

**LISTA LUCRARILOR DE EXECUTAT PENTRU PUNEREA IN  
FUNCTIUNE A BLOCULUI T3 – ANSAMBLUL PLANORAMA  
STADIUL LUCRARILOR LA DATA DE 28.10.2011**

<b>DENUMIRE LUCRARI</b>	<b>STADIU 25.08.2011</b>	<b>STADIU 28.10. 2011</b>	<b>RECEPTIO- NAT</b>	<b>OBS.</b>
<b>1. INSTALATII ELECTRICE</b> EXECUTANT: SC BARLUCY srl				
1.a.. Instalatie de paratrasnet	EXECUTAT	EXECUTAT	PV rec.	
1.b. Instalatie iluminat acces pietonal in cladire	EXECUTAT	EXECUTAT	PV rec.	
1.c. Verificare si completare cu echipamente, corpuri si lampi a instalatiei de iluminat normal si de siguranta a spatiilor comune si subsolurilor	EXECUTAT	EXECUTAT	PV rec.	
1.d. Instalatie de alimentare a electropompelor de evacuare a apelor accidentale din subsoluri.	EXECUTAT	EXECUTAT	PV rec.	
1.e. Instalatie de alimentare a portii de intrare, cu deschidere automata prin sistemul de cartela.	EXECUTAT	EXECUTAT	PV rec.	
1.f. Instalatie de alimentare a surselor(acumulatorilor) de actionare a sistemului de desfumare pe caile de circulatie a blocului	EXECUTAT	EXECUTAT	PV rec.	
1.g. Instalatie de comanda manuala a electrovanelor instalatiei de stins incendiu cu drfencere	IN CURS DE EXECUTIE	EXECUTAT	PV rec.	
1.h. Instalatie de sesizare si avertizare nivel scazut de apa in bazinul de apa de incendiu	IN CURS DE EXECUTIE	EXECUTAT	PV rec.	
1.i. Instalatie de comanda de la distanta a deschiderii trapelor de fum de la etajul 16 – casa scarii	EXECUTAT	EXECUTAT	PV rec.	Racordare finala impreuna cu curentii slabi
1.j. VERIFICARE PRIZA DE PAMANT	DE CONTRACTAT	DE CONTRACTAT		STRICT NECESARA
1.k. OPTIMIZARE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA A BLOCULUI T3, SUBSOLURILOR, STATIEI DE POMPE DE INCENDIU, IN VEDEREA ASIGURARII PUTERII NECESARE SI A COTORIZARII CORESPUNZATOARE CONSUMURILOR ACESTUI BLOC.	DE CONTRACTAT	DE CONTRACTAT		Strict necesara din punct de vedere al asigurarii puterilor electrice pentru functionarea in ansamblu a tuturor consumatorilor <b>LIPSA FONDURI</b> - aproximativ 20.000 euro

				<b>Proiectul tehnic este intocmit si achitat.</b>
1.i. Montare tablou alimentare incalzire rampa	DE CONTRAC-TAT	DE CONTRAC-TAT		<b>LIPSA FONDURI</b>
1.m. Montare UPS pentru alimentare tablouri prevazute cu AAR - 3 BUC/1000 W.	DE CONTRAC-TAT	DE CONTRAC-TAT		<b>LIPSA FONDURI</b>
<b>2. INSTALATII CURENTI SLABI EXECUTANT : SC GEROM srl</b>				
2.a. Verificare componente si sarea de functionare a acestora	EXECUTATA	EXECUTATA	Nereceptionat	
2.b. Verificare bucle transmisie de date si comenzi	EXECUTATA	EXECUTATA	Nereceptionat	
2.c. Verificare functionare a clapetelor de desfumare din caile de circulatie Bloc T3, et 1- et 15	EXECUTATA	EXECUTATA	Nereceptionat	
2.d. Verificare functionare a clapetelor de desfumare din parter, subsol 1 si subsol 2	IN CURS DE EXECUTIE	EXECUTATA	Nereceptionat	
2.e. Montare echipamente si aparate lipsa, prin grija asociatiei ( dureaza circa 3 saptamini din acest moment)	IN CURS DE PROCURARE	EXECUTATA	Nereceptionat	
2.f. Programarea centralei de avertizare si comanda la incendiu potrivit scenariului de interventie	EXECUTATA	EXECUTATA	Nereceptionat	
2.g. Probe de functionare a instalatiei conform scenariului de interventie la incendiu	DUPA FINALI-ZARE LU-CRARI	EXECUTATE IN FAZA I ; URMEA ZA PROBELE FINALE	Nereceptionat	
2.h. Executare si montaj POARTA ACCES GARAJ	IN CURS DE EXECUTIE	EXECUTATA	Nereceptionat	
2.i. Instalatie interfon	NECONTRAC-TATA	NECONTRAC-TATA		<b>LIPSA FONDURI; IN CURS DE CONTRAC-TARE CU FONDURI ASIGURATE  DE PROPRIETARI - CCA. 100 EURO/AP</b>
<b>LUCRARI NOI</b>				
<b>2.g.1. Executare :</b>				

- alimentare si comanda electroventile in statia de pompare - semnalizare nivel apa in rezervor incendiu - deschidere trape fum in etaj 16		EXECUTATA EXECUTATA IN CURS DE FINALIZARE		
<b>3. INSTALATII APA CANAL , INCALZIRE. EXECUTANT : SC TERASANTA srl</b>				
3.a. Reechipare corpuri de radiatoare cu dopuri si robineti	EXECUTATA	EXECUTATA	PV rec.	
3.b. Montare robineti separare pe coloanele de hidranti	EXECUTATA	EXECUTATA	PV rec.	
3.c. Completare racorduri fixe furtun incendiu si robineti pe coloanele uscate si coloanele de hidranti	EXECUTATA	EXECUTATA	PV rec.	
3.d. Completare hidranti interiori in parter si casa scarii subsol	EXECUTATA	EXECUTATA	PV rec.	
3.e. Montare si racordare coloane uscate, bloc T3 si T4	EXECUTATA	EXECUTATA	PV rec.	
3.f. Montare hidranti exteriori-2 buc	EXECUTATA	EXECUTATA	PV rec.	
3.g. Montare si echipare electropompe evacuare ape accidentale din cuve subsol 2, inclusiv racordarea la canalizare.	EXECUTATA	EXECUTATA	PV rec.	
3.h. Racordarea conductelor de ape pluviale la canalizarea exterioara	EXECUTATA	EXECUTATA	PV rec.	
3.i. Echipare cu furtune ale hidrantilor interiori din etajeje 1-15	EXECUTATA	EXECUTATA	PV rec.	
3.j. Echipare cu ajutaje ale hidrantilor interiori din etajeje 1-15	EXECUTATA	EXECUTATA	PV rec.	
<b>3.j. Echipare camera gunoi instalatie de apa si canalizare</b>	NECONTRACTATA	NECONTRACTATA		<b>Strict necesara URGENT</b>
3.k. Finalizare racorduri utilaje pompieri	IN CURS DE EXECUTIE	EXECUTATA	PV rec.	
3.l. Executare instalatie incalzire centrala in zona administrativa – parter	NECONTRACTATA	NECONTRACTATA	PV rec.	<b>LIPSA FONDURI</b>
3.m. Executare etanseri racorduri cuve; etansare conducte pluviale in et. 9 si 15	IN EXECUTIE	EXECUTATA	PV rec.	
3.n. Echipare cu furtune si ajutaje a hidrantilor interiori din subsolul 1 si 2 – 26 buc	NECONTRACTATA	NECONTRACTATA		<b>LIPSA FONDURI</b>
3.o. Autorizare cazan si probe functionale in apartamente	SE ANGAJEAZA DE CATRE FIECARE PROPRIETAR	SE ANGAJEAZA DE CATRE FIECARE PROPRIETAR		

LUCARI NOI				
3.n1. REMEDIERI DEFECTIUNI INSTALATII PLUVIALE : - COTURI ETAJ 16 SI 10 ; -REMEDIERE CONDUCTE CANALIZARE BALCOANE CU ALPINISTI - REMEDIERE CONDUCTE PLAFON PARTER		EXECUTATA  EXECUTATA EXECUTATA		<b>POT APARE NOI SITUATII PE MASURA OCUPARII APARTA- MENTELOR SI UTILIZAREA CONDUCTELOR DE CANALIZARE</b>
<b>4.INSTALATII VENTILATIE EXECUTANT: HAIG TECH CLIMA</b>				
4.a. Verificare si constatare defectiuni sau lipsuri materiale	EXECUTATA	EXECUTATA	Nereceptionat	
4.b. Verificare functionare instalatie evacuare fum, parter – et.15	26.08.2011- SE VA FINALIZA IN PERIOADA 25-30 SEPT. 2011	EXECUTATA	Nereceptionat	
4.c. Montare suportii antivibratie	URMEAZA, DUPA ACHIZI- TIE SUPORTI	IN CURSUL SAPTAMINII 31.- 04.11.2011	Nereceptionat	
4.d. Inlocuire echipamente deteriorate sau defecte	SE VA FINALIZA IN PERIOADA 25-30 SEPT. 2011	EXECUTATA	Nereceptionat	<b>EXCEPTIE : tablou alimen- tare ventilator presurizarea sas acces in statia de pompe incendiu</b>
5.d. Probe functionale subsoluri	URMEAZA IN PERIOADA 25-30 SEPT. 2011	EXECUTATA	Nereceptionat	
5.e. Modificare pozitiei unor guri evacuare fum in subsol	URMEAZA IN PERIOADA 25-30 SEPT. 2011	URMEAZA IN PERIOADA 31-04.11.2011		

<b>6. CONSTRUCTII+DIVERSE</b>				
<b>EXECUTANT : ASOCIATIE+ S.C. Dareing Group S.R.L.,</b>				
6.a. Inchidere goluri terasa si etansarea acestora cu membre izolant	NECONTRAC-TATA	EXECUTATA -sc Daering Group srl	Nereceptionat	
6.b. Inchidere si etansare ghene conducte pe terasa planseu et.16 -16 buc	NECONTRAC-TATA	EXECUTATA -sc Daering Group srl	Nereceptionat	
6.c. Realizare sasuri acces terasa in et. 16 – 4 buc	NECONTRAC-TATA	NECONTRAC-TATA		<b>LIPSA FONDURI</b>
6.d. Retusuri zugraveli vopsitorii, chituiuri goluri tocure usi- et. 13-1	NECONTRAC-TATA	NECONTRAC-TATA		<b>LIPSA FONDURI</b>
6.e. Inchiderea acces sub pergole metalice, prevazute cu guri de aerisire – 8buc	NECONTRAC-TATA	EXECUTATA -sc Daering Group srl	Nereceptionat	<b>LIPSA FONDURI</b>
6.f. Etansarea gurilor de introducere a aerului pentru presurizarea sasurilor de acces in casa scarii si cailor de evacuare	EXECUTATA	EXECUTATA -sc Daering Group srl	Nereceptionat	
6.g. Executare placaj cu gresie si zugraveli in ghenă de gunoi - par	NECONTRAC-TATA	EXECUTATA -sc Daering Group srl	Nereceptionat	
6.h. Refacere plafon acces secundar- parter	NECONTRAC-TATA	NECONTRAC-TATA		
6.i. Inchidere goluri in subsol- 12mp+34mp+25 mp- in pereti cu placi de rigips cu rezistenta la foc 3 ore- 6 placi rigips rosu	NECONTRAC-TATA	EXECUTATA -sc Daering Group srl	Nereceptionat	
6.j. Executare paravan acces subsol 1 , zona 5 - 3mp	NECONTRAC-TATA	EXECUTATA -sc Daering Group srl	Nereceptionat	
6.k. Executare protectie sanitara acces rezervor. apa potabila.	NECONTRAC-TATA	SE FINALI-ZEAZA IN SAPTAMANA		<b>LIPSA FONDURI/LUCRARI PE DATORIE</b>

		07-11.11.2011-s Group srl		
6.l.Executare camere presiune in centralele de ventilatie – buc 2	NECONTRAC- TATA	EXECUTATA ; URMEAZA MONTAJUL USILOR DE ACCES -sc Daering Group srl		<b>Strict necesara</b> <b><u>URGENT</u></b>
6.m.Executare protectie tubulatura evacuare in camerele de ventilatie evacuare fum.	NECONTRAC- TATA	IN CURS DE EXECUTIE -sc Daering Group srl		<b>Strict necesara</b> <b><u>URGENT</u></b> <b>LIPSA</b> <b>FONDURI/LUCRARI</b> <b>PE DATORIE</b>
6.n.Finalizare instalatie colectare si evacuare ape accidentale Subsol 1 si 2.	NECONTRAC- TATA	FINALIZARE IN CURSUL PERIOADEI 01-10.11. 2011		<b>LIPSA</b> <b>FONDURI/LUCRARI</b> <b>PE DATORIE</b>
6.o+p. Curatenie in subsoluri Marcare spatii parcare	NECONTRAC- TATA	NECONTRAC- TATA POSIBIL : -sc Daering Group srl		<b>LIPSA FONDURI</b> <b>SE VOR CONSTITUI</b> <b>FONDURILE NECE-</b> <b>SARE DE LA APARTAM</b> <b>CARE AU LOCURI DE</b> <b>PARCARE=50 EUR/AP.</b>
6.r. Reparatii, zugraveli si vopsitorii in zonele unde s-au produs infiltratii SUBSOL 1 SI 2	NECONTRAC- TATA	NECONTRAC- TATA		<b>LIPSA</b> <b>FONDURI</b>
6.r1. <b>Completare inchideri exterioare subsoluri – pereti exteri- ori din rigips spre blocurile T4 si T2</b>	NECONTRAC- TATA	NECONTRAC- TATA		<b>Strict necesara</b> <b><u>URGENT</u></b> <b>LIPSA FONDURI</b>
6.r2. <b>Revizuit si montat grile la usile de acces la lifturi in subso completare</b>	NECONTRAC- TATA	NECONTRAC- TATA		<b>Strict necesara</b> <b><u>URGENT</u></b> <b>LIPSA FONDURI</b>
6.r3. <b>Finalizarea si reparatii la usile montate in sasuri subsolu- ri 1,2</b>	NECONTRAC- TATA	NECONTRAC- TATA		<b>Strict necesara</b> <b><u>URGENT</u></b>

				<b>LIPSA FONDURI</b>
6.s. Finalizarea capacelor la base subsol 2,- 6 buc	NECONTAC-TATA	NECONTRAC-TATA		<b>LIPSA FONDURI</b>
6. s1. Realizarea grupului sanitar subsol 2	NECONTRAC-TATA	NECONTRAC-TATA		<b>LIPSA FONDURI</b>
6.s2. Igenizare statie pompe, grup electrogen.	NECONTRAC-TATA	NECONTRAC-TATA		<b>LIPSA FONDURI</b>
6.s3. Realizare scara de acces in curtea de lumina aferenta grupulu electrogen ; executare grila rabatabila	NECONTRAC-TATA	EXECUTA-sc D Group srl TA	Nereceptionat	
6.t. Izolarea peretilor laterali si planseelor din subsolul 1 pentru prevenirea infiltratiilor apelor pluviale exterioare	NECONTRAC-TATA	NECONTRAC-TATA		<b>Strict necesara URGENT LIPSA FONDURI</b>
6t1. Vopsire cu vopsea termosfumanta a panourilor de inchidere ghenelor de conducte si cable – aprox. 650 mp.	NECONTRAC-TATA	NECONTRAC-TATA		<b>Strict necesara URGENT LIPSA FONDURI</b>
6t2. Izolarea termica a conductei de alimentare cu apa a statiei de pompare si a conductelor de racord canalizare ape menajere si pluviale	NECONTRAC-TATA	NECONTRAC-TATA		<b>Strict necesara URGENT LIPSA FONDURI</b>
6.t3. Marcare zone tehnice – Hidranti, energie electrica, gaze		ASOCIATIE - DE PLANIFICAT		<b>Strict necesara</b>
6.u. Montare sifoane si capace font ape gurile de colectare apelor accidentale de pe pardoseli subsol 1 si 2.	NECONTRAC-TATA	EXECUTATA -sc Daering Group srl	Nereceptionat	
6.u1. Etansare goluri, inclusiv refacerea armaturii, la trecerea conductelor prin plansee in zona ghenelor centrale	NECONTRAC-TATA	SE NEGOCIAZA CU DANYA CEBUS		<b>Strict necesara URGENT</b>
LUCRARI NOI				
6.1. REFACERE IZOLATIE GURI SCURGEREAPE PLUVIALE SI A HIDROIZOLATIEI TERASELOR INTERIOARE – 420 mp	NOU	EXECUTATA -sc Daering Group srl	Nereceptionat	
6.2. Montare automate de inchidere la usile de acces in casa scarii etajele 12-16 si subsoluri	NOU	IN CURSUL SAPTAMINII		<b>Strict necesara URGENT</b>

		31-04.2011 -sc D Group srl		
6.3. Completari cu rigips a golurilor ramase dupa montarea usii de acces in parcaj	NOU	EXECUTATA -sc Daering Group srl	Nereceptionat	
6.4. Etansare rezervor apa incendiu in vederea eliminarii scurgerilor in statia de pompare.	NOU	NECONTRAC- TATA		<b>Strict necesara URGENT LIPSA FONDURI</b>
6.5. Consolidare esafodaj statie de reglare gaze	NOU	IN EXECUTIE FINALIZARE 31.10.2011		
6.6. Izolarea termica a planseelor din zona pergolelor metalice, etaj 16, - 400 mp polistiren expandat	NOU	NECONTRAC- TATA		<b>Strict necesara URGENT LIPSA FONDURI</b>
6.7. Resetarea automatizarii electropompelor care asigura apa potabila si si cea pentru stingerea incendiilor	NOU	POSIBILA DE- PLASARE DIN ISRAEL IN PERIOADA 06.-08. 2011		<b>Este necesare deplasarea, din Israel, a echipei de interventie a societatii care a asigurat tablourile de de alimentare si automa- tizare. Echipa va sosi pina in data de 10 octombrie 2011.</b>
6.8. Contractarea asistentei tehnice si serviceului pentru : - satia de pompe ; - grupul electrogen ; - instalatiile de curenti slabi – avertizare si comanda la incendiu ; - instalatii de evacuare a fumului in caz de incendiu - esafodaj sustinere statie de reglare gaze naturale	SE VOR CERE OFERTE DE LA SOCIETATI SPECIALIZATE			<b>Se vor intocmi contractele dupa finalizarea instala- tiilor respectiv a probep- lor functionale</b>
6.9. INLOCUIREA USILOR LIFTURILOR				<b>ASIGURARE FONDURI</b>
6.10. Practicarea golului de admisie aer proaspat minim DN 50 mm in peretele exterior al bucatariei.		Este oblogatoriu conform norma- tiv gaze.		<b>Se poate practica la cerere prin intermediul asociatiei Operatiunea consta in: - practicare gol - montre tub PVC DN 50 mm</b>

				- montare grila interioara si exteriora. Cost estimat : 50 lei/ap.
6.11. Verificarea si punerea in functiune a grupului electrogen		NECONTRACTATA		
6.12. Verificarea sistemelor de comanda si automatizare a grupurilor de pompare pentru apa potabila si incendiu.				Se va deplasa la Bucuresti din Israel in perioada 06-08 noiembrie.
7.a. LIFTURI		IN PROBE SE FINALIZEAZA PINA LA 31.OCT.		Nu s-au inlocuit usile conform cerintei pompierilor
8. GRUP ELECTROGEN	NOU			
8.a. Verificare si repunere in functiune		NECONTRACTATA		
8.b. Gasirea unei solutii care a asigure pornirea grupului electrogen la caderea tensiunii de retea atat la postul de transformare din subsolul 1(realizata) cit si din subsolul 2 (nerealizata din lipsa solutiei tehnice FOARTECOMPLEXA)	NOU	NECONTRACTATA		

NOTA:

PROBLEMELE CELE MAI GRAVE CARE DETERMINA LIPSA DE SIGURANTA SI CONFORT IN EXPLOATARE SI SUNT:

- NEETANSEITATILE REZERVORULUI DE APA DE INCENDIU
- NECESITATEA CONSOLIDARII ESAFODAJULUI STATIEI DE REGLARE GAZE – GENEREAZA INTIRZIERE IN PUNEREA IN FUNCTIA A INSTALATIEI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- NEETANSEITATILE CONDUCTELOR DE APA, INCALZIRE SI CANALIZARE DIN APARTAMENTE SI SPATIILE COMUNE
- LIPSA IZOLATIEI TERMICE A CONDUCTELOR DE ALIMENTARE CU APA SI DE CANALIZARE EXTERIOARA
- FUNCTIONAREA INAFARA PARAMETRILOR A GRUPURILOR DE POMPARE DIN STATIA DE POMPE
- LIPSA IZOLATIEI TERMOICE LA LA PLANSELE APARTAMENTELOR DIN ETAJUL 15
- PRACTICREA GOLULIO DE ACCES AER IN BUCATARIE

Ing.

Emil Sandulescu

## CONCLUZII :

De la inceputul activitatii s-au identificat 100 de activitati generale de constructii montaj ( lucrari neefectuate de dezvoltator) incadrate pe specialitati, astfel :

- apa canal
- electrice
- curenti slabi
- ventilatie
- lucrari de constructii si diverse alte lucrari

S-au finalizat si s-au incheiat procese verbale de receptie pentru un numar de 49.

Un numar de lucrari de 29 activitati nu au fost contractate din lipsa fondurilor necesare. Circa 80 de proprietari nu au achitat suma de 2500 lei

Celelalte sunt lucrari sunt in curs de executie si se vor finaliza pina la sfirsitul lunii noiembrie.

Lucrarile necesare amenajerii parcajelor pot fi incepute in conditiile in care posesorii de locuri de parcare vor plati suma de 50 euro/loc.

Lucrarile aferente instalatiei de interfon pot incepe dupa ce proprietarii vor plati suma de 100 euro/apartament – plata se va face in mai multe rate lunare ( 10 sau 20)