

**HOTĂRÂREA Nr. 595
DIN 19.12.2024**

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici în urma reactualizării devizului general pentru obiectivul de investiție „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”

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința de îndată din data de 19.12.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 111166 din 17.12.2024 și Raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Investiții nr. 111159 / 17.12.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Ținând seama de Avizul de legalitate nr. 111232/17.12.2024 al Direcției Juridice;

Luând în considerare prevederile HCL nr 24/31.01.2022 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 Urbana 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;

Luând în considerare prevederile OUG 47/2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru, cu modificările și completările ulterioare;

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

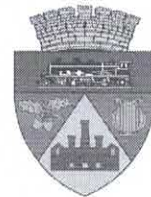
Având în vedere prevederile Legii nr. 421/2023 a bugetului de stat pe anul 2024, cu modificările și completările ulterioare;

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 și art. 199 alin. 2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Consiliul Local al Municipiului Reșița ia act de Devizul general actualizat la terminarea lucrărilor, întocmit de S.C Capital Vision SRL, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Mihai Mărășteanu, în calitate de Inginer, răspunde 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 devizul general actualizat, 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”;

Art.3. Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, conform devizului general reactualizat pentru proiectul „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” întocmit de SC Capital Vision SRL, după cum urmează:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Valoarea totală a lucrărilor de investiției (inclusiv TVA) | 17.717.614,73 lei |
| din care: | |
| construcții + montaj (C+M) (inclusiv TVA) | 16.352.805,84 lei |
| 2. Durata de realizare a execuției - | 31 luni |

Art.4. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția de Dezvoltare Locală și Investiții;

Art.5. - Prezenta Hotărâre intră în vigoare la data comunicării;

Art.6. - Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Direcției Dezvoltare Locală și Investiții;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
CHIOSA MIRUNA MĂDĂLINA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR DUCIAN CORNEL

Proiect nr.: 230/2021
Faza: DTAC+PTh+DE- execuție lucrări

DEVIZ GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului 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”

Municipiul RESITA, județul Caras-Severin

01.11.2024

pt 1 € egal 4,7515 Cursul valutar cf axei de finanțare

Nr.	Denumirea capitolelor	Valoare	TVA	Valoare
crt.	și subcapitolelor de cheltuieli	(fără TVA)	19%	cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1			
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	354.904,94	67.431,94	422.336,88
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și readucerea terenului la starea inițială	13.800,00	2.622,00	16.422,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 1	368.704,94	70.053,94	438.758,88
	CAPITOLUL 2			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
2.1.	Construcții și instalații aferente acestora	709.103,52	134.729,67	843.833,19
2.1.1.	Branșamente	275.395,06	52.325,06	327.720,12
2.1.2.	Instalații sanitare rețele exterioare	433.708,46	82.404,61	516.113,07
2.2.	Montaj și procurare echipamente tehnologice	0,00	0,00	0,00
2.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	16.500,00	3.135,00	19.635,00
2.3.1.	Echipamente aferente inst. sanitare ext.	16.500,00	3.135,00	19.635,00
	Total capitol 2	725.603,52	137.864,67	863.468,19
	CAPITOLUL 3			
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1.	Studii	10.500,00	1.995,00	12.495,00
3.1.1.	Studii de teren	6.800,00	1.292,00	8.092,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	1.200,00	228,00	1.428,00
3.1.3.	Alte studii specifice	2.500,00	475,00	2.975,00
3.2.	Documentații suport și cheltuieli - Avize, acorduri, autorizații	7.025,36	380,00	7.405,36
3.3.	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și audit energetic	4.000,00	760,00	4.760,00
3.5.	Proiectare	267.400,00	50.806,00	318.206,00
3.5.1.	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate	122.500,00	23.275,00	145.775,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	113.000,00	21.470,00	134.470,00
3.5.7.	Proiect GAZE	26.900,00	5.111,00	32.011,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziții	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	159.000,00	30.210,00	189.210,00
3.7.1.	Managementul de proiect ptr proiectul de investiții	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.7.2.	Auditul financiar	24.000,00	4.560,00	28.560,00
3.7.3.	Consultanță elaborare cerere finanțare	100.000,00	19.000,00	119.000,00
3.7.4.	Servicii SSM	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistență tehnică	120.507,13	22.896,35	143.403,48
3.8.1.	Asistență tehnică a proiectantului	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor incl faze program control ISC	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier OB1+OB2	100.507,13	19.096,35	119.603,48
	Total capitol 3	568.432,49	107.047,35	675.479,84
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1.	Construcții și instalații	12.454.794,17	2.366.410,89	14.821.205,06
4.1.1.	OB1 Bloc 1	5.263.989,72	1.000.158,05	6.264.147,77
4.1.2.	OB2 Bloc 2	5.243.750,33	996.312,56	6.240.062,89
4.1.3.	GHENE GUNOI, CAMERĂ SUPRAVEGHERE VIDEO	107.954,09	20.511,28	128.465,37
4.1.4.	Ajustare OG 47 rest de executat	411.531,19	78.190,93	489.722,12
4.1.5.	Ajustare OG 47 decontată	1.427.568,84	271.238,08	1.698.806,92
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	22.232,52	4.224,18	26.456,70
4.2.1.	Montaj echipamente	22.232,52	4.224,18	26.456,70
4.2.2.	Montaj dotări	0,00	0,00	0,00
4.3.	Utilaje, echip tehnologice și funcț cu montaj	166.000,00	31.540,00	197.540,00
4.4.	Utilaje, echip tehnologice și funcț fara montaj și echip de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	153.100,00	29.089,00	182.189,00
4.5.1.	Amenajări interioare și dotări OB1 +OB2	153.100,00	29.089,00	182.189,00

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Construcții si Instalatii	12.464.794,17	2.366.410,89	14.821.205,06
4.1.1.	OB1 Bloc 1	5.263.989,72	1.000.158,05	6.264.147,77
4.1.2.	OB2 Bloc 2	5.243.750,33	996.312,56	6.240.062,89
4.1.3	GHENE GUNOI, CAMERĂ SUPRAVEGHERE VIDEO	107.954,09	20.511,28	128.465,37
4.1.4	Ajustare OG 47 rest de executat	411.531,19	78.190,93	489.722,12
4.1.5	Ajustare OG 47 deconlată	1.427.566,84	271.238,08	1.698.806,92
4.2.	Montaj utilaje, echipmente tehnologice	22.232,52	4.224,18	26.456,70
4.2.1.	Montaj echipamente	22.232,52	4.224,18	26.456,70
4.2.2.	Montaj dotari	0,00	0,00	0,00
4.3.	Utilaje, echip tehnologice si funct cu montaj	166.000,00	31.540,00	197.540,00
4.4.	Utilaje, echip tehnologice si funct fara montaj si echip de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	153.100,00	29.089,00	182.189,00
4.5.1.	Amenajari interioare si dotari OB1 +OB2	153.100,00	29.089,00	182.189,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		12.796.126,69	2.431.264,07	15.227.390,76
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	170.518,60	32.398,52	202.917,02
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente OS	170.518,60	32.398,52	202.917,02
5.1.2.	Cheltuieli conexe org. santier	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	112.485,12	0,00	112.485,12
5.2.1	Cheltuieli cu investitia	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC 0.5%	51.129,60	0,00	51.129,60
5.2.3.	Cota aferenta ISC pt AT si Urbanism 0.1%	10.225,92	0,00	10.225,92
5.2.4.	Cota aferenta Casa Sociala Constructorilor - CSC 0.5%	51.129,60	0,00	51.129,60
5.2.5.	Taxe pt acorduri, avize, autorizatii	0,00	0,00	0,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	167.242,79	29.876,13	187.118,92
5.4.	Cheltuieli Informare si publicitate	8.400,00	1.596,00	9.996,00
Total capitol 5		448.646,41	63.870,65	512.517,06
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pt probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		14.907.514,05	2.810.100,68	17.717.614,73
din care C + M		13.741.853,65	2.610.952,19	16.352.805,84

Valoarea lucrărilor de construcții-montaj (C+M), inclusă în valoarea totală a devizului general, exprimată în lei, cuprinde cheltuielile prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.2 din devizul general.



PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
CHIOȘA MIRUNA MĂDALINA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR
LUCIAN CORNEL

Proiect nr. Capital Vis 230/2021	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	<u>CAPITAL VISION SRL</u> CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	<u>PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL</u> C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012

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- MUNICIPIUL REȘIȚA, JUD. CARAȘ-
SEVERIN

Faza D.T.A.C.+PTh+CS

ARHITECTURĂ

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- Cartier Stavila și Marginea pentru populația din zonele urbane marginalizate- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vision		
230/2021		PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

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.

Conform Strategiei de dezvoltare locală SDL și a Strategiei de dezvoltare a Grupului de Acțiune Locală Reșița, au fost identificate și propuse spre adoptare o serie de obiective ce au ca scop final reducerea numărului de persoane aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială în ZUM, alături de îmbunătățirea calității vieții, creșterea coeziunii sociale, îmbunătățirea mediului de viață și creșterea economică din teritoriul SDL. Astfel prezentul proiect are ca obiectiv general, îmbunătățirea condițiilor de locuire din zonele marginalizate, prin extinderea stocului locativ în cartier Stavila și Marginea.

Reșița este municipiul de reședință al județului Caraș-Severin, Banat, România, format din localitățile componente Călnic, Cuptoare, Doman, Reșița (reședința), Secuși Țerova, și satul Moniom.

Dezvoltarea orașului Reșița a fost și este strâns legată de dezvoltarea industriei grele în oraș și în zona

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis		PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
230/2021		
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

Banatului Montan. Prin producția de oțel, locomotive, motoare grele, turbine, șine și poduri de oțel ș.a.. Reșița a fost considerat mult timp ca fiind unul din marile centre industriale ale României, având influențe în industria siderurgică (fontă, oțel, laminate), a construcțiilor de mașini (electrice și diesel, utilaj petrolier, siderurgic și chimic, material rulant), chimică (chimizarea lemnului, cocs). Reșița contribuia cu 20% la PIB-ul României înainte de 1989. Restructurarea industriei în perioada post-decembristă a marcat profund orașul: Combinatul Siderurgic Reșița și Uzina Constructoare de Mașini, care angajau peste 25.000 de persoane, acum mai au aproximativ 1500-2000 împreună. Din restrângerea activității industriale, orașul are aproximativ 350 ha de brownfield: situri industriale în prezent abandonate sau sub-utilizate.

Abordarea investițiilor în capitalul uman, asemenea investițiilor în capital tehnologic, se poate face pe baza analizei cost-beneficiu și a actualizării nevoilor economiei. Acest lucru a fost făcut pentru această investiție la faza Studiului de fezabilitate. 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 Subzonă 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);

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis		PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
230/2021		
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

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.

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 la intersecție cu strada Digului și din strada Valigului la 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 Carte 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 au 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.

Caracteristicile celor 4 terenuri sunt prezentate mai jos:

Terenul nr. 1, cartea funciară cu nr. 34569, Nr. Cad 4815

Tipologie teren: Teren cu terasament de cale ferată

Funcțiunea: Teren intravilan

Suprafață teren (conform acte): 10229,10 mp

Suprafață teren (conform măsurători): 10229 mp

Suprafață construită: 0 mp

Regim proprietate: Aflat în proprietatea Municipiului Reșița.

Terenul nr. 2, cartea funciară cu nr. 34575, Nr. Cad 4824,

Nr Top: 587/d/52/b/1/a/1/a/12/2/10/2/21/2/a/1/1/a/2/1/1/1/4/b/l/j

Suprafață teren (conform acte): 1979 mp

Suprafață teren (conform măsurători): 1979.07 mp

Suprafață construită: 0 mp

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	<u>CAPITAL VISION SRL</u> CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis		<u>PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL</u> C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
230/2021		
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

Regim proprietate: Aflat în proprietatea Municipiului Reșița.

Terenul nr. 3, cartea funciară cu nr. 34436, Nr. Cad 34436,

Nr.Top: 587/d/52/b/1/a/1/a/12/2/10/2/21/2/a/1/1/a/2/1/1/1/4b/2/i

Suprafață teren (conform acte): 564 mp

Suprafață teren (conform măsurători): 563.74

Suprafață construită: 0 mp

Regim proprietate: Aflat în proprietatea Municipiului Reșița.

Terenul nr. 4, cartea funciară cu nr. 34574, Nr. Cad 4822,

Nr Top: 587/d/52/b/1/a/1/a/12/2/10/2/21/2/a/1/1/a/2/1/1/1/4b/2/h

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 fără construcții și necesită curățare și îndepărtarea de pe teren a depozitelor de moloz și 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 înălțime max P+2+3R

Se admit amenajări exterioare-spății verzi, locuri de joacă, parcaje. Garaje, mobilier urban, terase de alimentare publică pe arterele majore pietonale.

Pentru clădirile noi propuse pot avea o înălțime maximă la atic/comisă 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 să fie de 0.9.

Proiectul propus respectă toate prevederile prevăzute în regulamentul local valabil pentru amplasamentul proiectului.

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

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

Terenurile sunt în acest moment fără construcții, însă necesită curățare și îndepărtarea de pe teren a

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	<u>CAPITAL VISION SRL</u> CUI: RO24193545 J40/4933/2020
 230/2021		<u>PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL</u> C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

depozitelor de moloz și gunoi.

Vecinătăți amplasament proiect:

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

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, Teroval și Govandari. Valea majoră 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,

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis		PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
230/2021		
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

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 / m³, conform Tabelului F.1.1 din codul de practică CP 012/1-2007 intitulat „Cod de practică pentru producerea betonului”;
- ♣ Combinația 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 / m³, 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 / m³, conform Tabelului F.1.2 din codul de practică CP 012/1-2007 intitulat „Cod de practică pentru producerea betonului”.

Date geologice generale;

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, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare.

Din punct de vedere geomorfologic, orașul Reșița se află pe malul stâng al Bârzavei, la contactul dintre Munții Aninei și depresiunea Ezeriș.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare. Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77. Valoarea maximă a indicelui de îngheț este $I_{\max}^{30} = 455$, valoarea medie pentru cele mai aspre trei ierni este $I_{\max}^{3/30} = 390$, iar pentru cele mai aspre cinci ierni dintr-o perioadă de 30 ani este $I_{\max}^{5/30} = 300$, conform STAS 1709/1 – 90, prin hărțile prezentate în fig. 3...5.

Pentru investigarea geotehnică a amplasamentului s-au executat 2 (două) foraje geotehnice F 1, F 2, până la adâncimi de -6,00 m ... -8,00 m, măsurate de la cota terenului sistematizat, și 2 (două) penetrări dinamice grele PDG 1, PDG 2, cu masa berbecului de 50 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, cu suprafața conului de 15 cm²,

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis 230/2021		PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

conduse până la adâncime de -5,00 m ... -6,50 m. În planul de situație din PIESE ANEXE sunt poziționate lucrările de investigare geotehnică executate pe amplasament.

Din forajele F 1, F 2 au fost recoltate un număr de 7 (șapte) probe de pământ tulburate, asupra cărora s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator: Analiza granulometrică a pământurilor, determinarea umidităților naturale (w) și analiza chimică a agresivității apei asupra betoanelor.

Rezultatele analizelor și determinărilor de laborator sunt prezentate în Fișele forajelor F 1, F 2 și în buletinele de analiză de laborator din PIESE ANEXE prezentului Studiu Geotehnic.

Stratificația terenului de fundare conform Fișei forajului F 1 este următoarea:

- ±0,00 m ... -2,20 m – Umplutură din pământuri coezive, necoezive, moloz, resturi menajere;
- 2,20 m ... -4,20 m – Umplutură de zgură cu pietriș;
- 4,20 m ... -5,00 m – Nisip prăfos cu pietriș gri gălbui, în stare de îndesare medie cu zone afânate în suprafață;
- 5,00 m ... -5,60 m – Pietriș cu nisip și bolovăniș gălbui, foarte îndesat;
- 5,60 m ... -6,70 m – Pietriș cu nisip maro roșiatic în suprafață, gălbui de la -6.00 m, îndesat;
- 6,70 m ... -7,00 m – Blocuri de rocă cu interspații umplute cu nisip prăfos gri;
- 7,00 m ... -8,00 m – Rocă gri cu intercalații roșiatice;
- 8,00 m ... în jos – Stratul continuă.

Stratificația terenului de fundare conform Fișei forajului F 2 este următoarea:

- ±0,00 m ... -0,30 m – Umplutură din bolovăniș, piatră spartă, beton spart;
- 0,30 m ... -0,90 m – Umplutură din prafuri nisipoase cu resturi de moloz;
- 0,90 m ... -1,20 m – Strat de zgură roșiatică;
- 1,20 m ... -2,50 m – Umplutură de zgură neagră cu piatră spartă;
- 2,50 m ... -3,00 m – Nisip prăfos cenușiu, în stare de îndesare medie;
- 3,00 m ... -3,70 m – Pietriș gri, îndesat;
- 3,70 m ... -4,00 m – Pietriș cu nisip cenușiu, îndesat;
- 4,00 m ... -5,00 m – Pietriș cu nisip gri, îndesat;
- 5,00 m ... -6,00 m – Rocă gri cu intercalații roșiatice;
- 6,00 m ... în jos – Stratul continuă.

Pe baza penetrărilor dinamice grele PDG 1, PDG 2, conform prescripțiilor din Normativul C 159 - 89, intitulat „Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con, penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare”, și din normativul SR EN ISO 22476-2:2006 intitulat „Cercetări și încercări geotehnice. Încercări de teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică” au fost stabilite caracteristicile geotehnice

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis		PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
230/2021		
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

Terenul de fundare este alcătuit în suprafața 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.

În cazul în care, izolat, se va intercepta o grosime mai mare a stratului de umplutură, se recomandă adâncirea săpăturilor până la epuizarea stratului de umplutură și trecerea în terenul bun de fundare.

După realizarea săpăturilor pentru fundații se recomandă realizarea unei umpluturi din material granular (pemă din balast în amestec cu piatră spartă cu grosimea de 1,00 m – între cota de fundare minimă impusă și talpa fundației) pentru uniformizarea distribuției încărcărilor și ridicarea cotei de fundare. Umpluturile se vor compacta corespunzător, vor fi realizate pe baza unor documentații de execuție de specialitate (Caiet de sarcini) și vor fi controlate calitativ (prin încercări cu placa statică).

Analizele și determinările de laborator pun în evidență pentru 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 – (forajul F 1) Pentru evitarea apariției unor tasări diferențiate și preîntâmpinarea unor fenomene de contracție-umflare a terenului, este necesară realizarea unor fundații armate atât la partea superioară a fundației construcției, cât și la partea inferioară a acesteia, conform prescripțiilor cuprinse în **NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA FUNDAȚIILOR DE SUPRAFAȚĂ**, Indicativ NP 112-2014, (Paragraf II.6, II.7 și II.8). Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, în straturi de 15 ... 20 cm grosime, compactate corespunzător.

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 amenajarea teritoriului național – Sesiunea 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

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis		
230/2021		PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

aprobarea „Planului de amenajarea teritoriului național – Sesiunea 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 amenajarea 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.

Regimul climatic și pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice. Principalele elemente climatice de pe teritoriul județului Caraș-Severin se caracterizează prin variații mari ale valorilor medii și extreme, ca o consecință a interdependenței condițiilor de circulație a atmosferei de cele geografice locale, în special de relief.

Condițiile climatice din zonă se caracterizează prin următorii parametri:

Media lunară minimă:	-1°C – Ianuarie;
Media lunară maximă:	+22°C – Iulie-August;
Temperatura minimă absolută:	-32,2°C la data de 10.02.1929;
Temperatura maximă absolută:	+41,0°C la data de 07.1950;
Temperatura medie anuală:	+11,7°C ;

Cantitatea medie a precipitațiilor ce cad în zonă are valori între 700 și 1000 mm. Numărul zilelor cu precipitații într-un an este de 120. Cantități mai mari cad în lunile mai-iunie și mai mici în februarie. Zăpada prezintă grosimi medii de 20 ... 50 cm, prima zăpadă începând cu luna noiembrie, ultima zăpadă în martie. Din punctul de vedere al căilor de comunicație din zonă, STAS 1709/1 – 90 (Fig. 2) situează amplasamentul în zona de tip climateric III, cu valoarea indicelui de umiditate $I_m > 20$.

Regimul eolian

Direcția maselor de aer pe teritoriul județului este influențată de orientarea și dispunerea unităților de relief, predominante fiind vânturile de vest, nord-vest și nord-est. Roza vânturilor întocmită pentru stația de pe Semenice arată o frecvență anuală a vântului din direcția nord și nord-vest de 29,2 %, iar dinspre sud și sud-est 34,6 %. La stația de pe Țarcu, frecvența anuală este de 33,8 % din direcția nord și nord-est și de 28,7 % dinspre sud și sud-est. Influența reliefului se constată la stația de la Caransebeș, unde vântul predomină dinspre nord-vest (11 %) și sud-est (24,5 %), în concordanță cu orientarea depresiunii.

Caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Rețeaua hidrografică este bogată, fiind reprezentată de râul Bârzava, care străbate în lung orașul, și de afluenții acesteia: Pârâul Țerova și Valea Domanului. Râul Bârzava are o lungime de 127 km și un bazin cu o

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis		PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
230/2021		
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

suprafață de 971 km², din care cea mai mare parte se află în județul Caraș Severin. Bârzava izvorește de sub vârful Cracul Lung (1244 m) din Munții Semenic și și-a săpato vale adâncă, cu caracter de munte, în șisturi cristaline pe care le străbate până la Reșița, de unde începe să curgă pe roci mai puțin dure, din care cauză valea se lărgeste. Pe cursul superior al râului Bârzava s-a realizat amenajare hidrotehnică a trei lacuri de acumulare: Gozna, Breazova și Secu care, împreună cu lacul Trei Ape, amenajat pe Timșul Superior, constituie sursa de alimentare cu apă a municipiului Reșița.

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 constructibil 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;

Suprafața spații verzi propuse 4045 mp;

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	<u>CAPITAL VISION SRL</u> CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis		<u>PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL</u> C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
230/2021		
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

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 apartamente 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 termo-hidroizolații din materiale de calitate superioară – hidroizolații din două straturi de membrană bituminoasă termosudabilă cu bitum aditivat cu

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vision		PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
230/2021		
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

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 prevăzută din lemn iar ușile de intrare în apartament cu protecție metalică iar tâmplăria exterioară 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 perimetrale de beton armat monolit și acoperiș tip șarpantă. Stâlpii perimetrali au dimensiunile de 40x40cm și respectiv de 25x100cm. Grinzile transversale perimetrale prezintă dimensiuni de 25x45cm iar cele interioare prezintă dimensiuni de 25x55cm, întrucât sunt plasate între apartamente și nu creează inconveniențe arhitecturale. Planșeele de beton armat au grosimea de 15 și 18 în funcție de deschiderea cadrelor, optate pentru realizarea unor ochiuri de placă cu deschideri mai mari.

Pentru că soluția constructivă din studiul de fezabilitate prevede 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. Astfel ferestrele devin unele dintre ele gen port-fenetre. În cazul tâmplăriei exterioare din zona băilor și bucătărilor 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 stângă treptelor din zona intrării.

Regimul de înălțime al blocurilor este de P+2 etaje +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, 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:

- λ Accesul principal amplasat pe fațada nordică cu șase trepte și o rampă pentru persoane cu dizabilități motorii.
- λ Holul de intrare din care se accedează prin o rampă ușor de străbătut inclusiv cu un cărucior pentru persoane cu dizabilități locomotorii. Din acesta se accedează la cele 6 apartamente.
- λ Fiecare apartament are o zonă de acces, o zonă de depozitare, cameră de zi, dormitor, bucatărie și baie.
- λ Aproape toate apartamentele au câte un balcon.

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	<u>CAPITAL VISION SRL</u> CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis		
230/2021		<u>PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL</u> C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

Circulația pe verticală este asigurată de o scară. Casascării este prevăzută cu ferestre necesare pentru iluminat și ventilare naturală.

Sursă de încălzire este alcătuită dintr-o centrală termică murală, în condensat, 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 firițele 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 șpaletelor 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 izolan 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

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vision		PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
230/2021		
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

- Placare pardoseli din plăci ceramice de exterior antiderapante – 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 bucătări până la nivelul de 2.10 m placare ceramica (faianta) (atenție în bucătării nu este prevăzut decât parțial – pe pereții care au CT, aragaz, spălător...).
- Pardoseli de gresie la băi, bucătări, 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.

Lucrări exterioare

Amenajarea drumului carosabil de acces și a parcajului ce va servi 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 seamă de vârstă, stare de sănătate și risc de incendiu

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	<u>CAPITAL VISION SRL</u> CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis		<u>PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL</u> C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
230/2021		
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

- 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 înconjurător:

Toate spațiile se pot aerisi în mod natural prin ferestre cu ochiuri mobile. De asemenea este asigurată 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 branșament.

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

Distribuția se va realiza prin ghenă 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 depozități 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.

Proiect nr.	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020
Capital Vis 230/2021		PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
Faza:	Memoriu tehnic Arhitectură	

- 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 opări
- 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 exploatării 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 siguranță 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.

F. Economia de energie și izolarea termică:

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

Clădirile nu sunt prevăzute cu sisteme speciale de umbrire.

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

Proiect nr. Capital Visi 230/2021 Faza:	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- Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin Memoriu tehnic Arhitectură	CAPITAL VISION SRL CUI: RO24193545 J40/4933/2020 PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL C.U.I.: RO 30213957 J40/5683/18.05.2012
---	--	--

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 prevazute 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) | 17.717.614,73 lei |
| din care: construcții + montaj (C+M) (inclusiv TVA) | 16.352.805,84 lei |
| 2. Durata de realizare a execuției - | 31 luni |

Întocmit

Ing. Mihai Mărășteanu

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
CHIOȘA MIRUNA MĂDĂLINA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR IULIAN CORNEL