

	<i>Compartiment/Sector</i> Tehnic Planificare Avizare	NOTĂ INTERNĂ	Nr. Înreg. 26041
			Data: 06.08.2014

Se aprobă
Director Tehnic

TEMĂ DE PROIECTARE

„Clădire arhivă și birouri , str. Duiliu Zamfirescu nr.3”

Situație existentă

În prezent în curtea SC Compania de Apă, de pe strada Duiliu Zamfirescu nr.3 există o parcare pe ambele părți, cu garaje pe partea înspre Trafo1 OTL, Duiliu Zamfirescu nr.1, conform planului de situație atașat.

Lucrări propuse:

Prezenta temă de proiectare are ca obiect prezentarea datelor necesare pentru proiectarea unei clădiri care va avea ca destinație arhivă și birouri pentru desfășurarea activității Companiei de Apă. Terenul de amplasare este situat în zonă plană, și are construcții, (garaje) executate pe el.

Arhitectura

Clădirea se solicită a fi proiectată în varianta parter și două etaje (P+2). În acest scop se vor demola garajele existente .

Clădirea va fi compartimentată astfel

- **La parter**
 - Arhivă pentru documente
 - Magazie (administrativ)
 - Garaj auto microbuz
- **La etajul 1**
 - Birouri
 - Grup sanitar
 - Coridor exterior de acces (in consola)
- **La etajul 2**
 - Birouri
 - Grup sanitar
 - Coridor exterior de acces (in consola)

Lângă clădirea nouă se va construi și un garaj pentru microbuz ce va trebui proiectat simultan cu clădirea.

Înălțimea parterului clădirii (arhiva) nou proiectate (cota planșeu), se va realiza la cota actuală a pardoselii birourilor de la etajul 1 al clădirii existente, astfel încât trecerea dintr-o clădire în alta să se realizeze la același nivel.

Se va realiza legătură și scară de acces între clădirea nou proiectată și clădirea existentă pentru fiecare nivel.

Se vor proiecta încă două nivele peste arhivă, până la înălțimea clădirii existente. Pentru a mări suprafața utilă a noii clădirii proiectate, începând cu nivelul unu aceasta se va extinde cu o consolă înspre interiorul curții, fără a fi afectată aria parcării existente.

- Structura de rezistență va fi realizată din beton armat. Pereții exteriori vor fi din caramida termoizolantă și vor fi termoizolați în exterior cu polistiren expandat min 10 cm grosime.
- Acoperișul va fi din șarpantă, cu învelitoare din țiglă de tipul celei existente pe clădirea veche.
- Pentru uși și ferestre va fi prevăzută tâmplărie din PVC. Mărimea ferestrelor, dispunerea și numărul lor, vor fi stabilite de proiectant din punct de vedere al realizării unei lumini suficiente în fiecare compartiment și al arhitecturii exterioare a clădirii.
- La grupurile sanitare vor fi prevăzute toate obiectele sanitare necesare, iar pereții vor fi placați cu faianță .
- Arhiva va fi echipată cu rafturi și scări mobile pentru fiecare culoar de rafturi, ventilată corespunzător astfel încât să existe condiții optime de pastrare a documentelor. Acces în arhivă va fi realizat pe baza de cartelă
- Birourile se vor mobila complet astfel încât să fie create condiții de lucru specifice fiecărei activități desfășurate în cadrul birourilor respective.

Instalații de incalzire

- Instalațiile de încălzire centrală se vor dimensiona astfel încât să se asigure necesarul de caldura pentru întreaga clădire (nouă și veche), cu refacerea canalului termic (dupa caz) de la PT existent până la sediul Companiei de Apă.
- Se va obtine de la SC Termoficare avizul privind noul consum de energie.
- Construcția se va proiecta astfel încât certificatul de performanță energetică a cladirii să fie in clasa energetica A

Instalații electrice:

- Alimentarea cu energie electrică a receptoarelor de iluminat și forță se va realiza de la tabloul electric de distribuție general.
- Instalația de iluminat general 220V se va realiza cu corpuri de iluminat fluorescente,
- Instalația electrică pentru prize 220V se va realiza cu circuit separat în toate sălile de la parter și etaj. Poziția de amplasare a prizelor și numărul lor se vor stabili de către proiectant, împreună cu beneficiarul,
- Iluminat de siguranță
- Instalațiile electrice se vor executa cu conductoare din cupru introduse în tuburi îngropate în tencuială
- Tablourile electrice de iluminat și prize 220V vor fi amplasate pe holul clădirii, atât la parter cât și la etaj
- Instalațiile electrice de alimentare a calculatoarelor se vor realiza cu circuit separat față de instalațiile electrice de iluminat și prize.
- Sisteme de supraveghere video pentru acces in arhiva.
- Cablare transmisiei de date pentru rețeaua de calculatoare se va realiza cu circuit separat față de instalațiile electrice de iluminat și prize, inclusiv concentrator / distribuitor cu spațiu dedicat

Atașat temei de proiectare anexăm avizul de racordare cu datele bransamentului electric existent.

Instalatii de paratrasnet

Proiectarea și realizarea unui sistem paratrăsnet cu dispozitiv de amorsare

- Sistemul de protecție împotriva loviturilor de trăsnet (instalația de paratrăsnet) să corespundă normativului I 20-2000
- Sistemul de protecție să fie prevăzut cu paratrăsnet cu dispozitiv de amorsare PDA

Instalatii de ventilatie

Instalația de ventilare și climatizare va fi proiectată centralizat (o singura unitate) astfel încât să mențină starea aerului din încăperi respectiv temperatura și umiditatea conform normelor și standardelor în vigoare.

Instalații sanitare

Clădirea nou proiectată va fi racordată la sistemul de alimentare cu apă și canalizare existent.

Instalații automate de stins incendiu conform normativelor în vigoare.

Grupurile sanitare vor fi echipate complet.

Studiul geotehnic

Pentru dimensionarea fundației clădirii nou proiectată trebuie efectuată o cartare geologică generală cu foraj geotehnic și întocmit un studiu geotehnic de către o firmă de specialitate. Pentru tema de proiectare anexăm planurile topografice și planul cu poziționarea clădirii

Documentația de execuție se va preda pe suport de hârtie și suport magnetic.

Lista de cantități privind procurarea materialelor va preciza toate elementele componente ale ansamblului finit.

În proiect să fie prevăzute condiții de exploatare și SSM în exploatare.

Se va proiecta faza SF (conform Hotărâre nr.28/2008) în 3 exemplare + un exemplar pe suport electronic.

Etape si obligatii de indeplinit din partea prestatorului:

- **Întocmirea SF potrivit prevederilor HG nr. 28/2008**
- **Obținerea Certificatului de Urbanism;**
- **Întocmirea documentațiilor pentru obținerea avizelor necesare și cele aferente Certificatului de Urbanism, după caz și a documentațiilor de expropriere necesare;**
- **După obținerea CU, independent de avizele solicitate în CU se va întocmi documentația necesară obținerii avizului de la I. S. U. Bihor**
- **Avizarea fazei SF în Comisia tehnică a CAO**
- **Aprobarea fazei SF în Consiliul Oradea**
- **Întocmirea proiectului tehnic- PT + CS + DDE condiționat de aprobarea fazei SF în Comisia tehnică a CAO și Consiliul Oradea**
- **Verificare tehnică a proiectului de către verificatori autorizați prin grija prestatorului;**
- **Avizarea fazei PT + CS + DDE în Comisia tehnică a CAO**
- **Întocmirea Documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire;**
- **Asistența tehnică din partea proiectantului pe toată durata de execuție a lucrărilor până la recepția finală;**
- **Documentație de casare garaje, proiect de demolare garaje, autorizație de demolare**

-Devizul general va cuprinde inclusiv toate taxele aferente la preturi actualizate.

Valoare estimata proiectare cca. 4% - din valoarea investitiei = 15 000 euro fara TVA

Oferta financiara va fi detaliată pe capitole de activități după cum urmează:

- A. Intocmire SF
- B. Intocmire PT
- C. Asistenta tehnica din partea proiectantului pe parcursul executarii lucrarilor

Centralizator valoric al ofertelor pe capitole de activități

Nr. crt.	Activitati	Valoare [lei]
0	1	2
1	SF (45% din total oferta de proiectare)	
2	PT (30% din total oferta de proiectare)	
3	Asistenta tehnica (25% din total oferta de proiectare)	
	TOTAL proiectare	

COMPARTIMENT TEHNIC
ing. Radu CIURSAȘ

Întocmit
ing. Ciprian POP