



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

34

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației în etapa *proiect tehnic, detaliile de execuție și caiete de sarcini* aferent obiectivului de investiții „*Construire blocuri de locuințe destinate chiriașilor evacuați din locuințele retrocedate și lucrări tehnico-edilitare - finanțate conform OUG 74/2007*”, str. Zmeurei nr.3, lot 2/2, din municipiul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului viceprimar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.101221/16.07.2015;

Consultând raportul Direcției tehnic-achiziții înregistrat sub nr. 101342/16.07.2015, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit.b), alin.(4), lit.d) și ale art.115, alin.(1), lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 Se aprobă documentația în etapa proiect tehnic, detalii de execuție, caiete de sarcini a obiectivului de investiții „Construire blocuri de locuințe destinate chiriașilor evacuați din locuințele retrocedate și lucrări tehnico-edilitare - finanțate conform OUG 74/2007”, str. Zmeurei nr.3, lot 2/2, din municipiul Constanța, potrivit anexelor ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției tehnic-achiziții, Direcției financiare, din cadrul Primăriei municipiului Constanța, R.A.E.D.P.P. Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

Constanța
Nr. _____ / _____



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA TEHNIC-ACHIZIȚII
SERVICIUL TEHNIC-INVESTIȚII
NR.101342/16.07.2015

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației în etapa *Proiect Tehnic, Detaliile de Execuție și Caiete de Sarcini* aferent obiectivului de investiții „Construire blocuri de locuințe destinate chiriașilor evacuați din locuințele retrocedate și lucrări tehnico-edilitare - finanțate conform OUG 74/2007” str. Zmeurei nr.3, lot 2/2, din municipiul Constanța

În cadrul programului de construire locuințe sociale al Municipiului Constanța se derulează obiectivul de investiții „Construire blocuri de locuințe destinate chiriașilor evacuați din locuințele retrocedate și lucrări tehnico-edilitare - finanțate conform OUG 74/2007” str. Zmeurei nr.3, lot 2/2, din municipiul Constanța

În vederea finanțării lucrărilor de execuție a fost emis Ordinul MDRAP nr.959/15.05.2015 prin care s-au alocat fonduri de la bugetul de stat pentru anul 2015 în valoare de 3.240.000 lei, în completarea surselor de la bugetul local în valoare de 1.653.000 lei, încheindu-se între MDRAP și Primăria Municipiului Constanța contractul de finanțare nr.41026/18.05.2015 înregistrat sub nr. 73855/27.05.2015;

În vederea realizării obiectivului de investiții „Construire blocuri de locuințe destinate chiriașilor evacuați din locuințele retrocedate și lucrări tehnico-edilitare - finanțate conform OUG 74/2007” str. Zmeurei nr.3, lot 2/2, din municipiul Constanța care se va finanța în conformitate cu prevederile OUG nr.74/2007, execuția lucrărilor inclusiv proiectarea în faza PAC, PT, CS, DDE a fost atribuită SC MOBITOM S.A.. în urma procedurii de achiziție încheindu-se contractul nr.168369/30.12.2014.

Prin documentația elaborată în etapa PT, CS și DDE, pentru care s-a încheiat procesul-verbal de predare-primire nr.81740/11.06.2015 se prevede realizarea unui număr de 3 module/blocuri identice ca dimensiuni (31,75m x 14,90m), având:

- suprafața construită = 473,10 mp x 3 = 1.419,30 mp
- suprafața desfășurată = 1.419,30 mp x 3 = 4.257,90 mp

Fiecare bloc are 24 unități modulate constituite în unități locative cu 1 cameră (75%) și 2 camere (25%), rezultând un total de 72 unități locative structurate, astfel:

- 54 u.l. cu 1 cameră;
- 18 u.l. cu 2 camere.

1 unitate locativă cu o cameră are o suprafața utilă de ~ 42.00 mp.

1 unitate locativă cu 2 camere are o suprafața utilă de ~ 52.00 mp.

Imobilele au regimul de înălțime P+2E și funcțiunea de locuințe sociale colective.

Înălțimea maximă la cornișă = 10,35 m.

Cele 3 module/blocuri au funcțiune locuire colectivă și se vor realiza pe amplasamentul reprezentat de un teren cu o suprafața de cca. 4.105,00 mp.

Structura de rezistență prevăzută în documentație este structura în cadre metalice contravântuire excentric cu elemente disipative bulonate, planșee din beton armat cu cofraj pierdut din tabla cutată amprentă, fundații tip grinzi continue de fundare pe pat de piatră spartă compactată, scară metalică, închideri cu pereți și învelitoare din panouri sandwich pe rigle și pane metalice.

Sistemul de fundare este format din grinzi continue de fundare cu talpa și elevație, așezate pe o egalizare de beton de egalizare de 10cm grosime. Grinzile de fundare au înălțimea totală de 1,40m, cu tălpi de 1,20m și 1,40m lățime. Elevațiile au lățimea de 40cm. Grinzile de fundare sunt armate în mod curent cu bare $\varnothing 20$ PC52 și local $\varnothing 25$ în zonele cu solicitări mai mari. Etrierii sunt realizați din OB37 și sunt dispuși la 15cm.

Stâlpii metalici principali, realizați din profile laminate HEB, se ancorează în grinzile de fundare prin buloane filetate M24.

Între fundațiile longitudinale este prevăzut un canal tehnic pentru instalații cu înălțime de aprox.75cm, închis la partea superioară cu o placă din beton armat de 12cm grosime. Pardoseala se va executa din beton slab armat cu grosime de 10cm, armat cu plasa.

În jurul construcției sunt prevăzute trotuare impermeabile de protecție cu panta de min.5% și lățimea minimă de 1,00m.

Suprastructura este alcătuită dintr-o structură metalică cu 3 deschideri (două marginale de 6,67m și una centrală de 2,94m) și 5 travei (câte două travei marginale de 7,15m și una centrală de 2,45m) și 3 niveluri de 3,15m fiecare.

Suprastructura este realizată din cadre metalice contravântuire excentric cu elemente disipative și parțial cu cadre metalice longitudinale necontravântuire. Grinzile sunt confecționate din profile tip IPE270, IPE300 și IPE330, în funcție de deschideri. Stâlpii sunt realizați din profil HEB160, HEB180 pentru cadrele contravântuire și HEB200 pentru cele longitudinale, necontravântuire. Laminele sunt realizate din oțel S355 (OL52). Prinderile dintre stâlpi și grinzile de cadru se fac prin intermediul unor șuruburi având grupa de calitate minim 8.8.

Planșeele sunt realizate pe o soluție din planșeu de beton armat compozit cu cofraj metalic colaborat, din tabla cutată amprentă, dispusă pe grinzi metalice. Planșeul este legat de grinzile metalice prin conectori tip Nelson sudați la faza de confecție a grinzilor metalice pe grinzile principale.

Planșeul este armat inferior cu plase sudate cu suprapuneri de armături de minim 2 ochiuri și cu călăreți pe reazeme.

Închiderea perimetrală se realizează cu pereți din panouri tristrat, termoizolante, de tip sandwich, dispuse pe rigle metalice orizontale. Structura de rezistență a pereților este unitară atât pentru parter cât și pentru etaje și este alcătuită din profile laminate Tv70x70x5 și Tv60x40x5 și rigidizări din profile galvanizate tip C70x1,5.

Învelitoarea este realizată din panouri tristrat, termoizolante de tip sandwich cu minim 5 nervuri dispuse pe paneele metalice de acoperiș, din profile laminate UPE180. În planul învelitorii se propune dispunerea de contravântuiri având rolul de a asigura conlucrarea elementelor structurii și de a prelua încărcările orizontale provenite din acțiunea vântului și din acțiunea seismului și de a le repartiza la elementele principale de rezistență de la nivelul învelitorii.

Proiectul pentru instalațiile electrice aferente obiectivului întocmit pe baza soluțiilor de arhitectură, construcții și a temei beneficiarului tratează următoarele categorii de instalații electrice:

- Instalații electrice de iluminat artificial normal, de interior;
- Instalații electrice de prize 230/400V, 50 Hz și racorduri mono(tri)fazice;
- Instalații electrice de forță;
- Instalații de protecție împotriva descărcărilor atmosferice (paratrăsnet) și din rețea;

- Instalații de prize de pământ.

Proiectul tratează instalațiile sanitare aferente obiectivului de investiții:

- alimentare cu apa rece și caldă a obiectivului;
- instalațiile de canalizare menajeră și pluvială.

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua publică de alimentare cu apă, aceasta asigurând și caracteristicile hidraulice ale instalației: debit și presiune. Consumul de apă se va contoriza cu ajutorul unor câmine de apometru amplasat la exteriorul clădirilor. Branșamentul la rețeaua publică se va realiza cu ajutorul unei conducte din PEHD DN50. Toate conductele exterioare se vor poza îngropat sub limita de îngheț aferentă zonei geografice.

Contorizarea individuală se va face cu ajutorul apometrelor montate în cutiile de apometre de pe holul blocului, la fiecare etaj în parte.

Prepararea apei calde menajere s-a prevăzut a se realiza cu ajutorul unui boiler de 800 litri și o centrală termică amplasate în camera tehnică.

Obiectele sanitare se vor racorda la apă prin intermediul robinetelor de colț cu racord flexibil pentru wc-uri și robinete sub lavoar pentru lavoare și spălătoare. Traseul principal de alimentare cu apă va fi montat aparent. Coloanele de alimentare cu apă se vor monta în nișe special prevăzute.

Instalația de canalizare menajeră asigură colectarea și evacuarea apelor uzate menajere provenite de la grupurile sanitare și din bucătăria către rețeaua exterioară de canalizare din zonă. Conductele exterioare de canalizare vor fi din PVC-KG și vor fi îngropate la o adâncime de minim 0,8 m față de cota terenului.

Pentru ventilarea instalațiilor menajere, coloana verticală va fi prelungită și deviata, în pod, la grilele laterale de ventilare.

Canalizarea exterioară menajeră va fi formată din tuburi din PVC-KG montate îngropat sub limita de îngheț.

Apele meteorice vor fi colectate și evacuate cu ajutorul unui sistem de jgheaburi și burlane și se vor deversa la teren. Instalațiile se execută din tuburi și piese de legătură din polipropilena PP și tuburi și piese de legătură din polipropilena PVC-KG.

Proiectul tratează la această fază instalațiile termice aferente obiectivului pe baza soluțiilor de arhitectură, construcții și documentația în faza anterioară de proiectare.

Necesarul de căldură pentru fiecare bloc este de 96 kW, iar prepararea apei calde menajere este prevăzut a se realiza cu ajutorul unui boiler cu serpentină având o capacitate de 800 litri și o putere termică de 60kW.

În urma acestor valori, prin proiect s-a ales sursa de căldură ca fiind formată dintr-o centrală murală complet echipată și automatizată, având puterea termică nominală de 110 kW, amplasată în spațiul dedicat din parter, ce va produce agent termic 80/60°C cu prioritate apă caldă menajeră.

Vehicularea apei calde în instalația interioară se face separat pentru circuitul de încălzire și pentru cel de preparare apă caldă menajeră.

Încălzirea spațiilor interioare, la nivel de temperatură este propus a se realiza prin intermediul radiatoarelor din oțel precum și montarea de corpuri statice (radiatoare) din oțel tip port prosop în încăperile grupurilor sanitare. Amplasarea corpurilor statice va fi realizată în special în dreptul geamului acolo unde înălțimea parapetului și spațiul permit acest lucru. În celelalte cazuri amplasarea se va realiza pe pereții adiacenți.

Distribuția cu agent termic de la centrală până la cutiile de distribuție aferente fiecărui apartament, se realizează prin intermediul conductelor din pex montate la nivelul tavanului. De aici, distribuția este realizată prin intermediul conductelor din pex montate direct pe placa de beton și sunt acoperite de șapa de ciment.

Conductele montate în centrala termică vor fi executate din țeavă neagră,

pentru instalații și vor fi izolate.

Având în vedere prevederile Legii nr.114/1996 a locuinței în documentația elaborată la această fază au fost prevăzute cu spații de depozitare și camera biciclete/cărucioare.

De asemenea, accesul în construcții a fost prevăzut față de documentația în faza anterioară de proiectare, au fost prevăzute cu rampa pentru persoane cu dizabilități.

Unitățile vor fi dotate și echipate având în componență: baie, bucătărie, camera de zi, dormitor și spațiu pentru depozitare.

Baia va fi echipată cu lavoar, inclusiv baterie; cada inclusiv baterie; vas WC; accesorii specifice (oglindea, port-proșop, port-hârtie, savoniera, etajera, sifon pardoseala, cuier).

Bucătăria va fi echipată cu: corp mobilier (3.00 x 0.60 m), blat, plită electrică cu două ochiuri de 1,5 kW și 2 kW, mini-frigider și spălător.

Dormitorul va fi dotat cu pat cu saltea.

Menționăm că documentația nu tratează alimentarea cu gaze naturale a imobilelor, respectiv a centralei termice din dotare.

De asemenea, nu fac obiectul prezentului proiect rețeaua de medie tensiune precum și rețelele exterioare de alimentare cu apă, canalizare și colectare ape pluviale.

Având în vedere expunerea de motive a domnului viceprimar cu privire la proiectul de hotărâre inițiat;

Față de cele arătate, în temeiul art.44, alin.(1), din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, s-a întocmit prezentul raport la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației în etapa Proiect Tehnic, Detaliile de Execuție și Caiete de Sarcini aferent obiectivului de investiții „Construire blocuri de locuințe destinate chiriașilor evacuați din locuințele retrocedate și lucrări tehnico-edilitare – finanțate conform OUG 74/2007” str. Zmeurei nr.3, lot 2/2, din municipiul Constanța.

Director Executiv Adjunct,
NANU DANIELA

Șef Serviciu Tehnic-investiții,
Borali Veaveghiul

Birou Implem. Programe Locuințe,
Ion Denisa Maria



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

COMISIA Nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și
administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța

R A P O R T

Având în vedere expunerea de motive înregistrată sub nr. 101221/16.07.2015 inițiată de domnul viceprimar Decebal Făgădău;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației în etapa Proiect Tehnic, Detaliile de Execuție și Caiete de Sarcini aferent obiectivului de investiții „Construire blocuri de locuințe destinate chiriașilor evacuați din locuințele retrocedate și lucrări tehnico-edilitare – finanțate conform OUG 74/2007” str. Zmeurei nr.3, lot 2/2, din municipiul Constanța;

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată Comisia nr.1, întrunită în ședința din data de 23.07.2015, avizează favorabil / nefavorabil proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
DOBRE MIRCEA



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA Nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii
publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului

R A P O R T

Având în vedere expunerea de motive înregistrată sub nr. 101221/16.07.2015 inițiată de domnul viceprimar Decebal Făgădău;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației în etapa Proiect Tehnic, Detaliile de Execuție și Caiete de Sarcini aferent obiectivului de investiții „Construire blocuri de locuințe destinate chiriașilor evacuați din locuințele retrocedate și lucrări tehnico-edilitare – finanțate conform OUG 74/2007” str. Zmeurei nr.3, lot 2/2, din municipiul Constanța;

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată Comisia nr.5, întrunită în ședința din data de 22.07.2015, avizează favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
PAPARI GEORGE DANIEL

MEMORIU ARHITECTURA

Denumirea Obiectivului	CONSTRUIRE 3 IMOBILE P+ 2 ETAJE LOCUINTE SOCIALE FINANTATE CONFORM OUG 74/2007 SI LUCRARI TEHNICO – EDILITARE AFERENTE ORGANIZARE DE SANTIER		
Beneficiar	Primaria Municipiului Constanta		
Amplasament	Strada (aleea) Zmeurei nr. 3, lot 2/2, municipiul Constanta, judetul Constanta		
Regimul de Inaltime Propus	P+2E		
Regimul Juridic al Terenului	Terenul se afla in domeniul privat al Municipiului Constanta, in administrarea Consiliului Local Constanta.		
Suprafata Terenului	60.000,00 mp		
	Existent	Propus	Total
Suprafata Construita la Sol	8.011,25mp	1.419,30mp	9.430,60mp
Suprafata Desfasurata a Constructiei	24.033,75mp	4.257,90mp	28.291,65mp
Procent de Ocupare Teren	13.35%	2,36%	15.710%
Coeficient de Utilizare Teren	0.40	0.07	0.47

OBIECTIVUL LUCRARILOR

Prezenta documentatie se refera la serviciul de proiectare (specialitatea arhitectura) faza P.Th. pentru efectuarea lucrarilor de **CONSTRUIRE 3 IMOBILE P+2 ETAJE LOCUINTE SOCIALE FINANTATE CONFORM OUG 74/2007 SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE ORGANIZARII DE SANTIER** - mun. Constanta, Strada (aleea) Zmeurei nr. 3, lot 2/2, municipiul Constanta, judetul Constanta, identificata prin plan situatie.

Conform Certificatului de urbanism nr. 3473/04.11.2014, se certifica urmatoarele:

Regim juridic:

- Terenul este situat in intravilanul municipiului Constanta;
- Imobilul se afla in domeniul privat al Municipiului Constanta, in administrarea Consiliului local Constanta (conform HCL 205/02.10.2014).

Regim economic:

- folosirea actuala a terenului este: teren liber;
- destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: locuinte sociale modulate si dotari aferente (politie locala, dispensar, birouri administratie, terenuri sport, cantina, zona barbeque, spatii verzi, drumuri, alei, posturi de transformare si retele tehnico-edilitare).
- imobilul este situat in zona A de impozite conform HCLM nr.236/25.05.2005 privind incadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanta;
- reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU;
 - interdictii temporare/definitive de construire: NU.

Regim tehnic:

- POT aprobat maxim: 25,02% pentru toata zona de reglementare;
- CUT aprobat maxim: 0,73 pentru toata zona de reglementare;
- suprafata terenului: 60.000,00 mp conform acte si masuratori;
- echiparea cu utilitati: zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa caldă, canalizare energie electrica si termica, gaze naturale);
- circulatia autovehiculelor se face pe strada Stefanita Voda, alee de acces si Aleea Zmeurei iar cea pietonala pe trotuarele aferente;
- accesele se vor realiza din strada Stefanita Voda, alee de acces si Aleea Zmeurei, iar parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform HGR 525/27.06.1996, HCLM 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulatie in mun. Constanta si Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, indicativ P132-193 desenate pe planul de situatie;
- aliniament teren fata de strazile adiacente: se mentine;
- aliniera constructiilor: conform plan reglementari anexa la HCLM nr. 65/31.03.2011;
- imprejmuiri: spre strada vor fi transparente, spre vecini alcatuiri opace care sa nu permita vederea, se va edifica pe noul aliniament al terenului (dupa retragere);
- inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice ale acestora: constructiile propuse vor avea un regim de inaltime de maxim P+2E.

Pentru o mai buna detaliere a proiectului, terenul (avand suprafata de 60.000,00 mp) a fost impartit in doua zone de studiu (I si II), zona I cuprinzand un numar de 17 blocuri de locuinte avand regim de inaltime P+2E a caror constructie a fost finalizata si care nu fac obiectul de studiu a prezentei documentatii. Zona II a fost la randul sau impartita in 3 etape de detaliere/construire: 3 imobile de locuinte sociale (regim de inaltime P+2E) finantate conform Legii 114/1996, 3 imobile de locuinte sociale (regim de inaltime P+2E) finantate conform OUG 74/2007 si etapa a II-a – 10 imobile locuinte sociale (regim de inaltime P+2E).



Avand in vedere ca prin propunere nu se modifica reglementarile referitoare la regim de inaltime si implicit CUT, nu a fost necesara intocmirea si aprobarea unei documentatii PUZ pentru amplasament, conform legii nr. 289/2006 pentru modificarea si completarea legii nr.350/250 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

INCADRAREA IN LOCALITATE

Investitia se va realiza in judetul Constanta, municipiul Constanta, avand urmatoarele vecinatati :

- la nord: Politia de Frontiera
- la est: str. Stefanita Voda / ZONA I
- la sud: locuinte sociale / locuinte pentru persoane evacuate
- la vest: Politia de Frontiera

ECHIPAREA EDILITARA

In zona exista retele de utilitati: alimentare cu energie electrica si termica, alimentare cu apa, canalizare menajera, gaze naturale.

CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Proiectul prevede realizarea a 3 module/blocuri.

Cele 3 tronsoane sunt identice ca dimensiuni (31,75m x 14,00m), fiecare avand:

- suprafata construita = 473,10 mp x 3 = 1.419,30 mp
- suprafata desfasurata = 1.419,30 mp x 3 = 4.257,90 mp

Fiecare bloc are 24 unitati modulate constituite in unitati locative cu 1 camera (75%) si 2 camere (25%), rezultând un total de 72 unitati locative structurate astfel:

- 54 u.l. cu 1 camera;
- 18 u.l. cu 2 camere.

1 unitate locativa cu o camera are o suprafata utila de ~ 42.00 mp.

1 unitate locativa cu 2 camere are o suprafata utila de ~ 52.00 mp.

Imobilele vor avea regim de inaltime P+2E si vor avea functiunea de locuinte sociale colective conform Legii 114/1996.

Fiecare modul / bloc este format din 24 unitati locative modulate, dupa cum urmeaza:

- 18 u.l. 1 camera;
- 6 u.l. 2 camere.

Unitatile vor fi dotate si echipate avand in componenta: baie, bucatarie, camera de zi, dormitor si spatiu pentru depozitare.

Baia va fi echipata cu: lavoar, inclusiv baterie; cada inclusiv baterie; vas WC; accesorii specifice (oglinza, port-prosop, port-hartie, savoniera, etajera, sifon pardoseala, cuier).

Bucataria va fi echipata cu: corp mobilier (3.00 x 0.60 m), blat, plita electrica cu doua ochiuri de 1,5 kW si 2 KW, mini-frigider si spalator cu picurator.

Dormitorul va fi dotat cu pat cu saltea.

Unitatile modulate vor fi realizate, avand un cadru de otel ca structura de rezistenta, pereti de inchidere tip sandwich si pereti de compartimentare izolati termic si fonic, finisati, usa de intrare metalica, ferestre cu geam termopan, parchet pe pardoseala, vopsitorii lavabile pe tavan si pereti, instalatie electrica si sanitara adecvata, tablou electric, contorizare individuala pentru masurare consum energie electrica si apa.



FUNCTIUNI

Imobilele au regimul de inaltime P+2E si functiunea de locuinte sociale colective.

PARTER					
Nr. Crt.	Nume camera	Perimetru (ml)	Suprafata Utila (mp)	Volum (mc)	Suprafata Construita (mp)
SPATII COMUNE					
P.00	CORIDOR	56.9	44.2	119.3	44.60
P.01	CENTRALA TERMICA	17	13.5	36.5	18.10
TOTAL SPATII COMUNE		73.9	57.7	155.8	62.70
APARTAMENTE					
P.02	AP.1 CAMERA ZI	28.3	33.3	89.9	
P.03	AP.1 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
P.04	AP.1 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.1		43.7	40.7	109.8	
TOTAL AP.1 + COTA INDIVIZA					54.81
P.05	AP.2 CAMERA ZI	28.4	33.4	90.2	
P.06	AP.2 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
P.07	AP.2 BAIE	8.7	4.6	12.4	
TOTAL AP.2		44.3	41.2	111.2	
TOTAL AP.2 + COTA INDIVIZA					55.61
P.08	AP.3 CAMERA ZI	24.4	29.9	80.7	
P.09	AP.3 DORMITOR	14.9	12.4	33.8	
P.10	AP.3 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
P.11	AP.3 BAIE	8.7	4.6	12.4	
TOTAL AP.3		55.2	50.1	135.5	59.8
TOTAL AP.3 + COTA INDIVIZA					67.73
P.12	AP.4 CAMERA ZI	26.4	34.8	94	47.90
P.13	AP.4 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
P.14	AP.4 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.4		41.8	42.2	113.9	47.9
TOTAL AP.4 + COTA INDIVIZA					54.25
P.15	AP.5 CAMERA ZI	28.7	33.6	90.7	47.90
P.16	AP.5 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
P.17	AP.5 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.5		44.1	41	110.6	47.9
TOTAL AP.5 + COTA INDIVIZA					54.25
P.18	AP.6 CAMERA ZI	24.4	29.9	80.7	59.80
P.19	AP.6 DORMITOR	14.9	12.5	33.8	

P.20	AP.6 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
P.21	AP.6 BAIE	8.7	4.6	12.4	
TOTAL AP.6		55.2	50.2	135.5	59.8
TOTAL AP.6 + COTA INDIVIZA					67.73
P.22	AP.7 CAMERA ZI	28.4	33.4	90.2	49.10
P.23	AP.7 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
P.24	AP.7 BAIE	8.7	4.6	12.4	
TOTAL AP.7		44.3	41.2	111.2	49.10
TOTAL AP.7 + COTA INDIVIZA					55.34
P.25	AP.8 CAMERA ZI	28.3	33.3	89.9	48.40
P.26	AP.8 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
P.27	AP.8 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.8		43.7	40.7	109.8	48.40
TOTAL AP.8 + COTA INDIVIZA					54.81
TOTAL GENERAL PARTER		446.20	405.00	1093.30	475.10

ETAJ 1					
Nr. Crt.	Nume camera	Perimetru (ml)	Suprafata Utila (mp)	Volum (mc)	Suprafata Construita (mp)
SPATII COMUNE					
E1.00	CORIDOR	56.9	44.2	119.3	44.50
E1.01	CAMERA BICICLETE /CARUCIOARE	17.8	15.6	42.1	18.10
TOTAL SPATII COMUNE		74.7	59.8	161.4	62.7
APARTAMENTE					
E1.01	AP.1 CAMERA ZI	28.3	33.3	89.9	48.40
E1.02	AP.1 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E1.03	AP.1 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.9		43.7	40.7	109.8	48.40
TOTAL AP.9 + COTA INDIVIZA					54.81
E1.04	AP.2 CAMERA ZI	28.4	33.4	90.2	49.10
E1.05	AP.2 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E1.06	AP.2 BAIE	8.7	4.6	12.4	
TOTAL AP.10		44.3	41.2	111.2	49.10
TOTAL AP.10 + COTA INDIVIZA					55.61
E1.07	AP.3 CAMERA ZI	24.4	29.9	80.7	59.80
E1.08	AP.3 DORMITOR	14.9	12.5	33.8	
E1.09	AP.3 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E1.10	AP.3 BAIE	8.7	4.6	12.4	

TOTAL AP.11+ COTA INDIVIZA		55.2	50.2	135.5	59.80
TOTAL AP.11+ COTA INDIVIZA					67.73
E1.11	AP.4 CAMERA ZI	26.4	34.8	94	47.90
E1.12	AP.4 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E1.13	AP.4 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.12		41.8	42.2	113.9	47.90
TOTAL AP.12 + COTA INDIVIZA					54.25
E1.14	AP.5 CAMERA ZI	28.7	33.6	90.7	47.90
E1.16	AP.5 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E1.17	AP.5 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.13		44.1	41	110.6	54.25
TOTAL AP.5 + COTA INDIVIZA					59.80
E1.18	AP.6 CAMERA ZI	24.4	29.9	80.7	49.10
E1.19	AP.6 DORMITOR	14.9	12.5	33.8	
E1.20	AP.6 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E1.21	AP.6 BAIE	8.7	4.6	12.4	
TOTAL AP.14		55.2	50.2	135.5	
TOTAL AP.14 + COTA INDIVIZA					67.73
E1.22	AP.7 CAMERA ZI	28.4	33.4	90.2	49.10
E1.23	AP.7 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E1.24	AP.7 BAIE	8.7	4.6	12.4	
TOTAL AP.15		44.3	41.2	111.2	49.10
TOTAL AP.15 + COTA INDIVIZA					55.61
E1.25	AP.8 CAMERA ZI	28.3	33.3	89.9	48.40
E1.26	AP.8 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E1.27	AP.18 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.16		43.7	40.7	109.8	48.40
TOTAL AP.16 COTA INDIVIZA					54.81
TOTAL GENERAL ETAJ 1		447.00	407.20	1098.90	473.10

ETAJ 2					
Nr. Crt.	Nume camera	Perimetru (ml)	Suprafata Utila (mp)	Volum (mc)	Suprafata Construita (mp)
SPATII COMUNE					
E2.00	CORIDOR	56.9	44.2	119.3	44.60
E2.01	CAMERA USCAT RUFEE	17.8	15.6	42.1	18.10
TOTAL SPATII COMUNE		74.7	59.8	161.4	62.7

APARTAMENTE					
E2.01	AP.1 CAMERA ZI	28.3	33.3	89.9	48.40
E2.02	AP.1 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E2.03	AP.1 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.17		43.7	40.7	109.8	48.40
TOTAL AP.17 + COTA INDIVIZA					54.81
E2.04	AP.2 CAMERA ZI	28.4	33.4	90.2	49.10
E2.05	AP.2 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E2.06	AP.2 BAIE	8.7	4.6	12.4	
TOTAL AP.18		44.3	41.2	111.2	49.10
TOTAL AP.18 + COTA INDIVIZA					55.61
E2.07	AP.3 CAMERA ZI	24.4	29.9	80.7	59.80
E2.08	AP.3 DORMITOR	14.9	12.5	33.8	
E2.09	AP.3 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E2.10	AP.3 BAIE	8.7	4.6	12.4	
TOTAL AP.19+ COTA INDIVIZA		55.2	50.2	135.5	59.80
TOTAL AP.19+ COTA INDIVIZA					67.73
E2.11	AP.4 CAMERA ZI	26.4	34.8	94.0	47.90
E2.12	AP.4 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E2.13	AP.4 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.20		41.8	42.2	113.9	47.90
TOTAL AP.20 + COTA INDIVIZA					54.25
E2.14	AP.5 CAMERA ZI	28.7	33.6	90.7	47.90
E2.16	AP.5 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E2.17	AP.5 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.21		44.1	41	110.6	47.90
TOTAL AP.21 + COTA INDIVIZA					54.25
E2.18	AP.6 CAMERA ZI	24.4	29.9	80.7	59.80
E2.19	AP.6 DORMITOR	14.9	12.5	33.8	
E2.20	AP.6 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E2.21	AP.6 BAIE	8.7	4.6	12.4	
TOTAL AP.22		55.2	50.2	135.5	59.80
TOTAL AP.22 + COTA INDIVIZA					67.73
E2.22	AP.7 CAMERA ZI	28.4	33.4	90.2	49.10
E2.23	AP.7 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E2.24	AP.7 BAIE	8.7	4.6	12.4	
TOTAL AP.23		44.3	41.2	111.2	49.10

TOTAL AP.23 + COTA INDIVIZA					55.61
E2.25	AP.8 CAMERA ZI	28.3	33.3	89.9	48.40
E2.26	AP.8 SP. DEPOZITARE	7.2	3.2	8.6	
E2.27	AP.18 BAIE	8.2	4.2	11.3	
TOTAL AP.24		43.7	40.7	109.8	48.40
TOTAL AP.24 COTA INDIVIZA					54.81
TOTAL GENERAL ETAJ 2		447.00	407.20	1098.90	473.10

SUPRAFATA CONSTRUITA (SC)	473.10	mp
SUPRAFATA UTILA (SU)	405.00	mp
SUPRAFATA DESFASURATA (SD)	1419.30	mp

FINISAJE EXTERIOARE

Pereti	<p>Panouri metalice din tabla otelita zincata tip sandwich. Grosime panou: 8 cm Culoare variata (flashing de colt):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gentian Blue – RAL 5010; - Light Grey – RAL 7035; - Grey White – RAL 9002; - Pure White – RAL 9010.
Tamplarie exterioara	<p>Usi metalice cu strat rupere de punte termica si geam simplu (Centrala Termica) Ferestre din PVC cu strat rupere de punte termica si geam termoizolant</p>
Invelitoare	<p>Panouri metalice din tabla otelita zincata tip sandwich Grosime panou: 8 cm</p>
Trotuare perimetrare	<p>Trotuare perimetrare de 100 cm latime executate din dale sau beton dalat</p>

In cadrul unui modul/bloc, unitatile locative modulare se vor distribui pe doua randuri opuse, conectate de un spatiu comun liniar (hol). Circulatia pe verticala va fi realizata cu ajutorul unei scari metalice amplasata in zona centrala a holului comun.

FINISAJE INTERIOARE

Pardoseli	Parchet (camere), gresie (grupuri sanitare)
Pardoseli spatii comune	Rasini epoxidice
Pereti	Vopsitorii lavabile, faianta (in grupurile sanitare)
Tavane	Vopsitorii lavabile
Tamplarie	Usi metalice rezistente la foc 30', 180x210cm, vitrate

	pe toata inaltimea (zona acces bloc) Usi metalice cu strat rupere de punte termica (acces apartamente) Usi lemn (interior apartamente)
--	--

Din considerente de rezistenta la incendiu, cat si de durabilitate in timp a finisajelor, intreaga suprafata a coridoarelor (etajul 1 si 2) va fi prevazuta cu o sapa slab armata cu fulgi de polipropilena, peste care se va aplica vopsitorie acrilica (amorsa si 2 straturi). De asemenea, la partea inferioara a planseelor va fi prevazut un tavan fals din gips-carton ce va asigura protectia la foc.

Nu se vor face niciun fel de modificari pe parcursul executarii lucrarilor fara acordul proiectantului de specialitate si care sa nu iasa din cadrul autorizatiei de construire.

ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Nu exista circulatie auto pe amplasament, aceasta realizandu-se pe strada propusa adiacenta pe latura de Est. Aceasta se va conecta la reseaua stradala locala si este prevazuta a avea dublu sens; astfel, este facilitat accesul in zona si este asigurat fluxul continuu de autovehiculelor de salubritate, interventii, aprovizionare inspre/dinspre proprietate. Strada a fost dimensionata, in profil transversal, la 6.00m.

Avand in vedere caracterul social al ansamblului rezidential, nu au fost proiectate locuri de parcare, punandu-se accent pe crearea unei retele de alei pietonale si spatii verzi.

Pentru facilitarea circulatiei persoanelor cu dizabilitati, fiecare acces este prevazut cu o rampa, avand o panta de 5°.

REGIMUL DE ALINIERE

Cladirile nou propuse vor avea distantele fata de vecinatati in concordanta cu normele in vigoare de insorire precum si cu reglementarile Codului Civil.

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime propus este P+2E
Inaltimea maxima la cornisa = +10.35m

MODUL DE UTILIZAREA A TERENULUI

Bilant teritorial			
Indicatori urbanistici	Existent	Propus	Total
	S teren = 60.000,00 mp		
S construit	8.011,25 mp	1.419,30 mp	9.430,60 mp
S desfasurat	24.033,75 mp	4.257,90 mp	28.291,70 mp
POT	13.35 %	2.36 %	15.71 %
CUT	0.40 %	0.07	0.47

CONCLUZII

Solutia de arhitectura propusa, avand la baza tema de proiectare inaintata de beneficiar precum si prevederile legale existente in zona, vine in intampinarea nevoilor viitorilor ocupanti al spatiului creat.

INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

Cerinta «A» REZISTENTA SI STABILITATE

Cerintei de "rezistenta si stabilitatea" ii corespund conditii de performanta pentru constructia in ansamblu si pentru partile sale componente, referitoare la stabilitate, rezistenta mecanica, ductilitate, rigiditate, durabilitate.

Conform "Cod de proiectare seismica – Partea I: Prevederi de proiectare pentru cladiri" - indicativ P100-1/2006 zona seismica de calcul are un coeficient $a_g = 0,16$ și perioada de colț $T_c = 0,70$ sec.

Beneficiarul apreciaza clasa de importanta a cladirii ca fiind clasa a III-a, conform Codul de proiectare P100-3/2008 clasa pentru care coeficientul de importanta $\gamma_1 = 1.0$.

Conform "Cod de proiectare. Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor. Actiunea vantului", indicativ NP-082-04, presiunea de referinta a vantului, mediata pe 10min. la 10m, pentru un interval mediu de recurenta de 50 ani, este de 0.68 kN/m^2 .

Beneficiarul apreciaza clasa de importanta a cladirii ca fiind clasa a III-a, conform cu prevederile paragrafului 4.4.4.5. Si tabelului 4.2 din Codul de proiectare P100-1/2006 clasa pentru care coeficientul de importanta $\gamma_1 = 1.0$.

Conform "Cod de proiectare. Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor. Actiunea vantului", indicativ NP-082-04, presiunea de referinta a vantului, mediata pe 10min. La 10m, pentru un interval mediu de recurenta de 50 ani, este de 0.50 kN/m^2 .

Conform cu CR 1-1-3-2005, "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor" valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este $s_0, k=2.00 \text{ kN/m}^2$.

Cerintele de calitate din prezentul capitol sunt in conformitate cu prevederile din Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995, fiind parte integranta a sistemului de calitate in constructii.

Structura de rezistenta a fost conceputa astfel incat sa satisfaca cerinta de calitate, "rezistenta si stabilitate". Actiunile susceptibile de a se exercita asupra cladirii in timpul executiei si exploatarii nu vor avea ca efect producerea vreunui dintre urmatoarele evenimente:

- prabusirea totala sau partiala a constructiei;
- deformatii de marimi inadmisibile;
- avarierea unor parti ale cladirii sau ale instalatiilor, datorita deformatiilor mari ale elementelor portante;
- avarii disproporționate fata de cauza lor initiala.;
- satisfacerea cerintei "rezistenta si stabilitate" nu are in vedere cazurile in care

intervin solicitari cu probabilitate deosebit de mica de producere si care nu au fost avute in vedere la proiectare.

NOTA :

Nu se vor incepe niciun fel de lucrari inainte de obtinerea autorizatiei de construire.

Cerinta «B» SIGURANTA IN EXPLOATARE

1. SIGURANTA CIRCULATIEI PIETONALE

Accesul pietonal in interiorul imobilului se realizeaza prin racordarea la trama stradala existenta in zona.

Masuri de siguranta:

- a) **alunecare**: stratul de uzura al pardoselilor este realizat din materiale antiderapante ;
- b) **impiedicare**: nu se folosesc trepte izolate ;
- c) **contactul cu proeminente joase**: inaltimea libera de trecere este de 2.10m (zona tocuri usi) ;
- d) **contactul cu elemente verticale laterale**: suprafata peretilor nu trebuie sa prezinte bravuri, proeminente, muchii ascutite sau alte surse de lovire, agatare, ranire.

2. SIGURANTA CIRCULATIEI AUTOTURISMELOR

Asigurarea circulatiei auto pe amplasament se face prin racordarea la trama stradala existenta, dupa cum se poate observa din planul de situatie.

Cerinta «C» SECURITATEA LA INCENDIU

Gradul de rezistenta la foc este II.

Cerinta «D» IGIENA, SANATATE SI MEDIU

A.Mediul interior

Imobilul trebuie sa respecte normele in vigoare cu privire la igiena si sanatate. Astfel, in proiectare s-a luat in considerare Mediul higrotermic al constructiei, igiena vizuala, igiena acustica.

B. Igiena evacuarii gunoaielor menajere

Asigurarea igienei zonelor si spatiilor de colectare si depozitare. Se vor amplasa rezerva si dota corespunzator, astfel incat sa se impiedice:

- emisia de mirosuri dezagreabile;
- prezenta insectelor si animalelor;
- poluarea aerului, apei sau solului;
- crearea focarelor de infectie.

C. Protectia mediului

Pentru asigurarea protectiei mediului inconjurator se vor lua urmatoarele masuri:

- nu se vor evacua in atmosfera substante daunatoare peste limitele stabilite prin reglementarile in vigoare;
- nu se vor arunca sau depozita deseuri in afara amplasamentului autorizat;
- nu se vor evacua ape uzate si nu se vor descarca reziduuri si orice alte materiale toxice in apa de suprafata subterana;
- nu se vor produce zgomote si vibratii cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Sunt interzise finisajele realizate din materiale ce contin substante toxice ce pot emite gaze nocive, periculoase pentru sanatate.

Prin proiectare s-au luat masurile necesare pentru a conduce la reducerea consumului de energie, asigurandu-se termoizolarea peretilor si a teraselor constructiei, asigurandu-se coeficientul global de izolare termica conform normativului C 107/1-97.

Se respecta prevederile :



1 (cerintele la care se verifica tehnic proiectele de specialitate, functie de categoria de importanta a constructiilor), cladirea se incadreaza in categoria de importanta „C” - normala, iar **Beneficiarul va supune spre verificare obligatorie documentatia la exigenta „A” stabilitate si rezistenta, „E” izolatie termica, hidrofuga si economie de energie si „F” protectia impotriva zgomotului.**

Conform clasificarilor din Normativul P100/1992 constructia se incadreaza in clasa a III-a de importanta (importanta normala).

Conform clasificarilor din Normativul P118/1999 constructia se incadreaza in gradul II de rezistenta la foc.

Verificat,
arh. Dinu Adrian

Intocmit,
arh. Radulescu Ana-Maria