vor realiza plăcări ale fundațiilor existente cu elemente din B.A., pe ambele părți, acestea fiind conectate cu armături din otel. Soluția este necesară pentru a mări suprafața portantă a fundației și de a rigidiza ansamblul existentă zidărie portantă – grinda din B.A.

Structura analizată este o structură din zidărie portantă, o structură rigidă, care

îndeplinește condițiile de verificare a deplasărilor relative de nivel, atât la starea limită de serviciu (SLS), cât și la starea limită ultimă (SLU).

Stâlpii din zidărie, din zona intrării principale, cu dimensiunile 45x45 pentru cei rectangulari și diametru $\phi 34$ pentru cei circulari, vor fi cămășuiți pe toate laturile cu țesătura din fibra de bazalt de tip MapeGrid B250 sau similar, țesătură ce se va aplica peste o rețea de bare verticale din fibra de carbon de tip Maperod C sau similar.

La realizarea sistemului de contravântuiri de la nivelul planșeului, se va ține cont de faptul că zona aferentă intrării are deficit de pereți și necesită rigidizare suplimentară.

Lucrări de reparații

Înainte de aplicarea măsurilor de consolidare, dacă după decopertarea stratului de tencuială se vor identifica defecte în zidărie, se vor realiza toate lucrările necesare pentru repararea defectelor identificate ale pereților de zidărie. Defectele constatate la pereții de zidărie se vor repara astfel:

- Fisurile existente se vor injecta cu amestecuri pe bază de ciment sau epoxidice;
- Se vor înlocui zonele cu degradări semnificative ale zidăriei (fisuri cu deschideri mari/crăpături, zidărie ruptă/zdrobită, mortar degradat);

În afară de măsurile de consolidare structurală, sunt necesară de asemenea lucrări de reparație, în special în zonele care prezintă degradări generate de infiltrațiile de apă. Suprafața se va reface prin intermediul unor mortare de reparație, cu respectarea tehnologiei de aplicare agreeate de producător. În același timp se vor lua măsuri de remediere a scurgerilor defecte/obturate astfel încât apa provenită din surse meteorice să fie evacuată rapid și să nu mai conducă la degradarea elementelor de finisaj și a celor de rezistență.

Se vor inspecta elementele structurale ale mansardei, realizate din lemn. Elementele degradate se vor înlocui cu altele noi, realizate de asemenea din lemn.

Modul în care se vor realiza lucrările de consolidare și de acționare cu utilajele nu va afecta și nu va periclita persoanele aflate în clădirile învecinate sau pe domeniul public. Se vor evita căderea materialelor și molozului pe proprietățile învecinate sau pe domeniul public, degajările de praf. Executantul va imagina și pune în operă panouri sau bariere de protecție, estacade, etc., pentru îndeplinirea condițiilor de mai sus.

Pentru a elimina infiltrațiile de apă în pereții exteriori s-a optat pentru un injectarea perimetrului a acestora, la 15-20 cm deasupra terenului, pentru a nu afecta finisajele soclului. Hidroizolarea se va realiza prin dispunerea de găuri forate în pereții exteriori din zidărie la distanța de 10-15cm prin care se va introduce soluție hidroizolantă cu rolul de a crea o barieră împotriva apei cu caracter ascendent.

La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile legale privind securitatea și sănătatea în muncă, situații de urgență - prevenirea și stingerea incendiilor, protecția mediului, relații de

muncă.

Instalatii electrice

Distributia energiei electrice in cadrul in cadrul incaperilor se va realiza in conductor FY cu sectiunea 1.5mmp pentru instalatia de iluminat si 2.5mmp pentru instalatia de prize si tensiunea nominala minima de 1kV in conformitate cu normele in vigoare respectandu-se codul culorilor impus de catre normativul I7-11. Acestea se vor monta in tuburi de protectie IPY, ingropate in elementele de constructie. Distributia coloanelor principale, secundare cat si a circuitelor aflate in spatiile comune se realizeaza cu cablu din cupru cu manta din PVC cu intarziere la propagarea focului tip N2XH. Toate cablurile folosite la distributia energiei electrice vor avea tensiunea nominala Un de minim 1kV.

Instalatia de iluminat va fi compusa din corpuri de iluminat arhitecturale (de tip aplici, plafoniere, lustre), in conformitate cu cerintele beneficiarului si a designului interior. Aprinderile se vor realiza local la usile de acces prin intermediul intrerupatoarelor / comutatoarelor.

Prizele vor fi prevazute cu contact de protectie. Amplasarea lor se va realiza conform planului de mobilare realizat de catre arhitect. Inaltimea de montaj va fi de 0.3 m fata de pardoseala finita in zonele de apartamente, sau conform indicatiilor de pe planuri avand gradul de protectie IP20, ele fiind montate ingropat. Distributia circuitelor de prize in incaperi se realizeaza ingropat cu cablu tip CYY-F 3x2,5 pozat in tub de protectie IPY. In cadrul incaperilor au fost distribuite prize simple si duble in functie de necesitatea alimentarii cu energie electrica a echipamentelor electronice si electrocasnice si de amplasarea corpurilor de mobilier conforme cu planurile de arhitectura. Circuitele (iluminat, prize si automatizare) sunt protejate la scurtcircuit si acolo unde este cazul la suprasarcina cu disjunctoare automate bipolare, tripolare sau terapolare dupa caz.

Instalatii termice

Încălzirea spațiilor interioare, la nivel de temperatură precizat în standarde (1907/2-2014), se va realiza prin montarea de ventiloconvectoare. Amplasarea lor a fost realizată în special în dreptul geamului, acolo unde înălțimea parapetului și spațiul a permis acest lucru și în plafon în grupurile sanitare și pe hol. Pentru încălzire agentul termic utilizat este apa caldă, cu parametrii 55/35°C, preparată de unități exterioare de căldură, funcționând în detentă directă cu freon ecologic tip pompă de caldură aer-apă și de o unitate internă.

Apa caldă menajeră este asigurată de unitatea internă care este prevăzută cu un rezervor de apă.

Instalatii sanitare

Rețeaua interioară de distribuție se va realiza în sistem arborescent cu conducte montate în elementele de construcție (sapa, pereți, etc.). Conductele de distribuție a apei reci și a apei

calde menajere se vor monta pe trasee paralele si se vor realiza din conducte de polipropilena izolate cu armaflex cu grosimea de minim 9 mm. Dilatarile se vor prelua natural, prin forma traseului.

Legarea obiectelor sanitare la coloanele de distributie se executa din conducte de polipropilena montate ingropat in sapa. La racordarea obiectelor sanitare se vor monta robineti coltar DN15 pentru izolare si racorduri flexibile, dupa caz. Distanța minima de montaj intre marginile izolatilor conductelor de apa rece si apa calda este de 5 cm pentru a se evita transmiterea caldurii.

Apele menajere uzate vor fi preluate de la obiectele sanitare prin sifoane de pardoseala si conducte din polipropilena. Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la grupurile sanitare si bucatarii se realizeaza la rețeaua publica de canalizare prin intermediul unui camin de bransament aferent fiecarui tronson. Apele evacuate vor indeplini normele NTPA-002 pentru redarea in rețeaua publica.

Apele pluviale provenite de pe acoperisuri vor fi colectate cu ajutorul jgheburilor si burlanelor si de la acestea vor fi deversate la teren.



REFERAT DE APROBARE

Casa Nicolae Titulescu este situată în Ansamblul urban Strada Mărului, Jianu, Plevnei, Mieilor, Agnita Botorca, identificat cu cod LMI OT-II-m-B-08753, clădirea a fost construită la sfârșitul secolului al XIX-lea, reprezentativă pentru ansamblul arhitectural al zonei istorice protejate a municipiului Caracal.

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr.55/20.04.2022 eliberat de Primăria Municipiului Caracal, proiectul propune lucrări de restaurare, consolidare, echipare și dotare a imobilului. Lucrările propuse se înscriu în Strategia de dezvoltare durabilă a Municipiului Caracal pentru anii 2021-2027.

Prin investiția preconizată se dorește restaurarea, reabilitarea și dotarea Casei Nicolae Titulescu și amenajarea peisajera a curții. Intervențiile sunt menite să împiedice sau să reducă procesele de degradare existente și să vină în sprijinul dezvoltării activităților recreativ-culturale, turistice și educaționale.

Proiectul se încadrează în PRIORITATEA 7 DIN PROGRAMUL REGIONAL SUD VEST OLTENIA 2021-2027 - Apel de proiecte dedicate sprijinirii dezvoltării urbane integrate.

Conform Contractului de servicii nr.20037/26.03.2024 S.C ISO PROIECT S.R.L.a transmis proiectul tehnic privind obiectivul de investiții „*Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal*”

Indicatorii tehnico- economici ai obiectivului de investiții mai sus menționat sunt:

1. *Valoarea totală a proiectului : 13.651.529,66 lei fără TVA, respectiv 16.225.711,66 lei cu TVA; Din care : C+M 9.221.562,93 lei fără TVA respectiv 10.973.659,89 lei cu TVA*
2. *Suprafața construită la sol de 456 mp;*
3. *Suprafața construită desfasurată de 456 mp.;*
4. *Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni.*

Astfel, având în vedere oportunitățile de dezvoltare stabilite prin Strategia de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Caracal 2021-2027 coroborate cu prevederile Ghidului Specific al Programului Regional Sud Vest Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7, Municipiul Caracal intenționează depunerea la finanțare a proiectului în cadrul căruia obiectivul de investiții „*Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal*” vizează valorificarea patrimoniului cultural, cadrului natural care să ia în considerare dimensiunile fizice, de mediu, sociale și economice.

În accepțiunea celor de mai sus, propun modificarea prevederilor art. 2 din H.C.L. nr. 56/21.03.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal*”, aprobarea documentației tehnico-economice la faza Proiect Tehnic precum și aprobarea descrierii sumare a investiției.



RAPORT DE SPECIALITATE

Localitățile urbane sunt motoare ale dezvoltării socio-economice, reprezentând centre de cunoaștere și surse de creștere și inovație. Diversele dimensiuni ale vieții urbane economice, sociale, culturale și de mediu sunt strâns legate între ele, iar succesul în materie de dezvoltare urbană poate fi atins numai prin intermediul unei abordări integrate.

PR SV Oltenia 2021-2027 susține dezvoltarea teritorială integrată pentru a aborda într-un mod mai eficace provocările economice, sociale, climatice, demografice și de mediu care afectează zonele urbane, inclusiv zonele urbane funcționale, printr-o alocarea financiară pentru apelul de proiecte PR SV Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7, aferent PR SV/MUN/1/7/5.1/2023 este de 23.313.459 Euro (din care FEDR 19.816.440 Euro).

Prin Prioritatea P7 -O regiune pentru cetățeni, PR SV Oltenia 2021-2027 alocă fonduri pentru următoarele intervenții:

- *Conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural;*
- Dezvoltarea infrastructurii de turism și a activelor turistice publice;
- Îmbunătățirea mediului urban prin:
 - o regenerarea fizică a spațiilor publice urbane;
 - o Investiții (reabilitare/modernizare/extindere și dotare) în clădiri destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative, socio-culturale;

Calitatea în mediul urban este determinată de calitatea aerului, nivelul de zgomot, situația spațiilor verzi și a zonelor de agrement, calitatea serviciilor (de toate tipurile) oferite populației. Deși se regăsesc în majoritatea orașelor spații publice utile, starea fizică a acestora și modul în care sunt utilizate nu pun în valoare adevăratul lor potențial. Valentele acestor spații existente sunt, în general, o serie de obiective recunoscutibile care, în timp, au devenit repere urbane.

Prin intervenții adecvate, constând în renovări, schimbarea modului de folosire, adăugarea unui mobilier urban astfel de spații ar putea renaște. Noile soluții trebuie să elimine problemele cauzate de supraaglomerarea datorată lipsei locurilor de parcare în zonele rezidențiale, de evitare a blocajelor din zonele centrale cu străzi care nu pot fi lărgite pentru preluarea traficului superior, realizarea de pasaje pietonale, scuaruri, trotuare.

Având în vedere oportunitatea de finanțare conform prevederilor Ghidului Specific aferent Programului Regional Sud Vest Oltenia 2021-2027, Obiectiv de politică 5: O EUROPĂ MAI APROAPE DE CETĂȚENI PRIN PROMOVAREA DEZVOLTĂRII SUSTENABILE ȘI INTEGRATE A TUTUROR TIPURILOR DE TERITORII ȘI A INIȚIATIVELOR LOCALE, Prioritatea 7: DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ, Obiectiv Specific 5.1: PROMOVAREA DEZVOLTĂRII INTEGRATE ȘI INCLUZIVE ÎN DOMENIUL SOCIAL, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI, PRECUM ȘI A CULTURII, A PATRIMONIULUI NATURAL, A TURISMULUI SUSTENABIL ȘI A SECURITĂȚII ÎN ZONELE URBANE, Apel de proiecte PR SV/MUN/1/7/5.1/2023, Municipiul Caracal a procedat la elaborarea documentațiilor tehnico – economice necesare pentru depunerea la finanțare a obiectivelor de investiții prioritizate de Structura de Guvernanta Municipiul Caracal și aprobate de Consiliul Local.

Prin implementarea obiectivului de investiții *Casa Nicolae Titulescu*, în cadrul proiectului **"Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal"**, conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr.55/20.04.2022 eliberat de Primăria Municipiului Caracal, proiectul propune lucrări de restaurare, consolidare, echipare și dotare a imobilului.

Prin investiția preconizată se dorește restaurarea, reabilitarea și dotarea casei Nicolae Titulescu și amenajarea peisajeră a curții. Intervențiile sunt menite să împiedice sau să reducă procesele de degradare existente și să vină în sprijinul dezvoltării activităților recreativ-culturale, turistice și educaționale.

De asemenea, prin proiectul propus se dorește:

- Conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural prin activități de restaurare, consolidare și dotare (pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural imobil) a monumentelor istorice de categoria A, B și UNESCO, inclusiv servicii de digitizare /digitalizare în scop educativ, precum și activități de marketing și promovare turistică.
- Dezvoltarea infrastructurii de turism și activelor turistice publice: construcția, reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea infrastructurii publice de turism și/sau agrement.
- Îmbunătățirea mediului urban prin regenerarea fizică a spațiilor publice urbane, prin: investiții de regenerare urbană (creare/amenajare/reabilitare/extindere/dotare) în spațiile destinate utilizării publice (parcuri, zone verzi de mici dimensiuni, piațete, scuaruri, piețe publice, pasaje, spații publice, locuri de joacă pentru copii, spații pentru activități recreative).

Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **“Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal”**, au fost elaborați în conformitate cu prevederile HG 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, astfel:

1. **Valoarea totală a proiectului : 13.651.529,66 lei fără TVA, respectiv 16.225.711,66 lei cu TVA;**
Din care : C+M 9.221.562,93 lei fără TVA respectiv 10.973.659,89 lei cu TVA
2. **Suprafata construita la sol de 456 mp;**
3. **Suprafata construita desfasurata de 456 mp.;**
4. **Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni**

Totodată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, atât documentația tehnico-economica la faza Proiect Tehnic și modificarea prevederilor art.2 din H.C.L. nr.56/21.03.2024 privind aprobarea Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **“Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal”** precum și aprobarea descrierii sumare a investitiei necesită aprobarea Consiliului local al localității.

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 129 - alin.“(1) Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

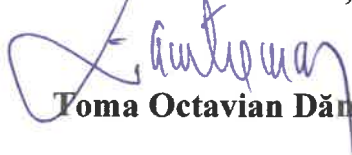
- alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

lit. b: atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, Orașului sau municipiului;

- alin. (4) lit. d: aproba, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii”.

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind modificarea prevederilor art. 2 din H.C.L. nr. 56/21.03.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **“Restaurarea, Consolidarea, Echiparea și Dotarea Casei Nicolae Titulescu din Municipiul Caracal”**, aprobarea documentației tehnico-economice la faza Proiect Tehnic precum și aprobarea descrierii sumare a investiției.

**Direcția Dezvoltare,
Director Executiv,**


Toma Octavian Dănuț

Consilier superior,

Păun Mădălina

