

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul :

**COMPARTIMENTARI INTERIOARE SI MONTARE LIFT EXTERIOR LA CAMIN DE
PERSOANE VARSTNICE FIERBINTI TARG**

A. Piese scrise

Date generale:

1. denumirea obiectivului de investiții;

**COMPARTIMENTARI INTERIOARE SI MONTARE LIFT EXTERIOR LA
CAMIN DE PERSOANE VARSTNICE FIERBINTI TARG**

2. amplasamentul

Judetul Ialomița , ORASUL Fierbinti Targ , strada Calea Urziceni

3. titularul investiției

CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA -D.G.A.S.P.C. IALOMITA

4. beneficiarul investiției;

Caminul pentru persoane varstnice FIERBINTI, JUD. IALOMITA -D.G.A.S.P.C.
IALOMITA

5. elaboratorul documentației.

S.C. TECHNO -ART DESIGN S.R.L. -Bucuresti

Descrierea investiției:

1. situația existentă a obiectivului de investiții:

- starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii;

Cladirea din incinta curții Carninului de batrani care face obiectul acestui proiect este reprezentata de corpul S+P+2 etaje, construit in anul 1976.

Caracteristici :funcțiunea initiala - internat; funcțiunea actuala -camin pentru persoane varstnice; regimul de inaltime al construtiei: subsol tehnic + parter + 2 etaje ; aria construita cladire camin pentru persoane varstnice existenta: 906 mp (fara terase); aria desfasurata cladire carnin pentru persoane varstnice existenta: 2.106 mp (fara terase)

Caracteristici constructive: fundalii sub forma de talpi continue sub ziduri, pereti

structurali din zidarie de caramida, intariti partial cu samburi de beton armat; plansee peste parter si etaje realizate din fasii cu goluri prefabricate din beton precomprimat, cu grinzi si centuri din beton armat.

Acoperisul a fost initial rezolvat in solutia terasa necirculabila si apoi i s-a prevazut sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla zincata. Peretii structurali sunt din zidarie de caramida plina presata avand pereti exteriori de 37,5 cm grosime si pereti interiori de 30 cm si 15 cm grosime.

-finisaje, starea cladirii din punct de vedere arhitectural:

- * pardoseli: -de lemn -parchet laminat (uzate in unele dormitoare, birouri)
 - din gresie ceramica pe circulatii (casa scarii principala, holuri, in unele dormitoare ,grupuri sanitare, oficii
 - degradate si uzate -din mozaic frecat, turnat in camp continuu, pe unele holuri si coridoare,
 - partial degradat -calde, din linoleum in camerele la etajul II -foarte degradat

* pereti si tavane: -alternativ, zugraveli simple in culori de apa (var) si zugraveli lavabile la interior cu vopsitorie in ulei cu rol protectie; la exterior: strop de calcar cu mortar de ciment si spoieli la exterior degradate, necesita refacere integrala;

* tamplaria interioara (usi): -tamplarie din lemn celulara furniruita -la parter si la etajul 1. De specificat ca nu toate usile sunt din acest tip de tamplarie. La etajul 2 usile sunt din PFL, vopsite, foarte degradate, unele cu feronerie lipsa, deteriorate.

* tamplaria exterioara: -a fost inlocuita, cu tamplarie din profile de PVC cu geam termopan, cu exceptia panoului din tamplarie metalica de la accesul secundar, catre exterior.

* invelitoarea -din tabla zincata, simplu faltuita, prevazuta pe sarpanta din lemn.

La exterior, trotuarul perimetral executat din beton tumat, are latime de doar de 70 cm.

Asigurarea cu utilitati

- in momentul de fata avem sistem de incalzire proprie de la centrala termica proprie care functioneaza pe combustibil lichid.

Incalzirea interioara a spatiilor se face cu agent termic apa calda cu corpuri radiatoare de perete din fonta si distributie si coloane din teava neagra de otel

- alimentare cu apa - din put forat propriu in incinta,

- canalizare - exista, la decantorul propriu de incinta

- alimentare cu energie electrica - de la postul de transformare din incinta, care este alimentat din reseaua oraseneasca..Instalatia electrica interioara in corpul de cladire ce face obiectul proiectului a fost revizuita in anul 2001 , necesita completari in functie de noua solutie arhitecturala.

Principalii indicatori spatiali existenti ai corpului de cladire sunt urmatoarii :

Nr.crt.	Indicator	Corp existent
1	Aria construita	587mp (fara terase)
2	Aria desfasurata	1.761mp (fara terase)
3	Numar de nivele	3+1 (partial)
4	Inaltimea libera de nivel	2,9 m; 3,0 m; 1,88 la subsol tehnic

Pentru cladirea studiata, extinderea va consta in corpul de cladire alipit P + 2 etaje care va adaposti casa liftului , cu suprafata construita de 10 mp si desfasurata de 30 mp.

Descrierea functionala existenta :

Parter:

- Vestibul: (22,50 mp)
- HoI casa scarii principala: (24,20 mp)
- Casa scarii principala: (12.60 mp)
- Administratie: (29.30 mp)
- HoI circulatie distributie interioara: (40.20mp)
- Dormitoare: 6 (cu spraf. utila: min. 28,0 m -max. 29,90 mp)
- Oficiu: 1 (29,90 mp), depozitare materiale curatenie: 2
- HoI izolator: (2.10 mp)
- Izolator: (18.60 mp)
- Baie izolator: (3.S6 mp)
- Depozitare: (3.47 mp)
- HoI Recuperare: (2.20 mp)
- Recuperare: (10.60 mp)
- Depozit: (3.0S mp)
- HoI Bai: (4.63 mp)
- Dusuri: (22.3S mp)
- Lavoare: (17.60mp)
- Camera curatenie: (3.60mp)
- Grupuri sanitare: (1 Omp)
- HoI morga: (I.S0mp)
- Grupuri sanitare: (1.3Smp)
- Camera priveghi (Morga): (8.77mp)
- HoI acces secundar: (6.40mp)
- Casa scarii secundara: (8.93mp)

- Terase exterioare acces in cladire: (21.9 Smp)

Etaaj I:

- Hol casa scarii principale (24,20 mp)
- Casa scarii principale (12,60 mp)
- Birou director (12,5 mp)
- Administratie (29,30 mp)
- Hol circulatie distributie interioara (40,20 mp)
- Club: (29.20 mp)
- Oficiu: (29.70 mp)
- Donnitoare: 8 (cu spraf. utila: min. 28,0 m -max. 29,90 mp)
- Oficiu: 1 (29,90 mp), depozitare material didactic: 2
- Hoi Bai: (4.40 mp)
- Dusuri: (22.50 mp)
- Lavoare: (17.60 mp)
- Gmpuri sanitare: (10.50 mp)
- Casa scarii secundara: (11.35 mp)

- Terasa exterioara: (3.10 mp)

EtaajII:

- Hoi casa scarii principala: (24,2 mp)
- Casa scarii principala: (12.60 mp)
- Birou: (12.50 mp)
- Biblioteca: (29.30 mp)
- Hoi circulatie distributie interioara: (40.20 mp)
- Camera rezidenta: 10 (cu spraf. utila: min. 28,00 m -max. 29,90 mp)
- Oficiu: 1 (29,90 mp), depozitare materiale diverse: 2
- Hoi Bai: (4.40 mp)
- Dusuri: (22.50 mp)
- Lavoare: (17.60 mp)
- Gmpuri sanitare: (10.50 mp)
- Casa scarii secundara: (11.35 mp)
- Terasa exterioara: (3.10 mp)

- valoarea de inventar a construcției

Valoarea de inventar a cladirii conform documentelor contabile este de : 1.683.982 lei

- actul doveditor al forței majore, după caz; Nu este cazul

2. concluziile raportului de expertiză tehnică/audit energetic:

Pe baza investigațiilor efectuate la amplasament privind starea tehnică a structurii de rezistență a clădirii, care nu prezintă degradări și neconformități privind alcătuirea structurală, în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare privind rezistența, stabilitatea și siguranța în exploatare, precum și pe baza calculelor efectuate, se propun următoarele lucrări de construcții:

VARIANTA MINIMALA:

Realizarea unui corp exterior pentru lift, cu rosturi de tasare - dilatare, față de construcția existentă, cu lățime minimă de 5 cm, parcurgându-se următoarele etape:

- a. Se vor îmbunătăți caracteristicile mecanice ale pământului de fundare cu „piconi din beton simplu, cu diametrul de 168 mm, cu lungimea de 4.00 m de la nivelul de fundare; piconii se vor amplasa la distanțe de 0.50 m, interax, în saș” (conform studiu geotehnic);
- b. Se va realiza o fundație de tip radier general cu grosimea de 40 cm, dispusă pe un strat de beton de egalizare, cu grosimea de 10 cm, cu cota de fundare aceeași cu cota fundațiilor clădirii existente;
- c. Se va realiza cuva de la baza liftului cu pereți din beton armat în grosime de 30 cm și înălțimea de 1.40 m față de cota ± 0.00 a clădirii; sub cuva liftului se va dispune o placă de 20 cm grosime;
- d. Se va realiza structura de rezistență verticală a casei liftului cu:
 - pereți din zidărie portantă în grosime de 30 cm, rigidizați cu sâmburi din beton armat cu dimensiunile 30 x 30 cm, dispuși la intersecția axelor D' / 1, D' / 1' E' / 1 și E' / 1'
 - centuri din beton armat cu dimensiunile 30 x 40 cm, dispuse la cotele planșeelor construcției existente și la cota superioară a casei liftului;
 - centuri intermediare din beton armat cu dimensiunile 30 x 30 cm, pentru ancorarea glisierelor liftului, dispuse intermediar față de centurile de nivel curent la peretele din axul D'
- e. Realizarea închiderii între casa liftului și construcția existentă cu grinzi consolă 30 x 40 cm dispuse în zona centurilor casei liftului și închidere ușoară pe verticală;
- f. Realizarea unei zone de planșeu între casa liftului și construcția existentă axe 1'-2/D'-E' cu grinzi consolă 30 x 40 cm și placă în grosime de minimum 13 cm;
- g. Realizarea unui planșeu din beton armat peste casa liftului și a zonelor adiacente (axe 1-2 / D-E').

6. Realizarea unei șarpante în zona casei liftului păstrând arhitectura inițială, asigurând suprainaltarea casei liftului și scurgerea eficientă a apelor meteorice.

VARIANTA MAXIMALA:

Pentru varianta maximală se propun aceleași operații tehnologice privind dezafectările și lucrările noi prevăzute în varianta minimală, precum și consolidarea structurii de rezistență a clădirii prin camasuirea pereților exteriori, la fața exterioară, cu mortar torcretat în grosime de 6 cm, armat cu plase sudate Ø5/100 x Ø5/100 mm sau cu bare din oțel beton Ø6/100 x Ø6/100 mm și realizarea unei suprabetonări generale a planșelor realizate din fasii cu goluri în grosime de 5 cm, armata cu armături dispuse pe două direcții.

LUCRARILE propuse sunt în zona elementelor nestructurale, cu excepția zonei noi a casei liftului care este independent față de construcția existentă față de care este prevăzută la distanțe care permit neafectarea fundațiilor avizate ale acestora și comportarea independent la acțiuni verticale și orizontale datorită prevederii unui rost de dilatare.

În etapa I se propune din varianta minimală lucrările de construcție aferente montării liftului

Date tehnice ale investiției:

1. descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază;

Pentru realizarea unor condiții optime din punct de vedere funcțional a clădirii centrului de bătrâni este nevoie de extinderea corpului existent cu un corp nou de clădire, cu regim de înălțime P+2 etaje care va cuprinde casa liftului.

Astfel în partea de sud – est a clădirii existente se va amplasa noul corp de clădire al liftului adiacent axului „D” al scării principale, separat cu rost de dilatare de corpul existent, având suprafața desfurată de 30 mp.

2. descrierea, după caz, a lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile consolidate/reabilitate/reparate;

Lucrările de refuncționalizare a corpului de clădire al caminului de bătrâni, presupun:

-prevederea unui lift prin extinderea clădirii pe latura sud-estica a clădirii existente a caminului – adiacent axului D si a sirului 2, cu corpul de cladire avand regimul de inaltime S tehnic + Parter + 2 etaje a cesei liftului.

In acest sens se va crea un gol de usa pentru acces la lift pe sirul 2 la toate etajele intre axele D' si E si se vor zidi o parte din golurile de fereastră existente pe acest ax.

De asemenea de vor reamenaja spatiile adiacente liftului, prin crearea unui hol de acces si evacuarea inspre si de la casa liftului.

Constructia extindere a casei liftului, va avea structura realizata din cadre din beton armat formate din stalpi cu sectiunile de 30x30 cm si grinzi dispuse pe cele 2 directii principale de rigiditate, plansee din beton armata de 13 cm grosime, inchideri din zidarie de caramida plina presata si sarpanta din lemn.

Tinand seama de natura terenului de fundare (pras argilos loessoid, grupa A pamanturi sensibile la umezire), conform prevederilor Studiului geo-tehnic, pentru imbunatatirea terenului, fundatia liftului se va realiza in sistem radier general pe zona consolidata prin realizarea de piconi din beton simplu.

-completarea șarpantei din lemn si a invelitorii din tabla zincata pe zona corpului de clădire extins al casei liftului, dupa desfacerea parțiala a șarpantei si a invelitoarei existente pe aceasta zona si prevederea de tabla zincata pe noua zona de șarpanta.

Toate aceste modificări funcționale propuse, au fost luate in calcul in momentul elaborării Expertizei Tehnice a structurii de rezistenta a clădirii existente, tinand seama de spaletii de zidărie propuși spre demolare, goluri de usi si ferestre practicate in pereți structurali si respectiv închideri prin zidire a unor goluri in pereții de zidărie de cărămida.

Din punct de vedere al finisajelor, se propun urmatoarele:

Desfacerea finisajelor degradate existente:

- tamplaria interioara din lemn celulara furniruita si din PFL de la etajul II
- șarpanta existenta si toate straturile aferente pe zona de alipire a corpului de cladire extins – a liftului
- pazia, jgheaburile, burlanele din tabla zincata pe zona de alipire a corpului de cladire extins – a liftului

Refacerea finisajelor in acord cu noile destinații funcționale ale spatiilor

Pereții:

- Rosturile de dilatație - atat orizontale cat si cele verticale - dintre corpurile de clădiri se vor etanșa cu profile speciale din tabla, atat la interior cat si la exterior.
- zugrăveli structurate lavabile de exterior la corpul de clădire extins al liftului, in nuanța finisajului exterior existent la pereții clădirii existente, aplicate pe terniosislem din postiren de

10 cm grosime. Culorile si textura se vor stabili de comun acord cu Proiectantul si Beneficiarul.

- **templaria exterioara** la întreaga clădire este din tamplarie din profile de PVC cu geam termopan si rupere punte termica, culoarea profilelor este alba si este in stare buna. Se va prevedea tamplarie noua din profile de PVC cu geam termopan si rupere punte termica, la:

Acoperişul se va realiza pe zona corpului de clădire extins al liftului exterior de tip şarpanta din cherestea de rasinoasc pe scaune, cu invelitoare din tabla zincata - completandu-se acoperişul clădirii existente pe zona corpului de clădire al liftului, conform planului de invelitoare. Saceacul este prevăzut ca si la casa existenta, din lemn de tip streaşină înfundată, la aceeaşi cota cu cel de la casa existenta a centrului, fiind tratat la fel. Toata structura lemnoasa a şarpantei pe acesta zona nou extinsa, se va trata cu soluţii ignifuge si antiseptice. Sistemul de scurgere a apelor meteorice care se va completa pe zona acoperişului nou extins, se va realiza din tabla zincata (jgheaburi semicirculare si burlane circulare).

Trotuarul perimetral la corpul extindere (al liftului exterior) va fi din beton - pe un pat din beton slab armat, turnat pe loc, cu panta spre spaţiul verde, cu bordurile din beton aferente, dupa desfacerea trotuarelor existente, degradate din beton, de pe zona pe care se va interveni.

3. consumuri de utilităţi

a) necesarul de utilităţi rezultate, după caz în situaţia executării unor lucrări de modernizare;

Ca si utilitati ,cladirea caminului pentru personae virstnice ,utilizeaza racordurile existente la retelele din incinta pentru:alimentare cu apa ,energie electrica si telefonie ,rezervoare pentru combustibil lichid in central termica

Alimentarea cu apa -nu este cazul

Canalizarea -nu este cazul

Racordul electric : se vor completa corpurile de iluminat ,in accord cu destinatia incaperilor si inlocuirea celor necorespunzatoare Puterea instalata :73Kw ,Puterea in functiune :51KW

b) estimări privind depăşirea consumurilor iniţiale de utilităţi.

Puterea instalata suplimentara este de 22KW

Durata de realizare şi etapele principale:

- graficul de realizare a investiţiei:

Activitate	Anul 1											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Costurile estimative ale investiției:

1. valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general :

DEVIZ GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului de investitii :

Compartimentari interioare si montare lift exterior la Camin pentru persoane varstnice – oras Fierbinti, jud. Ialomita - Etapa I: Montare lift

Curs valutar RON/Euro la data de: 01,01,2013 4,3797 ,curs mediu ianuarie

(RON) (Euro)

Valoare inclusiv TVA		156,736	35,787			
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor	TOTAL		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		(mii RON)	(mii Euro)	(mii RON)	(mii RON)	(mii Euro)
1	2	3	4		5	6
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1.	Obtinerea terenului		0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.	Amenajarea terenului (defrisari, evacuari materiale)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului(plantari, spatii verzi)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Subtotal Capitolul 1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Capitolul 2						
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Subtotal Capitolul 2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Capitolul 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1.	Studii de teren	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.2.	Obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.3.	Proiectare si engineering	7,000	1,598	1,680	8,680	1,982
3.4.	Organizarea procedurilor de achizitie publica	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

3.5.	Consultanta	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.6.	Asistenta tehnica	0,300	0,068	0,072	0,372	0,085
	Subtotal Capitolul 3	7,300	1,666	1,752	9,052	2,067
Capitolul 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1.	<i>Constructii si instalatii</i>					
Ob.1	Lift exterior	49,324	11,262	11,838	61,162	13,965
	<i>TOTAL Cap 4.1.</i>	<i>49,324</i>	<i>11,262</i>	<i>11,838</i>	<i>61,162</i>	<i>13,965</i>
4.2.	<i>Montaj utilaj tehnologic</i>	<i>6,570</i>	<i>1,500</i>	<i>1,577</i>	<i>8,147</i>	<i>1,860</i>
	<i>TOTAL Cap 4.2.</i>	<i>6,570</i>	<i>1,500</i>	<i>1,577</i>	<i>8,147</i>	<i>1,860</i>
4.3.	<i>Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj</i>	<i>59,825</i>	<i>13,660</i>	<i>14,358</i>	<i>74,183</i>	<i>16,938</i>
	<i>TOTAL Cap 4.3.</i>	<i>59,825</i>	<i>13,660</i>	<i>14,358</i>	<i>74,183</i>	<i>16,938</i>
4.4.	<i>Utilaje fara montaj si echipamente de transport</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>
	<i>TOTAL Cap 4.4.</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>
4.5.	<i>Dotari</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>
	<i>TOTAL Cap 4.5.</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>
	Subtotal Capitolul 4	115,719	26,422	27,773	143,492	32,763
Capitolul 5						
Alte cheltuieli						
5.1.	Organizare de santier	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.1.1.	Lucrari de constructii	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finantare	0,727	0,166	0,000	0,727	0,166
5.2.1.	Comisioane, taxe si cote legale	0,727	0,166	0,000	0,727	0,166
5.2.2.	Costul creditului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,795	0,638	0,671	3,465	0,791
	Subtotal Capitolul 5	3,521	0,804	0,671	4,192	0,957
Capitolul 6						

Cheltuieli pentru darea in exploatare						
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.2.	Probe tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Subtotal Capitolul 6	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Total subcapitolele 1 - 6	126,540	28,892	30,195	156,736	35,787
	din care C+M	55,894	12,762	13,415	69,309	15,825
	TOTAL	126,540	28,892	30,195	156,736	35,787
	Din care C+M	55,894	12,762	13,415	69,309	15,825

Beneficiar,

Proiectant,