

A P R O B A T,
PRIMAR,
Mihai-Laurențiu POLITEANU

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) - Restaurare fațadă, acoperiș, împrejmuire - Colegiul Național „Ion Luca Caragiale” - corp C1 și C4.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Ploiești.

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): Colegiul Național „Ion Luca Caragiale”.

1.4. Beneficiarul investiției: Colegiul Național „Ion Luca Caragiale”.

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Municipiul Ploiești.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului/construcției existente, documentație cadastrală:

Regimul juridic:

- Imobilul (teren+construcții) cu numărul cadastral 150810 compus din teren cu suprafața măsurată de 8.311 mp este situat în intravilanul municipiului Ploiești și face parte din domeniul public al Municipiului Ploiești și este în proprietatea Municipiului Ploiești, conform Hotărârii Consiliului Local nr.242/2000, H.G.R. nr.1359/2001 și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova;
- Clădirea este monument istoric reprezentativ pentru patrimoniul cultural local, înscris în lista monumentelor istorice a județului Prahova la poziția PH-II-m-A-16260, edificată în perioada 1926 - 1936;
- Clădirea are atât regimul juridic de protecție dat de apartenența la un ansamblu nominalizat în Lista Monumentelor Istorice, cât și pe cel al unui monument istoric;
- Conform P.U.G. și R.L.U. în zona în care este situat imobilul, este prevăzută interdicție temporară de construire până la elaboarea P.U.Z;
- Categoria de importanță a clădirii (conform H.G nr.766/1997): B;
- Clasa de importanță și expunere la cutremur (P100-1): II.

Regimul economic:

- Folosința actuală a terenului - curți - construcții;
- Destinația zonei stabilită prin planurile urbanistice actuale este zonă de instituții publice, servicii și funcțiuni de interes general - unități de învățământ.

Regimul tehnic:

- Terenul aferent lucrărilor propuse se află în zona cu restricție de construire până la elaborare P.U.Z./P.U.D.;
- Conform Legii nr.422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, intervențiile la clădirile monument istoric se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii;
- Conform P.U.G./R.L.U., pentru monumentele istorice este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei, a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, a balustradelor și parapeților balcoanelor și teraselor;
- Utilitățile vor fi asigurate în incinta proprietății prin bransamente la rețelele existente în zonă (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

- Suprafață totală teren: 8 311 mp;
- Imobilul are acces direct la str. Gheorghe Doja și la str. Profesor Ioan Th. Grigore.

Corp clădire	Suprafata construita la sol (mp)	Observații
C ₁	1192	Regim de înălțime: D(S)+P+2E+M; - pereți din cărămidă, planșee beton, învelitoare tablă, nereabilitat termic.
C ₄	595	Regim de înălțime: P; - pereți din cărămidă, planșee beton, învelitoare tablă, nereabilitat termic.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

- Colegiul Național „Ion Luca Caragiale”, este situat în centrul municipiului Ploiești, în apropierea Palatului Administrativ și a Halelor Centrale și are următoarele vecinătăți:
 - **la nord:** str. Gheorghe Doja;
 - **la est:** imobilele de pe str. Gheorghe Doja și de pe str. Neagoe Basarab;
 - **la sud:** imobilele de pe str. Profesor Ion Grigore (Soarelui);
 - **la vest:** str. Profesor Ion Grigore (Soarelui).

c) surse de poluare existente în zonă: nu se cunosc;

d) particularități de relief: zonă de câmpie;

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților: există racordare la utilități în zonă;

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu se cunosc;

g) posibile obligații de servitute: nu se cunosc.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

- Intervențiile structurale vor ține cont de respectarea caracterului monumentului istoric și a principiilor minimei intervenții, păstrarea materiei originale a edificiului cu atât mai mult cu cât gradul de autenticitate al clădirii este ridicat în limitele respectării cerințelor esențiale de calitate privind rezistența mecanică și stabilitatea clădirilor;
- Din punct de vedere al dinamicii și intensității problemelor structurale, degradările sunt active și moderate. Gravitatea fenomenului vine din faptul că avem de a face cu un monument istoric ce înmagazinează multe valori istorice, culturale, arhitecturale și comunitare. Patrimoniul este un bun neregenerabil, de aceea riscul direct legat de întârzierea lucrărilor de intervenție este pierderea din ce în ce mai accelerată a materiei originale și impunerea lucrărilor mai semnificative la nivel structural;
- Gradul de autenticitate al monumentului este ridicat, atât când ne referim la autenticitatea materialelor, a tehnicilor cât și a structurii. Dar există o dinamică importantă a degradărilor la nivel arhitectural. De aceea, se recomandă neîntârzierea luării de măsuri de intervenție prin care să se realizeze o conservare a unui procent cât mai mare din materia originală.

- i) **reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:** Zona conform P.U.G. și R.L.U. este cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. și protecție arhitecturală.
- j) **existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:**

Clădirea este monument istoric reprezentativ pentru patrimoniul cultural local, înscris în lista monumentelor istorice a județului Prahova la poziția PH-II-m-A-16260, construită în perioada 1926 - 1936.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni: instituție publică de învățământ;

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate: Restaurare fațadă, acoperiș, împrejmuire corp C1 și C4;

- Edificiul a suferit de-a lungul timpului mai multe modificări cauzate, pe de o parte necesităților de adaptare la cerințele funcționale, și pe de altă parte, de remedierea degradărilor apărute în urma cutremurului din 1977 și necesitatea consolidării construcției. Ținând cont de degradările semnificative apărute la nivelul finisajelor exterioare și interioare, cum ar fi fisuri în planul pereților și la nivelul acoperișului la clădirea Colegiului Național „I. L. Caragiale”, în perioada 2022-2024 au fost executate lucrări de restaurare a fațadei și acoperișului pentru corpurile de clădire C2 și C3;
- Având în vedere faptul că asupra corpului de clădire C1 și C4 nu s-a intervenit, acoperișul fiind grav afectat de coroziune care a dus la deteriorări majore ale plafoanelor, iar starea proastă a lucarnelor de la învelitoare, neetanșeitățile învelitorii au determinat degradarea așternutului din pod, la mansardă, în zona camerelor de internat, tabla acoperișului este perforată, unele camere neputând fi folosite, se impune înlocuirea acoperișului cât și restaurarea fațadei.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:

Se va realiza nivelul de finisare și dotare în conformitate cu cerințele funcționale și exigențelor de calitate în construcții respectând calitatea de monument istoric din care derivă aplicarea principiilor și recomandărilor din domeniul protejării monumentelor istorice.

d) număr estimat de utilizatori: 1 800 persoane.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse: durata de existență a clădirii;

f) nevoi/solicitări funcționale specifice: nu este cazul;

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:

Se va avea în vedere adoptarea de soluții corespunzătoare unui nivel estetic ridicat ținând cont de reglementările cu privire la monumentele istorice, a zonelor de protecție a clădirilor de patrimoniu și a existenței zonelor protejate.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului: arhitect expert cu drept de semnătură înscris în Tabelul Național al Arhitecților cât și atestat M.C.C. Atestatul în domeniul restaurării și conservării monumentelor istorice este dat de către Ministerul Culturii și Cultelor conform Normei metodologice din 26/08/2010 privind atestarea specialiștilor, experților și verficatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice;

Pe parcursul desfășurării proiectului se vor avea în vedere condițiile de siguranță, de calitate și funcționalitate pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activităților

specifice, în concordanță cu prevederile actelor normative în vigoare, a recomandărilor internaționale în domeniul protejării patrimoniului și cerințele beneficiarului.

Respectarea și implementarea condiționărilor stabilite prin avizele, acordurile și expertizele de specialitate trebuie să conducă la evidențierea tuturor elementelor și stabilirea modalităților de intervenție permise astfel încât să se asigure cerințele funcționale și estetice.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în 2006 și completată în 2015;
- Ordinul nr.2495/29.11.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verficatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice;
- H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare a conținutului cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Normativul P 100-3/2008 - cod de proiectare seismică, partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a construcțiilor existente;
- H.G.R. nr.766/1997, regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postulizarea construcțiilor;
- H.G.R. nr.925/1995, regulament de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, actualizată în anul 2006;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții republicată;
- Ordinul nr.2264/2018 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea verficatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții;
- Ordinul nr.180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

MĂDĂLINA CRĂCIUN

Director Executiv

Direcția Tehnic-Investiții

CARMEN NIȚU

Șef serviciu

**Serviciul Dezvoltare, Administrare, Monitorizare
Contracte Unități de Învățământ, Sănătate, Culte**