

Direcția Economică și Administrativ
Birou Logistică, Patrimoniu și Parc Auto
Compartimentul Patrimoniu
Nr. 100/16.02.2018

Specificații tehnice

pentru întocmire Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.), pentru obiectivul de investiții „Efectuare lucrări de reabilitare termică și reparații la sediul Inspectoratului Județean în Construcții Sălaj”

Documentația tehnico-economică în faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.), se va întocmi în baza recomandărilor din Expertiza tehnică de rezistență și stabilitate a clădirii, precum și a Auditului energetic, implementând toate cerințele din Tema de proiectare și Nota conceptuală elaborate și aprobate de către beneficiar - Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.

Se va întocmi documentația pentru obținerea Certificatului de Urbanism, inclusiv a avizelor, acordurilor, studiilor de specialitate, etc. solicitate prin acesta.

Serviciile de arhitectură trebuie să cuprindă: relevee clădire, fațade și secțiuni, propunerea unor scenarii de modernizare a fațadelor, analiza preliminară privind aspectele economice și financiare, întocmirea devizului estimativ de lucrări, alegerea materialelor decorative, vederi generale, planșe tehnice de arhitectură, să expliciteze toate elementele de arhitectură inclusiv cote, dimensiuni, distanțe, funcțiuni, arii, precizări privind finisajele și calitatea acestora, precum și alte informații de această natură.

Proiectantul poate fi societate comercială/persoană fizică autorizată având competența necesară, persoane de specialitate și arhitecți cu drept de semnătură înscriși în Ordinul Arhitecților din România.

Situația existentă:

Imobilul situat în Municipiul Zalău, str. Ady Endre, nr. 10, județul Sălaj.

Pe terenul în suprafață de 414 mp este amplasată clădirea aflată în proprietatea Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.

Clădirea a fost construită în anul 1972.

Date generale privind construcția:

- | | |
|---|--|
| • Regimul de înălțime | D + P |
| • Dimensiuni maxime în plan: | 9,92 x 13,30 m |
| • Aria construită | Ac = 129,45 mp |
| • Aria construită desfășurată | Adc = 234,11 mp |
| • Aria utilă | Au = 199,10 mp |
| • H streășină (minim) | + 2,70 m |
| • H coamă (maxim) | + 6,20 m |
| • Înălțimea liberă a încăperilor este de: | 2,18 m la demisol și 2,56 m la parter. |

Sistemul constructiv al clădirii este alcătuit din:

Infrastructura:

- Fundații continue rigide sub pereți;
- Pereții exteriori sunt din zidărie de piatră și cărămidă cu grosimea de 57 cm la demisol.

Suprastructura este alcătuită din:

- Pereți exteriori din zidărie de cărămidă cu grosimea de 42 cm la parter.
- Pereți de compartimentare din zidărie de cărămidă cu grosimea cuprinsă între 25 - 30 cm.
- Planșee peste parter din grinzi de lemn cu tavanul din trestie bătută pe scândură, tencuite, izolate cu vată minerală în pod și protejate cu scândură din brad.
- Acoperișul este de tip șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă.

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

Cerințe minime obligatorii

Înainte de depunerea ofertei este obligatorie vizitarea amplasamentului situat în Municipiul Zalău, str. Andy Endre, nr. 10, jud Sălaj.

În cadrul ofertei se va depune o declarație pe proprie răspundere în care ofertantul va specifica faptul că oferta a fost întocmită după ce amplasamentul a fost vizitat de către proiectant.

Documentația în faza D.A.L.I. va identifica, propune și prezenta minim 2 scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții.

Devizul general al obiectivului de investiții și devizele pe obiecte sunt părți componente ale documentației de proiectare.

Documentațiile de proiectare și, după caz, design, se vor întocmi în scopul reabilitării și modernizării clădirii, creșterii gradului de siguranță în exploatare, creșterii performanței energetice, micșorării consumului de energie electrică și termică, precum și creării unui confort termic în perioada de timp friguros și călduros, reparații, etc.

Proiectantul are obligația:

- de a susține, după caz, documentația finală (D.A.L.I.) în fața Comisiei Tehnice de Specialitate din cadrul I.S.C.;

- de a-și asuma răspunderea pentru soluțiile proiectate, estimarea cantităților de lucrări precum și încadrările în categoriile de lucrări;

- de a respecta indicatorii urbanistici maximi admiși în zonă;

- de a aplica toate prevederile normativelor și prescripțiilor tehnice în vigoare.

Conținutul documentațiilor va respecta toate prevederile și normele în vigoare.

Lucrările propuse se vor putea autoriza conform legislației.

Conținutul-cadru al documentației de proiectare

Conținutul-cadru al studiului la faza D.A.L.I. va respecta prevederile din H.G. nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Proiectantul va preda beneficiarului documentația în 3 exemplare originale, semnate, verificate și șampilate, inclusiv în format electronic în limba română.

Proiectantul va ceda achizitorului drepturile patrimoniale de autor asupra documentației.

Termen de livrare și durata contractului

Predare documentație finală - maximum 50 de zile calendaristice de la semnarea contractului, în baza procesului-verbal de predare primire și a procesului-verbal de recepție a documentației, încheiate cu comisia din cadrul Inspectoratului Județean în Construcții Sălaj.



Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.

REGISTRUL

INTRARE

IESIRE

Data

Nr.

Inspectoratul Regional în Construcții Nord - Vest
Inspectoratul Județean în Construcții Sălaj

TEMA DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **EFACTUARE LUCRĂRI DE REABILITARE TERMICĂ ȘI REPARAȚII LA SEDIUL INSPECTORATULUI JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII SĂLAJ**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: **MDRAPFE**

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): **INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII -ISC**

1.4. Beneficiarul investiției: **INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII -ISC**

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: **INSPECTORATUL JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII SĂLAJ**

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

-Terenul: Suprafața de teren de 414mp pe care este amplasată clădirea este proprietatea **INSPECTORATULUI DE STAT IN CONSTRUCȚII-I.S.C.**

- Clădirea în care își are sediul și își desfășoară activitatea **INSPECTORATUL JUDETEAN IN CONSTRUCȚII SALAJ** este proprietatea **INSPECTORATULUI DE STAT IN CONSTRUCȚII-I.S.C.**

-Documentație cadastrală: nu este

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

- Regim de înălțime : D+P
- Dimensiuni maxime în plan ale clădirii: 9,92mx 13,30m
- Aria construită: $A_c=129,456mp$
- Aria desfașurată construită: $A_{dc}=234,112mp$
- Aria utilă: $A_u=199,10mp$
- Înălțimea streasina (minim) : $H_{streasina}=+2,70m$
- Înălțimea la coamă (maxim): $H_{coamă}=+6,20m$
- Înălțimea liberă a încăperilor este de : 2,18m la demisol și 2,56m la parter

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Vecinatăți: Vest- Casă particulară

Est- Casă particulară

Nord- strada Ady Endre

Sud- Blocuri de locuinte

Acces: Intrarea în clădire se face din strada Ady Endre

c) surse de poluare existente în zonă- Nu sunt

d) particularități de relief: Municipiul Zalău, este situat în zona centrală a județului Sălaj, în bazinul hidrografic al râului Zalău, la contactul depresiunii cu același nume și culmea Meseșului



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților: **Zona în care este situată clădirea asigură toate utilitățile necesare unei funcționări corespunzătoare (apa, canal, energie electrică și gaze naturale)**

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: **Nu este cazul**

g) posibile obligații de servitute: **Nu este cazul**

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: **Nu este cazul**

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: **Sediul INSPECTORATULUI JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII SALAJ este adaptat la condițiile impuse de PUG al municipiului Zalău**

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție: **Nu sunt**

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni: **Clădire pentru birouri**

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

- **Amplasament: Strada Ady Endre, nr. 10, Municipiul Zalău, Județ Salaj**

- **Caracteristici amplasament:**

-Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100-1-2013, amplasamentul se încadrează în zona seismică având, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. și valoarea accelerației terenului $a_g=0,10g$.

-Conform CR 1-1-3/2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, amplasamentul este caracterizat prin valoarea caracteristică a încărcării din zapada $S_k=1,5kN/mp$ ”

-Conform CR 1-1-4/2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului” presiunea de referință a vântului pentru amplasament este $q_{ref}=0,40kPa$ ”

-Zona climatică a amplasamentului este III cu $T_e=18$ grade pentru perioada de iarnă

- **Situația existentă a obiectivului:**

Clădirea a fost construită în 1972 conform normativelor și cerințelor din perioada respectivă

- **Sistemul constructiv al construcției este alcătuit din:**

- **Infrastructura:**

- o fundatii continue rigide;

- o pereti exteriori din zidarie de piatra si caramida cu grosimea de 57 cm la demisol;

- **Suprastructura:**

- o pereti exteriori din zidarie de caramida cu grosimea de 42 cm la parter;

- o pereti de compartimentare din zidarie de caramida cu grosimea cuprinsa între 25-30 cm;

- o planseu peste parter din grinzi de lemn cu tavan de trestie pe scandura tencuite, izolate cu vata minerala în pod protejate cu scandura de brad;

- o acoperis tip sarpanța din lemn și învelitoare din țigla;

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

d) număr estimat de utilizatori: **10**

e) durată minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse: **50 ani**

f) nevoi/solicitări funcționale specifice: **domeniul de control calitate în construcții;**

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului este **realizată;**

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului pentru realizarea parametrilor privind confortul termic în clădirea I.J.C. Salaj.

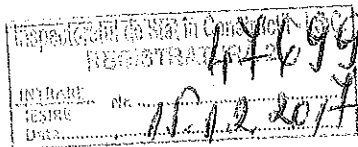
2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia sunt cele de la data prezentei: Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, actualizată în 2016, precum și legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, actualizată în 2016.



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI
FONDURILOR EUROPENE
INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII



Inspectoratul Regional în Construcții Nord - Vest
Inspectoratul Județean în Construcții Sălaj



1E1B71L

NOTA CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus
 - 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **EFFECTUARE LUCRĂRI DE REABILITARE TERMICĂ ȘI REPARAȚII LA SEDIUL INSPECTORATULUI JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII SĂLAJ**
 - 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: **MDRAPFE**
 - 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) : **INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII -ISC**
 - 1.4. Beneficiarul investiției: **INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII -ISC**
2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus
 - 2.1. Scurtă prezentare privind:
 - a) deficiențe ale situației actuale:
 - Consumul de energie electrică și termică este ridicat. Confortul termic în perioada de timp friguros și calduros nu este corespunzător. Instalația sanitară este veche și prezintă defecțiuni.
 - b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:
 - creșterea performanței energetice a clădirii în care își are sediul și își desfășoară activitatea Inspectoratul Județean în Construcții Sălaj, situată în Municipiul Zalău, str. Ady Endre, nr. 10, Județ Sălaj și creșterea siguranței în exploatarea instalației sanitare.
 - c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții
 - Consum de energie electrică și termică ridicat;
 - Confort termic în perioada de timp friguros și calduros necorespunzător.
 - Instalația sanitară se poate defecta mai grav ceea ce ar putea duce la apariția unor evenimente nedorite (inundarea sediului, pierderi de apă, etc.) .
 - 2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus: **Nu sunt obiective cu aceleași funcțiuni.**
 - 2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus: Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, actualizată în 2016, precum și legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, actualizată în 2016.
 - 2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: **Sunt planuri naționale de eficiență energetică în acord cu Comisia Europeană.**
 - 2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:
"EFFECTUARE LUCRĂRI DE REABILITARE TERMICĂ ȘI REPARAȚII LA SEDIUL INSPECTORATULUI JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII SĂLAJ"

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz: - **valoarea estimativa - 37.704,06 lei.**

- valoarea estimată a avut la baza standarde de cost pentru investiții similare: Hotărârea nr. 363/2010 actualizată, onorariile de referință aprobate de Conferința Națională a Ordinului Arhitecților din România și preturi statistice de proiectare raportate la suprafețe și valori medii estimate de investiții precum și oferte de pret de la societăți specializate.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege: valoarea estimată pentru documentația tehnico-economica este de **7.000 lei**, din care:

- **Proiectare D.A.L.I., expertiza tehnică, taxe, avize, acorduri, etc: 6.300 lei;**
- **Audit energetic: 700 lei.**

TOTAL: 7.000 lei.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

- Programul Operațional Regional (POR) 2014 - 2020, Operațiunea B- Cladiri publice, prioritatea de investiție 3.1 - sprijinirea eficienței energetice și Ghidul Solicitantului - Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul POR/2016/3/3.1/B/1/7REGIUNI și POR/2016/3/3.1/B/1/BI, aprobat cu Ordinul nr. 3288/27.12.2016.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:

- **Terenul: Suprafața de teren de 414 mp pe care este amplasată clădirea este proprietatea INSPECTORATULUI DE STAT ÎN CONSTRUCȚII - I.S.C.**
- **Clădirea în care își are sediul și își desfășoară activitatea INSPECTORATUL JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII SALAJ este proprietatea INSPECTORATULUI DE STAT ÎN CONSTRUCȚII - I.S.C.**

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):
- **Regim de înălțime : D+P**
 - **Dimensiuni maxime în plan a le clădirii: 9,92 x 13,30 m**
 - **Aria construită: Ac=129,456 mp**
 - **Aria desfasurată construită: Adc=234,112 mp**
 - **Aria utilă: Au=199,10 mp**
 - **Înălțimea streasina (minim) : Hstreășină = +2,70m**
 - **Înălțimea la coama (maxim): Hcoama=+6,20m**
 - **Înălțimea liberă a încăperilor este de : 2,18 m la demisol și 2,56 m la parter;**
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:
- Vecinatati: Vest - Casă particulară**
Est - Casă particulară
Nord - strada Ady Endre
Sud - Blocuri de locuințe
- Acces: Intrarea în clădire se face din strada Ady Endre;**
- c) surse de poluare existente în zonă: - Nu sunt;

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

- d) particularități de relief: Municipiul Zalău, este situat în zona centrală a județului Sălaj, în bazinul hidrografic al râului Zalău, la contactul depresiunii cu același nume și culmea Meseșului;
- e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților: Zona în care este situată clădirea asigură toate utilitățile necesare unei funcționări corespunzătoare (apa, canal, energie electrică și gaze naturale);
- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: **Nu este cazul;**
- g) posibile obligații de servitute: **Nu este cazul;**
- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: **Nu este cazul;**
- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Sediul **INSPECTORATULUI JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII SALAJ** este adaptat la condițiile impuse de PUG al municipiului Zalău;
- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate: **Nu sunt.**
6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:
- a) destinație și funcțiuni: Clădire pentru birouri;
- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:
- **Amplasament: Strada Ady Endre, nr.10, Municipiul Zalău, Județ Salaj**
 - **Caracteristici amplasament:**
 - Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100-1-2013, amplasamentul se încadrează în zona seismică având, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. și valoarea accelerației terenului $a_g=0,10g$.
 - Conform CR 1-1-3/2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, amplasamentul este caracterizat prin valoarea caracteristică a încărcării din zapada $S_k=1,5kN/mp$ ”
 - Conform CR 1-1-4/2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului” presiunea de referință a vântului pentru amplasament este $q_{ref}=0,40kPa$ ”
 - Zona climatică a amplasamentului este III cu T_e-18 grade pentru perioada de iarnă
 - Situația existentă a obiectivului:
 - Clădirea a fost construită în 1972 conform normativelor și cerințelor din perioada respectivă
 - Sistemul constructiv al construcției este alcătuit din:
 - Infrastructura:
 - o fundații continue rigide;
 - o pereți exteriori din zidărie de piatră și cărămida cu grosimea de 57 cm la demisol;
 - Suprastructura:
 - o pereți exteriori din zidărie de cărămida cu grosimea de 42 cm la parter;
 - o pereți de compartimentare din zidărie de cărămida cu grosimea cuprinsă între 25-30 cm;
 - o planșeu peste parter din grinzi de lemn cu tavan de trestie pe scândura tencuite, izolate cu vată minerală în pod protejate cu scândura de brad;
 - o acoperiș tip șarpanta din lemn și învelitoare din țiglă;
- c) durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse: **50 ani;**
- d) nevoi/solicitări funcționale specifice: **creșterea performanței energetice și creșterea siguranței în exploatarea a instalației sanitare**

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

7. Justificarea necesității elaborării, după caz:

- Audit energetic: pentru identificarea și cuantificarea oportunităților rentabile de economisire a energiei, identificarea soluțiilor de creștere a performanței energetice, cuantificarea economiilor de energie și de evaluare a eficienței economice a soluțiilor propuse cu estimarea costurilor și a duratei de recuperare a investiției, precum și de elaborare a raportului de audit energetic;
- Expertiza tehnică pentru cerința fundamentală „ Rezistența mecanică și stabilitate ” - pentru analizarea stării tehnice a clădirii din punct de vedere al asigurării cerințelor fundamentale;
- Certificat de urbanism, avize, acorduri necesare în vederea încadrării lucrărilor în limitele impuse de instituțiile publice, etc;
- D.A.L.I. : Intocmirea pieselor scrise și desenate având la baza studiile mai sus menționate.