

STUDIU DE FEZABILITATE

(DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE)

"REABILITARE ȘI EXTINDERE IMOBIL EXISTENT PENTRU SERVICIUL
PUBLIC COMUNITAR DE EVIDENȚA PERSOANELOR", JUDEȚUL
BISTRIȚA-NĂSĂUD

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1-DESCRIEREA INVESTIȚIEI, DATE GENERALE, DATE TEHNICE
pag. 1-6

2-RAPORT DE EXPERTIZĂ pag. 7-14

3-GRAFICUL DE EȘALONARE A INVESTIȚIEI
pag. 15-17

4-DEVIZUL GENERAL pag. 18-19

5-CERTIFICATUL DE URBANISM, AVIZE, ACORDURI
pag. 20-37

DENUMIREA LUCRARII:

REABILITARE SI EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA
str. Al. Odobescu, nr.11, Bistrita, jud. Bistrita Nasaud

BENEFICIAR:

CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA NASAUD

PROIECTANT:

A. ARHITECTURA: SC ARHISTUDIO PRO DESIGN SRL

B. REZISTENTA: ing. BULEU G. IOAN

C. INSTALATII: SC RADMAR INSTAL SRL

MEMORIU

Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii

DATE GENERALE:

1. Denumirea obiectivului de investitii:

REABILITARE SI EXTINDERE IMOBIL DE BIROURI EXISTENT
PENTRU SERVICIUL COMUNITAR DE EVIDENTA A PERSOANELOR

2. Amplasament:

jud. Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str.Alexandru Odobescu, nr. 11

3. Titularul investitiei:

Consiliul Judetean Bistrita Nasaud

4. Elaboratorul documentatiei:

SC ARHISTUDIO PRO DESIGN SRL

DESCRIEREA INVESTITIEI:

1. Situatia existenta a obiectivului de investitii:

Imobilul existent are suprafata construita de 140 mp, in regim de inaltime de P+M, fundatii din beton sub zidurile exterioare de caramida si fundatii de piatra asezata sub pereții interiori din lemn. Pereții exteriori din caramida au 25 cm grosime, planseul peste parter si peste mansarda este din lemn, șarpanta in 2 pante este din lemn si invelitoarea este din țiglă solzi. Pereții interiori despărțitori situați la parter si la mansarda sunt din lemn si căptușiți cu plăci de rigips. Imobilul este racordat la rețeaua electrică stradală, are instalație electrică interioară de iluminat si forță, are instalație de încălzire centrală pe bază de termotecă proprie, alimentată de la rețeaua de gaze naturale si are instalație de apă si canalizare la grupurile sanitare.

Garajul existent are suprafata construita de 41 mp si regim de inaltime P. Această construcție are fundatie din beton, pereți din caramida de 25 cm grosime, șarpantă din lemn in 2 pante si invelitoare din țiglă solzi.

Valoarea de inventar a obiectivului este de 53121,95 lei

2. Concluziile raportului de expertiza tehnica:

Se poate intervenii la cladire cu lucrari de reabilitare si extindere in conditii normale daca sint luate toate masurile de interventie prevazute la punctul 1.8 din Raportul de expertiza tehnica.

Auditul energetic nu este necesar deoarece dupa anveloparea cladirii prevazuta in lucrarile de reabilitare si extindere va fi asigurat confortul termic conform normativelor in vigoare.

DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI:

1. Descrierea lucrarilor de baza:

Se propune reabilitarea imobilului existent menținând regimul de înălțime P+M și extinderea cu un corp adiacent peste garajul desființat și care va avea regim de înălțime D+P+E.

Corpul de clădire extins va respecta aliniamentul existent între imobilul de la str. Dogarilor, nr. 10 și clădirea O.C.P.I. La imobilul existent P+M se propune o structură independentă, fundații, stâlpi și grinzi, realizate conform planșelor. Se propun travei convenabile atât ca interax cât și ca deschidere, care vor susține planșeul de beton armat peste parter, iar pereții exteriori existenți vor fi menținuți pe aliniamentul existent.

Înălțimea parterului va fi de 3.35 m, iar a mansardei de 2.80 m din pard. finită în pard. finită. Pereții interiori vor avea grosimea de 10 cm, 15 cm, și 25 cm, din cărămidă.

Extinderea D+P+E va avea o suprafață construită de 140 mp cu front la stradă de 8,70 m și respectă aliniamentul la stradă și distanța minimă de 2m față de împrejmuirea imobilului de la nr.10.

Soluția structurală adoptată constă din stâlpi din beton armat, dispuși pe direcția lungă la 3,50, 5,00 și 6.00 m interax, grinzi de beton armat, planșee din beton armat între niveluri, scară beton armat. Zidăriile exterioare vor fi din blocuri de cărămidă de 30 cm grosime. Zidăriile interioare se vor executa din cărămidă de 10 cm și 25 cm. În demisol (-2.80 m), se va realiza arhiva generală, iar accesul l se va face din casa scării.

Volumetric, clădirea este compusă din două corpuri avînd aliniamente diferite la nivelul parterului. Etajul este ieșit față de volumul parterului cu 60 cm la fatada principală.

Înălțimea demisolului va fi de 2,8 m, cea a parterului de 3,35 m și cea a etajului de 2,8 m. Șarpanta se va realiza din lemn, în 2 pante și se va acoperi cu țiglă solzi pentru a se respecta specificul zonei istorice.

În proiectare s-au respectat normele, normativele, STAS – urile și legislația specifică în vigoare. Conform normativului P 100/92, construcțiile se

încadrează în zona microseismică F, având $k_s = 0,08$ și $T_c = 0,7$ corespunzătoare gradului seismic VI.

S-au respectat de asemenea prevederile documentațiilor de urbanism elaborate și aprobate anterior precum și Codul Civil în ceea ce privește amplasarea construcției pe teren față de vecinătăți și drumurile existente

Se atrage atenția asupra importanței deosebite a ignifugării și tratării antiseptice a elementelor de lemn ale șarpantei, și a ignifugării în particular la elementele metalice care intră în componența structurii șarpantei.

O importanță deosebită o are realizarea sistemului de drenare a apelor freatice și a celor meteorice. Burlanele se vor racorda la acest sistem de drenare.

Se vor monta opritoare de zăpadă peste învelitoare.

2. Descrierea lucrarilor de modernizare efectuate in spatiile consolidate.

Spațiul existent din imobilul cu P+M se modifică și se completează cu o adăugire cu D+P+E conform temei de proiectare, dimensionându-se funcțiunile cerute în limita suprafețelor realizate prin proiect.

Prin modificarea unor pereți interiori se propune la parter un acces principal din strada Dogarilor, sub un corp pe parter care va cuprinde windfang și paza, iar la corpul P+M se realizează un hol public, 2 birouri, starea civilă și arhiva zilnică. Centrala termică va avea acces separat din exterior.

Holul public se extinde în corpul D+P+M și este legat de biroul evidență, ghișeuul unui și grupul sanitar și casa scării care face legătura cu accesul de serviciu tîdemisol țetaj și pod.

Mansarda și etajul sunt destinate birourilor și grupului sanitar.

Peste intrare este propusă o terasă circulabilă descoperită cu acces din biroul secretariatului, în suprafață de 18,70 mp.

3. Consumuri de utilitati.

nu este cazul, cladirea beneficiind de racorduri și bransamente la utilitățile necesare

DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE:

Conform graficul de realizare a investiției durata de execuție este de **12 luni**

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI:

1. Valoarea totala cu detaliera pe structura devizului general

Valoarea totala a investitiei=1885,45 mii lei

din care C+M=1461,64 mii lei

2. Esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitiei

conform graficului de realizare a investitiei

INDICATORI DE APRECIERE A EFICIENTEI ECONOMICE

valoarea de inventar este de 53,12195 mii lei

valoarea de investitie este de 1885,45 mii lei

SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI

Sursa finantarii este **Bugetul Local Judetean**

ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA INVESTITIEI

1. numar de locuri de munca create in faza de executie;
75 locuri de munca

2. numar de locuri de munca create in faza de operare;
21 functionari

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICOECONOMICI AI INVESTITIEI

1. Valoarea totala (INV), inclusiv TVA (mii lei);

Valoarea totala a investitiei=1885,45 mii lei
din care C+M=1461,64 mii lei

2. Esalonarea investitiei (INV/C+M);

-anul I 550 mii lei/500 mii lei

-anul II 1335,45 mii lei/961.64 mii lei

3. Durata de realizare (luni);
12 luni

4. Capacitati (unitati fizice si valorice);

5. Alti indicatori specifici domeniul de activitate in care este realizata investitia;

Suprafete construite(mp):

	Corp P+M	Ext. D+P+E	Total
Demisol	-	98.80	98.80
Parter	132.70	149.00	281.70
Mansarda	133.00	-	133.00
Etaj	-	134.00	134.00
Total supraf. desfasurata	265.70	381.80	647.50

suprafate utile(mp):

	Corp P+M	Ext. D+P+E	Total
Demisol	-	84.83	84.83
Parter	132.99	111.03	244.03
Mansarda	113.38	-	113.38
Etaj	-	114.93	114.93
Total supraf. desfasurata	246.37	310.79	557.16

intocmit

arh. Popescu Andrei

ing. Bulea G. Ioan



ANEXA NR. 2
la Hotărârea Consiliului Județean
Bistrița-Năsăud nr. 122/31.07.2013



PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
AI INVESTITIEI

**REABILITARE ȘI EXTINDERE IMOBIL DE BIROURI EXISTENT
PENTRU SERVICIUL PUBLIC COMUNITAR DE EVIDENȚĂ A
PERSOANELOR AL JUDEȚULUI BISTRITĂ-NĂSĂUD**

1. Valoarea totala (INV) inclusiv T.V.A.(mii lei) **1 885,45 mii lei**
(în preturi 04.03.2013, 1euro=4.3 lei)

Din care C+M **1 461,64 mii lei**

2. Esalonarea investitiei (INV./C+M)

Anul I 550,00/500,00 mii lei

Anul II 1335,45/961,64 mii lei

3. Durata de realizare a investitiei 12 luni

4. Capacitati :

-Suprafața terenului	849,00 mp
-Suprafața construită	281,70 mp
-Suprafața construită desfășurată	647,60 mp
-Suprafața utilă totală	557,16 mp