



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA DABÎCA



## **SECȚIUNEA II**

# **CAIET DE SARCINI**



### **3. Reabilitare si reconversie imobil in centru pentru asistenta after-school in localitatea Dabaca, comuna Dabîca, jud. Cluj**

#### **A) Descrierea investitiei**

Cladirea fostei Scoli Generale Cătun a fost edificata in anul 1968. Imobilul este alcatuit dintr-un corp de cladire, avand doua nivele, subsol partial si parter. In prezent in acest imobil nu se desfasoara nici o activitate.

Compartimentarea cladirii existente este urmatoarea:

- la subsol: doua pivnite;
- la parter: doua sali, depozit si hol.

Imobilul are doua accese, unul pe fatada principala iar cealalt pe fatada posterioara. Accesul la subsol se realizeaza din exterior pe fatada posterioara.

Cladirea fostei Scoli Generale se afla intr-o stare buna din punct de vedere al rezistentei si stabilitatii. Finisajele exterioare si interioare sint prost intretinute pe alocuri cu tencuiala lipsa, zugraveala exfoliata. Timplaria exterioara si interioara prezinta o stare avansata de degradare. Recent, in anul 2008, invelitoarea, sarpanta, planseul peste parter, jgheburile si burlanele au fost inlocuite.

Investitia presupune realizarea unui imobil care va avea destinatia de **Centru pentru asistenta after-school**, prin reabilitarea si reconversia imobilului existent, descris mai sus.

In aceste conditii pentru a putea fi utilizata pentru functiunea

dorita, cladirea, va fi reabilitata prin inlocuirea finisajelor, inlocuirea tamplariei, crearea unui spatiu pentru grup sanitar si pentru centrala termica care sa deserveasca Centrul pentru asistenta. Cladirea este bransata la reseaua electrica iar pentru alimentarea cu apa se va realiza un bransament de apa de la reseaua comunală.

Prin realizarea acestei variante dimensiunile exterioare ale constructiei si procentul de ocupare a terenului vor ramane aceleasi si nu se solicita teren suplimentar.

#### **B) Date tehnice ale investitiei**

Terenul, cu suprafata de 700 mp, este situat în intravilanul com. Dăbâca, este proprietatea Statului Român, administrat de Primaria Com. Dăbâca. Pe teren in prezent este edificata o constructie subsol partial si parter. Amplasarea constructiei este conform plansei S02 "Plan de situatie". Accesul in incinta se face auto si pietonal din drumul judetean 161.

Pentru efectuarea lucrarilor de constructie propuse nu se solicita teren suplimentar.

Terenul si imobilul sunt in proprietatea Statului Român si este administrat de Primaria Dăbâca.



### *Situatia existenta*

Cladirea fostei Scoli Generale Cătun a fost edificata in anul 1968. Imobilul este alcatuit dintr-un corp de cladire, avand doua nivele, subsol partial si parter. In prezent in acest imobil nu se desfasoara nici o activitate.

Compartimentarea cladirii existente este urmatoarea:

- la subsol: doua pivnite;
- la parter: doua sali, depozit si hol.

Imobilul are doua accese, unul pe fatada principala iar celalalt pe fatada posterioara. Accesul la subsol se realizeaza din exterior pe fatada posterioara.

Cladirea fostei Scoli Generale se afla intr-o stare buna din punct de vedere al rezistentei si stabilitatii. Finisajele exterioare si interioare sint prost intretinute pe alocuri cu tencuiala lipsa, zugraveala exfoliata. Timplaria exterioara si interioara prezinta o stare avansata de degradare. Recent, in anul 2008, invelitoarea, sarpanta, planseul peste parter, jgheburile si burlanele au fost inlocuite.

Structura de rezistenta a cladirii este realizata din urmatoarele elemente:

- fundatii continue din piatra si elevatii din beton ciclopian;
- peretii portanti ai suprastructurii sint realizati din zidarie de caramida eficienta cu grosimea de 40 cm la peretii exteriori si grosimea de 30 cm la peretii interiori;
- planseul peste parter este realizat din grinzi de lemn peste care s-a montat o podina din dulapi de 5 cm grosime;
- acoperisul este tip sarpanta din lemn in patru ape cu invelitoare din tigla presat de beton.

Cladirea este bransata la retea electrica de joasa tensiune. Incalzirea se realizeaza cu sobe de teracota.

Indicatorii spatiali ai cladirii sint:

<b>Aria teren</b>	$A_t$	<b>700.00 mp</b>
<b>Aria construita</b>	$A_c$	<b>180.53 mp</b>
<b>Aria desfasurata</b>	Subsol	180.53 mp
	Parter	67.31 mp
	<b>Total</b>	<b>247.84 mp</b>
<b>POT</b>	<b>CUT</b>	<b>Vc</b>
<b>25.79%</b>	<b>0.35</b>	<b>1,029 mc</b>
<b>Aria utila</b>		
<b>Subsol</b>	Pivnita	21.17 mp
	Pivnita	29.32 mp
	<b>Total</b>	<b>50.49 mp</b>
<b>Parter</b>	Sala	71.81 mp
	Sala	49.76 mp
	Hol	16.78 mp
	Depozit	11.96 mp
	<b>Total</b>	<b>150.31 mp</b>
<b>Total arie utila</b>		<b>200.80 mp</b>



### *Situatia propusa*

Avind in vedere intentia beneficiarului acestei documentatii de reabilitare si reconversie a imobilului, acesta va putea fi folosit conform destinatiei propuse. Numarul utilizatorilor va putea fi de 44 persoane concomitent, din care 40 de copii impartiti in 2 grupe, 2 profesori, un ingrijitor si un administrator.

Pentru realizarea obiectivului propus se vor executa urmatoarele lucrari de constructie: executia unor pereti de compartimentare din zidarie GVP 15 cm si gipscarton pe structura metalica pentru realizarea unui grup sanitar pe sexe si a unui spatiu destinat centralei termice cu combustibil solid (lemn), desfacerea pardoselilor existente, umplutura din balast, turnarea unei sape din beton, armata cu plase sudate, turnarea unei sape autonivelante, montarea pardoselilor noi, tencuiala interioara driscuita, inlocuirea timplariei existente cu timplarie din lemn stratificat cu geam termoizolant 4-16-4. Se va executa un tavan fals din gipscarton RF60 min. pe structura metalica, montat la intradosul grinzilor de planseu. Intre grinzile de planseu se va monta termoizolatie din vata minerala de 15 cm grosime.

Pentru imbunatatirea confortului termic si reducerea consumului de energie se propune realizarea unui termosistem cu polistiren expandat cu grosimea de 5 cm. Astfel se realizeaza refatadizarea cladirii mentinandu-se aceeasi linie arhitecturala a fatadelor. Finisajul exterior se va realiza cu tencuiala decorativa la pereti si placaj cu piatra naturala la soclu.

Cladirea va fi protejata impotriva infiltratiei apelor meteorice prin realizarea unui trotuar din dale de beton prefabricate cu latimea de 60 cm.

Accesele (scarile) in cladire vor fi refacute, acestea fiind degradate, se vor monta balustrade metalice si se va realiza o rampa pentru accesul persoanelor cu dizabilitati.

Imobilul își va menține forma în plan și dimensiunile exterioare si accesele în clădire.

Acoperisul in patru ape cu panta de 30 grade. Cota la streasina ramine aceeasi +3.30 m, iar la coama +6.50 m.

Finisajele interioare vor fi:

- pardoseli din parchet pentru trafic intens pentru salile de activitati, gresie (antiderapanta) pentru grupurile sanitare, hol, centrala termica, rampa si scarile de acces.
- tencuieli driscuite (unde este cazul) si zugravite cu vopsele superlavabile rezistente la uzura si usor de intretinut pina la nivelul de 1.50 m si cu vopsele lavabile pentru interior de la nivelul de 1.50 m la 3.25 m la pereti si la tavane. In grupurile sanitare peretii vor fi zugravite cu vopsele superlavabile rezistente la uzura si agenti de dezinfectare pina la inaltimea de 1.80 m;
- timplaria interioara (usile) va fi din lemn de rasinoase, culoare maro si sticla securizata (la usile coridoarelor).

Finisajele exterioare vor fi:

- pentru soclu placaj cu piatra naturala Vistea;
- pentru peretii exteriori tencuiala decorativa de culoare alb;
- timplaria exterioara va fi din lemn stratificat de stejar cu geam termoizolant 4-16-4 de culoare natur.

Incalzirea se va asigura prin instalarea unei centrale termice ce va functiona cu combustibil solid (lemn). Spatiul destinat centralei termice cu componentele aferente se va realiza prin reamenajarea depozitului.

Pentru protejarea constructiei si pentru colectarea apelor meteorice, cladirea este prevazuta cu burlane si jgheaburi din tabla zincata vopsite maro.

Cota  $\pm 0.00$  a cladirii s-a considerat la nivelul actual de calcare a pardoselii parterului.

Înălțimea maxima a constructiei: +6,50 m de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii – se mentine.

Înălțimea maxima la streasina: +3.30 m de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii – se mentine.

Regim de înălțime: subsol si parter – se mentine.

Ca urmare a executarii lucrarilor se vor obtine urmatoarele valori ale suprafetelor, calculate conform STAS 4908-1985, iar POT si CUT s-au calculat conform Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism actualizată cu Legea nr. 289 din 7 iulie 2006 și O.G. nr. 27/2008 din 27 august 2008:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA DABÎCA



<b>Aria teren</b>	$A_t$	<b>700.00 mp</b>
<b>Aria construita</b>	$A_c$	<b>180.53 mp</b>
<b>Aria desfasurata</b>	Subsol	180.53 mp
	Parter	67.31 mp
	<b>Total</b>	<b>247.84 mp</b>
<b>POT</b>	<b>CUT</b>	<b>Vc</b>
<b>25.79%</b>	<b>0.35</b>	<b>1,029 mc</b>
<b>Aria utila</b>		
<b>Subsol</b>	Pivnita	21.17 mp
	Pivnita	29.32 mp
	<b>Total</b>	<b>50.49 mp</b>
<b>Parter</b>	Sala activitati	49.76 mp
	Sala activitati	49.76 mp
	Hol	16.78 mp
	Grup sanitar baieti	9.16 mp
	Grup sanitar fete	5.38 mp
	Sas	5.77 mp
	Centrala termica	11.96 mp
	<b>Total</b>	<b>148.57 mp</b>
<b>Total arie utila</b>		<b>199.06 mp</b>

Pe terenul aferent Centrului pentru asistenta se va amenaja un parcaj din dale inierbate cu 5 locuri, din care unul pentru persoane cu dizabilitati, alei carosabile si pietonale din pavele autoblocante.



Construcția se încadrează în categoria normală "C" de importanță conform ordinului MLPAT 31/N/1995 aprobat prin HG 767/1997.

Construcția ce face obiectul documentației de față se încadrează în gradul III de rezistență la foc.

#### *Utilități*

Pentru realizarea obiectivului propus este necesară alimentarea cu apă se va face de la conducta principală de distribuție Ø63.

Consumurile la utilități față de valorile inițiale vor fi:

- Necesarul de apă

$$Q_{\text{sorar max}} = 3.84 \text{ m}^3/\text{zi} = 0.044 \text{ l/s}$$

- Debit maxim canalizare menajeră

$$Q_{\text{uz or max}} = 0,80 \times 3.84 = 3.072 \text{ m}^3/\text{zi} = 0.0355 \text{ l/s}$$

- Consum anual energie electrică

$$Q_{\text{en el}} = 5.3 \times 8 \times 20 \times 8 = 6.784 \text{ kWh/an}$$

#### **4. Reabilitare cămin cultural în localitatea Luna de Jos, comuna Dabîca, jud. Cluj**

##### **A) Descrierea investiției**

Clădirea Căminului cultural a fost edificată în anul 1978. Imobilul este alcătuit dintr-un corp de clădire, având un singur nivel (parter). Funcțiunea de bază a imobilului nu s-a menținut pe întreaga durată de existență a clădirii, iar o parte din spații au fost închiriate în timp pentru diverse activități comerciale.

Compartimentarea clădirii existente este următoarea:

- la parter: sala principală, garderoba, centrala telefonică, hol și trei depozite.

Clădirea Căminului cultural se află într-o stare bună din punct de vedere al rezistenței și stabilității. Finisajele exterioare și interioare sunt prost întreținute pe alocuri cu tencuială lipsă, zugrăveala exfoliată. Timplăria exterioară și interioară prezintă o stare avansată de degradare. Recent, în anul 2008, învelișul, șarpanta, planșeul peste parter, jgheburile și burlanele au fost înlocuite.

Se propune realizarea unui imobil care va avea destinația de Cămin Cultural. În acest scop, s-a luat în considerare varianta reabilitării imobilului existent descris mai sus, care este parțial



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA DABÎCA



dezafectat. Astfel, ca sa poata fi utilizata pentru functiunea dorita, cladirea, va fi reabilitata prin inlocuirea finisajelor, inlocuirea tamplariei, creerea unui grup sanitar si a unei centrale termice care sa deserveasca caminul cultural. Cladirea este bransata la retea electrica iar pentru alimentarea cu apa se va realiza un bransament de apa de la retea comuna.

Prin realizarea acestei variante dimensiunile exterioare ale constructiei si procentul de ocupare a terenului vor ramane aceleasi.

## **B) Date tehnice ale investitiei**

Terenul si imobilul sunt in proprietatea Statului Român si este administrat de Primaria Dăbâca.

### *Situatia existenta*

Cladirea Caminului cultural a fost edificata in anul 1978. Imobilul este alcatuit dintr-un corp de cladire, avand un singur nivel (parter). Functiunea de baza a imobilului nu s-a mentinut pe intreaga durata de existenta a cladirii, iar o parte din spatii au fost inchiriate in timp pentru diverse activitati comerciale.

Compartimentarea cladirii existente este urmatoarea:

- la parter: sala principala, garderoba, centrala telefonica, hol si trei depozite.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA DABÎCA



Cladirea Caminului cultural se afla intr-o stare buna din punct de vedere al rezistentei si stabilitatii. Finisajele exterioare si interioare sint prost intretinute pe alocuri cu tencuiala lipsa, zugraveala exfoliata, pardoseli deteriorate. Timplaria exterioara si interioara prezinta o stare avansata de degradare. Recent, in anul 2008, invelitoarea, sarpanta, planseul peste parter, jgheburile si burlanele au fost inlocuite

Structura de rezistenta a cladirii este realizata din urmatoarele elemente:

- fundatii continue din beton simplu si elevatii din piatra si beton;
- peretii portanti ai suprastructurii sint realizati din zidarie de caramida eficienta cu grosimea de 40 cm la peretii exteriori si grosimea de 30 cm la peretii interiori;
- planseul peste parter este realizat din grinzi de lemn peste care s-a montat o podina din dulapi de 5 cm grosime;
- acoperisul este tip sarpanta din lemn in patru ape cu invelitoare din tigla ceramica.

Cladirea este bransata la rețeaua electrica de joasa tensiune. Incalzirea se realizeaza cu sobe de teracota.

Indicatorii spatiali ai cladirii sint:

<b>Aria teren</b>	$A_t$	<b>900.00 mp</b>
<b>Aria construita</b>	$A_c$	<b>226.72 mp</b>
<b>Aria desfasurata</b>	Parter	226.72 mp
	<b>Total</b>	<b>226.72 mp</b>
<b>POT</b>	<b>CUT</b>	<b>Vc</b>
<b>25.19%</b>	<b>0.25</b>	<b>1,275 mc</b>
<b>Aria utila</b>		
<b>Parter</b>	Sala principala	100.42 mp
	Garderoba	19.66 mp
	Magazie	7.31 mp
	Hol	6.98 mp
	Depozit	15.77 mp
	Depozit	16.33 mp
	Depozit	19.78 mp
	<b>Total</b>	<b>186.25 mp</b>
<b>Total arie utila</b>		<b>186.25 mp</b>

### *Situatia propusa*

Avind in vedere intentia beneficiarului acestei documentatii de reabilitare si modernizare a imobilului, acesta va putea fi folosit conform destinatiei propuse. Numarul utilizatorilor va putea fi de 60 persoane concomitent, inclusiv personalul administrativ.

Pentru realizarea obiectivului propus se vor executa urmatoarele lucrari de constructie: executia unor pereti de compartimentare din zidarie GVP 15 cm si gipscarton pe structura metalica pentru realizarea unui grup sanitar pe sexe si a unui spatiu destinat centralei termice cu combustibil solid (lemn), desfacerea pardoselilor existente, umplutura din balast, turnarea unei sape din beton, armata cu plase sudate, turnarea unei sape autonivelante, montarea pardoselilor noi, tencuiala interioara driscuita, inclocuirea timplariei existente cu timplarie din lemn stratificat cu geam termoizolant 4-16-4. Se va executa un tavan fals din gipscarton RF60 min. pe structura metalica, montat la intradosul grinzilor de planseu. Intre grinzile de planseu se va monta termoizolatie din vata minerala de 15 cm grosime.

Pentru imbunatatirea confortului termic si reducerea consumului de energie se propune realizarea unui termosistem cu polistiren expandat cu grosimea de 5 cm. Astfel





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA DABÎCA



se realizeaza refatadizarea cladirii mentinindu-se aceeasi linie arhitecturala a fatadelor. Finisajul exterior se va realiza cu tencuiala decorativa la pereti si placaj cu piatra naturala la soclu.

Cladirea va fi protejata impotriva infiltratiei apelor meteorice prin realizarea unui trotuar din dale de beton prefabricate cu latimea de 60 cm.

Accesele (scarile) in cladire vor fi refacute, acestea fiind degradate, se vor monta balustrade metalice si se va realiza o rampa pentru accesul persoanelor cu dizabilitati.

Imobilul își va menține forma în plan și dimensiunile exterioare si accesele în clădire.

Acoperisul in patru ape cu panta de 30 grade. Cota la streasina ramine aceeasi +3.30 m, iar la coama +7.60 m.

Finisajele interioare vor fi:

- pardoseli din parchet pentru trafic intens pentru sala de activitati, muzeu, birou si atelier, gresie (antiderapanta) pentru grupurile sanitare, hol intrare, centrala termica, magazie si scarile de acces.
- tencuieli driscuite( unde este cazul) si zugravite cu vopsele superlavabile rezistente la uzura si usor de intretinut pina la nivelul de 1.50 m si cu vopsele lavabile pentru interior de la nivelul de 1.50 m la 3.13 m la pereti si la tavane. In grupurile sanitare peretii vor fi zugravite cu vopsele superlavabile rezistente la uzura si agenti de dezinfectare pina la inaltimea de 1.80 m;
- timplaria interioara (usile) va fi din lemn de rasinoase, culoare maro si sticla securizata (la usile coridoarelor).

Finisajele exterioare vor fi:

- pentru soclu placaj cu piatra naturala Vistea;
- pentru peretii exteriori tencuiala decorativa de culoare alb si ornamente de culoare bej;
- timplaria exterioara va fi din lemn stratificat de stejar cu geam termoizolant 4-16-4 de culoare natur.

Incalzirea se va asigura prin instalarea unei centrale termice ce va functiona cu combustibil solid (lemn). Spatiul destinat centralei termice cu componentele aferente se va realiza prin reamenajarea actualei garderobe.

Pentru protejarea constructiei si pentru colectarea apelor meteorice, cladirea este prevazuta cu burlane si jgheaburi din tabla zincata vopsite maro.

Cota  $\pm 0.00$  a cladirii s-a considerat la nivelul actual de calcare a pardoselii parterului.

Înălțimea maxima a constructiei: +7.60 m de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii – se mentine.

Înălțimea maxima la streasina: +3.30 m de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii – se mentine.

Regim de înălțime: parter – se mentine.

Ca urmare a executarii lucrarilor se vor obtine urmatoarele valori ale suprafetelor, calculate conform STAS 4908-1985, iar POT si CUT s-au calculat conform Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism actualizată cu Legea nr. 289 din 7 iulie 2006 și O.G. nr. 27/2008 din 27 august 2008:

<b>Aria teren</b>	$A_t$	<b>900.00 mp</b>
<b>Aria construita</b>	$A_c$	<b>226.72 mp</b>
<b>Aria desfasurata</b>	Parter	226.72 mp
	<b>Total</b>	<b>226.72 mp</b>
<b>POT</b>	<b>CUT</b>	<b>Vc</b>
<b>25.19%</b>	<b>0.25</b>	<b>1,275 mc</b>



Aria utila		
Parter	Sala activitati	100.42 mp
	Centrala termica	6.96 mp
	Sas	5.10 mp
	Grup sanitar femei	3.15 mp
	Grup sanitar barbati	3.24 mp
	Magazie	7.31 mp
	Hol	6.98 mp
	Birou	15.77 mp
	Muzeu arta populara	16.33 mp
	Atelier creatie	19.78 mp
	<b>Total</b>	<b>185.04 mp</b>
<b>Total arie utila</b>	<b>185.04 mp</b>	

Pe terenul aferent caminului cultural se va amenaja un parcaj din dale inierbate cu 5 locuri, din care unul pentru persoane cu dizabilitati, alei carosabile si pietonale din pavele autoblocante.

Constructia se incadreaza in categoria normala "C" de importanta conform ordinului MLPAT 31/N/1995 aprobat prin HG 767/1997.

Constructia ce face obiectul documentatiei de fata se încadrează în gradul III de rezistenta la foc.

## 5. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICE

### Proiectul tehnic

Proiectul tehnic se va elabora conform Ordinului MDLPL nr. 863 din 2 iulie 2008 pentru aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din Hotărârea Guvernului nr. 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 și lucrări de intervenții".

### Proiectul tehnic va cuprinde:

Documentația tehnico-economică (proiectul tehnic, detaliile de execuție si documentatia economica) și va fi predată astfel:

- **4 (patru) exemplare** fără valori, pe suport de hârtie, inclusiv piesele desenate;
- **1 (unu) exemplar** cu valori, pe suport de hârtie - document confidențial, inclusiv piesele desenate.
- **1 exemplar** pe suport electronic în format electronic pe CD, fișiere tip **.pdf**;

### Elaborarea devizului confidențial pentru Beneficiar

În elaborarea volumului confidențial pentru beneficiar, proiectantul va acorda o atenție deosebită întocmirii acestuia. Toate prețurile și tarifele vor fi cele existente pe piață la momentul întocmirii documentației, luându-se în calcul prețuri și tarife cuprinse între valori de piață medii și maxime. Devizul confidențial cu valori va fi predat Beneficiarului **într-un singur exemplar**, pe suport de hârtie.



## 6. RECEPȚIA DOCUMENTAȚIEI TEHNICO-ECONOMICE

Predarea documentației se face de către prestator prin intermediul unui proces verbal de predare-primire, care este confirmat de Beneficiar din punct de vedere cantitativ și calitativ.

**Prestatorul va emite factura după terminarea, predarea și avizarea documentației tehnico-economice de către Centrul Regional de Plati pentru Dezvoltare Rurala și Pescuit.**

Valoarea garanției de bună execuție se restituie în termen de 14 zile de la data încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor executate în baza proiectului respectiv.

## 7. SERVICII ȘI DATE FURNIZATE DE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Beneficiarul va asigura proiectantului toate facilitățile necesare în conformitate cu prevederile legislative în vigoare precum și/sau documentele considerate necesare pentru buna implementare a proiectului, după cum urmează:

- a) Studii de fezabilitate / Documentații de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivele supuse realizării serviciilor de proiectare;
- b) Expertize tehnice;
- c) Studii topografice;
- d) Studii geotehnice;
- e) Avize și acorduri obținute în faza SF/DALI.