

BIROU DE PROIECTARE
S.C. **PROCALI CONSTRUCT** S.R.L. Cluj-Napoca
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
Tel :0742/054195

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE ASUPRA UNEI CONSTRUCTII EXISTENTE

PROIECT NR. 5/D.A.L.I./2009

MODERNIZARE CAMIN CULTURAL

LOC. BUZA, COMUNA BUZA, JUDETUL CLUJ

Autoritatea contractanta:

COMUNA BUZA, JUD. CLUJ

BIROU DE PROIECTARE
S.C. **PROCALI CONSTRUCT** S.R.L. Cluj-Napoca
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
Tel :0742/054195

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

PROIECTANT:

S.C. PROCALI CONSTRUCT S.R.L.
Str. Gh. Dima nr. 39A/34, Cluj-Napoca

IUNIE 2009

FISA PROIECTULUI

PROIECT NR. 5/D.A.L.I./2009

DENUMIREA OBIECTIVULUI:

MODERNIZARE CAMIN CULTURAL LOC. BUZA

AMPLASAMENT:

STR. PRINCIPALA NR. 67, LOC. BUZA,
COM. BUZA, JUD. CLUJ, ROMANIA

BENEFICIAR: COMUNA BUZA

PROIECTANT GENERAL: **S.C. PROCALI CONSTRUCT S.R.L.**
Str. Gh. Dima nr. 39A/34, Cluj-Napoca

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA: **S.C. HANYANA NEWS IMPEX S.R.L.**
Str. Tatra nr. 1/24 , Cluj-Napoca

CONSULTANT PROIECT: **S.C. OMNIA CONSULTING SRL**
Cluj-Napoca

Lista de semnaturi:

Sef proiect :

ing. dip. Marcel GHINDEA

.....

Arh. Sorin Oarcea

.....

Stud. Adrian Costea

.....

BIROU DE PROIECTARE
S.C. **PROCALI CONSTRUCT** S.R.L. Cluj-Napoca
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
Tel :0742/054195

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Ing. JAKAB Csilla

Expertii:

Prof. Dr. Ing. Pacurar Vasile

expert M.L.P.A.T. nr.367 categoria A1, A2, A3

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE ASUPRA UNEI CONSTRUCTII EXISTENTE

MODERNIZARE CAMIN CULTURAL

LOC. BUZA, COMUNA BUZA, JUDETUL CLUJ

CAPITOLUL A : PIESE SCRISE

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

BORDEROU

Proiect nr. 5/DOC./2009

A.Piese scrise

- Foaie de capat;
- Fisa proiectului;
- Borderou;
- Date generale:
 - 1.denumirea obiectivului;
 - 2.amplasamentul;
 - 3.titlul investitiei;
 - 4.beneficiarul investitiei;
 - 5.elaboratorul documentatiei;
- Descrierea investitiei:
 - 1.situatia existenta a obiectivului de investitii;
 - 2.concluziile raportului de expertiza tehnica/audit energetic
- Datele tehnice ale investitiei:
 - 1.descrierea lucrarilor de baza...
 - 2.descrierea, dupa caz, a lucrarilor de modernizare;
 - 3.consumuri de utilitati
- Durata de realizare si etapele principale;
- Costurile estimative ale investitiei;
- Indicatori de apreciere a eficientei economice;

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

- Sursele de finantare a investitiei;
- Estimarea privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei;
- Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei:
 - 1.valoarea totala;
 - 2.esalonarea investitiei;
 - 3.durata de realizare;
 - 4.capacitati;
 - 5.alti indicatori specifici domeniului de activitate;
- Avize si acorduri de principiu specifice tipului de investitie;

Anexa 1.

EXPERTIZA TEHNICA --- *intocmita de Prof. Dr. Ing. Pacurar Vasile*

B. Piese desenate

➤ *Arhitectura:*

A1 – Plan de incadrare in zona		Scara 1/5000
A2 – Plan de situatie		Scara 1/500
A3 – Plan de situatie -- propus		Scara 1/500
.....		
A4 – Plan parter	– releveu	Scara 1/100
A5 – Plan supanta	– releveu	Scara 1/100
A6 – Sectiune A—A	– releveu	Scara 1/100
A7 – Fatada principala	– foto	Scara %
A8 – Fatada dreapta	– foto	Scara %
A9 – Fatada stanga	– foto	Scara %
A10 – Fatada secundara	– foto	Scara %
A11 – Plan invelitoare	– releveu	Scara 1/100
.....		
A12 – Plan parter	– propunere	Scara 1/100
A13 – Plan supanta	– propunere	Scara 1/100
A14 – Sectiune transversala	– propunere	Scara 1/100

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

A15 – Fatada principala	– propunere	Scara 1/100
A16 – Fatada dreapta	– propunere	Scara 1/100
A17 – Fatada stanga	– propunere	Scara 1/100
A18 – Fatada secundara	– propunere	Scara 1/100
A19 – Plan invelitoare	– propunere	Scara 1/100

➤ *Rezistenta:*

R1 – Sectiune A—A	– propunere	Scara 1/100
R2 – Plan fundatii	– propunere	Scara 1/100
R3 – Detalii fundatii	– propunere	Scara 1/50

➤ *Instalatii:*

IT1 – Instalatii termice	– PLAN PARTER	Scara 1/100
IT2 – Instalatii termice	– PLAN SUPANTA	Scara 1/100
IE1 – Instalatii electrice	– PLAN PARTER	Scara 1/100
IE2 – Instalatii electrice	– PLAN SUPANTA	Scara 1/100
IE1 – Instalatii sanitare	– PLAN PARTER	Scara 1/100

Ing. Horvath Csilla (*proiectare instalatii*)

Intocmit:

Ing. dip. Ghindea Marcel

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

1. DATE GENERALE

1.Denumirea obiectivului de investitii:

MODERNIZARE – CAMIN CULTURAL –
LOC. BUZA, COM. BUZA, JUD. CLUJ

2. Amplasament:

STR. PRINCIPALA NR. 67, LOC. BUZA,
COM. BUZA, JUD. CLUJ;

3.Titularul investitiei:

COMUNA BUZA

4.Beneficiarul investitiei:

COMUNA BUZA

5.Elaboratorul documentatiei:

Proiectant **S.C. PROCALI CONSTRUCT S.R.L.**
General: **Str. Gh. Dima nr.39A/34, Cluj-Napoca**

Proiectant *S.C. HANYANA NEWS IMPEX S.R.L.*
Specialitate: *Str. Tatra nr. 1/24 , Cluj-Napoca*

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Consultant: S.C. OMNIA CONSULTING SRL
Cluj-Napoca

Colaboratori:

<i>Servicii proiectare rezistenta:</i>	ing. dip. Ghindea Marcel
<i>Servicii proiectare arhitectura:</i>	arh. Sorin Oarcea
<i>Servicii proiectare instalatii:</i>	ing. Horvath Csilla

2. DESCRIEREA INVESTITIEI

1.Situatia existenta a obiectivului de investitii:

Starea tehnica, din punct de vedere al asigurarii cerintelor esentiale de calitate in constructii, potrivit legii:

Cladirea este o constructie tip parter cu structura din zidarie de caramida, cu pereti interiori avand grosimea 25 cm, respectiv 45 cm si pereti exteriori avand grosimea 50 cm, fundatii continue din piatra, plansee din lemn, sarpanta din lemn cu invelitoare din placi ondulate din azbociment vopsite.

Datorita degradarilor care au inceput sa apara la nivelul invelitorii din tabla ondulata prin fisurarea elementului, s-au format infiltratii masive de apa atat la nivelul sarpantei, cat si la nivelul planseului de lemn, in special in sala mare de spectacol si a vestiarelor. Ca urmare a acestui fenomen, structura sarpantei si grinzele din lemn din alcatuirea panseului au avut de suferit, prezentand o degradare majora. Momentan, sala mare de spectacol este folosita, dar zona de vestiare este impracticabila din cauza prabusirii tavanuirii pe trestie si exista pericolul de prabusire a intregii structuri a planseului.

Se constata si o igrasie la nivelul peretilor perimetrali din cauza infiltratiilor cauzate de apele pluviale care patrund la pereti, trotuarele perimetrare fiind distruse, iar jgheaburile si burlanele neetanse.

Datorita acestui fenomen, peretele din axa B intre axele 3-6 a avut de suferit, prezentand fisuri din cauza tasarii fundatiilor.

Beneficiarul doreste realizarea interventiilor care sa aduca imobilul la parametrii normali privind siguranta in exploatare si stoparea degradarilor pe de o parte, dar si realizarea lucrarilor de amenajari interioare astfel incat in imobil sa

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

poate fi desfasurate activitatile specifice unui camin cultural, care sa satisfaca cerintele actuale ale cetatenilor si autoritatilor comunei Buza.

Valoarea de inventar a constructiei:

193,800 mii lei

Aceasta cladire a fost construita in anul 1959-1960 de catre comunitate. Pana in momentul de fata, aceasta cladire nu a avut nici o interventie, doar reparatii curente de intretinere.

In cursul fiecarui an, in localitatea/comuna Buza s-au desfasurat diverse spectacole si festivaluri traditionale.

Ca si activitati culturale care au loc pe raza comunei amintim:

Sarbatoarea Fiii satului;

(dureaza o zi si se tine in prima duminica din luna septembrie);

-tabere de creatie pentru copii si tineret;

(dureaza o saptamana si se tine in a doua saptamana din luna august);

-ziua copilului;

(se organizeaza diferite activitati didactice si culturale);

-ziua nationala a Romaniei;

(1 decembrie)

-sarbatorirea inceputului si sfarsitului de an scolar;

-sezatori;

(incepand cu 1 decembrie – 1 martie se organizeaza saptamanal: joia tineretului, zile in care se lucreaza de mana sau obiecte de artizanat);

-piese de teatru in limba romana si maghiara;

-sarbatori de iarna;

(unde se intrunesc diferite ansambluri populare)

-diferite spectacole prezentate pe plan local de ansambluri de dansatori din comunele invecinate

Obiceiurile si datinile acestei zone sunt pastrate foarte vii datorita comunitatii restranse si foarte bine inchegate, prin organizarea unor spectacole si festivaluri cu specific local in cladirea "Caminului Cultural". Initiativa culturala a autoritatilor locale trebuie sustinuta prin dotarea corespunzatoare a caminului cultural pentru desfasurarea in conditii optime a activitatilor culturale.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Achizitiile realizate prin proiect urmaresc atat promovarea si conservarea specificului local, cat si diversificarea serviciilor culturale oferite locuitorilor si facilitarea accesului acestora la informatie si cultura.

In vederea asigurarii functionalitatii obiectivului cultural, comuna a incheiat un Acord de parteneriat cu Asociatia „Pro Buza”, care are drept scop asigurarea continuitatii festivalurilor traditionale si atragerea tinerilor spre valorile artistice traditionale pentru pastrarea valorilor satului romanesc.

Scurta descriere a comunei

Comuna Buza este situata in partea de Est a judetului Cluj, granita cu judetul Bistrita Nasaud. Este asezata intre doua coline, departe de zona industrializata a oraselor.

*Aceasta comuna este formata din doua sate: - Buza
- Rotunda*

*Locuitorii acestei comune au trei etnii diferite: - romana;
- maghiara;
- roma;*

Buza se învecinează cu comunele Țaga, Geaca, Cătina și Chiochiș, teritoriul comunei fiind traversat de râul Valea Buzei. Drumul judetean DJ161 este calea principala de acces spre comuna. Cea mai importantă activitate economică este agricultura. Un domeniu care are potențial economic în zonă este pomicultura, pe teritoriul comunei existând numeroase livezi de meri, cireși, pruni, nuci, caiși și vișini. Agroturismul are de asemenea un potențial economic, în zonă existând mai multe situri arheologice care pot fi exploatate din punct de vedere turistic.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

2. Concluziile raportului de expertiza tehnica:

Conform expertizei tehnice si in urma vizionarii amplasamentului, s-au constatat o serie de deficiente atat la structura de rezistenta a cladirii, dar mai ales la finisajele acesteia.

Cladirea existenta are o vechime de 48 ani. Sunt puse in evidenta atat degradari structurale in zona de planseu in sala mare si in zona vestiarelor, cat si degradari functionale.

Dintre degradarile structurale pot fi evidentiata urmatoarele:

- Starea tehnica foarte slaba a planseului, sarpantei si invelitorii - sunt puse in evidenta urmatoarele:
 - numeroase elemente ale sarpantei prezinta degradari: carii, zone putrezite, crapaturi longitudinale, etc. Calitatea imbinarilor, mai ales a elementelor inlocuite in timp este slaba, lipsind elementele de solidarizare, cepuri, elemente metalice sau imbinari de lemn. Calitatea lemnului folosit este slaba (lemn ecarisat/rotund cu coaja, etc.) Se va inlocui intreaga sarpanta prin realizarea unei noi sarpante.
 - tabla ondulata de azbociment din invelitoare prezinta si ea numeroase degradari: crapaturi, exfolieri si necesita inlocuirea ei cu o tigla ceramica;

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

-doliile/coamele sunt montate necorespunzator sau lipsesc in intregime acest lucru favorizand realizarea unor infiltratii de apa la nivelul sarpantei, respectiv a planseului;

-planseul in unele zone prezinta degradari majore; ca solutie de reabilitare se va desface intreaga tavanuiala si se vor verifica fiecare grinda in parte, mai ales in zona de rezemare. Grinzile degradate se vor inlocui cu altele noi. Se va realiza un tavan din placi de gips carton rezistent la foc. Intre grinzile de la nivelul planseului se va monta vata minerala de 18 cm grosime cu rol de termoizolare. Aceasta vata se va proteja cu o scandura de grosime 1,8 cm, care va avea si rol de podina pentru personalul de interventie.

Fundatiile cladirii in unele zone prezinta tasari care au avut ca efect fisurarea unor portiuni de perete din zonele invecinate. Acest lucru a fost posibil datorita deversarii masive de apa in zona invecinata fundatiilor. Se vor prevedea realizarea de trotuare perimetrale noi, prevazute cu rigole.

Dintre degradarile nestructurale evidentiuate se pot enumara:

-calitatea slaba a tencuielii si vopsitoriei exterioare (umeda, crapata, degradata, murdara, etc.)

-calitatea slaba a tencuielii pe soclu (crapat, degradat datorita fenomenelor de inghet-dezghet, etc.)

-infiltratia de apa datorita degradarii burlanelor si jgheaburilor;

-calitatea slaba a pardoselilor;

-tamplariile interioare si exterioare au un grad de uzura ridicat si necesita inlocuirea;

-starea slaba a tencuielii si a vopsitoriei interioare - infiltratii de apa, caderi de tencuiala, degradari de vopsitorii (ulei), etc.

Dintre defectele functionale evidentiuate se pot enumara:

- lipsa unor grupuri sanitare care sa respecte normele de igiena sanitara;

- camera de proiectie aflata la supanta nu mai este utilizata si se va realiza o schimbare de destinatie;

- instalatiile au un grad ridicat de uzura si nu mai prezinta siguranta in exploatare; este necesara inlocuirea lor.

Concluzie :

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Au fost constatate: -fisuri partiale de suprafata la nivelul peretilor si in zona de tavanuiala pe trestie a planseului, starea avansata de degradare a structurii sarpantei, a structurii de rezistenta a planseului peste parter, degradarea invelitorii, lipsa/defecte la jgheaburi si burlane, lipsa/degradarea trotuarelor perimetrare, dagraizarea puternica a finisajelor interioare - pardoseli, tencuieli, zugraveli, tamplaria din lemn care nu mai ofera o inchidere etansa a cercevelei pe tocul ferestrei, instalatiile de asemenea sunt vechi, nerealizand siguranta in exploatare.

Cladirea este o constructie parter cu structura din zidarie de caramida cu grosimea peretilor de 25 cm, 30 cm respectiv 50 cm, fundatii continue din blocuri de piatra, plansee din lemn, sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla ondulata de azbociment.

Tamplaria este din lemn, pardoselile din dusumea de lemn si ciment sclivisit.

Beneficiarul doreste realizarea interventiilor care sa aduca imobilul la parametrii normali privind siguranta in exploatare si stoparea degradarilor pe de o parte, dar si realizarea lucrarilor de amenajari interioare astfel incat in imobil sa poata fi desfasurate activitatile specifice unui camin cultural, care sa satisfaca cerintele actuale ale cetatenilor localitatii Buza.

Prezentarea a cel putin doua optiuni

In vederea justificarii primei solutii de realizare a investitiei (*MODERNIZARE CAMIN CULTURAL*) au fost urmarite urmatoarele **tehnologii de realizare**:

- refacerea intregii invelitorii prin montarea unei invelitori din tigla ceramica usoara;
- reparatii aduse la sistemul de sarpanta al imobilului;
- montarea de ventilo-convectoare cu evacuare fortata a gazelor arse; pentru eficientizarea si realizarea unui consum redus pe fiecare corp de incalzire se va monta termostat ambiental;
- amenajarea unor grupuri sanitare care sa respecte normele de igiena si vor fi dimensionate dupa numarul real de persoane;
- apele menajere vor fi colectate printr-un sistem de canalizare de interior si dirijate spre curtea exterioara, unde vor fi stocate intr-un bazin etans vidanjabil;
- realizarea unei rampe pentru persoanele cu dizabilitati;

BIROU DE PROIECTARE
S.C. **PROCALI CONSTRUCT** S.R.L. Cluj-Napoca
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
Tel :0742/054195

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

- prezentare in devizul de lucrari;

DEVIZ NR. 1

DEVIZUL OBIECTULUI MODERNIZARE CAMIN CULTURAL - LOC. BUZA						
Cursul 3,9430 lei/euro din data 06.10.2008 curs B.C.E.						3,9430
Nr. crt	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR	VALOARE (FARA TVA)		TVA	VALOARE INCLUSIV TVA	
	DE CHELTUIELI	MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
CAP 1.	LUCRARI DE CONSTRUCTII					
1.1	Terasamente	8,250	2,092	1,568	9,818	2,490
1.2	Izolatii	18,000	4,565	3,420	21,420	5,432
1.3	Constructii: rezistenta si arhitectura	466,950	118,425	88,721	555,671	140,926
1.4	Instalatii electrice	22,000	5,580	4,180	26,180	6,640
1.5	Instalatii sanitare	12,000	3,043	2,280	14,280	3,622
1.6	Instalatii de incalzire	21,500	5,453	4,085	25,585	6,489
1.7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale	7,500	1,902	1,425	8,925	2,264
1.8	Instalatii de telecomunicatii	1,800	0,457	0,342	2,142	0,543
	TOTAL CAPITOL 1	558,000	141,517	106,020	664,020	168,405
CAP 2.	MONTAJ					
2.1	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL CAPITOL 2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
CAP 3.	PROCURARE					
3.1	Utilaje si echipamente tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.2	Utilaje si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.3	Dotari	52,000	13,188	9,880	61,880	15,694
	TOTAL CAPITOL 3	52,000	13,188	9,880	61,880	15,694
	TOTAL	610,000	154,705	115,900	725,900	184,098

MODERNIZARE –**CAMIN CULTURAL** – **Com. BUZA -- Faza D.A.L.I.**
Proiect intocmit de PROCALI CONSTRUCT SRL, Cluj-Napoca, Romania
pentru COMUNA BUZA, jud. Cluj, Romania

BIROU DE PROIECTARE
S.C. **PROCALI CONSTRUCT** S.R.L. Cluj-Napoca
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
Tel :0742/054195

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Intocmit: Ing. dip. Ghindea Marcel

MODERNIZARE –**CAMIN CULTURAL – Com. BUZA -- Fa**
*Proiect intocmit de PROCALI CONSTRUCT SRL, Cluj-Napoca, Romania
pentru COMUNA BUZA, jud. Cluj, Romania*

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

O alta solutie avuta in vedere a fost realizarea unor lucrari de modernizare ,cum ar fi: inlocuirea invelitorii cu una din tabla ondulata (care nu ar respecta pastrarea specificului local al zonei), montarea unei centrale termice cu combustibil solid si ardere incompleta, amenajarea unor grupuri sanitare si montarea unei mini statii de epurare. Folosirea de confectii metalice ca structura de rezistenta. Aceasta solutie nu a fost aleasa deoarece duce la *cresterea costurilor de realizare a modernizarii cu ~ 5%* , conform devizului prezentat mai jos. Totodata, din punct de vedere tehnic, realizarea acestei solutii ar fi fost dificila avand in vedere timpul, compatibilitatea dintre zidaria de caramida si elementele metalice.

BIROU DE PROIECTARE
S.C. PROCALI CONSTRUCT S.R.L. Cluj-Napoca
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
Tel :0742/054195

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

- prezentare in devizul de lucrari;

DEVIZ NR. 2

DEVIZUL OBIECTULUI MODERNIZARE CAMIN CULTURAL - LOC. BUZA						
Cursul 3,8095 lei/euro din data 02.10.2008 curs B.C.E.						
Nr. crt	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR	VALOARE (FARA TVA)		TVA MII LEI	VALOARE INCLUSIV TVA	
	DE CHELTUIELI	MII LEI	MII EURO		MII LEI	MII EURO
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
CAP 1.	LUCRARI DE CONSTRUCTII					
1.1	Terasamente	8,250	2,166	1,568	9,818	2,577
1.2	Izolatii	18,000	4,725	3,420	21,420	5,623
1.3	Constructii: rezistenta si arhitectura	484,950	127,300	92,141	577,091	151,487
1.4	Instalatii electrice	22,000	5,775	4,180	26,180	6,872
1.5	Instalatii sanitare	12,000	3,150	2,280	14,280	3,749
1.6	Instalatii de incalzire	30,500	8,006	5,795	36,295	9,527
1.7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale	7,500	1,969	1,425	8,925	2,343
1.8	Instalatii de telecomunicatii	1,800	0,473	0,342	2,142	0,562
	TOTAL CAPITOL 1	585,000	153,563	111,150	696,150	182,741
CAP 2.	MONTAJ					
2.1	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL CAPITOL 2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
CAP 3.	PROCURARE					
3.1	Utilaje si echipamente tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.2	Utilaje si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.3	Dotari	52,000	13,650	9,880	61,880	16,244
	TOTAL CAPITOL 3	52,000	13,650	9,880	61,880	16,244
	TOTAL	637,000	167,214	121,030	758,030	198,984

Intocmit: Ing. dip. Ghindea Marcel

MODERNIZARE –CAMIN CULTURAL – Com. BUZA -- Faza D.A.L.I.
Proiect intocmit de PROCALI CONSTRUCT SRL, Cluj-Napoca, Romania
pentru COMUNA BUZA, jud. Cluj, Romania

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Justificare tehnică

Solutia aleasa este mai avantajoasa din punct de vedere tehnic deoarece :

Aceasta lucrare se va realiza prin pastrarea tipurilor de elemente intalnite in alcatuirea corpului de cladire a caminului.

Tehnologia folosita la varianta nr.1 este mai putin complexa pentru realizarea acestei modernizari prin folosirea elementelor din zidarie de caramida si beton armat turnate la fata locului. Din studiile de specialitate reiese foarte clar compatibilitatea foarte buna intre zidaria de caramida si betonul armat, ele completandu-se una pe alta.

Se obtine o structura constant uniforma in plan longitudinal si transversal.

Compatibilitatea dintre zidaria de caramida si elemetele metalice folosite in solutia numarul 2 este foarte greu de obtinut. Tehnologia de realizare este foarte complexa impunand folosirea unor prinderi suplimentare.

Concluzie:

- Aceasta lucrare se poate realiza printr-o organizare de santier foarte riguroasa, fara a se apela la diferite firme care sa prelucreze elemetele metalice.
- Se obtine o structura constant uniforma in plan, longitudinal si transversal;
- Costurile pentru intretinerea mini-statiei de epurare sunt mult mai mari decat realizarea unei vidanjarii regulate, avandu-se in vedere programul evenimentelor care se tin intr-un camin cultural (nu exista activitate permanenta);
- Foloseste materialele din zona, nefiind nevoie de transport din alte zone mai indepartate;
- Materialele folosite pentru realizarea acestor lucrari de constructii trebuie sa fie in conformitate cu CE (cerintele europene)

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Justificare economică

Soluția aleasă este mai avantajoasă din punct de vedere economic din următoarele considerente:

1. Aduce o reducere a costurilor de realizare a investiei propuse a imobilului cu aproximativ 5 %, prin folosirea de materiale traditionale usor de procurat si o tehnologie de executie medie;
2. Elimina executarea de prinderi suplimentare care reduc semnificativ timpul de lucru si costul de manopera.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

3. DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI:

1.Descrierea lucrarilor de baza si a celor rezultate ca necesare de efectuat in urma rezolvarii lucrarilor de baza:

Parametrii cladirii:

Suprafata construita situatie existenta: 381,00 m.p.
Suprafata desfasurata situatie existenta: 399,48 m.p.

$S_{NIVEL\ PARTER} = 381,00\ m.p.$
 $S_{NIVEL\ SUPANTA} = 18,48\ m.p.$

Inaltimea maxima la coama: 9,60 m
Inaltimea maxima la streasina: 4,25 m
Dimensiunile in plan:
*Cladirea are forma **neregulata**, cu dimensiunile maxime in plan dupa cum*
urmeaza: -lungime 31,44 m
- latime 10,95 m
(conf. partii desenate)

Structura de rezistenta a cladirii:

Datorita vechimii mari a cladirii, precum si a modificarilor suferite in timp, structura de rezistenta este neomogena, fiind alcatuita din diferite tipuri de elemente si materiale.

Astfel, din sondajele efectuate de colectivul de proiectare, se constata urmatoarea alcatuire structurala:

FUNDATII: Sunt de tipul continue sub peretii portanti. Ele sunt realizate din blocuri de piatra, au o latime cu 10-12 cm mai mare decat a peretilor si o adancime de fundare variabila, cuprinsa intre 90 respectiv 1,20 m de la cota terenului amenajat. Tot din sondajul efectuat, s-a observat lipsa in unele zone a hidroizolatiei orizontale intre fundatie si zidarie. In unele locuri fundatia prezinta o tasare mai pronuntata, fapt care a dus la aparitia unor fisuri de

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

suprafata si adancime pe unele zone ale peretilor exteriori. Pentru stoparea acestui fenomen se vor realiza subzidiri la aceste zone de fundatie.

PERETII: Sunt realizati din zidarie de caramida. Mortarul este de var. Grosimea peretilor portanti exteriori este 50 cm. Peretii despartitori sunt realizati din zidarie de caramida si au grosimi de 25 cm. Peretii sunt tencuiti cu mortar de var, atat la interior, cat si la exterior. Tencuiala este cea originala, pentru care, in timp, s-au efectuat lucrari de intretinere si reparatii. Zugraveala peretilor este de var si huma.

PLANSEUL: Peste sala de spectacol planseul este comun cu sarpanta care foloseste si elemente ale sarpantei. Grinzile sunt asezate la o distanta medie de ~90 cm si au dimensiunile de ~25x30 cm.

Restul de zona de planseu este un planseu clasic realizat din grinzi de lemn dispuse pe deschiderea scurta si care reazama pe pereti. La partea inferioara a acestor grinzi, exista o astereala ce sustine tavanuirea pe trestie, iar la partea superioara lipseste podina de circulatie.

SARPANTA: Este realizata din lemn sub forma unei grinzi cu zabrele care are in componenta si grinzi de la planseu. Elementele constitutive ale sarpantei sunt: pane de 15x15 cm, contrafise 15x15 cm si capriorii sunt asezati la aproximativ 90 cm si au dimensiunile de 12x15 cm. De asemenea, structura sarpantei este cea originala la care au fost facute interventii in timp. Ea este deteriorata in mare parte si necesita o reparatie prin inlocuirea elementelor deteriorate ale ei.

Invelitoarea: Este realizata din tabla ondulata de azbociment, asezata pe sipci de lemn. In unele zone prezinta fisuri si degradari masive. In unele zone coamele si dolile lipsesc sau sunt montate gresit.

Accesoriile (jgheaburi, burlane) sunt deteriorate in proportie de 80%.

Suprafetele si functiunile existente in cladire sunt urmatoarele:

Parter (situatie existenta):

<i>HOL ACCES</i>	<i>ciment sclivisit</i>	<i>S=14,96 m.p.</i>
<i>WINDFANG</i>	<i>ciment sclivisit</i>	<i>S= 3,54 m.p.</i>
<i>CASA BILETE</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=3,87 m.p.</i>
<i>BIROU</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=5,64 m.p.</i>
<i>HOL PRINCIPAL</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=50,15 m.p.</i>

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

<i>MAGAZIE</i>	<i>ciment sclivisit</i>	<i>S=17,32 m.p.</i>
<i>ACCES CABINA DE PROIECTIE</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=6,73 m.p.</i>
<i>SALA SPECTACOL</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=135,2 m.p.</i>
<i>SCENA</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=58,5 m.p.</i>
<i>HOL SECUNDAR</i>	<i>ciment sclivisit</i>	<i>S=4,96 m.p.</i>
<i>VESTIAR 1</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=11,75 m.p.</i>
<i>VESTIAR 2</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=10,32 m.p.</i>
		<i>Total: S_{utila} = 322,94 m.p.</i>

Plan etaj partial (situatie existenta):

<i>PLAN SUPANTA</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=14,24 m.p.</i>
		<i>Total :S_{utila} = 14,24 m.p.</i>

Suprafata nivel situatie existenta:

Parter =381,00 m.p.
Plan Supanta =18,48 m.p.

Suprafata desfasurata situatie existenta: Sd =399,48 m.p.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Lucrari de baza proiectate:

- decaparea tencuielilor interioare si exterioare deteriorate de pe pereți – acolo unde este cazul; *(această lucrare este necesară, în primul rând, pentru igienizarea peretilor)*
- desfacerea intregii tavanuiri din zona planseului, verificarea fiecărei grinzi si inlocuirea elementelor degradate;
- realizarea unei tavanuiri din placi de gips carton rezistente la foc;
- dispunerea de vata minerala intre grinzile de lemn ale planseului;
- montarea unei podine cu rol de protectie pentru termoizolatia;
- tencuirea pereților interiori afectati;
- in zona de birouri, vestiare, ... etc se vor reface pardoselile si se vor inlocui dusumelele cu parchet laminat de trafic intens, de 12 mm grosime, cu lamba si uluc;
- montarea de gresie antiderapanta de trafic intens in zonele de circulatie, oficiu si hol;
- montare dusumea in sala mare de spectacol;
- refacerea intregii sarpante;
- inlocuirea invelitorii si a accesoriilor;
- decaparea peretilor interiori de zugravelile existente – acolo unde este cazul;
- gletuirea intregii suprafete: pereti si tavane;
- zugrăveli interioare și vopsitorii lavabile;
- zugrăveli și vopsitorii la fațadele imobilului;
- in sala mare de spectacol se vor prevedea lambriuri;
- plăcări cu diverse materiale decorative soclului fațadelor;
- zugrăveli și vopsitorii exterioare;
- inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie din lemn stratificat de culoare mahon;
- refacerea trotuarelor de garda in jurul constructiei;
- realizare subzidiri la fundatii pe unele tronsoane;
- refacerea terasei exterioare la iesirea din camin;
- refacerea peretilor prin injectari de lapte de ciment in fisurile aparute la nivelul lor;

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

- o amenajari exterioare (spatii verzi, alei, arbusti, etc);
- o refacerea totala a sistemelor electrice;
- o refacerea totala a sistemului de incalzire;
- o realizarea unui sistem de alimentare cu apa prin bransarea la reseaua locala existenta in comuna (*care deservește cladirea primariei, cabinetul medical si un spatiu comercial*);
- o realizarea unui paratrasnet pe coama sarpantei;
- o amenajarea unor grupuri sanitare noi (*inclusiv reseaua de canalizare si bazinul vidanjabil etans*);

2. Descrierea principalelor lucrari de modernizare efectuate:

Planseul si sarpanta vor fi refacute prin inlocuirea totala sau partiala a elementelor, in functie de situatia intalnita la fata locului. Alegerea acestor solutii de reabilitare/inlocuire este necesara deoarece sarpanta si planseul nu prezinta siguranta in exploatare, reparatiile de intretinere s-au realizat intr-un mod defectuos si in limita fondurilor disponibile in acel moment. Prin inlocuirea elementelor de rezistenta (grinzi) care intra in componenta planseului este necesara realizarea unei tavanuiri noi, formata din placi de gips carton, intre grinzi se va aseza o termoizolatie de 18 cm grosime si in partea superioara se va realiza o podina din lemn de brad. Vechea invelitoare prezinta un grad ridicat de fisurare si sparturi, va fi inlocuita cu o invelitoare din tigla ceramica culoare visiniu inchis.

Elementele din lemn vor fi ignifugate. Streasina va fi refacuta, pastrandu-se arhitectura actuala. Igheaburile si burlanele vor fi inlocuite cu altele noi, realizate din tabla zincata, vopsita in camp electrostatic.

Finisajele sunt de asemenea intr-o stare proasta.

Vor fi refacute tencuielile si zugravelile peretilor interiori.

Tamplaria interioara si exterioara este deformata, vopseaua desprinsa, cu crapaturi si necesita inlocuire cu una din lemn stratificat (mahon) pentru a reduce pierderi importante de caldura timpul friguros.

Pardoselile deteriorate vor fi refacute. Pe scena si in spatiile calde se va monta parchet laminat de trafic intens de grosime min. 12 mm, iar in celelalte spatii vor fi montate pardoseli din gresie antiderapanta de trafic intens.

Peretii la grupurile sanitare vor fi placati cu faianta pana la inaltimea de 2,20 m.

Pentru indepartarea umezelii si protejarea peretilor, va fi realizat un trotuar perimetral prevazut cu rigole neacoperite de colectare apelor pluviale.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Acolo unde este cazul si conformatia terenului nu permite dirijarea apelor, se vor realiza rigole cu dren de adancime.

Instalatia de incalzire lipseste si incalzirea se face cu ajutorul unor surse artizanale care au un risc ridicat de producere a incendiului si un randament scazut. Se propune refacera totala a sistemului de incalzire prin montarea unor ventilato-convectoare care sa functioneze pe gaz metan si sa aiba evacuare fortata a gazelor arse.

Instalatia electrica va fi refacuta in intregime. Vor fi inlocuite corpurile de iluminat, prizele, dozele, tablourile electrice.

Instalatia de alimentare cu apa momentan lipseste; (se va recurge la bransarea caminului cultural la unica sursa de apa din comuna care mai alimenteaza inca trei institutii publice: primaria, dispensarul si un spatiu comercial).

Se vor construi grupuri sanitare noi prin reamenajarea unui vestiar, care sa satisfaca cerintele actuale de igiena. Aceste grupuri vor include si partea de canalizare, captare apa intr-un bazin vidanjabil etans. Bazinul va fi prevazut cu capac pentru golire si dezinfectie. Bazinul va fi golit de firme specializate.

Prin realizarea lucrarilor propuse, spatiul existent aferent corpului de cladire vechi nu a suferit extindere la partea structurala.

Parter (situatie propusa):

HOL ACCES	gresie antiderapanta	S=14,96 m.p.
WINDFANG	gresie antiderapanta	S= 3,54 m.p.
CASA BILETE	parchet laminat	S=3,87 m.p.
VESTIAR	parchet laminat	S=5,64 m.p.
HOL PRINCIPAL	gresie antiderapanta	S=50,15 m.p.
BIROU ADMINISTRATOR	parchet	S=17,32 m.p.
G.S. PERSONAL	gresie	S=6,73 m.p.
SALA SPECTACOL	dusumea	S=135,2 m.p.
SCENA	parchet laminat	S=58,5 m.p.
HOL SECUNDAR	gresie	S=4,96 m.p.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

<i>VESTIAR I</i>	<i>parchet laminat</i>	<i>S=11,75 m.p.</i>
<i>GS FETE</i>	<i>gresie</i>	<i>S=4,84 m.p.</i>
<i>GS BAIETI</i>	<i>gresie</i>	<i>S=4,84 m.p.</i>

Total: $S_{utila} = 322,30$ m.p.

Plan Supanta (situatie propusa):

<i>BIROU</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=14,24 m.p.</i>
--------------	----------------	---------------------

Total : $S_{utila} = 14,24$ m.p.

Suprafata nivelului situatie propusa:

Parter =381,00 m.p.

Supanta =18,48 m.p.

Suprafata construita situatie propusa: $S_c = 381,00$ m.p.

Suprafata desfasurata situatie propusa: $S_d = 399,48$ m.p.

Finisaje interioare:

Pardoseli:

- gresie granitica de trafic intens la hol, hol pricipal, oficiu si grupuri sanitare;
- dusumea din lemn in sala mica si sala spectacol;
- parchet laminat de trafic intens de grosime min. 12 mm in sala birouri si vestiare;

Pereti si tavane:

- zugraveli cu vopsea lavabila;
- faianta de culoare alba, h=2,20 m in oficiu si grupurile sanitare;
- tavane din gips carton rezistent la foc in sala spectacol, sala mica, birou si oficiu;
- lambriuri din lemn (h=1,50 m) la pereti in sala spectacol;

Tamplarie:

- usi si ferestre- din lemn stratificat de culoare mahon cu geamuri termopan.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Finisaje exterioare:

- zugraveli lavabile, culoare galben verzui la pereti;
- soclul culoare gri din placi de beton prefabricate –*imitatie piatra*;
- tencuiala colorata in masa in nuante (*vezi partea desenata*);
- treptele exterioare – beton placat cu gresie antiderapanata de trafic intens rezistenta la exterior;
- tamplarie- lemn stratificat mahon, cu geam termopan;
- pazie lemn, maro, nuanta tamplariei;
- invelitoare tigla ceramica de culoare visiniu;
- jgheaburi din tabla, maro inchis vopsite in camp electrostatic
d=15 cm;
- burlane din tabla, maro-inchis vopsite in camp electrostatic
d=12 cm;
- trotuarele si rigole din beton.

Masuri de protectie:

Toate elementele din lemn ale structurii vor fi protejate prin vopsire cu:

- Proxylit (fungicid si insecticid);
- Resistent color (rasina colorata, protectoare, pe baza de acrilat).

Instalatiile vechi si neperformante vor fi refacute partial sau in totalitate.

Vor fi proiectate urmatoarele instalatii:

- canalizare pentru preluarea apelor menajere;
- instalatie alimentare cu apa;
- instalatii de incalzire cu convectoare pe gaz;
- instalatie de sonorizare;
- telefonie;
- instalatie electrica;
- instalatie curenti slabi (*daca este cazul*);
- instalatie de paratragnet;

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

3. Consumuri de utilitati:

a) Necesarul de utilitati rezultate, dupa caz, in situatia executarii unor lucrari de modernizare:

Instalații electrice

IE – Alimentare cu energie electrică

Situația proiectată:

Instalația electrică este dimensionată pentru o putere instalată

$P_i = 13,5kW$, putere absorbită $P_a = 10,5kW$

Construcția se va dota cu un bloc de măsură și protecție trifazat BMPT alimentat din rețeaua stradală, de la care, prin cablu CYAbY, montat îngropat, se va alimenta tabloul electric general, amplasat la parterul clădirii.

Lucrările de racordare se vor realiza cu avizul furnizorului S.C. ELECTRICA S.A în baza cererii înaintate de beneficiar.

Descrierea instalațiilor electrice proiectate

Instalația electrică se compune din :

- instalația de iluminat interior
- instalația de prize monofazate cu protecție
- instalația de forță
- instalația de paratrăsnet
- instalația de priză de pământ

Protecția circuitelor de iluminat și de prize s-a făcut cu întrerupătoare automate de 10 și 16A. În tablouri se va lăsa rezervă pentru 2-3 circuite suplimentare.

Rețeaua de distribuție interioară se realizează după o schemă de tip TN-S.

Instalațiile electrice interioare :

Instalația electrică interioară se va executa din conductori de cupru montați în tuburi de protecție IPEY, montate îngropat în pereți și planșee, la o distanță de

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

minim 25 cm fata de circuitele de curenti slabi. Instalatia electrica de la nivelul tavanului se va executa din conductori din cupru montati in tuburi de tip HFX in zonele in care traseele parcurg materiale combustibile (grinzi si elemente de constructie din lemn etc). In situatia in care se va executa perete de lemn prizele si intrerupatoarele vor fi montate aparent, pe o placa ignifuga, pe elementele de constructie combustibile.

Dimensionarea circuitelor de alimentare ale punctelor de consum s-a realizat in functie de incarcarea lor, pe baza curentului de calcul. Protectia circuitelor electrice se va asigura prin intermediul unor intreruptoare automate, de caracteristici prezentate in schemele monofilare si determinate in functie de curentul de calcul si curentul maxim admis.

Iluminatul electric – conf. NP-061-02

In sala de spectacole s-au prevazut corpuri de iluminat suspendate tip candelabru.

In grupuri sanitare se vor monta aparate de iluminat cu tuburi fluorescente etanse la praf si umezeala 2x18W sau aplici de tavan etanse de 60W.

In birouri se vor amplasa aplici de tavan de 100W. Corpurile de iluminat vor fi montate aparent pe tavan. In oficiu se va monta corp de iluminat etans la praf si umezeala 2x36W. Comanda iluminatului se va realiza prin intermediul unor comutatoare si intreruptoare montate ingropat la cota de +1.50 m fata de pardoseala finita.

Iluminatul de siguranta va fi asigurat de corpuri de iluminat cu baterie, astfel pot functiona timp de 1 ora de la sursa proprie in caz de intrerupere a energiei electrice.

Instalatia de prize monofazate:

S-a prevazut o retea de prize monofazate cu contact de protectie dispuse perimetral. Prizele se vor monta la cota 2,00 m deasupra pardoselii finite. Circuitele de alimentare ale prizelor electrice se dimensioneaza pentru o putere instalata pe circuit de 2 kW. Circuitele de prize vor fi protejate in tabloul electric cu intreruptoare automate de 16A echipate cu dispozitiv de protectie diferentiala de 30mA.

Instalatiya de forta: va alimenta plita electrica din oficiu, convectorii pe gaz. Utilajele se prevad cu elemente de racord, care sa permita scoaterea lor de sub tensiune pentru reparatii sau inlocuire.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Protecția persoanelor împotriva șocurilor electrice prin atingere accidentală se va realiza prin legarea la conductorul de protecție a părților metalice ale echipamentelor, aparatelor, etc., care în mod normal nu sunt sub tensiune, dar pot fi puse accidental, conf. STAS 12604.

De asemenea, pe coloana tabloului electric și pe circuitele de prize se prevede protecție diferențială.

Pentru protecția la supratensiuni atmosferice interioare se prevede protecție la supratensiuni în tabloul electric, și bară de egalizare potențiale, lângă acesta, legat la pământ. Elementele metalice ale instalațiilor și ale construcției vor fi legate la BEP, conform normativ I-7-2002.

Protecția contra electrocutării se realizează prin legare la conductor de protecție. Se va verifica legarea tabloului electric general la priza de pământ.

Instalația de paratrăsnet va fi compusă dintr-un dispozitiv de captare și conductor de coborâre la priza de pământ.

Instalația se va proiecta conform prevederilor normativului I20-2000.

Priza de pământ va fi executată din electrozi verticali și orizontali legați între ei printr-o platbandă de oțel zincat și va fi comună cu cea pentru instalația de paratrăsnet, având rezistența de dispersie față de pământ de sub 1 Ohm.

Instalații sanitare

a) Dotări

Investitia are in dotare grupuri sanitare cu trei WC-uri, trei lavoare, un pisoar si un oficiu cu doua spalatoare.

b) Alimentarea cu apă rece și caldă

IS – Instalații sanitare. Instalații interioare de apă – canal

La proiectarea instalațiilor sanitare s-a ținut cont de prevederile din “Normativ pentru proiectarea și execuția instalațiilor sanitare” I.9-1994.

Amplasamentul necesita un bransament de apa care va alimenta rețeaua interioară pentru consum menajer. Clădirea în cauză se va alimenta prin intermediul unei conducte din polietilena de înaltă densitate PEHD Pn=10bar Dn=63mm.

Se vor amenaja grupuri sanitare, echiparea cu obiectele sanitare fiind cu vas closet, lavoar și pisoar din porțelan sanitar, respectiv sifoane de pardoseală. Fiecare obiect sanitar este separat prin robineti coltar cu rozeta cromată, montați sub tencuiala la pozite. Conductele de alimentare cu apă rece și caldă vor fi montate îngropat în tencuiala, materialul conductelor fiind din polipropilena cu inserție de fibră compozită cu îmbinare prin termofuziune, fittingurile și

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

elementele de legătură fiind specifice sistemului. Prepararea apei calde menajere se va realiza în oficiu cu un preparator de apa calda cu functionare pe gaz. Apele uzate menajere se vor colecta prin conducte din PVC-KA, coloanele de canalizare vor fi montate în ghene special create. Coloanele de canalizare vor fi prelungite cu 0,5 m deasupra invelitoarei, diametrul coloanelor de aerisire fiind de Ø110 mm prevăzute cu căciulă de protecție. Colectarea apelor uzate se va realiza printr-o rețea de colectare montată îngropat în sapa și tencuiala, materialul conductelor fiind din PVC îmbinate cu mufe și inele de cauciuc. Pentru traseele de canalizare montate îngropat sub placă se va utiliza tub de PVC-KG, iar conducta de alimentare cu apă se va executa din tub de polietilena de înaltă densitate PEHD, Pn=6 bar.

Instalația exterioară pentru stingerea incendiilor constă în proiectarea unui hidrant exterior. Alimentarea hidrantului se va realiza prin conducta de oțel de 2". Debitul de calcul al hidrantului exterior este de 5 l/s.

La intrarea în clădire pe conducta de alimentare cu apă rece se va prevedea un filtru Y încadrat de doi robineti de separație.

Canalizare

IC – Instalații exterioare de apă-canal

Rețele apă- canal din incintă

Alimentarea consumatorilor de apă se va realiza printr-o conducta de polietilena de înaltă densitate (PEHD), Dn= 63mm, Pn=6 bar, montată îngropat sub adâncimea de înget. Ramificarea celor două alimentări (apă rece de consum și apă pentru hidrantul exterior) se va realiza într-un camin de ramificație amplasat în exteriorul clădirii.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectele sanitare vor fi colectate de o rețea de canalizare din incinta imobilului, în punctele de racord și schimbare de direcție sunt prevăzute cămine de vizitare din inele prefabricate din beton cu capac și ramă carosabilă din fontă, materialul conductelor de canalizare fiind din PVC tip KG.

Evacuarea apelor uzate se va face prin intermediul rețelei de incinta de canalizare într-un bazin vidanjabil etans.

La amplasarea conductelor și la alegerea traseelor și a modului de montaj s-a ținut seama de recomandările Normativului I9. Astfel s-a asigurat conductelor o pantă continuă, care să permită scurgerea apelor uzate prin gravitație în caz contrar existând riscul infundării instalației de canalizare.

Branșament apă

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Necesarul de apă se va asigura din rețeaua exterioară de apă printr-un branșament nou proiectat, la limita de proprietate în trotuar se va amplasa un cămin de apometru echipat cu contor de apă încadrat de doi robineti de separare. Materialul conductei de branșament va fi din polietilenă de înaltă densitate PEHD PN10 și se va poza îngropat sub adâncimea de îngheț.

Racord canal

Debitul de ape uzate menajere rezultate de la obiectele sanitare va fi preluat de rețeaua de incinta si condus in bazinul vidanajbil etans. Diametrul conductei exterioare de canalizare va fi de Dn 125 mm.

Instalații termice

IT – Instalații termice

Imobilul este amplasat în zona termică III și zona eoliană IV, motiv pentru care s-a lucrat în calcule cu o temperatură exterioară convențională de calcul de -18⁰ C. Necesarul de caldură al clădirii a fost calculat conform STAS 1907-97.

Soluii tehnice

Necesarul de caldura pentru incalzirea spatiilor este de 49,83kW.

Sistemul de incalzire propus este cu convectoare cu functionare pe gaz metan.

Proiectarea s-a facut in concordanta cu prevederile normativului pentru proiectarea si executarea instalatiilor de incalzire centrala I13/2002. si a "Normativului pt. proiectarea și executarea rețelelor și instalațiilor de utilizare a gazelor naturale" –I6.

Convectoarele s-au dimensionat in functie de necesarul de caldura al fiecarei incaperi.

Temperatura in incaperi poate fi reglata individual cu ajutorul dispozitivului automat cu consum redus de energie ce servește la realizarea unei temperaturi constante.

In grupurile sanitare incalzirea se va face cu radiatoare electrice.

Convectoarele

Convectoarele dimensionate au camera de ardere inchisa din fonta si arzator de inox. Aceste convectoare de perete au sistemul de aprindere automat cu flacara pilot, electrovana de siguranta, senzor de gaze si termostat de reglare a temperaturii.

Instalarea convectoarelor pe gaz se va executa pe baza unui proiect de specialitate aprobat de catre distribuitorul de gaze. Instalarea poate fi executata numai de catre firma autorizata.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

IGN – Instalații de utilizare gaze naturale

Debitul de gaz instalat este estimat la $Q_{\text{gaz}} = 6,95 \text{ m}^3/\text{h}$. Pentru alimentarea consumatorilor de gaze naturale (convectori si preparatorul de apa calda) se realizează un bransament de gaze naturale executat din conductă de polietilenă de înaltă densitate cu montat îngropat. Bransamentul se va racorda la conducta stradală de presiune redusă. La limita de proprietate se va amplasa postul de reglare-măsurare echipat cu un regulator de presiune și un contor pentru măsurarea consumului de gaz.

b) Estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati:

În prezent clădirea nu este racordată la rețeaua de apa potabila, la rețeaua de gaz și nu este dotată cu instalațiile necesare unei funcționări corespunzătoare. Singurul bransament existent este cel electric. Estimările privind consumurile de utilități necesare au fost prezentate la punctul anterior. În această ordine de idei avem următoarele consumuri estimate:

IE – Alimentare cu energie electrică

În urma intervențiilor propuse, puterile electrice pe ansamblul consumator se vor prezenta astfel:

puterea instalată: $P_i = 13,5 \text{ kW}$; – puterea max. absorbită $P_a = 10,5 \text{ kW}$

T – Racord telefonic.

Pentru racordarea la rețeaua de telefonie se va instala o linie telefonică subterană.

IT – Instalații termice

În urma intervențiilor propuse necesarul de căldură este apreciat la $Q_{\text{nec}} = 49,83 \text{ kW}$.

IS – Instalații sanitare

Pentru imobil se estimează un consum mediu de apa pentru consum menajer de $Q_c = 1,02 \text{ mc/zi}$, consum orar maxim de $Q_{\text{omax}} = 0.059 \text{ mc/h}$ si un debit pentru stingerea incendiilor $Q_c = 5 \text{ l/s}$.

IC – Instalații exterioare de apă-canal

Se estimează un debit al apelor uzate menajere de $Q_c = 0.816 \text{ mc/zi}$.

IGN – Instalații de utilizare gaze naturale

Se estimează un debit de gaz necesar de $Q_{\text{gaz}} = 6,95 \text{ m}^3/\text{h}$.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

4. DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE:

Se estimeaza ca realizarea investitiei va dura 16 luni, din care 8 luni de executie a lucrarilor.

Aceasta investitie face parte dintr-un proiect integrat „**Proiect integrat de modernizare drumuri si camin cultural, reabilitare sediu primarie, infiintare centru de ingrijire batrani si achizitie buldoexcavator in comuna Buza, jud. Cluj**”, care isi propune modernizarea infrastructurii de baza, precum si imbunatatirea serviciilor sociale, culturale si de intretinere oferite locuitorilor comunei Buza.

Etapele principale de realizare a proiectului:

- 1. Etape premergatoare depunerii cererii de finantare a proiectului**
- 2. Etape ulterioare semnarii contractului de finantare nerambursabila**

1. Etape premergatoare depunerii cererii de finantare a proiectului

Etapa 1: Realizarea Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie asupra unei cladiri existente

Activitatea 1.1. Realizarea studiului de piata pentru atribuirea directa a serviciului de intocmire a Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Activitatea 1.2. Intocmirea Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Activitatea 1.1 Realizarea studiului de piata pentru atribuirea directa a serviciului de intocmire a Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Descrierea activitatii:

- Identificarea nevoilor si realizarea documentatiei descriptive cu privire la serviciile de proiectare solicitate
- Realizarea unui studiu de piata cu privire la furnizorii de servicii de proiectare
- Cerere de oferte din partea a trei furnizori de servicii de proiectare
- Evaluarea ofertelor
- Selectarea firmei de proiectare castigatoare si semnarea contractului

Activitatea 2.2. Intocmirea Documentatiei de avizare a a lucrarilor de interventii

Descrierea activitatii:

- Realizarea expertizei tehnice
- Realizarea Studiului geotehnic
- Realizare Plan topografic
- Obtinerea avizelor si acordurilor de principiu (Certificat de Urbanism, Acord de Mediu)
- Recepția Documentatiei de avizare

Etapă 2: Realizarea documentatiei de finantare a proiectului

Activitatea 2.1. Realizarea unui studiu de piata pentru atribuirea serviciului de intocmire a documentatiei de finantare a proiectului

Activitatea 2.2. Elaborarea documentatiei de finantare a proiectului

Activitatea 2.1. Realizarea studiului de piata pentru atribuirea directa a serviciului de intocmire a documentatiei de finantare a proiectului

Descrierea activitatii:

- Identificarea nevoilor si realizarea documentatiei descriptive cu privire la serviciile de consultanta solicitate
- Realizarea unui studiu de piata cu privire la furnizorii de servicii de consultanta
- Selectarea firmei de consultanta si semnarea contractului

Activitatea 2.2. Realizarea documentatiei de finantare a proiectului

Descrierea activitatii:

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

- Pregatirea documentelor si informatiilor necesare firmei de consultanta in vederea elaborarii documentatiei
- Organizarea de intalniri de lucru cu consultantii in vederea alegerii variantelor optime de dezvoltare a proiectului
- Realizarea documentatiei de finantare de catre firma de consultanta: elaborarea cererii de finantare, pregatirea documentelor suport si analiza cost-beneficiu
- Recepția documentatiei de finantare

Etaplele premergatoare depunerii cererii de finantare nu sunt luate in calcul la stabilirea perioadei de implementare a proiectului.

2. Etape ulterioare semnarii contractului de finantare nerambursabila

Etapă 1: Realizarea Proiectului tehnic

Activitatea 1.1. Organizare cerere de oferta pentru realizarea Proiectului tehnic

Activitatea 1.2. Intocmirea Proiectului tehnic

Activitatea 1.1. Organizare cerere de oferta pentru realizarea Proiectului Tehnic

Descrierea activitatii:

- Elaborarea documentatiei de atribuire
- Publicarea anunțului de participare la procedura de achizitie publica
- Numirea comisiei de evaluare
- Primirea ofertelor
- Deschiderea ofertelor si intocmirea procesului-verbal de deschidere
- Verificarea si evaluarea ofertelor
- Stabilirea ofertei castigatoare
- Notificarea privind rezultatul aplicarii procedurii
- Perioada de asteptare
- Semnarea contractului
- Publicarea anunțului de atribuire

Perioada: luna 1 si luna 2

Responsabil: echipa de proiect

Activitatea 1.2. Intocmirea Proiectului Tehnic

Descrierea activitatii:

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

- Elaborarea Proiectului Tehnic: listele cu cantitatile de lucrari pentru ofertanti; detaliile de executie, piese scrise si piese desenate, precum si alte documente necesare realizarii proiectului
- Elaborarea caietului de sarcini pentru executia lucrarilor
- Intocmirea documentatiei pentru obtinerea avizelor de construire specificate in cadrul Certificatului de Urbanism
- Obtinerea verificarilor tehnice pentru fiecare specialitate in parte (verificator MLPAT)
- Întâlniri de verificare intre membrii echipei de proiect
- Recepția proiectului tehnic

Perioada: luna 3, luna 4

Responsabil: firma de proiectare si echipa de proiect

Etapa 2: Realizarea lucrarilor de constructii

Activitatea 2.1. Organizare licitatie pentru atribuirea contractului de executie a lucrarilor

Activitatea 2.2. Realizarea lucrarilor de executie

Activitatea 2.3. Monitorizarea lucrarilor de executie

Activitatea 2.1. Organizare licitatie pentru atribuirea contractului de executie a lucrarilor

Descrierea activitatii:

- Elaborarea documentatiei de atribuire (caiet de sarcini, fisa de date a achizitiei, formulare si clauze contractuale obligatorii)
- Publicarea anunțului de participare la procedura de licitatie deschisa
- Numirea comisiei de evaluare
- Primirea ofertelor
- Deschiderea ofertelor si intocmirea procesului-verbal de deschidere
- Verificarea si evaluarea ofertelor
- Stabilirea ofertei castigatoare
- Notificarea privind rezultatul aplicarii procedurii
- Perioada de asteptare
- Semnarea contractului
- Publicarea anuntului de atribuire

Perioada: luna 5, luna 6, luna 7

Responsabil: echipa de proiect

Activitatea 2.2. Realizarea lucrarilor de constructii si instalatii

MODERNIZARE –*CAMIN CULTURAL – Com. BUZA -- Faza D.A.L.I.*
Proiect intocmit de PROCALI CONSTRUCT SRL, Cluj-Napoca, Romania
pentru COMUNA BUZA, jud. Cluj, Romania

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Descrierea activitatii:

- Organizarea de santier
- Executia lucrarilor de constructii si instalatii
- Monitorizarea lucrarilor de constructii pe toata perioada executiei lucrarilor
- Receptia lucrarilor realizate

Perioada: luna 8, luna 9, luna 10, luna 11, luna 12, luna 13, luna 14, luna 15

Responsabil: firma de constructii contractata si echipa de proiect

Activitatea 2.3. Monitorizarea lucrarilor de constructii si instalatii

Descrierea activitatii:

- contractarea dirigintei de santier de catre beneficiar
- realizarea supervizarii lucrarilor de constructii de catre un diriginte de santier contractat de catre beneficiar

Perioada: luna 8, luna 9, luna 10, luna 11, luna 12, luna 13, luna 14, luna 15

Responsabil: dirigintele de santier

Etapă 3: Dotarea caminului cultural

Activitatea 3.1. Organizare cerere de oferta pentru atribuirea contractelor de furnizare bunuri

Descrierea activitatii:

- Elaborarea documentatiei de atribuire
- Publicarea anunțului de participare la procedura de achizitie publica
- Numirea comisiei de evaluare
- Primirea ofertelor pentru mobilier, echipamente electronice si porturi populare
- Deschiderea ofertelor si intocmirea procesului-verbal de deschidere
- Verificarea si evaluarea ofertelor pentru mobilier, echipamente electronice si porturi populare
- Stabilirea ofertei castigatoare
- Notificarea privind rezultatul aplicarii procedurii
- Perioada de asteptare
- Semnarea contractelor
- Publicarea anunțului de atribuire

Perioada: luna 13, luna 14

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Responsabil: echipa de proiect

Activitatea 3.2. Achizitionarea bunurilor pentru dotarea caminului cultural

Descrierea activitatii:

- Realizarea urmatoarelor achizitii:

1. Echipamente audio video (valori fara TVA):

- statie audio (1 buc.) – 1800 lei
- boxe (10 buc.) – 5000 lei
- microfon (3 buc.)- 1400 lei
- videoproiector (1 buc.) – 2500 lei
- ecran proiector (1 buc.) – 2200 lei

2. Echipamente IT (valori fara TVA):

- laptop (1 buc.) – 5500 lei
- licenta Windows (1 buc.) – 300 lei
- licenta Microsoft Office (1 buc.) – 1200 lei
- sursa de alimentare 12 ore (1 buc.) – 1500 lei
- imprimanta multifunctionala (1 buc.) – 600 lei

2. Mobilier (valori fara TVA):

- scaun Sala Polivalenta (80 buc.) – 8000 lei
- scaun birou (4 buc.) – 1000 lei
- masa de birou (1 buc.) – 1500 lei
- biblioraft (2 buc.) – 2400 lei
- vitrine de prezentare sticla securizata (2 buc.) – 7000 lei
- dulapuri garderoba (2 buc.) – 4000 lei

3. Obiecte traditionale:

- costume populare (2 buc.) – 4000 lei
- obiecte mestesugaresti (20 buc.) – 2100 lei

- transportul mobilierului si a echipamentelor la sediul beneficiarului
- receptia bunurilor achizitionate
- punerea in functiune a echipamentelor

Perioada: luna 15

Responsabil: echipa de proiect si furnizorii de bunuri

Etapa 4: Monitorizarea proiectului

Activitatea 4.1. Realizarea raportarilor tehnice si financiare intermediare si finale

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Activitatea 4.2. Organizarea unor intaniri lunare de progres

Activitatea 4.1. Realizarea raportarilor tehnice si financiare intermediare si finale

Descrierea activitatii:

1. Intocmirea Rapoartelor tehnice: monitorizarea progresului activitatilor in raport cu graficul initial al proiectului; urmarirea rezultatelor obtinute in paralel cu monitorizarea derularii activitatilor; urmarirea evolutiei alocarii resurselor pe activitati; mentionarea principalelor probleme survenite si prezentarea modului de rezolvare a acestora; procentul de compatibilitate cu estimarile initiale ale proiectului.
2. Intocmire Rapoartelor financiare: mentionarea cheltuielilor efectuate in perioada de raportare stabilita; urmarirea incadrarii in bugetul initial al proiectului; procentul de cheltuire a sumelor pe capitole bugetare; rectificari bugetare in perioada de derulare a proiectului si efectele acestora; realizarea cererilor de plata.

Perioada: luna 2, luna 7, luna 10, luna 11, luna 16

Responsabil: echipa de proiect si firma de consultanta

Activitatea 4.2. Organizarea unor intalniri lunare de progres (au loc pe toata durata de implementare a proiectului integrat)

Descrierea activitatii:

- intalniri ale echipei de proiect in vederea analizarii stadiului proiectului
- identificarea riscurilor aparute in implementare si masuri de reducere a acestora

Perioada: luna 1- luna 16

Responsabil: echipa de proiect

Etapă 5: Promovarea proiectului

Activitatea 5.1. Promovarea proiectului si finantatorului in mass media locala si regionala

Activitatea 5.2. Asigurarea promovarii proiectului prin materiale promotionale

Activitatea 5.1. Promovarea proiectului si finantatorului in mass media locala si regionala

Descrierea activitatii:

- organizarea unor conferinte de presa in vederea prezentarii proiectului integrat

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

- publicarea de articole in presa locala si regionala cu privire la stadiul derularii proiectului integrat

Perioada: luna 1 si luna 16

Responsabil: echipa de proiect

Activitatea 5.2. Promovarea proiectului prin materiale promotionale (se desfasoara pe toata durata de implementare a proiectului integrat)

Descrierea activitatii:

- realizarea unui studiu de piata cu privire la furnizorii de materiale promotionale (panou publicitar temporar, panou publicitar definitiv si autocolante)
- semnarea contractului
- transportul si amplasarea panourilor publicitare la obiectivul de investitii pe toata perioada de derulare a proiectului.

Perioada: luna 1 - luna 16

Responsabil: echipa de proiect

Etapa 6: Darea in exploatare a investitiei

Activitatea 6.1. Organizarea receptiei finale a lucrarilor aferente prezentului obiectiv de investitie

Descrierea activitatii:

- receptia finala a lucrarilor aferente prezentului obiectiv de investitie
- realizarea procesului verbal de receptie a obiectivului de investitie

Perioada: luna 16

Responsabil: echipa de proiect

BIROU DE PROIECTARE
S.C. **PROCALI CONSTRUCT** S.R.L. Cluj-Napoca
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
Tel :0742/054195

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

-graficul de executie a lucrarilor:

Nr crt.	Denumire capitole si subcapitole de cheltuieli	LUNA 1	LUNA 2	LUNA 3	LUNA 4	LUNA 5	LUNA 6	LUNA 7	LUNA 8
1	LUCRARI DE CONSTRUCTII								
1.1	Terasamente								
1.2	Izolatii								
1.3	Constructii: rez. si instalatii								
1.4	Instalatii electrice								
1.5	Instalatii sanitare								
1.6	Instalatii de incalzire								
1.7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale								
1.8	Instalatii de telecomunicatii								
2	LUCRARI DE REFACEREA CADRULUI NATURAL								
2.1	Amenajari exterioare								
2.2	Lucrari de protectia mediului								

Intocmit:
Ing. dip. Ghindea Marcel

Durata de realizare a proiectului integrat de investitii este de 16 luni si reprezinta Anexa nr. 1 la prezenta Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii asupra unei constructii existente.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

5. COSTUL ESTIMATIV AL INVESTITIEI

1. Valoarea totala cu detaliera pe structura a devizului general;

DEVIZ GENERAL INVESTITIE						
În mii lei/mii euro la cursul din 06/10/2008 al Bancii Centrale Europene						3,9430
NR.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELEOR	VALOAREA (FARA TVA)		TVA	VALOARE INCLUSIV TVA	
	DE CHELTUIELI	MII LEI	MII EURO		MII LEI	MII EURO
CAP 1.	CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA					
	TERENULUI					
1.1	Obtinerea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2	Amenajarea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.3	Amenajari pentru protectia mediului, inclusiv refacerea cadrului natural dupa terminarea lucrarilor	14,000	3,551	2,660	16,660	4,225
	TOTAL CAPITOL 1	14,000	3,551	2,660	16,660	4,225
CAP 2.	CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR					
	NECESARE OBIECTIVULUI	6,500	1,648	1,235	7,735	1,962
	TOTAL CAPITOL 2	6,500	1,648	1,235	7,735	1,962
CAP 3.	CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA					
	TEHNICA					
3.1	Studii de teren: geologice, hidrologice si topografice	5,000	1,268	0,950	5,950	1,509
3.2	Obtinerea de avize, acorduri, autorizatii	1,008	0,256	0,192	1,200	0,304
3.3	Proiectare si engineering	38,600	9,790	7,334	45,934	11,650
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie publica	0,500	0,127	0,095	0,595	0,151
3.5	Consultanta	8,500	2,156	1,615	10,115	2,565
3.6	Asistenta tehnica	9,500	2,409	1,805	11,305	2,867
	TOTAL CAPITOL 3	63,108	16,005	11,991	75,099	19,046
CAP 4.	CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA					
4.1	Constructii si instalatii	558,000	141,517	106,020	664,020	168,405
4.2	Montaj utilaj tehnologic	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.5	Dotari	50,500	12,808	9,595	60,095	15,241
4.6	Active necorporale	1,500	0,380	0,285	1,785	0,453
	TOTAL CAPITOL 4	610,000	154,705	115,900	725,900	184,098
CAP 5.	ALTE CHELTUIELI					
5.1	Organizare de santier	9,150	2,321	1,739	10,889	2,761
5.1.1	Lucrari de constructii	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului 0,15%	9,150	2,321	1,739	10,889	2,761
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finantare	7,930	2,011	1,507	9,437	2,393
5.2.1	Comisioane, taxe si cote legale	7,930	2,011	1,507	9,437	2,393
5.2.2	Costul creditului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute 3,5%	21,350	5,415	4,057	25,407	6,443

BIROU DE PROIECTARE
S.C. **PROCALI CONSTRUCT** S.R.L. Cluj-Napoca
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
Tel :0742/054195

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

	TOTAL CAPITOL 5	38,430	9,746	7,302	45,732	11,598
CAP 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 CAPITOL 6	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL	732,038	185,655	139,088	871,126	220,930
	DIN CARE C+M	578,500	146,716	109,915	688,415	174,592

Intocmit:
Ing. dip. Ghindea Marcel

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

-esalonarea costurilor coroborate cu graficul de executie a lucrarilor:

Graficul valoric de realizare a proiectului de investitii reprezinta Anexa nr. 2 la prezenta Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii asupra unei constructii existente.

Nr crt.	Denumire capitole si subcapitole de cheltuieli	LUNA 1	LUNA 2	LUNA 3	LUNA 4	LUNA 5	LUNA 6	LUNA 7	LUNA 8
1	LUCRARI DE CONSTRUCTII								
1.1	Terasamente	8250							
1.2	Izolatii		18000						
1.3	Constructii: rez. si instalatii			155650	155650	155650			
1.4	Instalatii electrice					11000	11000		
1.5	Instalatii sanitare					12000			
1.6	Instalatii de incalzire						21500		
1.7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale						7500		
1.8	Instalatii de telecomunicatii						1800		
2	LUCRARI DE REFACEREA CADRULUI NATURAL								
2.1	Amenajari exterioare							6000	
2.2	Lucrari de protectia mediului								8000

Total lucrari de constructii: 558.000,00 lei.

Total lucrari de amenajare teren: 14.000 lei.

Intocmit:

Ing.dip. Ghindea Marcel

BIROU DE PROIECTARE
S.C. **PROCALI CONSTRUCT** S.R.L. Cluj-Napoca
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
Tel :0742/054195

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

DEVIZUL OBIECTULUI MODERNIZARE CAMIN CULTURAL - LOC. BUZA						
Cursul 3,9430 lei/euro din data 06.10.2008 curs B.C.E.					3,9430	
Nr. crt	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR	VALOARE (FARA TVA)		TVA	VALOARE INCLUSIV TVA	
	DE CHELTUIELI	MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
CAP 1.	LUCRARI DE CONSTRUCTII					
1.1	Terasamente	8,250	2,092	1,568	9,818	2,490
1.2	Izolatii	18,000	4,565	3,420	21,420	5,432
1.3	Constructii: rezistenta si arhitectura	466,950	118,425	88,721	555,671	140,926
1.4	Instalatii electrice	22,000	5,580	4,180	26,180	6,640
1.5	Instalatii sanitare	12,000	3,043	2,280	14,280	3,622
1.6	Instalatii de incalzire	21,500	5,453	4,085	25,585	6,489
1.7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale	7,500	1,902	1,425	8,925	2,264
1.8	Instalatii de telecomunicatii	1,800	0,457	0,342	2,142	0,543
	TOTAL CAPITOL 1	558,000	141,517	106,020	664,020	168,405
CAP 2.	MONTAJ					
2.1	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL CAPITOL 2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
CAP 3.	PROCURARE					
3.1	Utilaje si echipamente tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.2	Utilaje si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.3	Dotari	52,000	13,188	9,880	61,880	15,694
	TOTAL CAPITOL 3	52,000	13,188	9,880	61,880	15,694
	TOTAL	610,000	154,705	115,900	725,900	184,098

MODERNIZARE –**CAMIN CULTURAL – Com. BUZA -- Fața D.A.L.I.**
Proiect intocmit de PROCALI CONSTRUCT SRL, Cluj-Napoca, Romania
pentru COMUNA BUZA, jud. Cluj, Romania

BIROU DE PROIECTARE
S.C. **PROCALI CONSTRUCT** S.R.L. Cluj-Napoca
Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca
Tel :0742/054195

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Intocmit: Ing. dip. Ghindea Marcel

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

6. INDICATORI DE APRECIERE A EFICIENTEI ECONOMICE:

- analiza comparativa a costului realizarii lucrarilor de interventii fata de valoarea de inventar a constructiei.

Valoare de inventar a construtiiei: **193,800 mii lei**

Costul realizarii lucrarilor de investitii: **895,965 mii lei**

Valoarea de inventar a constructiei este valoarea actualizata conform OG nr. 81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice. In urma realizarii investitiei va creste valoarea de inventar si se va mari durata normala de functionare a cladirii caminului cultural.

Proiectul isi propune modernizarea caminului cultural din localitatea Buza, comuna Buza, judetul Cluj. Obiectivul proiectului consta in imbunatatirea calitatii vietii locuitorilor din satul Buza prin asigurarea infrastructurii necesare pentru oferirea unor servicii culturale diverse. Aceasta va conduce la:

- creșterea gradului de acces și participare a cetățenilor la viața culturală;
- conservarea, protejarea, transmiterea, promovarea și punerea în valoare a culturii tradiționale și a patrimoniului cultural imaterial;

La realizarea acestor obiective va contribui si parteneriatul incheiat de catre comuna Buza cu Asociatia Pro Buza, parteneriat care are drept scop promovarea si asigurarea continuitatii unor spectacole si festivaluri traditionale.

La determinarea indicatorilor de eficienta economica a investitiei s-au luat in calcul urmatoarele **ipoteze**:

- **Perioada de referinta** previzionata este de 25 de ani, orizont de timp care include si cei doi ani de implementare a proiectului (16 luni).

- **Identificarea cheltuielilor generate de proiect**

Cheltuielile previzionate dupa implementarea proiectului sunt de doua categorii:

- cheltuieli curente de functionare a caminului cultural
- cheltuieli de intretinere si reparatii periodice

- a) Cheltuielile curente de functionare pentru caminul cultural cuprind:

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

1. *Cheltuieli cu incalzirea* - Pentru realizarea instalatiei de incalzire s-au prevazut convectoare. S-a estimat ca acestea vor functiona numai in lunile de iarna (cu un consum mediu de 6,95 mc/h, aproximativ 8h/zi si un pret de 0,989 lei/mc gaz).

2. *Cheltuieli cu energia electrica* - Prin proiect se va reface intreaga instalatie electrica. S-a calculat un consum estimativ anual de energie electrica luand in considerare numarul de activitati desfasurate in camin (4/luna), un consum zilnic de energie electrica (boilere, statie audio, convectoare, corpuri de iluminat, hidrofor) si un cost al energiei electrice de 0,399kW/h.

3. *Cheltuielile cu vidanjarea* - aproximativ 1.200 lei/an.

b) Cheltuieli de intretinere si reparatii periodice – apar dupa o perioada de garantie de 2 ani, cu o anumita frecventa de executare a lucrarilor:

Nr crt	Denumire lucrare de intretinere periodica - cladire modernizata	Frecventa executarii lucrarii	UM	Suprafata	Pret unitar (lei fara TVA)	Valoare totala (fara TVA)
1	Igienizare pod	din 5 in 5 ani	mp	400	28,8	11.520
2	Varuire interioara corp de cladire	din 5 in 5 ani	mp	635	50	31750
3	Zugraveli exterioare corp de cladire	din 15 in 15 ani	mp	1.968	50	98400
4	Igienizare grup sanitar si oficiu	din 3 in 3 ani	mp	94,0	50	4700
5	Inlocuire pardoseala in sala mare si sala mica	din 10 in 10 ani	mp	180	400	7200
6	Intretinere tamplarie	din 10 in 10 ani			1800	1.800

Cheltuielile curente de functionare, in perioada previzionata, sunt ajustate cu rata cresterii preturilor prognozata de Comisia Nationala de Prognoza.

➤ **Identificarea veniturilor generate de proiect:**

Proiectul va genera venituri din inchirierea salii pentru diverse evenimente sociale, dar si din vanzarea de bilete pentru spectacolele organizate.

Veniturile incasate vor fi utilizate pentru acoperirea cheltuielilor generate de functionarea caminului cultural, precum si pentru organizarea unor spectacole si festivaluri locale traditionale, fiind completate si cu sume alocate de la bugetul local.

Proiectul va genera venituri din inchirierea caminului:

– Taxe din inchirierea caminului de catre terti organizatori de spectacole si

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

festivaluri locale

- Taxe din vanzari bilete in cazul spectacolelor organizate de primarie.

S-a previzionat un numar de 12 spectacole si festivaluri locale organizate in localitate de catre terte persoane, care platesc primariei o taxa de inchiriere de 250 ron/zi de inchiriere si un numar de 10 spectacole organizate de primarie cu bilet de intrare in valoare de 3 ron si un numar de participanti de aproximativ 120 de persoane/spectacol (calculat la capacitatea salii de spectacole).

Veniturile in perioada previzionata sunt ajustate cu rata cresterii preturilor prognozata de Comisia Nationala de Prognoza.

Atat cheltuielile cat si veniturile se regasesc in *Anexa nr. 3 D.A.L.I.-Prognoza cheltuielilor si a veniturilor.*

- **Elementele principale care vor fi utilizate in calculul indicatorilor de eficienta economica:**
- Valoarea totala a investitiei: 732038 lei (fara TVA)
- Valoarea de inventar a constructiei: 193.800 lei, considerata valoare de intrare in calculul fruxurilor nete de numerar
- TVA este cheltuiala neeligibila si va fi suportat de catre beneficiar, urmand ca acesta sa il recupereze de la bugetul de stat.
- Rata de actualizare folosita pentru calcularea VNA este 8%.
- Analiza financiara este realizata din punct de vedere a proprietarului infrastructurii
- Datele economice prognozate de catre Comisia Nationala de Prognoza:

Indicator / an	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Cresterea preturilor	7,00%	4,50%	3,60%	3,20%	2,80%	2,50%	2,50%	2,50%
Indicator / an	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Cresterea preturilor	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%

FLUXUL DE NUMERAR

Fluxul de numerar din perioada de implementare este din cheltuielile eligibile si neeligibile ale proiectului. Cheltuielile neeligibile, inclusiv TVA-ul vor fi suportate de catre Consiliul local al comunei Buza. Pana la semnarea contractului de finantare nerambursabila, cheltuielile de pregatire a proiectului vor fi asigurate din sume alocate de la bugetul local. Valoarea de inventar este inclusa in fluxul de numerar ca o intrare.

Fluxul de numerar de dupa implementarea proiectului rezulta din cheltuielile si veniturile previzionate dupa realizarea investitiei. Acest flux de

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

numerar s-a realizat pe o perioada de 25 de ani dupa implementarea proiectului si este pozitiv pe intreaga perioada de referinta considerata.

INDICATORII DE EFICIENTA ECONOMICA

Indicatorii financiari ai investiei se regasesc in *Anexa nr. 4 DALI-Indicatori de eficienta economica* si se incadreaza in urmatoarele limite:

1. **Valoarea actualizata neta (VAN)** se determina luand in calcul valoarea de inventar raportata la total valoare de investitie si reprezinta suma actuala a tuturor fluxurilor nete generate de investitie. Valoarea acestui indicator s-a calculat cu functia NPV după următorul algoritm:

$$NPV(S)=\sum S/(1+r)^i,$$

unde S=fluxul de numerar la momentul n

r=rata de actualizare utilizată

i=numărul de ani la momentul n

Valoarea actualizata este negativa, de -412153. Proiectul are nevoie de finantare externa, Consiliul Local Buza neputand sustine investitia. Factorul de actualizare VAN se calculeaza pentru rata de actualizare recomandata de 8%.

2. **Rata Interna de Rentabilitate (RIR)** se determina luand in calcul valoarea de inventar raportata la total valoare investitie si este definita ca si rata dobanzii care aduce la zero valoarea actualizata neta a investitiei. Valoarea RIR este calculata cu ajutorul functiei IRR, dupa algoritmul:

$$NPV(S)=\sum S/(1+RIR)^i=0$$

Valoarea RIR este -4,68%, calculata pentru cei 25 ani previzionati. Valoarea rezultata este mai mica decat rata de actualizare folosita de 8%. Factorul de actualizare RIR, se calculeaza pentru rata de actualizare la care VNA=0.

Prin valorile celor doi indicatori, $VNA < 0$ și $RIR < \text{rata de actualizare (8\%)}$ se demonstreaza necesitatea interventiei financiare nerambursabile pentru realizarea investitiei.

3. **Fluxul de numerar cumulat** (Disponibilul de numerar la sfarsitul perioadei) este pozitiv in fiecare an de referinta, atat in perioada de implementare a proiectului, cat si in post-implementare.
4. **Raportul cost/beneficii (C/B)** reprezinta raportul dintre valoarea neta actualizata a fluxurilor de intrare si valoarea neta actualizata a fluxurilor de iesire. In prezenta analiza C/B este 0,669.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

Indicatorii financiari ai investiției	UM	Valoare
Rata interna de rentabilitate financiara a investitiei- RIR	%	-4,68
Venitul net actualizat al investiției - VNA	Lei	-412153
Raportul cost-beneficii – C/B		0,669

S-au identificat ca si variabile critice care pot influenta performanta financiara a investitiei cheltuielile de exploatare si cheltuielile de investitii. S-au realizat analize de senzitivitate cu variația cheltuielilor din exploatare si variatia cheltuielilor de investitie, calculandu-se indicatorii de eficienta economica in fiecare caz in parte. Acestia se regasesc in *Anexa 5 la DALI- Analiza de senzitivitate*.

Pentru fiecare din acesti factori s-a considerat o crestere si o scadere a acestora cu 1%, fata de valoarea initiala si se va analiza modul in care aceasta variatie va influenta indicatorii de eficienta economica.

Mai jos sunt prezentate valorile indicatorilor RIR si VAN in cazul variatiei cheltuielilor de exploatare si a valorii de investitie, precum si procentul de variatie al acestora fata de valorile initiale:

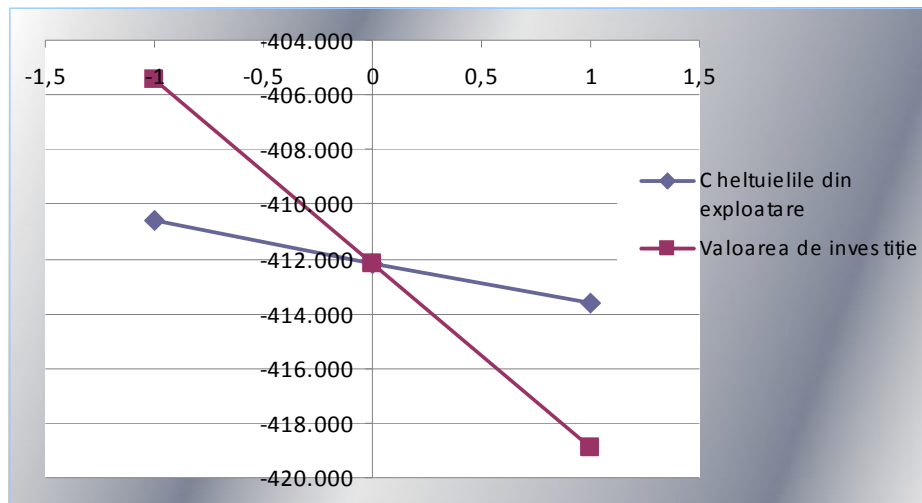
VARIAȚIA RIR si VNA							
Factor de variatie/Procentul variației		-1%		0%		1%	
		RIR	VNA	RIR	VNA	RIR	VNA
Cheltuielile din exploatare	Indicator	-4,57%	-410.601	-4,68%	-412.153	-4,77%	-413.616
	Variatia	2,37%	0,38%			-1,91%	-0,36%
Valoarea de investiție	Indicator	-4,60%	-405.419	-4,68%	-412.153	-4,75%	-418.886
	Variatia	1,60%	1,63%			-1,57%	-1,63%

După cum se poate observa din variațiile indicatorilor seletați proiectul este mai sensibil la variația Ratei interne de rentabilitate decât la variația Venitului net actualizat.

Graficul senzitivităților rezultate pentru VNA, și punctul in care acestea se intersecteaza sunt prezentate mai jos :

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl



Concluzie: Deoarece variatiile cu $\pm 1\%$ ale indicatorilor selectati (cheltuielile din exploatare dupa implementarea proiectului si valoarea de investitie) conduc la variatii cu mai mult de 1% ale RIR, acestea pot fi considerate variabile critice si este necesara calcularea pragului critic, peste care proiectul de investitie nu va avea profitabilitatea asteptata. Menționam că variatiile cu $\pm 1\%$ ale indicatorilor nu se concretizeaza în variatii ale VNA mai mari de 5%. Totuși se vor calcula valorile variațiilor acestor indicatori la care VNA fie nula.

In cazul cheltuielilor de exploatare nu a putut fi identificat procentul de variatie a acestei valori care sa duca la o valoare nula a VNA.

In cazul variatiei valorii de investitie, o scadere cu 61% a acesteia conduce la o valoare nula a VNA, ceea ce este foarte greu de realizat in practică deoarece acest lucru ar face imposibila realizarea investitiei in conformitate cu solutia tehnica propusa. Pentru contracararea acestui risc, se vor evalua foarte atent ofertele primite inainte de atribuirea contractului de executie, prin compararea cu preturile reale de pe piata si eventual prin contractarea unui evaluator in timpul derularii procedurii de achizitie majoritara.

7. SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI:

Sursele de finantare a investitiei se constituie in conformitate cu legislatia in vigoare si constau in fonduri europene atrase prin Fondul European pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala (F.E.A.D.R.), fonduri provenite d ela bugetul de stat si de la bugetul local.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

8. ESTIMARI PRIVIND FORTE DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA INVESTITIEI:

1.numar de locuri de munca create in faze de executie:
10 locuri de munca

2.numar de locuri de munca create in faze de operare:

2.1 Forta de munca existenta aferenta obiectivului (specifica asezamantului cultural): nu se modifica

Date privind forta de munca ocupata in cadrul obiectivului.

2.2. Locuri de munca nou-create in cadrul obiectivului (propunere)

Interventiile structurale si arhitecturale nu au drept obiect crearea de noi locuri de munca.

2.3. Locuri de munca total la finalizarea investitiei aferent obiectivului:

Nu se modifica numarul de locuri de munca existente.

9. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI:

1.Valoarea totala (INV), inclusiv TVA (mii lei)
(1 euro = 3,9430 lei din 06.10.08)

871,125 mii lei
220,930 mii euro

din care:

constructii-montaj (C+M), inclusiv TVA (mii lei)

688,415 mii lei
174,592 mii euro

2.Esalonarea investitiei (INV/C+M) - fara TVA:

- anul I: 667,382 mii lei /522,700 mii lei

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

- anul II: 64,656 mii lei /55,800 mii lei

3.Durata de realizare a investitiei:

16 luni din care 8 luni de executie a lucrarilor (C+M).

4.Capacitati (in unitati fizice si valorice);

Suprafetele si functiunile existente in cladire sunt urmatoarele:

Parter (situatie propusa):

<i>HOL ACCES</i>	<i>gresie antiderapanta</i>	<i>S=14,96 m.p.</i>
<i>WINDFANG</i>	<i>gresie antiderapanta</i>	<i>S= 3,54 m.p.</i>
<i>CASA BILETE</i>	<i>parchet laminat</i>	<i>S=3,87 m.p.</i>
<i>VESTIAR</i>	<i>parchet laminat</i>	<i>S=5,64 m.p.</i>
<i>HOL PRINCIPAL</i>	<i>gresie antiderapanta</i>	<i>S=50,15 m.p.</i>
<i>BIROU ADMINISTRATOR</i>	<i>parchet</i>	<i>S=17,32 m.p.</i>
<i>G.S. PERSONAL</i>	<i>gresie antiderapanta</i>	<i>S=6,73 m.p.</i>
<i>SALA SPECTACOL</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=135,2 m.p.</i>
<i>SCENA</i>	<i>parchet laminat</i>	<i>S=58,5 m.p.</i>
<i>HOL SECUNDAR</i>	<i>gresie</i>	<i>S=4,96 m.p.</i>
<i>VESTIAR 1</i>	<i>parchet laminat</i>	<i>S=11,75 m.p.</i>
<i>GS FETE</i>	<i>gresie</i>	<i>S=4,84 m.p.</i>
<i>GS BAIETI</i>	<i>gresie</i>	<i>S=4,84 m.p.</i>

Total: $S_{utila} = 322,30$ m.p.

Plan Supanta (situatie propusa):

<i>BIROU</i>	<i>dusumea</i>	<i>S=14,24 m.p.</i>
		Total :$S_{utila} = 14,24$ m.p.

Parametrii cladirii:

Suprafata construita situatie existenta:	381,00 m.p.
Suprafata desfasurata situatie existenta:	399,48 m.p.

$S_{NIVEL PARTER} = 381,00$ m.p.

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

S_{NIVEL SUPANTA} = 18,48 m.p.

<i>Inaltimea maxima la coama:</i>	<i>9,60 m</i>
<i>Inaltimea maxima la streasina:</i>	<i>4,25 m</i>
<i>Dimensiunile in plan:</i>	
<i>Cladirea are forma neregulata, cu dimensiunile maxime in plan dupa cum urmeaza:</i>	
<i>-lungime</i>	<i>31,44 m</i>
<i>- latime</i>	<i>10,95 m</i>
	<i>(conf. partii desenate)</i>

10. AVIZE SI ACORDURI DE PRINCIPIU:

- 1.certificatul de urbanism;
- 2.acordul de mediu;
- 3.alte avize si acorduri de principiu specifice tipului de interventie:
4. aviz Directia de Sanatate Publica
5. aviz Directia Sanitar Veterinara si Siguranta Alimentelor
6. alte avize si acorduri de principiu specifice tipului de interventie

Intocmit:
Ing. dip. Ghindea Marcel

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE ASUPRA UNEI CONSTRUCTII EXISTENTE

MODERNIZARE CAMIN CULTURAL

LOC. Buza, COMUNA Buza, JUDETUL CLUJ

CAPITOLUL A: PIESE DESENATE

Proiectare, Expertizare, Consulting in Constructii

Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a sc procali construct srl
Reproducerea poate fi facuta numai cu acordul si in conditiile stabilite de sc procali construct srl

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE ASUPRA UNEI CONSTRUCTII EXISTENTE

MODERNIZARE CAMIN CULTURAL

LOC. Buza, COMUNA Buza, JUDETUL CLUJ

ANEXA II: EXPERTIZA TEHNICA