

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 251/17.11.2022
pentru aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții publice
„Reabilitare și modernizare Cinematograf Dacia din municipiul Buzău”

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară:
Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub numărul 279/CLM/17.11.2022;
- raportul de specialitate al Serviciului Investiții, Achiziții Publice nr.210.943/17.11.2022;
- avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul nr.11/15.11.2022 al Comisiei tehnico-economice a Municipiului Buzău;
- prevederile 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;
- prevederile art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (1), (2), lit. b) și alin. (4), lit. d), art. 139, alin. (1), coroborat cu art. 5, lit. ee), precum și 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 Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții publice „Reabilitare și modernizare Cinematograf Dacia din municipiul Buzău”, conform anexei nr.1.

Art.2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții publice „Reabilitare și modernizare Cinematograf Dacia din municipiul Buzău”, prevăzuți în anexa nr. 2.

Art.3. – Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. – Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Investiții, Achiziții Publice și Serviciului Buget Finanțe, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5. – Prin grija secretarului general al municipiului Buzău, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

ANEXA Nr. 2

la Hotărârea nr.din 2022
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTITII PUBLICE**

„Reabilitare și modernizare Cinematograf Dacia din municipiul Buzău”

Valoarea totală a investiției : **22.123.010,41** lei , cu TVA
din care: construcții-montaj : **12.085.756,03** lei , cu TVA

Durata de execuție : 12 luni

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Constantin Toma



ȘEF SERVICIU INVESTIȚII, ACHIZIȚII PUBLICE

Aurelia Turcoman

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Aurelia Turcoman.

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- P R I M A R -
Nr. 279/CLM/17.11.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții publice „Reabilitare și modernizare Cinematograf Dacia din municipiul Buzău”

Cinematograful Dacia a fost dat în folosință în anul 1981, având la vremea respectivă o capacitate de 650 locuri. Clădirea este constituită dintr-un corp principal în care se află sala propriu-zisă de cinema și un corp ce cuprinde la parter foyer-ul, cu anexe aferente pentru public și spații tehnice, iar la etaj camera de proiecție și spații anexe.

În momentul de față, clădirea se află într-o stare de degradare, datorită faptului că nu a fost folosită și întreținută periodic.

Primăria municipiului Buzău își propune să reabiliteze și să modernizeze integral clădirea.

Investiția va fi în folosul comunității locale, pentru care se vor putea organiza spectacole și întâlniri cu publicul, dar și în folosul Primăriei municipiului Buzău, care va putea folosi sala, aflată în proximitate, pentru diverse întruniri, ca o extindere a instituției, constituindu-se în același timp într-o deschidere către piața publică centrală, integrând ansamblul cladirilor care delimitează cinematograful.

În acest sens, a fost întocmită o documentație de avizare a lucrărilor de intervenție, prin care s-au estimat costurile și s-au propus soluțiile tehnice pentru reabilitarea și modernizarea clădirii și punerea în valoare a acesteia, în contextul zonei centrale a municipiului, în care se găsesc numeroase clădiri - monument istoric.

Din expertiza tehnică a rezultat că această construcție nu are degradări structurale vizibile, indicând o comportare bună atât la încărcări gravitaționale, cât și la solicitările seismice de până acum.

Au fost constatate defecte locale la unele dintre elementele din beton armat monolit, rezultate în urma turnării necorespunzătoare (turnări incomplete, segregări locale, armături fără acoperirea cu beton).

Unele grupuri sanitare sunt în stare de funcționare, dar altele sunt nefuncționale sau dezafectate deja, fiind necesară înlocuirea în integralitate atât a rețelei de alimentare cu apă caldă, apă rece și scurgerile la rețeaua de canalizare, precum și obiectele sanitare.

Obiectivul este echipat cu aparataj vechi și deteriorat.

Distribuția energiei electrice se realizează prin conductori de aluminiu care prezintă un grad avansat de deteriorare mecanică și o discontinuitate în alimentarea cu energie electrică a consumatorilor finali.

Lucrările cuprinse în cadrul proiectului vizează:

- refacerea luminatorului;
- înlocuirea tavanului fals din sala de cinematograf;
- recompartimentări și accese noi la nivelul parterului;
- realizarea unei noi scări de legătură între parter (foyer) și subsol;
- refaceri și înlocuiri de finisaje și pardoseli;
- înlocuirea tâmplăriei interioare și exterioare;
- anveloparea clădirii și refacerea finisajelor exterioare prin realizarea unei fațade ventilate;
- refacerea și înlocuirea instalațiilor sanitare, termice, de ventilație, de climatizare și electrice;

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit acest proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
Serviciul Investiții, Achiziții Publice
Nr. 210.943/17.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții publice

„Reabilitare și modernizare Cinematograf Dacia din municipiul Buzău”

Cinematograful Dacia este constituit dintr-un corp principal în care se află sala propriu-zisă de cinema și un corp ce cuprinde la parter foyer-ul, cu anexe aferente pentru public și spații tehnice, iar la etaj camera de proiecție și spații anexe.

În momentul de față clădirea se află într-o stare de degradare, datorită faptului că nu a fost folosită și întreținută periodic.

Din expertiza tehnica a rezultat ca constructia analizata nu are degradari structurale vizibile, indicând o comportare buna atât la încărcari gravitationale cât și la sollicitările seismice de până acum și ca nu sunt necesare masuri de consolidare a cladirii existente.

Au fost constatate defecte locale la unele dintre elementele din beton armat monolit, rezultate în urma turnării necorespunzătoare (turnări incomplete, segregări locale, armături fara acoperirea cu beton).

Aceste defecte nu pun în pericol siguranța constructiei și se vor repara odata cu lucrarile de interventii.

Unele grupuri sanitare sunt în stare de functionare, dar altele sunt nefunctionale sau dezafectate deja și este necesara înlocuirea în integralitate atât a rețelei de alimentare cu apa caldă, apa rece și scurgerile la rețeaua de canalizare, precum și obiectele sanitare.

Obiectivul este echipat cu aparataj vechi și deteriorat.

Distributia energiei electrice se realizeaza prin conductori de aluminiu care prezinta un grad avansat de deteriorare mecanica, și o discontinuitate în alimentarea cu energie electrica a consumatorilor finali.

Din 2017 Cinematograful a revenit în administrarea Primăriei municipiului Buzău, care își propune să reabiliteze și să modernizeze integral clădirea, în scopul punerii acesteia în folosul comunitatii locale, pentru care se vor putea organiza spectacole și întâlniri cu publicul, dar și în folosul Primariei municipiului Buzău care va putea folosi sala, aflata în proximitate, pentru întruniri, ca o extindere a institutiei, constituindu-se în acelasi timp într-o deschidere către piata publica centrala, integrând ansamblul cladirilor care o delimiteaza.

Lucrarile principale propuse prin prezentul proiect sunt:

- extinderea zonei de acces public – foyer; reconfigurarea accesului principal;
- modernizarea foyerului și introducerea unei scari de acces la subsol a publicului/spectatorilor;
- compartimentarea spatiilor secundare din zona foyerului (grupuri sanitare, garderoba, oficiu, bufet, spatii tehnice și administrative);
- reconfigurarea evacuarilor laterale ale salii de spectacol.

În cadrul lucrărilor propuse se vor aborda următoarele tipuri de izolații:

Izolații termice :

- fatada ventilată cu panouri din fibrociment, sau panouri compozite de fatada cu exteriorul din lemn natural tratat din bachelita, pentru exterior, pe schelet de aluminiu și strat termoizolant la interior din panouri semirigide de vată minerală bazaltică, ignifugă, clasa A1, de 10 cm grosime;
- termosistem aplicat la soclu cu polistiren extrudat, în grosime de 8 cm;
- izolație termică la terasa cu polistiren extrudat, sau vată minerală bazaltică, ignifugă, clasa A1, în grosime de 25 cm;

Izolații hidrofuge

- izolație hidrofugă la planșeele grupurilor sanitare;
- izolație hidrofugă la nivelul acoperisului de tip terasă;
- izolație hidrofugă la nivelul subsolului existent;
- tencuiala minerală de asanare specială pentru pereții interiori și exteriori, umezi cu conținut de saruri, pentru tratarea subsolului existent;
- hidrofugarea soclului, perimetral, prin aplicarea unei tencuială de ciment, hidrofobată, impermeabilă și ridicarea hidroizolației minim 30 cm;
- membrana tip tefond pentru protecția hidroizolației verticale.

Soluții tehnice compartimentări interioare

Propunerea de completare/modificare a compartimentărilor interioare cuprinde

:

- zidării de compartimentare din zidărie de cărămidă;
- compartimentări usoare din gips carton la spațiile destinate personalului, spațiile anexe, spațiile tehnice și grupuri sanitare;
- compartimentări interioare din panouri de tip „Max”, din panouri bimelaminat HPL din rasini fenolice 10 / 13 mm grosime, la grupurile sanitare;
- gips carton rezistent la apă la închiderile de ghene;

Acoperis

Invelitoarea de tip terasă, cu termoizolarea zonelor respective și aplicarea straturilor aferente hidroizolației. Termo-hidroizolarea și protejarea atentă a zonelor de rost (sorturi și glafuri de protecție), la contactul între construcția existentă și extinderi. Copertinele de tablă peste zona de evacuare.

Finisaje interioare și exterioare

Pardoseli

Propunerile de realizare a pardoselilor cuprind :

- pardoseli calde: mocheta ignifugată (sala spectacole) și covor PVC (birouri, cabine proiectie, regie);

- pardoseli reci : placaj piatră naturală în foyer, gresie antiderapantă în grupurile sanitare, circulații anexe și vestiare angajați și reabilitarea mozaicului existent în spațiile tehnice și pe circulațiile tehnologice.

Tâmplării

Tâmplăria exterioară propusă va fi de tipul :

- tâmplărie din aluminiu cu rupere de punte termică și geam termoizolant, laminat și securizat, $R_{\text{mediu}} = 1.1-1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$, low-e;

Tâmplăria interioară va fi de tipul :

- tâmplăriei din lemn stratificat la ușile salii de spectacole;

- tâmplăriei din aluminiu vopsit în câmp electrostatic, la spațiile conexe salii de spectacole;

- tâmplăriei metalice vopsite la spațiile tehnice.

Finisaje pereți/tavane

Finisajele interioare propuse pentru pereți și tavane sunt:

- placaje din faianță la pereții grupurilor sanitare;

- placare cu tratament acustic la pereții și tavanele salii de spectacole;

- vopsitorii cu vopsea de tip emulsie apoasa la pereti si tavane, altele decât cele enumerate mai sus;
- placare cu panouri/caroiaj din vata minerala tratata acustic, la tavanul salii de cinematograf

Finisaje exterioare la fatade se vor realiza cu aplicarea unor panouri compozite de fatada cu exteriorul din lemn natural tratat pentru exterior si interior din bachelita, în spatele caruia se va aplica un strat termoizolant din panouri semirigide de vata minerala bazaltica ignifuga, clasa A1..

Folosirea unei fatade ventilate, indiferent de materialul din care este compusa fata vizibila, va avea o rezistenta în timp net superioara, fara a aduce în discutie aportul din punct de vedere al imaginii arhitecturale.

Glafurile exterioare sunt glafuri din tabla de otel vopsita în câmp electrostatic.

Din punct de vedere al instalatiilor sanitare, electrice, termice, de ventilatii si climatizare acestea vor trebui înlocuite în totalitate, având durata de viata depasita.

Pentru reducerea consumului de energie electrica se propune amplasarea pe acoperisul obiectivului a unui sistem cu panouri fotovoltaice policristaline ce asigura o putere instalata de 30 kW, sistem ce este alcatuit din panouri fotovoltaice de 405 W (alcatuit din 120 de celule solare), grad de protectie IP 65, inverter, controller, sistem de prindere, cabluri si conectori, baterii.

Finantarea obiectivului de investitii se face cu fonduri din bugetul local sau alte fonduri legal constituite, conform listelor de investiții aprobate potrivit legii.

Ținând cont de competentele de aprobare ale consiliilor locale s-a intocmit alaturatul proiect de hotarare, cu rugamintea de a fi promovat pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local al Municipiului Buzau.

Șef Serviciu,
Aurelia Turcoman



COMISIA TEHNICO –ECONOMICA(CTE)

Nr. 11/15.11.2022

PROCES VERBAL AL SEDINTEI

Incheiat astazi, 15.11.2022, cu ocazia desfasurarii sedintei CTE pentru analiza si avizarea urmatoarei documentatii :

1.Faza DALI

Denumirea proiectului: „**Reabilitarea și modernizare Cinematograf Dacia din municipiul Buzău**”

La sedinta au fost convocati ,prin posta electronica (e-mail),sa participe membrii desemnati prin Hotararea nr.287/22.12.2020 privind reorganizarea Comisiei Tehnico –Economice la nivelul UAT Municipiul Buzau.

Comisia astfel intrunita a evaluat in urma prezentarii documentelor propuse,dupa cum urmeaza:

1. Faza DALI

Denumirea proiectului: „**Reabilitarea și modernizare Cinematograf Dacia din municipiul Buzău**”

Beneficiarul :Municipiul Buzau

Proiectant de specialitate: SC ASIX DESIGN SRL

- Valoare totala a investitiei : 22.123.010,41 lei cu TVA
Din care C+M : 12.085.756,03 lei cu TVA

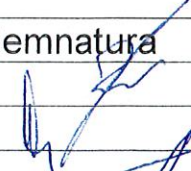


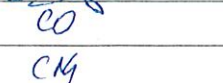
Aviz: DALI a primit avizul *FAVORABIL*

Concluziile ,observatiile ,recomandari ale CTE,daca este cazul:

.....
.....
.....
.....
.....

Presedintele CTE declara inchise lucrarile sedintei.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces verbal ,astazi,in doua exemplare:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Functia in comisie	Semnatura
1.	Ileana Banucu	Presedinte	
2.	Vasile Murgulet	Membru	
3.	Aurelia Turcoman	Membru	
4.	Rodica Cuza	Membru	
5.	Dana Gogea	Membru	CO
6.	Olga Posedaru	Membru	CM

Invitati:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Functia in comisie	Semnatura

Proces -verbal contine 2 file.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 63299 Buzău



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Piata Daciei, Nr. 5, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63299	Din acte: 945 Masurata: 921	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	63299-C1	Loc. Buzau, Piata Daciei, Nr. 5, Jud. Buzau	S. construita la sol:906 mp; CINEMATOGRAF DACIA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2396 / 16/01/2014		
Act Administrativ nr. 894, din 30/12/2008 emis de MONITORUL OFICIAL (hotarare judecatoreasca nr. 652/2011/24-02-2011 emis de TRIBUNALUL BUZAU; act administrativ nr.894 din 30.12.2008);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE publica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU	A1, A1.1
86825 / 12/10/2018		
Act Administrativ nr. 774, din 09/01/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU;		
B3	se noteaza schimbarea adresei imobilului din Piata Daciei, nr.1 in Piata Daciei nr.5	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

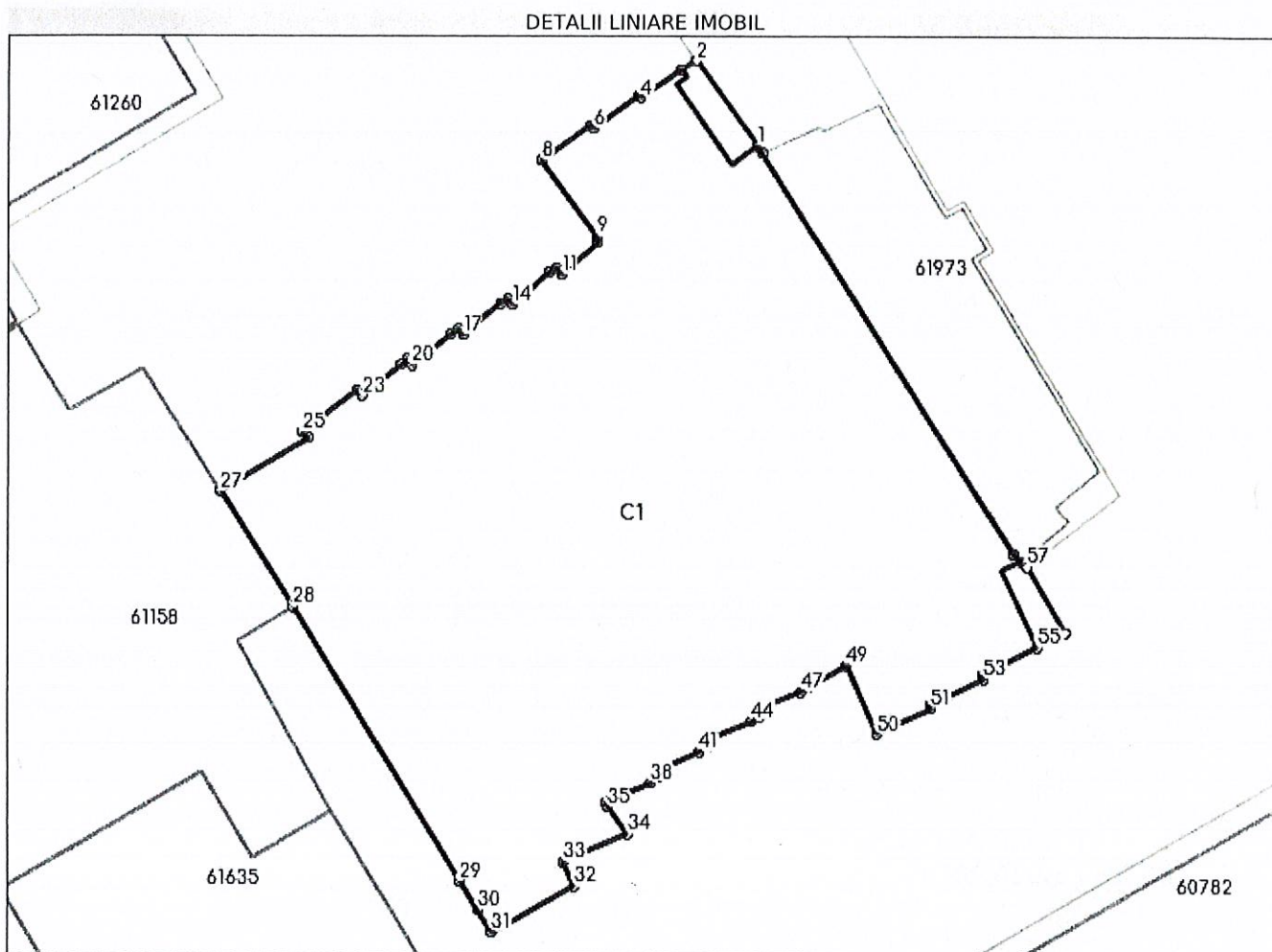
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63299	Din acte: 945 Masurata: 921	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	921	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	63299-C1	construcții administrative și social culturale	906	Cu acte	S. construita la sol:906 mp; CINEMATOGRAF DACIA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	5.379	2	3	0.876	3	4	2.576
4	5	0.158	5	6	2.869	6	7	0.199
7	8	3.122	8	9	4.806	9	10	0.338
10	11	2.472	11	12	0.412	12	13	0.482

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	2.472	14	15	0.385	15	16	0.455
16	17	2.502	17	18	0.354	18	19	0.483
19	20	2.536	20	21	0.367	21	22	0.43
22	23	2.535	23	24	0.372	24	25	3.535
25	26	0.4	26	27	5.256	27	28	6.977
28	29	16.359	29	30	1.698	30	31	1.363
31	32	4.853	32	33	1.383	33	34	3.639
34	35	1.695	35	36	0.293	36	37	0.404
37	38	2.141	38	39	0.489	39	40	0.339
40	41	2.477	41	42	0.504	42	43	0.365
43	44	2.565	44	45	0.493	45	46	0.38
46	47	2.466	47	48	0.508	48	49	2.149
49	50	3.789	50	51	3.116	51	52	0.186
52	53	3.007	53	54	0.232	54	55	3.109
55	56	1.616	56	57	3.892	57	58	0.369
58	59	0.543	59	60	24.216	60	1	0.397

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/06/2022, 12:40