



**REAMENAJARE INTERIOARĂ A BIROULUI RELAȚII PUBLICE
DIN MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA**
520008, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna

D.A.L.I.



PLANSHOW SRL

sfântu gheorghe, 520023, str. gődri ferenc, nr. 19, bl. 5, sc. a, et. 3, ap. 7, jud. covasna, cui. RO 33168397, nr. reg. com. j14/125/2014, iban: RO60 INGB 0000 9999 0434 4849, www.planshow.ro, e-mail: office@planshow.ro, tel: 0741919671

FOAIE DE TITLU

Denumirea proiectului: **REAMENAJARE INTERIOARĂ A BIROULUI RELAȚII PUBLICE
DIN MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA**

Beneficiar: Municipiul Sfântu Gheorghe
520008, str. 1 Decembrie 1918 nr.2, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

Amplasament: 520008, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

Proiectant general: Planshow S.R.L.
520027 Sfântu Gheorghe, Str. Oltului, nr. 8, birou B4, Jud. Covasna

Faza: D.A.L.I.

Data: 09.2022

Nr. contract: 53778/16.08.2022

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Șef proiect: Zsigmond Pál

Proiectant arhitectură: Zsigmond Pál

Proiectant design interior: Kiss Bernadett

Proiectant instalații: Halmaghi Zsolt



DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR

A. PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

REAMENAJARE INTERIOARĂ A BIROULUI RELAȚII PUBLICE DIN MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

Municipiul Sfântu Gheorghe

520008, str. 1 Decembrie 1918 nr.2, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Sfântu Gheorghe

520008, str. 1 Decembrie 1918 nr.2, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

Planshow S.R.L.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

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

Amplasamentul investiției, clădirea care adăpostește biroul de relații cu publicul din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe sub adresa 520008, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna are proprietar tabular pe Municipiul Sfântu Gheorghe.

Municipiul Sfântu Gheorghe este reședința județului Covasna, fiind centrul acestuia din punct de vedere administrativ, cultural dar și educațional.

Obiectul proiectului este reamenajarea acestui birou cu scopul de-a crea un mediu adecvat pentru primirea și servirea publicului, al locuitorilor orașului Sfântu Gheorghe.



Clădirea a fost construită între anii 1897-1903. În anii acesta clădirea a dat loc pentru fabrica de tutun. În zilele de astăzi parterul clădirii, cu acces separat de restul Primăriei, funcționează ca biroul de relații publice din Municipiul Sfântu Gheorghe.

Imobilul se află în zona centrală al Municipiului Sfântu Gheorghe, pe strada 1 Decembrie 1918, fiind stradă istorică de legătură între centru și partea estică al orașului. Astfel strada se caracterizează prin prezența unui fond construit cu caracter istoric.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Datorită folosirii neîntrerupte a construcției starea de conservare a construcției este bună însă se simte clar că interiorul biroului de relații cu publicul s-a degradat.

Reamenajarea acestuia este necesară și oportună pentru asigurarea funcționalității optime a serviciilor oferite cetățenilor, atât din punctul de vedere al modalității de comunicare a informațiilor, cât și din punctul de vedere al relaționării cu publicul și asigurarea transparenței activității desfășurate.

Astfel se dorește reorganizarea zonei primirii publicului în așa fel încât aceasta să adăpostească 6 spații de primire al publicului, oferind spațiu suficient de așteptare, o zonă cu o masa pentru completarea formularelor și prezentarea formularelor tip.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Beneficiarul investiției este Municipiul Sfântu Gheorghe. Obiectivul principal al proiectului este asigurarea funcționalității optime a serviciilor oferite cetățenilor – relații cu publicul în cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, atât din punctul de vedere al modalității de comunicare a informațiilor de interes public, cât și din punctul de vedere al relaționării cu publicul și asigurarea transparenței activității desfășurate.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Amplasamentul investiției, clădirea care adăpostește biroul de relații cu publicul din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, sub adresa 520008, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna, are proprietar tabular pe Municipiul Sfântu Gheorghe.



Imobilul se află în zona centrală al Municipiului Sfântu Gheorghe, pe strada 1 Decembrie 1918, fiind stradă istorică de legătură între centru și partea estică al orașului. Astfel strada se caracterizează prin prezența unui fond construit cu caracter istoric.

Obiectul proiectului este biroul de relații cu publicul care se află la parterul clădirii, în colțul nordic al acestuia.

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

Terenul are următoarele vecinătăți:

la nord:	strada 1 Decembrie 1918
la est:	teren privat – adăpostind servicii
la sud :	teatrul Tamási Áron
la vest:	teren privat – adăpostind servicii

Parcela are acces direct de pe strada 1 Decembrie 1918.

Biroul de relații cu publicul din cadrul Municipiului Sfântu Gheorghe se află la parterul clădirii, în colțul nordic al acestuia, având acces direct atât dinspre strada 1 Decembrie 1918 cât și din interiorul clădirii Primăriei (camera portatului).

3.1.c) datele seismice și climatice;

Hazardul seismic este caracterizat de accelerația orizontală a terenului $a_g=0,20g$ pentru intervalul mediu de recurență $IMR=100ani$. Perioada de control (colț), $T_c=0,7$ sec.conf. P100-1/2006. Pentru intervalul mediu de recurență $IMR=225ani$, $a_g=0,20g$, iar perioada de control (colț), $T_c=0,7$ sec.conf. P100-1/2013.

Clasa de importanță la cutremur este II, cu factorul de importanță $\gamma = 1,2$.

Amplasamentul este caracterizat prin: zonă acoperită uniform cu vegetație. Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului: $q_b = 0,6kPa$.

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, în amplasament:

$$S_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$$

$$C_e = 1,0 \text{ (expunere normală).}$$

$$C_t = 1,0 \text{ (coef.termic).}$$

3.1.d) studii de teren:

Având în vedere, că intervenția propusă este de tip recompartimentare interioară fără intervenții structurale, respectiv de schimbare finisaje interioare și mobilier, nu s-au efectuat studii de teren.

3.1.e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;



Sunt disponibile rețelele municipale pentru electricitate, apă, canalizare menajeră și pluvială, telefonie, gaz metan, clădirea este legată la acestea și toate sunt funcționale.

Intervenția propusă nu are efect asupra instalațiilor existente.

3.1.f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția; - nu este cazul.

3.1.g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Amplasamentul se află în zona protejată Ansamblul urban „Zona Centrală”.

Clădirea la parterul căreia se află biroul de relații cu publicul se găsește pe Lista Monumentelor Istorice al județului Covasna sub numărul 145 cu codul LMI CV-II-m-B-21104 denumirea Primăria Sfântu Gheorghe, corp A.

Se menționează faptul că intervenția propusă este de tip design interior, astfel aspectul clădirii existente nu se va schimba.

3.2.Regimul juridic:

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

Clădirea studiată are proprietar tabular pe Municipiul Sfântu Gheorghe.

3.2.b)destinația construcției existente;

Clădirea studiată adăpostește Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, astfel adăpostind mai multe funcțiuni publice, respectiv birouri administrative.

Zona studiată adăpostește biroul de relații cu publicul din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

3.2.c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Clădirea studiată se află în zona protejată Ansamblul urban „Zona Centrală”.

Clădirea la parterul căreia se află biroul de relații cu publicul se găsește pe Lista Monumentelor Istorice al județului Covasna sub numărul 145 cu codul LMI CV-II-m-B-21104 denumirea Primăria Sfântu Gheorghe, corp A.

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

În anul 2010 a fost realizat Planul Urbanistic Zonal pentru Zona Centru al Municipiului Sfântu Gheorghe. Prin HCL nr. 238/2011 al Municipiului Sfântu Gheorghe PUZ-ul a fost aprobat.



3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

3.3.a) categoria și clasa de importanță;

categoria „C” de importanță

clasa „III” de importanță.

3.3.b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Clădirea la parterul căreia se află biroul de relații cu publicul se găsește pe Lista Monumentelor Istorice al județului Covasna sub numărul 145 cu codul LMI CV-II-m-B-21104 denumirea Primăria Sfântu Gheorghe, corp A.

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

Clădirea a fost construită între anii 1897-1903.

3.3.d) suprafața construită;

Aria construită a zonei studiate este de 107,08 de mp.

3.3.e) suprafața construită desfășurată; v

Suprafața construită desfășurată a zonei studiate este de 107,08 mp.

3.3.f) valoarea de inventar a construcției

Valoarea de inventar al construcției lei

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

Nu este cazul.

3.4. Analiza stării construcției

Deficiențe apar numai la nivelul funcțional respectiv al finisajelor și al mobilierului în cadrul biroului de relații cu publicul. Astfel de probleme sunt următoarele :

- Spațiul nu este folosit adecvat, având în vedere modul de aranjare al mobilierului existent.
- Biroul nu are un caracter, lipsând limbajul unitar la nivelul finisajelor și al mobilierului.
- Nu se găsesc spații de lucru adecvate pentru o relație mai strânsă cu publicul, sau spații de consiliere.
- Finisajele existente și mobilierul existent este datat și degradat.
- Nu este amenajat o zonă de anexă adecvată cu oficiu și grup sanitar personal adecvat.



Alimentarea cu apa

Imobilul din incinta este dotat cu instalații sanitare(alimentare cu apa si canalizare). Alimentare cu apă este realizata printr-un bransament de apă racordat la rețeaua de alimentare cu apa a localității existente in zona. Prin bransamentul de apa se alimenteaza aceasta incapere printr-o conducta Dn 1/2".

Canalizare menajera

Evacuarea apelor menajere este realizata prin retelele interioare aferente cladirii ce se evacueaza prin racordul de canalizare existent in rețeaua de canalizare stradală. De la care sunt preluate apele uzate si devrsate in reteaua stradala.

Instalatii sanitare

Alimentarea cu apa din cladire este realizata printr-o retea arborescenta montata aparent. Conductele de distribuție apă rece pentru acest spatiu sunt din țeava Dn 15 mm. Nu exista sistem de preparare apa calda menajera.

In incinta este prevazut un spalator din inox ce este alimentat cu apa si este prevazuta o conducta de canalizare prin care se evacueaza apele menajere.

Se observa mici modificari, reparatii si completari ale instalatiilor sanitare existente, realizate aparent.

Instalațiile existente in aceasta clădire sunt in stare functionala.

Instalații de încălzire

In clădire este existent un sistem de încălzire centralizată realizată din conducte de otel montate aparent si conectate la radiatoare din fonta. Agentul termic necesar încălzirii este asigurat de la centrala termică aferentă intregii cladirii. Sistemul de distributie al sistemului de încălzire in cladire este functional si asigura necesarul de caldura al incaperilor. La acest sistem de incalzire nu este necesara realizarea unor modificari.

Instalații electrice

În incintă este existenta o instalație de alimentare cu energie electrică.

Alimentarea cu energie electrică este realizată printr-un bransament/racord electric conectat la rețeaua de alimentare cu energie electrică stradala. Tensiunea de alimentare pentru acest spatiu este monofazata 230V.

Distribuția curentului electric este realizată prin trasee electrice cu montaj îngropat si montaj aparent.

Iluminatul spatiilor este realizat prin corpuri de iluminat cu bec economic si cu tub fluorescent montate ingropat in tavanul fals



Instalațiile electrice existente sunt în stare de funcționare dar învechite fizic și moral, corpurile de iluminat sunt echipate cu lămpi ce au un consum de energie marit. Deoarece se dorește reamenajarea spațiului clădirii se recomandă schimbarea integrală a instalației de alimentare cu energie electrică.

Instalație de legare la pământ și paratrăsnet

Imobilul este prevăzut cu instalație de legare la pământ.

Instalații electrice curenți slabi

Telefon, internet

În imobil este existentă o rețea de telefonizare și internet. Furnizarea serviciilor de telefonizare și internet este făcută printr-un racord la rețeaua telefonică a localității (RomTelecom, Digi) existentă în zonă. În interiorul clădirii este realizată o rețea de telefonizare și de internet care asigură servicii de telefon și date (internet). Rețeaua este în stare de funcționare dar unele cabluri sunt prevăzute cu montaj aparent iar sunt zone unde cablurile de date sunt pozate pe jos nefiind prize de date suficiente lângă consumatori.

Se recomandă refacerea sistemului de telefon și date prin prevederea unor cabluri noi pozate îngropat și prevederea prizelor de telefon și date suficiente lângă fiecare post de lucru.

Supraveghere video

În imobil este existent un sistem de supraveghere video compus din 2 camere de supraveghere. Sistemul este funcțional iar cablajul acestuia este prevăzut în gheab de cablu pozat aparent. La refacerea/modernizarea spațiului se recomandă refacerea cablajului acestei instalații prin pozarea îngropată a acestora.

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

Clădirea are structura de rezistență alcătuită din:

- fundații continue din zidărie de piatră
- pereți portanți din zidărie de cărămidă
- planșee din bolți și bolțișori de cărămidă sau planșee de lemn
- șarpantă de lemn

Structura clădirii se află în stare bună - degradări se prezintă numai la nivelul finisajelor.

Nu sunt semne de degradări la nivelul structurii și nu au fost sesizate fisuri sau deplasări ale elementelor structurale. Astfel nu sunt necesare intervenții la nivelul structurii de rezistență a clădirii.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz; - nu este cazul.



4.CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:

4.a) clasa de risc seismic;

Nu este cazul.

4.b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Scenariile tehnico-economice avute în vedere la stabilirea soluției pentru "REAMENAJARE INTERIOARĂ A BIROULUI RELAȚII PUBLICE DIN MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE" se prezintă în continuare:

SCENARIUL 0 (fără intervenție)

Acest scenariu fără intervenție ar însemna folosirea spațiului în forma actuală. Deși construcția este funcțională nu satisface cerințele de azi: sunt necesare intervenții pentru reorganizarea funcțională al spațiului, restaurări la nivelul finisajelor respectiv schimbarea mobilierului existent.

Avantajele acestui scenariu:

- nu reprezintă cost

Dezavantajele acestui scenariu:

- pentru funcționarea adecvată, sunt necesare intervenții privind organizarea funcțională a spațiului studiat.
- lipsa intervențiilor la nivelul finisajelor și al mobilierului ar conduce la degradarea mai avansată al acestora – chiar la utilizarea neadecvată.

SCENARIUL 1 (fără schimbarea corpurilor de iluminat)

Acest scenariu ar cuprinde lucrări de intervenții având scopul de a reabilita biroul de relații cu publicul din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Astfel se propune reorganizarea funcțională al încăperii, care momentan adăpostește acest birou. Se propune formarea a 4 locuri de primire al publicului respectiv încă două locuri de consiliere. Se mai propune amenajarea zonelor de așteptare și a unei zone pentru completarea formularelor. Se va reamenaja zona anexă astfel se va mobila o chicinetă și un grup sanitar pentru angajați.

Pentru o imagine unitară se propune realizarea unei design interior unitar prin elemente de separare verticale, al elementelor decorative la nivelul tavanului respectiv al mobilierului ales conform documentației atașate prezentei documentații.



Avantajele acestui scenariu:

- prin intervențiile propuse se va amenaja un birou de relații cu publicul din cadrul Municipiului Sfântu Gheorghe care funcționează adecvat – conform cerințelor actuale.

Dezavantajele acestui scenariu:

- acest scenariu nu cuprinde lucrări de schimbare al corpurilor de iluminat, care ar crește calitatea spațiului.

SCENARIUL 2 (cu schimbarea corpurilor de iluminat)

Acest scenariu ar cuprinde toate lucrările descrise la scenariul 1 iar în plus cuprinde lucrări de schimbare al corpurilor de iluminat la nivelul tavanului.

Aceasta ar însemna lucrări de demolare ar corpurilor de iluminat existente, schimbarea cablajului existent, și montarea cablajului noi în tuburi de protecție adecvate și schimbarea totală al prizelor și întrerupătoarelor, conform cerințelor funcționale noi. Noile corpuri de iluminat propuse au fost astfel gândite, întrucât să deservească noua organizare funcțională iar totodată să fie în concordanță cu designul interior prevăzut.

Avantajele acestui scenariu:

- confortul utilizatorilor este și mai mare

Dezavantajele acestui scenariu:

- cost ridicat față de celelalte scenarii

URMARE ANELIZEI CRITICE A AVANTAJELOR ȘI DEZAVANTAJELOR SCENARIILOR 0, 1 și 2 privind "REAMENAJARE INTERIOAR A BIROULUI RELAȚII PUBLICE DIN MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE ", SCENARIUL 2 ESTE SCENARIUL RECOMANDAT.

4.c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții:

Nu este cazul – având în vedere caracterul intervenției nu s-a întocmit expertiză tehnică sau audit energetic.

4.d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

Intervențiile propuse pot fi grupate în următoarele categorii:

- Lucrări de demolare și construcții la nivelul finisajelor
- Lucrări de demolare și construcții la nivelul instalațiilor
- Montarea mobilierului propus

Aceste intervenții sunt prezentate detaliat în capitolul 5.1.a.



5.IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPȚIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

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

Accesul va fi din partea nord vestică al încăperii. Intrându-se în biroul de relații cu publicul la dreapta vizitatorului va fi amplasat avizierul cu tablete pentru completarea formularelor. Lângă avizier este și un loc de șezut pentru vizitatori. Pe perețele de lângă locul de șezut se vor monta niște suporturi pentru formularele tip.

După completarea formularelor vizitatorul va putea vizita unul din cele 6 birouri, aflându-se la capătul estic al încăperii. Aceste birouri vor adăposti 4 birouri pentru :

1.Probleme economice

2.Urbanism

3.Petiții

4.Consilier

Birourile 5 și 6 vor fi locurile curierilor.

Cu folosirea elementelor decorative ; elemente verticale și orizontale (riflaje din lemn), leduri și inscripții pe plexiglasuri se va prezenta funcțiunile birourilor pentru informarea vizitatorilor.

În spatele birourilor, în fața pereții estice se va monta mobilier pentru depozitarea documentelor.

În zona sudică care este închisă pentru public, se va amenaja un spațiu pentru angajați : o chicinetă cu o masă de luat masă respectiv un grup sanitar. Grupul sanitar va fi detașată din spațiul depozitului cu perețele de gipscarton la partea sud estică a spațiului.

5.1.a)descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

-consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

Nu este cazul.

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

La nivelul pardoselii după demolarea pardoselii și al substratului existent se propune turnarea unei șape noi peste care se va monta noua pardoseală de placă ceramică de 60x120 cm de culoare gri deschis. Pardoseala va avea plintă MDF de culoare albă în afara grupului sanitar unde se propune montarea unei plinte din aceeași placă ceramică din care se va realiza pardoseala.



Se propune reabilitarea scării interioare cu scopul de avea trepte cu aceeași înălțime. Treptele interioare și podețul se vor finisa cu același placă ceramică care se va folosi la nivelul pardoselii.

La nivelul pereților după demontarea placajului de faianță respectiv realizarea intervențiilor la nivelul instalațiilor se propune reabilitarea tencuielii existente și se va folosi un strat de amorsă pe toată suprafața. Se va gletui și amorsa suprafețele pereților după care se vor finisa cu vopsitorie, cu placaj de faianță respectiv placaj decorativ MDF sau HPL. Se va folosi faianță din același tip de placă ceramică care se va folosi pe pardoseală în grupul sanitar, iar deasupra blatului de lucru din chichinetă se propune montarea unui placaj de faianță de formă hexagonală.

Pereții noi de compartimentare din zona anexă se vor realiza din pereți de tip sandwich cu placaj dublu de gips carton pe ambele părți pe profile metalice cu fonoizolație. Se va folosi placaj de gips carton rezistent la umezeală în grup sanitar. Placajul de gips carton se va gletui și vopsi.

Tâmplăria exterioară existentă se va vopsi de culoare gri închis. Tâmplăriile noi de ușă plină vor fi din lemn stratificat de culoare albă.

La nivelul tavanului după desfacerea tavanului fals existent și refacerea instalațiilor existente se propune realizarea unui tavan fals nou tot din gips carton, care se va gletui și vopsi la rândul lui, respectiv se vor monta elementele decorative de MDF și HPL texturat.

-intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

Nu este cazul.

-demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

Se propune desfacerea finisajelor arhitecturale existente respectiv al tâmplăriei interioare existente.

La nivelul pardoselii se va desface pardoseala existentă de parchet laminat respectiv de parchet din lemn masiv, pardoseala de mozaic și substraturile acestora.

Se va desface placajul de faianță existentă pe pereți.

Se va demonta ușa pliantă din PVC între zona publică și zona anexă.

Se va demola tavanul fals de gips carton în întregime.

-introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Noul birou de relații cu publicul va primi mobilier și accesorii noi după cum urmează :

- Set de 4 birouri – cu casetiera inclusă
- Set de 2 birouri – cu casetiera inclusă
- 6 Dulapuri de depozitare
- 2 Sertare+ o casetiera



- 3 Rafturi
- Un avizier de expunere al formularelor
- 6 scaune de birouri
- 8 de scaune vizitatori
- Un loc de șezut lângă avizier
- Elemente decorative (plăci hpl, mdf, plexiglas, riflaje de lemn, inscriptii, capac de radiator)
- 3 TV-uri suspendate
- 1 Mobilier bucatarie
- 3 scaune de bar
- 1 chiuvetă buc + baterie
- 1 microunde
- 1 frigider
- 1 chiuvetă baie + baterie
- 1 oglindă
- 1 wc suspendat
- Covor încălzire pardoseală electrică 6 mp
- 1 radiator vertical
- 4 decoartiuni perete
- 1 covoraș de intrare

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

Nu este cazul.

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

Mai jos se prezintă intervențiile propuse la nivelul finisajelor :

INSTALAȚII ELECTRICE

În cadrul documentației se prevăd lucrările de instalații electrice aferente investiției sus menționate.



Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un racord de curent existent conectat la rețeaua electrică de joasă tensiune din incinta clădirii. Din tabloul electric al caldrier primariei, din care face parte acest spațiu, se va alimenta acest spațiu prin intermediul unui cablu electric de tip CYABY 5x6 mmp ce va alimenta tabloul electric TEG prevăzut.

Tensiunea de alimentare va fi de $U_n = 400V$: $P_i = 14.08 \text{ kW}$, $P_c = 9.86 \text{ kW}$.

Tabloul general se va amplasa la intrare în hol bucatarie, conform planurilor. Din tabloul general se vor alimenta circuitele de iluminat și prize, conform planurilor și schemelor monofilare.

Instalația de iluminat va asigura nivele de iluminat între 150 - 500 lux în funcție de destinația încăperii.

Pentru asigurarea iluminării necesare a încăperilor se vor folosi corpuri de iluminat cu led 1x4W-1x40W.

Pentru marcarea căilor de evacuare și marcarea butoanelor de incendiu se va prevedea iluminat de securitate pentru evacuare înscrisționat și neînscrisționat montat pe căile de evacuare, la fiecare ușă de ieșire și deasupra fiecărui buton de incendiu. Se vor monta luminoblocuri 1x4W cu o perioadă de funcționare de minim 120 de minute.

Pentru încăperea cu suprafață mai mare de 60 mp se va asigura iluminat de securitate împotriva panicii prin montarea unui kit special cu acumulatori în interiorul corpurilor de iluminat, acest kit va asigura funcționarea iluminatului pe o perioadă de minim 60 de minute. Corpurile de iluminat vor asigura 10% din nivelul de iluminare normal, dar nu mai mic de 20 lx.

Corpurile de iluminat vor fi alese astfel încât să asigure nivelul de iluminat necesar. Gradul de protecție al corpurilor va fi în concordanță cu locul montării, conform Normativului I7-2011.

În grupurile sanitare și în exterior se vor monta corpuri de iluminat etanșe, cu grad de protecție minim IP 65.

Pentru protejarea circuitelor electrice se vor utiliza disjunctoare cu protecție diferențială.

Circuitele electrice de 230V, care alimentează corpurile de iluminat din interior vor fi realizate cu cablu CYY-F 3x1.5mmp, alimentarea prizelor cu împământare va fi realizată cu cablu CYY-F 3x2.5mmp, conform schemelor monofilare. Circuitele electrice de 230V, care alimentează receptoarele electrice vor fi realizate cu cablu CYY-F 3x2.5mmp. Alimentarea tablourilor electrice vor fi realizate cu cablu din cupru CYY-F. Alimentarea sistemelor de curenți slabi se va face prin intermediul unei surse de rezervă cu regulator de tensiune de tip UPS.

Traseele circuitelor electrice vor fi protejate cu țeavă de protecție și vor fi pozate îngropat în tencuială.

La executarea lucrărilor se vor respecta normele de protecția muncii iar muncitorii vor avea de efectuat instructajul de protecția muncii la zi, precum și normativele de mai sus și toate legile aferente în vigoare.

INSTALAȚIE DE LEGARE LA PĂMÂNT ȘI PARATRĂSNET

Imobilul este prevăzut cu instalație de legare la pământ existent iar toți consumatorii se vor conecta la aceasta instalație de legare la pământ.



INSTALAȚII DE CURENȚI SLABI

Cablarea clădirii cu curenti slabi este existenta, aceasta se va reface, se va amplasa un rack conform planurilor. In acest rack se vor prevedea echipamentele de comunicare pentru date, telefonie si TV. De la acest rack se vor prevedea circuite de alimentare cu date si telefonie pentru fiecare post de lucru.

Pentru accesul la sistemul de date internet se vor prevedea mai multe acces point-uri wireless.

Cablarea sistemului de telefonie si date se va face cu cablu minim UTP cat.5. Prizele de telefonie si date se prevad module si se vor amplasa in rama comuna, daca este posibil, cu restul prizelor.

IN acest spatiu se va prevedea un post pentru montajul unui televizor. Sistemul de televiziune din imobil se va racorda la modemul principal de date, TV si telefon. Cablarea sistemului de TV se va face cu cablu coaxial montat in tub de protectie. Prizele de TV se prevad module si se vor amplasa in rama comuna, daca este posibil, cu restul prizelor de date, curent, etc.

Subsistemul de supraveghere video

In incinta este existent un sistem de supraveghere video analogic. Acest sistem de supraveghere video se va demonta iar dupa finalizarea lucrarilor de amenajare acestea se vor remonta. Se vor prevedea trasee noi de alimentare si conectare a acestor echipamente cu pozare ingropata.

INSTALAȚII DE DETECTARE, SEMNALIZARE ȘI AVERTIZARE A UNUI EVENTUAL INCENDIU

In cazul analizei intregii cladiri din care face acest spatiu ce se amenajeaza conform P118/3 - 2015 este necesară echiparea clădirii cu instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu. In cladirea existenta nu este prevazut un sistem de semnalizare si detectie incendiu.

Pentru situatia in care ulterior amenajarii acestui spatiu se va prevedea un sistem de semnalizare si detectie incendiu in cladire se doreste precablarea acestui spatiu amenajat astfel incat ulterior sa se poata monta si conecta la sistemul de detectie si semnalizare incendiu propus.

Astfel se vor prevedea detectoare de fum in fiecare spatiu studiat , se vor prevedea butoane de declansare manuala la fiecare usa de iesire si se vor prevedea sirene de avvertizarea incendiu montate in interior si in exteriorul cladirii

Condiții generale

Sistemul de detecție și semnalizare incendiu este astfel conceput pentru a realiza următoarele funcții:

- Detectia din timp a începuturilor de incendiu.
- Protecția spațiilor cu detectoare adecvate.
- Avertizarea sonoră și optică în cazul unei posibile alarme de incendiu.
- Acționarea controlerelor subsistemului de control acces în caz de incendiu(deblocarea usilor de evacuare).

Nivelul de acoperire este: acoperire totală.



Descrierea sistemului de detecție și avertizare incendiu

Sistemul de detecție și semnalizare incendiu de față are ca scop realizarea protecției contra incendiilor a tuturor spațiilor protejate. La realizarea proiectului s-a avut în vedere faptul că manipularea sistemului se va realiza de către personalul autorizat. Pentru sistemul de detecție și semnalizare incendiu s-au avut în vedere următoarele măsuri de securitate:

- utilizarea detectoarelor de fum în fiecare spațiu cu pericol de incendiu, montate pe planșeu/ tavan și în tubulatură de ventilare;
- utilizarea sirenelor locale interioare și exterioare;
- prevederea butoanelor manuale de alarmare pe căile de evacuare;

Structura sistemului de detecție și semnalizare incendiu

Sistemul este structurat astfel:

- ❖ 1 centrală adresabilă de incendiu :
- ❖ dispozitive de detecție (notate prescurtat în planșe):
 - detectoare de fum optice montate pe tavan, în spațiu din tavan și în tubulatură de ventilare DF
 - detectoare de temperatură DT
- ❖ dispozitive manuale de alarmare:
 - butoane manuale de alarmare incendiu BI
- ❖ dispozitive de avertizare la incendiu:
 - sirene alarmare locale SI
 - sirene alarmare exterioare SE
- ❖ dispozitive de comanda
 - comunicător GSM la distanță

Descrierea echipamentelor

Centrala de detecție și semnalizare incendiu

Centrala de supraveghere și alarmare este existentă. Fiecare detector va fi asimilat unei adrese din centrală de incendiu.

Alimentarea cu energie electrică a centralei de semnalizare și detecție incendiu este realizată prin circuit separat conectat înaintea întrerupătorului general (siguranței principale) din tabloul electric vitali prin cablu rezistent la foc. Încăperea în care se amplasează centrala de detecție incendiu va fi dotată cu iluminat de securitate pentru continuarea lucrului având nivel de iluminat min 200lx.

În funcționarea sa centrală interoghează ciclic fiecare adresă din sistem (fiecare detector, buton de alarmare manuală, etc). Memorarea evenimentelor detectate se face în memoria internă a centralei.

Avertizarea acustică în caz de incendiu se va realiza prin sirene amplasate astfel încât să se asigure alarmarea tuturor persoanelor din imobil.



În caz de incendiu centrala de detecție va comanda următoarele lucruri prin modulul de intrare/ ieșire:

- alarmarea acustică și optică
- anunțarea personalului de serviciu și a brigazii de pompieri
- acționarea echipamentelor cu rol de securitate la incendiu
- acționarea sistemului de ventilare
- acționarea subsistemului de control acces

Detectoare optice de fum

Detectoarele de fum optice adresabile funcționează pe principiul detecției fotoelectrice a particulelor de fum, care pătrund în interiorul unui sistem optic de detecție. Există o sursă de lumină (LED), un sistem optic de dirijare a fascicolului de lumină și un fotoreceptor. Detectorul emite impulsuri modulate de lumină la fiecare 0.5 secunde și în funcție de semnalul recepționat la celula fotoelectrică se determină existența unui nivel de fum normal sau care depășește nivelul de alarmă. Este de remarcat faptul că, în momentul când semnalul detectat depășește un prag de prealarmă, impulsurile de lumină sunt emise la câte 2 secunde.

Aceste detectoare se utilizează pentru detecția incendiilor care se produc cu degajare de fum la începutul incendiului, fum produs de majoritatea materialelor utilizate în construcții; spre deosebire de cele cu ionizare, acestea sunt mai puțin sensibile la fumul de țigară (în cantități mici).

Detectorul este alimentat pe 2 fire și prezintă un consum de curent foarte mic în caz normal de veghe, în caz de alarmă curentul consumat crește, LED-ul indicator local se aprinde, alarma fiind transmisă tocmai prin nivelul crescut al curentului consumat. În stare de alarmă detectorul rămâne blocat până când se întrerupe pentru scurt timp alimentarea îi dispare fumul care a cauzat alarma.

Spre deosebire de cele conventionale, aceste detectoare realizează o comunicație digitală periodică pe 2 fire (pe care se și alimentează) cu centrala adresabilă. Detectorul emite impulsuri modulate de lumină la fiecare 0,5 secunde și în funcție de semnalul recepționat de celula fotoelectrică se determină nivelul de fum. Semnalul analogic proportional cu nivelul de fum este convertit digital pentru transmiterea la centrală.

Protocolul este realizat pe 16 biți. Fiecare detector are o adresă care se programează din microswitch-uri între 1 și 126 (7 biți).

Protocolul conține datele de interogare a detectoarelor conectate pe buclă (adresa specifică unui detector), când detectorul își recunoaște adresa el trimite semnalul (șirul de biți) pregătit deja; acest semnal conține informația numerică reprezentând nivelul de fum.

Soclu pentru detectori adresabili

Soclu este pentru detectori de incendiu adresabili cu izolator. Pentru montarea aparentă sau pentru montarea pe suprafețe, diametrul cablului este de până la 1,5mm.

Buton manual de alarmare la incendiu



Butonul de incendiu este folosit pentru activarea imediată a alarmei de incendiu sau a procesului de stingere. Pentru aplicații interne sau externe. Pentru montare îngropate sau pe suprafețe, în spații ușor accesibile. Este adresabil.

Activarea directă a alarmei prin apăsarea plăcuței de geam. Prin înlocuirea geamului butonul se resetează și este gata de funcționare.

Pentru acționarea manuală se propune amplasarea a mai multor butoane de incendiu prin respectarea distanțelor de maxim 15 m între acestea. Amplasarea butoanelor se face lângă ușile de acces și pe căile de circulație.

Sirenă interioară de avertizare la incendiu

Sirena este de înaltă performanță destinată în special pentru avertizarea interioară la incendiu sau evacuare. Sunt prevăzute mai multe sirene interioare astfel încât avertizarea să fie realizată pe întreg imobilul.

Sirenă exterioară de avertizare la incendiu

Sirena exterioară este cu acumulator inclus. Sirena dispune de o carcasă exterioară din policarbonat și o carcasă interioară metalică, fiind amplasată o sirena exterioară pe imobil.

Zone de detecție

Sistemul proiectat permite determinarea stărilor la nivel de detector pentru spațiul supravegheat. Supravegherea se realizează cu detectoare de tipul celor menționate anterior, starea fiecărei zone fiind permanent monitorizată la centrală.

Supravegherea zonelor constituite din detectoare adresabile, permite sesizarea continuă a nivelului de fum și transmiterea la centrală a informației numerice proporționale cu acest nivel.

În cazul în care apare un scurtcircuit pe bucla sau se întrerupe bucla nici un detector nu va fi afectat în configurația buclei. Bucla va funcționa ca două ramuri independente până când defectul este remediat. Această modificare în funcționare este posibilă datorită existenței izolatorilor în fiecare element.

Fiecare element are propria adresă, acest lucru permitând identificarea rapidă și ușoară a detectorului care a semnalat alarma. Raportarea alarmei și informațiile apar cu texte specifice pe display-ul centralei și a repetorului. Informațiile textuale suplimentare simplifică organizarea alarmelor și permit unui operator mai puțin experimentat acționarea într-un timp scurt.

Alimentarea echipamentelor se va asigura direct de la bucla de incendiu din sursa de alimentare a centralei. Sursa de alimentare a centralei de incendiu, conține acumulatori tampon pentru asigurarea autonomiei sistemului de detecție și semnalizare incendiu în caz de întrerupere a tensiunii de alimentare de la rețea.

Autonomie energetică

Sistemul este echipat cu minim 2 acumulatori tampon de 12V/65Ah amplasați în cutia metalică a centralei, protejată cu contact, care în lipsa tensiunii rețelei de alimentare va asigura alimentarea sistemului minim 48 ore în condițiile cele mai grele de consum ale detectoarelor și sirenelor asigurând alarmarea optoacustică.



Condiții tehnice de montaj

Centrala sistemului de detecție și semnalizări incendiu este existentă și amplasată în spațiu primar, la o înălțime care să permită:

- accesul ușor la indicațiile și controalele centralei de detecție și semnalizare incendiu;
- să permită citirea cu ușurință a etichetelor și indicațiilor vizuale.

Sirena de exterior, cu avertizor optic și autoalimentare cu acumulator, s-a montat în exterior la intrarea principală la o înălțime ce îngreunează sabotarea ei și permite vizualizarea ușoară.

Toate conexiunile la aparate se vor realiza în interiorul acestora, în dozele cu contact de protecție (sau îngropate), pentru a asigura protecția și siguranța maximă a instalației.

Rețelele de cabluri se vor realiza conform planurilor din proiect.

Tubulatura aferentă pentru sistemelor de detecție și semnalizare incendii, se va poziționa îngropat în tub de protecție $\varnothing 18...25\text{mm}$ pozat sau aparent în canale de protecție, la o distanță de minim $30 \div 50\text{ cm}$ de circuitele electrice și de prize (230 Vca) pentru a se evita posibilele alarme false datorate interferențelor.

Pozarea cablurilor se va face conform normativelor în vigoare.

SOLUȚIA TEHNICĂ

Instalația va fi executată în conformitate cu normativul P118/3-2015 și cu prevederile de completare ale brigăzii locale de pompieri.

Sistemul de avertizare la incendiu se bazează pe o centrală de alarmare incendiu adresabilă, centrala existentă va fi echipată cu minim 1 buclă de detecție conform planșelor desenate. Sistemul va realiza detecția și avertizarea în caz de incendiu pe întreaga imobil.

Detecție se va realiza prin:

- detectori de fum și de temperatură
- butoane de incendiu manuale amplasate în locurile de circulație maximă culoare acces, uși acces etc. Se acordă atenție faptului că accesibilitatea butoanelor de alarmă manuală să fie de maxim 15 metri.
- hupe piezoelectrice (alarme incendiu) amplasate astfel încât să se asigure o avertizare sonoră pe întreaga suprafață a imobilului. Se montează mai multe alarme de incendiu în interior și exterior, conform planurilor.
- comunicator la distanță ce va anunța personalul de serviciu în cazul unei alarme de incendiu

POZAREA CIRCUITELOR ELECTRICE ALE INSTALAȚIEI DE DETECTARE ȘI SEMNALIZARE INCENDIU (IDSAI)

- Alegerea traseelor circuitelor electrice destinate IDSAI trebuie să permită montajul ușor al acestora, introducerea și scoaterea cu ușurință a conductoarelor electrice. Montajul circuitelor electrice ale IDSAI se poate face în tuburi, canale, ghene etc.



- Circuitele electrice destinate IDSAI trebuie pozate astfel incat să fie evitate efecte adverse asupra acestora.

- La pozarea circuitelor electrice ale IDSAI trebuie luate in considerare următoarele aspecte:

a) protecția împotriva perturbațiilor electromagnetice care pot afecta funcționarea corectă a sistemului;

b) protecția împotriva incendiilor;

- Circuitele sistemului de alarmă la incendiu se separă de alte circuite electrice prin intermediul ecranelor izolate sau legate la priza de pământ sau prin pozarea acestora la o distanță adecvată.

- Pentru protecția mecanică, protecția la foc și reducerea perturbațiilor electromagnetice din cauza apropierii de circuitele electrice de joasă tensiune, circuitele IDSAI se separă prin:

a) montarea in tuburi, canale, ghene distincte etc.;

b) elemente despărțitoare mecanice continue și rigide din materiale care au clasă de reacție la foc minimum B-s1,d0 clasificate conform SR EN 13501 1+A1:2010;

c) distanțe de minim 0,3 m de cablurile altor sisteme;

d) utilizarea cablurilor ecranate electric.

- Circuitele electrice ale IDSAI trebuie :

a) să aibă mantaua sau invelișul exterior colorat distinctiv (roșu sau portocaliu) pe întreaga lor lungime; sau

b) marcate adecvat sau etichetate la intervale nu mai mari de 2m pentru a indica funcția și cerința de separare; sau

c) pozate in tuburi, canale rezervate pentru IDSAI și marcate astfel incat să se indice această rezervare; in acest caz, circuitele trebuie să fie inchise complet, iar capacele canalelor de cablu trebuie fixate ferm.

Cablarea sistemului se va realiza astfel:

- conectarea detectoarelor se face cu cablu ignifug JE-H(St)H FE180/E90 2x2x0.8, destinat sistemului de detectie incendiu.

- Conectarea sirenelor se face cu cablu ignifug JE-H(St)H FE180/E90 1x2x0.8, destinat sistemului de avertizare incendiu.(sirene)

Cablul se monteaza in tub PVC ignifug pozat pe tavan si pe patul de cablu dedicat curentilor slabi. Sistemul de pozare va fi rezistent la foc.

Etichetare

Fiecare detector, buton si sirena vor fi etichetate conform standard ex:

- Bucla 1 / 01 – numar grupa/ bucla

- DF-02 – numar detector din grupa/ bucla

Echipamentele trebuie sa indeplineasca cerintele standardului Vds si a normei europene EN 54. Instalația trebuie montată conform prevederilor în vigoare.



INSTALAȚII SANITARE

În incinta spațiului studiat se va prevedea un grup sanitar și o bucatarie/oficiu.

La executarea instalațiilor sanitare se prevede alimentarea cu apă și evacuarea apelor menajere de la spălătorul din oficiu și de la obiectele sanitare din grupul sanitar echipate corespunzător cu: lavoar și vas wc.

Alimentarea cu apă a incintei se face printr-o conductă de apă DN 15 mm ce satisface necesarul de apă al incintei în scopuri menajere.

Apă caldă menajeră necesară obiectelor sanitare se va asigura local de la un boiler de apă caldă menajeră cu capacitatea de minim 30 l având funcționare electrică.

Alimentarea cu apă rece și caldă a obiectelor sanitare se va face prin conducte din polipropilenă. Conductele se vor monta îngropat în pereți și pardoseală. Conductele se vor izola termic.

Evacuarea apelor menajere se face de la fiecare obiect sanitar prin coloane iar apele se vor strânge în subsolul spațiului unde rețeaua de canalizare se va conecta la conductă de canalizare existentă ce este conectată la rețeaua de canalizare strădală.

Coloana de canalizare va fi prevăzută obligatoriu cu compensatoare de dilatație (mufe de compensare PP) și cu piesa de curățire din PP, corespunzător diametrului conductei.

Piese de curățire, în ghene, se vor amplasa la cota de +0,4- +0.8 m față de cota pardoselii.

Conductele de canalizare se vor monta cu o pantă minimă de curgere de 2% în interiorul clădirii.

INSTALAȚII TERMICE

În incinta este existent un sistem de încălzire centralizat conectat la centrala termică a clădirii. În spațiu sunt existente radiatoare din fontă conectate la rețeaua de distribuție din oțel pozată aparent. Instalația existentă asigură necesarul de încălzire al spațiului. Deoarece la amenajarea spațiului un radiator din fontă existent nu este prevăzut într-o poziție optimă acesta trebuie demontat și prevăzut în locul acestuia un corp de încălzire mai mic. Astfel se prevede demontarea radiatorului din fontă și prevederea unui radiator din aluminiu vertical cu minim 6 elemente în locul acestuia. Conectarea agentului termic se va face de la conductele existente prin teava Dn 15 mm până la radiatorul propus.

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

Nu este cazul.



5.1.d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Amplasamentul se află în zona protejată Ansamblul urban „Zona Centrală”.

Clădirea la parterul căreia se află biroul de relații cu publicul se găsește pe Lista Monumentelor Istorice al județului Covasna sub numărul 145 cu codul LMI CV-II-m-B-21104 denumirea Primăria Sfântu Gheorghe, corp A.

Se menționează faptul că intervenția propusă este de tip design interior, astfel aspectul clădirii existente nu se va schimba.

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

- Amenajarea biroului de relații cu publicul cu 6 locuri fixe cu zonă de așteptare
- Amenajarea chicinei și grupul sanitar
- Dotarea spațiului cu corpuri de iluminat adecvat
- Mobilarea cu mobilier de calitate superioară
- Realizarea unui design interior unitar

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

Nu este cazul, prin intervenția propusă nu se va schimba consumul de utilități.

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

Perioada de realizare:

3 luni

5.4. Costurile estimative ale investiției:

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

Conform Deviz General și Deviz pe Obiecte



5.5.Sustenabilitatea realizării investiției:

5.5.a)impactul social și cultural;

Reamenajarea Biroului relații cu publicul din cadrul Direcției Finanțe Publice Municipale este necesară și oportună pentru asigurarea funcționalității optime a serviciilor oferite cetățenilor, atât din punctul de vedere al modalității de comunicare a informațiilor fiscale, cât și din punctul de vedere al relaționării cu publicul și asigurarea transparenței activității desfășurate, fără a se neglija obligația asigurării confidențialității informațiilor comunicate contribuabilului, respectiv normele legale referitoare la protecția bunurilor și persoanelor, cât și cele privind condițiile de organizare a activității casierilor.

5.5.b)estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

Nu se schimbă situația prezentă, se mențin toate locurile de muncă existentă și nu se crează unele noi.

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

Nu este cazul, intervenția propusă nu are impact asupra factorilor de mediu.

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

Nu este cazul.



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

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

Descrierea scenariilor din punct de vedere tehnic se găsește la capitolele: 4.b) respectiv 4.c.1-2(a-f), iar din punct de vedere economic financiar la capitolul 5.6.

6.2.Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

Având în vedere necesitățile beneficiarului se va selecta scenariul maximal.

6.3.Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei) **394.398,55 + 74.216,02 = 468.614,57 lei**

din care:

construcții-montaj (C+M); **222.817,00 + 42.335,23 = 265.152,23 lei**

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

Obiectivele preconizate:

- Amenajarea biroului de relații cu publicul cu 6 locuri fixe cu zonă de așteptare și de consiliere
- Dotarea spațiului cu corpuri de iluminat adecvat
- Mobilarea cu mobilier de calitate superioară
- Realizarea unui design interior unitar

6.3.c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

În urma implementării proiectului va rezulta o unitate de servire a publicului care va asigura accesul la servicii publice pentru locuitorii din Municipiul Sfântu Gheorghe.

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

durata de realizare (luni): **- 3 luni**



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

La întocmirea proiectului de s-au avut în vedere actele normative în vigoare la data elaborării proiectului după cum urmează:

Normativ C-56 privind verificarea şi recepţia lucrărilor de C+M.

Normativ I7-2011 pentru proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor

Normativ P118-99 Norme tehnice pentru proiectarea şi realizarea construcţiilor împotriva focului

Legea nr.10/95 privind calitatea în construcţii.

6.5. Nominalizarea surselor de finanţare a investiţiei publice, ca urmare a analizei financiare şi economice: fonduri proprii, credite bancare, alocaţii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Investiţia va fi finanţată din bugetul propriu al Municipiului Sfântu Gheorghe.



7.URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1.Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Nu este cazul, intervenția propusă nu necesită autorizație de construire.

7.2.Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Nu este cazul, intervenția propusă se desfășoară numai într-o singură încăpere al clădirii.

7.3.Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Nu este cazul, intervenția propusă nu necesită autorizație de construire.

7.4.Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Nu este cazul, intervenția propusă nu necesită autorizație de construire.

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

Nu este cazul, intervenția propusă nu necesită autorizație de construire.

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

Nu este cazul, intervenția propusă nu necesită autorizație de construire.

Șef proiect:
Zsigmond Pál

Întocmit
Kiss Bernadett