



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198  
[www.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



Direcția Tehnică  
Nr. 11.351/25.07.2018

Aprobat,  
Primar  
Gheorghe Roman

## RAPORT

Privind inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea proiectului la faza D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții „Centru Multifuncțional – Educațional (Corp E Aviație)”

### 1. EXPUNERE DE MOTIVE

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Mediaș, în partea de est a orașului, în cadrul ansamblului fostei Școli de Maiștri de Aviație „Traian Vuia”, amplasamentul fiind situat pe Aleea Dimitrie Moraru, nr. 23, corp E.

Clădirea propusă spre reabilitare face parte dintr-un ansamblu generos unde, până la data de 1 septembrie 2004 a funcționat Școala militară de maiștri de aviație „Traian Vuia”.

Clădirea are P+1E cu acoperiș șarpantă corpul A și B și acoperiș terasă corpul central.

Intrarea principală în clădire este poziționată în centrul fațadei principale, cu acces dinspre axul principal de circulație al ansamblului. Corpul de clădire central, adăugat ulterior, are o intrare secundară dinspre drumul de servitute din partea de est a parcelei.

Clădirea nu este monument istoric sau de arhitectură și nu se află în zona de protecție a vreunui monument istoric sau de arhitectură.

Construcția existentă este abandonată din anul 2004 și se află într-o stare avansată de degradare.

Drept urmare, clădirea nu mai are deloc tâmplării, obiecte sanitare, jgheaburi, burlane, cabluri pentru energie electrică, parchet, lambriuri etc. În anul 2011 a avut loc un incendiu care a distrus colțul sud-vestic al șarpantei corpului A. Nu există trotuare perimetrare sau un sistem de drenaj. Deoarece nu mai există jgheaburile și burlanele, care preluau apa de ploaie, aceasta s-a infiltrat la nivelul fundațiilor și în pereți. Tencuielile interioare și exterioare sunt degradate.

Corpul A, care în plan are forma literei „U”, a fost construit în preajma anului 1925, iar corpul B a fost construit în curtea vechiului corp de clădire în preajma anului 1975.

#### Corpul A

Învelitoarea corpului A, din țiglă ceramică tip solzi, este parțial degradată, iar șarpanta este într-o stare avansată de degradare, cu zone în care aceasta a cedat complet. Astfel, întreg acoperișul, cu șarpantă și învelitoare, va trebui refăcut, păstrându-se forma și tipul învelitorii inițiale. Structura celor 2 scări, din beton armat, este în stare bună și va fi refolosită. Decorațiile fațadelor exterioare ale corpului A sunt în stare bună și pot fi restaurate. Finisajele interioare sunt grav deteriorate și vor fi refăcute integral. Instalațiile sunt deteriorate sau lipsesc și vor trebui refăcute integral.

#### Corpul B

Straturile învelitorii corpului B sunt degradate, însă chesoanele prefabricate se află într-o stare foarte bună. Cât permite noua formă a construcției, chesoanele vor fi păstrate, iar hidroizolația, termoizolația și straturile de protecție a învelitorii vor fi refăcute.

Finisajele interioare și exterioare sunt grav deteriorate și vor fi refăcute integral. Instalațiile sunt deteriorate sau lipsesc și vor trebui refăcute integral.

Astfel pentru reabilitarea imobilului municipalitatea a comandat întocmirea proiectului la faza D.A.L.I. de către Adrian Pop birou de arhitectură SRL-D, în baza contractului nr. 64 din 06.07.2018.

Clădirea reabilitată va deveni Centru Multifuncțional Educațional, găzduind funcțiuni precum sală de teatru și spectacole cu vestiare, cabine, grupuri sanitare, sală de dansuri, sală de canto, ateliere



  
**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**MUNICIPIUL MEDIAȘ**

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198  
[www.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



pentru machetare și printare tridimensională, ateliere meșteșugărești, săli expoziționale, săli pentru diverse întâlniri etc.

Se vor amenaja curțile interioare, spațiile verzi și aleile din jurul clădirii și se va realiza o parcare. Clădirea va fi accesibilizată cu rampe pentru persoanele cu dizabilități, cu un lift ce asigură legătura dintre parter și etaj. Se vor realiza bransamente la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Intervențiile pe corpul A sunt:

- Demolarea învelitorii și a șarpantei
- Demolarea planșeului de lemn peste etaj
- Desfacerea stâlpilor de la etaj
- Demolarea unor pereți de compartimentare de la parter
- Realizarea unui planșeu de beton peste etaj
- Refacerea șarpantei și a învelitorii
- Montarea tâmplăriei de lemn
- Compartimentări interioare
- Realizarea finisajelor (pardoseli, pereți, tavane)
- Refacerea tencuielilor și decorațiilor fațadei clădirii și realizarea termoizolației

La corpul B, se propune:

- Demolarea planșeului intermediar
- Demolarea compartimentărilor de la parter
- Construirea lojei cu intrare din etajul corpului A și cursive laterale.

Se va realiza un corp de legătură (corp C) între aripa nordică a corpului A, unde se află vestiarele actorilor, (cabine de machiaj și sală de depozitare) și zona de scenă a corpului B. Acest corp de legătură are structură nouă din beton armat și închideri din profilat

Finisajele interioare vor fi specifice în funcție de destinație.

Instalațiile propuse sunt:

1. Instalații electrice

S-a prevăzut sistem de iluminat interior, pe LED, pentru a asigura un consum redus de energie. Sistemul de iluminat al scenei are și câteva corpuri halogene, care asigură putere și contrast mai mare, dacă spectacolele pregătite necesită un nivel de calitate foarte ridicat. Iluminatul de siguranță este centralizat, folosind o singură baterie, iar funcționarea corpurilor de iluminat este activată doar dacă instalația de semnalizare detectează o situație de urgență.

Sunt prevăzute, de asemenea, circuitele de prize, instalația de putere pentru centrala de ventilare și lift, instalația de curenți slabi, instalația de semnalizare incendiu, instalațiile de protecție și instalația de supraveghere video.

2. Instalații sanitare

Au fost prevăzute instalații de alimentare cu apă rece și apă caldă în toate spațiile sanitare sau altele care necesită surse de apă. Instalația de canalizare menajeră colectează apele uzate din interiorul imobilului și le deversează în rețeaua de canalizare a municipiului.

Apele pluviale vor fi colectate cu ajutorul jgheburilor și burlanelor de pe acoperișurile corpurilor de clădire ale imobilului, respectiv prin sistemul de drenaj de pe restul parcelei și deversată în rețeaua de canalizare a orașului. Este prevăzută instalație de stingere a incendiului cu hidranți interiori și 1 hidrant exterior. Grupurile sanitare vor fi prevăzute cu obiecte sanitare, gresie, faianță. Există 2 grupuri sanitare pentru utilizatorii clădirii și vizitatori, la parter și la etaj, fiecare separat pe sexe și cu toaletă pentru persoane cu dizabilități. În plus, există grupuri sanitare separate pe sexe, cu dușuri, atât în cabinetele actorilor, la parter, cât și la vestiarele din sala de dansuri și repetiții, al etaj

3. Instalații termice și de ventilare

Sala de spectacol este încălzită prin instalație în pardoseală, iar restul încăperilor imobilului sunt încălzite cu ajutorul radiatoarelor. Agentul termic necesar va fi preparat centralizat prin intermediul a doua cazane de 100kW, pe combustibil gazos, ce funcționează în condensatie.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198  
[www.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



Sala multifuncțională, având posibilitatea de a găzdui un număr mare de oameni, poate fi ventilată și mecanic, cu ajutorul centralei de ventilație de tip „rooftop” în pompă de căldură. Debitul de aer introdus/ evacuat este de 9000 mc/h. Aerul este introdus în spațiu prin grile de ventilație montate pe tubulatură. Evacuarea aerului din spațiu se face prin grile de ventilație montate sub scenă.

Sistemul de ventilație contribuie și la răcirea/încălzirea sălii de spectacole. Aerul tratat este introdus iarna la temperatura de confort de 22°C, iar vara la 16°C. Introducând aerul la o temperatură de 22°C pe timpul iernii se realizează o încălzire a spațiilor ventilate. Refulând aer cu temperatura de 16°C pe timpul verii se realizează o răcire a spațiilor ventilate.

Toate încăperile vor fi dotate cu mobilier specific.

Amenajarea exterioară include trotuare perimetrare, accesele în clădire, amenajarea celor 2 curți interioare cu suprafețe pavate, suprafețe de zone verzi. În partea de nord a clădirii se propune o parcare auto, cu 10 locuri de parcare, aliniament de copaci, trotuar, iar în partea de sud a clădirii vor fi amenajate 5 locuri de parcare de-a lungul străzii.

## 2. RAPORT

Față de cele prezentate mai sus, supunem spre analiză și aprobare proiectul obiectivului de investiții „Centru Multifuncțional – Educațional (Corp E Aviație)” la faza D.A.L.I. întocmit de către Adrian Pop birou de arhitectură S.R.L. - D, în baza contractului nr. 64 din 06.07.2018 și indicatorii tehnico – economici anexați la prezentul referat.

## 3. TEMEI LEGAL

Art. 44, alin.1 din Legea Finanțelor Publice Locale nr. 273/2006 (actualizată).

Art. 33, alin. 4 lit.d și art 126 din Legea Administrației Publice Locale nr. 215/2001.

DIRECTOR TEHNIC,

Ing. Pușcaș Daniela

VIZAT JURIDIC

SABĂU CARMEN GEORGETA

ÎNTOCMIT,

Ing. Roșca Adina

Nr.exemplare / 2

Se comunică : 1 ex.dosar/ 1ex. Aparat perm.de lucru al C.L.

FPO-03.01 vers.1