



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL DEJ**

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/211790*, Fax 0264/223260, E-mail:
primaria@dej.ro

**DIRECȚIA TEHNICĂ
Comp.Achiziții Publice
Nr.12469 din 01.06.2010**

**APROBAT,
PRIMAR
Ing. MORAR COSTAN**

CAIET DE SARCINI

**ÎNTOCMIT ÎN VEDEREA ACHIZIȚIEI PRIN PROCEDURA CERERE DE OFERTE
A STUDIULUI DE FEZABILITATE PENTRU OBIECTIVUL
BLOC DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII**

Studiul de fezabilitate se va întocmi în conformitate cu Instrucțiunile de aplicare a Prevederilor din GH.28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții.

TEMA DE PROIECTARE

OBIECTIV :	Bloc de locuințe pentru tineri, destinate închirierii
JUDEȚUL :	CLUJ
LOCALITATEA :	DEJ
AMPLASAMENT :	Str. Fericirii nr.1
SUPRAFAȚĂ TEREN :	2380 mp.
FORMĂ ȘI DIMENSIUNI TEREN :	Conform schiței anexate
REGIM DE ALINIERE :	Conform P.U.Z. elaborat;
P.O.T. (ZONAL) :	30 %;
C.U.T. (ZONAL) :	1,8
REGIM DE ÎNĂLȚIME :	S+P+4E; Atenție! Peste 4 nivele (adică P+3E) conform NP 057-02, clădirile se vor prevedea cu 1 ascensor, iar peste 5 niveluri cu 2 ascensoare.

STRUCTURĂ PE TIPURI**DE APARTAMENTE :** Var. 3 : cu 2 camere-100%**SUPRAFEȚE UTILE ȘI SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ CONFORM LEGII 114/1996/APARTAMENT****Apartment cu 2 camere – decomandate****SUPRAFEȚE UTILE**

- camera de zi + loc de luat masa	19 mp + 3 mp =	22,00 mp
- dormitor		12,0 mp
- bucătărie (poate fi deschisă către camera de zi)		7,0 mp
- cameră baie		4,5 mp
- vestibul + depozitare		6,5 mp
TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ		52,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ		81,00 mp

- NOTĂ :**
- lățimea minimă a holurilor și coridoarelor din interiorul locuinței va fi de 1,20 m.
 - în funcție de amplasamentul construcției, suprafețele pot fi mărite cu până la 10 %.
 - raportul între $A_c/A_u < 1,56$ – conform Legii nr 114/1996.
 - se recomandă amplasarea a cel puțin o cameră uscatărie.
 - Conform prevederilor HG 560/2005, cu modificările ulterioare, **nu va mai fi prevăzut adăpost de protecție civilă la subsolul clădirii.**
 - la intrarea principală în clădire se va prevedea o rampă pentru accesul în clădire al persoanelor handicapate și respectarea tuturor prevederilor Normativului NP 051/2001.

ÎNCĂRCARE SEISMICĂ* : Grad.....; Zona "...", $T_c = \dots\dots s$, $K_s = \dots\dots$ - conform Codului de proiectare seismică, Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100-1/2006.

ACȚIUNEA VÂNTULUI* : Kg/mp - conform Codului de proiectare -Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea vântului, indicativ NP082-04, cu modificările și completările ulterioare.

ÎNCĂRCARE ZĂPADĂ* : Kg/mp;- conform Codului de proiectare -Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea zăpezii, indicativ CR 1-1-3-2005.

NIVELUL APELOR**FREATICE* :****PRESIUNEA TERENULUI* :** $P_{conv} \dots\dots\dots$;**SUBSOL :** Tehnic / H max = 1,80 m;**ACOPERIȘ :** Șarpantă din lemn cu învelitoare țiglă;**STRUCTURA DE REZISTENȚĂ :** La alegere, corespunzător zonei seismice;

ÎNCHIDERI EXTERIOARE :	Conform C 107/2005, cărămidă plină, cărămidă GVP, BCA, placate cu polistiren, cu asigurarea rezistenței termice corectate (R') și a coeficientului global de izolare termică (G). Calculul termotehnic va fi avizat de către o persoană atestată.
COMPARTIMENTARE INTERIOARĂ :	compartimentări din zidărie și/ sau gips carton – cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
FINISAJE INTERIOARE :	<p>PARDOSELI</p> <ul style="list-style-type: none"> - camere de locuit = parchet laminat - holuri = gresie ; - bucătării + băi + grup sanitar = gresie - circulații verticale și spații comune = gresie pentru trafic intens. <p>PEREȚI, PLAFOANE</p> <ul style="list-style-type: none"> - camere de locuit – zugrăveli lavabile ; - bucătărie – faianță H = 1,50 m pe front de lucru + zugrăveli lavabile în rest ; - baie, grup sanitar – faianță H = 2,10 m perimetral + zugrăveli lavabile în rest;
TÂMLĂRIE EXTERIOARĂ :	PVC, cu geam termoizolant, iar intrările în bloc vor fi din tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant.
TÂMLĂRIE INTERIOARĂ :	lemn;
FINISAJE EXTERIOARE :	tencuieli structurate în culori cu încadrarea în PUZ și PUD iar soclu cu tencuială rezistentă la apă;
INSTALAȚIE APĂ-CANAL : INSTALAȚIE ÎNCĂLZIRE ȘI APĂ CALDĂ MENAJERĂ :	racordată la rețeaua orașului cu contorizarea individuală a apartamentelor ; după caz : - centrală termică de scară; - se recomandă contorizarea individuală a apartamentelor;
INSTALAȚIE ELECTRICĂ :	standard, racordată la rețeaua orașului – se recomandă contorizarea individuală a apartamentelor, contoarele fiind amplasate la parter;
INSTALAȚIE GAZE :	în bucătării și centrale termice, cu racordare la rețeaua orașului (după caz), cu contorizarea individuală a apartamentelor;
INSTALAȚIE TV :	Da – inclusiv antena comună și prize;
INSTALAȚIE TELEFONIE :	Da – inclusiv prize ;

NOTA : - Materialele folosite trebuie să respecte cerințele de introducere pe piață stabilite prin H.G. nr. 622/2004, cu modificările ulterioare.

- Pozițiile cu * vor fi completate de către proiectanții SF-urilor, conform normelor și normativelor în vigoare, corespunzătoare pentru fiecare zonă sau amplasament.

- Costul estimativ al investiției se stabilește în baza evaluărilor financiare, a devizelor pe obiect și devizului general întocmite de către proiectanți de specialitate.

ATENȚIE!

- Proiectantul va ofera și costul studiului geotehnic.
- Termenul de execuție: 30 zile.

Șef Serviciu Tehnic
ing. Gherman Alexandru

Director Tehnic
ing. Zegrean Călin