

## SECȚIUNEA D TEMA de PROIECTARE

„PAVILION ADMINISTRATIV”  
Str. Dinu Vintilă, sector 2, București

### **1. DATE GENERALE:**

**Denumirea investiției:**

*PAVILION ADMINISTRATIV - TONOLA*

str. Dinu Vintilă, sector 2, București

**Beneficiar:** Serviciul Român de Informații

**Investitor:** UM 0929 București

### **2. SCOPUL LUCRĂRII:**

Se impune necesitatea amenajării unui pavilion administrativ care să adăpostească spații pentru garaje, servire masă și birouri.

În prezent spațiile alocate garajelor funcționează într-o construcție metalică aflată în stare avansată de degradare și care nu asigură gradul de rezistență, stabilitate și siguranța în exploatare corespunzător. Această hală metalică este propusă spre demolare, iar în locul ei se va edifica pavilionul administrativ care va include și funcțiunile acesteia, respectiv spații de garare, spații de birouri și de depozitare.

### **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

În prezent, pe amplasamentul viitoarei clădiri sunt: o *hală metalică* – tip magazie - construită în anii 1970, o *anexă* cu funcțiunea spălătorie auto, cu structură metalică și închideri din tablă și o *copertină metalică* pentru autoturisme.

Construcția tip *hală metalică* are următoarele caracteristici tehnice:

▣ suprafață construită = suprafață desfășurată = 477,00 mp; suprafață utilă = 450,00 mp;

▣ regim de înălțime parter, cu înălțime liberă de cca 4,50 m;

▣ structură tip hală metalică, cu stâlpi și ferme metalice; acoperiș tip șarpantă cu pantă mică; învelitoare din tablă zincată;

▣ închideri perimetrice din panouri metalice de tablă, fără izolație termică;

▣ ferestre metalice; uși metalice industriale pentru acces auto modulare, pliabile pe șine metalice, cu dimensiuni 5,00x3,00m;

▣ compartimentări interioare metalice, din zidărie de bca sau gips-carton;

▣ finisajele sunt adecvate funcțiunii;

▣ accesul în clădire se realizează pe trei laturi, prin mai multe puncte, ce corespund fiecărei unități din incintă;

▣ construcția este racordată la rețeaua de alimentare cu apă, electrică (bransament trifazat) și la rețeaua de curenți slabi (voce date și protecție fizică).

În prezent, construcția se află într-o stare avansată de degradare, toate finisajele sunt deteriorate, iar structura metalică, aflată în stare avansată de uzură, devine nesigură în exploatare.

Având în vedere vechimea construcției, faptul că durata de folosință normată a fost îndeplinită, precum și faptul că asupra structurii metalice nu s-a intervenit cu lucrări de reparații de amploare, hala este în prezent depășită conform standardelor privind siguranța în exploatare propunându-se demolarea acesteia.

Clădirea *Anexă – spălătorie auto*, ridicată pe amplasamentul viitoarei construcții, va fi dezmembrată și refăcută după terminarea lucrărilor de construire. De asemenea, va fi impusă și re poziționarea acesteia astfel încât să rezulte o distanță mai mare de viitoarea construcție, pentru a permite accesul corespunzător în spațiile de garare ale tuturor autovehiculelor. Această construcție este realizată pe structură metalică, cu închideri perimetrice și învelitoare din tablă zincată; are formă dreptunghiulară în plan cu laturile 3,15m, respectiv 5,11m și o suprafață de 16, 10 mp.

Construcția de tip *Copertină metalică*, amplasată adiacent construcției de birouri existente va fi dezmembrată, în locul acesteia creându-se rampa de acces auto în spațiul de garare propus a se realiza la subsolul viitoarei construcții și care se va întinde și în spațiul subteran dintre cele două clădiri (cea existentă și cea propusă).

#### **4. PROPUNERI:**

Soluțiile care vor fi propuse prin proiectul de execuție sunt generate de analiza combinată a amplasamentului și a programului arhitectural al ansamblului și răspund exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „eleganță”.

Execuția construcției se va face în conformitate cu legislația din domeniul sănătății populației, prin respectarea tuturor normelor de igienă, din domeniul protecției mediului și de coabitare cu vecinătățile.

Proiectul de execuție va fi structurat pe volume care vor cuprinde:

- *Desfacerea construcțiilor metalice existente* pentru eliberarea amplasamentului pe care va fi edificată noua clădire
- *Proiectul tehnic + Detalii de execuție pentru „Pavilion administrativ”* cu toate capitolele, întocmite pe specialități
- *Proiect tehnic + Detalii de execuție pentru „Platforme carosabile exterioare” și „Coordonare rețele exterioare în incintă”* pentru zona studiată, inclusiv racordurile și bransamentele la rețelele existente în incintă
- *Refacerea pavilionului Anexă (metalic)*

*Indicatorii spațiali* urbanistici respectă cerințele documentației de urbanism – Planul Urbanistic de Detaliu:

POT = max. 50%

CUT = max. 2,4

S construită ≈ 515,00 mp (la sol)

S desfășurată ≈ 2 480,00 mp (inclusiv subsol)

Suprafață alei carosabile adiacente ≈ 800 mp

Cerințele esențiale de calitate se vor asigura pentru *categoria B*, construcții de importanță deosebită, stabilite conform Legii 10/1995, HGR 766/1997 și normativelor în vigoare în domeniul proiectării și execuției lucrărilor de construcții. Din punct de vedere structural, conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, construcția este încadrată în *clasa de importanță I*.

#### **Arhitectură - construcții :**

*Pavilion administrativ:*

Construcția se va executa cu respectarea prevederilor documentației de urbanism, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, cu condiția ca plastica arhitecturală și cromatică fațadelor, precum și compoziția volumetrică să integreze construcția în ansamblul din care face parte.

Aspectul clădirii va exprima structura plurifuncțională a viitoarei construcții ce înglobează în cadrul ei funcțiuni eterogene cu același grad de importanță.

În cadrul incintei construcția va fi amplasată cu o retragere de 2,00 m față de limita de proprietate est, conform avizului de urbanism.

Construcția propusă va avea următoarele caracteristici tehnice:

➤ Construcția propusă va fi de „tip bară”, de formă dreptunghiulară în plan. Subsola se va întinde pe o suprafață mai mare decât a parterului și va cuprinde și zona de sub platforma carosabilă.

➤ *Regim de înălțime S+P+2E*

Suprafață subsol = 818,00 mp

Suprafață parter = 514,00 mp

Suprafață etaj 1 = 574,00 mp

Suprafață etaj 2 = 574,00 mp

Înălțimile libere ale fiecărui nivel sunt dictate de funcțiune și de tipul autovehiculelor sau echipamentelor ce vor fi amplasate în fiecare spațiu, astfel încât să fie asigurată atât latura funcțională cât și un grad ridicat de confort.

➤ *Distribuția funcțională* a spațiilor pe niveluri corespunde necesarului de spații și cuprinde:

- Subsola: spații garare pentru autoturisme, adăpost ALA, mici spații de depozitare;
- Parter: spații garare autovehicule și autospeciale, centrala termică; unul din modulele garajului va fi prevăzut cu o platformă pneumatică pentru autovehicule de dimensiuni mari;
- Etaj 1: spații de lucru (birouri), spațiu bufet, spații depozite (alimente), magazii, birouri, grupuri sanitare;
- Etaj 2: spații servire – sala de mese, spații preparare hrană – bucătărie caldă, bucătărie rece, patiserie, zona depozite frigorifice, grupuri sanitare, etc.

➤ *Infrastructura* va fi din beton armat monolit – tip „radier”, cu rost de dilatare între cele două tronsoane care vor avea regim de înălțime diferit: un tronson se desfășoară numai în subteran (nivel subsol), iar celălalt are regim de înălțime Subsola+Parter+2Etaje. Pereții perimetrali ai subsolului sunt tip diafragmă din beton armat monolit, iar în interior structura este „în cadre” de beton armat monolit, cu deschideri mari (~ 6,10m interax).

➤ *Suprastructura* este în cadre din beton armat monolit, cu deschideri care să permită gararea autovehiculelor de dimensiuni mari. La nivelul etajelor (1 și 2), construcția va avea pe trei din laturile sale structură în consolă de 1,00m lățime.

➤ *Închiderile* vor fi realizate din zidărie de cărămidă, cu suprafețe vitrate mai mari în zona de servire a mesei.

➤ *Acoperișul* va fi de tip terasă cu toate straturile de hidro-termoizolație și accesoriile, conform normativelor în vigoare, respectiv: betonul de pantă, bariera de vapori, mastic bituminos pentru străpungeri, etanșarea rosturilor de dilatare, strat de difuzie, strat termoizolant din polistiren extrudat grosime 15cm cu profil de

îmbinare la canturi, deflectoare, șapă din beton slab armat de protecție termoizolație, dimensionată și armată astfel încât să suporte încărcarea echipamentelor de ventilație-climatizare (concepută în sistem centralizat industrial), parafrunzare, amorse și straturi de membrane bituminoase hidroizolante, glafuri la atice, rozete manșon pentru diverse străpungeri – picioare antene, paratonere, gargui, coșuri ventilație, etc.; stratul final va fi circulabil (klinker sau gresie porțelanată, materiale rezistente la îngheț).

➤ *Izolații*: straturi de termo și hidroizolație conform normativelor în vigoare, amorse, izolații hidrofuge pe suprafețe orizontale sau verticale cu membrane bituminoase hidroizolante și strat de protecție (folie pee).

➤ *Termosistem* - termoizolarea exterioară – aplicat pe tencuială cuprinde: polistiren expandat (pentru nivelurile supraterane), grosime 10 cm și extrudat (pentru soclu grosime min 5 cm și acoperiș), aplicat cu mortar adeziv și dibluri cu expansiune cu cui de plastic, plasă de armare din fibră de sticlă + mortar adeziv, grund reducere absorbție; tencuială decorativă, minerală, drișcuită, respectiv tencuială decorativă rezistentă la uzură cu granule de piatră naturală; sau vopsea lavabilă de fațadă (combinație de culori); sunt incluse accesoriile de montaj: profil de soclu (fixare perimetrală de grosimea polistirenului), profil lăcrimar pentru muchii orizontale, profil de contact cu tâmplăria (pentru fixarea foliei de protecție) profil de colț cu plasă, dibluri, etc; termosistemul se va aplica la ferestre și uși exterioare și în grosimea peretelui, pe perimetrul golului (șpaleți);

➤ *Compartimentările* interioare se vor executa din zidărie de cărămidă sau din gips-carton (hidrofobizat pentru grupurile sanitare și spații umede), pe structură metalică, cu prindere în elementele de beton, inclusiv fonoizolația și accesoriile; ghene pentru mascarea traseelor electrice de curenți tari și slabi, ale traseelor instalațiilor;

➤ *Plafoanele* sunt finisate ca strat final cu vopsea lavabilă pentru zonele tehnice; plafoane false sau ghenele pentru mascarea traseelor instalațiilor și a cablurilor de curenți slabi sau tari din zonele de preparare a hranei, sau din alte zone umede vor fi realizate din gips-carton hidrofobizat; plafoanele false din spațiile birourilor, coridoarelor sau a altor spații vor fi casetate; ambele tipuri de plafoane false vor fi prevăzute cu trape de vizitare și intervenție (la nevoie) pentru traseele de instalații sau cabluri;

➤ *Finisajele* vor fi obișnuite și vor corespunde funcțiunii:

- pereții - vor fi tencuiți sau placați cu gips-carton și placați cu faianță sau vor fi finisați cu vopsea lavabilă teflonată;
- plafoanele – vopsea lavabilă teflonată
- pardoseala - va fi placată cu: gresie porțelanată pentru zonele grupurilor sanitare, coridoarelor, bucătăriilor, spațiilor de depozitare, etc.; granit pentru zona de acces principal, scara principală, sălile de mese, grosime 2 - 3cm, lipit cu adeziv special, montaj fără rosturi, inclusiv plintele perimetrare și plăci speciale pentru trepte cu profile speciale pentru muchii rotunjite, cu benzi antiderapante (din textura materialului – granit mat rugos), combinație de culoare și textură (plăci mate antiderapante și lucioase); covor pvc omogen în secțiune, dur, rezistent la trafic intens, cu proprietăți antistatice, aplicat prin lipire cu adeziv special,

îmbinat cu cordon de sudură la cald, tip tarkett, inclusiv plinta perimetrală (h=10cm);

- pardoseli industriale pentru spațiile de garare și tehnice cu rezistență mare la uzură, trafic și încărcări mari, astfel încât să rezulte o suprafață ușor de întreținut (șapă rezistentă la uzură pe bază de beton de înaltă rezistență armat cu fibre de polipropilenă utilizând ciment cuarțos și tratament special de impregnare rezistent la uzură și antistatic);

➤ *Tâmplărie:* din profil PVC pentacameral, alb – la fereste și unele uși interioare pline sau cu geam - cu geam termopan (clar sau mat), cu ochiuri mobile, deschideri oscilo-batante, cu plasă contra insectelor; din aluminiu – cu geam termopan securizat, mat sau pline, cu rupere de punte termică – pentru ușile de acces (principal și secundar) sau pentru alte uși interioare; din lemn - uși interioare fonoizolate, foaie de ușă acoperită cu furnir natural lăcuit, pe căptușeli. sau din metal – uși pentru spații de depozitare, adăpost ALA, garaje; ușile de garaj vor fi pline, sau cu panou pentru iluminatul natural, secționale sau basculante, pentru uz industrial, cu deschideri mari, termoizolate, cu design și tehnologie moderne, cu deschidere manuală și acționare electrică, cu garnituri care să asigure etanșeitatea.

Pentru toate ușile sunt montate profile de trecere între finisaje diferite la pardoseală; ferestrele vor fi prevăzute cu gratii exterioare, design modern – la parter și etajul 2; pentru toate tipurile de tâmplărie este inclusă feroneria, butucul și șildurile având sistemele de închidere solicitate de beneficiar pentru fiecare tip.

Accesul pietonal se realizează prin două părți distincte (principal și secundar) și va fi separat de accesul auto, atât în parcajul subteran cât și în parcajul suprateran (parter) care se va realiza prin 7 uși de garaj de uz industrial.

➤ *Circulația verticală* este asigurată prin două noduri de circulație: principal, ce cuprinde numai scara și secundar, care cuprinde atât scara cât și ascensorul pentru marfă; placajul scărilor va fi din granit rugos, antiderapant, grosime 2 - 3 cm, iar balustrada va fi din inox. Pentru subsol se va realiza o rampă auto, care va fi prevăzută cu instalație de degivrare.

➤ În interiorul construcției, în spațiile de garare, se vor executa sisteme de colectare a apelor menajere rezultate în urma igienizărilor și spălării platformelor de garare.

➤ Perimetral construcției se va realiza trotuarul din beton turnat cu rosturi umplute cu bitum, borduri și rigolă pentru dirijarea apelor pluviale.

➤ Se va reface împrejmuirea adiacentă amplasamentului pe cele două laturi, inclusiv înlocuirea porții secundare de acces.

➤ Platforma carosabilă ce acoperă garajul subteran, va avea ca strat final beton rutier și va fi proiectată să reziste la autovehicule tonaj mare. De asemenea, aleile de acces până la noua clădire se vor reabilita pe porțiunile de racord cu noile platforme carosabile.

Construcția va fi dotată cu instalații, echipamente și utilaje care să corespundă cerințelor actuale și tehnologiilor moderne.

Utilajele și echipamentele care intră în componența liniilor pentru prepararea hranei (din toate spațiile), pentru depozitare, pentru spălat vase, precum și pentru linia de autoservire sunt puse la dispoziție de beneficiar și montate de executant în etapa finală a execuției lucrărilor.

***Construcția tip hală metalică și construcția tip copertină metalică - sunt propuse spre demolare:***

Proiectul tehnic va cuprinde lucrările de desființare structurate pe capitole.

***Construcția pavilion Anexă (metalic) – este propusă pentru refacere prin reamplasarea acesteia după terminarea lucrărilor de construire ale noii construcții.***

Proiectul tehnic va cuprinde atât lucrări de desființare cât și lucrări de reconstrucție, inclusiv racordurile la toate rețelele existente în incintă.

#### **Instalații sanitare și incendiu:**

Alimentarea cu apă a viitoarei clădiri se va realiza din bransamentul existent al incintei. Vor fi alimentate grupurile sanitare și spațiile din zona de preparare hrană (bucătărie).

Apa caldă de consum va fi preparată într-un boiler amplasat în camera viitoarei centrale termice. Distribuția către consumatori se va realiza prin conducte din PP, prevăzute cu izolație tip TUBOLIT-DG pentru evitarea apariției condensului și a pierderilor de căldură.

Apele uzate vor fi evacuate printr-un sistem de canalizare ce va deversa în canalizarea incintei. Pe conductele de canalizare, înaintea racordării la căminele existente, vor fi prevăzute clapete anti-refulare.

Spațiile de parcare vor fi prevăzute cu baze pentru colectarea apelor accidentale ce vor fi pre-epurate printr-un separator de hidrocarburi înaintea deversării în canalizarea exterioară.

Similar, apele uzate din spațiile de preparare hrană vor fi pre-epurate printr-un separator de grăsimi.

Conform Normativului NP 127-2009 de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme, clădirea va fi prevăzută cu instalație de hidranți interiori și instalație de sprinklere. În acest sens va fi dimensionat câte un grup de pompare pentru fiecare instalație în parte. Alimentarea cu apă a hidranților interiori va fi realizată cu țevă de oțel galvanizat. Hidranții vor fi prevăzuți și în parcajul suprateran și în spațiile de servit masa. Instalația de sprinklere va proteja doar zona parcajului subteran. Deoarece spațiul de parcare de la subsol nu va fi încălzit, se vor utiliza sisteme tip aer-apă pentru instalația de sprinklere și hidranți uscați.

Se va asigura disponibilitatea hidranților astfel încât să se asigure protejarea fiecărui punct cu cel puțin două jeturi în funcțiune simultană pentru zonele cu risc mare de incendiu (spațiile de parcare, conform normativului NP 127-2009).

#### **Instalații termice:**

Clădirea va fi prevăzută cu o centrală termică proprie ce va alimenta cu agent termic spațiile de parcare de la parter, birourile și sala de servit masa. Agentul termic apă caldă va fi preparat la temperatura de 80/60°C în două cazane de oțel, echipate cu arzătoare funcționând cu gaz metan. Camera centralei va fi prevăzută cu suprafață vitrată de explozie și grilă de aspirație necesară aerului de ardere al cazanelor. Coșul de fum va fi amplasat paralel cu clădirea și va fi construit din inox, atât la interior cât și la exterior, având izolație vată minerală. Sistemul de distribuție va fi tip distribuitor-colector, de unde agentul termic va pleca pompat către coloanele de încălzire.

Sistemul de automatizare al instalațiilor din centrala termică va permite funcționarea în cascadă a cazanelor, în funcție de corelarea temperaturilor interioară și exterioară, oprirea funcționării cazanelor în cazul lipsei de apă sau de gaz metan, semnalizarea optică și acustică a eventualelor avarii.

Pierderile de căldură și temperaturile de confort, în perioada de iarnă, vor fi asigurate conform STAS SR 1907/1-2.

Pentru spațiile de parcare autoturisme de la parter, se vor monta aéroterme alimentate cu agent termic de la centrala termică. Distribuția către acestea se va realiza cu țevă neagră din oțel iar legăturile la aéroterme vor fi realizate cu racorduri flexibile, antivibrație. Spațiile de parcare de la subsol nu vor fi încălzite.

Pentru zona birourilor, grupurilor sanitare, sălii de mese și a celorlalte spații ce necesită încălzire, vor fi prevăzute radiatoare din oțel, alimentate cu agent termic de la centrală și prevăzute cu robinete termostatați. Distribuția se va realiza prin conducte din PP-R, prevăzute cu inserție de aluminiu.

### **Instalații de ventilație și climatizare:**

În vederea realizării instalației de ventilație și climatizare, pentru zona sălilor de mese de la etajul I și II, se va dimensiona un sistem tip VRV, ce va asigura și aport de aer proaspăt.

Climatizarea spațiilor se va realiza cu unități montate în plafonul fals sau aparent, după caz. Toate unitățile de climatizare vor fi deservite de aceeași unitate exterioară.

Pentru spațiile birourilor și celorlalte încăperi în care se va solicita climatizare vor fi prevăzute unități tip split.

Conform NP 127-2009, se va asigura desfumarea spațiului de parcare de la subsol. Acest lucru se va realiza în sistem natural-organizat, prin amplasarea unor guri de aspirație în treimea superioară a înălțimii spațiului, ce vor comunica cu exteriorul. Aceste guri vor fi obturate de voleți cu acționare electrică, ce vor primi comandă de deschidere în momentul izbucnirii unui incendiu. Aerul de absorpție necesar realizării tirajului natural-organizat va fi obținut prin deschiderea automată a ușii de la intrarea în garaj. Dimensiunea și numărul gurilor de aspirație vor fi stabilite conform normativului.

Pentru evitarea inundării cu fum, în caz de incendiu, a caselor de scări de evacuare închise, conform P118-99, se va crea suprapresiune față de încăperile vecine prin introducerea mecanică a unui debit de aer în casa de scară sau încăperea tampon a acesteia, după caz.

În adăpostul de apărare civilă va fi prevăzută o instalație de filtro-ventilație conform normelor în vigoare.

### **Instalații electrice:**

Alimentarea cu energie electrică se va executa în conformitate cu Normativul I7-2002, în acest sens dimensionându-se un tablou general TGD. Acesta va fi împărțit în două ramuri, cea a consumatorilor vitali și cea a consumatorilor obișnuiți. Consumatorii vitali vor fi susținuți de grup electrogen trifazat cu pornire automată și, după caz, de sistem UPS redundant.

Instalația de iluminat va fi dimensionată astfel încât să se asigure nivelul de iluminare corespunzător destinației fiecărei încăperi. Vor fi prevăzute lămpi

fluorescente și iluminat de siguranță a căilor de evacuare. Hidranții interiori vor fi marcați cu lămpi corespunzătoare și cei uscați vor fi prevăzuți cu butoane pentru pornirea pompelor de incendiu.

Distribuția către circuitele electrice, la interior, se va realiza pe paturi de cabluri iar alimentarea consumatorilor cu cablu tip CY sau CYY-F, în funcție de destinația acestora. Alimentarea electrică a pompelor de incendiu și a ventilatoarelor de presurizare a caselor de scară închise va fi realizată cu cablu rezistent la foc E90.

Pentru rampa de la intrarea în parcajul subteran va fi dimensionată o instalație de degivrare.

Va fi realizat un circuit pentru iluminatul perimetral pe timp de noapte, inclusiv pentru căile de acces.

Se va construi o priză de pământ ce va deservi întreaga incintă, la care vor fi racordate toate tablourile electrice.

Protecția împotriva descărcărilor atmosferice va fi asigurată de un dispozitiv de amorsare tip Prevector.

### **Instalații gaze**

Se impune realizarea racordului /bransament de gaz pentru alimentarea centralei termice, precum și a echipamentelor de preparare a hranei, în conformitate cu legislația în vigoare.

### **Rețele curenți slabi: voce date, protecție fizică**

Instalațiile interioară și exterioară de telefonie și protecție fizică vor fi dimensionate corespunzător cerințelor impuse de normativele tehnice.

Pentru rețeaua de voce date se va realiza un cablaj structurat între camera de comunicații și fiecare stație de lucru. Cablajul structurat se va realiza cu cablu SFTP cat. 6. Prizele de voce date sunt duble RJ 45 cat. 6 ecranate.

Din punct de vedere al instalațiilor interioare, construcția va fi dotată cu un sistem de protecție fizică, compus din următoarele subsisteme:

- sistem informatizat de control al accesului;
- sistem de alarmă la tentativa de efracție;
- sistem de alarmă la situații de urgență (incendiu);
- sistem de televiziune cu circuit închis.

Racordul până la dispecerat și punct control se va realiza îngropat.

Protecția fizică se va realiza printr-o centrală de alarmare antiefracție computerizată și alimentată din tabloul electric. Se vor monta tastaturi în dreptul ușilor de acces. Zonele sunt grupate după importanța și configurația clădirii.

Camerele tehnice vor fi dotate cu senzori de mișcare, detectori de fum și detectori de temperatură, iar ușile acestora trebuie să fie monitorizate în sistemul de control al accesului și supravegheate prin sistemul TVCI.

Instalația de supraveghere video este alcătuită dintr-o instalație de camere video color de interior și un sistem compus dintr-un videocontrol, amplasat la dispecerat. Vizualizarea imaginilor în timp real și stocarea acestora se va face cu ajutorul unui sistem DVR.

## **5. CERINȚE:**

În conformitate cu legislația în vigoare - HG nr. 28 din 09.01.2008 publicată în Monitorul Oficial nr. 48/22.01.2008, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții - etapele lucrărilor de proiectare *solicitate* sunt următoarele:

5.1 Documentațiile necesare obținerii avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism pentru construire, inclusiv studiul geotehnic. – 3 exemplare

5.2. Expertiza tehnică privind realizarea construcției propuse în imediata apropiere a unei clădiri existente cu regim de înălțime S+P+2E – întocmită de expert tehnic atestat MLPAT. – 2 exemplare

5.3. Scenariul de siguranță la incendiu – volum separat, întocmit, semnat și verificat conform legislației. – 2 exemplare

5.4. Documentațiile necesare obținerii Autorizației de construire – DTAC. Documentația „Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții” este extras din proiectul tehnic și se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr.1, din Legea nr.50/29 iulie 1991, cu modificările și completările ulterioare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor și al acordurilor cerute prin acesta, și se întocmește, se semnează și se verifică, potrivit legislației în vigoare. – 3 exemplare

5.5. Documentații „Proiect tehnic și detalii de execuție” – pentru noua construcție - pe specialități: arhitectură, rezistență, instalații electrice, instalații termice – ventilație - climatizare, instalații sanitare, gaz, instalații curenți slabi (telefonie, catv, comunicații voce-date) și protecție fizică. – 3 exemplare fără valori și 1 exemplar cu valori

Etapa finală „Proiect tehnic și Detalii de execuție” va cuprinde totalitatea documentațiilor care descriu soluțiile de realizare a unui obiectiv de investiții, pe baza cărora se autorizează, se poate pregăti și desfășura execuția lucrărilor de construcții, se urmărește și se controlează calitatea acestora. Se va întocmi și preda în volume distincte, conform cerințelor caietului de sarcini. Se impune verificarea proiectului pentru execuția lucrărilor, în ceea ce privește respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințe esențiale. Verificarea se va face numai de către specialiști verificali de proiecte atestați, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectului.

5.6. Proiect de demolare - pentru construcțiile care vor fi demolate și Proiect tehnic și detalii de execuție pentru pavilionului *Anexă* ce va fi refăcut. – 3 exemplare fără valori și 1 exemplar cu valori

5.7. Documentații „Proiect tehnic și detalii de execuție” pentru rețele exterioare: apă, canal, gaz, curenți tari și slabi, iluminat perimetral și altele necesare – întocmit și predat în volume distincte pe specialități, după caz. – 3 exemplare fără valori și 1 exemplar cu valori.

Proiectul de gaz va fi întocmit de persoană autorizată ANRE.

Vor fi incluse și soluțiile pentru racordurile la rețele.

5.8. Devizul general și devize pe categorii de lucrări (în volume distincte, pe specialități), conform Antemăsurătorilor întocmite pentru fiecare specialitate. – 3 exemplare fără valori și 1 exemplar cu valori.

5.9. Documentația tehnică pentru obținerea avizului de principiu pentru realizarea centralei termice, emis de autoritatea de reglementare în domeniu în conformitate cu legislația în vigoare ISCIR– 2 exemplare.

5.10 Documentație necesară pentru obținerea avizului de funcționare a centralei termice, emis de autoritatea de reglementare în domeniu ISCIR. – 2 exemplare.

5.11. Asistența tehnică pe întreaga perioadă de execuție – atât la faze determinante dar și ori de câte ori se solicită prezența proiectantului pe șantier.

5.12. Programul de urmărire a comportării lucrării în timp și documentația revizuită „as-built”, – 3 exemplare.

Conținutul-cadru al proiectului tehnic (conform legislației):

- Piese scrise: foaia de titlu, borderourile pieselor scrise și desenate, memoriul general, memoriile tehnice detaliate, pe specialități - arhitectură, structură, instalații - organizarea de șantier, ș.a., caietele de sarcini pe specialități, liste cu cantități de lucrări și materiale, antemăsurători (cu descrieri detaliate ale materialelor utilizate și ale tehnologiilor de montaj – cu evidențierea articolelor asimilate, care nu se regăsesc ca specificații tehnice în indicatoarele de norme de deviz), devize (întocmite respectând descrierile din Antemăsurători pentru articolele asimilate), graficul de realizare a investiției, referate de verificare tehnică a proiectului, pentru toate cerințele de calitate solicitate, alte studii de specialitate.

- o Este obligatorie încadrarea lucrărilor prevăzute în antemăsurători conform „Indicatoarelor de norme de deviz”.

La antemăsurători se anexează liste și specificații tehnice pentru utilaje, echipamente.

- Piese desenate pentru fiecare specialitate:

- arhitectura - planuri generale de amplasament și trasare (întocmite pe suporturi topografice vizate de către Oficiul de cadastru județean, dacă se solicită), planul de încadrare în zonă, planuri de situație, planurile tuturor nivelurilor, subterane și supraterane, planul acoperișului, secțiuni caracteristice, toate fațadele, tablourile de tâmplărie, detalii de execuție caracteristice, documentar foto;
- rezistența – planuri de săpătură și fundații, detalii de fundații, planuri de cofraj și de armare, extrasele de armături, detalii pentru toate elementele de beton și metal, planul șarpantei, detalii de șarpantă, detalii tehnologice privind executarea lucrărilor de construcții;
- instalații aferente construcției: electrice, sanitare, termice, de ventilație, curenți slabi (protecție fizică și voce-date), etc. – planurile tuturor nivelurilor, scheme funcționale și de montaj, planurile de coordonare ale rețelelor edilitare;
- lucrări conexe construcției – amenajări exterioare, rezervoare, sistematizare verticală, drumuri, platforme, parcaje, împrejmuiri;
- proiecte pentru bransamente și racorduri la rețele existente în zonă.

Anexă: Certificat de urbanism, 2 file