

DESCRIEREA INVESTIȚIEI ȘI PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

**REABILITAREA, EXTINDEREA ȘI DOTAREA LICEULUI TEHNOLOGIC APOR
PETER DIN MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC**

Denumirea proiectului: REABILITAREA, EXTINDEREA ȘI DOTAREA LICEULUI TEHNOLOGIC APOR PETER DIN MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

Beneficiar: MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC

Amplasament: Str. Apor Peter nr. 1, Municipiul Târgu Secuiesc, județul Covasna

Proiectant general: PILLER STUDIO S.R.L.

Descrierea investiției

Prin prezentul proiect se propun lucrări de reabilitare la clădirile C1 (corp școală), C2 (corp școală), C3 (internat), C4 (atelier). Prin reabilitare se propun diferite lucrări de intervenții, reparații, renovări în funcție de sarcina pe care o îndeplinește fiecare clădire:

- Reparații de tencuieli și zugrăveli interioare și exterioare;
- Reparații/ schimbarea finisajelor interioare (pardoseli, placaje);
- Reparații curete la acoperiș (schimbare învelitoare, ignifugare), refacerea streașinei, jgheburilor, burlanelor;
- Modernizarea grupurilor sanitare;
- Schimbarea ușilor interioare deteriorate;
- Termoizolarea clădirii;
- Lucrări de schimbare a conductelor de apă potabilă și canalizare;
- Lucrări de schimbare a instalațiilor electrice.
- Dotarea clădirilor cu instalații de detecție, semnalizare;
- Dotarea atelierelor, sălilor de clase cu mobilere, utilaje și echipamente școlare, - tehnologice;

Totodată, pentru îmbunătățirea calității procesului de predare- învățare și atingerea standardelor de performanță se propune construirea unui corp de clădire nou (C10), în care se propune amenajarea unui atelier mecanic auto. Clădirea nou propusă va fi poziționat pe lartea vestică a terenului în vecinătatea atelierului existent (C4).

De asemenea, prin lucrările de reabilitare se propune și reabilitarea terenului de sport și a zonelor de acces, -de primire, curtea interioară și spațiul verde destinată pentru zona de recreere.

Corpurile de clădiri principale (C1 și C2) împreună cu clădirea de internat (C3) au fost construite în anii 1908- 1909 de către arhitectul din Ungaria Herzceg Zsigmond și de către executanți din partea firmei "Gaál" și „Chrestel” pentru școală normală de fete. Clădirile au fost proiectate în stil secesion.

Corp de clădire C1 (corp școală cu sala de gimnastică)

Situația existentă

Clădirea principală a școlii a fost construit în anii 1908- 1909 cu regim de înălțime subsol parțial, parter și un etaj.

Clădirea a fost extins în anii 60' cu un corp de clădire parter și etaj, în care la parter s-a amplasat o sală de gimnastică cu vestiare și un laborator, iar la etaj patru săli de clase. După extindere clădirea a căpătat o planimetrie în formă de T. Corpul C1 are la parter patru sali de clase, sala pentru profesori, încăperile destinate pentru administrație cum ar fi biroul dirigintei, secretariat cu birou, un grup sanitar pentru profesori și sala de gimnastică cu vestiare. La etaj sunt zece săli de clase și două grup sanitar pe sexe. Subsola este folosită ca și pivniță. Spațiul pentru activitatea școlară este suficient, dar nu corespunde pentru desfășurarea activităților educaționale, de asemenea uzura clădirii este avansată mai ales la partea de finisaje produse de lipsa reparațiilor curente, de lucrări de intervenție necorespunzătoare.

Situația propusă

Pentru asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, construcția necesită reabilitare atât funcțional cât și estetic, pentru a crea spațiile necesare și a satisface reglementărilor în vigoare. Clădirea fiind într-o stare degradată din punct de vedere estetic și tehnologic, necesită o renovare arhitecturală și intervenții la instalații: reparații și amenajări interioare/ exterioare, compartimentări și modificări de goluri lucrări de instalații sanitare, termice și electrice, ventilație. Nu s-au efectuat reparații capitale la clădire și nu sunt îndeplinite condițiile necesare funcționării unui spațiu destinat pentru învățământ.

Prin reabilitare se propun următoarele intervenții:

- finisajele interioare la perete sunt uzate, deteriorate: se propune demontarea placajelor de pe perete și reabilitarea tencuielilor, iar în grupurile sanitare schimbarea placajului de faianță.
- Pardoselile din lemn (parchet lemn sau dușume) în sălile de clase sunt uzate se propune schimbarea lor la parchet lemn stratificat.
- În sala de sport se propune schimbarea pardoselii împreună cu stratul de suport la parchet sportiv din parchet dublustrat din trei benzi. Vestiarele cu grupuri sanitare pe sexe vor fi recompartimentate și dotate cu mobilier și obiecte sanitare corespunzătoare.
- În grupurile sanitare se propune schimbarea gresiei împreună cu stratul de suport (șapă) și schimbarea lor cu gresi antiderapantă sub care se propune o hidroizolație corespunzătoare cu termoizolație;
- În subsol, unde există la nivelul pardoselii pământ compactat se propune înființarea unei pardoseli din dale din pietre artificiale în pat de nisip;
- Grupurile sanitare sunt uzate și nu este asigurată apă caldă în clădire: se propune recompartimentarea grupurilor sanitare cu panouri din plăci HPL și dotarea cu obiecte sanitare.
- nu este asigurată accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii;
- Lipsesc grupul sanitar pentru persoane cu dizabilități și dotările aferente acestuia, corespunzător cerințelor actuale.
- lipsa izolațiilor la anvelopa clădirii (hidro-, termo- și fonoizolații): pentru ca clădirea are fațade cu valoare arhitecturală deosebită se propune un sistem de termoizolație interioară cu plăci minerale autoclavizate de 10 cm, în subsol se propune 10 cm termoizolație pe tavan iar peste etaj la nivelul podului 20 cm vată minerală între grinzi de lemn existenți și 10 cm plăci polistiren extrudat protejat de un strat de șapă perlit.
- ușile interioare sunt uzate, dar fiind uși istorice și au o valoare arhitecturală, se propune restaurarea lor, sau înlocuirea lor cu cele similare; Tâmplăriile exterioare (ferestre, uși) au fost schimbate recent și sunt în bună stare de folosință;

- instalația de ventilație,- electrice, -sanitare sunt uzate:se propune schimbarea instalațiilor existente și schimbarea lor cu cele noi, care corespund pentru standardelor în vigoare;
- siguranța la incendiu: instalarea detecției la incendiu, iluminat de siguranță și hidranți interiori, exteriori;
- învelitoarea din țiglă ceramică este uzată: se propune schimbarea țiglei ceramice uzate cu cele nouă de tip țiglă ceramică solți cu vârful ascuțit ca și cele originale, montat anterior.
- Finisajele exterioare sunt deteriorate: tencuiala exterioară este deteriorată cu urme de crăpături. Sunt zone unde au făcut reparații de tencuială pe bază de ciment ce trebuie îndepărtat. Culoarea actuală a vopselei pe fațadă nu corespunde cu stilul arhitectural secession. Se propune schimbarea culorilor la fațade.
- Se propune schimbarea tinichigerie pentru îndepărtarea corectă a apelor pluviale: jgheburile și burlanele existente sunt uzate, cu scurgeri locale. Se propune schimbarea lor cu tablă titan- zinc, inclusiv remontarea ornamentelor din tablă zinc (ornamente de vârf, vazoane);

Lângă lucrările de întreținere și schimbarea finisajelor se propune înființarea la etaj a unei săli multifuncțional (sală de tip amfiteatru) amenajat în fostul sală de clasă, în care se montează gradene din structură metalică din profile dreptunghiulare și se plachează cu plăci din plop și parchet de lemn. Școala va avea posibilitatea de a organiza diferite prezentări pentru un grup de 50 persoane. Sălile de clase vor fi dotate cu mobilier și echipamente educaționale.

Corpul de clădire C2 (clădire școală)

Situația existentă

Corpul de clădire C2 împreună cu clădirea principală a școlii C1 a fost construit în anii 1908- 1909 cu regim de înălțime demisol, parter și un etaj.Clădirea a fost construit pentru internat cu camere de cazare la parter și etaj, iar în demisol a existat bucataria cu sufrageria generoasă. În prezent corpul C2 are la parter șase sali de clase și două grupuri sanitare. La etaj zonele sunt identice cu cele la parter, astfel sunt șase sali de clase și două grupuri sanitare pe sexe. În demisol avem două săli de clase pe partea estică a clădirii și sunt legate de un coridor cu acces din exterior, birouri pentru contabilitate, arhiva și sala pentru sufragerie poziționat pe partea vestică a clădirii care este folosită ca și sala pentru evenimente cu acces direct din exterior.

În clădire avem un acces principal poziționat central pe latura nordică a clădirii de unde ajungem în casa scării care este legat de către un foaier longitudinal de unde avem deschidere la toate zonele sus menționate.

Situația propusă

Pentru asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, construcția necesită reabilitare atât funcțional cât și estetic, pentru a crea spațiile necesare și a satisface reglementărilor în vigoare. Clădirea fiind într- o stare degradată din punct de vedere estetic și tehnologic, necesită o renovare arhitecturală și intervenții la instalații: reparații și amenajări interioare/ exterioare, compartimentări și modificări de goluri lucrări de instalații sanitare, termice și electrice, ventilație; Nu s-au efectuat reparații capitale la clădire și nu sunt îndeplinite condițiile necesare funcționării unui spațiu destinat pentru învățământ.

Prin reabilitare se propun următoarele intervenții:

- recompartimentarea sălilor de clase laterale: Inițial sălile de clase laterale au fost unite pentru cameră de cazare. Ulterior au separat sala mare în două săli de clase, dar au un singur acces de la foaier și sala de clasă interioară trebuie să treacă peste primul în timpul pauzei. În prezent la etaj au rezolvat accesul separat în cele două clase prin soluții improvizate, cele care trebuie schimbate și revolute corespunzător.

- finisajele interioare la perete sunt uzate, deteriorate: se propune demontarea placajelor de pe perete și reabilitarea tencuielilor, iar în grupurile sanitare schimbarea placajul de faianță.
- Pardoselile din lemn (parchet lemn sau dușume) în sălile de clase sunt uzate se propune schimbarea lor la parchet lemn stratificat.
- În grupurile sanitare se propune schimbarea gresiei împreună cu stratul de suport (șapă) și schimbarea lor cu gresi antiderapantă sub care se propune o hidroizolație corespunzătoare cu termoizolație;
- grupurile sanitare sunt uzate și nu este asigurată apă caldă în clădire: se propune compartimentarea grupurilor sanitare cu panouri din plăci HPL și dotarea cu obiecte sanitare.
- lipsa izolațiilor la anvelopa clădirii (hidro-, termo- și fonoizolații): pentru ca clădirea are fațade cu valoare arhitecturală deosebită se propune un sistem de termoizolație interioară cu plăci minerale autoclavizate de 10 cm, în subsol propunem 10 cm termoizolație pe tavan iar peste etaj la nivelul podului 20 cm vată minerală între grinzide lemn existenți și 10 cm plăci polistiren extrudat protejat de un strat de șapă perlit.
- ușile interioare sunt uzate, dar fiind uși istorice și cu o valoare arhitecturală, se propune restaurarea lor, sau înlocuirea lor cu cele similare; Tâmplăriile exterioare (ferestre, uși) au fost schimbate recent și sunt în bună stare de folosință;
- instalația de ventilație,- electrice, -sanitare sunt uzate: se propune schimbarea instalațiilor existente și schimbarea lor cu cele noi, care corespund pentru standardelor în vigoare;
- re poziționarea centralei termice pe gaze: în prezent centrala termică este poziționat în demisol în sala se ședință. Din punct de vedere de siguranță la incendiu se propune mutarea centralei termice într-o altă încăpere destinată numai acestui scop, tot la nivelul demisolului, cu acces direct din exterior.
- siguranța la incendiu: instalarea detecției la incendiu, iluminat de siguranță și hidranți interiori, exteriori;
- înveltoarea din țiglă ceramică este uzată: propunem schimbarea țiglei ceramice uzate cu cele nouă de tip țiglă ceramică solți cu vârf ascuțit ca și cele originale, montat anterior.
- Finisajele exterioare sunt deteriorate: tencuiala exterioară este deteriorată cu urme de crăpături. Sunt zone unde au făcut reparații de tencuială pe bază de ciment ce trebuie îndepărtat. Culoarea actuală a vopselei pe fațadă nu corespunde cu stilul arhitectural secession. Se propune schimbarea culorilor la fațade.
- Se propune schimbarea tinichigerie pentru îndepărtarea corectă a apelor pluviale: jgheburile și burlanele existente sunt uzate, cu scurgeri locale. Se propune schimbarea lor cu tablă titan- zinc, inclusiv remontarea ornametelor din tablă zinc (ornamente de vârf, vazoane);

Lângă lucrările de întreținere și schimbare a finisajelor se propune înființarea a unei sală de lectură prin unificarea a celor două săli de clase la parter. În prezent sala de lectura este poziționat la mansarda clădirii C5 (atelier), unde accesul este îngreunat printr-o scară exterioară și fiind poziționat peste un atelier, se propune re poziționarea în clădirea studiată. Sălile de clase vor fi dotate cu mobilier și echipamente educaționale.

Corp de clădire C3 (corp internat)

Situația existentă

Corpul de clădire C3 împreună cu clădirea principală a școlii C1 și C2 a fost construit în anii 1908- 1909 cu regim de înălțime parter. Clădirea a fost construit ca casa de serviciu pentru dirigintele școlii. Ulterior au compartimentat zonele de locuit pentru dormitoare separate și grupuri sanitare pe sexe pentru oaspeți și elevi. În prezent corpul C3 are la parter patru camere destinat pentru cazare și trei grupuri sanitare dotate cu obiecte sanitare. În clădire avem un acces

principal poziționat pe latura nordică a clădirii de unde ajungem în un hol longitudinal de unde avem deschidere la două dormitoare și două grupuri sanitare. Printr-un acces lateral vestic avem acces direct într-o cameră de dormitor cu un grup sanitar separat. La al patrulea dormitor avem acces pe latura estică a clădirii, care este dotat cu un grup sanitar separat.

Situația propusă

Prin reabilitare se propun următoarele intervenții:

- lipsa izolațiilor la anvelopa clădirii (hidro-, termo- și fonoizolații): la nivelul podului propunem 20 cm vată minerală între grinzi de lemn existenți și 10 cm plăci polistiren extrudat protejat de un strat de șapă perlită.
- siguranța la incendiu: instalarea detecției la incendiu, iluminat de siguranță și hidranți interiori, exteriori;
- învelitoarea din țiglă ceramică este uzată: se propune schimbarea țiglei ceramice uzate cu cele nouă de tip țiglă ceramică solți cu vârf ascuțit ca și cele originale, montat anterior.
- Finisajele exterioare sunt deteriorate: tencuiala exterioară este deteriorată cu urme de crăpături. Sunt zone unde au făcut reparații de tencuială pe bază de ciment ce trebuie îndepărtat. Culoarea actuală a vopselei pe fațadă nu corespunde cu stilul arhitectural secesion. Se propune schimbarea culorilor la fațade.
- Se propune schimbarea tinichigeriei pentru îndepărtarea corectă a apelor pluviale: jgheburile și burlanele existente sunt uzate, cu scurgeri locale. Propunem schimbarea lor cu tablă titan-zinc, inclusiv remontarea ornametelor din tablă zinc (ornamente de vârf, vazoane);

Corp de clădire C4 (atelier școlar)

Situația existentă

Corpul de clădire C4 a fost construit în anii 1998 pentru ateliere și garaj cu regim de înălțime parter. Clădirea a fost construită pentru ateliere de întreținere școlară și pentru garaje. În prezent clădirea are la parter două ateliere, cel pe partea vestică a clădirii are un vestiar și un birou separat. În partea centrală a clădirii avem două garaje, iar pe partea estică cu acces separat al treilea garaj care este folosit ca depozit pentru mobilier școlar.

Situația propusă

Pentru asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, construcția necesită reabilitare atât funcțional cât și estetic, pentru a crea spațiile necesare și a satisface reglementărilor în vigoare. Clădirea fiind într-o stare degradată din punct de vedere estetic și tehnologic, necesită o renovare arhitecturală și intervenții la instalații: reparații și amenajări interioare/exterioare, compartimentări, termice și electrice; Nu s-au efectuat reparații capitale la clădire și nu sunt îndeplinite condițiile necesare funcționării unui spațiu destinat pentru învățământ.

Prin intervențiile propuse nu modificăm structura clădirii, nu facem compartimentări noi.

Prin reabilitare se propun următoarele intervenții:

- finisajele interioare la perete sunt uzate, deteriorate: se propune reabilitarea tencuielilor.
- În ateliere destinate pentru educație și activități școlare propunem schimbarea stratului de pardoseală cu o șapă nivelată cu suprafață elicoptrizată sub care propunem o hidroizolație corespunzătoare cu termoizolație;
- lipsa izolațiilor la anvelopa clădirii (hidro-, termo- și fonoizolații): propunem 10 cm termoizolație pe fațadă, pe partea exterioară, 5 cm termoizolație sub pardoseală, iar peste etaj la nivelul podului 00 cm vată minerală între grinzi de lemn existenți și 10 cm plăci polistiren extrudat protejat de un strat de șapă perlită.
- Schimbarea tâmplăriei interioare și exterioare: se propun uși și ferestre noi cu profile din aluminiu și geam termopan. Ușile de garaj vor fi schimbate pe cele secționale de culoare gri.

- instalația de electrice, -termice sunt uzate: se propune schimbarea instalațiilor existente și schimbarea lor cu cele noi, care corespund pentru standardelor în vigoare;
- re poziționarea centralei termice pe gaze: în prezent centrala termică este poziționat în zona de atelier. Din punct de vedere de siguranță la incendiu propunem mutarea centralei termice în atelierul poziționat pe partea estică a clădirii, tot la nivelul parterului, cu acces direct din exterior.
- siguranța la incendiu: instalarea detecției la incendiu, iluminat de siguranță și hidranți interiori, exteriori;
- înveltoarea din țiglă ceramică este uzată: se propune schimbarea țiglei ceramice uzate cu cele nouă de tip țiglă ceramică solți cu vârf ascuțit ca și cele originale, montat anterior.
- Finisajele exterioare sunt deteriorate: tencuiala exterioară este deteriorată cu urme de crăpături. Sunt zone unde au făcut reparații de tencuială pe bază de ciment ce trebuie îndepărtat. Se propune palcarea fațadelor cu plăci de cărămidă klinker pentru protejarea termoizolației.
- Se propune schimbarea tinichigerie pentru îndepărtarea corectă a apelor pluviale: jgheburile și burlanele existente sunt uzate, cu scurgeri locale. Se propune schimbarea lor cu tablă titan- zinc.

Lângă lucrările de întreținere și schimbarea finisajelor se propune înființarea unui atelier de lăcătușerie. Atelierul de întreținere școlară ocupă o încăpăre generoasă din clădire dar nu este utilizat corect, eficient. Prin dotarea cu mobilier și echipamente educaționale a atelierului se poate înființa un atelier de lăcătușerie unde se poate învăța meseria de lăcătușerie. După mutarea bibliotecii de la mansard în clădirea C2, spațiul va fi folosit pentru arhivă. Zona destinată pentru arhiva va fi accesibil doar pentru persoane autorizate.

Corpul C10

Situația propusă

Corpul de clădire C10 nou propus pentru atelier mecanic auto va fi poziționat pe partea vestică a terenului în vecinătatea corpului de clădire C4 (atelier de lăcătușerie, garaje) și a terenului de sport.

Clădire școlii existente nu are spațiu corespunzător pentru a înființa un atelier de auto care corespunde pentru cerințelor necesare: acces direct din exterior pentru un autoturism, înălțime interioară suficientă pentru elevator auto.

Lângă atelierul auto avem nevoie de zonele auxiliare: grup sanitar, vestiar și un birou.

În atelierul nou propus, dotat și echipat corespunzător vom avea posibilitatea de a studia simultan două autoturisme.

Clădirea va avea un atelier destinat pentru reparații auto cu acces direct din exterior printr-o ușă de garaj secționat.

Lucrări de amenajare exterioară

Situația propusă

Prin reabilitare se propun următoarele intervenții:

- Schimbarea suprafeței de asfalt pe pavaje din piatră artificială dreptunghiulară și reducerea cotei de nivelului a terenului. Cu timpul, nivelul zonei centrale a fost ridicat și asfaltat ulterior, după care nivelul terenului a ajuns la cota ferestrei din pivniță. Prin evacuarea apelor pluviale și conectarea la rețeaua locală prin conducte subterane suprafața de asfalt trebuie spart local.
- Se proune reorganizarea zonei verde: Deși are un rol important de receere în timpul pauzei în prezent zona verde este neîngrijit, nefolosit. Propunem reorganizarea zonelor pavate și scimbarea suprafeței pavate cu pavaj din piatră artificială și mobilarea cu bănci. Pentru a avea rol educativ prolonem înființarea a unei grădină destinată pentru a planta diferite legume, flori, plantații. Prin poziționarea jardinierele alungite cu lățime de 1,50 m, legate între ele în rânduri vom înființa un fel de atelier de gradină.

- Se propune reabilitarea terenului de sport: în prezent suprafața de uzură a terenului de sport este din asfal și se află în stare bună de folosire. Gardul înconjurător necesită o reabilitare/ schimbare totală.
- Gardul estic și nordic care delimită terenul școlii cu drumurile învecinate (str. Școlii și str. Apur Péter) a fost construit în anii 1908-1909, împreună cu școala veche și se află în stare de colaps. Propunem reconstruirea gardului, fără a schimba dimensiunea, materialul construit. Vom refolosi capacele din piatră naturală cioplită.
- Se propune achiziția de mobilier urban: bănci, suport biciclete, mese, coșuri de gunoi, stâlp iluminat.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

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

Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare inclusiv TVA
13.500.183,14 lei	2.527.699,59 lei	16.027.882,73 lei
Din care C+M		
10.618.288,13 lei	2.017.474,75 lei	12.635.762,88 lei

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;*

BILANT TERITORIAL:

P.O.T. Existent	28,99	%
C.U.T. Existent	0,63	
P.O.T. Propus	30,52	%
C.U.T. Propus	0,65	
Suprafața terenului	7834	mp
Arie construită la sol- existenta	2270,69	mp
Arie construită la sol- propusă	2390,69	mp
Arie desfășurată- existenta	4954,93	mp
Arie desfășurată- propusă	5074,93	mp

Durata de realizare a investiției: 36 de luni, din care 24 de luni pentru realizarea lucrărilor de construcții

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Beján András

SECRETAR GENERAL
Tóth Csilla-Enikő