



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației tehnico – economice, faza Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție actualizată, pentru obiectivul de investiție :
" Reabilitarea sediului Direcției de Asistență Socială a Municipiului Bacău"**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ
ORDINARĂ ÎN DATA DE 29.12.2014;**

Avand in vedere:

- Referatul 24001 din 17.12.2014 al Direcției de Asistență Socială a Municipiului Bacău, Serviciul Implementare Programe și Achiziții Publice;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 24002 din 17.12.2014;
- Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr. 24003 din 17.12.2014;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1304/29.12.2014 al Comisiei de specialitate nr.1 și nr. 1305/29.12.2014 al Comisiei de specialitate nr. 2, favorabile;
- Prevederile art. 44 (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 351 din 29.11.2013 privind aprobarea documentației tehnico – economice, faza Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție actualizată, pentru obiectivul de investiție : " Reabilitarea sediului Direcției de Asistență Socială a Municipiului Bacău"
- Prevederile art. 47 si art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată și actualizată;

In temeiul art. 36(2) lit. „b”, alineatul (4) lit. „d” și ale art. 45, alin.(2) lit.”a” din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE :

ART.1. Se aprobă documentația tehnico – economica faza Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție actualizată, pentru obiectivul de investiție: " Reabilitarea sediului Direcției de Asistență Socială a Municipiului Bacău", conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Beneficiar: Direcția de Asistență Socială a Municipiului Bacău.

ART.2. Se aproba principalii indicatori tehnico-economici ai obiectivului prevăzut la art. 1 cu o valoare totală de 614.850 lei (cu TVA) din care C+M de 494.540 lei (cu TVA), conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3. Hotărârea va fi comunicată Direcției de Asistență Socială a Municipiului Bacău și Serviciului Tehnic Investiții din cadrul Primăriei Municipiului Bacău.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POPA LAURENȚIU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**NR. 310
DIN 29.12.2014
N.O.P., A.I./R.T./Ex.1/Ds.I-A-2**

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
pentru obiectivul de investiție, faza DALI actualizată:
"" Reabilitarea sediului Direcției de Asistență Socială a Municipiului Bacău""

Valoarea totala a investiției (inclusiv TVA)

Denumire obiectiv	Valoare totala cu TVA	Valoare C+M cu TVA
"Reabilitarea sediului Direcției de Asistență Socială a Municipiului Bacău"	614.850 lei	494.540 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POPA LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ÎNTOCMIT
SEF SERVICIU S.I.P.A.P.,
LIVIU ȘOLDEANU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR.1
la HCL nr. 310 din 29.12.2014

**Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție actualizată, pentru
obiectivul de investiție: " Reabilitarea sediului Direcției de Asistență Socială a
Municipiului Bacău",**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POPA LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR D.A.S.,
DANIELA POZÎNĂREA

EXEMPLAR

2

PROIECT :

**REABILITAREA SEDIULUI DIRECTIA DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BACĂU**

Nr. 04/2013

Faza: DALI revizia 1

INVESTITIE:

**REABILITAREA SEDIULUI DIRECTIEI DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BACĂU**

AMPLASAMENT:

**str. Stefan cei Mare , nr. 17 A
Judetui Bacau**

PROIECTANT

CHELARU GRUP S.R.L. Bacau

GENERAL

Str. Ionita sandu Sturza, nr.3, scara A, ap.3, Bacau

PROIECTANT

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN MARIAN TIMILII

ARHITECTURA

Str. Maramures , nr.11, Bacau

PROIECTANT:

CASA EDITORIALA SOLTERIS SRL

STRUCTURA

str. Plopusor, nr. 58, localitatea Bistrita, judetul Neamt

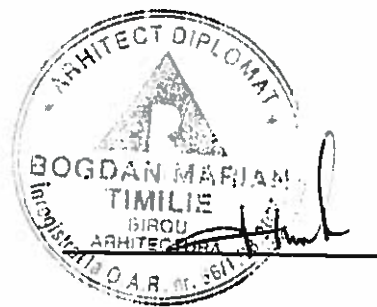
BENEFICIAR:

**Municipiul Bacau -DIRECTIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A
MUNICIPIULUI BACĂU**

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT:

arh. Bogdan Marian Timilie



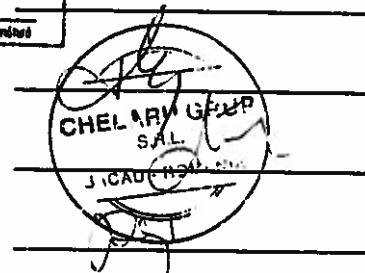
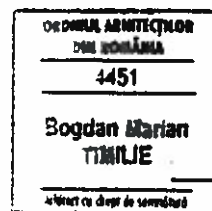
COLECTIV ELABORARE:

arh. Bogdan Marian Timilie

ing. Daniela Apostica

ing. Catalin-Mihail Chelaru

ing. Dragos Banu



BORDEROU

Foale de capat

Lista de semnaturi

Borderou

A. PIESE SCRISE

1. Date generale

2. Descrierea investitiei

2.1. Situatia existenta a obiectivului investitiei

2.2. Concluziile raportului de expertiza tehnica

3. Date tehnice ale investitiei

3.1. Descrierea lucrarilor de baza si a celor rezuitate ca necesare de efectuat in urma realizarii lucrarilor de baza

3.2. Descrierea lucrarilor de modernizare

3.3. Consumul de utilitati

4. Durata de realizare si etapele principale

5. Costurile estimate ale investitiei

6. Indicatorii de apreciere a eficientei economice

7. Sursele de finantare ale investitiei

8. Estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei

9. Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei

9.1. Valoarea totala (INV)

9.2. Esalonarea investitiei

9.3. Durata de realizare

10. Avize si acorduri de principiu

B. PIESE DESENATE

A0	Plan de incadrare in zona
A1	Plan de situatie
A2	Plan parter - existent
A3	Plan acoperis terasa - existent
A4	Plan sectiuni - existent
A5	Plan fatade principala si posterioara - existent
A6	Plan fatade laterale - existent
A7	Plan parter - propus- rev 1
A8	Plan acoperis -propus
A9	Plan sectiuni -propus
A10	Plan fatade principala si posterioara -propus
A11	Plan fatade laterale -propus
R1	Plan sarpanta
R2	Sectiune sarpanta
R3	Sectiune sarpanta

1. DATE GENERALE

- 1.1. Denumirea obiectivului de investitii : **REABILITAREA SEDIU DIRECTIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BACĂU**
- 1.2. Amplasamentul :
Judetul Bacau
Municipiul Bacau
str. Ștefan cel Mare nr. 17A Bacău
- 1.3. Titularul investitiei : **MUNICIPIUL BACAU-DIRECTIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BACĂU**
- 1.4. Beneficiarul investitiei : **DIRECTIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BACĂU**
- 1.5. Elaboratorul proiectului: **CHELARU GRUP S.R.L.**
- 1.6. Faza de proiectare: **D.A.L.I. - rev. 1/2014**

2.DESCRIEREA INVESTITIEI

2.1. DESCRIEREA GENERALA A LUCRARILOR

Obiectul prezentei documentatii tehnico-economice este:

- revizuirea documentatiei pentru aprobarea lucrarilor de interventie (DALI nr.4/2013) pentru estimarea cantitatilor de lucrari suplimentare necesare si reevaluarea volumului de lucrari pentru a putea supune aprobarii noii indicatori ai investitiei;
- constituirea documentatiei care sta la baza executiei lucrarilor de constructii in privinta conditiilor minime ce trebuie indeplinite in vederea asigurarii cerintelor prevazute in Legea 10/1995 - actualizata in 2007 - **rezistenta mecanica si stabilitate - securitate la incendiu - igiena, sanatate si mediu - siguranta in exploatare - protectie impotriva zgomotului - economie de energie si izolare termica.**

CATEGORIA DE IMPORTANTA A CLADIRII: "C" constructie de importanta normală (conform HGR nr. 766/1997) si CLASA "III" DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/06).

Indici spațiali ai investiției :

CONSTRUCTII	Ac m ²	Ad m ²	Au m ²	A loc / nr. camere	POT	CUT
Existente	604.67	604.67	534.25	430.43/16	78.83%	0.78

Înălțimea construcțiilor propuse (în m):

Înălțime maximă (fata de C.T.N.)	8.17 m
Înălțime la streșină (fata de C.T.N.)	3.20 m
Volumul construcției	3694.94 mc

Numărul de niveluri: Parter

Clădirea studiată are *gradul de rezistență la foc I* (conform normativului P118/99).

Valoarea estimativa a investitiei revizuita: 614.850,00 lei , din care TVA 119.580,00 lei .

Oportunitatea investitiei:

Tema lucrării reprezintă reabilitarea construcției (a acoperisului), refacerea amenajărilor interioare cat si exterioare afectate de infiltratii, igienizarea intregului sediu, inlocuirea si completarea placilor decorative din tavanul fals, inlocuirea instalatiilor sanitare, refacerea instalatiei electrice a cladirii.

a) Amplasamentul

Clădirea este amplasata pe un teren cu suprafata de 767.00 mp, situat in intravilanul Municipiului Bacau, strada Stefan cel Mare nr.17A, teren aflat în folosinta beneficiarului conform documentatiei cadastrale 71572 .

Clădirea are regim de inaltime : P inalt .

Pe acest amplasament există o construcție cu funcțiunea de Sediul Direcției de Asistența Socială a Municipiului Bacau la care se vor derula lucrari de reabilitare.

- Situaarea terenului față de străzile adiacente – strada Stefan cel Mare;
- Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți – clădirea este alipita la nord cu o alta clădire Asociația ROM STAR.
- Clădirea are următoarele vecinătăți:
- la nord – Asociația ROM STAR;
- la est – trotuar - teren domeniu public;
- la sud – trotuar - teren domeniu public;
- la vest – teren domeniu privat - Municipiul Bacau.

b) Topografia

Suprafata amplasamentului este plana, aproape orizontala.

Suprafata teren

$$A_{\text{teren}} = 767,00 \text{ mp};$$

Suprafata construita

$$A_{\text{construita}} = 605,00 \text{ mp};$$

c) Clima si fenomenele naturale

Zona apartine sectorului de climă temperat - continentală, deasupra acestei regiuni patrundând cu ușurință atât iarna cât și vara masele de aer din est – sud est, nord vest.

Principalele date climatice sunt:

- temperatura medie multianuala: 9,2° C;
- nr. mediu anual de zile cu inghet 126;
- nr. mediu anual de zile de vara 86;
- media cantitatilor anuale 550-600 mm/mp;
- nr. anual zile cu ninsoare 25-30;
- nr. anual zile cu strat de zapada 40-80;

Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor. CR1-1-4/2012, amplasamentul se caracterizează prin o presiune dinamică a vântului având IMR 50 de ani, $q_b = 0,6 \text{ kPa}$ Limita adâncimii de îngheț este situată între 80 și 90 cm, conform standardului Romanesc –STAS 6054-77 (Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României).

Zona de risc natural – inundații, cantitatea maximă de precipitații în 24 ore 150-200 mm, amplasamentul fiind ferit de pericolul inundațiilor în condițiile unui regim pluviometric normal;

Conform CR 1-1-3 - 2005, amplasamentul se afla în zona cu valoarea caracteristică a încărcării pe sol cu zapada $s_0, k = 2,5 \text{ kN/m}^2$

d) Geologia, hidrologie, seismicitatea

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește la nivelul terasei inferioare a râului Bistrita - unitate reprezentată din punct de vedere geologic prin depuneri fin sedimentare, argile prafoase-nisipoase cu caracteristici geotehnice variabile, de grosimi diferite, urmat de un orizont grosier bine dezvoltat (pietris cu bolovanis și nisip). Întreg complexul este de vârstă cuaternară, dispus discordant peste formațiuni mai vechi argilo-marnoase, miocene, ce constituie fundamentul semistancos al regiunii.

Amplasamentul are stabilitatea generală asigurată, terenul nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări de teren active.

Hidrogeologic, zona este caracterizată de prezența unui strat acvifer cantonat în orizontul aluvionar grosier din baza teraselor, la adâncimi cuprinse între -1,50 și -6,0 m de la CTN. Conform Indicativ CR 1-1-3.2005, „Cod de proiectare. Încărcare cu zapada”, amplasamentul se afla în zona cu valoarea caracteristică a încărcării pe sol $s_{0,k} = 2,5 \text{ kN/m}^2$.

Conform Indicativ NP 082-04 „Cod de proiectare. Incarcare din vant”, amplasamentul se afla in zona cu viteza caracteristica $v=35\text{m/s}$ si presiunea de referinta a vantului $g_v=0,5\text{ kPa}$.

Conform SR 11100/1-9 amplasamentul este situat in zona de grad 8(opt) seismic, iar conform P100-1/2006 in zona de calcul seismic „C” caracterizată de următorii parametrii seismici: $a_g = 0,28$; $T_c = 0,7\text{sec}$.

2.2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Clădirea a fost construită în baza proiectului nr.32/1966 de DSAPC Bacău și intitulat „Complex Comercial Partizanul”. Ulterior odată cu realizarea Ansamblului de locuințe Ștefan cel Mare etapa IIB s-a întocmit un proiect de reamenajare cu nr.25/1984 de către Institutul de Proiectări Județean Bacău. Începând cu 2004 în baza Hotărârii Consiliului Local nr.201 din 30.08.2004 a fost aprobată darea în administrarea Direcției Publice de Asistență Socială Bacău în vederea stabilirii sediului social. Tot în baza aceleiași hotărâri a fost aprobat și amenajarea și re compartimentarea interioară a clădirii pentru asigurarea funcționării în condiții normale a activității D.A.S. Bacău.

Clădirea propusă pentru reabilitare a fost realizată în anul 1966, în regim de înălțime P, proiectul s-a numit inițial „Complex Comercial Partizanul”, iar în timp construcția și-a schimbat denumirea în „Complex Comercial Bicăzul” cu funcțiunea de alimentare publică. Ultima funcțiune dată clădirii este imobil de birouri prin amenajarea sediului Direcția de Asistență Socială a Municipiului Bacău, schimbarea funcțiunii s-a făcut prin re compartimentări interioare fără a fi afectată structura de rezistență.

Infrastructura este formată din fundații izolate rigide tip bloc și cuzinet sub stalpi și fundații continue sub pereți alcatuite dintr-un bloc de beton simplu și o elevație cu o centură din beton armat la partea superioară.

Structura de rezistență a fost proiectată în varianta structură mixtă compusă din pereți portanți din zidărie de cărămidă și cadre din beton armat monolit.

Sunt trei tipuri de cadre :

- Cadru tip I – 4 bucăți cu o deschidere de 14,00m și una de 6,20m în axele : „3”, „4”, „5” și „6”;
- Cadru tip II – o bucată cu o deschidere de 14,00 m situată în axul „2”;
- Cadru tip III – o bucată în axul „7” între „B” și „D”.

Planșeul peste parter este la cote diferite (+3,20 partea posterioară; +4,90 partea sudică și +5,50 zona centrală), executat din beton armat monolit armat cu bare independente din oțel OL38, iar placa are grosimea de 8cm.

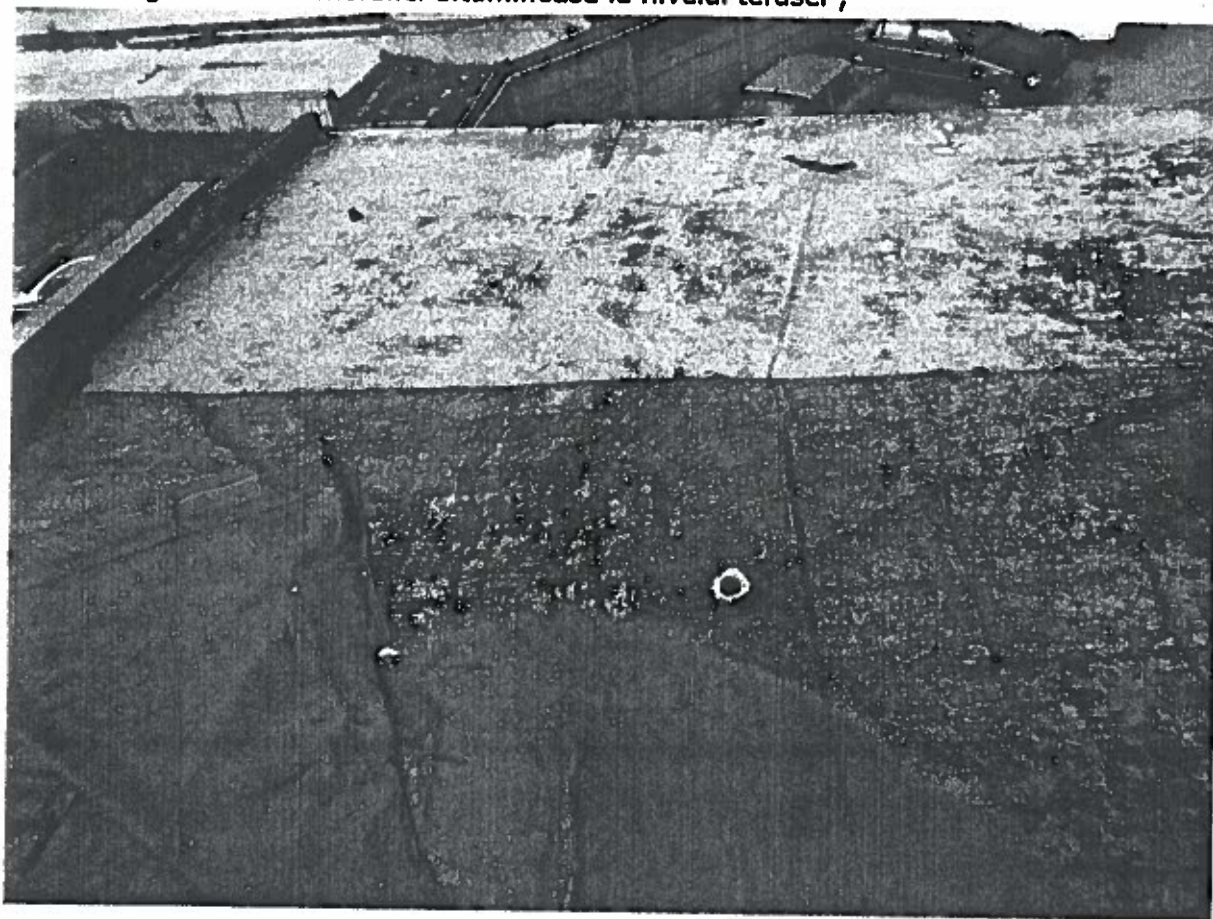
Pe zona centrala s-a realizat un luminator cu structura din cadre de beton armat cu rigle frante si placa de beton armat de 8 cm grosime.

Acoperisul este tip terasa necirculabila cu invelitoare din membrane bituminoase cu strat suport din beton de panta.

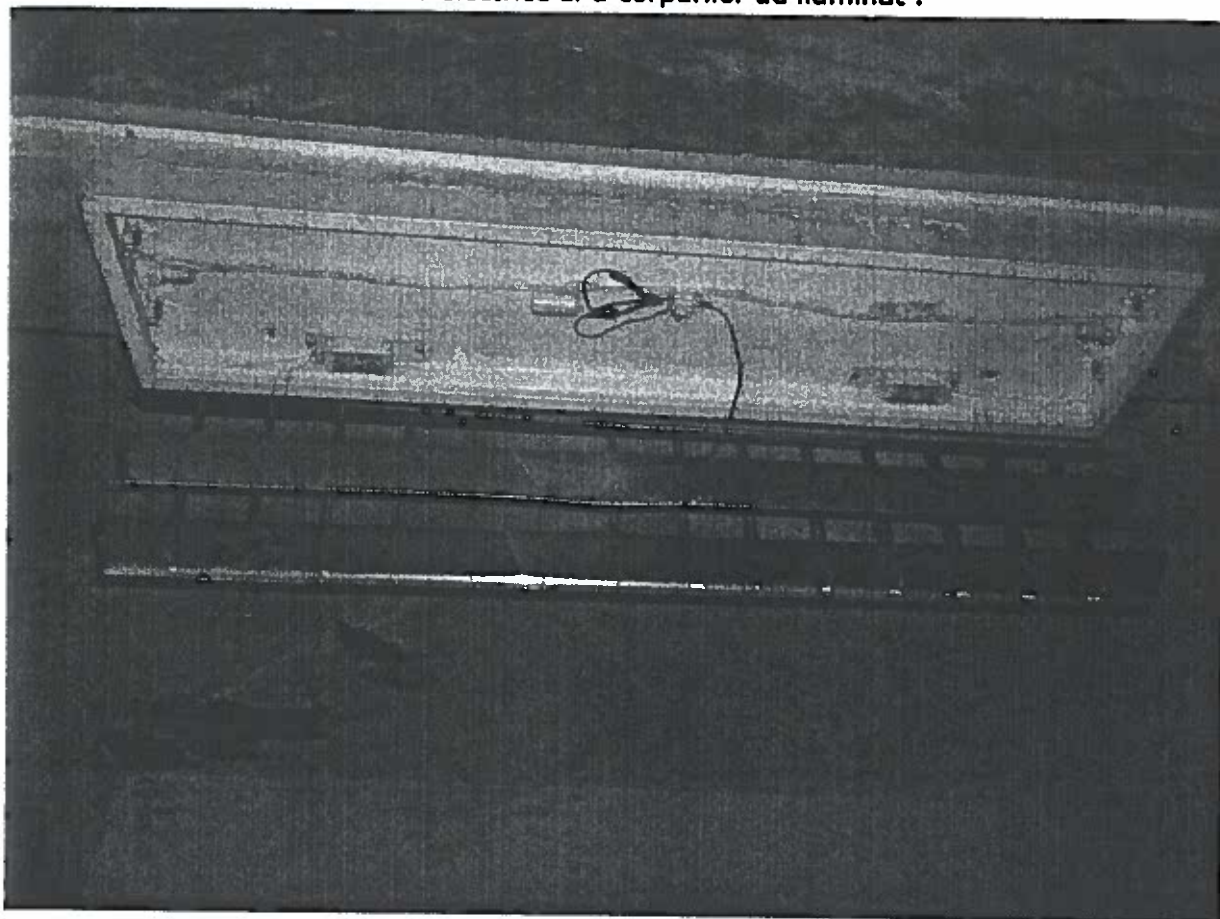
Starea actuala a cladirii este una deteriorata si necesita lucrari de reabilitare. Infiltratiile produse in urma scurgerii apelor meteorice prin acoperisul de tip terasa cu invelitoare bituminoasa a determinat apartitia mucegaiului pe tavane si pereti si distrugerea tencuiei in numeroase locuri atat la interior cat si la exteriorul cladirii.

Investigatiile facute asupra imobilului impreuna cu reprezentantii Directiei Publice de Asistență Socială Bacău au constatat urmatoarele:

- degradarea membranei bituminoase la nivelul terasei ;



- deteriorarea instalatiilor electrice si a corpurilor de iluminat .



- imprejmuirea si celelalte constructii metalice sunt deteriorate;



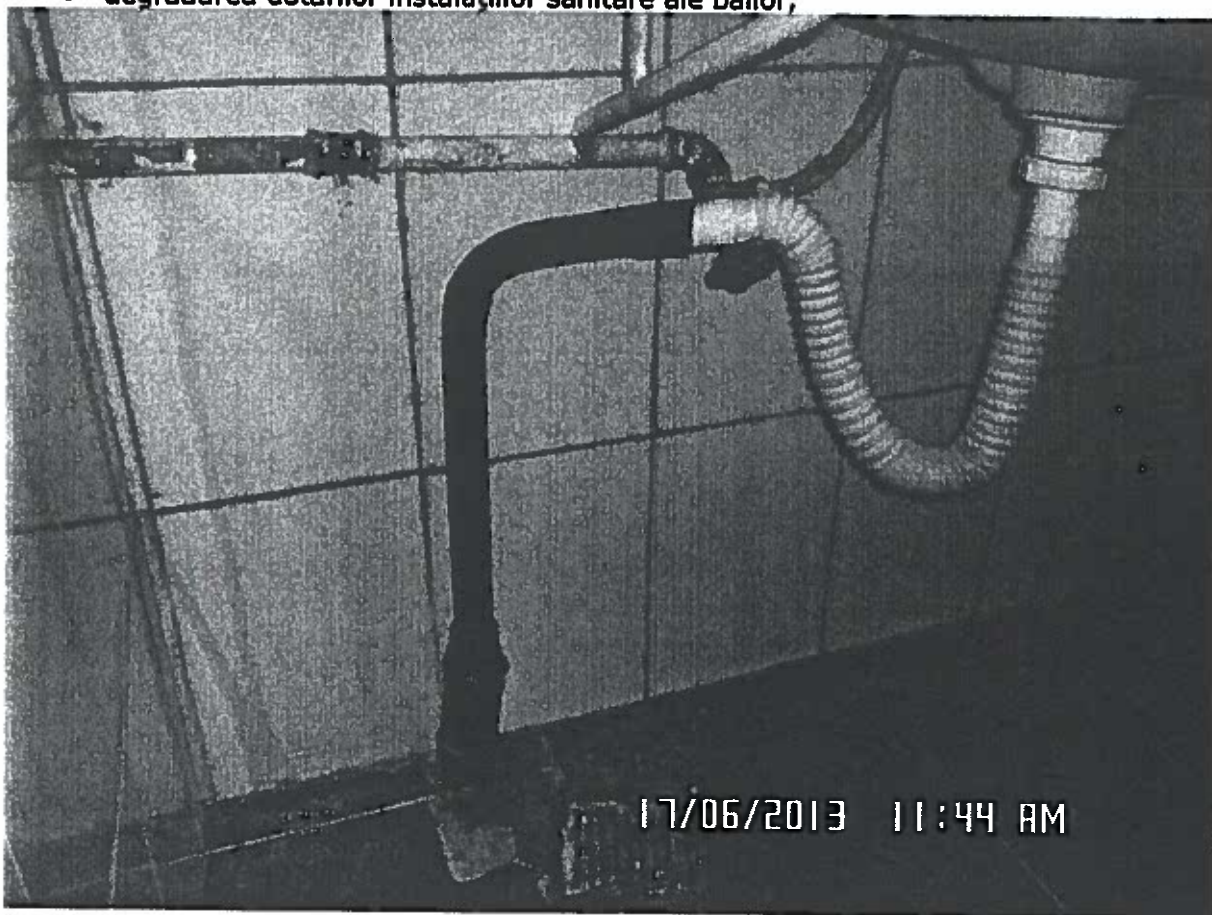
- distrugerea tencuiei interioare;



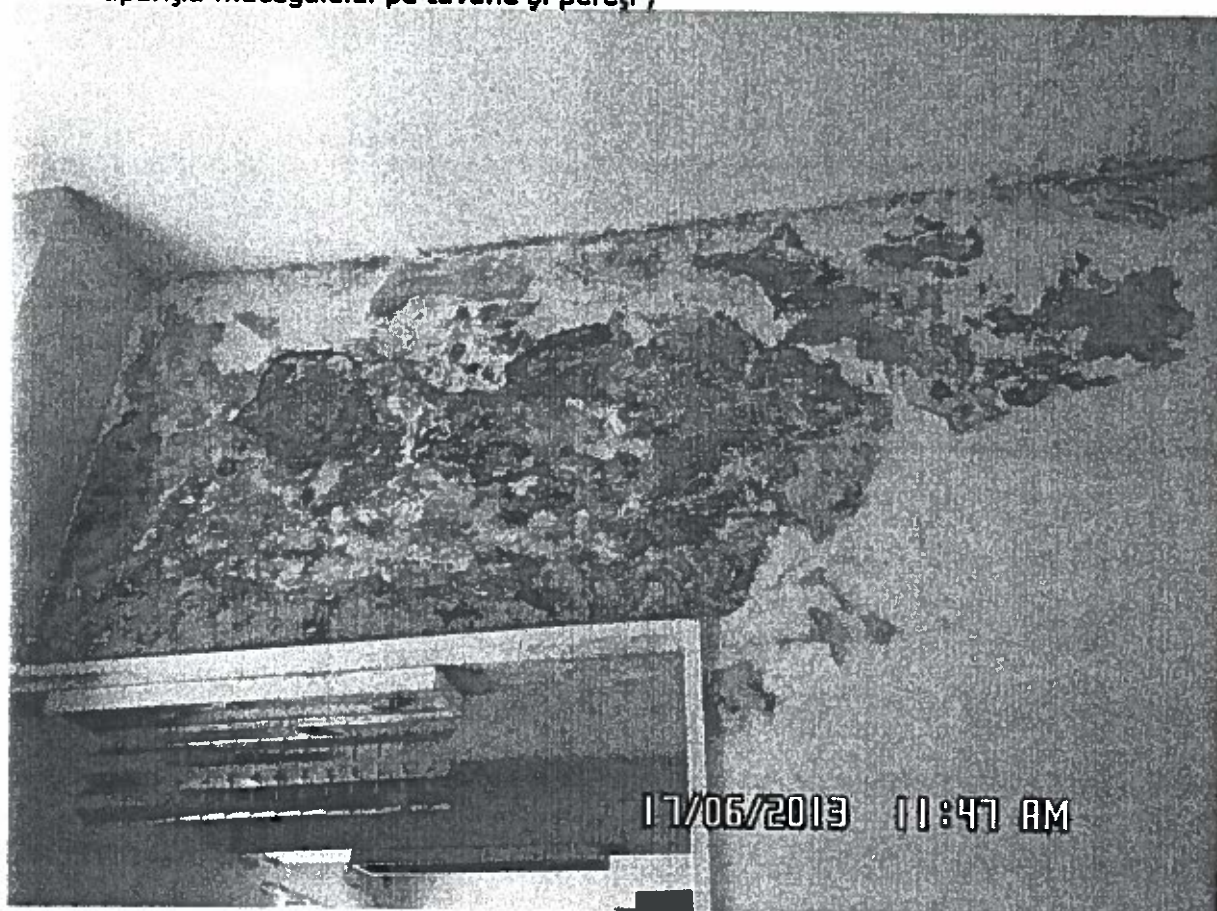
- degradarea substantiala a tencuieiilor exterioare ;



- degradarea dotărilor instalațiilor sanitare ale băilor;



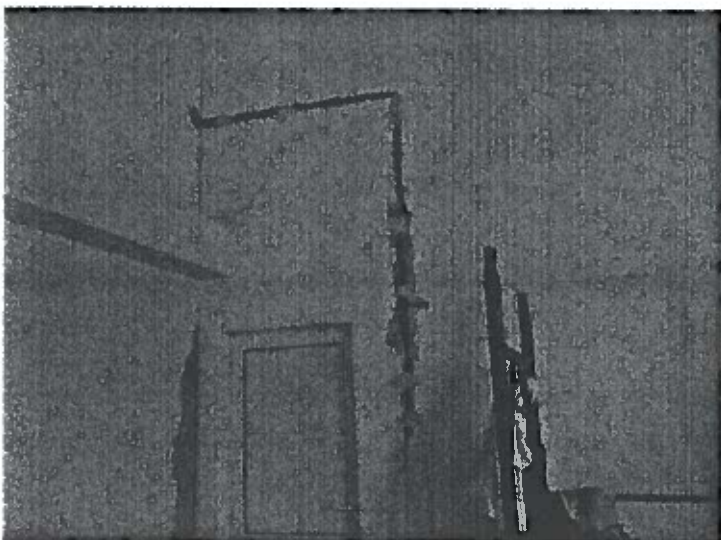
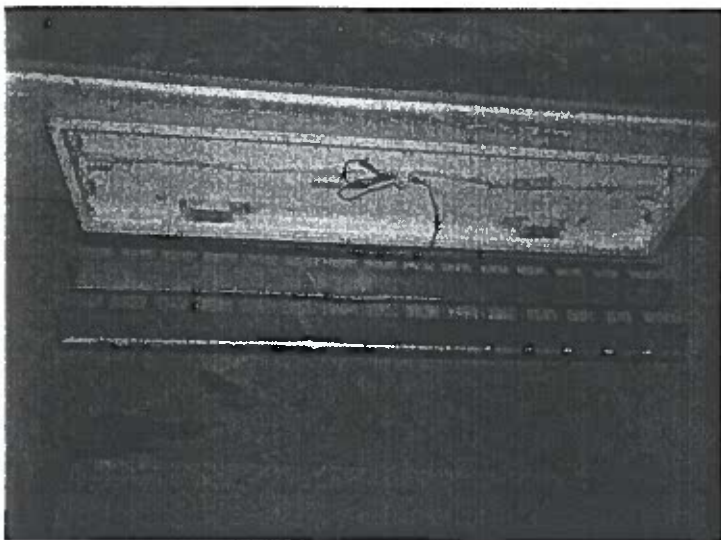
- apariția mucegaiului pe tavane și pereți ;

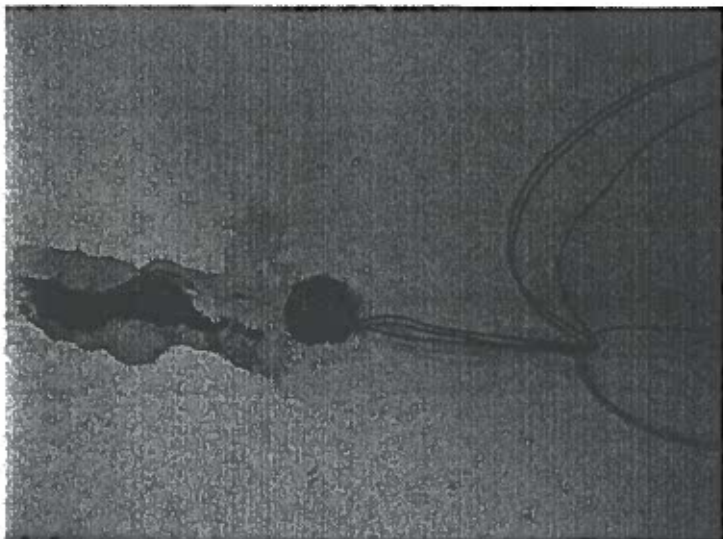


2.3. DESCRIEREA SITUAȚIEI INTAMPINATE DUPA DESFACERI SI DEMOLARI

In momentul inceperii lucrarilor de desfacere si demolare, pe masura avansarii acestora s-au constatat urmatoarele:

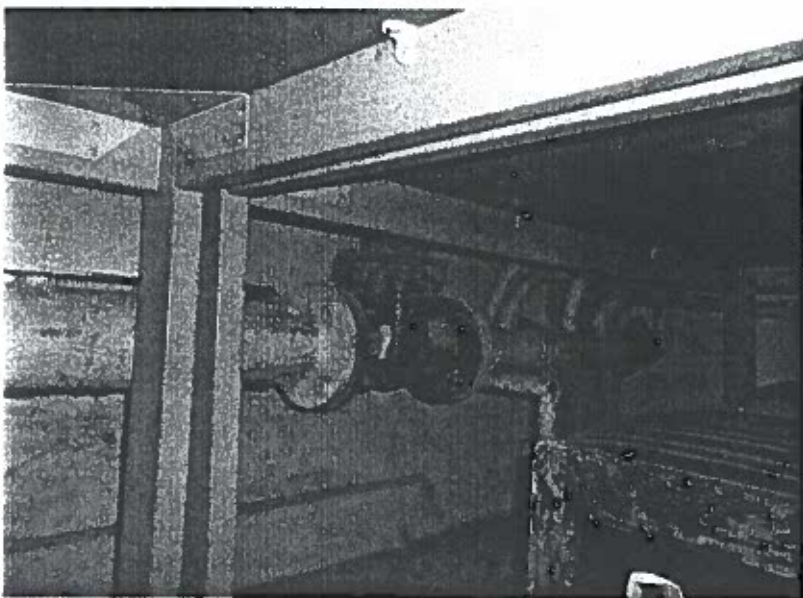
-marea majoritate a traseelor circuitelor electrice din zonele afectate de infiltratii si nu numai au fost modificate prin realizarea unor interventii si reparatii neconforme cu normele tehnice si normativele in vigoare, mai mult circuitele initiale au fost desfiintate si inlocuite de improvizatii;





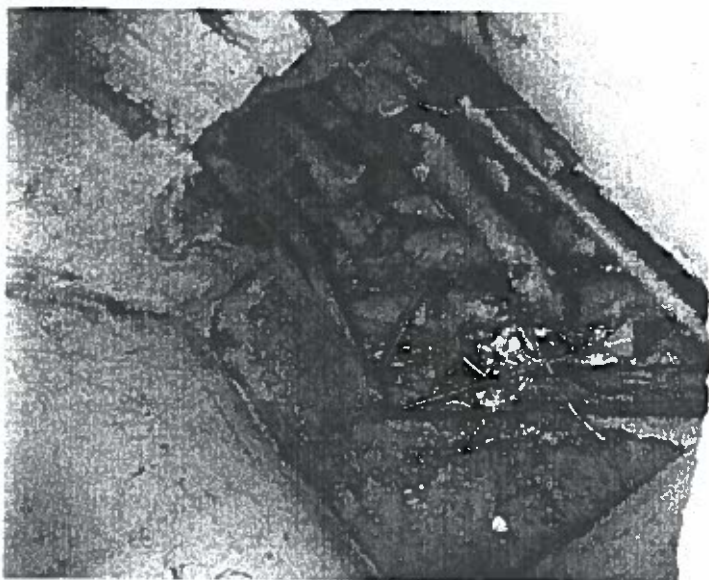
-circuitele instalatiei de incalzire datorita imbatranirii polietilenei din care sunt realizate sunt deterioarate intr-o proportie insemnata, mai mult datorita recompartimentarii solicitate de beneficiar, vor trebui modificate trasee, aceasta ducand la reconfigurarea intregii distributii;

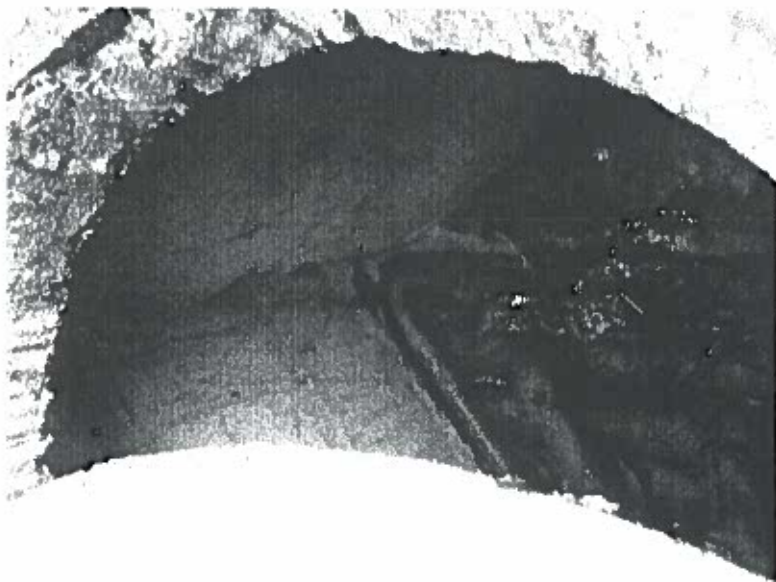
-datorita recompartimentarii se vor adauga noi corpuri de incalzire si se vor repositiona cele deja existente;



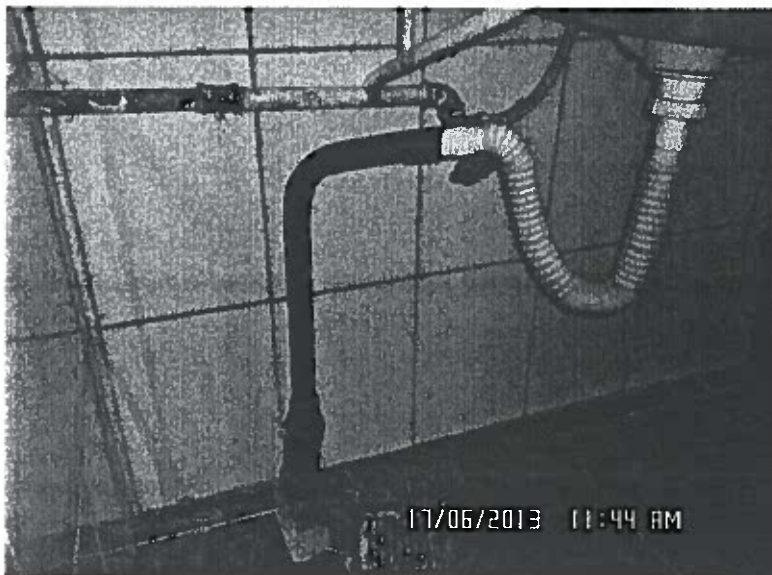


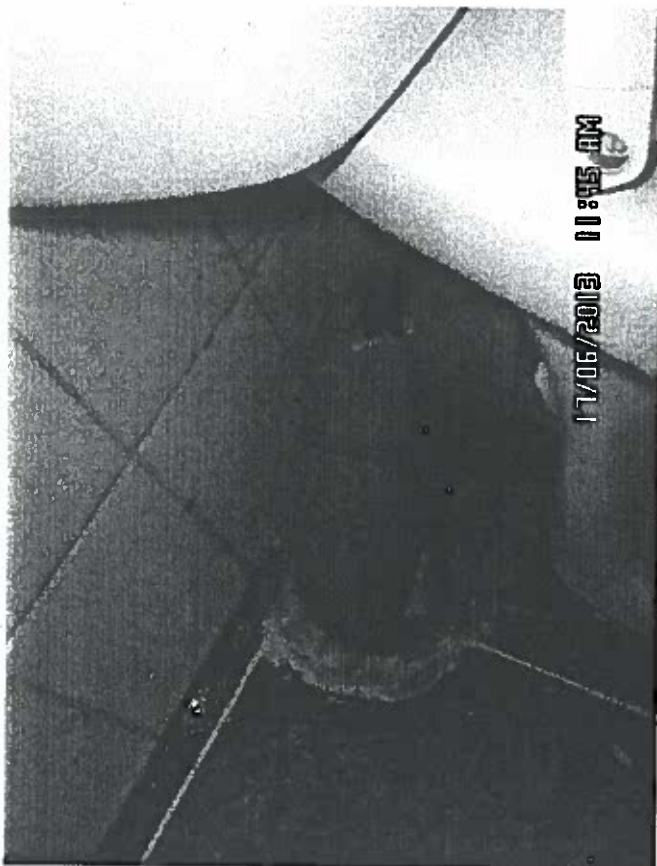
-la solicitarea beneficiarului se va executa un bransament de apa rece pentru a asigura separarea consumului, in prezent bransamentul si instalatia de distributie apa rece si calda sunt comune cu cele ale Asociatiei ROM STAR;





-se vor reconfigura traseele de distributie pentru instalatii sanitare;





Din punctul de vedere al cerintelor esentiale de calitate ale legii 10/1995 actualizata in 2007, se constata urmatoarele:

a) rezistenta mecanica si stabilitate;

Desi a fost o lipsa a lucrarilor de intretinere a terasei imobilului , nu a fost afectata stabilitatea fundatiei terenului si nici a imobilului . Rezistenta in timp si durabilitatea imobilului nu au fost afectate in timp si nici capacitatea portantă a clădirii.

b) securitate la incendiu;

Se constata necesitatea completarii iluminatului de siguranta cu:

- iluminat pentru circulatie;
- iluminat pentru panica.

c) igiena, sanatate si mediu;

Datorita deterlorarilor la nivelul terasei si a ineficientei sistemului de preluare a apelor pluviale nu se poate asigura evacuarea apelor meteorice la nivelul terasei existente fapt ce a condus la degradari ale finisajelor.

Prin executia unui bransament nou de apa calda de consum se vor imbunatati conditiile de confort.

d) siguranța în exploatare;

În prezent datorită lipsei unui sistem de preluare a apelor pluviale eficient în condiții de precipitații intense, apele meteorice stăionează la nivelul terasei periclitzând siguranța desfășurării activității. Construcția șarpantei va aduce imobilului un grad ridicat în exploatare.

e) protecție împotriva zgomotului;

Nu e cazul

f) economie de energie și izolare termică.

Pentru separarea consumului de Asociația ROM STAR, se va executa un bransament nou de încălzire și apă caldă de consum.

Valoarea de inventar a imobilului este de 1.068.797 lei.

2.2. Concluziile expertizei tehnice

În raportul de expertiză realizat la comanda Serviciului Public de Asistență Socială Bacău, de către S.C. PROVEX S.R.L. Bacău, au fost analizate două scenarii:

- Scenariul 1 - prevede realizarea șarpantei cu excepția zonei actualului luminator unde se poate păstra sistemul de izolație bituminoasă. În planul posterior șarpanta va porni de la baza ferestrelor existente. Rezultă o pantă foarte redusă ce conduce la măsuri severe privind montarea învelitorii.
- Scenariul 2 - prevede realizarea unei șarpante supraînălțate incluzând și zona luminatorului. În planul posterior se poate executa șarpanta de la nivelul aticului cu condiția realizării unor luminatoare în structura șarpantei în dreptul actualelor ferestre.

Realizarea șarpantei în oricare din variante se poate face cu păstrarea actualelor straturi din structura terasei. Lucrările propuse nu afectează capacitatea portantă a clădirii.

3. DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI

Raportul de expertiză întocmit de PROVEX SRL concluzionează impunerea soluției de tip șarpanta în condițiile în care actualul sistem conduce la infiltrarea apelor pluviale.

Varianta 2 din expertiză prevede realizarea unei șarpante supraînălțate care să cuprindă și zona luminatorului iar în planul posterior se poate executa șarpanta de la nivelul aticului.

După executarea șarpantei va fi necesar:

- refacerea amenajărilor interioare cât și exterioare afectate de infiltrații;
- igienizarea întregului sediu;
- zugrăvirea cu var lavabil atât la interior cât și la exteriorul clădirii;

- inlocuirea si completarea placilor decorative din tavanul fals;
- inlocuirea instalatiilor sanitare;
- refacerea instalatiei electrice a cladirii;
- inlocuirea instalatiilor de incalzire;
- executarea unui bransament separat pentru apa rece;
- executarea unui bransament separat pentru incalzire si apa calda de consum.
- recompartimentarea spatiilor colective de lucru din sala mare prin realizarea unor pereti despartitori din gipscarton ;
- inlocuire tamplarie existenta din lemn cu tamplarie din PVC ;
- refacere placaje din gresie in urma realizarii circuitelor re incalzire ;
- realizare oficiu ;

3.1. Descrierea lucrarilor de baza

Se va mentine destinatia clădirii: sediul **Directiei de Asistentă Socială** -cladire de birouri cu recompartimentarea spatiilor interioare în forma propusa, fara schimbarea destinatiei spatiilor compartimentate.

3.1.1. Lucrari construire sarpanta

Se propune inlocuirea acoperisului tip terasa necirculabila cu o sarpanta din lemn ecarisat si invelitoare din tabla. Conform expertizei tehnice intocmite de expert tehnic ing. Grapa Constantin lucrarile propuse nu afecteaza capacitatea portanta a cladirii.

Pentru construirea sarpantei va fi necesar ca magazia $S=8.36\text{mp}$ din spatele cladirii sa isi schimbe destinatia in rampa.

Straturile din structura actualei terase se vor desface si se va realiza o sarpanta suprainaltata cu invelitoare din tabla.

Sarpanta s-a proiectat in mai multe ape cu rezemari pe scaune si imbinari dulgheresti.

Practic se vor realiza doua sarpante, una pe zona centrala si pe latura estica cu invelitoare din tabla tip tigla si una pe latura vestica (fatada posterioara) intr-o singura apa cu invelitoare din tabla lisa. Aceasta solutie s-a impus datorita faptului ca imobilul are pe latura nordica un alt proprietar, acesta avand pe fatada sudica ferestre. Pentru a nu bloca aceste ferestre s-a impus solutia cu sarpanta intr-o singura apa cu panta mica de 5 grade si invelitoare din tabla lisa.

Planseul de pe zona vestica de la cota +3,20 se termina cu o consola cu deschiderea de 2,00m cu o nervura pe varful consolei. In aceasta zona se observa fisuri ale placii si aticulul cat si o consolidare superficiala cu stalpi metalici impanati sub nervura de beton armat. Din acest motiv cat si din motivul de asigurare a unei pante minime a sarpantei posterioare s-a impus necesitatea dezafectarii acestei console.

Consola se va dezafecta ingrijit pe portiuni, practicandu-se niste gauri (cu masina rotopercutoare) langa peretele de zidarie aferent si dezafectare pe bucati agatate in carligul macaralei.

Intre axele „D” si „E” se va realiza un cadru din lemn, compus dintr-o talpa cu sectiune de 12x12 cm, ancorata de elevatia de beton armat de la cota $\pm 0,00$, stalpi din lemn de rasinoase ecarisate si pane de lemn cu sectiunea 12x16 cm, contravantuite in plan vertical cu contrafise din lemn.

Elementele sarpantei (talpi) se vor ancora de structura existenta (planseul de beton armat de peste parter) cu ancore chimice pentru asigurarea stabilitatii ansamblului structural al sarpantel.

Pentru realizarea sarpantei sunt necesare efectuarea urmatoarelor lucrari:

- desfacerea integrala pana la placa de beton a straturilor terasei
- ancorarea talpilor sarpantei de structura cu ancore chimice in zona grinzilor si centurilor
- contravantuirea sarpantei pe ambele directii cu contrafise in planul scaunelor si contravanturii transversale cu clesti.
- In zona luminatorului se va realiza rezemarea centrala, cu o cosoroaba avand sectiunea de 12x12 cm, rezemata pe cadrele frante prin intermediul unui scaun nou creat din beton armat. Scaunul este proiectat astfel :
- se vor ancora tije filetate M10/50 cm cu ancore chimice
- se va bucearda grinda de beton pana la dezvelirea capatului superioar al etrierilor.
- se vor monta 3 armaturi longitudinale $\varnothing 8$ PC52 legate cu etrieri $\varnothing 6$ OB37 si se va betona cu beton de clasa C20/25 cu agregate marunte 0-8mm, acordandu-se atentie compactarii betonului.

Sarpanta proiectata este propusa cu rezemari pe scaune si imbinari dulgheresti.

Solutiile de interventii propuse (inchiderea teraselor cu sarpanta din lemn) coroborat cu descarcarea planseului de elementele terasei existente (hidroizolatie bituminoasa, beton de panta, termoizolatie) nu influenteaza in sens negativ ansamblul structural al cladirii.

CONCLUZIE

Lucrarile propuse - realizarea unei sarpante integrale din lemn de rasinoase cu elemente ecarisate si ignifugate cu contravanturi dispuse dupa doua directii ortogonale - au asigurat stabilitatea si rezistenta la sollicitari statice si dinamice.

3.1.2. Lucrari reabilitare sediu

Dupa executarea sarpantei se vor realiza lucrari de refacere a instalatiei electrice deteriorate, de refacere a amenajarilor interioare si exterioare deteriorate, de igienizare in intregime a sediului, de inlocuire a instalatiilor sanitare ale baiilor, de refacere a amenajarilor acestora , de inlocuire partiala a tavanului fals, de zugraveli cu var lavabil.

Birou director-refacerea peretilor afectati de mucegai, inlocuirea placilor decorative deteriorate sau lipsa a tavanului fals, igienizarea biroului

Birou Financiar-Contabil - refacerea tavanului, a peretilor afectati de mucegai, a tencuielii deteriorate si igienizarea biroului;

Birou Oficiu Juridic- igienizare birou;

Hol acces Oficiu Juridic, Birou Financiar-Contabil, Director si Baie 1-refacerea tencuielii deteriorate si igienizarea holului;

Sala Mare-refacerea peretilor de compartimentare, ,inlocuirea tamplariei din lemn cu tamplarie din PVC , reparatii necesare refacerii portiunilor de desfaceri/demolari necesare inlocuirii instalatiilor electrice si de incalzire, inlocuirea placilor decorative deteriorate sau lipsa a tavanului fals, igienizarea in totalitate a acestuia;

Sala Mica - inlocuirea placilor decorative deteriorate sau lipsa a tavanului fals, igienizarea in totalitate a acestuia;

Birou Sef Asistenta Sociala - refacerea peretilor afectati de mucegai si igienizarea in totalitate a acestuia;

Birou registratura - refacerea peretilor afectati de mucegai, refacerea tencuielii deteriorate si igienizarea in totalitate a acestuia;

Birou Centrala Telefonica - refacerea peretilor afectati de mucegai, refacerea tencuielii deteriorate si igienizarea in totalitate a acestuia;

Birou Casierie - refacerea peretilor afectati de mucegai, refacerea tencuielii deteriorate si igienizarea in totalitate a acestuia;

Birouri dezafectate(2) - refacerea peretilor afectati de mucegai, refacerea tencuielii deteriorate si igienizarea in totalitate a acestuia;

Hoi acces Registratura, Centrala Telefonica, Casierie, Administrativ, Birouri dezafectate(2) - refacerea peretilor afectati de mucegai, refacerea tencuielii deteriorate si igienizarea in totalitate a acestuia, inlocuirea pardoselii din linoleum cu gresle;

Grupuri sanitare -inlocuirea instalatiilor sanitare , a greslei, faiantei, reparatii si igienizare, inlocuirea usilor;

Hoi acces grupuri sanitare - refacerea peretilor afectati de mucegai, refacerea tencuielii deteriorate si igienizarea in totalitate a acestuia, inlocuirea pardoselii din linoleum cu gresle;

LUCRARI PROPUSE SPECIALITATEA BRANSAMENT APA RECE

La solicitarile beneficiarului se executa un bransament nou de apa rece, pentru separarea consumului propriu de cel al Asociatiei ROM STAR.

Bransamentul se va realiza interceptand conducta, paralela cu latura de Nord a cladirii, ce apartine retelei de distributie a operatorului regional de servicii publice de alimentare cu apa si de canalizare COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A.

In punctul de Interceptie se va executa un camin, in care se va monta un contor de apa. Bransamentul se va executa din teava PEHD, montata ingropat pana la intrarea in cladire in zona grupurilor sanitare adiacente salii mari.

LUCRARI PROPUSE SPECIALITATEA BRANSAMENT INCALZIRE SI APA CALDA DE CONSUM

La solicitarile beneficiarului se executa un bransament nou de incalzire si apa calda de consum, pentru separarea consumului propriu de cel al Asociatiei ROM STAR.

Bransamentul se va realiza interceptand conducta, paralela cu latura de Vest a cladirii intr-un camin de racord, ce apartine retelei de distributie a operatorului public de alimentare cu energie termica in sistem centralizat CET S.A.

In punctul de Interceptie se vor monta robineti de sectionare pe traseele tur-retur, apa calda de consum si recirculare. Bransamentul se va executa din teava Pe-x preizolata in aceeasi manta (tur/retur incalzire si apa calda de consum/recirculare), montata ingropat pana la intrarea in cladire in zona grupurilor sanitare adiacente salii mari. Dupa intrarea in cladire se vor monta pe traseul de incalzire si cel de apa calda de consum contoare de energie termica.

LUCRARI PROPUSE SPECIALITATEA INSTALATII SANITARE

Pentru instalatiile sanitare se vor efectua urmatoarele lucrari

- reconfigurare trasee distributie apa calda si apa rece;
- reparatii la racordurile de canalizare la obiectele sanitare;
- inlocuire obiecte sanitare defecte;
- dezafectare instalatie de utilizare gaze naturale

Documentatia nu cuprinde :

- reparatii coloane canalizare;

Instalatia de apa rece

Se vor efectua lucrari de reparatii a instalatiei de apa rece, urmand a se realiza urmatoarele lucrari:

- lucrari refacere legaturi apa rece la obiectele sanitare;
- lucrari de reparatii si refacere trasee la circuitele de distributie ale apei reci;

Instalatia interloara de canalizare menajera

Se vor efectua lucrari de reparatii a instalatiei de canalizare, urmand a se realiza urmatoarele lucrari:

- lucrari de reparatii si refacere a legaturilor de canalizare la obiectele sanitare;
- lucrari de inlocuire sifoane ale obiectelor sanitare;
- lucrari de inlocuire trasee de colectare a scurgerilor de la obiectele sanitare;
- lucrari de reparatii ale sifoanelor de pardoseala.

Obiecte sanitare

Se vor efectua lucrari de reparatii si/sau completare a obiectelor sanitare, urmand a se realiza urmatoarele lucrari:

- lucrari de inlocuire baterii si ventile de scurgere ale obiectelor sanitare;
- lucrari de inlocuire si/sau completare ale dotarilor cu obiecte sanitare;

Bateriile lavoarelor si pisoarelor vor fi cromate monocomanda pentru limitarea consumului, doar pentru apa rece.

Se vor inlocui toate armaturile de descarcare ale bazinelor vaselor de WC.

Ventilele de scurgere vor fi din alama cromate.

Racordurile de apa rece, apa calda ale obiectelor sanitare vor fi prevazute cu robineti sublavoar coltar cu filtru de 1/2".

Dezafectare instalatii de utilizare gaze naturale

In prezent cladirea are in dotare o instalatie de utilizare gaze naturale, executat din teava din otel, montata aparent.

Datorita faptului ca in prezent caldura este asigurata prin furnizarea de agent termic de la CET SA Bacau, aceasta instalatie se va dezafecta.

Dezafectarea se va face dupa intreruperea furnizarii gazelor de la robineti de bransament, prin demontarea legaturii din cutia PRM. Tevile si armaturile se vor demonta prin taierea cu scule de mana si/sau desfacerea imbinarilor cu filet.

LUCRARI PROPUSE SPECIALITATEA INSTALATII INCALZIRE

Pentru instalatiile de incalzire se vor efectua urmatoarele lucrari

- reconfigurare si inlocuire circuite de distributie incalzire;
- repositionare corpuri de incalzit si adaugare de corpuri de incalzit.

LUCRARI PROPUSE SPECIALITATEA INSTALATII ELECTRICE

Cladirea este racordata printr-un BPMT, din reseaua de distributie E-On Moldova din zona. Instalatia de distributie este formata dintr-un tablou electric general (TEG) si 2 tablouri electrice locale (TE1, TE2). Circuitele de distributie sunt din cabluri CYY.

Instalatii electrice pentru iluminat si prize

Datorita infiltratilor de la nivelul teraselor se vor executa lucrari de reparatii ce constau:

- reconfigurare si inlocuire circuite iluminat si prize;
- inlocuire si completare aparataj (prize, comutatoare, intrerupatoare);
- inlocuire si completare corpuri de iluminat si/sau surse de iluminat fluorescente si balast;
- inlocuire surse de iluminat cu incandescenta cu surse de iluminat economice.

Datorita lucrarilor pentru realizarea acoperisului sunt necesare urmatoarele lucrari:

- demontare/montaj unitati aer conditionat;
- demontare circuite de alimentare aparate aer conditionat si refacerea acestora;
- demontare coloane de alimentare tablouri electrice si refacerea acestora.

Se vor executa instalatii de iluminat de siguranta, astfel:

- montaj corpuri de iluminat destinate iluminatului de siguranta pentru evacuare si circulatie;
- montaj corpuri de iluminat destinate iluminatului de siguranta impotriva panicii.

Nivelurile de iluminare realizate sunt cele proiectate initial se vor pastra deci puterile existente la corpurile de iluminat.

Comanda iluminatului se face local prin intrerupatoare si comutatoare amplasate conform planurilor.

Amplasarea corpurilor de iluminat pentru iluminatul de siguranta se face in conformitate cu planurile anexate. acestea vor fi alimentate din circuitele de iluminat existente.

Instalatii electrice de curenti slabi

In incaperile unde se executa lucrarile exista trasee si aparataj ale unor instalatii de curenti slabi.

Pentru realizarea lucrarilor din prezentul proiect beneficiarul va trebui sa solicite firmelor autorizate care au proiectat/executat aceste instalatii sa demonteze/remonteze aceste instalatii.

3.3. Consumul de utilitati

- | | |
|------------------------|------------|
| • apa pentru utilitati | 97,00 mc ; |
| • energie electrica | 5,00 kwh ; |

4. DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE

Durata de realizare

5 luni

- lucrari de construire sarpanta
- lucrari de reabilitare sedlu D.A.S.

2 luni

3 luni

In Anexa 1 este prezentat un grafic de esalonare a lucrarilor

5. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

5.1. Valoarea totala cu detalierea pe structura devizului general **614.850,00 lei**

din care

C+M **494.540,00 lei**

In Anexa 2 este prezentat Devizul General al investitiei.

5.2. Esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitei;

- lucrari de construire sarpanta 2 luni
- lucrari de reabilitare sediu D.A.S. 3 luni

6. INDICATORII DE APRECIERE A EFICIENTEI ECONOMICE

Avand in vedere natura activitatii desfasurate in Imobil (servicii de asistenta sociala) aprecierea eficientei economice a investitiei, se face din perspectiva asigurarii unei reduceri a costurilor privind Igienizarile Imobilului si a unei durate mai lungi intre interventiile la elementele constructive (acoperis si instalatii).

Din datele furnizate , in ultimii 3 ani (2011-2013) s-au cheltuit cu interventiile asupra Imobilului cca. 57.500 lei, din care doar pentru reparatii la hidroizolatia teraselor, aproximativ 33.500 lei. Datorita conformatiei actuale a acoperisului, s-a constatat ca reparatiile efectuate nu au putut rezista o durata indeajuns de lunga la patrunderea apei din intemperii.

Analiza eficientei se va face tinand cont de urmatoarele:

- Indicatorul principal de evaluare va fi costul interventiilor pentru reparatii, considerate ca venit net;
- pentru simplificarea calculului nu s-au considerat celelalte venituri conexe (subventii, taxe, etc.);
- durata de viata normata 40 ani;
- valoarea actuala de Inventar a Imobilului este 1.068.797 lei ;
- valoarea investitiei este 614.850 lei;
- o data la 5 ani exista costuri extraoperationale de intretinere, Igienizare de 30.000 lei;
- rata de actualizare este de 5,5%.

Tinand cont de valoarea costurilor cu interventiile de reparatie asupra Imobilului am considerat ca prin realizarea investitiei se vor realiza urmatoarele reduceri ale costurilor:

- 33.500 lei pentru reparatii ale acoperisului, o data la 3 ani;
- 25.000 lei pentru reparatii de alta natura (Igienizari, instalatii, etc.) datorate Ineficientei acoperisului;
- 12.900 lei (cca. 24%) costuri cu energia termica, datorate noului solutii de acoperis si a separarii consumului;

Asa cum se poate vedea din calcul valoarea actualizata neta devine pozitiva dupa o durata de 17 ani, avand in vedere ca orizontul de calcul pentru acest tip de investitii este de regula 20 ani se considera ca Investitia este eficienta din punct de vedere economic.

ANALIZA ECONOMICA

	An																	
	Factor conversie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Total venituri operationale		0	37,9	71,4	37,9	37,9	71,4	37,9	37,9	71,4	37,9	37,9	71,4	37,9	37,9	71,4	37,9	37,9
Total costuri operationale		0	0	0	0	-25,0	0	0	0	0	-25,0	0	0	0	0	-25,0	0	0
Total costuri investitile	0,9	-451,215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total numerar net		-451,215	37,9	71,4	37,9	12,9	71,4	37,9	37,9	71,4	12,9	37,9	71,4	37,9	37,9	46,4	37,9	37,9
RAS sau SDR	5,50%																	
RIRE sau ERR	5,82%	(>5,5%)																
VANE sau ENPV	(138,2)	(>0)																
Proiectul este benefic social, se justifica finantarea																		

7. SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI

- **Bugetul Serviciului Public de Asistență Socială Bacău** **614.850,00 lei,**
cheltuieli de capital

din care

C+M **494.540,00 lei**

8. ESTIMARI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTITIEI :

numar de locuri de munca create in faza de executie: **25 locuri**

numar de locuri de munca create in faza de operare: **- nu e cazul;**

9. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

9.1. Valoarea totală(INV),inclusiv TVA(mii lei) **614.850,00 lei ;**

9.2. Esalonarea investiției (an 1) **614.850,00 lei ;**

9.3. Durata de realizare : **3 luni**

10. AVIZE SI ACORDURI DE PRINCIPIU

10.1. Certificat de urbanism	362/01.10.2013
10.2. Aviz sanatatea populatiei	13028/07.10.2013
10.3. Aviz securitate la incendiu	252/13/SU/BC/23.10.2013
10.4. Acord de mediu	9730NA1924/08.10.2013
10.5. Acord Inspectoratul de Stat in Constructii	34785/30.10.2013
10.6. Acord vecin nord	FN/06.11.2013
10.7. Dovada de luare in evidenta O.A.R. Bacau	2632/29.10.2013

Intocmit,

Daniela Apostolica



B. PIESE DESENATE

A0	Plan de incadrare in zona
A1	Plan de situatie
A2	Plan parter - existent
A3	Plan acoperis terasa - existent
A4	Plan sectiuni - existent
A5	Plan fatade principala si posterioara - existent
A6	Plan fatade laterale - existent
A7	Plan parter - propus - rev 1
A8	Plan acoperis -propus
A9	Plan sectiuni -propus
A10	Plan fatade principala si posterioara -propus
A11	Plan fatade laterale -propus
R1	Plan sarpanta
R2	Sectiune sarpanta
R3	Sectiune sarpanta

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizarii

"REABILITARE SEDIU DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA A MUNICIPIULUI BACAU"

Beneficiar : Directia de Asistenta Sociala a Municipiului Bacau

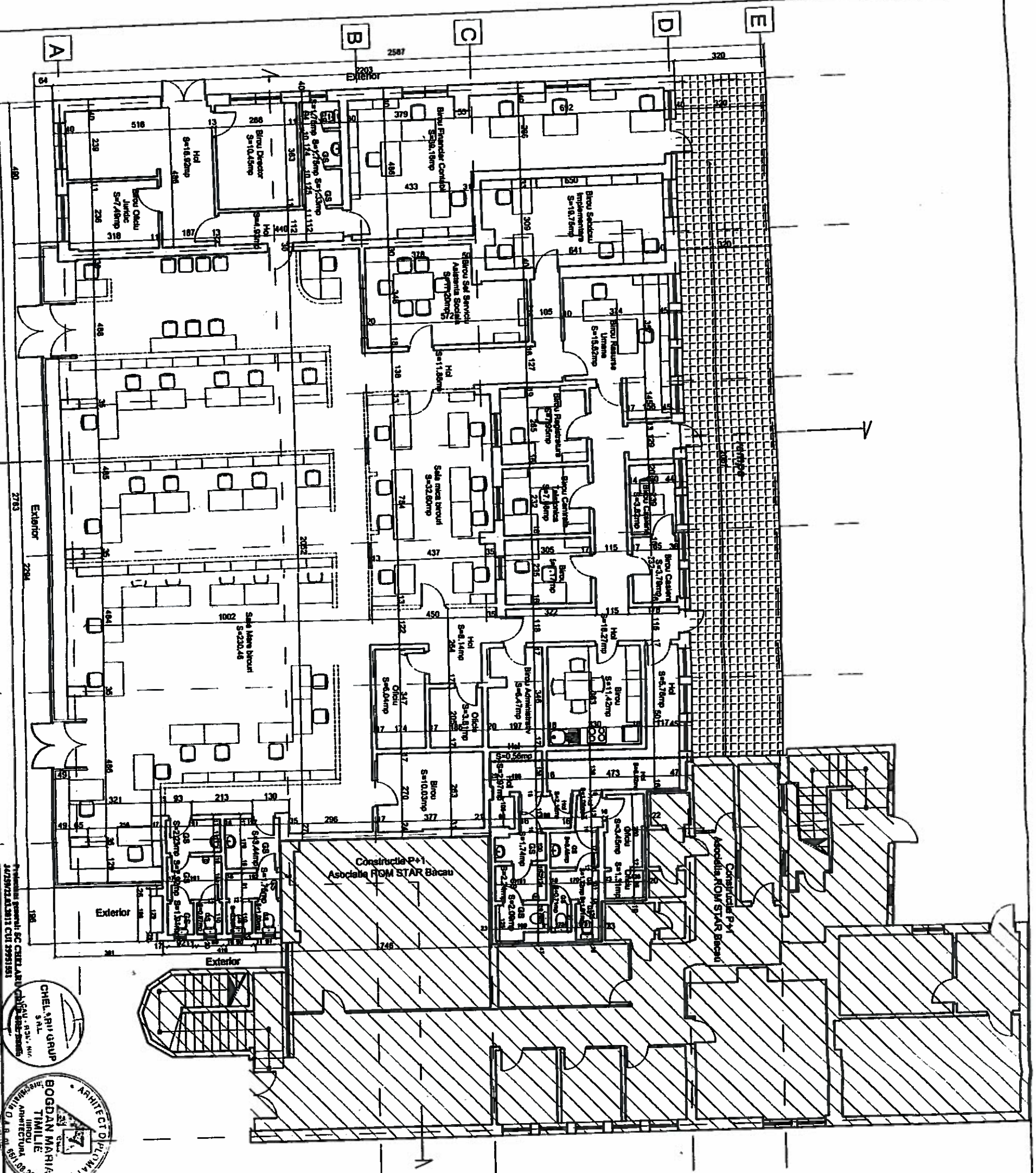
In RON si euro, la cursul RON/euro din data de 08.11.2013

HG 28/09.01.2008

1 EURO =

4,4424 LEI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE FARA TVA		TVA	VALOARE INCLUSIV TVA	
		Mii lei	Mii Euro	Mii lei	Mii lei	Mii Euro
1	2	3	4	5	6	7
	Partea I					
	CAPITOLUL 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 2	15,20	3,42	4,37	19,57	4,40
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	18,20	80,85	4,37	22,57	5,08
	CAPITOLUL 3	49,31	11,10	11,83	61,14	13,76
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii de teren	2,40	0,54	0,58	2,98	0,67
	Studii topo	2,40	0,54	0,58	2,98	0,67
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,30	0,07	0,07	0,37	0,08
	Avize si acorduri	0,30	0,07	0,07	0,37	0,08
3.3	Proiectare si Inginerie	39,19	8,82	9,41	48,60	10,94
	Proiect tehnic	39,19	8,82	9,41	48,60	10,94
3.4	Organizarea procedurii de achizitie publica	0,50	0,11	0,12	0,62	0,14
	Documentatie licitatie	0,50	0,11	0,12	0,62	0,14
3.5	Consultanta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.6	Asistenta tehnica	6,92	1,56	1,66	8,58	1,93
	Asistenta tehnica din partea dirigentiei de santier	6,92	1,56	1,66	8,58	1,93
	CAPITOLUL 4	381,68	85,92	91,60	473,28	106,54
	Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	378,58	85,22	90,86	469,44	105,67
	Lucrari de constructii si instalatii	378,58	85,22	90,86	469,44	105,67
4.2	Montaj utilaje tehnologice					
4.3	Utilaj, echipamente tehnologice si functionale cu r	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaj fara montaj si echipamente de transport	3,10	0,70	0,74	3,84	0,87
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 5	49,08	11,05	11,78	60,86	13,70
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizarea de santier	4,46	1,00	1,07	5,53	1,24
	5.1.1. Lucrari de constructii	4,46	1,00	1,07	5,53	1,24
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finantare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.2.1. Comisioane, taxe si cote legale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Costul creditului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	44,62	10,04	10,71	55,33	12,45
	Diverse si neprevazute	44,62	10,04	10,71	55,33	12,45
	CAPITOLUL 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli cu darea in exploatare					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	495,27	111,49	119,58	614,85	138,41
	din care C+ M	398,24	89,65	96,30	494,54	111,32
	TOTAL GENERAL	495,27	111,49	119,58	614,85	138,41
	din care C+ M	398,24	89,65	96,30	494,54	111,32



Verificatore/Esploratore	Nome	Scadenza	Categoria	Adesione Espressiva nr. Data	P.Nr. 04/304 26/304
BROSIO MONTEVALLE DI ARCHITETTURA ROSSANO MARIANI TRUSTE Str. Montebello, 10/11, Bresso				Beneficiario (escluso) Direzione di Assistenza Sociale e Comunità Municipale (Bresso) Amministratore: Stefano e Lidia, in P.A. Bresso Via S. Pietro, 1 Ricevitori: Stefano Direzione di Assistenza Sociale e Municipale (Bresso)	P.Nr. 04/304 26/304
SPERIMENTALE	MARILE	SPERIMENTALE	scat.	Third platform:	PLAN PARTER -proprio-
Self project	Art. B. M. Tullio		1:100		
Verifiable	Imp. D. Apolloni		data:		
Project	Imp. D. Basso		2014		P.Nr. 04/304 26/304


CHEL GROUP
 S.N.C.
 10000 CHELSEA, R.D., NW
 10000 CHELSEA, R.D., NW


BOGDAN MARIUS
TIMILE
 ARCHITECT
 THE WORLD OF ARCHITECTURE

ORGANIZAREA
 DE PROIECTARE
 4457
 Bogdan Marius
 TIMILE

OSWALD, ALEXANDER
AND ASSOCIATES
4451
Bogden Martin
Dallas