

**Indicatori tehnico-economici aferenți investiției  
"Reabilitare Clădire Casa Moruzi (fosta Bancă Albina) și înființare Centru Cultural  
Educațional municipiul Huși"**

**Amplasament: Municipiul Huși, strada A.I. Cuza, nr.13**

Valoarea totală a obiectivului de investiții exprimată în lei, cu TVA și, respectiv fără TVA din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

**Valoarea totală a obiectivului de investiții exprimată în lei cu TVA este 2,962,554.72 ron**  
**Valoarea totală a obiectivului de investiții exprimată în lei fără TVA este 2,503,192.33 ron**

Din care:

- construcții montaj (C+M) cu TVA - 2,232,823.47 ron
- construcții montaj (C+M) fără TVA - 1,876,322.24 ron

**Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizarea investiției**

Suprafața de clădire supusă renovării este de 208.1 mp pentru o valoare de 2,962,554.72 lei cu TVA, ceea ce duce la un indice de 14236.21 lei/mp .

**1.Durata de realizare: 18 luni**

**2.Capacități (în unități fizice și valorice)**

Caracteristicile constructive propuse sunt:

- arie construita =208.01 mp
- arie desfasurata = 208.01mp.

**Alți parametri în funcție de specificul și natura construcției existente - Clădire școlară:**

- arie utila = 162.52 mp
- inaltime la coama(fronton central) -6.40 m
- inaltime la streasina -4.80 m

**3. Număr de locuri de muncă create în faza de operare:**

Nu este cazul.

Intocmit,  
Antohei Tatiana Monica-manager proiect

Nechifor Florin-responsabil tehnic proiect



Președinte de ședință,  
Toma Cătălina Tania

Secretar general  
Monica Dumitrascu

## DESCRIERE SUMARĂ A INVESTIȚIEI

ANEXA 2

### 1. Date generale

#### 1.1 Denumirea obiectivului de investiții :

REABILITARE CLĂDIRI CASA MORUZI (*FOSTA BANCA ALBINA*) ȘI ÎNFIINȚARE CENTRU CULTURAL-EDUCAȚIONAL MUNICIPIUL HUȘI

#### 1.2 Amplasament (județul, localitatea, strada, numărul)

Jud. Vaslui, Municipiul Huși, Strada A.I. Cuza, nr. 13

#### 1.3 Titularul investiției

Municipiul Huși

#### 1.4 Beneficiarul investiției

Municipiul Huși

#### 1.5 Elaboratorul documentației

SC NEOHABITAT-OFFICE SRL VASLUI

### 2. Descrierea investiției

În urma consultării Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr.5 de la Iași din 14.01.2020 s-a impus ca soluția propusă de consolidare să fie cea minimală.

**Sistemul structural al imobilului analizat este compus din:**

- Infrastructura este alcătuită din fundații continue de cărămidă (piatră), cu adâncime redusă;
- Suprastructura este alcătuită din zidărie portantă, fără elemente din beton armat (stalpi și centuri). Planșeul de peste parter este realizat din grinzi de lemn dispuse unidirecțional, cu descărcare pe zidurile portante.

Construcția are un acoperiș cu șarpanta din lemn, astereala, carton asfaltat și învelitoare din tablă zincată.

#### **Descrierea principalelor lucrări de intervenție**

**Principalele lucrări de intervenție sunt:**

Clădirea se va racorda la sistemul de canalizare, apă rece, electricitate și gaz.

Se va consolida clădirea conform expertizei tehnice și memoriului de structură.

Spațiul de oficiu va fi compartimentat în 2 prin compartimentări ușoare de gips-carton. Holul care face legătura cu sala de mese va fi redus și în zona peretelui exterior se vor crea două spații de grup sanitar prin compartimentări ușoare de gips-carton.

Vor rezulta un spațiu de grup sanitar pentru profesori, grup sanitar fete, grup sanitar băieți, cu acces din hol.

Se va reface complet pardoseala cu toate straturile astfel :

-se va turna o nouă placă din beton armat peste termoizolația din polistiren expandat 5 cm grosime, se va turna o șapă autonivelantă și stratul de uzură va fi din parchet /gresie de trafic greu .

Pentru a se putea încadra în gradul II de rezistență la foc se vor lua următoarele măsuri:

-structura de lemn a șarpantei se va ignifuga

- planșeul de lemn se înlocuiește cu planșeu din beton armat

La accesul secundar se propune o scară nouă în două rampe care va fi executată la limita pietonalului străzii Florilor .

Deoarece terenul din incintă este redus și cota pardoselii interioare este la 6 trepte de cota terenului amenajat nu este posibilă amplasarea unei rampe pentru persoane cu handicap.



Se propune repararea elementelor de ipsos din decoratiile fatadei sau inlocuirea lor cu elemente de ipsos identice.

Se propune curatarea si revopsirea frontoanelor acceselor in cladire .

In cazul in care tencuiala cladirii este afectata dincolo de posibilitatile de reparare, lucru care va fi stabilit de expertul tehnic, se propune desfacerea ei completa si refacerea ei cu o tencuiala silicatica. Profilatura se va reface in mod identic dupa cea existenta prin profile trase cu sablonul. Ultimul strat poate fi din tencuieli silicaticice subtiri care au mai multa rezistenta la agresiunile din precipitatii.

Se propune refacerea trotuarului in jurul cladirii in asa fel incat sa se rezolve problemele de infiltratii la spatiile de la subsol.

Se vor reface pantele de la sistematizarea pe verticala astfel incat apa meteorica sa se indeparteze de cladire.

Se propune inlocuirea tamplariei exterioare cu tamplarie din lemn stratificat si geam termopan cu 2 foi respectand dimensiunile si impartirea tamplariei existente.

Scarile de acces din piatra se vor reface urmarind imaginea existenta.

Masurile de interventie la frontoane si intersectie de ziduri stabilite prin expertiza tehnica.

Din punct de vedere al asigurarii nivelului de protectie antiseismica implica introducerea unor stalpisorii din beton armat si de centuri tiranti, cu rol de ductilizare a peretilor din zidarie de caramida existenti.

In urma consolidarii constructiei in varianta propusa, se va spori rigiditatea locala si generala a structurii ceea ce conduce la imbunatatirea comportarii acesteia atat in cazul actiunilor seismice cat si la actiuni gravitationale.

Stalpisorii si centurile tiranti din beton armat nou introduse conform planurilor de consolidare in varianta minimala, vor prelua eforturile din forta seismica in proportie de 85%, diminuand deplasările relative de nivel.

Se propune demolarea in pod a cosurilor de fum care in formula propusa (incalzire cu centrala termica electrica ) nu mai sunt justificate.

Se propune inlocuirea completa a acoperisului (astereala si elemente de lemn degradate din sarpanta) precum si tabla zincata existenta cu o tabla tip titan -zinc .Se vor ignifuga toate elementele de lemn si a planseului de lemn.

Se propune inlocuirea completa a sistemului de jgheaburi si burlane .

### **Dotări speciale**

Clădirea va avea dotările necesare desfășurării normale a activităților care privesc activități școlare pentru copii.

Din punct de vedere al utilizării spațiului, s-a avut în vedere legislația în vigoare pentru montare de echipamente și mobilier și condițiile specifice ale aparatului ce se dorește a fi achiziționată.

Din punct de vedere al mobilierului, s-a avut în vedere asigurarea condițiilor de amplasare ale echipamentelor și destinația fiecărui spațiu și s-a avut în vedere nevoia achiziționării de mobilier special pentru aceasta activitate școlară.

Din punct de vedere al echipamentelor, s-a urmărit asigurarea în fiecare spațiu a tuturor echipamentelor necesare pentru ca actul educativ să fie întreg, neîntrerupt.

Clădirea datează din 1914 și a servit ca sediu al Băncii „Albina”. După demolarea sediului Bibliotecii orășenești în 1988, aflat pe actualul loc al P.T.T.R., este mutată în fostul sediu al băncii „Albina” unde funcționează până în 1991.

Intră în patrimoniul Școlii nr. 1 din Huși, iar după declararea sa ca monument istoric, școala nu-l folosește în scopul destinat de atelier școlar. Aici își desfășoară activitatea elevii de la o școală de tip S.A.M.

Clădirea se impune prin plastica decorativă a fațadelor, compusă din frontoane, coloane adosate, ancadramente profilate, baluștri, bosaje, motive vegetale, geometrice și antropomorfe. Astăzi clădirea este nefuncțională, degradată de timp și cutremure.



Clădirea în stil clasic provincial a Bancii "Albina" se remarcă prin simetrie și prin frumusețea elementelor arhitecturale specifice. Planul este ordonat simetric după un ax median, marcat în fatadă printr-un mic decros cu trei axe și fronțon monumental la intrarea principală. Fronțonul se sprijină pe patru coloane adosată, care au un capitel compozit ce prezintă atât volute, specifice stilului clasic ionic, cât și motive vegetale, specifice stilului clasic corintic. Fusul acestor coloane are caneluri, iar baza coloanelor este simplă. Sub cornisă este o frumoasă friză de consolete. La nivelul fațadelor întâlnim elemente arhitecturale neoclasiche: bosaje, ancadramente cu deschideri în arc în plin cintru, balustri.

În prezent, clădirea are un stadiu avansat de degradare, necesitând lucrări urgente de consolidare și restaurare.

Pe fațada laterală dreapta se regăsește marcarea ușii de acces cu un fronton monumental care se sprijină pe 4 coloane adosate cu capitel corintic. Diferența față de fațada principală este dată de lipsa ferestrelor care încadrează intrarea de pe fața principală. Acestea sunt înlocuite cu nișe.

Pereții portanți sunt fisurați, tencuielile sunt degradate, tabla este îmbătrânită iar tâmplăria, putredă. Construirea unor spații comerciale provizorii au obturat fațada principală a clădirii.

Degradările clădirii monument au următoarele cauze:

(i) *acțiunile seismice* suferite au provocat degradări la de tipul fisurilor în diagonală și orizontale la pereți, fisurilor verticale la intersecția acestora și local crăpături ale pereților și frontoanelor. Este afectată zona buiandrugilor și golurilor de uși.

(ii) *acțiunea intemperiilor* sub formă de infiltrații din ploi meteorice și a sistemului defectuos de jgheaburi și burlane a condus la exfolieri ale straturilor de tencuială și degradări ale zidăriei la baza pereților și la nivelul soclului.

Datorită faptului ca acoperișul este degradat în proporție de 80 %, lemnăria din pod poate fi compromisă. Acest lucru se va stabili în urma unei expertize tehnice care poate fi actualizată pe măsura decopertării elementelor.

Instalațiile electrice sunt vechi, nu mai corespund normelor tehnice în vigoare și au fost făcute diverse intervenții și reparații locale.

Instalațiile sanitare sunt vechi și deteriorate.

În imobil nu există un sistem adecvat de încălzire pe timpul iernii, fapt ce accentuează excesul de umiditate și degradarea.

În prezent clădirea este nefuncțională.

**Obiectivul general** al proiectului constă în reabilitarea și dotarea clădirii – Banca Albina- (clădirea Ateliere Școala nr.1), în vederea deschiderii unui centru cultural educațional, și are ca scop eliminarea fenomenului de abandon, prin îmbunătățirea calității educației și formării profesionale, la nivel de instituții educaționale, prin oferirea de sprijin specific tinerilor sau grupurilor de tineri care se află sub incidența riscului de abandon școlar timpuriu, ca urmare a semnelor timpurii de avertizare primite.

**Obiectiv general:** Dezvoltarea și diversificarea serviciilor alternative de educație prin oferta Programului Școală după Școală ce va oferi participarea activă a elevilor din clasele I-VIII (7-16 ani) din toate școlile generale din municipiul Huși în procesul instructiv-educativ prin sprijinirea elevilor dezavantajați (proveniți din familii care nu le pot asigura un suport material-finanțiar și instructiv-educativ corespunzător; elevii din medii sociale la risc).

După orele de școală, în vederea petrecerii în siguranță, util și plăcut, a timpului de după orele de curs.

**Grupul țintă:** Proiectul cuprinde de asemenea un număr de 30 de școlari cu vârsta cuprinsă între 7-14 ani care vor beneficia de asistență pentru pregătirea temelor școlare precum și activități ludice și de socializare.

Scopul general acestui proiect este reabilitarea și dotarea corespunzătoare a clădirii "Banca Albina" (clădirea Ateliere Școala nr.1), aflată în patrimoniul Primăriei Municipiului Huși și de a facilita accesul copiilor la alternative de petrecere a timpului liber și de învățare creativă în vederea dezvoltării abilităților artistice, a comunicării și a stimei de sine.



Tipuri de servicii care pot fi dezvoltate în cadrul centrului cultural educațional, ce urmează a fi înființat prin proiect, sunt:

- servicii pentru facilitarea accesului copiilor la alternative de petrecere a timpului liber și de învățare creativă în vederea dezvoltării abilităților artistice, a comunicării și a stimei de sine;
- servicii de evaluare a abilităților artistice și realizarea de cluburi artistice unde vor învăța să cante la diverse instrumente, vor urma cursuri de canto, pictura sau desen.

## DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

### Particularitati ale amplasamentului

#### a) descrierea amplasamentului

Fosta "Banca Albina" din Huși este inclusă pe Lista monumentelor istorice -actualizată și aprobată prin Ordinul nr.2361 din 12.07.2010 al Ministrului Culturii și Cultelor, publicat în Monitorul Oficial partea I nr 670 bis din 01.10.2010, pentru județul Vaslui, Banca "Albina" având codul de clasificare VS-II-m-B-06823 datând din 1914 și amplasată la adresa str.A.I.Cuza, nr.13.

Terenul pe care se află imobilul are o suprafața de 368 mp din acte și 380 mp real mășurați și aparține beneficiarului, conform Actului Administrativ nr. 23294 din 6.09.2019 emis de Primăria municipiului Huși (HG nr.1361/2001+ anexa nr.1).

Clădirea existentă are o suprafață construită de 211 mp real mășurați și se află într-o stare gravă de deteriorare. Pe teren se mai găsește o construcție cu denumirea de anexă având o suprafață construită SC =9 mp deținută fără acte de proprietate și care nu face obiectul acestui proiect.

Terenul și clădirile sunt înscrise la număr cadastral 77865.

**b)relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile** Terenul are următoarele vecinătăți:

- nord Proprietate particulară;
- est Strada Florilor;
- sud Strada A.I.Cuza;
- vest Proprietate particulară.

Accesul la clădire se face preponderent din strada A.I.Cuza.

Clădirea Banca Albina este situată pe aceeași strada, A.I.Cuza, în apropierea altor monumente istorice și anume:

-Casa Poroșnicu azi SC Vioanca SRL din 1934 înscrisă în lista monumentelor istorice la indicativul VS-II-m-B-06822.

-Casa Collavini azi casa Buzdugan din 1924 înscrisă în lista monumentelor istorice la indicativul VS-II-m-B-06833.

-Casa Singer azi casa Târziu din 1930 înscrisă în lista monumentelor istorice la indicativul VS-II-m-B-06834.

Din punct de vedere juridic și economic terenul și clădirea se află în intravilanul municipiului Huși, județul Vaslui având număr cadastral 77865. Terenul are o suprafața de 368 mp din acte și 380 mp real mășurați.

Se menționează că nu există obligații de servitute sau drepturi de preemțiune.

#### Caracteristici spațiale existente:

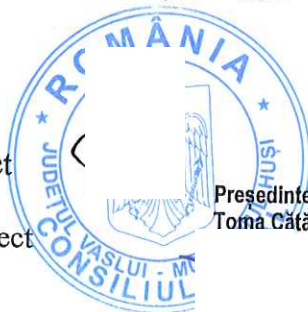
- suprafata construita -208.01 mp
- suprafata desfasurata -208.01 mp
- suprafata utila - 163.76 mp
- inaltime la coama -6.29 m
- inaltime la streasina -4.90 m

**valoarea de inventar a construcției – 146.515,84 ron**

Intocmit,

Antohei Tatiana Monica-manager proiect

Nechifor Florin-responsabil tehnic proiect



Președinte de ședință,  
Toma Cătălina Tania

Secretar general  
Monica Dumitrașcu