

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**PRIMĂRIA COMUNEI LENAUEIM**

☒:307240 , loc. Lenauheim , nr. 258 , ☎ (40)256360428 , fax.(40)256381775  
email: [lenauheim@upcmail.ro](mailto:lenauheim@upcmail.ro)

**Nr. 4725/17.10.2019**

**IN ATENTIA OPERATORILOR ECONOMICI**

Prin prezenta solicitam oferta Dvs. de preț pentru lucrari de reabilitare la remiza PSI in vederea asigurarii in vederea asigurarii conditiilor de siguranta si functionare optima in localitatea Grabat, comuna Lenauheim, judet Timis.

Va rugam in termen de 3 zile sa ne transmiteti ofertele de pret la adresa de email [lenauheim@upcmail.ro](mailto:lenauheim@upcmail.ro) sau la numarul de fax 0256 381 775.

**Primar,**

**ILIE SUCIU**  


**FOAIE DE CAPAT**

**PROIECT NR 21 / 2019:**

**LUCRARI DE REABILITARE**

**LA REMIZA PSI**

**IN VEDEREA ASIGURARII**

**CONDITIILOR DE SIGURANTA**

**SI FUNCTIONARE OPTIMA**

**2. Amplasamentul**

**JUDETUL TIMIS,**  
**COMUNA LENAUHEIM, SAT GRABATI**

**Strada**

**Numarul**

**3. Titularul investitiei**

**PRIMARIA COMUNEI LENAUHEIM**

**4. Beneficiarul investitiei:**

**COMUNA LENAUHEIM**

**5. Elaboratorul documentatiei**

**SC ALCOZ SRL SANNICOLAU MARE**

## ***Descrierea investitiei***

### **1. Situatia existenta a obiectivului de investitii :**

Conform CF nr ....., nr. topo ..... S= .....,00 mp , Proprietarul imobilului este Comuna LENAUEIM.

Construciile care fac obiectul prezentei documentatii reprezinta constructia

### **REMIZA PSI ,**

dupa cum urmeaza :

1. constructia parter + etaj partial, formata din 3 garaje si o magazie la etaj
2. imprejmuirea .

**1. Cladirea REMIZA PSI** compusa din 3 garaje auto pentru stationarea masinilor de pompieri din patrimoniul comunei impreuna cu o magazie de materiale si vestiar , situata la etajul cladirii pentru formatia de pompieri.

### **Structura constructiva**

Constructia de baza au fost edificata in urma cu 90 de ani.

Sistemul constructiv identificat este :

- zidaria portanta cu fundatii din beton,
- planseu din lemn peste parter si etaj;
- sarpanta din lemn ecarisat de rasinoase;
- invelitoare din tigla.
- tamplarie exterioara : usi metalice si ferestre din pvc cu geam termopan;
- tamplaria interioara din lemn ;
- pardoseli din beton , in garaje si din dusumele la etaj;
- instalatii electrice de iluminat;
- fara instalatii termice si sanitare .

Se doreste amenajarea unui grup sanitar format din cabina wc, cabina dus si vestiar, prin extinderea cladirii existente in spatiul din spatele garajului nr 2.

### **2. - Imprejmuirile din plasa sudata , panouri metalice**

Imprejmuirile la strada , sunt in stare buna si necesita reparatii periodice.

### **3. - Platforma din beton si trotuarele aferente**

Trotuarul din fata cladirii este deteriorat , are o suprafata de ...16,00mp.

Se doreste executarea unei platforme cu pavaj din beton pentru asigurarea accesului la usile garajului , stationarea masinilor de pompieri inainte de plecarea in misiune.

### **4.. – Retele exterioare de apa si canalizare, instalatii electrice**

In prezent nu exista alimentarea cu apa si nici hidrant PSI .

Cladirea nu are instalatiile sanitare interioare.

Se v-a realiza racordul de la reseaua publica a localitatii.

Evacuarea apelor uzate se v-a face spre o fosa septica si ulterior spre reseaua comunală de canalizare.

Cladirea are bransament electric monofazic si se propune alimentare prin bransament trifazic, refacerea instalatiei electrice interioare.

**Siguranta circulatiei pietonale :** este asigurata la nivelul parter a cladiri si in incinta remizei.

**Siguranta privind securitatea la incendiu :** sunt respectate privind caile de evacuare.

**Calitatea privind igiena si sanatatea oamenilor :**

o parte din incaperile destinate activitatii dispun de insorire si ventilare directa;

**Calitatea privind refacerea si protectia mediului ;**

este respectata : spatiul verde si plantat' - deficitar ca numar de arbori ;

**Calitatea izolatiei termice:**

va trebui imbunatatita conform documentatiei de audit energetic.

**Calitatea privind izolatia hidrofuga :**

- satisfacatoare ; invelitoarea din tigla necesita revvizuirea in totalitate.

### **Calitatea privind protectia la zgomot:**

este partial asigurata prin grosimea peretilor ( 45 cm la exterior si 30 cm. la interior si grosimea planseului ( 25 cm )

**Raportul de expertiza tehnica** va prevedea consolidarea pe verticala si orizontala a cladirii.

**Auditul energetic** va prevedea o termoizolatie pe exteriorul cladirilor cu polistiren expandat cu grosimea de 10 cm. si greutate minima de 20 kg. pe m.c.

Clădirea este orientată cu fațada principală (cu intrarea) spre vest, amplasamentul fiind între 2 clădiri existente :biserica ortodoxa romana si caminul cultural , existand usi de acces si pe latura vest ale cladirii .

Clădirea nu este umbrită de clădiri învecinate .

Finisajele sunt obișnuite:

- tencuieli de var - ciment de cca. 2,5 cm grosime la interior,;
- pardoseli:
  - o caramida - in garaje -
  - o pardosea din dusumele in magazie.
- zugrăveli obișnuite , zugrăveli cu lapte de var la pereți si tavane;
- ferestre duble din lemn;
- usi metalice de acces in garaje.

În jurul clădirii exista trotuar de protecție , pe 2 laturi.

Înălțimea liberă medie a camerelor , este de 3,68m in garaje si 2 68m , in magazie.

Cota  $\pm 0,00$ , reprezentând cota finită a parterului, este situată la 0,10 m față de cota terenului sistematizat (CTS).

Tencuielile exterioare sunt degradate, exista igrasie la nivelul parterului, invelitoarea nu este etansa si permite patrunderea apei de ploaie in podul cladirii.

Sc existent = 116,38 mp

Sc propus = 120,17 mp

Scd existent = 143,00 mp

Scd propus = 153,82 mp

### **ELEMENTE DE ALCĂTUIRE A STRUCTURII DE REZISTENȚĂ**

Structura de rezistență a clădiriilor este alcătuită din:

- fundatii de beton,
- pereți exteriori din zidărie de cărămidă cu în grosime de 30 si 45 cm, cu mortar de var ciment, cu centuri din beton armat la partea superioară a zidurilor,

- fundatii de beton,
- pereți exteriori din zidărie de cărămidă cu în grosime de 30 si 45 cm, cu mortar de var ciment, cu centuri din beton armat la partea superioară a zidurilor, tencuiți la interior, cu mortar de var, cu grosimea de 2,5 cm;
- acoperisul este realizat cu sarpanta de lemn si invelitoare din tigla.

Cu ocazia efectuării expertizei tehnice, la structura de rezistență nu au fost observate fisuri ale peretilor si degradări la planseul peste parter si al sarpantei , care afecteaza rezistența și stabilitatea construcțiilor.

### **ELEMENTE DE IZOLARE TERMICĂ**

Pereții exteriori si interiori sunt din caramida cu grosime (45 cm.- la exterior si 30 cm - la interior), tencuiți cu mortar de var cu grosimea de 2,50 cm, cu punți termice continue în dreptul centurilor, si punți termice pe marginile tamplariei exterioare;

Ferestrele exterioare sunt din duble din lemn.

Tocurile ferestrelor de pe fațada principală sunt poziționate la 8÷10 cm. retrase față de linia fațadei.

### **INSTALAȚIA DE ÎNCĂLZIRE ȘI DE PREPARARE A APEI CALDE**

Încălzirea clădirii s-a realizat prin intermediul unei sobe de teracota, amplasata în magazie.

Racordul de apă rece aferent nu este functional .

### **APRECIERI PRIVIND STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII**

Imobilul ce face obiectul prezentei documentatii are o stare de intretinere nesatisfacatoare.

Finisajele exterioare sunt partial deteriorate .  
Instalațiile interioare necesita executie pentru a sigura conditiile minime de functionalitate a cladirii.

- valoarea de inventar a constructiei: .....

### **2. concluziile raportului de expertiza tehnica / audit energetic**

**Recomandarea expertului tehnic:** ,

Conform expertizarii tehnice a clădirii, structura de rezistenta a clădirii necesita lucrari de consolidare si reparatii .

Lucrarile de mansardare, impun consolidarea generala a acoperisului.

## **Recomandarea auditorului energetic asupra solutiei optime**

### **din punct de vedere tehnic si economic :**

In urma auditului energetic , se va recomanda executarea lucrarilor de izolare termica suplimentara a elementelor de anvelopa in scopul reducerii cheltuielilor de incalzire si imbunatatirea conditiilor pentru derularea activitatii, astfel :

- refacerea si termoizolarea acoperisului, cu vata minerala 15 cm grosime ;
- izolarea peretilor exteriori cu polistiren 10cm grosime;
- inlocuirea incalzirii existente ,montare cazan, conducte si corpuri de incalzire, pentru a evita inghetarea instalatiei existente si igiena personalului .

VEDERE SPRE STRADA A CONSTRUCTIEI

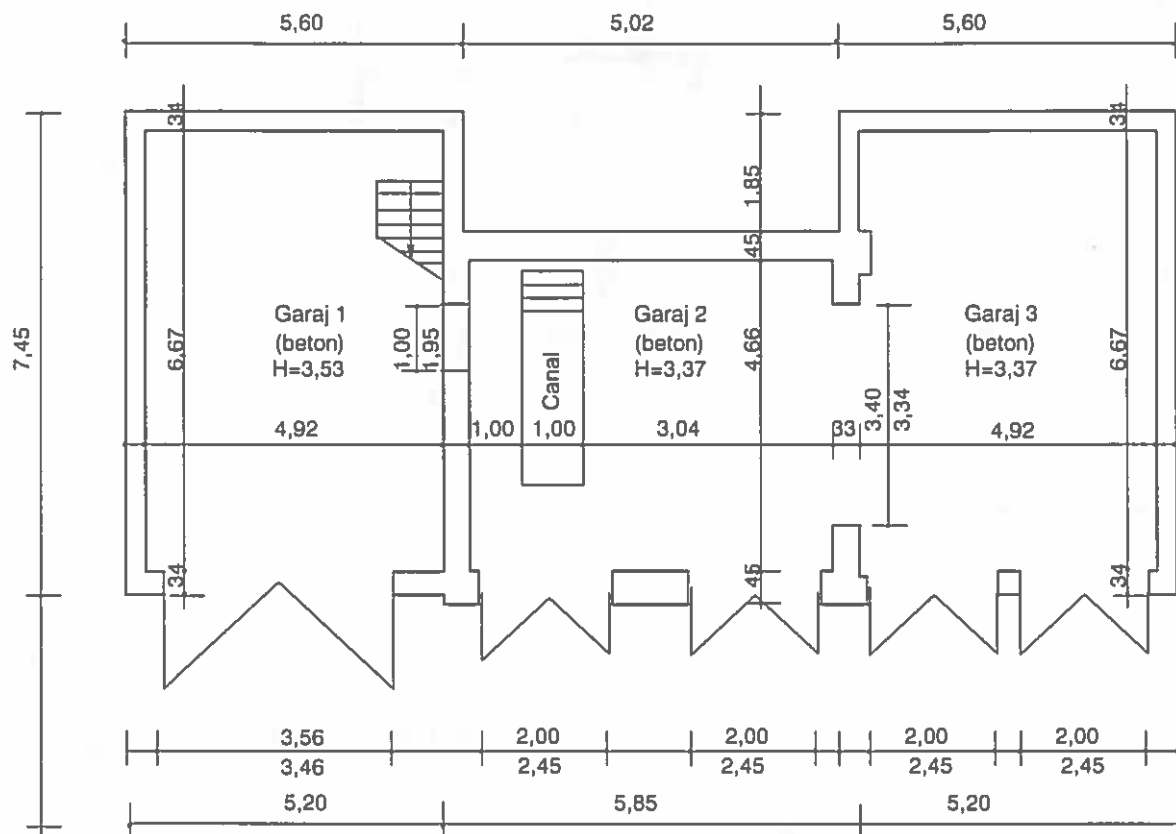


VEDERE LATERALA STANGA

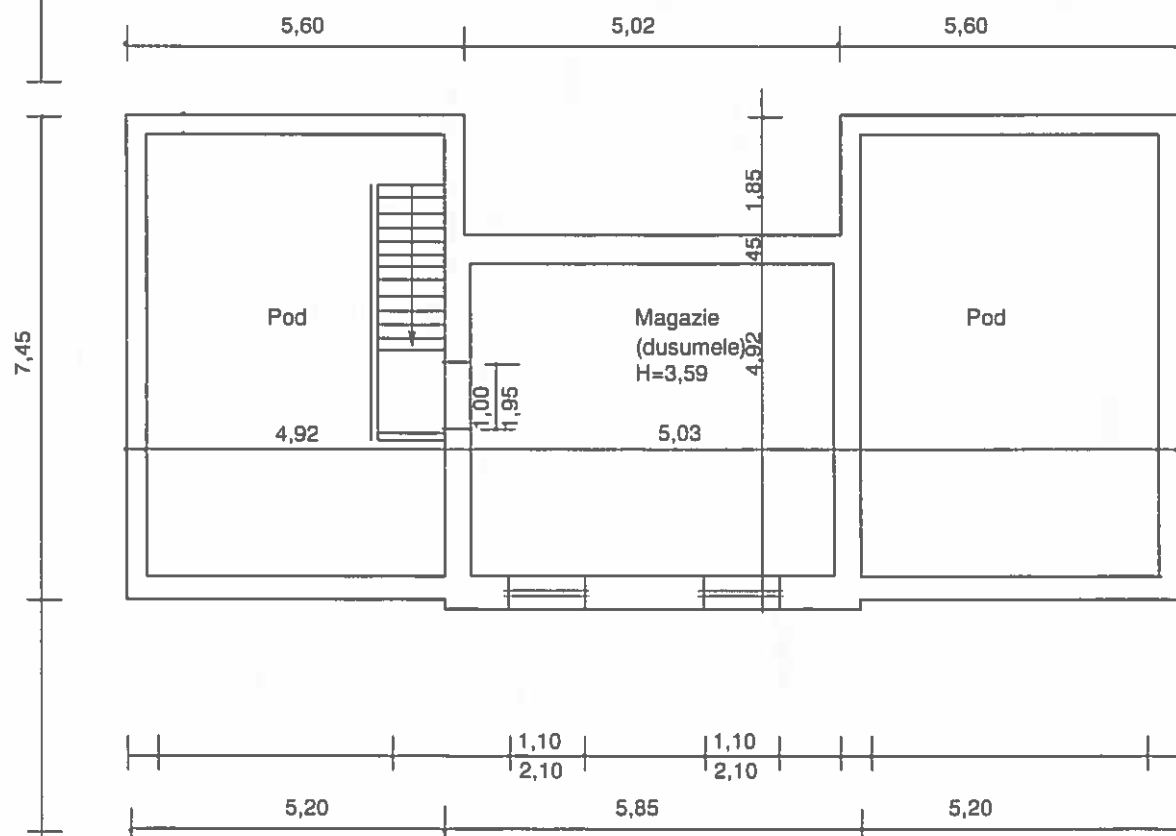


# EXISTENT

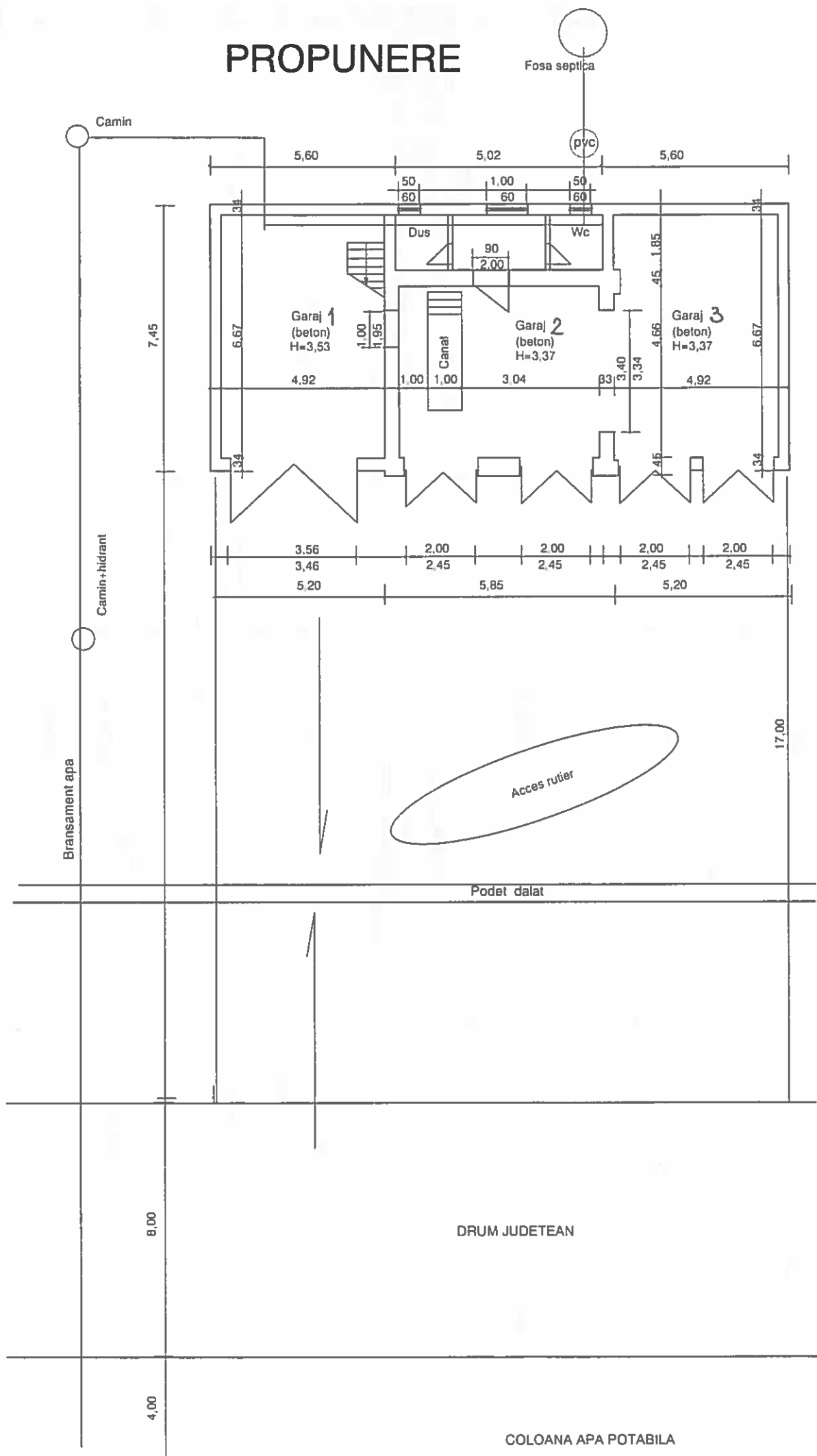
## PLAN PARTER



## PLAN ETAJ



# PROPUNERE



SC ALCOZ SRL  
SANNICOLAU MARE

DEVIZ ESTIMATIV

Beneficiar      Primaria LENAUEIM  
Remiza PSI Grabat  
Lucrarea:      Consolidare , tencuieli int.  
grup sanitar , reparatii pardoseli.

| Nr crt. | Denumirea articolului<br>SIMBOL                                                  | UM                 | CANT |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|
| 1       | 2                                                                                | Greutate/um        | 3    |
| 1       | RpCT10B1<br>Desfacerea tencuielilor vechi<br>la pereii int.                      | mp<br>120          |      |
| 2       | RpCD3a1<br>Tiranti metalici pl. legarea zidurilor<br>din caramida                | asim<br>kg<br>450  |      |
| 3       | RpCD3a1<br>Plase sudate Ø 6/100 x Ø 6/100 pl.<br>cuplurile peretilor de caramida | asim<br>kg<br>1000 |      |
| 4       | NC<br>Buandrugii din b.a. la goluri<br>ferestre si usi                           | buc<br>20          |      |
| 5       | RpC149B1<br>Tencuieli driscuite la pereii int.<br>2,5 cm grosime cu mortar T50   | mp<br>80           |      |
| 6       | TSA02B1<br>Sapatura in spatii limitate                                           | mc<br>2            |      |
| 7       | TSD01D1<br>Imprastiat pamint cu lopata                                           | mc<br>2            |      |
| 8       | RpCC06A1<br>Strat filtrant                                                       | mc<br>1            |      |
| 9       | CC01A1<br>Armatura din otel beton<br>in centuri                                  |                    | 80   |
| 10      | CZ30E1<br>Confectionat armaturi<br>in centuri                                    | kg<br>80           |      |

|    |                                                                   |    |       |
|----|-------------------------------------------------------------------|----|-------|
| 11 | CA02c1                                                            | mc | 1,2   |
|    | Beton B200 la fundatii                                            |    |       |
| 12 | CZ                                                                |    | 1,2   |
|    | Beton clasa C16/20                                                |    |       |
| 13 | RpCG03                                                            | mc | 7     |
|    | Zidarie din blocuri de beton la pereti                            |    |       |
| 14 | RpCG03                                                            | mc | 0,5   |
|    | Mortar de zidarie                                                 |    |       |
| 15 | CB02A1                                                            | MP | 4     |
|    | Cofraje la placa si centuri                                       |    |       |
| 16 | CC01A1                                                            |    | 80    |
|    | Armatura din otel beton<br>in placa si centuri peste zidarie      |    |       |
| 17 | CZ30E1                                                            | kg | 80    |
|    | Confectionat armaturi<br>in centuri                               |    |       |
| 18 | CA02c1                                                            | mc | 20    |
|    | Beton B200 la pardoseii si centuri                                |    |       |
| 19 | CZ                                                                |    | 20    |
|    | Beton clasa C16/20                                                |    |       |
| 20 | RpCE02                                                            | mp | 3     |
|    | Hidroizolatii la pereti                                           |    |       |
| 21 | RpCM03                                                            | mp | 32,71 |
|    | Tamplarie pvc usi si ferestre                                     |    |       |
| 22 | RpCG03                                                            | mc | 0,5   |
|    | Mortar de zidarie                                                 |    |       |
| 23 | RpCH05B1                                                          | mp | 13    |
|    | Sarpanta din lemn                                                 |    |       |
| 24 | RpCI06A1                                                          | mp | 16    |
|    | Invlitoare din tigla profilata<br>asezata pe asterea din scindura |    |       |

|    |                                                                                                |     |    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|
| 25 | RpH13F1<br>Steasina din scindura<br>inclusiv vopsit                                            | mp  | 3  |
| 26 | RpH13F1<br>Tavanuiala din scindura<br>inclusiv vopsit                                          | mp  | 18 |
| 27 | CF01A1<br>Tencuiei driscuite la pereti                                                         | mp  | 50 |
| 28 | DA12A to<br>Strat fundatie din piatra sparta<br>35 cm grosime, impanat cu nisip                | 165 |    |
| 29 | RpCS5a1 asim<br>Acces din pava 8 cm pe suport din pietris<br>margaritar, 5cm grosime, inclusiv | 276 |    |
| 30 | NL<br>Podet din metal Ø315 pt. traversari                                                      | 16  |    |
| 31 | CZ<br>Beton clasa C16/20                                                                       | 3   |    |
| 32 | TRA05A5 to<br>Transport pamint cu auto                                                         | 100 |    |
| 33 | TRB<br>Transportat materiale prin purtare directa                                              | 60  |    |
| 34 | CB47A1 mp<br>Scheia la suprafete verticale                                                     | 250 |    |
| 35 | RpCI49B1 ml<br>Tencuiei driscuite la spalci                                                    | 70  |    |
| 36 | TRB to<br>Transportat materiale prin purtare directa                                           | 5   |    |
| 37 | RPCI29asim mp<br>Tavan din rigips pe schelet<br>metalic, in grup sanitar                       | 28  |    |

|    |                                                         |    |     |
|----|---------------------------------------------------------|----|-----|
| 38 | RpCM39a1                                                | mp | 30  |
|    | Faianla la pereti                                       |    |     |
| 39 | NL buc                                                  |    | 1   |
|    | Scara de acces la etaj                                  |    |     |
| 40 | RpCI13B1 mp                                             |    | 135 |
|    | Revizia invelitorii din tigle profilate                 |    |     |
| 41 | RpCT09 mp                                               |    | 24  |
|    | Desfacerea pardosellor din dusumele                     |    |     |
| 42 | RpCK40B1 mp                                             |    | 113 |
|    | Strial suport din beton pt. pardoseli 10 cm             |    |     |
| 43 | RpCM16 mp                                               |    | 8   |
|    | Gresie la pardoseli                                     |    |     |
| 44 | RpCR mp                                                 |    | 382 |
|    | Zugraveli cu tifel la pereti si tavane                  |    |     |
| 45 | NL                                                      |    | 1   |
|    | Amenajare grup sanitar 1wc, 1 dus, 1 lavoar + accesorii |    |     |
| 46 | NL                                                      |    | 1   |
|    | Fosa septica din beton, 12 mc                           |    |     |
| 47 | NL buc                                                  |    | 1   |
|    | Bransament apa 40ml +2hidranti de incendiu + 2 camine   |    |     |
| 48 | NL                                                      |    | 1   |
|    | Bransament electric trifazic inclusiv paratrasnet       |    |     |

|    |                                |    |   |
|----|--------------------------------|----|---|
| 49 | TRA05A5                        | 10 | 5 |
|    | Transport moloș cu auto, 5 km  |    |   |
|    | TOTAL I                        |    |   |
|    | CAM                            |    |   |
|    | Cheltuieli aprovizionare       |    |   |
|    | Diferențe cheltuieli transport |    |   |
|    | TOTAL II                       |    |   |
|    | Cheltuieli indirecte           |    |   |
|    | Profit                         |    |   |
|    | TVA                            |    |   |
|    | TOTAL DEVIZ                    |    |   |

Constructor

|                    |                                                          |  |
|--------------------|----------------------------------------------------------|--|
| ing Cozma Augustin | REMIZA PSI GRABATI<br>Comuna Lenaueheim<br>Judetul TIMIS |  |
|--------------------|----------------------------------------------------------|--|

## NOTE DE CALCUL

## SITUATIA PROPUSA

Determinarea suprafetelor elementelor de constructie din componenta cladirii

### A. CARACTERISTICI GEOMETRICE

#### a. Pereti exteriori + tamplarie exterioara ( parter + etaj )

| Element de constr. | Descriere                  | Orientarea | Lungimea | Inaltimea | Bucati | Suprafata totala (mp) | Suprafata usi+fer. (mp) | Suprafata neta (mp) |
|--------------------|----------------------------|------------|----------|-----------|--------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| PE1                | Pereti ext.curenti         | E          | 5,20     | 3,80      | 2,00   | 39,52                 | 36,61                   | 48,31               |
|                    |                            |            | 5,85     | 7,76      | 1,00   | 45,40                 | 0,00                    | 0,00                |
|                    |                            |            |          |           |        | 84,92                 |                         |                     |
| PE2                | Pereti ext.curenti         | S          | 7,45     | 5,80      | 1,00   | 43,21                 | 0,00                    | 43,21               |
|                    |                            |            |          |           |        | 43,21                 |                         |                     |
| PE3                | Pereti ext.curenti         | V          | 5,20     | 3,80      | 2,00   | 39,52                 | 0,72                    | 84,20               |
|                    |                            |            | 5,85     | 7,76      | 1,00   | 45,40                 | 0,72                    | 0,00                |
|                    |                            |            |          |           |        | 84,92                 |                         |                     |
| PE4                | Pereti ext.curenti         | N          | 7,45     | 5,80      | 1,00   | 43,21                 | 0,00                    | 43,21               |
|                    |                            |            |          |           |        | 43,21                 |                         |                     |
|                    | Total                      |            | 37,00    | 5,79      |        | 256,25                | 38,05                   | 218,93              |
| FE1                | Usi tabla                  | E          | 3,58     | 3,46      | 1,00   | 12,39                 |                         |                     |
|                    |                            |            | 2,00     | 2,45      | 4,00   | 19,60                 |                         |                     |
|                    |                            |            | 1,10     | 2,10      | 2,00   | 4,62                  |                         |                     |
|                    |                            |            |          |           |        | 36,61                 |                         |                     |
| FE1                | Ferestre pvc               | S          | 0,00     | 0,00      | 0,00   | 0,00                  |                         |                     |
|                    |                            |            |          |           |        | 0,00                  |                         |                     |
| FE1                | Ferestre pvc               | V          | 0,60     | 0,60      | 2,00   | 0,72                  |                         |                     |
|                    |                            |            | 1,50     | 0,60      | 1,00   | 0,90                  |                         |                     |
|                    |                            |            |          |           |        | 0,72                  |                         |                     |
|                    | Ferestre pvc               | N          | 0,00     | 0,00      | 0,00   | 0,00                  |                         |                     |
|                    |                            |            |          |           |        | 0,00                  |                         |                     |
|                    | Total tamplarie exterioara |            |          |           |        | 37,33                 |                         |                     |
| Ps 1               | Placa pe sol cota +        | 0          | 6,67     | 4,92      |        | 32,82                 |                         |                     |
|                    |                            |            | 5,04     | 4,66      |        | 23,49                 |                         |                     |
|                    |                            |            | 6,67     | 4,92      |        | 32,82                 |                         |                     |
|                    |                            |            |          |           |        | 89,12                 |                         |                     |
| Pe1                | Planseu la etaj            |            | 5,04     | 4,66      |        | 23,49                 |                         |                     |
| Psp                | Planseu sub pod            | 0          | 6,67     | 4,92      | 2      | 65,63                 |                         |                     |
|                    |                            |            | 5,04     | 4,66      |        | 23,49                 |                         |                     |
|                    |                            |            |          |           |        | 89,12                 |                         |                     |
| Total anvelopa mp  |                            |            |          |           |        |                       | 434,49                  |                     |

**B. Arli utile; cantitati lucrari**

| Spatiu                               | lungime | latime | Suprafata<br>utila | Inaltime    | Suprafata<br>laterala | Coluri       | Suprafata<br>neta |
|--------------------------------------|---------|--------|--------------------|-------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| garaj 1                              | 6,67    | 4,92   | 32,82              | 3,53        | 81,83                 | 14,10        | 67,73             |
| garaj 2                              | 5,04    | 4,66   | 23,49              | 3,37        | 65,38                 | 22,866       | 42,51             |
| garaj 3                              | 6,67    | 4,92   | 32,82              | 3,37        | 78,12                 | 21,156       | 56,96             |
| grup sanitar                         | 5,04    | 1,50   | 7,56               | 2,5         | 32,70                 | 1,62         | 31,08             |
|                                      |         |        | 96,68              |             | 0,00                  |              | 0,00              |
| magazie                              | 5,04    | 4,66   | 23,49              | 3,59        | 69,65                 | 6,33         | 63,32             |
| total util                           |         |        | 120,17             |             |                       |              | 0,00              |
| <b>Total suprafata utila</b>         |         |        | <b>120,17</b>      | <b>3,30</b> | <b>327,67</b>         | <b>66,07</b> | <b>261,60</b>     |
| total suprafata construita           |         |        |                    | 121,06      |                       |              |                   |
| total suprafata desfasurata          |         |        |                    | 153,82      |                       |              |                   |
| Inaltime libera medie                | m       |        |                    | 3,30        |                       |              |                   |
| Volum total al<br>spatiului incalzit | mc      |        |                    | 396,55      |                       |              |                   |
| Aria desfasurata                     | mp      |        |                    | 153,82      |                       |              |                   |
| <b>Recapitulatie lucrari propuse</b> |         |        |                    |             |                       |              |                   |
| pardoseli beton elicopterizat        | mp      |        | 112,61             |             |                       |              |                   |
| pardoseli gresie                     | mp      |        | 7,56               |             |                       |              |                   |
| pardoseli dusumele                   | mp      |        | 23,49              |             |                       |              |                   |
| tamplarie pvc                        | mp      |        | 32,71              |             |                       |              |                   |
| beton fundatii                       | mp      |        | 0,93               |             |                       |              |                   |
| zidarie                              | mc      |        | 3,39               |             |                       |              |                   |
| planseu                              | mp      |        | 10,00              |             |                       |              |                   |
| sarpanta                             | mp      |        | 13,00              |             |                       |              |                   |
| invelitoare tigle                    | mp      |        | 16,00              |             |                       |              |                   |
| termosistem                          | mp      |        | 17,00              |             |                       |              |                   |
| faianta                              | mp      |        | 30,00              |             |                       |              |                   |
| zugraveli interioare                 | mp      |        | 381,76             |             |                       |              |                   |
| zugraveli exterioare                 | mp      |        | 256,25             |             |                       |              |                   |
| scara de acces                       | buc     |        | 1,00               |             |                       |              |                   |
| instalatie sanitara                  | buc     |        | 1,00               |             |                       |              |                   |
| instalatii electrice                 | buc     |        | 1,00               |             |                       |              |                   |
| bransament apa 2" l= 40m             | buc     |        | 1,00               |             |                       |              |                   |
| bransament trifazic                  | buc     |        | 1,00               |             |                       |              |                   |
| fosa septica 12mc                    | buc     |        | 1,00               |             |                       |              |                   |
| pavaj access rutier greu             | mp      |        | 276,00             |             |                       |              |                   |
| podet dalat acces greu               | ml      |        | 16,00              |             |                       |              |                   |
|                                      |         |        |                    |             |                       |              |                   |
|                                      |         |        |                    |             |                       |              |                   |
|                                      |         |        |                    |             |                       |              |                   |
|                                      |         |        |                    |             |                       |              |                   |
|                                      |         |        |                    |             |                       |              |                   |
|                                      |         |        |                    |             |                       |              |                   |