

PROIECT

Nr. 96/18.05.2023

H O T Ă R Ă R E

cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Restaurare și modernizare Corp C1 – Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni”, comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, județul Olt

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 6328/18.05.2023 al Președintelui Consiliului Județean Olt;
- proiectul nr. 2839/2023 – „Restaurare și modernizare Corp C1 – Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni”, comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, jud. Olt, faza D.A.L.I., elaborat de S.C. ETALON S.R.L., înaintat de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Olt cu adresa nr. 29090/02.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Olt sub nr. 5350/02.05.2023;
- Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 23/26.01.2023 cu privire la aprobarea bugetului Județului Olt pe anul 2023 și estimări pe anii 2024-2026, cu rectificările ulterioare;
- prevederile art. 44 alin. (1) și art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1 alin. (1), art. 5, art. 7 alin. (2) și art. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 79/2017,

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. b), alin. (3) lit. f), art. 182 alin. (1) și (4) coroborat cu art.139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEȚEAN OLT adoptă prezenta h o t ă r ă r e.

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiții „Restaurare și modernizare Corp C1– Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni”, comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, județul Olt, faza D.A.L.I., cu principalii indicatori tehnico-economici, după cum urmează:

| | |
|--|-------------------|
| 1. Indicatori economici: | |
| Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) | 13.689.409,07 lei |
| din care: | |
| - construcții-montaj | 11.035.404,01 lei |
| 2. Durata de realizare a investiției: | 24 luni |
| 3. Indicatori tehnici: | |
| - Suprafață construită = 379,00 mp | |
| - Suprafață desfășurată = 945,00 mp | |
| - Înălțime maximă = 13,95 m | |

Sursa de finanțare: bugetul local al județului Olt.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Tehnice și Investiții, Direcției Economice, Buget - Finanțe din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Olt, Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Olt în vederea aducerii la îndeplinire, Președintelui Consiliului Județean Olt și Instituției Prefectului - Județul Olt.

INIȚIATOR

**Președintele Consiliului Județean Olt
Marius OPRESCU**

AVIZAT

**Secretarul General al Județului
Marinela - Elena ILIE**

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Restaurare și modernizare Corp C1 – Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni”, comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, județul Olt

Proiectul de hotărâre propune aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Restaurare și modernizare Corp C1 – Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni”, comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, județul Olt.

Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni face parte din structura organizatorică a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Olt, este situat în comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, jud. Olt.

Imobilul are o suprafață construită la sol de 379,00 mp, suprafața desfășurată de 945,00 mp, o suprafață utilă este de 756,00 mp, este înscris în cartea funciară nr. 50008 Cezieni și are nr. cadastral 50008 -C1.

Conform cărții funciare nr. 50008 Cezieni terenul pe care este amplasat imobilul are o suprafață de 18.695 mp, pe acest teren se regăsesc 10 construcții cu diverse funcțiuni, printre acestea fiind și corpul C1 aferent Centrului de Abilitare și Reabilitare Cezieni.

Acest imobil are regim de înălțime demisol, parter și etaj, planul fiecăruia dintre niveluri fiind subordonat unui coridor longitudinal față de care spațiile de locuit și cele destinate serviciilor sunt așezate de o parte și de cealaltă.

Din punct de vedere structural, pereții portanți sunt executați din zidărie de cărămidă plină, arsă, cu mortar de var.

Grosimea pereților la demisol este variabilă de la 50-73 cm, iar la parter și etaj sunt de 50-67 cm.

Planșeele de peste parter și etaj sunt din lemn. Deasupra planșeului peste parter s-a turnat o șapă de cca. 5 cm. Planșeul peste subsol este de tipul planșeu din bolțișoare de cărămidă cu grinzi metalice.

Acoperișul este de tip șarpantă cu învelitoare din tablă.

Închiderile exterioare sunt din zidărie de cărămidă.

Finisajele interioare sunt din: gresie, mozaic, parchet, faianță, marmură, vopsitorie lavabilă, iar cele exterioare din tencuială, vopsitorie, placaje decorative, cărămidă și marmura.

Compartimentările interioare sunt din zidărie de cărămidă, iar tâmplăria este din lemn cu vitraj cu geam simplu și tâmplărie PVC cu geam termopan.

Se pot observa degradări locale ale finisajelor exterioare: infiltrații, fisuri, tencuieli burdușite, vopsea exfoliată.

Construcția este racordată la instalația curenta de apă și canalizare și curent electric.

Construcția este monument istoric și se află înscris în Lista monumentelor istorice din județul Olt la poziția 428 cu codul LMI: OT-II-m-B-08816.02 cu denumirea Conac Brâncoveanu (spital).

Avarii și degradări ale imobilului Centrului de Abilitare și Reabilitare Cezieni:

Din punct de vedere structural starea de conservare este în general bună, fără fisuri în elementele structurale, dar cu degradări provenite din infiltrațiile cu apă și cu potențial de degradare a elementelor structurale de tip zidărie, lemn. Într-o stare de degradare mult mai avansată decât starea generală a imobilului este planșeul peste parter, structura din lemn a acestuia fiind grav afectată de infiltrațiile de apă în cantități mari și pe perioade lungi de timp. Umiditatea în exces a fost cauzată de amenajarea unor grupuri sanitare în dormitoare fără asigurarea unei hidroizolații corespunzătoare la nivelul pardoselilor acestor grupuri sanitare. Pe de altă parte infiltrațiile de apă în structura planșeului s-au produs și datorită calității modeste a materialelor și tehnicilor de lucru utilizate la executarea instalațiilor aferente acestor grupuri sanitare. Nu este de neglijat nici faptul că dizabilitățile utilizatorilor au condus în mod frecvent la inundații cu aport substanțial de apă.

Acest exces de apă în structura planșeului peste parter a provocat degradarea unui număr important de grinzi până în faza putregaiului brun pe secțiuni și lungimi importante ale grinzilor din lemn. Degradările constatate la nivelul grinzilor sunt atât de importante încât expertizele de specialitate au condus la concluzia că planșeul peste parter nu mai prezintă siguranță în exploatare, drept pentru care s-a decis trecerea imobilului în stare de neutilizare.

Finisajele fațadelor sunt în stare tehnică relativ bună având în vedere că au fost refăcute integral, așa cum rezultă din documente întocmite cu ocazia lucrărilor de consolidare și modernizare realizate în anul 2011.

Celelalte părți de construcție exceptând pardoselile interioare, tâmplăria și nivelatoarea au păstrat în mare măsura substanța inițială a monumentului istoric.

Caracteristicile principale ale investiției:

Având în vedere starea de degradare a imobilului aferent Centrului de Abilitare și Reabilitare Cezieni este necesară restaurarea și modernizarea acestui imobil.

În vederea păstrării imobilului în limitele impuse de legislația în vigoare pentru funcțiuni speciale și pe de altă parte pentru reducerea la minim a pericolului apariției apei accidentale, ca principala cauză a degradărilor în părțile de construcție ale imobilului se propune reducerea numărului de grupuri sanitare prin cuplarea oriunde este posibil a două dormitoare pe un singur grup sanitar.

Pentru îndeplinirea concomitentă a criteriilor enumerate mai sus se propun următoarele categorii de intervenții:

- refacerea pardoselilor demisolului astfel încât să se asigure o cât mai bună ventilație a masivului de zidărie;
- eliminarea pardoselilor din etapa 2011, a stratului suport și a celorlalte straturi până la partea superioară a planșeului din boltișoare de cărămidă cu grinzi metalice;
- reparații locale din categoria înlocuirii de cărămizi degradate, retușeri, injectări de crăpături sau fisuri acolo unde este cazul;
- supra betonarea planșeului peste demisol și refacerea pardoselilor parterului;
- realizarea de straturi hidroizolante performante pe suprafețele pe care urmează să se amenajeze spații umede;
- refacerea pardoselilor parterului în concordanță cu funcțiunea fiecărei încăperi în parte;
- desfacerea cu mare atenție a celor două plafoane false agățate de structura din lemn a planșeului peste parter astfel încât să se poată salva maximum de suprafață de tencuială a tavanelor foarte afectată pe de o parte de excesul de umiditate la care ne-am referit anterior și pe de altă parte de agresiunile provocate de perforarea acestora în vederea ancorării structurii celor două plafoane false;
- desfacerea pardoselilor și a stratului suport al acestora de la etaj inclusiv a membranelor și a stratului de linoleum până la suprafața pardoselii originale din dulapi de lemn;
- consolidări ale grinzilor din lemn foarte degradate, înlăturarea stratului de lest din grosimea planșeului și refacerea pardoselii din lemn pe suprafețele unde aceasta a dispărut integral;
- executarea unui planșeu din beton armat care va elibera de sarcină planșeul din lemn existent. Nu numai că planșeul din lemn existent va rămâne autoportant, dar acolo unde este cazul se vor realiza ancorări ale grinzilor de

lemn de planșeul nou din beton cu păstrarea în cea mai mare parte a substanței inițiale a planșeului din lemn existent;

- restaurarea scării monumentale și a scării de serviciu din lemn;
- realizarea de straturi hidroizolante performante pe suprafețele pe care urmează să se amenajeze spații umede;
- refacerea pardoselilor etajului în concordanță cu funcțiunea fiecărei încăperi în parte;
- desfacerea tuturor suprafețelor de gipscarton de pe pereții etajului indiferent că fac parte din categoria placaje pe structura metalică sau din lemn sau că fac parte din categoria tencuielilor uscate;
- desfacerea învelitorii din țigla metalică (tablă ambutisată revopsită) executată în anul 2011 și a suprafeței de astereala aferente;
- desfacerea foarte îngrijită a șarpantei din lemn cu inventarierea și marcarea piesă cu piesă în vederea refacerii;
- desfacerea podinii, înlocuirea stratului de lest cu un strat termoizolant de vată minerală bazaltică pe același strat suport, refacerea podinii;
- desfacerea pardoselilor la terasa deschisă până la identificarea stratului original de pardoseala care conform documentelor de arhivă ar trebui să fie din asfalt;
- restaurarea sau după caz refacerea scării de acces la terasa care din documentele de arhivă a fost executată din piatra naturală;
- restaurarea, întregirea sau după caz înlocuirea pieselor din lemn care alcătuiesc stâlpii, parapetul, mana curenta, cornișa și plafonul terasei;
- refacerea integrală a șarpantei, a stratului de astereala și a învelitorii terasei, parte de construcție foarte degradată prin care infiltrațiile de ape meteorice sunt cele mai mari;
- reparații ale tencuielilor exterioare la fațada cu urmărirea atentă a lucrărilor în vederea identificării, consolidării și punerii în valoare a eventualelor suprafețe de tencuială originală;
- restaurarea și conservarea pieselor autentice din lemn la balcoane, bovindou, cornișa și arcului decorativ curb de pe frontonul fațadei principale;
- înlocuirea tâmplăriei din P.V.C. alb sau imitație de lemn cu tâmplărie din lemn masiv sau lemn stratificat;
- refacerea zugrăvelilor interioare/exterioare și a vopsitoriei elementelor de lemn;
- zugrăvelile exterioare se vor executa în culori de apă, în tonuri calde, conform culorilor alese prin mostre locale, o singură dată și numai în prezența proiectantului;
- refacerea trotuarului de gardă și a sistematizării verticale astfel încât să se asigure prin taluz înierbat îndepărtarea apelor meteorice de pereții exteriori ai imobilului până la cel puțin 3 m distanță;
- refacerea rampei de acces pentru persoane cu dizabilități locomotorii care să întrunească condițiile impuse de legislația în vigoare;

- executarea unui ascensor exterior pentru persoane cu dizabilități locomotorii care să asigure circulația verticală între demisol și etajul imobilului. Se propune amplasarea ascensorului adiacent peretelui corespunzător axului 5 - 5 între axele G - H corespunzătoare pereților care delimitează casa scării de serviciu;
- refacerea integrală a instalațiilor de orice fel conform proiectelor de specialitate.

Conform prevederilor art. 44 alin. (1) și art. 45 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.

Obiectivele de investiții și celelalte cheltuieli asimilate investițiilor se cuprind în programele de investiții anuale, anexe la buget, numai dacă, în prealabil, documentațiile tehnico-economice, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor asimilate investițiilor, au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale.

În vederea realizării lucrărilor de intervenție anterior menționate aferente obiectivului de investiții „Restaurare și modernizare Corp C1 – Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni”, comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, județul Olt, a fost elaborată de S.C. ETALON S.R.L. documentația tehnico-economică, faza D.A.L.I., cu numărul 2839/2023, înaintată de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Olt cu adresa nr. 29090/02.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Olt sub nr. 5350/02.05.2023.

Principalii indicatori tehnico-economici:

1. Indicatori economici:

| | |
|--|-------------------|
| Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) | 13.689.409,07 lei |
|--|-------------------|

din care:

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| - construcții-montaj | 11.035.404,01 lei |
| 2. Durata de realizare a investiției: | 24 luni |

3. Indicatori tehnici:

- Suprafață construită = 379,00 mp
- Suprafață desfășurată = 945,00 mp
- Înălțime maximă = 13,95 m

Investiția „Restaurare și modernizare Corp C1 – Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni”, comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, județul Olt se va derula cu fonduri din bugetul local al județului Olt.

În acest sens precizăm Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 23/26.01.2023 cu privire la aprobarea bugetului Județului Olt pe anul 2023 și estimări pe anii 2024-2026, cu rectificările ulterioare.

Documentația tehnico-economică respectă prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 79/2017.

Modul de întocmire a documentației tehnico-economice:

- piese scrise: date tehnice ale investiției, centralizatorul cheltuielilor pe obiect și categorii de lucrări, indicatori tehnici și economici.

- piese desenate: plan de amplasare în zonă, plan de situație, planuri vedere de sus, planuri poziționare goluri, planuri secțiune transversală, plan învelitoare, planuri fațade, planuri instalații, planuri detecție și incendii.

Aprobarea documentației tehnico-economice se face și în conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. b), alin. (3) lit. f), art. 182 alin. (1) și (4) coroborat cu art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de Hotărâre îndeplinește cerințele legale, motiv pentru care propun adoptarea lui în forma în care a fost prezentat.

INIȚIATOR
Președintele Consiliului Județean Olt
Marius OPRESCU

CONSILIUL JUDEȚEAN OLT
DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI INVESTIȚII
Nr. 6332/18.05.2023

AVIZAT,
VICEPREȘEDINTE
Virgil DELUREANU

RAPORT

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Restaurare și modernizare Corp C1 – Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni”, comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, județul Olt

Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni face parte din structura organizatorică a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Olt, este situat în comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, jud. Olt.

Imobilul are o suprafață construită la sol de 379,00 mp, suprafața desfășurată de 945,00 mp, o suprafață utilă este de 756,00 mp, este înscris în cartea funciară nr. 50008 Cezieni și are nr. cadastral 50008 -C1.

Conform cărții funciare nr. 50008 Cezieni terenul pe care este amplasat imobilul are o suprafață de 18.695 mp, pe acest teren se regăsesc 10 construcții cu diverse funcțiuni, printre acestea fiind și corpul C1 aferent Centrului de Abilitare și Reabilitare Cezieni.

Acest imobil are regim de înălțime demisol, parter și etaj, planul fiecăruia dintre niveluri fiind subordonat unui coridor longitudinal față de care spațiile de locuit și cele destinate serviciilor sunt așezate de o parte și de cealaltă.

Din punct de vedere structural, pereții portanți sunt executați din zidărie de cărămidă plină, arsă, cu mortar de var.

Grosimea pereților la demisol este variabilă de la 50-73 cm, iar la parter și etaj sunt de 50-67 cm.

Planșeele de peste parter și etaj sunt din lemn. Deasupra planșeului peste parter s-a turnat o șapă de cca. 5 cm. Planșeul peste subsol este de tipul planșeu din bolțișoare de cărămidă cu grinzi metalice.

Acoperișul este de tip șarpantă cu învelitoare din tablă.

Închiderile exterioare sunt din zidărie de cărămidă.

Finisajele interioare sunt din: gresie, mozaic, parchet, faianță, marmură, vopsitorie lavabilă, iar cele exterioare din tencuială, vopsitorie, placaje decorative, cărămidă și marmura.

Compartimentările interioare sunt din zidărie de cărămidă, iar tâmplăria este din lemn cu vitraj cu geam simplu și tâmplărie PVC cu geam termopan.

Se pot observa degradări locale ale finisajelor exterioare: infiltrații, fisuri, tencuieli burdușite, vopsea exfoliată.

Construcția este racordată la instalația curentă de apă și canalizare și curent electric.

Construcția este monument istoric și se află înscris în Lista monumentelor istorice din județul Olt la poziția 428 cu codul LMI: OT-II-m-B-08816.02 cu denumirea Conac Brâncoveanu (spital).

Avarii și degradări ale imobilului Centrului de Abilitare și Reabilitare Cezieni:

Din punct de vedere structural starea de conservare este în general bună, fără fisuri în elementele structurale, dar cu degradări provenite din infiltrațiile cu apă și cu potențial de degradare a elementelor structurale de tip zidărie, lemn. Într-o stare de degradare mult mai avansată decât starea generală a imobilului este planșeul peste parter, structura din lemn a acestuia fiind grav afectată de infiltrațiile de apă în cantități mari și pe perioade lungi de timp. Umiditatea în exces a fost cauzată de amenajarea unor grupuri sanitare în dormitoare fără asigurarea unei hidroizolații corespunzătoare la nivelul pardoselilor acestor grupuri sanitare. Pe de altă parte infiltrațiile de apă în structura planșeului s-au produs și datorită calității modeste a materialelor și tehnicilor de lucru utilizate la executarea instalațiilor aferente acestor grupuri sanitare. Nu este de neglijat nici faptul că dizabilitățile utilizatorilor au condus în mod frecvent la inundații cu aport substanțial de apă.

Acest exces de apă în structura planșeului peste parter a provocat degradarea unui număr important de grinzi până în faza putregaiului brun pe secțiuni și lungimi importante ale grinzilor din lemn. Degradările constatate la nivelul grinzilor sunt atât de importante încât expertizele de specialitate au condus la concluzia că planșeul peste parter nu mai prezintă siguranță în exploatare, drept pentru care s-a decis trecerea imobilului în stare de neutilizare.

Finisajele fațadelor sunt în stare tehnică relativ bună având în vedere că au fost refăcute integral, așa cum rezultă din documente întocmite cu ocazia lucrărilor de consolidare și modernizare realizate în anul 2011.

Celelalte părți de construcție exceptând pardoselile interioare, tâmplăria și nivelatoarea au păstrat în mare măsură substanța inițială a monumentului istoric.

Caracteristicile principale ale investiției:

Având în vedere starea de degradare a imobilului aferent Centrului de Abilitare și Reabilitare Cezieni este necesară restaurarea și modernizarea acestui imobil.

În vederea păstrării imobilului în limitele impuse de legislația în vigoare pentru funcțiuni speciale și pe de altă parte pentru reducerea la minim a pericolului apariției apei accidentale, ca principala cauza a degradărilor în părțile de construcție ale imobilului se propune reducerea numărului de grupuri sanitare prin cuplarea oriunde este posibil a două dormitoare pe un singur grup sanitar.

Pentru îndeplinirea concomitentă a criteriilor enumerate mai sus se propun următoarele categorii de intervenții:

- refacerea pardoselilor demisolului astfel încât să se asigure o cat mai buna ventilație a masivului de zidărie;

- eliminarea pardoselilor din etapa 2011, a stratului suport și a celorlalte straturi până la partea superioară a planșeului din boltișoare de cărămidă cu grinzi metalice;

- reparații locale din categoria înlocuirii de cărămizi degradate, retușeri, injectări de crăpături sau fisuri acolo unde este cazul;

- supra betonarea planșeului peste demisol și refacerea pardoselilor parterului;

- realizarea de straturi hidroizolante performante pe suprafețele pe care urmează să se amenajeze spații umede;

- refacerea pardoselilor parterului în concordanță cu funcțiunea fiecărei încăperi în parte;

- desfacerea cu mare atenție a celor două plafoane false agățate de structura din lemn a planșeului peste parter astfel încât să se poată salva maximum de suprafață de tencuială a tavanelor foarte afectată pe de o parte de excesul de umiditate la care ne-am referit anterior și pe de altă parte de agresiunile provocate de perforarea acestora în vederea ancorării structurii celor două plafoane false;

- desfacerea pardoselilor și a stratului suport al acestora de la etaj inclusiv a membranelor și a stratului de linoleum până la suprafața pardoselii originale din dulapi de lemn;

- consolidări ale grinzilor din lemn foarte degradate, înlăturarea stratului de lest din grosimea planșeului și refacerea pardoselii din lemn pe suprafețele unde aceasta a dispărut integral;

- executarea unui planșeu din beton armat care va elibera de sarcină planșeul din lemn existent. Nu numai că planșeul din lemn existent va rămâne autoportant, dar acolo unde este cazul se vor realiza ancorări ale grinzilor de lemn de planșeul nou din beton cu păstrarea în cea mai mare parte a substanței inițiale a planșeului din lemn existent;

- restaurarea scării monumentale și a scării de serviciu din lemn;
- realizarea de straturi hidroizolante performante pe suprafețele pe care urmează să se amenajeze spații umede;
- refacerea pardoselilor etajului în concordanță cu funcțiunea fiecărei încăperi în parte;
- desfacerea tuturor suprafețelor de gipscarton de pe pereții etajului indiferent că fac parte din categoria placaje pe structura metalică sau din lemn sau că fac parte din categoria tencuielilor uscate;
- desfacerea învelitorii din țigla metalică (tablă ambutisată revopsită) executată în anul 2011 și a suprafeței de astereala aferente;
- desfacerea foarte îngrijită a șarpantei din lemn cu inventarierea și marcarea piesă cu piesă în vederea refacerii;
- desfacerea podinii, înlocuirea stratului de lest cu un strat termoizolant de vată minerală bazaltică pe același strat suport, refacerea podinii;
- desfacerea pardoselilor la terasa deschisă până la identificarea stratului original de pardoseala care conform documentelor de arhivă ar trebui să fie din asfalt;
- restaurarea sau după caz refacerea scării de acces la terasa care din documentele de arhivă a fost executată din piatra naturală;
- restaurarea, întregirea sau după caz înlocuirea pieselor din lemn care alcătuiesc stâlpii, parapetul, mana curenta, cornișa și plafonul terasei;
- refacerea integrală a șarpantei, a stratului de astereala și a învelitorii terasei, parte de construcție foarte degradată prin care infiltrațiile de ape meteorice sunt cele mai mari;
- reparații ale tencuielilor exterioare la fațada cu urmărirea atentă a lucrărilor în vederea identificării, consolidării și punerii în valoare a eventualelor suprafețe de tencuială originală;
- restaurarea și conservarea pieselor autentice din lemn la balcoane, bovindou, cornișa și arcului decorativ curb de pe frontonul fațadei principale;
- înlocuirea tâmplăriei din P.V.C. alb sau imitație de lemn cu tâmplărie din lemn masiv sau lemn stratificat;
- refacerea zugrăvelilor interioare/exterioare și a vopsitoriei elementelor de lemn;
- zugrăvelile exterioare se vor executa în culori de apă, în tonuri calde, conform culorilor alese prin mostre locale, o singură dată și numai în prezența proiectantului;
- refacerea trotuarului de gardă și a sistematizării verticale astfel încât să se asigure prin taluz înierbat îndepărtarea apelor meteorice de pereții exteriori ai imobilului până la cel puțin 3 m distanță;
- refacerea rampei de acces pentru persoane cu dizabilități locomotorii care să întrunească condițiile impuse de legislația în vigoare;

- executarea unui ascensor exterior pentru persoane cu dizabilități locomotorii care să asigure circulația verticală între demisol și etajul imobilului. Se propune amplasarea ascensorului adiacent peretelui corespunzător axului 5 - 5 între axele G - H corespunzătoare pereților care delimitează casa scării de serviciu;

- refacerea integrală a instalațiilor de orice fel conform proiectelor de specialitate.

Conform prevederilor art. 44 alin. (1) și art. 45 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.

Obiectivele de investiții și celelalte cheltuieli asimilate investițiilor se cuprind în programele de investiții anuale, anexe la buget, numai dacă, în prealabil, documentațiile tehnico-economice, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor asimilate investițiilor, au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale.

În vederea realizării lucrărilor de intervenție anterior menționate aferente obiectivului de investiții „Restaurare și modernizare Corp C1 – Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni”, comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, județul Olt, a fost elaborată de S.C. ETALON S.R.L. documentația tehnico-economică, faza D.A.L.I., cu numărul 2839/2023, înaintată de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Olt cu adresa nr. 29090/02.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Olt sub nr. 5350/02.05.2023.

Principalii indicatori tehnico-economici:

1. Indicatori economici:

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) 13.689.409,07 lei

din care:

- construcții-montaj 11.035.404,01 lei

2. Durata de realizare a investiției: 24 luni

3. Indicatori tehnici:

- Suprafață construită = 379,00 mp

- Suprafață desfășurată = 945,00 mp

- Înălțime maximă = 13,95 m

Investiția „Restaurare și modernizare Corp C1 – Centrul de Abilitare și Reabilitare Cezieni”, comuna Cezieni, sat Cezieni, str. Zambilei, nr.12, județul Olt se va derula cu fonduri din bugetul local al județului Olt.

În acest sens precizăm Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 23/26.01.2023 cu privire la aprobarea bugetului Județului Olt pe anul 2023 și estimări pe anii 2024-2026, cu rectificările ulterioare.

Documentația tehnico-economică respectă prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 79/2017.

Modul de întocmire a documentației tehnico-economice:

- piese scrise: date tehnice ale investiției, centralizatorul cheltuielilor pe obiect și categorii de lucrări, indicatori tehnici și economici.

- piese desenate: plan de amplasare în zonă, plan de situație, planuri vedere de sus, planuri poziționare goluri, planuri secțiune transversală, plan învelitoare, planuri fațade, planuri instalații, planuri detecție și incendii.

Aprobarea documentației tehnico-economice se face și în conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. b), alin. (3) lit. f), art. 182 alin. (1) și (4) coroborat cu art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de Hotărâre îndeplinește cerințele legale, motiv pentru care propunem adoptarea lui în forma în care a fost prezentat.

**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI INVESTIȚII
Cornel MOTOI**

**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA ECONOMICĂ, BUGET-FINANȚE
Constanța DUMITRU**

**Șef serviciu
Serviciul Juridic-Contencios
Ana-Venera ȘTEFĂNESCU**