

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES
DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTIA JURIDICA, ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA
DIRECTIA ECONOMICA

APROBAT,
PREȘEDINTE,
Ion MÎNZÎNĂ

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Ionel VOICA

VIZAT,
VICEPREȘEDINTE,
Marius Florinel NICOLAESCU

RAPORT

la proiectul de hotărare privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a Devizului General si a documentatiilor tehnico-economice-faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investitie:”**Consolidarea si modernizarea imobilului situat in str.Domnita Balasa, nr.19, apartinand Teatrul Davila Pitesti, denumita Sala Aschiuta, judetul Arges**”

1.SITUATIA EXISTENTA

Constructia in care functioneaza „Teatrul Aschiuta” a fost ridicata prin anii 1920 si a fost transformata pentru functiunea pe care o are astazi in anul 1963. Perioada de timp si schimbarile survenite in programele culturale menite a asigura servicii cit mai diversificate fata de populatie a dus la supraincercarea spatiilor existente si ,implicit , la degradarea obiectivului, la necesitatea reparatiilor in concordanta cu dorinta asigurarii unor servicii de calitate, la necesitatea crearii unor noi spatii culturale.

2.Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice:

Realizarea obiectivului va crea in centrul municipiului un obiectiv care va completa ansamblul din zona – scoala, complex multicultural , unitate militara ,spatii comerciale ,creand posibilitatea deservirii populatiei cu servicii de calitate conform standardelor in administratie.

3. Descrierea construcției existente

3.1 Particularitati ale amplasamentului

a) Descrierea amplasamentului - Amplasamentul, in suprafata de 720 mp, se afla in centrul orasului Pitesti, pe strada Domnita Balasa, la nr. 19. Terenul, proprietate a domeniului public

al județului Argeș, transmis în administrarea teatrului Al. Davila, conform actelor anexate, este teren intravilan, are formă neregulată și este plat. Forma și configurația verticală a terenului reies din ridicarea topo anexată.

b) Relații cu zonele învecinate , accesuri existente

– Vecinatati - La nord se învecinează cu blocul de locuințe nr. 13, la sud cu strada Domnita Balasa iar la est și la vest cu domeniul public. Categoria de folosință actuală – teren curți construcții. Accesul pietonal și auto se face din strada Domnita Balasa aflată în sudul proprietății. Din strada Victoriei accesul se poate face doar pietonal prin parterul blocului nr. 13.

Conform PUZ, terenul este situat în zona centrală, cu funcțiuni complexe de interes public. Imobilul își asigură utilitățile publice din rețelele edilitare orășenești existente în zonă.

Pe teren se află amplasată clădirea teatrului Aschiuța, o construcție veche, ridicată prin anii 1920, care a avut de-a lungul timpului diferite funcțiuni: casă particulară, bancă, sediu al sindicatelor Pitești și care, cu ocazia demolărilor masive și a modernizării centrului orașului din anul 1963 construcția a devenit teatrul de păpuși Aschiuța. În 1963 s-a creat corpul de legătură care permite accesul în clădire direct din strada Victoriei și planșeul de beton armat peste parterul vechii clădiri. De atunci nu s-a mai făcut nicio intervenție majoră, ci doar mici renovări și schimbări punctuale, de cele mai multe ori în detrimentul calității estetice și bune funcționări ale clădirii.

Amplasată în zona de centru a municipiului , imobilul are în vecinătate clădiri administrative, hoteluri , comerciale și locuințe , funcțiunea zonei fiind de locuire și funcțiuni complementare (administrative, social culturale, comerciale)

Sediul teatrului este o construcție, cu regim de înălțime P + E formă dreptunghiulară , structura zidărie portantă , cu finisaje uzuale ale anilor 1970

Construcția analizată nu prezintă degradări ale sistemului structural.

În urma inspecției în teren a construcțiilor ,s-au identificat următoarele:

1. nu s-au evidențiat degradări structurale importante
2. izolat ,s-au evidențiat fisuri minore în zidăria de cărămidă.

c) Date seismice și climatice

În vederea elaborării documentației de proiectare privind obiectivul „Consolidare și modernizarea imobilului situat în str. Domnita Bălașa, nr. 19 , aparținând Teatrului „

Alexandru Davila ” Pitesti , denumit Sala Așchiuță” a fost solicitat un studiu geotehnic în care să fie precizate următoarele date:

- adâncimea de fundare a construcției;
- natura materialului din care este alcătuită fundația;
- lățimea fundației;
- natura terenului de fundare;
- nivelul apei subterane.

Amplasamentul propus studiului este situat în zona centrală a municipiului Pitești, conform planului de încadrare în zonă anexat la proiect.

Clasa de importanță a construcției: II.

Categoria de importanță a construcției: „C”.

Construcțiile expertizate au următoarele dimensiuni:

- C1 (corp principal): L = 21,00 m și l = 17,50 m;
- C1' (corp legătură): L = 6,50 m și l = 9,00 m;

Anul construcției: cca 1926 (corp principal); cca 1963 (corp legătură).

Curtea este betonată.

Sistemul de preluare al apelor pluviale este deficitar sau lipsă.

Sistem constructiv: fundații continue cu zidărie portantă.

Se propun doua scenarii tehnico-economice avand aceeasi capacitate functionala, insa caracteristici dotare tehnica (dotari tehnice aferente functionarii tehnica a teatrului – dotare scena, dotari sonorizare etc.) diferita.

VARIANTA 1:

1. Reabilitare teatru de papusi „Aschiuta “- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural, realizarea unei noi Sali de spectacol, redistribuirea spatiilor existente si realizare spatii pentru actori fara dotari tehnice aferente functiunii propuse – sala spectacol;

VARIANTA 2:

Reabilitare teatru de papusi „Aschiuta “- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural, realizarea unei noi Sali de spectacol, redistribuirea spatiilor existente

si realizare spatii pentru actori cu dotari tehnice aferente functiunii propuse – sala spectacol;

Scenariul recomandat de proiectant este VARIANTA 1 atât din motive tehnice, cat si de costuri .

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru: - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural; - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz; - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz; - demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției; - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare; - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente **pentru Reabilitare teatru de pupi „Aschiuta” - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;**

– Intervenții propuse

Starea precară din punct de vedere structural și nerespectarea criteriilor funcționale din teatrul zilelor noastre, fac necesare consolidarea și modernizarea construcției descrise mai sus. Obiectivele principale ale modernizării sunt mărirea capacității sălii de spectacol și refacerea scenei și a spațiilor adiacente acesteia. Deoarece, din lipsa de spațiu, construcția nu poate fi extinsă în plan orizontal și nici nu poate fi înaltă pentru că, având în vedere vecinătățile și istoricul clădirii, nu se dorește modificarea configurației volumetrice existente, se propune extinderea acesteia prin adăugarea unui nivel subteran și a unui nivel tip mansardă amenajat în podul existent. Aceste intervenții vor mări înălțimea sălii de la 5,20 m la 8,80 m și suprafața utilă a clădirii de la 358 mp la 588 mp fără a modifica suprafața construită și volumetria clădirii existente.

Corpul de legătură dintre construcția veche și strada Victoriei se va demola și se va reface într-o formă asemănătoare – se va păstra amplasamentul și gabaritul.

In aceste conditii, procentul de ocupare al terenului ramane neschimbat: POT existent / propus = 53,75%, in vreme ce coeficientul de utilizare al terenului se mareste de la 1,05 la 1,42

Arie Construita existenta / propusa = 387 mp + 173 mp (spatii la parterul blocului 13)

Arie Desfasurata existenta = 749 mp + 173 mp (spatii la parterul blocului 13), Arie Desfasurata propusa = 1407 mp din care 387 mp subsol.

POT existent / propus = 53,75 %

CUT existent = 1,05, CUT propus = 1,42

Interventiile la fatade vor fi minimale - doua ferestre existente vor fi transformate in usi, o fereastră va fi inchisa si se vor perfora 4 goluri in zona soclului pe fatada din vest si o faereastră pe fatada est, tamplaria va fi inlocuita si impartita dupa noile necesitati, lucarnele existente in acoperis vor fi desfiintate si se vor monta ferestre de mansarda iar invelitoarea, sageacul si pizia vor fi inlocuite. In rest se vor pastra vechile fatade, inclusiv decoratiunile existente. Se va realiza o imbinare armonioasa intre vechi si nou prin montarea echilibrata a elementelor si materialelor moderne pe fundalul vechii cladiri.

Imbunatatirile aduse salii de spectacol vor fi:

- Marirea volumului salii
- Marirea capacitatii la 120 de locuri prin realizarea unui balcon pentru spectatori
- Tratamente acustice la pereti
- Realizarea unui plafon fals din panouri acustice
- Realizarea sistemelor de ventilatie si incalzire/racire conformate dimensiunilor si capacitatii salii
- Refacerea sistemului de iluminare
- Realizarea unui sistem de detectie si de iluminare de urgenta
- Realizarea unei incaperi pentru montarea sistemelor de regie sala

Imbunatatirile aduse scenei:

- Marirea suprafetei de joc (se va realiza o scena de 7,35 X 6,50 m)
- Marirea oglinzii scenei (5,90 X 4,50 m)
- Montarea unei scene care sa corespunda din punct de vedere tehnic si al materialelor folosite (suprafata finita din covor de PVC special pentru teatru si dans montat pe placaje din lemn cu diverse grade de flexibilitate) nevoilor punerii in scena de spectacole diverse
- Inaltarea turnului scenei la 11,75 m

- Dotarea cu sisteme moderne de iluminat si sunet.
- Dotarea cu sisteme scenotehnice moderne
- Realizarea podului scenei si a pasarelelor tehnice pentru incarcare si lumini

Constructia proiectata se incadreaza in categoria „C” de importanta (conform HGR nr. 766/1997) si in clasa „II” de importanta (conform codului de proiectare P100).

– Elemente de trasare

Constructia nu va depasi amprenta existenta la sol.

DESCRIEREA FUNCTIONALA

Subsolul, nivel nou creat, devine principalul nivel al cladirii. Acest nivel, obtinut prin desfiintarea treptelor care fac legatura intre cota strazii Victoriei (de unde se realizeaza accesul publicului in cladire) si cota strazii Domnita Balasa (actualul nivel al salii de spectacol), va cuprinde sala de spectacol, scena, buzunarele scenei, spatiile anexe: depozit recuzita, depozit costume, depozit scena, toaleta si spatiile dedicate actorilor: cabine pentru machiaj si bai. Accesul publicului se face din strada Victoriei prin foayerul dotat cu toalete pentru public (barbati, femei si persoane cu dizabilitati), garderoba si agentie de bilete si apoi, prin corpul de legatura propus pentru refacere. Accesul actorilor se face pe o scara care urca la etajul urmator, intr-un hol care are legatura cu exteriorul.

Nivelul urmator, aflat la cota strazii Domnita Balasa, este cel pe la care se asigura accesul actorilor (pe latura din vest), accesul angajatilor si personalului tehnic (pe latura din est) si accesul decorurilor, din strada Domnita Balasa pe latura din sud. Decorurile vor fi transportate la nivelul buzunarului scenei cu o platforma hidraulica de 2,30 X 3,00 m si o cursa de 2,40 m inaltime. Spatiile plasate la acest nivel sunt spatii tehnice: centrala de detectie, tablou electric general, centrala termica, centrala de ventilatie plus un birou de administratie si o toaleta. Tot la nivelul strazii Domnita Balasa se va face evacuarea de urgenta a publicului din sala de spectacol, de pe podestul scarii care duce catre balconul salii printr-o usa dotata cu sistem de panica ce duce direct in exterior.

Nivelul urmator gazduieste tot spatii tehnice: doua spatii de depozitare, un atelier pentru realizarea micilor butaforii necesare spectacolului si o toaleta. Acest nivel, adiacent salii de spectacol se afla pe latura de est a cladirii.

La nivelul podului se vor amenaja sase cabine de odihna pentru actori ,dotate cu baie proprie si spatii de relaxare. Evacuarea in caz de urgenta se va face pe o scara metalica de urgenta amplasata pe latura de vest a cladirii.

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

I – Sistemul constructiv

Consolidarea cladirii existente se va realiza conform expertizei tehnice intocmite. Se propun subzidiri din beton armat (subzidiri care fac posibila realizarea nivelului subteran) si camasuiri din beton armat la peretii de zidarie existenti, conform cu proiectul de rezistenta intocmit pe baza solutiilor oferite de expertiza tehnica a cladirii.

Corpul de legatura care se reface va avea fundatii continue, cu bloc de beton sub pereti. Suprastructura va fi din zidarie portanta cu samburi, centuri si placa din beton armat.

Parterul blocului (foayerul teatrului) nu va suferi interventii care sa afecteze structura blocului.

– Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare.

Pereti de inchidere exteriori existenti sunt din zidarie de caramida plina de 65 cm grosime. Peretii de inchidere ai corpului de legatura si peretii nou propusi de la partea superioara a turnului scenei vor fi din zidarie GVP de 38 cm grosime. Tamplaria va fi din aluminiu cu geam termopan.

Compartimentarile interioare nou propuse vor fi din gips carton, cu exceptia catorva pereti (marcati pe planurile de arhitectura) care, din motive tehnice, vor fi din zidarie portanta de 25 cm grosime. La nivelul podului se vor folosi, atat la pereti, cat si la plafoane, placi din gips carton rezistent la foc montat in trei straturi (EI 180)

– Finisajele interioare

Pardoseli din piatra naturala in foayer, gresie portelanata in toalete, bai, spatii tehnice si holuri, mocheta in sala de spectacole, covor de PVC special pe scena si in buzunarele scenei, covor de PVC acustic in cabinele de machiaj si holul actorilor si parchet in cabinele actorilor amenajate in pod.

Peretii salii de spectacol vor fi acoperiti cu panouri acustice. In foayer se vor folosi placari din panouri HPL in diverse decoruri, vopsea lavabila si sticla. Peretii holurilor vor fi din beton aparent (se va lasa camasuiala aparenta) iar in spatiile tehnice, birou si cabinele actorilor vor fi tencuiti si vopsiti cu vopsele lavabile. In bai si toalete vor fi placati cu faianta.

Plafonul salii va fi realizat din panouri acustice, fonoreflectorizante in prima parte a salii. Plafonul foayerului va fi din panouri gips carton si panouri HPL. Restul plafoanelor vor fi tencuite si vopsite lavabil in alb.

Tamplaria interioara va fi din lemn, cu usi interioare tip pipera montate pe captuseli furniruite. Acolo unde este cazul ,se vor folosi usi metalice fonoizolante si usi antifoc.

– Finisajele exterioare

Tencuiala hidrofuga la soclu de culoare crem deschis, vopsea antimurdarire de culoare alba, placare din piatra naturala pentru fatada – grafit (la corpul de legatura), invelitoare din tabla plana, faltuita, culoare gri antracit.

– Acoperisul si invelitoarea

Acoperisul existent va fi desfiintat si refacut in aceiasi forma. Fac exceptie lucarnele existente care se vor elimina si corpul de acoperis de deasupra sceni care va fi inaltat cu 2,45 m pentru a permite marirea inaltimii turnului scenei. Nu va fi depasita inaltimea maxima a acoperisului existent ($h_{\text{max existent}} = 16,45 \text{ m}$). Se va obtine un acoperis de tip sarpanta cu panta de 50° cu invelitoare din tabla plana faltuita de culoare gri antracit. Apele meteorice vor fi directionate catre sistemul de scurgere format din jgheaburi si burlane.

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 reabilite;

- interventiile propuse trateaza imobilul ca o constructie la „rosu” rezultand o inlocuire a retelelor de utilitatii , a finisajelor interioare si exterioare(cu pastrarea specificului actual din punct de vedere coloristic).

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

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; - nu este cazul

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție. – se pastreaza cele existente .

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

- instalatii sanitare

Clădirea existentă are regim de înălțime P+E+M și dispune de grupuri sanitare pentru spectatori și artiști la parter. Prin documentația de față se propune recompartimentarea clădirii și crearea a încă unui nivel la subsol, precum și echiparea cu instalații sanitare a grupurilor sanitare proiectate.

Recompartimentarea propusă va include la subsol grupuri sanitare cu duș la cabinele actorilor, în zona foyerului grupuri sanitare pentru spectatori, la mansardă vor fi șase cabine pentru actori dotate fiecare cu baie și chichinetă, iar la fiecare din primele trei nivele va fi prevăzut câte un grup sanitar cu lavoar și WC pentru personal.

Alimentarea cu apă potabilă a clădirii se realizează în prezent din rețeaua orășenească de distribuție existentă în zonă, prin intermediul unui branșament propriu prevăzut cu cămin de apometru, existent în incintă. Branșamentul existent este realizat din țevă OL Dn 100 mm, iar în căminul de apometru există un contor Dn 40 pentru măsurarea debitelor consumate. Alimentarea cu apă a grupurilor sanitare pentru spectatori din zona foyerului se realizează, în prezent, printr-un branșament din coloana de distribuție a apei, care deservește spațiile comerciale de la parterul blocului.

Deoarece conducta exterioară de distribuție a apei existentă este veche și subdimensionată pentru noii utilizatori, se propune înlocuirea acesteia. Distribuția apei potabile pentru consumul igienico-sanitar din căminul de apometru către clădire se va realiza din țevă PEHD PE100, Pn10, cu De 50 mm. Conducta va fi montată îngropat în pământ, pe un pat de nisip cu grosimea de minim 15 cm sub radier, având asigurată adâncimea minimă de îngheț (minim 95 cm).

Debitul de calcul necesar pentru alimentarea tuturor consumatorilor aferenți clădirii studiate este de 1,10 l/s.

Evacuarea apelor uzate menajere din clădire se va face prin intermediul a două rețele de canalizare din tuburi din PVC 100 compact SN4 pentru canalizare cu De 160 mm, către căminele de vizitare pentru canalizare menajeră existente în zonă, în curtea interioară de-o parte și de alta a clădirii. Rețeaua exterioară de canalizare menajeră va avea lungimea totală de 35,0 m, conductele fiind montate îngropat, pe un pat de nisip bine compactat cu grosimea de 15 cm sub radier, cu panta minim 0,5% în sensul de curgere, având asigurată adâncimea minimă de îngheț (minim 95 cm). Adâncimea de pozare a rețelei va fi variabilă, în funcție de panta de montaj, proiectată astfel încât să îndeplinească viteza de autocurățire cuprinsă între valorile de 0,70 m/s și 4 m/s.

La minim 2 m de la ieșirile canalizărilor din clădire va fi prevăzut câte un cămin de vizitare. De asemenea va fi prevăzut un cămin de vizitare în punctul de schimbare a direcției.

Căminele de vizitare vor fi în număr de 3 și se vor realiza conform detaliilor din STAS 2448-82 cu următoarele modificări :

- realizarea fundației căminului la dimensiunile de 1,30 x 1,30 m.
- atât camera de lucru, cât și coșul de acces se vor realiza din tuburi de beton simplu Dn 800 mm.

Căminele de vizitare se vor acoperi cu capac și ramă cu piesă suport necarosabil conform STAS 2308-81. Racordarea tubului PVC la căminul de vizitare din beton se va face numai prin intermediul unei piese speciale de trecere, care asigură etanșarea corespunzătoare.

Lucrările de terasamente aferente rețelelor cuprind :

- realizarea unui șanț cu adâncimea de 75 cm și lățimea de 60 cm pentru pozarea conductelor de apă potabilă, respectiv cu lățimea de 90÷100 cm și adâncime variabilă pentru conductele de canalizare ;
- realizarea tranșeelor pentru patul de nisip la conducte ;
- așternerea unui strat de nisip sub conducte de 15 cm și respectiv deasupra conductelor, în grosime de 30 cm, conform tehnologiei de execuție ;
- montarea unei benzi reflectorizante pentru protecție ;
- sârmă zincată pentru detectarea traseului ;
- umplerea și compactarea pământului.

Grupurile sanitare vor fi dotate cu obiecte sanitare cf. indicativ NP 051/2001 și anume : vas WC din porțelan sanitar și rezervor montat la semiînălțime, lavoar din porțelan sanitar dotat cu baterie amestecătoare pentru apă rece și caldă, cabina de duș din poliacril. În grupul sanitar pentru femei și cel pentru persoane cu handicap din zona foyerului, cele trei vase WC vor fi cu fixare pe perete, pentru a facilita montarea conductelor de încălzire în pardoseală. În grupul sanitar pentru bărbați adiacent va fi montat un pisoar din porțelan sanitar. De asemenea au mai fost prevăzute la fiecare lavoar câte o oglindă semicristal, o etajeră și un suport pentru săpun. În chichinetele amenajate la mansardă vor fi montate câte un spălător de vase din inox.

Instalațiile sanitare interioare se execută la latitudinea beneficiarului cu următoarele materiale :

- Țeavă din polietilenă ,de înaltă densitate pentru apa rece și caldă (PEXAL, PEALPE), cupru, polipropilenă având presiunea nominală Pn 6at și temperaturi de regim pentru apa caldă mai mari de 65° ;

- Tuburi din polipropilenă sau policlorură de vinil (PP, PVC), pentru canalizare menajeră și pluvială.

Prepararea apei calde pentru consumatorii aparținând clădirii principale se va realiza prin intermediul unui boiler cu capacitatea de 500 litri ,montat în centrala termică, iar apa caldă pentru grupurile sanitare din foyer va fi preparată cu ajutorul unui boiler electric cu capacitatea de 100 litri.

Distribuția apei reci și calde va fi de tip ramificat și se va realiza la subsol, cu conducte izolate sau în tuburi de protecție, iar pe verticală – în ghene de conducte. Dimensionarea instalației s-a facut conform Normativ I9-2015, iar dimensiunile tronsoanelor sunt conforme cu cele din planurile de specialitate.

Conductele de apă rece și caldă vor avea traseul paralel, iar în grupurile sanitare se vor monta mascat în șapă sau în tencuiala peretelui sub faianță, la alegerea beneficiarului.

Conductele montate în pardoseală sau în pereți se vor proteja cu bete din bumbac sau alte materiale. Conductele montate aparent sau în ghene se vor izola cu vată minerală sau tuburi de protecție termică și vor fi susținute prin brățări și suporturi de elementele de rezistență ale construcției.

La trecerea conductelor prin planșee și pereți se vor monta tuburi de protecție.

Țevile din polipropilenă se vor îmbina între ele cu fittinguri speciale prin termofuziune, tehnologia de îmbinare fiind obligatoriu omologată /agrementată.

Pozarea conductelor și montarea tuturor echipamentelor se va face în strictă colaborare cu instrucțiunile de montaj ale furnizorului/producătorului.

Mascarea conductelor se va face după efectuarea probei de presiune și funcționare.

Fiecare consumator sau grup de consumatori existenți în același spațiu vor putea fi izolați de restul instalației de alimentare cu apă rece, prin intermediul robinetului de trecere.

Lavoarele, dușurile și spălătoarele de vase vor fi prevăzute cu baterii amestecătoare pentru apă rece și caldă.

La fiecare obiect sanitar s-au prevăzut robinete colțar și racorduri flexibile.

Canalizarea menajeră va fi pozată în șapă (în grupurile sanitare), în ghene pe verticală și sub pardoseala parterului până la exterior.

Coloanele de canalizare menajeră M1...M5 vor fi prelungite cu 0,5 m deasupra acoperișului, pentru ventilație, cu tuburi din polipropilenă cu $D = 75$ mm. Pentru ventilarea canalizării pe coloanele M5' și M6 va fi prevăzut câte un aerator cu membrană semipermeabilă.

În grupurile sanitare vor fi prevăzute sifoane de pardoseală tip antiretur cu un racord și ieșire laterală, racordate la coloană prin tuburi de scurgere montate cu panta de 1,5-2 % spre coloană.

Obiectele sanitare proiectate vor fi racordate la coloanele de canalizare prin intermediul fittingurilor din polipropilenă. Racordurile obiectelor sanitare se fac aparent, urmând a fi mascate după efectuarea probei de etanșeitate și de eficacitate. Se vor respecta pantele normale de racordare a obiectelor sanitare la coloane, conform prevederilor STAS 1795.

Pe coloanele de canalizare menajeră, deasupra ramificației de racordare a closetelor, se va monta câte o piesă de curățire. Se va monta câte o piesă de curățire și pe coloana M1 la fiecare nivel unde nu este prevăzut grup sanitar, iar pe coloana M5 va fi prevăzută o piesă de curățire în centrala termică. Înălțimea de montaj a piesei de curățire va fi de 0,40 – 0,80 față de pardoseală, urmând ca în dreptul acesteia să se prevadă ușițe în ghearele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Evacuarea apelor uzate menajere de la grupul sanitar pentru bărbați din zona foyerului se va realiza către coloana existentă, iar cele de la grupul sanitar pentru femei vor fi evacuate către căminul de vizitare existent la exterior, conform planșei S01.

Datorită amplasării sub cota canalizării exterioare, evacuarea apelor uzate menajere din grupul sanitar pentru personal de la subsol se va realiza cu ajutorul unui echipament de macerare și pompare, care permite crearea unei toalete (preia vasul WC + lavoarul) oriunde, pompând până la 5 metri de sub nivelul canalizării generale. Sistemul colectează apa uzată de la toaleta cu ieșire orizontală și de la lavoar, permițând evacuarea pe o tubulatură de numai 32 mm în diametru. Instalarea sa este ușoară:

- Maceratorul este instalat în spatele vasului WC, acesta conectându-se direct
- Evacuarea lavoarului este conectată la intrarea superioară a echipamentului
- Maceratorul va fi conectat la coloana de canalizare M1 printr-un tub PP cu diametrul de 32 mm.

Conductele de canalizare de sub pardoseală vor fi montate cu panta de minim 1,5% în sensul de curgere.

Categoria de importanță a obiectivului de investiții este "C" – lucrări curente în domeniul construcțiilor și se supune verificării ,conform prevederilor legii nr. 10/1Ca solutie de **incalzire** a constructiei Teatrului de papusi Aschiuta , s-a stabilit:

-se va realiza o incalzire / racire cu aer a Salii de Spectacole si a Scenei, in timpul spectacolelor; in restul timpului se propune o incalzire de garda – cu serpentine orizontale, montate sub fiecare treapta a Salii de spectacole si cu radiatoare montate pe podiumul scenei;

-se propune o instalatie de incalzire cu corpuri statice – radiatoare in: birou, cabine actori, atelier, grupuri sanitare , camera " Regie sala", Depozit , Centrala Termica, Centrala de Ventilatie;

Se va realiza o incalzire cu agent termic de joasa temperatura – incalzire in pardoseala - in doua zone din Sala de spectacole , in intrarea principala din str. Domnita Balasa si in culoarul de acces catre Sala de Spectacole, Hol principal actori si Hol acces personal.

Sala de Spectacole si Scena – in timpul spectacolelor se va incalzi/raci cu aer tratat – prin intermediul unei **instalatii de conditionare aer**.

Instalatia de conditionare aer – incalzire/racier aer- pentru Sala si Scena este alcatuita din : Centrala de tratare aer, tubulatura pentru introducere aer tratat, guri de refulare montate la plafon de tip anemostat , tubulatura pentru evacuare aer viciat si guri de absorbtie montate la cca 30 cm deasupra pardoselii.

CTA este prevazuta cu: o priza de aer proaspat, filtru, o baterie de incalzire , o baterie de racier, un ventilator de introducere aer proaspat in sala, un ventilator de absorbtie aer din sala , recuperator de caldura de la aerul absorbit din sala, o camera de amestec si gura de refulare aer viciat in exterior.

Constructia Teatrului de papusi Aschiuta va fi prevazuta cu urmatoarele **surse de energie termica:**

- centrala termica proprie

- sursa de apa racita .

Centrala termica va prepara :

- agent termic pentru incalzire cu corpuri statice;

- agent termic pentru incalzire cu agent termic de joasa temperatura – incalzire in pardoseala;

- agent termic primar pentru incalzire cu aer cald – pentru bateria de incalzire a CTA;

- apa calda de consum menajer

Sursa de apa racita – CHILLER – va prepara apa racita 7°C /12°C pentru bateria de racire a CTA;

Sursa termică pentru încălzire :

Reorganizarea spatiilor a impus renuntarea la incaperea Centralei Termice existente si reamplasarea acesteia intr-o incapere amplasata la cota +0,25.

Noua Centrala termica va fi echipata cu :

- 3 cazane murale, in condensatie, cu functionare cu gaze naturale, cu evacuare gaze arse prin tiraj fortat si cu camera etansa de ardere, cazane pentru preparare agent termic pentru incalzire, pentru CTA si pentru preparare apa calda menajera. Cele 3 cazane vor functiona in cascada.

- boiler pentru preparare apa calda menajera

- vase de expansie inchise

- pompe de circulatie agent termic primar.

Incaperea Centralei termice se incadreaza la « categoria **D** pericol de incendiu » conf. P118/1999 și la categoria « **risc mijlociu de incendiu** » conf.I13/2015. Ea va avea o usa cu deschidere direct catre exterior.

Centrala Termică se va dota cu mijloacele tehnice de apărare împotriva incendiilor conf. reglementărilor in vigoare. Astfel , in încăperea Centralei Termice se vor monta stingătoare având performanța de stingere 21A și 113B.

Sursa de apă pentru răcire : o va constitui un chiller , de tip monobloc , pentru montaj in exterior, care se va racorda la bateria de racire a CTA.

- Instalații pentru ventilarea încăperilor interioare – grupuri sanitare :

Pentru evacuarea aerului viciat de la încăperile interioare , fara aerisire directa – proiectantul propune montarea a cate un ventilator axial , pe tubulatura pentru evacuare in exterior.

Fiecare ventilator va fi prevazut cu senzor de prezenta si timer. Compensarea aerului evacuat se realizează prin montarea unei grile de aer la partea inferioară a usilor catre hol la cerința “Is”.

Valoarea totala a investitiei este de **13.496.275,00** lei , din care constructii-montaj **9.760.280,52** lei .

Față de cele prezentate, considerăm că Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a Devizului general si a documentatiilor tehnico-economice-faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investitii: „ **Consolidarea si modernizarea imobilului situate in str.Domnita Balasa, nr.19, apartinand Teatrul Davila Pitesti, denumita Sala Aschiuta, judetul Arges**”, este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, raportat la atribuțiile și competențele specifice ale aparatului de specialitate, sens în care vă supunem spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre alăturat, în temeiul în temeiul art. 173 alin. 3 lit. f, art. 182 alin. 1 coroborat cu art. 196, alin. 1 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, precum și ale art. 15 alin. 1 lit.c si alin 2 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv,
Alin STOICEA

Director Executiv,
Carmen MOCANU

Director Executiv,
Alisa CIOBANU

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

	Lei fara TVA	Lei cu TVA
Valoarea totala a investitiei:	11.357.157,06	13.496.275,00
Din care:C+M	8.201.916,40	9.760.280,52

Durata de realizare a lucrarilor: 24 de luni