



# JUDEȚUL ARGEȘ

## CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ

Pitești, Piața Vasile Milea Nr. 1, Cod poștal: 110053  
Desfășurarea activității - Bld. Republicii, nr. 71, Cod poștal 110014  
Telefon: 0248.210.056 Fax: 0248.220.137

[www.cjarges.ro](http://www.cjarges.ro)

Operator de date personale nr. 37708



ISO 9001

LL-C (Certification)



Nr. 227/PH/16.08.2023

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de expertiză tehnică, a Raportului de audit energetic, a D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici, precum și a Devizului general pentru obiectivul de investiții “*Consolidare și reabilitare clădire Teatrul Alexandru Davila Pitești*”

Consiliul Județean Argeș:

Analizând Referatul de aprobare nr. 227/SC/16.08.2023 al Președintelui Consiliului Județean Argeș;

Având în vedere :

- Art. 173, alin. 3 lit. f, alin. 5 lit. d din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale actualizată,
- Art. 15 alin. 1 lit. c și 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
- Avizele comisiilor de specialitate K1, K2 și K5;
- Avizul Secretarului General al Județului Argeș;

În temeiul prevederilor 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,

### HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.** Se aprobă Raportul de expertiză tehnică pentru obiectivul de investiții “Consolidare și reabilitare clădire Teatrul Alexandru Davila Pitești”, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

**ART.2.** Se aprobă Raportul de audit energetic pentru obiectivul de investiții “Consolidare și reabilitare clădire Teatrul Alexandru Davila Pitești”, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

**ART.3.** Se aprobă D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții “Consolidare și reabilitare clădire Teatrul Alexandru Davila Pitești”, conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

**ART.4.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Consolidare și reabilitare clădire Teatrul Alexandru Davila Pitești” conform anexei nr.4 la prezenta hotărâre.

**ART.5.** Se aprobă devizul general în sumă de 39.483.247,29 lei inclusiv TVA pentru obiectivul de investiții “Consolidare și reabilitare clădire Teatrul Alexandru Davila Pitești”, conform anexei nr. 5 la prezenta hotărâre.

**ART.6.** Direcția Economică, Direcția Tehnică și Teatrul Alexandru Davila Pitești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**ART.7.** Serviciul Legislativ – Transparență Decizională va comunica hotărârea:

- Instituției Prefectului – Județul Argeș;
- Direcției Economice;
- Direcției Tehnice;
- Teatrului Alexandru Davila Pitești

**PREȘEDINTE**

**ION MÎNZÎNĂ**

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**

**Ionel VOICA**

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGHEȘ  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECȚIA JURIDICĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

APROBAT,  
PREȘEDINTE,  
Ion MÎNZÎNĂ

AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI  
Ionel VOICA

VIZAT,  
VICEPREȘEDINTE,  
Marius Florinel NICOLAESCU

### **RAPORT**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului de expertiză tehnică, Raportului de audit energetic, D.A.L.I., indicatorii tehnico-economici precum și Devizului general pentru obiectivul de investiții

*“Consolidare și reabilitare clădire Teatrul Alexandru Davila Pitești”*

#### **1.SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Clădirea Teatrului Alexandru Davila din Pitești se află în proprietatea Consiliului Județean Argeș și este înscrisă în Cartea Funciară a municipiului Pitești cu nr. Cadastral 94196.

Acesta face parte din situl urban B-dul Republicii, sit urban aflat pe lista monumentelor istorice la poziția AG-II-s-B-13432. În plus, imobilul se afla în zona de protecție a Bisericii Romano-Catolice „Sfinții Petru și Pavel” monument nominalizat la poziția 169 cu codul LMI AG-II-m-B-13452.

Structura de rezistență a teatrului este din zidărie portantă cu grosimea de 80-100cm, realizată din cărămidă plină presată și mortar de var. Zidăria nu este întărită cu stâlpișori și centuri de beton armat monolit. Se observă fisuri verticale cu deschideri de max. 4-5mm în zidăria interioară și exterioară. În plus, sunt prezente zone cu degradări ale tencuielilor, datorita igrasiei și infiltrațiilor de apă.

Infrastructura este realizată din zidărie de cărămidă plină și mortar de var.

Planșeul peste parter, adică cel de sub sala de spectacol de la etajul 1, este alcătuit din grinzi de beton și din grinzi metalice laminate, care nu au suferit intervenții structurale. Aceste grinzi metalice sunt în diverse stadii de corodare.

Planșeul de peste sala de spectacol este un plafon fals din rapiț susținut prin intermediul tiranților din fier-beton de un sistem de arce din beton armat realizat în cruce. În anul 1971, atunci când a fost realizată consolidarea clădirii, în zonele unde erau fisuri importante, peste aceste arce au fost montați etrieri pentru preluarea forței tăietoare. Deși au fost executate aceste lucrări de consolidare, în momentul de față arcele sunt uzate fizic.

Celelalte planșee sunt realizate din beton armat monolit, ce au fost introduse în structura inițială a clădirii odată cu lucrările de consolidare din anii 1977 - 1979.

Structura balcoanelor din sala de spectacole este cea inițială, fără să se fi intervenit vreodată asupra lor.

Acoperișul este de tip terasă și șarpantă, în zona mediana a clădirii și pe turnul scenei.

Clădirea Teatrului Alexandru Davila cu regim de înălțime: S<sub>parțial</sub>+P+4E, cu dimensiunile 57,72m x 31,45m.

La partea superioară a clădirii se constată o degradare ușoară a elementelor structurale ale șarpantei datorită absenței straturilor de hidroizolație și termoizolație la nivelul acoperișului și deteriorării învelitorii din tablă, permițând astfel infiltrarea apelor meteorice. În plus, s-a constatat că nu există centura din beton armat la partea superioară a zidurilor pe care sprijină șarpanta.

Finisajele existente în sala de spectacole și foayer sunt realizate cu materiale prețioase, pardoselile și scările fiind din marmura de Rușchița, coloanele din stuc marmură acoperite cu vopsea de ulei, pereții zugrăviți cu vopsele lavabile, iar balustradele de la scară sunt din grilaje de fier forjat cu model simplu, fără mână curentă. Sala este prevăzută cu tratament acustic din catifea de culoare roșie pe pereți și tavan și are pardoseala acoperită cu mochetă. Pereții și tavanul sălii studio sunt acoperiți cu lamele din lemn. În restul spațiilor (cabine actori, spații administrative, ateliere, etc.) finisajele existente au soluții obișnuite pentru acest tip de obiective: zugrăveli obișnuite și zugrăveli lavabile la pereți și tavane și pardoseli calde și reci.

Finisajele exterioare sunt realizate cu placaje travertin care prezintă degradări majore, inclusiv zone cu placajul de piatră desprins datorită degradării sistemului de colectare a apelor pluviale de pe acoperiș, cu finisaje tip strop cu lapte de ciment și traforuri din beton armat, finisaje grele care afectează structura de rezistență a clădirii.

Astfel s-au observat și analizat o serie de îmbunătățiri și/sau necesități:

- ✓ renovarea fațadelor pe care s-au făcut anterior intervenții de renovare cu integrarea acestora în plastica și ritmul fațadelor;
- ✓ realizarea unui sistem integrat pentru clima – ventilație în vederea eliminării de pe fațade a utilajelor și echipamentelor improprii;
- ✓ combaterea atacurilor de săruri prin îndepărtarea materialelor incompatibile care au generat reacții chimice și înlocuirea acestora cu tencuieli de asanare sau aplicarea de soluții care să neutralizeze reacțiile chimice nedorite;
- ✓ captarea apelor pluviale de pe tronsoane într-un sistem de colectare ape pluviale cu rigole sau cu racord direct în rețeaua de canalizare ape pluviale;
- ✓ îmbunătățirea condițiilor de utilizare a zonelor publice prin repararea și/sau înlocuirea tâmplăriilor interioare cu recuperarea elementelor valoroase;
- ✓ refacere finisaje interioare;
- ✓ combaterea atacurilor de săruri prin îndepărtarea materialelor incompatibile (în mod special gleturi de gips, vopsitorii de ulei, siliconice și alte materiale impermeabile) care au generat această reacție și înlocuirea acestora cu tencuieli de asanare sau aplicarea de soluții care să neutralizeze reacțiile chimice nedorite;
- ✓ se va înlocui/arma planșeul de peste subsol în zona cu arce din cărămidă.
- ✓ se va analiza mai amănunțit plafonul de rapiț de deasupra sălii de spectacole și dacă este cazul se va înlocui cu un plafon nou din materiale ușoare.
- ✓ pentru îmbunătățirea sistemului structural actual, elementele vertical din subsol de zidărie vor fi cămășuite cu beton armat monolit cu grosimea de 18 - 20 cm, legate într-o centură perimetrală la partea inferioară și armată cu planșeul la partea superioară.
- ✓ zidurile pline din cărămidă se vor cămășui cu diafragme de beton armat cu grosimea de 18 cm minim.

- ✓ se vor consolida elementele de susținere a lojelor prin realizarea unor console și stâlpii noi (daca vor reieși din calcul la faza DALI).
- ✓ Se vor verifica placajele exterioare din travertin și se vor înlocui cele degradate cu placaje similare de aceeași calitate.
- ✓ Se vor înlocui învelitoarea și șarpanta, folosind aceeași structura, fără a modifica forma sau aspectul arhitectural.
- ✓ Se vor cămășui/ancora/injecta fisurile de pe fațade
- ✓ Se vor face lucrări de refacere tencuieli in zonele degradate
- ✓ Se va reabilita finisajele exterioare degradate de pe fațade, soclu si trotuare cu finisaje similare.
- ✓ Pentru îmbunătățirea sistemului structural actual, elementele verticale de zidărie vor fi cămășuite cu beton armat monolit cu grosimea de 18 - 20 cm și se vor introduce stâlpi din beton armat de 45 x 45 cm, la intersecția pereților portanți.
- ✓ În zona fațadelor laterale, sub planșeele care susțin foayerele cu fresce, se vor introduce stâlpi și grinzi transversale care vor susține zona ce prezintă crăpături.
- ✓ Zidurile pline din cărămidă se vor cămășui cu diafragme de beton armat cu grosimea de 18cm minim.

## 2.SITUAȚIA PROPUȘĂ

Obiectivul general al proiectului îl constituie creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurarea funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice a acestora.

Reabilitarea și modernizarea clădirii existente va avea un impact social major prin îmbunătățirea calității activităților culturale ce urmează a se desfășura.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică va duce la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților specifice:

- Creșterea eficienței energetice a clădirii în scopul reducerii emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile publice;
- Îmbunătățirea performanțelor energetice;
- Reducerea consumului termic.
- Asigurarea condițiilor pentru dezvoltarea activităților culturale la nivelul unității administrativ teritoriale;
- Reabilitarea energetică la cele mai înalte standarde conform cerințelor actuale astfel încât procesul cultural să se desfășoare în condiții normale;
- reducerea radonului prin optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unități individuale sau centralizată, după caz, cu recuperarea de energie termică pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt și a nivelului de umiditate, care să asigure starea de sănătate a utilizatorilor în spațiile în care își desfășoară activitatea;
- Asigurarea vizibilității proiectului;

Beneficiarii direcți ai proiectului sunt reprezentați de actori, regizori, tehnicieni și personalul de producție, dar și locuitorii municipiului Pitești și indirect, va beneficia întreaga comunitate a județului Argeș.

Ca urmare a situației prezentate este necesară și oportună realizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilelor cu scopul de a crește performanța energetică, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzire, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, repararea și aducerea la standardele actuale atât a instalațiilor cât și a interioarelor clădirilor precum și ameliorarea aspectului urbanistic al municipiului Pitești.

## ***COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI***

- 1. Valoarea totală, inclusiv TVA : 39.483.247,29 lei**
- 2. Constructii-montaj (C+M) inclusiv TVA : 19.116.773,46 lei**
  
- 1. Valoarea totală, exclusiv TVA : 33.207.413,56 lei**
- 2. Constructii-montaj (C+M) exclusiv TVA : 16.064.515,51 lei**

Față de cele prezentate, considerăm că Proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului de expertiză tehnică, Raportului de audit energetic, D.A.L.I., indicatorii tehnico-economici precum și Devizului general pentru obiectivul de investiții “Consolidare și reabilitare clădire Teatrul Alexandru Davila Pitești”, 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 dezbateră și adoptare proiectul de hotărâre alăturat, în temeiul art. 173 alin. 3 lit. f, alin. 5 lit. d, 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, ale HG 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, art. 15 alin. 1 lit. c și 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 și prevederile art. 44 din *Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale privind aprobarea proiectelor de investiții publice locale.*

**Director Executiv,  
Alin STOICEA**

**Director Executiv,  
Carmen MOCANU**

**Director Executiv,  
Alisa CIOBANU**

Redactat:  
Șef serviciu T.Toderici  
Cons.Jur. R.Ciortan

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI**

	Lei fara TVA	Lei cu TVA
Valoarea totala a investitiei:	<b>33.207.413,56</b>	<b>39.483.247,29</b>
Din care:C+M	<b>16.064.515,51</b>	<b>19.116.773,46</b>

Durata de realizare a lucrărilor: maxim 15 luni

