



Universitatea Tehnică a Moldovei

SPORIREA VALORII CLĂDIRILOR PRIN RECONSTRUCȚIE ȘI REPARAȚII MODERNE

Student:

Ababii Mihail

Conducător:

conf. univ., dr. Albu Ion

Chișinău, 2024

CUPRINS

| | |
|---|----|
| INTRODUCERE | 9 |
| 1. TEHNOLOGII MODERNE DE REALIZAREA LUCRĂRILOR DE REPARAȚII ȘI RECONSTRUCȚIE | 9 |
| 1.1 Rolul sporirii valorii clădirilor prin reconstrucție și reparații moderne | 9 |
| 1.2 Soluții moderne și inovatoare de finisare interioară..... | 14 |
| 1.3 Procesul de reconstrucție a clădirilor culturale și asigurarea documentară..... | 21 |
| 2. ANALIZA GENERALĂ A MATERIALELOR UTILIZATE LA RECONSTRUCȚIE ȘI REPARAȚII | 31 |
| 2.1 Clasificarea și analiza materialelor utilizate la reconstrucție și reparații a clădirilor culturale | 31 |
| 2.2 Studiul și analiza comparativă a tehnologiilor recomandate pentru reconstrucții și reparații | 37 |
| 2.3 Analiza ofertelor de materiale pentru realizarea reconstrucțiilor și reparațiilor..... | 43 |
| 3. STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU REPARAȚIA CASEI DE CULTURĂ DIN OR. CRIULENI | 51 |
| 3.1 Caracteristica și descrierea obiectului cercetat..... | 51 |
| 3.2 Determinarea volumelor de lucru și analiza prețurilor pentru lucrările de reparație | 54 |
| 3.3 Selectarea obținuților de finisare interioară a Casei de Cultură din or. Criuleni | 63 |
| CONCLUZII | 66 |
| BIBLIOGRAFIE | 67 |
| ANEXE | 69 |
| 1 Formular nr. 1A | 69 |
| 2 Oferta companiei IMBERIKA S.R.L. | 70 |
| 3 Oferta companiei PLAMIR-COM S.R.L. | 71 |
| 4 Oferta companiei EDIL SOLUTIONS S.R.L..... | 72 |
| 5 Devizul local pentru reamenajarea Casei de Cultura or. Criuleni | 73 |

REZUMAT

Ababii Mihail

Sporirea valorii clădirilor prin reconstrucție și reparații moderne

Structura acestei lucrări este organizată în conformitate cu obiectivul urmărit, sarcinile realizate și ordinea desfășurării cercetărilor. Teza de licență cuprinde: cuprinsul, introducerea, trei capitole, concluzii, bibliografia utilizată și anexe.

Cuvinte-cheie: *cost, eficiență, randament, deviz de cheltuieli, manoperă, materiale moderne, reparații.*

Teza de licență "Sporirea valorii clădirilor prin reconstrucție și reparații moderne", abordează aspectele teoretice ale eficienței și importanței proiectelor de reconstrucție și reparații moderne, concentrându-se pe evaluarea indicatorilor economici ai unui proiect de genul în domeniul construcțiilor.

Problematicile au fost tratate prin metode de analiză și cercetare a ofertelor de material și lucrări de construcții de pe piața locală și analiza resurselor financiare necesare, precum și prin efectuarea calculului pentru determinarea indicatorilor economici.

Scopul acestui studiu este de a dezvolta soluții pentru creșterea valorii clădirilor prin utilizarea finisajelor și reparațiilor moderne.

Pentru atingerea scopului propus au fost realizate următoarele **sarcini**:

1. Studiul tehnologiilor modern de realizare a lucrărilor de reparații și reconstrucție.
2. Analiza generală a materialelor utilizate la reconstrucție și reparații.
3. Studiul de fezabilitate pentru reparația Casei de Cultură din or. Criuleni.
4. Deducerea concluziilor privind opțiunile eficiente de finisare interioară a Casei de Cultură din or. Criuleni.

Obiectul de studiu - Casă de Cultură din or. Criuleni, amplasată pe str. 31 August 100, în apropiere de râul Nistru. Casa este construită în perioada anilor '60-'70 ai secolului trecut cu o suprafață construită de 447m².

Rezultatele obținute reprezintă studiul de fezabilitate privind repararea finisajelor interioare a Casei de Cultură din or. Criuleni.

Teza de licență cu un volum de 67 pagini conține: 31 figuri, 13 tabele și 17 surse bibliografice.

SUMMARY

Ababii Mihail

Increasing the value of buildings through modern reconstruction and repair

The structure of this paper is organized according to the objective pursued, the tasks performed and the order of the research. The bachelor's thesis includes: the table of contents, the introduction, three chapters, conclusions, the bibliography used and appendices.

Keywords: *cost, efficiency, yield, cost estimate, workmanship, modern materials, repairs.*

The bachelor's thesis "Increasing the value of buildings through modern reconstruction and repair", addresses the theoretical aspects of the efficiency and importance of modern reconstruction and repair projects, focusing on the evaluation of the economic indicators of such a project in the field of construction.

The problems were treated by methods of analysis and research of material offers and construction works on the local market and the analysis of the necessary financial resources, as well as by performing calculations to determine economic indicators.

Scopul acestui studiu este de a dezvolta soluții pentru creșterea valorii clădirilor prin utilizarea finisajelor și reparațiilor moderne.

To achieve the proposed goal, the following **tasks** were carried out:

1. The study of modern technologies for carrying out repair and reconstruction works.
2. General analysis of materials used in reconstruction and repairs.
3. The feasibility study for the repair of the House of Culture in Criuleni.
4. Deduction of conclusions regarding the effective interior finishing options of the House of Culture in the city. Criuleni.

The object of study - House of Culture from Criuleni, located on str. 31 August 100, near the Dniester river. The house was built during the 60s-70s of the last century with a constructed area of 447m².

The obtained results represent the feasibility study regarding the repair of the interior finishes of the House of Culture in the city. Criuleni.

The bachelor's thesis with a volume of 67 pages contains: 31 figures, 13 tables and 17 bibliographical sources.

INTRODUCERE

În timpul de față, când toate trendurile au luat un nou nivel, toți tind spre modernizare și se acordă o deosebită importanță reparațiilor și reabilitărilor de o nouă generație implementând soluții inovatoare ecologice și calitative cu o durabilitate mare care formează interioare cu aspecte inedite și rafinate. Acest moment este foarte important deoarece oferă într-un final valoare remarcabilă și individuală a spațiului, ce creează interes și stări de plăcere. Pe lângă aspectele estetice, toate acestea oferă protecție suplimentară a construcțiilor, împotriva factorilor ce dăunează negativ asupra interiorului, mărește durata de exploatare și favorizează întreținerea.

Siguranța și stabilitatea construcțiilor în mare parte depinde de calitatea, performanța și durabilitatea materialelor care sunt utilizate în efectuarea a tot felul de lucrări de reparație sau reabilitare. Din acest motiv selecția lor este foarte importantă pentru obținerea rezultatelor conform standardelor de calitate. Aparent, un preț mare achitat din start pe un produs de calitate poate reduce costurile esențial în perioada de exploatare și întreținere.

Scopul prezentei analize îl constituie implementarea și accesarea soluțiilor privind sporirea valorii construcțiilor prin reabilitări și reparații moderne.

Pentru atingerea și realizarea scopului propus mai sus au fost implementate spre studiu următoarele **sarcini**:

1. Determinarea rolului sporirii valorii cladirilor prin reconstrucție și reparații moderne.
2. Studiul soluțiilor moderne și inovatoare de finisare interioară.
3. Analiza proceselor de reconstrucție a cladirilor culturale și asigurarea documentară.
4. Clasificarea și analiza materialelor utilizate la reconstrucție și reparații a cladirilor culturale.
5. Studiul și analiza comparativă a tehnologiilor recomandate pentru reconstrucții și reparații.
6. Analiza ofertelor de materiale și lucrări pentru realizarea reconstrucțiilor și reparațiilor.

Obiectul de studiu - îl constituie Casa de Cultură din orașul Criuleni care reprezintă un simbol al patrimoniului cultural și istoric. Construcția Casei de Cultură a avut loc în perioada anilor '60-'70 ai secolului trecut, în timpul epocii sovietice, când Moldova făcea parte din Uniunea Sovietică. Structura de rezistență este din pereți portanți executați din blocuri de calcar. Clădirea se remarcă prin dimensiunile sale impunătoare cum se practica pe timpuri cu o

suprafață aproximativă de 447 m², în două nivele, linii geometrice simple și utilizarea materialelor clasice, piatra și sticla. Teza de licență va fi formată din: introducere, trei capitole, concluzii, bibliografie și anexe.

BIBLIOGRAFIE

1. STATISTICA: Numărul de spectatori în instituțiile teatral-concertistice din Moldova [citat 01.03.2024]. Disponibil: <https://statistica.gov.md/ro>
2. RESEARCHGATE: Importanța și necesitatea renovării spațiilor culturale [citat 01.03.2024]. Disponibil: https://www.researchgate.net/publication/344977683_Research_on_Rural_Cultural_Space_Reconstruction_Based_on_the_Theory_of_Space_Production
3. ARCHDAILY: Materiale de construcție ecologice și sustenabile [citat 02.03.2024]. Disponibil: <https://www.archdaily.com/999949/disruptive-materials-and-finishes-for-future-home-interiors>
4. THISOLDHOUSE: Vopsele pentru interior [citat 02.03.2024]. Disponibil: <https://www.thisoldhouse.com/painting/23097869/eco-friendly-paints>
5. THRAKON: Microciment DECOR [citat 02.03.2024]. Disponibil: https://www.thrakon.gr/ro/application_category/mortare-decorative-microciment/
6. LINKEDIN: Importanța utilizării materialelor ecologice [citat 02.03.2024]. Disponibil: <https://www.linkedin.com/pulse/crucial-role-sustainable-finishing-materials-perspective-ayd%C4%B1n-o%C4%9Fuz>
7. EFREMOV, Dumitrița. GHID PENTRU INTERVENȚII
8. asupra clădirilor istorice din Chișinău. Chișinău: Urban Lab, 2021 [citat 04.03.2024]. Disponibil: https://mc.gov.md/sites/default/files/ghid_chisinau_15.12_web.pdf
9. LEGIS: Asigurarea documentară [citat 04.03.2024]. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=106644&lang=ro
10. WERTON: Clasificarea materialelor de finisare [citat 20.03.2024]. Disponibil: <https://werton.ru/newline/articles/stroitelnye-materialy-kakovy-ix-vidy-i-razdelenie/>
11. REHOUZ: Tipuri de finisări interioare [citat 22.03.2024]. Disponibil: <https://rehouz.info/vse-varianty-otdelki-sten/>

12. ARTICULUS-INFO: Analiza comparativă a tehnologie de tencuire mecanizate și manual [citată 18.04.2024]. Disponibil: <https://articulus-info.ru/wp-content/uploads/2023/05/statya-Grashhenkov.pdf>
13. WIKIPEDIA: Caracteristica localității [citată 20.04.2024]. Disponibil: <https://ro.wikipedia.org/wiki/Criuleni>
14. WIKIPEDIA: Arhitectura în Republica Moldova pe timpul Sovietic [citată 21.04.2024]. Disponibil: https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D1%80%D1%85%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0_%D0%9C%D0%BE%D0%BB%D0%B4%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%B8
15. WIKIPEDIA: Caracteristica blocului de calcar – cotileț [citată 21.04.2024]. Disponibil: <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D1%86>
16. TURBOSMETCHIK: Reguli la calculare a volumelor de lucru [citată 24.04.2024]. Disponibil: <https://turbosmetchik.ru/blog/obshhie-pravila-podccheta-obemov-otdelochnyh-rabot/?ysclid=lw5arx0e7e24076210>
17. DEVIZE: Întocmirea listelor cu cantitățile de lucrări – CP L.01.01-2012 [citată 25.04.2024]. Disponibil: <https://www.devize.md/resurse/CPL%2001.01-2012.pdf>
18. THRAKON: Catalogul produselor [citată 25.04.2024]. Disponibil: <https://www.thrakon.gr/>