

SERVICIUL TEHNIC

400023 Cluj-Napoca, Romania
Str. Gh. Marinescu nr.23
Tel.: +40 264 597256, int.2417;2800
Fax: +40 264 334227
www.umfcluj.ro



UMF
UNIVERSITATEA DE
MEDICINĂ ȘI FARMACIE
IULIU HAȚIEGANU
CLUJ-NAPOCA

Caiet de sarcini

Servicii de proiectare Reabilitare reparatii capitale, mansardare Camin VII

1. Prevederi legale

H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și a metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice

Ordinul nr. 863/2008 al MDLPL pentru aprobarea « Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și a metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul consolidată cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr.622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piața a produselor pentru construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea nr.1061 din 30.10.2012 privind modificarea anexei nr.2.4 la H.G. nr.363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiectivele de investiție finanțate din fonduri publice.

Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare

Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind regimul autorizării

2. Descrierea activității

Pentru funcționarea în condiții optime a caminului, pentru asigurarea unei stări tehnice corespunzătoare și a unui climat optim conform normelor în vigoare, sunt prevăzute a fi derulate următoarele lucrări:

- Actualizare Expertiza tehnică
- Obținere autorizație de construire pentru continuare lucrări în baza autorizației de construire nr. 158 / 27.02.2008
- Actualizare proiect tehnic
- Actualizare detalii de execuție
- Caiete de sarcini
- Documentație economică (devize pe categorii de lucrări)

- Scenariu de securitate la incendiu, Grafic esalonare lucrari
- Documentatia organizarea de santier pentru executia lucrarilor
- Asistenta tehnica pesntierpe toata perioada executiei lucrarilor
- Proiectantul va preda documentatia tehnica semnata si verificata la toate cerintele de verificatori atestati in 5 exemplare. Cheltuielile pentru verificarea proiectului vor fi decontate de beneficiar . Verificarea proiect ului va fi decontata de catre beneficiar
- Elaborarea Documentatiei pentru avizarea lucrarilor de interventie in vederea organizarii procedurii de achizitii
- Obtinere autorizatie de construire pentru modificare solutie constructiva conform proiect tehnic actualizat

3. Date tehnice

Sc =965.20 mp
Sd=3860.80 mp

1. Proiectantul va redacta lucrarea astfel:

- 5 exemplare faza PT +DE
- 4 exemplare documentatie economica din care 1 exemplar Confidential
- 2 exemplare faza DTAC original + 1 copie stampilat spre neschimbare
- 3 exemplare Proiectul pe suport electronic (CD)

2. Termen de predare:

- **ETAPA I** : Obtinere autorizatie de construire pentru continuare lucrari în baza autorizatiei de construire nr. 158 / 27.02.2008: 60 zile lucratoare de la semnarea contractului
- **ETAPA II**: PT, DE, caiet de sarcini și documentația standard pentru organizarea licitației pentru achiziția lucrărilor de execuție: 30 zile calendaristice.
- **ETAPA III**: Obtinere autorizatie de construire pentru modificare solutie constructiva conform proiect tehnic actualizat 30 zile calendaristice.

Elaborarea documentatiilor se va face in baza legilor in vigoare cu respectarea continutuli cadru impus de lege

6. PLAN SSM

- Proiectantul va fi responsabil si pentru inintocmirea planului SSM conform HG 300/2006.

Beneficiarul va pune la dispozitie Autorizatia de construire existenta .

In cazul in care proiectantul nu va putea obtine autorizatia de continuare lucrari din ETAPA I obiectul contractului se anuleaza .

Sef Serviciu Tehnic
Ing. Emil Pasc

Intocmit
Arh. Livia Pop

Obiectiv: Reabilitare, refunctionalizare, mansardare,
reparatie capitala si consolidare camin VII

Amplasament: Complex Hasdeu, Cluj-Napoca

Beneficiar: Universitatea de Medicina si Farmacie Iuliu Hateganu

TEMA DE PROIECTARE

1. Situatia actuala :

Cladire P+3 cu compartimentari pe fiecare nivel in camere de cazare pentru patru persoane, spatii comune pentru bucatarie, spalator si grupuri sanitare pe fiecare nivel si sali de lectura la nivelele 1, 2 si 3.

2. Situatia propusa :

Parter :

- Receptie
- Camere de cazare pentru doua persoane cu grup sanitar in camera
- Bucatarie si spalatorie spatii comune
- Dispensar medical

Etaj 1,2 si 3 :

- Sala lectura
- Camere de cazare pentru doua persoane cu grup sanitar in camera
- Bucatarie si spalatorie spatii comune

Mansarda :

- Sala de lectura comuna

3. Lucrari propuse pentru reabilitare

1. Compartimentari :

- Desfacerea compartimentarilor usoare existente si realizarea compartimentarilor noi din pereti dubli de gips-carton.

Propuneri suplimentare :

- Compartimentarea salilor de lectura de la nivelele 1,2 si 3 in camere de cazare.

2. Accese :

- Lift panoramic exterior cu acces la fiecare nivel si cu intrare din zona de receptie – pozitia cea mai probabila intre axele 1 si 2 . Liftul panoramic va fi configurat si pentru accesul persoanelor cu dizabilitati.

3. Finisaje interioare :

Pentru camerele de cazare se propun pardoseli din parchet triplustratificat pentru trafic intens completate cu placi ceramice in grupurile sanitare.

In spatiile comune, pe holuri si in casele de scara se propune covor pvc de trafic intens.

In camerele de cazare peretii vor fi finisati cu zugraveli lavabile si panouri de hpl.

Holurile de acces vor fi placate cu panouri de hpl si sticla structurala.

Pe holuri vor fi prevazute tavane false din panouri de gipscarton pentru inchiderea instalatiilor .

Grupurile sanitare vor avea peretii placati cu placi ceramice.

4. Finisaje exterioare:

Fatadele vor fi placate cu panouri din fibrociment si placi de hpl in completarea zonelor cu tencuiala decorativa.

5. Tamplaria:

Tamplaria exterioara (ferestre) – tamplarie din lemn stratificat placat cu aluminiu .

S-a ales varianta de placare cu aluminiu pentru a evita degradarea lemnului la fata exterioara.

Tamplaria interioara – Usi din lemn stratificat cu toc metalic.

4. Mansardarea

Conform Expertizei Tehnice Existente , Mansardarea se va realiza pe structura metalica.

Inchiderea mansardei va fi realizata din tigla metalica, termoizolatie vata minerala si panouri gips-carton.

Se propune utilizarea a doua sau trei travei pentru realizarea unei terase la nivelul mansardei.

Obiectiv: Reabilitare, refunctionalizare, mansardare,
reparatie capitala si consolidare camin VII
Amplasament: Complex Hasdeu, Cluj-Napoca
Beneficiar: Universitatea de Medicina si Farmacie Iuliu Hateganu

TEMA DE PROIECTARE

INSTALATII

1. PARTER ETAJE SI MANSARDA

1.1. INSTALATII SANITARE SI DE STINS INCENDII

Retea de canalizare menajera

Retea de canalizare pluviala

Retea de alimentare cu apa rece, apa calda si recirculare

Legaturi apa + canalizare la obiecte sanitare

Retea de hidranti interiori

Descrierea instalatiilor propuse

Instalatii de canalizare si alimentare cu apa rece. Se propune o retea de canalizare din conducte tip PP fonoabsorbante pentru grupurile sanitare. Pentru alimentarea cu apa se propune ca reseaua principala sa fie din conducte de polipropilena iar legaturile de la coloane la obiectele sanitare cat si distributia din grupul sanitar sa se execute tot din conducte din polipropilena. Fiecare grup sanitar aferent unei camere va avea posibilitatea sa fie izolat de restul instalatiei de alimentare cu apa prin robineti de sectorizare.

Instalatii de alimentare cu apa calda. Prepararea apei calde menajere se face in centrala termica existenta. Reteaua principala de distributie, legaturile la coloane si distributia apei calde in grupul sanitar se va realiza cu conducte din polipropilena. Fiecare grup sanitar aferent unei camere va avea posibilitatea sa fie izolat de restul instalatiei de alimentare cu apa prin robineti de sectorizare.

Instalatii de preluare a condensului de la sistemul de climatizare. Se propune realizarea unei retele din PVC tip U.

Instalatii de limitare si stingere a incendiilor cu hidranti. Se propune realizarea unei retele de hidranti din otel zincat. Pe fiecare etaj numarul de hidranti va fi stabilit pe baza scenariului de siguranta la foc.

1.2. INSTALATII TERMICE – CLIMATIZARE

Unitati terminale. Pentru climatizarea camerelor de camin se propune montarea in fiecare camera a cate unui ventiloconvector de tavan fals, in zona holului. Ventiloconvectoarele vor aspira aerul din zona holului printr-o grila montata sub ele care va avea si rol de acces pentru mentenanta si vor refula aerul incalzit sau racit dupa caz printr-o grila cu plenum montata deasupra golului de acces in camera.

Ventiloconvectoarele vor fi in sistem 4 tevi permitand functionarea simultana atat in regim de incalzire cat si in regim de racire. Ele vor fi echipate cu baterie de racire, baterie de incalzire, electrovane, tavita de condens si termostat. Ventiloconvectoarele vor fi de tip low noise – cu nivel de zgomot scazut – pentru spatii de cazare.

In bai se propune montarea unor radiatoare tip portprosop racordate la reseaua de distribuite a agentului termic si echipate cu robineti termostatați.

Reteaua de distributie. Distributia principala de distributie a agentului termic si a agentului de racire din centrala termica si chiller pana la unitatile terminale se propune a se realiza din conducte din otel izolate termic. Coloanele vor fi amplasate in zonele de circulatie si se va realiza o retea de distributie pe holurile de pe fiecare nivel. Legaturile la radiatoarele din baie se vor realiza cu conducte din polipropilena cu insertie de fibra compozita iar conductele de legatura la ventiloconvectoare se vor realiza din inox preizolat.

Conductele vor fi izolate cu izolatie de tip elastomer pentru distributia de agent termic si cu izolatie tip armaflex pentru distributia de agent de racire.

Sursa de racire. Pentru agentul de racire se propune amplasarea unui chiller racit cu aer de 350kW in exteriorul cladirii. Fiind o zona de cazare se propune amplasarea unui chiller de tip low noise – cu nivel de zgomot scazut. Chillerul va fi prevazut cu modul hidraulic: grup de pompare si rezervor de acumulare agent de racire.

Sursa de agent termic. Pentru agentul termic se propune realizarea unei centrale termice cu 2 cazane de 350kW in condensatie montate in cascada. Centralele termice vor fi cu randamente superioare si vor alimenta cu agent termic trei circuite independente:

- un circuit de incalzire ventiloconvectoare fara vana cu 3 cai
- un circuit de incalzire radiatoare cu vana cu 3 cai
- un circuit de preparare apa calda menajera cu schimbator de caldura si vas de acumulare.

In centrala termica pe circuitele de incalzire se vor monta pompe eficiente cu turatie variabila. Schema de preparare a apei calde propusa este cu un schimbator de caldura in placi si un rezervor de acumulare cu serpentina solara. Se propune montarea unor

panouri solare pe acoperis care sa fie folosite la prepararea apei calde pe timp de vara, ca aport suplimentar.

1.3. INSTALATII ELECTRICE

Refacere circuitului de alimentare din postul de transformare pana la tabloul electric general

Tablou electric general de distributie –alimentare tablouri de camera parter si tablouri de nivel

Tablou electri de nivel – alimentare tablouri de camera etaje si mansarda

Tablou electric de camera

- 1 circuite de iluminat
- 2 circuite priza pentru camera
- 1 circuit priza pentru baie
- 1 circuit pentru ventiloconvector
- 1 circuit rezerva

Descrierea instalatiilor propuse

Alimentare cu energie electrica. Se propune alimentarea cu energie electrica din postul de transformare existent. Contorizarea energiei electrice se realizeaza pe medie tensiune in postul existent. Din postul de transformare se propunere realizarea unui circuit pana la tabloul electric general amplasat la parterul cladirii. Circuitul nou propus se va realiza cu cablu de aluminiu tip ACYAbY.

Distributie energiei electrice. Se propune alimentarea tablourilor de camera de la parter din tabloul electric general. Alimentarea tablourilor de nivel se va realiza din tabloul general. Alimentarea tablourilor de camera de la etaje se va realiza din tablourile de nivel. Circuitele de prize, iluminat si cel pentru alimentarea ventiloconvectorului din camere se vor realiza din tabloul de camera.

Se va proiecta iluminat pentru marcarea cailor de acces, marcarea hidrantilor. Se va prevedea iluminat pentru evitarea panicii pe zonele de circulatie.

1.4. CURENTI SLABI

- Rack de nivel pentru curenti slabi
- Precablare instalatie voce date
- Precablare instalatie TV
- Videointerfon pentru fiecare camera
- Sistem de supraveghere video
- Sistem de detectie si semnalizare incendii

Descrierea instalatiilor propuse

- Instalatii de voce date: se va prevedea o infrastructura pentru cablarea structurata voce date de la camera serverului pana la posturile de lucru (fiecare camera). Se propune ca fiecare camera sa fie dotata cu doua porturi de date. Se propune amplasarea la fiecare nivel al cladirii a unui rack de unde se vor alimenta doua circuite pentru fiecare camera.
- Instalatii de distributie semnal TV. Se propune amplasarea in fiecare camera a unei prize TV.
- Instalatii de videointerfonie. Se propune amplasarea in fiecare camera a unui videointerfon. Acesul in cladire se va realiza pe baza de cartea magnetica.
- Instalatii de supraveghere video. Se propune realizarea sistemului CCTV pentru zonele de acces si circulatii.
- Instalatii de detectie si semnalizare a incendiilor. Se propune realizarea sistemului de detectie si semnalizare incendii doar pe zonele comune (casa scarii, receptie, coridoare, spalatorie, uscatorie, oficii, spatii tehnice). Centrala de semnalizare incendii se va amplasa la parter in zona intrarii.