



**HOTĂRÂREA Nr. 24
DIN 31.01.2022**

privind aprobarea proiectului tehnic de execuție și a indicatorilor tehnico-economici actualizați la faza PTh pentru obiectivul de investiție „Extinderea Stocului Locativ Public pentru Construcții de Locuințe Sociale în Zona Urbană Funcțională Nr.4 – Cartier Stavila și Marginea pentru Populația din Zonele Urbane Marginalizate”

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 5717/ 25.01.2022 și raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională, Biroul Parteneriate și Relații Externe nr. 5715/ 25.01.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Luând în considerare prevederile HCL nr. 57/17.02.2021 privind aprobarea cofinanțării pentru proiectul „Extinderea Stocului Locativ Public pentru Construcții de Locuințe Sociale în Zona Urbană Funcțională Nr.4 – Cartier Stavila și Marginea pentru Populația din Zonele Urbane Marginalizate”;

Având în vedere prevederile HCL nr. 21/28.01.2021 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Extinderea Stocului Locativ Public pentru Construcții de Locuințe Sociale în Zona Urbană Funcțională Nr.4 – Cartier Stavila și Marginea pentru Populația din Zonele Urbane Marginalizate”;

Văzând Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont și de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

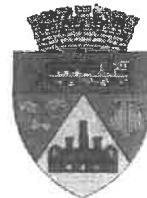
Având în vedere prevederile Legii nr. 317 din 28.12.2021 a bugetului de stat pe anul 2022;

Văzând prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), art. 139 alin. 1, art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2, art. 199 alin. 1 și alin. 2 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Consiliul Local ia act de Proiectul Tehnic nr. 230/2021 pentru investiția „Extinderea Stocului Locativ Public pentru Construcții de Locuințe Sociale în Zona Urbană Funcțională Nr.4 – Cartier Stavila și Marginea pentru Populația din Zonele Urbane Marginalizate” întocmit de S.C. Capital Vision S.R.L. și S.C. PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoanele autorizate arh. Ioana NIȚA, în calitate de Șef proiect complex, Ing. Laurentiu PAVELESCU în calitate de Administrator SC Capital Vision srl și ing. Adina SIMION în calitate de Administrator SC PBG Management & Engineering srl răspund personal după caz administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în aceasta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare pentru lucrarea intitulată:



„Extinderea Stocului Locativ Public pentru Construcții de Locuințe Sociale în Zona Urbana Funcțională Nr.4 – Cartier Stavila și Marginea pentru Populația din Zonele Urbane Marginalizate”.

Art.2. Se aprobă proiectul tehnic pentru investiția „Extinderea Stocului Locativ Public pentru Construcții de Locuințe Sociale în Zona Urbana Funcțională Nr.4 – Cartier Stavila și Marginea pentru Populația din Zonele Urbane Marginalizate” care cuprinde principalii indicatori tehnico-economici, specificați în Anexa 1 - Descrierea sumară a investiției, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Indicatorii tehnico-economici ai investiției sunt:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor de investiției (inclusiv TVA) | 16.969.343,53 lei |
| din care: | |
| construcții + montaj (C+M) (inclusiv TVA) | 15.063.127,53 lei |
| 2. Durata de realizare a execuției - | 18 luni |

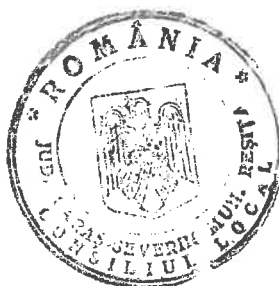
Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Instituțională și Direcția Investiții și Mobilitate Urbană.

Art.4. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.5 Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județul Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională – Biroul Parteneriate și Relații Externe;
- Direcției Investiții și Mobilitate Urbană;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
QUINT FELICIA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR ȘI IAN CORNEL

Proiect nr.

Capital Vision

Extinderea stocului locativ public pentru construcții de
locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-
nea pentru populația din zonele
Municipiul Reșița, jud. Caraș-
Severin



tehnice – Descriere investitie

230/2021

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545

J40/4933/2020

**PBG MANAGEMENT &
ENGINEERING SRL**

C.U.I.: RO 30213957

J40/5683/18.05.2012

Anexa la HCL nr. 24 / 31.01.2022

**EXTINDEREA STOCULUI LOCATIV PUBLIC PENTRU CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE SOCIALE
ÎN ZONA URBANĂ FUNCȚIONALĂ NR.4- CARTIER STAVILA ȘI MĂRGINEA PENTRU
POPULAȚIA DIN ZONELE URBANE MARGINALIZATE- MUNICIPIUL REȘIȚA, JUD. CARAȘ-
SEVERIN**

BENEFICIAR

PRIMĂRIA REȘIȚA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

Str. 1 Decembrie 1918 nr. 1A

Proiect nr.

Extinderea stocului locativ public pentru construcții de
locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-
nea pentru populația din zonele
Municipiul Reșița, jud. Caraș-

Capital Vision

Severin



tehnice – Descriere investitie

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545

J40/4933/2020

**PBG MANAGEMENT &
ENGINEERING SRL**

C.U.I.: RO 30213957

J40/5683/18.05.2012

Proiect nr. Extinderea stocului locativ public pentru construcții de locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-nea pentru populația din zonele Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin

Capital Vision



tehnice – Descriere investitie

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545
J40/4933/2020

PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL

C.U.I.: RO 30213957
J40/5683/18.05.2012

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

„Extinderea stocului locativ public pentru construcții de locuințe sociale în zona urbană funcțională nr.4 – cartier Stavila și Marginea pentru populația din zonele urbane marginalizate”

1.2 Amplasament

Strada Primăverii și Văliugului nr -, municipiul Reșița, județul Caraș-Severin

1.3. Ordonator principal de credite/investitor

Primăria Municipiului Reșița

1.4. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.5. Beneficiarul investiției

Municipiul Reșița

municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1A. Jud. Caraș Severin, cod poștal 320084

1.6. Elaboratorul proiectului pentru implementarea intervenției

S.C. Capital Vision S.R.L. și S.C. PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., str. Dragoslavele, nr. 2-4, etaj 2, sector 1, București

2. Date tehnice ale investiției

2.1. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor

Terenurile studiate se află în Municipiul Reșița, în nordul cartierelor Stavila și Marginea, în fosta zonă industrială aflată în proprietate publică. Terenurile sunt situate pe malul stâng al râului Bărzava (Fierul Vechi și Samota), la aproximativ 4km de centrul civic al Municipiului Reșița, având acces din strada Zimbrului la intersecție cu strada Digului și din strada Văliugului, intersecție cu DJ 582A.

Necesitatea realizării proiectului de investiții.

Prezentul proiect ce are ca obiectiv general, îmbunătățirea condițiilor de locuire din zonele marginalizate, prin extinderea stocului locativ în cartier Stavila și Marginea. Ca și concluzie a studiului de fezabilitate realizat anterior prezentului proiect obiectivul general al investiției îl reprezintă îmbunătățirea condițiilor de locuire din zonele marginalizate, prin extinderea stocului locativ în cartier Stavila și Marginea.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Conform certificatului de urbanism nr. 219/30.07.2020 cu prelungire valabilă până în 30.07.2022 terenul pe care se propune investiția se află în intravilanul Municipiului Reșița, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice fiind în proprietatea Municipiului Reșița – domeniul public.

b) destinația terenului/ construcției existente;

În prezent pe teren au fost dezafectate toate construcțiile.

Folosință actuală- curți, construcții, drum

Destinația zonei este Lm-Zonă de clădiri cu regim mic de înălțime conform cu PUZ-Zona STAVILA L_3

Subzona locuințe sociale colective, cu regim de înălțime max P+2+3E

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Pe teren nu se află construcții și acest teren nu se află în zonă protejată din punct de vedere istoric a nici unui monument istoric.

3. Descrierea terenurilor/construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) Descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Investiția propusă se va amplasa pe o grupare de terenuri aflate în Municipiul Reșița în nordul cartierelor Stavila și Marginea, în fosta zonă industrială a orașului.

Proiect nr. Extinderea stocului locativ public pentru construcții de
locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-
Capital Vision nea pentru populația din zonele
Municipiul Reșița, jud. Caraș-
Severin



tehnic – Descriere investitie

230/2021

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545
J40/4933/2020

**PBG MANAGEMENT &
ENGINEERING SRL**

C.U.I.: RO 30213957
J40/5683/18.05.2012

Terenurile sunt în proprietate publică și sunt amplasate pe malul stâng al râului Bârzava (Fierul Vechi și Samota), la aproximativ 4 km de centrul civic al Municipiului Reșița. Accesul pe terenuri se poate face din strada Zimbrului intersecție cu strada Digului și din strada Valigului intersecție cu DJ 582A.

Pe aceste terenuri nu există în acest moment construcții însă necesită curățare prin îndepărtarea depozitelor de moloz și gunoi.

Față de amplasament există următoarele vecinătăți:

- Râul Bârzava la Nord
- Alte terenuri la Vest
- Strada Văliugului la Sud
- Strada Primăverii la Est

b) Caracteristicile terenurilor existente

Terenul pe care se va realiza prezentul proiect este compus din 4 Carti Funciare care totalizează o suprafață totală de 13935,38 mp. Acest teren este încadrat în PUG ul orașului ca zonă de producție industrială.

Toate construcțiile industriale care se aflau pe acest teren au fost dezafectate iar printr-un PUZ aprobat terenurile su fost încadrate la funcțiunea de zone pentru locuințe.

Terenurile se află în proprietatea Municipiului Reșița și fac parte din Zona **L.m., Subzona L_3: Subzonă locuințe sociale colective, cu regim de înălțime max P+2+3 R**, conform documentație PUZ aprobată , care prevede POT max de 30% și CUT max de 0.9.

Suprafață teren (conform acte): 1163.28 mp

Suprafață teren (conform măsurători): 1163.0 mp

Suprafață construită: 0 mp

Regim proprietate: Aflat în proprietatea Municipiului Reșița

Caracterul zonei

Terenul se află într-o zonă cu un caracter neomogen. Zona este în acest moment fara constructii si necesita curatare si indepartarea de pe teren a depozitelor de moloz si gunoi.

Zona în care se află terenurile este **L.m., Subzona L_3: Subzonă locuințe sociale colective, cu regim de înălțime max P+2+3 R**, conform documentație PUZ aprobată.

Se admit locuințe sociale colective cu regim de inaltime max P+2+3R

Se admit amenajari exterioare-spatii verzi, locuri de joaca, parcaje. Garaje, moobilier urban, terase de alimentatie publica pe arterele majore pietonale.

Pentru clădirile noi propuse pot avea o înălțime maximă la atic/cornisa care nu va depăși P+2+3R.

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT) o să fie de 30% iar Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim admis o sa fie de 0.9.

Proiectul propus respecta toate prevederile prevazute in regulamentul local valabil pentru amplasamentul proiectului.

c) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Terenurile studiate se afla in Municipiul Resita, in nordul cartierelor Stavila si Marginea, fosta zona industrială, in proprietate publica, situata pe malul stang al raului Barzava (Fierul Vechi si Samota), la aproximativ 4km de centrul civic al Municipiului Resita, cu acces din strada Zimbrului interesectie cu strada Digului si din strada Valiugului, intersecție cu DJ 582A.

Terenurile sunt in acest moment fara constructii, insa necesita curatare si indepartarea de pe teren a depozitelor de moloz si gunoi.

Vecinătăți amplasament proiect:

- la Nord : Râul Bârzava
- la Vest : alte terenuri
- la Sud : Strada Văliugului
- la Est : Strada Primăverii

Proiect nr. Extinderea stocului locativ public pentru construcții de
Capital Vision[®] locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-
Severin nea pentru populația din zonele
Municipiul Reșița, jud. Caraș-



tehnice – Descriere investitie

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545
J40/4933/2020

**PBG MANAGEMENT &
ENGINEERING SRL**

C.U.I.: RO 30213957
J40/5683/18.05.2012

d) Datele seismice și climatice;

Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava. Municipiul Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României fiind unul dintre cele mai importante centre industriale din sud-vestul Europei. Municipiul Reșița este un oraș de vale, structurat pe axe de ape, clar identificându-se axa Bârzavei ca fir colector principal și trei văi afluențe ale râului: pâraurile Doman, Terova și Govandari. Valea mojară are o direcție vest-est în lungime de cca. 18km, pornind dinspre zona montană și îndreptându-se spre Bocșa prin Calnic și Moniom, cu deschidere spre câmpia de vest.

Zonarea din punct de vedere al acțiunii vântului

Din punct de vedere al solicitărilor din vânt, amplasamentul corespunde unei presiuni de referință a vântului de 0,6 kPa, mediată pe 10 min la 10 m cu interval mediu de recurență de 50 ani (2% probabilitate anuală de depășire). Din punct de vedere al încărcărilor din zăpadă amplasamentul corespunde unei valori caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$ având interval mediu de recurență de 50 ani.

caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

Date privind zonarea seismică;

Conform COD DE PROIECTARE SEISMICĂ P 100-2013, accelerația terenului pentru proiectare la cutremure de pământ cu un interval minim de recurență IMR = 100 ani este $a_g = 0,15 \text{ g}$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$.

Date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

La data executării forajelor – 04.05.2020, apa subterană a fost interceptată la cota -2,00 m ... -4,00 m pe adâncimea forajelor F 1 și F 2 – nivelul apei din foarje este în strânsă legătură cu nivelul apei din râul Bârzava. Sunt posibile și infiltrații în partea superioară a terenului de fundare, în perioadele cu precipitații abundente și de topire a zăpezilor.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit cu exactitate numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Pentru determinarea clasei de expunere a betoanelor folosite la infrastructura construcției s-a prelevat o probă de apă, recoltată din forajul F 1 la cota -4,20 m.

Conform buletinului de analiză chimică a apei eliberat de S.C. CENCONSTRUCT S.R.L., **aceasta nu prezintă agresivitate chimică asupra betoanelor.**

Conform codului de practică CP 012/1-2007 betoanele elementelor de infrastructură se încadrează în următoarele clase de expunere:

- **Clasa de expunere XC 2** (umed, rareori uscat), pentru fundații situate sub nivelul de îngheț căreia îi corespunde o clasă de rezistență a betonului **C 16/20** cu un dozaj minim de ciment de 260 kg / m^3 , conform Tabelului F.1.1 din codul de practică CP 012/1-2007 intitulat „Cod de practică pentru producerea betonului”;
- **Combinatia de clase de expunere XC 4 + XF 1** pentru elemente exterioare expuse la îngheț și în contact cu apa de ploaie, (fundații deasupra nivelului de îngheț) căreia îi corespunde o clasă de rezistență a betonului **C 25/30** cu un dozaj minim de ciment de 300 kg / m^3 , conform Tabelului F.1.1 din codul de practică CP 012/1-2007 intitulat „Cod de practică pentru producerea betonului”.

Pentru platforme betonate și drumuri de acces, clasa de expunere este **XF 3** (suprafețe orizontale ale betonului expuse la ploaie și îngheț), căreia îi corespunde o clasă de rezistență a betonului **C 25/30** cu un dozaj minim de ciment de 300 kg / m^3 , conform Tabelului F.1.2 din codul de practică CP 012/1-2007 intitulat „Cod de practică pentru producerea betonului”.

Terenul de fundare este alcătuit în suprafață de un strat de umplutură din resturi materiale de construcții

pământuri coezive și necoezive, zgură etc., cu grosimi variabile între -2,50 m(F 2) ... -4,20 m(F 1). Între forajul F 1 și forajul F 2 există o diferență de nivel de aprox. 1,80 m, forajul F 2 executându-se la cota -1,80 m față de forajul F 1 (+0,00).

Cota de fundare recomandată este $D_f = -4,40$ m (în zona forajului F 1) de la suprafața stratului de umplutură existent, în stratul de nisip prăfos cu pietriș gri gălbui, în stare de îndesare medie cu zone afânate în suprafață, situat între cotele -4,20 m ... -5,00 m, respectiv $D_f = -2,50$ m (în zona forajului F 2) de la suprafața terenului, în stratul de nisip prăfos cenușiu, în stare de îndesare medie, situat între cotele -2,50 m ... -3,00 m.

Se recomandă înlăturarea umpluturilor din pământuri coezive, necoezive, resturi de materiale de construcții, resturi menajere, cu grosimi variabile, depozitate pe amplasament și realizarea săpăturilor pentru fundații de la cota uniformizată a amplasamentului.

Încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

Conform COD DE PROIECTARE SEISMICĂ P 100-2013, accelerația terenului pentru proiectare la cutremure de pământ cu un interval minim de recurență $IMR = 100$ ani este $a_g = 0,15$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec. Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 5 – Inundații, amplasamentul cercetat se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații (pe cursuri de apă și pe torenți). Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 7 – Alunecări de teren, amplasamentul cercetat nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren. Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 3, amplasamentul cercetat este situat în zone URBANE pentru care intensitatea seismică echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea României, este minim VII grade pe scara MSK a intensității cutremurelor.

e) Situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Zona este în acest moment fără construcții și necesită curățare și îndepărtarea de pe teren a depozitelor de moloz și gunoi. Are un caracter neomogen.

Conform Notificării nr. 8279 din 07.09.2020 pentru amplasamentul propus, Agenția pentru protecția Mediului Caraș-Severin clasează această notificare deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului.

Situația utilităților legate de instalații electrice se află în avizul de amplasament nr. 81701 din 22.10.2019 emis de către E-Distribuție Banat. Astfel acest aviz este favorabil cu respectarea condițiilor din acesta. Săpăturile trebuie efectuate doar în perimetrul construibil prin respectarea tuturor distanțelor minime și cu luarea de măsuri de protecție care trebuie respectate întocmai.

Conform Avizului tehnic cu condiții nr. 86/22.09.2020 emis de către Telekom România se precizează că pe amplasament există amplasate cabluri de telecomunicații în canalizare, în subteran și aerian. Acestea sunt proprietatea Telekom România.

Aquacaras s.a. a emis avizul favorabil nr. R2596/CAPP 423/09.09.2020 pentru această lucrare cu respectarea protecției rețelelor de apă rece și canalizare aflate în exploatarea proprie. Se precizează că o eventuală deviere a rețelelor de apă rece sau canalizare se poate face doar cu suportarea integrală a costurilor de către beneficiar.

Avizul de principiu nr 144/28.08.2020 emis de către Brantner- servicii ecologice S.R.L. este acordat cu o serie de măsuri de luat.

Delgaz grid a emis aviz favorabil cu condiționări nr. 212559777/27.08.2020.

f) Analiza stării terenului/construcției

Zona este în acest moment fără construcții și necesită curățare și îndepărtarea de pe teren a depozitelor de moloz și gunoi. Are un caracter neomogen.

4) Situația propusă

Suprafața teren 13935 mp;

Proiect nr. Extinderea stocului locativ public pentru construcții de
locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-
Capital Vision nca pentru populația din zonele
Municipiul Reșița, jud. Caraș-
Severin



tehnic – Descriere investitie

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545
J40/4933/2020

**PBG MANAGEMENT &
ENGINEERING SRL**

C.U.I.: RO 30213957
J40/5683/18.05.2012

Suprafața spații verzi propuse 4045 mp;

Suprafața construită propusă a blocurilor Ac = 962.00 mp iar suprafața construită a ansamblului (cu anexe-
GG1,GG2,CEce) Ac = 996.10 mp;

Suprafața desfășurată propusă a blocurilor Ad = 3385.40 mp iar suprafața desfășurată a ansamblului (cu anexe-
GG1,GG2,CEce) Ad = 3419.50 mp;

Regim de înălțime P+2E+3E retras;

POT propus= 7.14%

CUT propus = 0.24

Categoria de importanță C -normală

Clasa de importanță III

Gradul de rezistență la foc II

Risc mic de incendiu

Număr apartamente per un bloc- 22 de apartamente

Număr apartamente în total 44

Tipul apartamentelor- 40 de apartamente a câte 2 camere și 4 apartamente a câte 3 camere.

Cele două blocuri (bloc 1 și bloc 2) conțin 44 de apartament ce pot acomoda 44 de familii.

Proiectul respectă legile și normele în vigoare. Suprafețele utile se încadrează în tabelul normat al suprafețelor
minime obligatorii conform Legii locuinței nr. 144/1996.

5) Descrierea constructivă și funcțională

Din punct de vedere funcțional construcția va fi dimensionată și structurată în conformitate cu normele tehnice în
vigoare pentru locuințe respectând și informațiile din Studiul de fezabilitate.

Înălțimea nivelelor este 2.97 m finit-finit.

Pereții exteriori de închidere, structurali sau nestructurali sunt din zidărie de cărămidă de 25 cm grosime cu
termosistem de protecție având grosimea de 15 cm.

Compartimentarea apartamentelor se va realiza cu ajutorul pereților din gips-carton de dimensiuni 12,5 cm. Pe
partea pereților care dau spre spații cu umiditate ridicată -băi, bucătării – se prevăd foi din gips carton rezistente
la umiditate .

Acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă, cu subansamblu de termo-hidroizolații din materiale de calitate
superioară – hidroizolații din două straturi de membrane bituminoase termosudabile cu bitum aditivat cu
elastoplastomeri, prima armată cu fibră de sticlă și a doua - cu rol de protecție a terasei – din membrană armată
cu poliesteri și protecție din granule minerale din ardezie. Termoizolația este prevăzută din polistiren expandat
ignifugat de 15 cm grosime. Preluarea apelor meteorice se face la sistemul de canalizare pluvial prin intermediul
unor scurgeri interioare.

Tâmplăria interioară este din lemn iar ușile de intrare în apartamente cu protecție metalică. Tâmplăria exterioară
se va realiza din profile PVC și panouri din două foi de geam cu strat izolator de gaz inert, tip LOW E.

Sistemul structural propus este alcătuit din cadre perimetrice de beton armat monolit și acoperiș tip
șarpantă. Stâlpii perimetrali au dimensiunile de 40x40cm și respectiv de 25x100cm. Grinzile transversale
perimetrice prezintă dimensiuni de 25x45cm iar cele interioare prezintă dimensiuni de 25x55cm, întrucât
sunt plasate între apartamente si nu creează inconveniențe arhitecturale. Planșeele de beton armat au
grosimea de 15 si 18 în funcție de deschiderea cadrelor. optat pentru realizarea unor ochiuri de placă cu
deschideri mai mari.

Proiect nr. Extinderea stocului locativ public pentru construcții de
Capital Vision locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-
Severin nea pentru populația din zonele
Municipiul Reșița, jud. Caraș-



tehnic – Descriere investitie

230/2021

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545
J40/4933/2020

**PBG MANAGEMENT &
ENGINEERING SRL**

C.U.I.: RO 30213957
J40/5683/18.05.2012

Pentru că soluția constructivă din studiul de fezabilitate prevedea tâmplăria exterioară- ferestrele fără un parapet de protecție în cadrul prezentei faze de proiectare se impune prezența unor grilaje metalice exterioare asemănătoare cu cele de la balcoane. Acest lucru este obligatoriu pentru a respecta normele de siguranță în exploatare. Astfel ferestrele devin unele dintre ele gen port-fenestre. În cazul tâmplăriei exterioare din zona băilor și bucătăriilor se propune ca ochiul de fereastră de la partea inferioară să fie sablat.

Descrierea soluției morfo-funcționale

Fiecare dintre cele două blocuri o să aibă în zona de acces câte o rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități locomotorii amplasate în stânga treptelor din zona intrării.

Regimul de înălțime al blocurilor este de P+2etaje +3 parțial.

Înălțimea etajelor este de 2.97 m finit-finit.

La parter, etaj 1 și la etajul 2 au fost compartimentate câte 6 apartamente a câte 2 camere iar la etaj 3 au fost compartimentate 4 apartamente- 2 a câte 2 camere și 2 a câte 3 camere.

La parter sunt amplasate următoarele funcțiuni:

Accesul principal amplasat pe fațada nordică cu șase trepte și o rampă pentru persoane cu dizabilități motorii.

Holul de intrare din care se accede printr-o rampă ușor de strabatut inclusiv cu un cărucior pentru persoane cu dizabilități locomotorii. Din aceste se accede către cele 6 apartamente.

Fiecare apartament are o zonă de acces, o zonă de depozitare, cameră de zi, dormitor, bucătărie și baie.

Approape toate apartamentele au câte un balcon.

Circulația pe verticală este asigurată de o scară. Casa scării este prevăzută cu ferestre necesară pentru iluminat și ventilare naturală.

Sursa de încălzire este alcătuită dintr-o centrala termică murală, în condensatie, pentru fiecare apartament, ce funcționează cu combustibil gazos, cu o putere utilă de 21.9 kW fiecare ce prepară apă caldă pentru încălzire 80/60°C. Apa caldă menajeră va fi preparată tot de către centrala termică murală.

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua S.C. Electrica S.A. în conformitate cu studiul de soluție ce va fi comandat de către beneficiar. Pentru alimentare beneficiarul va solicita aviz tehnic de racordare către Electrica SA.

Alimentarea tablourilor electrice de apartament se va realiza din firidele de palier pozitionate la parterul și etajul 2 al blocurilor.

Măsurarea energiei electrice se va face cu contori de energie amplasați la nivelul firidelor de palier.

Lucrările propuse la nivelul fațadei sunt cuprinse dintr-un termosistem din polistiren expandat de 15 cm, masă de șpaclu și tencuială decorativă granulată. De asemenea termosistemul soclului este format din polistiren extrudat de 5 cm ignifugat Euroclasa B-S2, d0 până la 50 de cm sub cota terenului amenajat. Termosistemul propus pentru fațade, se compune din termoizolație din polistiren expandat de 15 cm Euroclasa B-S2, d0 aplicată pe pereții exteriori ai clădirilor. La nivelul șpațelilor golurilor ferestrelor și ușilor de acces, se va monta polistiren expandat Euroclasa B s2-d0 cu grosime de 3 cm. Se va izola soclul clădirii pe fațadele libere, cu termosistem cu element izolant polistiren extrudat ignifugat de 5 cm - Euroclasa B-s2,d0, inclusiv partea de sub cota terenului până la adâncimea de 50 cm. Finisajul fațadelor se va executa cu tencuială decorativă pentru exterior aplicată pe termosistem.

Pentru paleta de culori s-au stabilit următoarele nuanțe și texturi

- **Culoare RAL 7013**

textură cu aspect de "praf de piatră" - granulație 1.0 mm - aplicată pe anumite porțiuni conform planșelor

- **Culoare RAL 5000**

textură cu aspect de "praf de piatră" - granulație 1.0 mm - aplicată pe anumite porțiuni conform planșelor

– **Culoare RAL 9018**

textură cu aspect de "praf de piatră" - granulație 1.0 mm - aplicată în câmp conform planșelor

Se va realiza tâmplăria exterioară în totalitate din PVC culoare RAL 7016 - (antracit). Tâmplăria se va realiza conform cu tablourile de tâmplărie și vor fi realizate din tâmplărie de PVC cu 5 camere, cu geam termopan duplex obligatoriu cu fantă de circulație controlată a aerului. **ATENȚIE!** Înainte de lansarea comenzii de tâmplărie constructorul are obligația de a verifica golurile atât cele ale ferestrelor cât și ale ușilor pe șantier.

Finisaje interioare:

Finisajele interioare propuse vor fi compuse din

- Placare pardoseli din dale – în zona treptelor și a rampei de acces.
- Pardoseli din dale ceramice pe terasele circulabile.
- Pardoseli din gresie de exterior pentru balcoane.
- La pereții din băi și bucătării până la nivelul de 2.10 m placare ceramica (faianta) (atenție în bucatarii nu este prevăzut decât parțial – pe pereții care au CT, spălător...).
- Pardoseli de gresie la băi, bucătării, holuri și depozitări.
- Pardoseli parchet laminat pentru camerele de zi și dormitoare.
- Pardoseli gresie antiderapanta pentru spațiile comune.
- Zugrăveli lavabile la pereți.
- Vopsitorii lavabile la tavane.

Descrierea construcțiilor, Bloc 1 și Bloc 2, din punct de vedere structural

Date generale

Cele două blocuri sunt construcții independente care nu interacționează între ele.

Înălțimi de nivel: Parter = 2,97m; Et.1 = 2,97m; Et.2 = 2,97m; Et.3 retras = 2,97m.

Infrastructura Bloc 1 și Bloc 2

Infrastructura este realizată din fundațiile continue în formă de T, din beton armat de tip tălpi încrucișate și pereți care pleacă de la cota superioară a fundațiilor până la cota -0,13m și terenul bun de fundare, perna de balast respectiv stratul de nisip prăfos cenușiu, în stare de îndesare medie.

Fundațiile exterioare au lățimea de 100cm și înălțimea de 50cm iar cele interioare au lățimea de 120cm și înălțimea de 50cm + 10cm beton de egalizare.

Pereții exteriori din infrastructură au grosimea de 30cm iar cei interiori au grosimea de 25cm. Fundațiile exterioare se armează cu 7Ø16 sus și jos, etrieri perimetrali Ø12/15 și un etrier interior Ø10/30.

Fundațiile interioare se armează cu 9Ø16 sus și jos, etrieri perimetrali Ø12/15 și un etrier interior Ø10/30. Sub toate fundațiile se va turna un strat de beton de egalizare cu grosimea de 10cm. Armarea se face cu oțel Bst500s clasa de ductilitate C. Pereții din infrastructură se vor arma cu bare orizontale și verticale 2xØ10/15.

La partea superioară a pereților se va face o armare de tip centură continuă. În centura de la cota -0,13 se vor monta bare longitudinale 8Ø14 și etrieri Ø8/15. Placa de la cota -0,13m are grosimea de 13cm și este armată la partea inferioară și inferioară cu o rețea de bare Ø8/15 x Ø8/15cm.

Suprastructura

Suprastructura se va realiza din cadre ortogonale (stâlpi + grinzi) din beton armat cu clasa de beton superioară C30/37 turnat monolit, dimensionate corespunzătoare pentru limitarea deplasărilor laterale a construcției la acțiuni seismice și preluarea sarcinilor seismice și gravitaționale. Pentru asigurarea condițiilor de rezistență și durabilitate, compozițiile diferitelor tipuri de betoane trebuie să respecte parametrii specificați în normativul NE 012/1 - 2007, în cazul în care nu se folosesc aditivi plastifianți.

Distribuția sarcinilor permanente, temporare și seismice se va realiza prin intermediul planșelor din beton armat monolit cu grosimea de 15cm-18cm, la grinzile de beton armat apoi la stâlpii de beton armat până la infrastructură.

Stâlpii cadrelor din beton armat formează noduri rigide.

Dimensiuni stâlpi: 40cm x 40cm, 100cm x 25cm și doi pereți în formă de L pe zona casei scării.

Proiect nr. Extinderea stocului locativ public pentru construcții de locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-nea pentru populația din zonele Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin

Capital Vision



tehnice – Descriere investitie

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545
J40/4933/2020

PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL

C.U.I.: RO 30213957
J40/5683/18.05.2012

Dimensiuni grinzi: 25cm x 45cm și 25cmx55cm.

La toată clădirea se vor utiliza următoarele clase de betoane și oțeluri:

- C8/10, X0, CEM II/A-S 32.5R, S3, Dmax 16-31mm : în betonul de egalizare;
- C25/30, XC2, CEM II/A-S 42.5R, S3, Dmax 16mm : în fundațiile interioare;
- C25/30, XC4 + XF1, CEM II/A-S 42.5R, S3, Dmax 16mm : în fundațiile exterioare deasupra nivelului de îngheț;
- C25/30, XC4 + XF3, CEM II/A-S 42.5R, S3, Cl 0.2, Dmax 16mm : în platforme betonate, rampe exterioare, scări;
- C25/30, XC3 + XF1, CEM II/A-S 42.5R, S4, Cl 0.2, Dmax 16mm : pereții de sub cota -0,13 până la cota superioară a fundațiilor;
- C30/37, XC1; CEM II/A-S, 42.5R, S3, Dmax 16mm : în stâlpi, grinzi, planșee, rampe și podeste de scară
- Oțel cu profil periodic S500 (Bst500) clasa de ductilitate C, pentru barele de rezistență, etrieri.

Produsele din oțel utilizate ca armături vor respecta prescripțiile ST 009/2011, SR 438-1/2012.

Instalații sanitare

Alimentarea cu apă rece de consum potabil a clădirii se va realiza de la rețeaua strada prin intermediul unui camin de bransament.

Caminul de bransament va fi echipat cu apometru, robineti de sectorizare și filtru de tip Y.

Debitul și presiunea funcționării optime a consumatorilor sunt asigurate de rețeaua publică stradală.

Debitul de calcul pentru alimentarea cu apă rece potabilă este de **1,36 l/s**. Conform nomogramei de dimensionare din Indrumatorul de proiectare Instalații Sanitare conducta de bransament trebuie să aibă diametrul **ø 75 mm**.

Distributia rețelei de apă rece a clădirilor se va executa din conducte de polietilena (sau similar) și se realizează la nivelul plafonului din parter și mai apoi printr-o coloană mascată într-o ghenă de instalații. La nivelul fiecărui nivel este amplasat un distribuitor, mai puțin la etajul 3. Apartamentele de la etajul 3 sunt alimentate din distribuitorul prevăzut la nivelul etajului 2. În grupurile sanitare conductele vor fi montate îngropat în șapă sau mascat în perete.

Conductele de la distribuitor către apartamente vor fi montate mascat în șapă. În grupurile sanitare conductele vor fi montate mascat în pereți sau îngropat în șapă.

Contorizarea consumului pentru fiecare apartament se va realiza prin amplasarea de contoare la ieșirea din fiecare distribuitor.

Toate conductele interioare de distribuție apă rece vor fi izolate cu material elastomer.

Apă caldă menajeră va fi preparată cu ajutorul centralelor termice proprii apartamentelor. Aceasta va fi preparată în regim prioritar de către centrale.

Debitul de calcul pentru conducta de alimentare cu apă caldă a fiecărui apartament este de **0,10 l/s**.

Se vor prevedea armături de închidere, golire și reglaj în conformitate cu normele în vigoare, și anume:

- robineti de închidere sferici, cu secțiunea de trecere totală pe plecarile principale și la baza coloanelor;
- robineti de golire, cană, cu dop și racord portfurtun, după robinetii de închidere, în punctele cele mai coborâte ale instalației;
- robineti de reglaj, colțari, la obiectele sanitare.

Distributia rețelei de apă caldă a clădirii se va executa din conducte de polietilena (sau similar) și se executa îngropat în șapă sau mascat în perete.

Conductele se vor izola anti-condens pe toată lungimea lor, conform normelor în vigoare, cu material elastomer.

Sistemul de canalizare interior al clădirii va fi realizat din conducte de polipropilena pentru canalizare etansate cu garniuri din elastomeri.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare vor fi deversate în căminele de canalizare menajeră propuse în imediata apropiere a clădirii, fiind mai apoi direcționate către rețeaua de canalizare a orașului.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege astfel încât să se asigure o viteză minimă de autocurățire de **0,7 m/s**. Diametrele vor fi alese având în vedere viteza minimă, pantele de montaj și debitul de apă uzată menajeră.

Căminele de canalizare trebuie să respecte distanța minimă de **1,5 m** față de clădire, conform Normativului I9 –

Proiect nr. Extinderea stocului locativ public pentru construcții de
Capital Vision[®] locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-
Severin nea pentru populația din zonele
Municipiul Reșița, jud. Caraș-



tehnice – Descriere investitie

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545
J40/4933/2020

PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL

C.U.I.: RO 30213957
J40/5683/18.05.2012

2015 art. 11.6 .

Instalatia interioara de canalizare va fi prevazuta cu ventilare primara. Aceasta va fi realizata prin montarea de aeratoare cu membrana la capatul fiecarei coloane de canalizare.

La schimbarile de directie vor fi prevazute piese de curatire.

In proiect au fost prevazute 2 retele distincte de canalizare pluviala, una pentru apele provenite de pe terasele blocurilor si de pe zonele pietonale si carosabile si una pentru apele meteorice posibil infestate cu hidrocarburi din zona parcarilor.

Apele pluviale de pe terasele blocurilor sunt colectate cu ajutorul receptori de terasa cu parafunzar Dn 100mm, fiind mai apoi directionate catre reseaua de canalizare pluviala exterioara si mai apoi catre reseaua stradala de canalizare.

De pe zona carosabila si de pe aleile pietonale apele sunt colectate cu ajutorul unor guri de scurge, fiind mai apoi directionate catre reseaua de canalizare pluviala exterioara si mai apoi catre caminul de bransament.

Apele meteorice din zona parcarilor posibil infestate cu hidrocarburi sunt preluate prin intermediul rigolelor. Din acestea sunt descarcate in reseaua de canalizare posibil infestata cu hidrocarburi si sunt directionate catre separatorul de hidrocarburi al carui debit este de 10 l/s. Din separator, apele sunt directionate catre caminul de bransament.

Diametrele conductelor de canalizare pluviala se vor alege astfel incat sa se asigure o viteza minima de autocuratire de 0,7 m/s. Diametrele vor fi alese avand in vedere viteza minima, pantele de montaj si debitul de apa uzata menajera.

Caminele de canalizare trebuie sa respecte distanta minima de 1,5 m fata de cladire, conform Normativului I9 – 2015 art. 11.6 .

Conductele exterioare de canalizare pluviala sunt executate din tuburi PVC-KG si sunt amplasate sub adancimea de inghet.

Instalatii termice

Alimentarea cu energie termica este prevazuta din sursa proprie, care asigura independenta in exploatare a imobilului. Sursa de agent termic este o centrala termica murala, in condensatie, cu o putere de nominala de 21,9 kW la temperatura 80/60°C.

Distributia agentului termic apa calda 80/60°C este prevazuta in sistem cu 2 conducte (tur-retur) pentru instalatia de incalzire cu corpuri statice, respectiv radiatoare.

Instalatia de incalzire

Baie, gss:

Incalzirea incaperilor se va realiza cu corpuri de incalzire compacte tip port-prosop din otel, functionand cu apa calda 80/60°C. Acestea se vor poza in general pe peretele cel mai apropiat de cada de baie, respectiv cabina de dus. Corpurile de incalzire vor fi racordate la un sistem hidraulic bitubular, format din distributie orizontala si coloane verticale. Corpurile statice se vor echipa cu robineti cu capete termostatare pentru a se realiza reglarea calitativa a agentului termic la nivel de racorduri in functie de gradul de ocupare a incaperilor si de temperatura exterioara. Conductele de distributie a agentului termic pentru incalzire montate in spatii neincalzite se vor izola termic cu Armaflex AC cu grosimea de 9 mm.

Bucatarie, camera de zi, dormitor:

Incalzirea incaperilor se va realiza cu corpuri de incalzire compacte tip radiator din otel, functionand cu apa calda 80/60°C. Acestea se vor poza in general pe peretii exteriori, sub ferestrele cu parapet, iar acolo unde nu este posibil, pe peretele apropiat, la 5 cm de la perete si la 15 cm de la pardoseala. Corpurile de incalzire vor fi racordate la un sistem hidraulic bitubular, format din distributie orizontala si coloane verticale. Corpurile statice se vor echipa cu robineti cu capete termostatare pentru a se realiza reglarea calitativa a agentului termic la nivel de racorduri in functie de gradul de ocupare a incaperilor si de temperatura exterioara. Conductele de distributie a agentului termic pentru incalzire montate in spatii neincalzite se vor izola termic cu Armaflex AC cu grosimea de 9 mm.

Proiect nr. Extinderea stocului locativ public pentru construcții de
locațiune sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-
Capital Vision nea pentru populația din zonele
Severin Municipiul Reșița, jud. Caraș-



tehnice – Descriere investitie

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545
J40/4933/2020

PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL

C.U.I.: RO 30213957
J40/5683/18.05.2012

Instalatii de ventilare

Instalatii de ventilare mecanica

La grupuri sanitare se prevede o extracție mecanică.

Aerul evacuat este preluat prin intermediul ventilatoarelor montate pe perete si este condus printr-un sistem de tubulatura, in exterior, pe terasa.

Ventilatorul de evacuare functioneaza prin buton separat sau la aprinderea luminii.

Pentru a se evita patrunderea aerului evacuat in spatiile de bai in care nu functioneaza ventilatoarele, se adopta o solutie de evacuare a aerului viciat cu un sistem de canale compus dintr-un canal colector principal si canale secundare „șuntate” care evita racordarea directa la tubulatura, aceasta facandu-se dupa ce canalul realizeaza un traseu ascendent.

Compensarea aerului evacuat se realizeaza natural prin decuparea usii la partea inferioara.

Sistemele de evacuare mecanica mentin in depresiune grupurile sanitare fata de spatiile inconjuratoare.

Instalatii de ventilare naturala

Pentru incaperile de depozitare s-a prevazut un canal vertical pe care se monteaza grile de ventilare astfel incat incaperile de depozitare sa fie ventilate natural.

Instalatii electrice

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua S.C. Electrica S.A. in conformitate cu studiul de solutie ce va fi comandat de catre beneficiar. Pentru alimentare beneficiarul va solicita aviz tehnic de racordare către Electrica SA.

Alimentarea tablourilor electrice de apartament se va realiza din firidele de palier pozitionate la parterul si etajul 2 al blocurilor.

Măsurarea energiei electrice se va face cu contori de energie amplasați la nivelul firidelor de palier.

Pentru instalațiile electrice de iluminat din camerele de zi și dormitoare se vor folosi corpuri de iluminat echipate cu becuri cu led , aplice de perete echipate cu sursa led având gradul de protecție adecvat încăperii în care se montează. In băi și în bucătărie se vor monta corpuri de iluminat IP44. Comanda iluminatului se va realiza prin intermediul intrerupatoarelor/comutatoarelor ce se vor poziționa la 0.8-1m. Pentru iluminatul exterior au fost prevăzute aplice de perete etanse, comandate prin senzor crepuscular.

Au fost prevăzute prize în funcție de destinație. Prizele de curenti tari se vor amplasa la $H_m=0.3m$, cu exceptia celor la care s-a specificat in plan alta inaltime de montaj (cele aferente hotei, a prizelor pentru televizor, cele poziționate la blatul de la bucatarie).

Pentru iluminatul exterior au fost prevazuti stalpi de iluminat metalici cu inaltime de 4m, echipati cu sursa led 50W pentru zona de parcare, iar pe alile secundare au fost prevazuti stalpi de iluminat tip pitic, $H=1m$. Acestia se vor alimenta din tabloul de iluminat exterior.

Instalatii de curenti slabi

S-au prevăzut următoarele instalații :

- instalație TV cablu-conform planuri IE01...IE03
- instalație de voce și instalație de date-conform planuri IE01...IE03
- instalație de interfon-conform planuri IE01...IE03

Instalatiile de forță cuprind instalațiile pentru alimentarea cu energie electrică a centralei termice de apartament.

Instalația de protecție contra șocurilor electrice si instalatie de paratrasnet

Toate prizele prevăzute în proiect sunt prize cu contact de protecție.

Corpurile de iluminat se leagă la nulul de protecție conform STAS 12604/5-90.

Toate carcasele metalice ale tablourilor, motoarelor, estacadele metalice ale instalațiilor de ventilație și condiționare se vor lega la priza de pământ ca protecție suplimentară.

Pentru protecția persoanelor și pentru protecția la foc, circuitele de prize vor fi protejate cu întrerupătoare automate prevăzute cu dispozitive diferențiale de protecție.

Se va executa o priză naturală de pământ din platbandă OL ZN 40 x 4. In clădire se va executa o bara de

Proiect nr. Extinderea stocului locativ public pentru construcții de
locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-
Capital Vision nea pentru populația din zonele
Severin Municipiul Reșița, jud. Caraș-



tehnice – Descriere investitie

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545
J40/4933/2020

**PBG MANAGEMENT &
ENGINEERING SRL**

C.U.I.: RO 30213957
J40/5683/18.05.2012

egalizare a potențialelor care se leagă la priza de pământ.

La bara de egalizare a potențialelor BEP se leagă :

instalațiile de protecție contra tensiunilor accidentale ale instalației de protecție

instalațiile de protecție ale curenților slabi

conducta de apă

Pentru protecția împotriva descărcărilor atmosferice se va prevedea un singur dispozitiv de amorsare a trăsnetelor tip PDA ce se va monta pe blocul 1, $R_p=40m$ ce se va poziționa pe o tijă cu $H=3m$, pe terasa. Se vor realiza 2 coborâri de la paratrasnet către priza de pământ descrisă mai sus pentru care se va măsura rezistența de dispersie și eventual se va completa cu electrozi până ce aceasta va avea o valoare $<1 \text{ ohm}$.

Instalațiile de utilizare gaze naturale cuprind:

-instalatia de distributie gaze naturale de la postul de reglare la fiecare punct de masura de la fiecare etaj (nivel)

-instalatia interioara de utilizare gaze naturale (de la punctul de masura la consumatorul propriu-zis)

Blocul de locuinte se va racorda la rețeaua de gaze naturale stradala prin intermediul unui post de reglare (PR) echipat cu regulator (RTG) amplasat in coltul din dreapta a blocului.

Pe casa scarii se vor monta 2 coloane de distributie.

In fiecare apartament (22 apartamente) vor exista cate 2 consumatori - o masina de gatit tip aragaz respectiv o centrala de apartament cu tiraj forțat.

Condițiile tehnice pentru funcționarea în siguranță a instalației interioare de gaze

- volumul interior minim al incaperii in care se instaleaza puncte de ardere.
- asigurarea aerului necesar arderii
- ventilatia naturala
- evacuarea totala a agazelor de ardere in atmosfera
- suprafetele vitrate.

Caracteristicile constructive conduc la obligativitatea montarii unui detector automat de gaz cu limita inferioara de sensibilitate 2% concentratie gaz metan in aer.

Aparatele consumatoare de combustibili gazosi se vor racorda rigid la instalatiile interioare. Aparatele consumatoare de combustibili gazosi cu debitul sub $2,72mc$ se pot racorda cu racorduri flexibile daca acestea indeplinesc urmatoarele conditii:

-presiunea nominala pentru care a fost construit racordul este egala sau mai mare decat presiunea din instalatia de utilizare la care se racordeaza

-lungimea maxima de 1m si diametrul 10mm la instalatiile de utilizare presiune joasa.

-traseul este la vedere, fara sa treaca dintr-o incapere in alta

-sunt luate masuri de evitare a contactului cu corpuri calde

-sunt luate masuri de evitare a intinderii excesive, agatarii, strivirii sau deteriorarii

-sunt luate masuri de protectie la intemperii

-sunt respectate prescriptiile de montaj impuse de producator

Racordurile flexibile un se prevad cu armaturi de inchidere sau dispozitive de reglare

Este interzisa conectarea aparatelor consumatoare de combustibili gazosi la conducta de distributie fara regulator de presiune.

La alegerea traseelor instalatiei de utilizare de gaze naturale, conditiile de securitate au prioritate fata de orice alte conditii.

Fiecare unitate locativa se va racorda la instalatia exterioara de utilizare sau coloana respectiva printr-o singura derivatie.

Armaturile de reglaj se vor prevedea:

-inaintea fiecarui contor

-inaintea fiecarui aparat consumator de combustibili gazosi

Numarul robinetelor de inchidere care se monteaza inaintea fiecarui aparat consumator de combustibili

gazosi este stabilit astfel:

-doua robinete montate pe conducta pentru aparatele consumatoare de combustibili gazosi care au un robinet de manevra sau au racord flexibil fara robinet de manevra propriu

-un robinet pentru cazul robinetelor consumatoare de combustibili gazosi care au racord rigid si au robinet de manevra propriu si aparate consumatoare de combustibili gazosi care au racord flexibil si robinet de manevra propriu.

Tevile de otel vor avea certificate de calitate date de producator

Imbinarile cu fittinguri mecanice cu etansare pe peretele exterior al tevii: mufe, coturi, reductii, dopuri, vor avea diametrul cuprins intre 32 si 75mm

Prepararea agentului termic de incalzire si a apei calde menajera se va face cu ajutorul centralei de apartament de 24KW pentru fiecare apartament in parte.

Lucrările de instalații de alimentare cu gaze naturale vor fi executate de către personal autorizat ANRE cu respectarea normelor și normativelor în vigoare pentru această categorie de lucrări.

Lucrări exterioare

Amenajarea drumului carosabil de acces și a parcajului ce va deservi de autoturisme. Amenajarea drumurilor pietonale de legătură între clădiri, anexe și parcare.

6) Asigurarea cerințelor fundamentale aplicabile (stabilite prin legea 10/1995 cu modificările ulterioare)

A. Rezistență mecanică și stabilitate;

Decizia privind încadrarea clădirii într-o anumită clasă de risc trebuie să fie rezultatul unei analize complexe a ansamblului condițiilor de diferite naturi.

Valorile celor trei indicatori, măsuri ale performanței seismice așteptate a construcției, trebuie considerate ca servind numai orientativ în decizia de încadrare a construcției într-o anumită clasă de risc seismic.

Investigațiile efectuate au avut scopul de a identifica verigile slabe ale sistemului structural și deficiențele semnificative ale elementelor nestructurale. Odată identificate, aceste deficiențe trebuie ierarhizate din punctul de vedere al efectelor potențiale asupra stabilității structurii în cazul producerii unui cutremur puternic și al riscului de pierdere a vieții oamenilor sau de vătămare a acestora, și a limitării pagubelor materiale.

În luarea deciziei de încadrare în clase de risc seismic, s-a avut în vedere zona seismică în care sunt amplasate construcțiile, precum și alte criterii privind alcătuirea acestora, comportarea în exploatare și la acțiuni seismice.

B. Securitate la incendiu:

Clădirile proiectate sunt încadrate în

- Gradul de rezistență la foc II și
- Risc mic de incendiu

Se va asigura:

- protecția ocupanților ținând seama de vârstă, stare de sănătate și risc de incendiu
- împiedicarea extinderii incendiului la clădirile învecinate
- prevenirea avariilor la clădirile învecinate
- protecția serviciilor de pompieri care intervin pentru stingerea incendiilor
- evacuarea ocupanților și a bunurilor materiale

Se asigură prevederea unor bandouri de vată minerală la nivelul planșelor pentru a nu se propaga un eventual incendiu și la alte etaje. Aceste benzi orizontale de vată minerală vor avea înălțimea egală cu înălțimea grinzilor de la nivelul planșelor.

C. Igienă sănătate și mediu inconjurator:

Toate spațiile se pot aerisi în mod natural prin ferestre cu ochiuri mobile. De asemenea este asigurat iluminatul natural în toate spațiile locuințelor sociale.

Toate grupurile sanitare sunt prevăzute cu instalație de alimentare cu rece și canalizare.

Alimentarea cu apă rece de consum menajer se va face de la rețeaua de apă existentă în incintă, prin intermediul unui bransament.

Debitul și presiunea funcționării optime a consumatorilor sunt asigurate de către rețeaua stradală.

Proiect nr. Extinderea stocului locativ public pentru construcții de
locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-
Capital Vision nea pentru populația din zonele
Severin Municipiul Reșița, jud. Caraș-



tehnice – Descriere investitie

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545
J40/4933/2020

**PBG MANAGEMENT &
ENGINEERING SRL**

C.U.I.: RO 30213957
J40/5683/18.05.2012

Distribuția se va realiza prin ghene de instalații. În grupurile sanitare conductele vor fi montate fie în plafonul fals, pardoseală, fie mascate în pereți.

Apele uzate menajere vor fi deversate direct la căminele de canalizare și mai departe la rețeaua de canalizare stradală existentă în zonă.

Deșeurile vor fi sortate, compactate și depozitate în europubele în spațiile special amenajate (GG1 și GG2 – Ghenă gunoi pentru blocul 1 și Ghenă de gunoi pentru blocul 2). Aceste depozitări sunt propuse a fi amplasate la o distanță de minim 10 m față de ferestrele locuințelor conform normelor.

D. Siguranța și accesibilitate în exploatare:

Se va respecta normativul privind proiectarea clădirilor civile care se referă la măsuri necesare pentru:

- siguranța circulației pedestre
- siguranța cu privire la instalații
- siguranța în timpul lucrărilor de întreținere
- siguranța la efracție.

Siguranța circulației pedestre

- platformele de acces în clădire vor fi prevăzute cu balustradă de protecție
- căile de circulație și evacuare vor fi luminate și ventilate natural
- în zone cu diferențe de nivel este interzisă prevederea a mai puțin de trei trepte
- ușile coridoarelor nu trebuie să fie batante, să se deschidă în sensul ieșirii din clădire și vor fi dotate cu mecanisme de autoînchidere lentă și alcătuite din panouri pline.
- scara trebuie să asigure un spațiu liber de trecere fără risc de lovire
- balustradele scărilor trebuie astfel realizate ca să nu constituie sursă de accidente
- mâna curentă nu poate fi folosită drept topogan
- barele verticale ale balustradei nu vor avea interspații > 10 cm.

Siguranța cu privire la instalații

Presupune asigurarea împotriva riscului provocat de agenții agresanți din instalații prin:

- electrocutare
- arsuri sau opăririi
- explozie
- intoxicare
- contaminare
- consecințe ale descărcărilor atmosferice.

Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere

Presupune protecția utilităților în timpul activității de curățire sau reparații a unor părți din clădire pe durata exploatarea acestora.

Pentru satisfacerea cerinței de siguranță în exploatare se vor respecta următoarele acte normative:

- Normele Generale de Protecția Muncii 1996
- STAS 2965 – Scări;
- STAS 6131 - Parapete, balustrade
- Normativ C 35-82 – Pardoseli
- NP068-02 /2002 Normativ pentru proiectare construcții civile din punct de vedere al cerinței de siguranța în exploatare

E. Protecția împotriva zgomotului:

Construcția dispune de vitraje izolante, materiale de finisaj care atenuează zgomotul de impact din clădire.

Nu există tratamente acustice speciale.

Ansamblul, având funcțiunea de locuințe sociale, nu reprezintă o sursă de poluare sonoră care să necesite luarea de măsuri speciale de protecție în acest sens.

Lucrările de izolare termică aduc un plus de izolare fonică edificiului analizat.

Proiect nr. Extinderea stocului locativ public pentru construcții de
Capital Vision locuințe sociale în Zona Urbană Funcțională nr.4-
Severin nea pentru populația din zonele
Municipiul Reșița, jud. Caraș-



tehnice – Descriere investitie

CAPITAL VISION SRL

CUI: RO24193545
J40/4933/2020

**PBG MANAGEMENT &
ENGINEERING SRL**

C.U.I.: RO 30213957
J40/5683/18.05.2012

F. Economia de energie și izolarea termică:

Termosistemul clădirilor noi propuse va avea o grosimea de 15 cm.

Clădirile nu sunt prevăzute cu sisteme speciale de umbrire.

Nu sunt montate geamuri fotoabsorbante sau senzori pentru controlul iluminatului artificial.

Clădirile nu este prevăzute cu sisteme arhitectural-constructive de control solar pasiv sau sisteme pasive de captare a radiației solare de tipul Spațiu Solar.

Construcțiile nu au fost prevăzute prin proiect cu sisteme de ventilație mecanică, de condiționare și răcire a aerului pe perioada sezonului cald.

G. Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale:

Clădirile trebuie proiectate și construite astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și în mod particular sigură:

- Durabilitatea construcției în general și a elementelor componente;
- Utilizarea unor materiale compatibile cu mediul

La achiziționarea materialelor, constructorul va avea în vedere următoarele aspecte legate de materialele folosite: Fabricantul de materiale de construcție sau reprezentantul lui trebuie să îndeplinească reglementările europene aplicabile, domeniul de utilizare pe care îl preconizează și nivelul de performanță pe care-l poate obține, în funcție de dotarea tehnică, calificarea, experiența lucrătorilor și a materiei prime utilizate..

Pentru acces pe terasă se va prevedea un chepeng pentru acces terasă peste etajul 3. Acest chepeng este prevăzut cu o scară retractabilă.

Specificațiile tehnice care indică o anumită origine, sursă de producție, un procedeu special, o marcă de fabrică sau de comerț, un brevet de invenție, o licență de fabricație sunt menționate doar pentru identificarea cu ușurință a tipului de produs și NU au ca efect favorizarea sau eliminarea anumitor operatori economici sau a anumitor produse. Aceste specificații vor fi considerate ca fiind însoțite de mențiunea „sau echivalent”.

Indicatorii tehnico-economici ai investiției sunt:

1. Valoarea totală a lucrărilor de investiției (inclusiv TVA) - **16.969.343,53 lei**
din care: **15.063.127,53 lei** construcții + montaj (C+M) (inclusiv TVA)

2. Durata de realizare a execuției – **18 luni**

Întocmit
ing. Mihai Mărășteanu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
QUINT FELICIA



CONTRASEMNATĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR IULIAN CORNEA