



Anexa nr. 2 la Hotărârea nr.185 din 23.11. 2016 a Consiliului Județean Mureș

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI „REABILITAREA PALATULUI CULTURII”

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Extras din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții nr. 6821.0/2016, elaborată de SC Proiect SRL pentru proiectul „Reabilitarea Palatului Culturii”

„DESCRIEREA INVESTIȚIEI

1. Situația existentă a obiectivului de investiție

Construcția Palatului Culturii, așezată în centrul orașului Tîrgu Mureș păstrează elementele stilului secesion din Transilvania. Clădirea a fost proiectată de arhitecții Komor Marcell și Jakab Dezső, care s-au format profesional sub îndrumarea celui mai de seamă reprezentant al secesionii maghiare, arhitectul budapestan, Lechner Ödön. Clădirea este monument istoric, fiind înscris pe lista monumentelor istorice din județul Mureș, cu nr.304 MS-II-m-A-15503. A fost construită între anii 1911-1913 fiind o lucrare dintre cele mai importante a celor doi arhitecți. Prin dimensiunile ei, prin volumetria existentă, ea reprezintă un element de bază din frontul de nord-vest al piețelor Trandafirilor și Victoriei.

Clădirea are cinci nivele - *subsol, parter și trei etaje*.

Proiectele „definitive” pentru clădirea cu două etaje, deci trei niveluri au fost terminate la începutul anului 1910. Construcția edificiului a fost începută în vara anului 1910, de către firma budapestană „frații Grünwald”, care a înaintat cea mai avantajoasă ofertă, câștigând în acest fel licitația pentru execuție. În vara anului 1911 primarul Bernády György, a propus extinderea construcției, aflată în execuție, cu încă un nivel. În acest fel execuția a primit imaginea de astăzi, fiind o clădire cu trei etaje.

În urma extinderii, cel mai mult s-a schimbat fațada principală, fiind schimbată repartizarea și amplasarea ferestrelor, apărând în acest fel și noi suprafețe cu portretele sculptate și compoziția de mozaic de la ultimul nivel.

Subsolul clădirii

Amplasat sub o parte a clădirii, adăpostește anexele clădirii, ateliere depozite, unele funcțiuni desființate (fosta centrală termică).



Parterul

Adăpostește funcțiunile principale ale clădirii, holul principal (foarte frumos ornamentat și cu finisaje deosebite), sala mare de spectacole cu șase sute de locuri (cu orga de concert, balcoane și logii pentru spectatori).

Sala de spectacole ocupă trei nivele pe verticală, având dimensiunile de 15x18 m, are un aspect monumental și o decorație de motive florale.

Scena, cu dimensiuni apreciabile are în apropierea ei anexele necesare funcționării. Tot la acest nivel se găsesc săli de expoziție, cea către strada George Enescu se extinde pe două nivele.

Etajul I

Aici au fost amenajate funcțiuni reprezentative pentru clădire. Sala de oglinzi cu vitraliile ei și cu mobilierul în stilul secesionist sunt elemente reprezentative ale curentului și sunt vizitate de turiștii din străinătate și din țară. Sunt foarte frumoase decorațiunile casei scării și vitraliile existente aici, reprezentând personalitățile istoriei culturii și literaturii maghiare (Liszt Ferenc, Kossuth Lajos, Petőfi Sándor, etc.). De la acest nivel sunt accesibile logiile sălii de spectacole și birourile administrației.

Etajul II

La acest nivel se găsește sala mică de spectacole, cu capacitatea de trei sute de locuri, unde se pot organiza concerte și spectacole de mai mică anvergură.

Sala este foarte frumos ornamentată cu decorațiuni florale, având și balcoane la nivelul următor. În această sală se găsește un vitraliu mare, reprezentând pe principele Transilvaniei Bethlen Gábor între curtenii lui de seamă. Tot la acest nivel se găsesc câteva săli de expoziție al muzeului de istorie.

Etajul III

Aici se află muzeul de artă, cu patru săli de expoziție. Printre exponate avem picturi celebre reprezentând școala națională maghiară de pictură Munkácsy Mihály, Pál László, etc., cea românească prin opere ale lui Nicolae Grigorescu, Theodor Aman, Nicolae Tonitza și unii autori din școala de la Baia Mare.

Într-o aripă separată a clădirii, cu o altă intrare, se află Biblioteca județeană cu fondul ei de cărți, reviste și ziare, cu două săli de lectură și de studii. Aici au fost adăpostite peste 650.000 de cărți, având un fond foarte valoros.

Clădirea se află în stare destul de bună, necesitând o întreținere permanentă, pentru a întâmpina orice degradare a structurii de rezistență și a decorațiunilor valoroase.

Materialele de finisaj sunt în general cele tradiționale la asemenea clădiri reprezentative executate la începutul secolului XX. Fațadele care vor fi recondiționate au finisaje diferite la fiecare nivel. Astfel:

- * la parterul clădirii fațada este executată din piatră brută de granit;
- * la etajul I a fost aplicat o tencuială cu suprafață dură, tip terasit, de culoare roz închis, nuanță caldă;
- * la etajul II s-a folosit o tencuială zgrunțuroasă, mai netedă ca la etajul întâi, de culoare galben deschis-bej, acoperit cu un strat de tencuială de ciment, culoare gri;



- * la etajul III, ultimul nivel, fațada a fost placată cu plăci ceramice, format mic, de culoare gri-gălbui, ce alternează cu suprafețele de piatră cioplită folosite la ancadrame.

Pentru stabilirea materialelor de finisaj și pentru cercetarea coloristicii originale au fost făcute sondaje stratigrafice în vederea rezugrăvirii fațadelor.

Principalele elemente care au contribuit la degradarea imaginii clădirii sunt:

- * se constată o uzură fizică și morală a fațadelor ale elementelor de piatră, cât și la tencuieli, din cauza prafului și fumului ca urmare a circulației intense, datorită și condițiilor meteorologice, acestea fiind expuse razelor solare având poziție sud și vest, cât și spălării cu apă de ploaie - precipitațiile cele mai frecvente fiind cele din direcția vest, sud-vest;
- * degradarea (găurirea) burlanelor și jgheburilor în câteva locuri, contribuind astfel la spălarea anumitor zone din fațadă, apariția unor pete de umezeală din cauza înfundării burlanelor;
- * uzura fizică la tâmplăria ușilor, ferestrelor și vitrinelor;
- * degradări la decorațiunile la cele patru, basoreliefuli ale fațadei;
- * degradări la elementele decorative din metal, fier forjat.

Starea tehnică, îndeplinirea cerințelor de calitate

a) Rezistența mecanică și stabilitate

Construcția analizată are asigurată o rezistență și stabilitate satisfăcătoare, rezervele structurii permit o exploatare avantajoasă a energiei seismice.

Asupra construcției nu au fost efectuate în timp modificări structurale față de concepția inițială.

În privința solicitării la seism, în general structura de rezistență a avut o comportare satisfăcătoare, cu mici degradări, cauzate de cumulara în timp a seismelor.

Construcția are o conformare asigurată de pereții structurali din zidărie de cărămidă pe cele două direcții, nu prezintă neregularități pe verticală sau orizontală ale sistemului structural.

Din expertiza tehnică întocmită s-a ajuns la concluzia că, pe baza examinării vizuale, a unor sondaje, se poate concluziona că, construcția se prezintă în stare BUNĂ, din punct de vedere structural, dar necesită intervenții, în scopul asigurării unei comportări corespunzătoare și în viitor.

Încadrarea construcției

- * categoria de importanță: B conform HG 766/97
- * clasa de importanță: II conform P100-1/2006
- * clasa de risc seismic: RslII.

b) Securitate la incendiu

Spațiile studiate se consideră a fi un singur compartiment de incendiu. Clădirea existentă are gradul de rezistență la foc II, iar riscul de incendiu în funcție de destinație (funcțiune) este mare în zona bibliotecii județene, mijlociu la CT (centrala termică) și sala mare de spectacole, mic în restul încăperilor, conform P118-99.



Dimensiunile căilor de evacuare permit evacuarea rapidă a utilizatorilor în caz de incendiu. Clădirea are pereți de închidere și de compartimentare din zidărie de cărămidă. Prezintă avantajul accesibilității rapide cu mijloace de intervenție, astfel stingerea unui eventual incendiu se poate rezolva rapid cu mijloace de intervenție corespunzătoare. Clădirea este echipată cu mijloace de prevenire și de stingerea a incendiilor, stingătoare portabile cu pulbere și hidranți interiori.

c) Igiena, sănătate și mediu înconjurător

Spațiile construite, existente, asigură un mediu sănătos, cu încăperi igienice, ușor de întreținut, spații însorite și ventilate natural. Prin amplasarea ei, clădirea evită perturbarea vecinătăților, clădirea este un element reprezentativ, iar zona centrală a municipiului, se încadrează în zona destinată locuirii și dotărilor de diferite tipuri și categorii. Emisiile de gaze arse, rezultate de la centrala termică existentă, se încadrează în limitele admise, conform Ordinului APPM. Construcția existentă nu este sursă de noxe și nu trebuie prevăzute măsuri speciale care să împiedică poluarea mediului. Colectarea și depozitarea deșeurilor, rezultate din folosirea clădirii, se face conform normativelor, prin folosirea europubelelor din PP, pe baza unui contract cu întreprinderea de salubritate.

d) Siguranță și accesibilitate în exploatare

Căile de evacuare, scările existente, respectă prevederile „Normativului privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare” CE1-95, STAS 2965, privind dimensionarea scărilor și treptelor, relația dintre trepte și contratrepte, respectă cerințele impuse. Traseul căilor de circulație este fluent, liber și comod.

Ușile au deschideri corespunzătoare și gabarit, în vederea asigurării unei treceri în siguranță, să nu limiteze sau să împiedice circulația.

e) Protecție împotriva zgomotului

Imobilul este situat într-o zonă construită cu surse de zgomot și vibrații destul de mari, fiind situat la o distanță destul de mică de circulația de pe străzi - strada George Enescu și Piața Trandafirilor, unde se desfășoară o circulație intensă de tranzit și transport în comun.

Prin soluțiile constructive existente, prin grosimea considerabilă a pereților exteriori de cărămidă, s-a obținut o reducere efectivă de nivel a zgomotului, astfel ca nivelul de zgomot la limita interioară a pereților construcției se încadrează în prevederile STAS 1009/88, privind limitele admisibile ale nivelului zgomotului.

Menționăm că, imobilul nu este producător de zgomot și vibrații, iar în timpul lucrărilor de reparații și de reabilitare se vor lua măsuri de restricție.

f) Economie de energie și izolare termică

Structura clădirii, închiderile laterale, sunt alcătuite din pereți de cărămidă, cu grosimi considerabile (60-80 cm, 2,5 - 3 cărămizi) în unele locuri chiar și mai groase - mai ales la parter, care asigură confortul termic stabilit de normative.

Protecția termică al clădirii se va ameliora prin reparația tâmplărilor la uși și ferestre. Recondiționarea acestora, revopsirea lor vor asigura un confort termic mai ridicat, vor conduce la importante economii de energie, vor asigura un confort în funcționarea obiectivului.



Valoarea de inventar a construcției

Valoarea de inventar a imobilului conform RAPORTULUI DE EVALUARE, întocmit de expert - evaluator ec. Kis Angela, în luna aprilie 2016, se ridică la 54.082.300,00 lei, adică 12.078.952,00 Euro, la cursul de referință BNR 1 Euro = 4,774 lei.

2. Concluziile raportului de expertiză tehnică

Expertiza tehnică a analizat starea calitativă actuală a clădirii în vederea formulării propunerilor de reabilitare - punere în valoare al acesteia și pentru a indica condițiile în care se pot realiza condițiile de reparații și de modernizare. Scopul este înlăturarea degradărilor care periclitează starea construcției și stoparea cauzelor care au condus la apariția degradărilor și a avariilor constatate, în conformitate cu prescripțiile Legii nr.10/1995, republicată în 2007 și Legii nr.422/2001 republicată în 2006, iar intervențiile propuse nu contravin prescripțiilor din Codul de proiectare seismică - P100-3/2008 - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente.

Clădirea are forma dreptunghiulară în plan, cu mici evazări și înglobează două curți interioare.

Structura de rezistență este alcătuită din următoarele elemente:

- * fundații continue din zidărie de cărămidă cu mortar de var;
- * pereți subsol din zidărie de cărămidă;
- * planșeul peste subsol - parțial din bolți cilindrice cu penetrații din cărămidă, respectiv bolțișoare de cărămidă pe profile metalice laminate la cald;
- * pereți structurali la parter și etaje din zidărie de cărămidă;
- * planșeu peste parter și etaje din beton armat, cu bolți cilindrice;
- * scări - cu trepte din plăci de piatră (placate cu marmoră, cele principale), descărcate pe pereții structurali și pe grinzi de beton armat;
- * șarpantă din lemn, în stil eclectic, cu învelitoarea din țigle smălțuite și cu tablă vopsită cu vopsea de ulei.

Structura clădirii este alcătuită din pereți interconectați cu planșee din beton armat, care asigură efectul de șabla rigidă orizontală. Construcția are un număr redus de pereți de contravântuire, dar având în vedere grosimea importantă a pereților, se poate considera un sistem structural cu pereți tip celular.

Calitatea materialelor puse în operă, cărămida, betonul armat, lemnul, etc - în general este corespunzătoare, mai puțin materialul lemnos în cazul unor elemente a șarpantei de lemn, care s-a degradat din cauza umezelii, a apei pătrunse la degradarea parțială a învelitorii.

Construcția are o conformare asigurată de pereți structurali din zidărie de cărămidă, nu prezintă neregularități pe verticală sau orizontală, nici discontinuități ale sistemului structural.

Condiții privind interacțiunea cu alte construcții sau elemente:

- nu sunt planșee decalate care să conducă la șocuri sau lovire;
- nu sunt supanțe sau goluri în structura verticală;
- nu sunt elemente de compartimentare nestructurale, care să conducă la cedări în caz de seism sever;



- există construcții învecinate, apropiate, separate cu rost, care nu interacționează cu clădirea analizată.

La nivel de infrastructură, fundația continuă, respectă prevederile din NP112-04, având asigurată încastrarea în terenul bun de fundare, situație confirmată de studiul geotehnic, fiind asigurată și adâncimea de îngheț.

Rezultatele evaluării calitative, efectuate pe baza consultării documentației de care s-a dispus, a examinării vizuale și a unor sondaje, conduc la concluzia că, construcția se prezintă în stare BUNĂ din punct de vedere structural, excepție fiind porțiunile restrânse ale șarpantei (degradate local), care necesită intervenții în scopul asigurării unei comportări corespunzătoare în viitor. Defectele și degradările depistate nu au o amplitudine care să conducă la o cedare imediată, dar se impune repararea acestora. Din această cauză șarpanta este în stare MEDIOCRĂ.

Faptul că, structura clădirii se comportă bine la acțiunile seismice, și că acest fenomen este relativ redus se datorează amplasamentului, este dovedită și de istoria statică a construcției, care a trecut prin seismele semnificative din ultima perioadă fără să prezinte degradări de ansamblu majore.

În cazul nostru valoarea indicatoarelor ($R1 > 60$; $R2 > 70$; $R3 > 65$), sunt peste valorile recomandate ca minimale pentru sursa seismică Vrancea, nefiind necesară o intervenție structurală majoră.

Cele trei valori determinate pentru gradul de asigurare a structurii conduc la încadrarea construcției în *clasa de risc seismic RIII*, structura actuală sub efectul cutremurelui de proiectare poate prezenta degradări structurale, care nu afectează semnificativ siguranța structurală.

Prin aplicarea *variantei minimale*, nu se vor realiza lucrările de termoizolație suplimentară în volumul podului, dar lucrările structurale prevăzute se vor executa obligatoriu.

Menționăm că *varianta maximală* cuprinde următoarele lucrări:

- Șarpanta necesită lucrări de refacere, de tratamente cu substanțe antiseptice, hidrofuge și ignifuge.
- Elementele de relief de la fațadele de la stradă se vor refixa obligatoriu, datorită uzurii în timp a barelor de susținere.
- Detaliile arhitecturale greșite ce se referă la scurgeri ale apelor de pe acoperiș, acestea se pot remedia, zonele cu învelitoare degradată se pot repara.
- Lucrările de reparații, de întreținere curentă au rolul de a stabili gradul de asigurare la acțiuni seismice și de a elimina cauzele care duc la degradări structurale.
- Lucrările de intervenții se vor realiza cu materiale compatibile cu cele existente și se va asigura întreținerea permanentă a structurii.

Din punct de vedere structural prin lucrările de intervenții valoarea gradului de asigurare „R3” la acțiuni seismice se va menține peste valoarea minimă cerută pentru construcțiile existente reamenajate.



Date privind amplasamentul - încadrarea construcției

Conform Ordinului nr.2465/2013, Art.3 "Codul de proiectare seismică - Partea I - Indicativ P100-1/2006" se aplică la evaluarea seismică a clădirilor existente. Potrivit hărților de zonare seismică din codul P100-1/2006, amplasamentului structurii îi corespunde o accelerație de vârf a terenului de $ag = 0,12g$, cu o perioadă de control a spectrului de răspuns, $T_c = 0,7 \text{ sec}$, considerând un seism cu un interval mediu de recurență de 100 ani (folosit pentru proiectarea construcției la Starea Limită Ultimă). factorul de amplificare dinamică, pentru intervalul T_B-T_C din spectrul de răspuns elastic este - conform codului P100-1/2006, $\beta_0 = 2,75$.

Factorul de comportare $q = 1,5$ pentru structuri din zidărie simplă.

Clasa de importanță și de expunere la cutremur a construcției conform P100-1/2006 este **clasa a II-a**, ceea ce conduce la un coeficient $\gamma = 1,20$.

Din punct de vedere al vântului de 0,4 KN/m, mediată pe 10 min la 10 m cu interval mediu de recurență de 50 ani (2% probabilitate anuală de depășire).

Din punct de vedere al încărcării din zăpadă, amplasamentul corespunde unei valori caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol $s_{0,k} = 1,5 \text{ KN/mp}$, având interval de recurență de 50 ani. Adâncimea de îngheț este la 90 cm sub nivelul terenului.

Categoria de importanță **B**, conform HG 766/97.

Amplasamentul clădirii se află pe un platou sistematizare care nu prezintă tendințe de alunecări de teren.

În vederea eliminării cauzelor care au dus la degradări, a îmbunătățirii capacității portante și a asigurării durabilității structurii se vor avea în vedere cele ce urmează:

Demontări, demolări

- * se va prevedea demontarea locală a învelitorii din țiglă și demontarea locală a șarpantei din lemn, acestea în zonele care impun această intervenție, aceste lucrări se vor realiza având asigurate prelate de protecție împotriva intemperiilor;
- * se va proceda la examinarea stării tuturor grinzilor din lemn, depistând posibilele grinzi cu atac fungic, de insecte și putrezire, mai ales în zona rezemării pe pereții structurali, grinzile depistate cu degradări, se vor înlocui cu grinzi noi din aceeași esență și cu aceleași secțiuni geometrice sau capetele degradate se vor înlocui cu porțiuni noi de elemente prin plătuire.
- * se vor decapa porțiunile de tencuială atacate de umezeală, în vederea uscării zidăriei;
- * după uscarea zidăriei afectate de umezeală se va extrage mortarul degradat din rosturi, cu un dispozitiv din oțel tip scoabă, se va curăța zona scobită cu jet de aer comprimat, iar după umezirea cu apă, rosturile se vor mata cu un mortar poros, preparat pe bază de nisip și var, aplicat cu șpaclu de oțel.

Reparații

- * după uscarea zidăriei se vor efectua reparațiile în zonele unde s-a decapat tencuiala și s-a înlocuit mortarul degradat;



- * se vor repara porțiunile de ziduri care prezintă degradări, fisuri sau știrbituri ale zidăriei;
- * în cazul în care cu ocazia decapării tencuielilor degradate se constată existența unor porțiuni cu cărămizi rupte sau crăpate, se va proceda la extragerea pieselor defecte și la rezidiri cu cărămidă nouă cu aceleași dimensiuni;
- * ca măsură de intervenție la nivel de infrastructură, se va reface soclul placat cu elemente de piatră cioplită prin înlocuiri - completări de elemente de piatră de aceeași componentă;
- * tâmplăriile existente se vor remedia printr-o tratare chimică, urmată de o vopsire conform indicațiilor din partea de arhitectură.

Consolidări, reabilitare acoperiș

- * grinzile degradate de conlucrare între planșeu și șarpantă - cosoroabele de lemn, se vor înlocui cu grinzi noi din aceeași esență și cu aceleași secțiuni geometrice sau se vor înlocui numai părțile - capetele degradate;
- * se vor verifica toate îmbinările, iar cele care sunt slăbite se vor refixa;
- * se vor înlocui șipcile degradate;
- * elementele metalice de îmbinare-suspendare a elementelor șarpantelor se vor proteja periodic anticoroziv;
- * se recomandă aplicarea unei termoizolații din material ușor - saltele din vată minerală sau similar, deasupra ultimului planșeu;
- * se va prevedea tratarea lemnăriei cu substanțe antiseptice, hidrofuge și ignifuge;
- * studiul biologic indică cantitățile de elemente ce trebuie înlocuite și mai ales a tratamentelor chimice care vor trebui aplicate pentru anihilarea respectiv stoparea evoluției atacului biologic, fungic și de microorganisme;
- * la șarpanta clădirii elementele componente se vor verifica amănunțit, zonele degradate local se vor înlocui;
- * se va prevedea tratarea lemnăriei cu substanțe antiseptice, hidrofuge și ignifuge.

Reabilitarea infrastructurii

- * scările de acces se vor reabilita;

Cele trei valori determinate pentru gradul de asigurare a structurii conduc la încadrarea construcției în ***Clasa de risc seismic R_{sIII}***. Structura actuală sub efectul cutremurului de proiectare poate prezenta degradări care nu afectează semnificativ siguranța structurală.

Cele de mai sus constituie obiectul ***variantei maxime***, care va conduce la o îmbunătățire a rezistenței și siguranței în exploatare respectiv la o conservare necesară a structurii.

Aceste constatări se referă la structura de rezistență a clădirii, conform expertizei tehnice întocmite de specialist în structuri.

Lucrările de intervenție se vor detalia în fazele următoare de proiectare P.Th+DE, în concordanță cu constatările din raportul de expertiză și decizia de intervenție stabilită.



Prin lucrările de reparații se urmărește **ASIGURAREA DURABILITĂȚII INTERVENȚIILOR**, sens în care vor fi necesare următoarele:

- utilizarea materialelor de intervenție compatibile cu materiale de construcții existente, lemn de esență corespunzătoare, piese din piatră și cărămizi de epocă, mortar de var la zidărie și tencuială poroasă, preparată pe bază de var și nisip;
- urmărirea în timp a comportării sistemului de evacuare a apelor de infiltrații;
- tratarea periodică a lemnului cu substanțe antiseptice, hidrofuge și ignifuge;
- tratarea anticorozivă periodică a elementelor metalice;
- obturarea accesului păsărilor în pod pentru a evita atacul biologic cu excremente, care este acid și grăbește procesul de degradare a elementelor structurale.

Calitatea materialelor puse în operă:

- beton armat clasa C12/15;
- armătură PC52, OB37;
- cărămizi marca C100 cu mortar M10;
- lemn cioplit și scarisat de brad.

Concluzii

Structura de rezistență este realizată la începutul secolului XX constă din: zidărie portantă de cărămidă; planșeu din beton armat, structura acoperișului din lemn. Structura analizată se prezintă într-o stare bună, gradul de avariere fiind cu câteva excepții cu caracter limitat.

Având în vedere necesitatea executării lucrărilor de intervenție pentru salvarea clădirii de valoare istorică și arhitecturală, prin măsurile propuse, gradul necesar de asigurare va fi superior valorii minime admise pentru construcțiile existente - conform prescripțiilor în vigoare.

Structura de rezistență prezintă o serie de degradări remediabile, prezentate în expertiză, lucrările de consolidare pot fi executate cu mijloace curente, cu asigurarea asistenței tehnice pe parcurs din partea elaboratorilor expertizei și a elaboratorilor proiectului de execuție - P.Th + DE.

În concluzie, prin soluțiile de intervenție propuse se va asigura rezistența, stabilitatea și durabilitatea în exploatare a construcției.

Proiectul de execuție vizat de expertul tehnic prin grija beneficiarului va fi prezentat la verificare, pentru cerința „A1”, privind exigențele de performanță esențiale, precum și pentru alte cerințe, conform HG 925/95.

Proiectantul propune aplicarea variantei optime, în care să fie executate toate lucrările menționate mai sus, cuprinse în varianta maximală stabilită în expertiza tehnică, mai puțin lucrările exterioare referitoare la sistemul de drenaj și hidroizolația verticală la infrastructură, acestea nefiind lucrări de specific restaurare.



Varianta optimală cuprinde două mari capitole:

* *reparații exterioare:*

- finisaje exterioare, tâmplarii exterioare, șarpantă și învelitoare, reparații la soclu gard;
- restaurare piese decorative metalice;
- reparații elemente exterioare din piatră;
- inscripții metalice pe fațadă;
- reparații instalații electrice exterioare;

* *reparații interioare:*

- reparații la casa scării Biblioteca Județeană;
- reparații la Sala oglinzilor, finisaje interioare;
- recondiționarea picturilor pe pânză;
- recondiționarea lambriuri și pardoseli;
- reparații la orga din Sala de concerte.

Deci, varianta optimală, propune realizarea tuturor lucrărilor propuse de expertul tehnic în varianta maximală de intervenție și toate lucrările enumerate mai sus pentru reabilitarea clădirii Palatului Culturii pe exterior și interior.”

