

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I) - Restaurare fațadă, acoperiș și 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. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiție propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale

Clădirea în care își desfășoară activitatea Colegiul Național „Ion Luca Caragiale” a fost edificată între anii 1926 și 1936 după planurile și sub supravegherea arhitectului Toma T. Socolescu.

Clădirea Colegiului Național „I. L. Caragiale” este formată din trei corpuri de clădire dispuse pe două laturi ale unui lot de formă rectangulară adiacent străzilor Gheorghe Doja și Soarelui: corpul C1 cu regimul de înălțime D(S)+P+2E+M, corpul C2 cu regimul de înălțime D+P+2E și corpul C3 cu regimul de înălțime S+P+2E. Cele trei corpuri sunt dispuse la aliniamentul străzilor Gheorghe Doja (corpul C2) și Profesor Ion Th. Grigore (corpurile C2 și C3) și pe limita stângă a parcelei (corpul C1).

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, neetanșeitarea învelitorii au determinat degradarea așterei 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.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții: condiții optime pentru desfășurarea activității de învățământ.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiție: aspect și caracteristici necorespunzătoare ale fațadei și acoperișului.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

Renovare clădire Colegiul Național „Mihai Viteazul” - aripa nord.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui masterplan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus: nu este cazul.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Principalele obiective care se preconizează a fi atinse sunt: Restaurare fațadă, acoperiș, împrejmuire corp C1 și C4 - Colegiul Național „Ion Luca Caragiale”.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

- Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (Expertiză Tehnică, documentații pentru obținere avize, acorduri de specialitate prevăzute în certificatul de urbanism, liste de cantități): **83.000,00 lei fără T.V.A.**

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată): cheltuielile sunt incluse în lista obiectivelor de investiție pe anul 2025.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:

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 H.C.L. 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 elaborea P.U.Z.

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 parapetilor balcoanelor și teraselor;
- Utilitățile vor fi asigurate în incinta proprietății prin bransamente la rețelele existente în zonă (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

- Suprafața 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 a 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 servitudine: 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:

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.

6. 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, înprejmuire corp C1 și C4;

- Categoria de importanță a clădirii (conform H.G nr.766/1997): B;
- Clasa de importanță și expunere la cutremur (P100-1): II;
- 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 așterei 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) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse: durata de existență a clădirii.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice: nu este cazul.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul.
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:

Necesitatea elaborării - D.A.L.I.

- Stabilirea conformării funcționale, arhitecturale precum și a costurilor estimative ale investiției.

Necesitatea elaborării - Expertizei tehnice

- evaluarea stării tehnice, a daunelor cauzate de dezastre naturale sau accidente;
 - verificarea calității proiectului, asigurându-se că respectă reglementările tehnice;
 - asigurarea siguranței, calității și respectarea reglementărilor în vigoare;
 - obținerea autorizației de construire.
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate: nu este cazul.

MĂDĂLINA CRĂCIUN

Director Executiv

Direcția Tehnic-Investiții



CARMEN NIȚU

Șef serviciu

Serviciul Dezvoltare, Administrare, Monitorizare

Contracte Unități de Învățământ, Sănătate, Culte

