

Referat de aprobare Nr. 14067/03.07.2025
privind modificarea HCL nr. 72/18.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici
si a devizului general aferent investitiei " Construire locuinte sociale si Centru comunitar
integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de
executat

Monica-Silvia GIURGIU- KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere

- Necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei "Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat

Văzând

- prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art.10, art.12,
- art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr. 72/18.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei " Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat și propun Consiliului local aprobarea acestuia.


PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU- KOVÁCS

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 151/03.07.2025

privind modificarea HCL nr. 72/18.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei " Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară, cu caracter de îndată la data de 04.07.2024

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 14067/03.07.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea modificării HCL nr. 72/18.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei " Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 14074/03.07.2025 al Direcției Tehnice pentru aprobarea modificării HCL nr. 72/18.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei " Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat,

Solicitarea de clarificare 319/19.06.2025 din partea MDLPA prin care se cere modificarea devizului general al investitiei în sensul introducerii unor valori în cap 6 si 7 precum si descrierea sistemului de construire, utilitățile, instalațiile sanitare, electrice, termice,

HCL 225/03.11.2021 privind aprobarea documentației tehnice – etapa Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”

HCL 61/09.03.2022 pentru modificarea HCL nr 225/03.11.2021 privind aprobarea documentației tehnice – etapa Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”,

HCL 111/27.04.2023 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici revizuiți aferenți obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei” etapa Proiect Tehnic,

HCL 392/18.12.2023 privind aprobarea prelungirii proiectului “Construire locuințe sociale si Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”,

HCL nr. 72/18.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei " Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat,

În baza prevederilor H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art.10, art.12,

Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996, în perioada 2025-2028,

În temeiul art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea Art.1 care va avea următorul conținut:

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici și descrierea sumară pentru investiția: "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei", Componenta A- rest de executat, propusă spre finanțare prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996, conform Anexei 1 la prezenta Hotărâre.

Art.2. Se aprobă modificarea Art.2 care va avea următorul conținut:

Art.2. Se aprobă Devizul General aferent investiției: "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei", Componenta A-rest de executat, propusă spre finanțare prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de UAT Municipiul Carei, conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Se aprobă modificarea Art.3 care va avea următorul conținut:

Art.3. Se aprobă Memoriul Tehnic justificativ al proiectantului SC SPAKK GROUP SRL Satu Mare pentru restul de executat (Locuințe sociale) din Componenta A rest de executat aferent investiției "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei"- Componenta A Locuințe sociale – rest de executat, conform Anexei 3 la prezenta Hotărâre.

Art.4. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică
Primarului municipiului Carei
Direcției Tehnice
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INIȚIATOR:

PRIMAR

Monica-Silvia GIURGIU- KOVÁCS

MUNICIPIUL CAREI
445100 Carei, judetul Satu Mare, str. 1 Decembrie 1918, nr.40
Telefon +40 261 861060, fax +40 261 861667
DIRECTIA TEHNICA
SERVICIUL PROIECTE, PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALA

Nr. 4074/03.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea HCL nr. 72/18.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei " Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat

Avand in vedere:

-Proiectul "Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat depus spre finantare prin Programul multianual privind constructia de locuinte sociale si de necesitate derulat conform Legii Locuintei nr. 114/1996

-Solicitarea de clarificare 319/19.06.2025 din partea MDLPA prin care se cere modificarea devizului general al investitiei in sensul introducerii unor valori in cap 6 si 7 precum si descrierea sistemului de construire, utilitatile, instalatiile sanitare, electrice, termice.

s-a refacut DG in sensul completarii cap 7.2. Cap 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste nu se aplica la obiectul investitiei iar Cap 7.1 nu se completeaza, fiind deja devizul la etapa PT. Se ataseaza DG modificat, Anexa 2 la prezentul Raport de specialitate.

Proiectantul a refacut Memoriul justificativ astfel incat sa cuprinda si descrierea sistemului de construire, utilitatile, instalatiile sanitare, electrice, termice iar indicatorii tehnico-economici se refac in consecinta. Se ataseaza Anexa 1 si Anexa 3 la prezentul Raport de specialitate.

Ca urmare a celor mentionate, propun Consiliului Local al Municipiului Carei:

- modificarea art. 1 aprobarea indicatorilor tehnico-economici si descrierea sumara pentru investitia:"Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei", Componenta A- rest de executat, propusa spre finantare prin Programul multianual privind constructia de locuinte sociale si de necesitate derulat conform Legii Locuintei nr. 114/1996, conform Anexei 1 la Raportul de specialitate

- modificarea art.2 aprobarea devizului general al investitiei : "Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei", Componenta A-rest de executat, propusa spre finantare prin Programul multianual privind constructia de locuinte sociale si de necesitate derulat conform Legii Locuintei nr. 114/1996, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanteaza de la bugetul de stat si a celor suportate de UAT Municipiul Carei, conform Anexei 2 la Raportul de specialitate

- modificarea art. 3 aprobarea Memoriului Tehnic justificativ al proiectantului SC SPAKK GROUP SRL Satu Mare pentru restul de executat (Locuinte sociale) din Componenta A rest de executat aferent investitiei "Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat, conform Anexei 3 la Raportul de specialitate.

SERVICIUL PROIECTE, PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALA

Ec.Diana Bochiș

Sef Serviciu

Solicitare clarificari MDLPA L114**From** MDLPA <no-reply@investitii.mdlpa.ro>**To** <kristof.antal@municipiulcarei.ro>**Date** 2025-06-25 13:38

Vă informăm ca ați primit o solicitare de clarificare în platforma digitală investitii.mdlpa.ro în legătură cu cererea de finanțare L114 nr. L114-276/20.03.2025_11.25. Detaliile solicitării pot fi găsite în secțiunea '6. SOLICITĂRI CLARIFICARE' la adresa [https://investitii.mdlpa.ro/L114/#edit\\$114_cerereEditor-315](https://investitii.mdlpa.ro/L114/#edit$114_cerereEditor-315). Termenul maxim de răspuns este de 10 zile de la primirea acestui e-mail.

În cazul în care s-a răspuns deja, vă rugăm să nu luați în considerare prezentul email.

CERERE L114

- 1. INREGISTRAREA CERERII DE FINANTARE
- 2. DATELE PRIVIND SITUATIA EXISTENTA/NECESITATEA SI OPCIONABILITATEA INVESTITIEI
- 3. DATELE DE IDENTIFICARE ALE OBIECTIVULUI DE INVESTITIE
- 4. SUMA SOLICITATE DE LA BUGETUL DE STAT
- 5. DATE DE IDENTIFICARE ALE SOLICITANTULUI
- 6. SOLICITARI CLARIFICARE

6. SOLICITARI CLARIFICARE

+ ADAUGA

Solicitare clarificare Data Activa

ID clarificare	Respons adresa	Motiv	Tip clarificare
319	19 Iun 2025 10:33:45	Da	

ID clarificare Respons adresa

Motiv

1. CF 106510 nu are adresa 2. DG nu are nr HCL 3. Cap 6 si 7 nu sunt bugetate in DG 4. In HCL 72 lipsesc art cu aprobarea val investitiilor, a Bl. a destinatiei de loc sociale 6. Nu sunt descrise sistemele de constructii, utilitati, instalatiile sanitare, electrice, termice, suprafetele utile pentru 3 camera depozit, suprafetele din Lega

ACTIUNI

- Generare PDF
- Finalizare
- Anulare
- Clarificare - Incalzirea adresa
- Creare dosar contract

INCHIDE

19 mar 2025 15:50:43

20 mar 2025 11:25:13

Sterge

Selectează toate

1-1 din 1

20

Anexa 1 la Raportul de specialitate nr. privind modificarea HCL nr. 72/18.03.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei " Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI SI DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

Denumirea lucrarii : Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei – COMPONENTA A - rest de executat

Amplasament : mun. Carei, str. Peleş, F.N., jud. Satu Mare

Beneficiar : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIULUI CAREI
mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare

Proiectant : SC SpaKK GROUP SRL,
str. Aurel Popp, nr. 18,
Satu Mare, jud. Satu Mare

Prin proiect se propune realizarea unor locuințe sociale destinate persoanelor din grupuri vulnerabile.

Se propune realizarea a 3 construcții de locuit cu regim de înălțime P+2.

Unitățile locative vor fi compuse din câte 12 apartamente, din care 2 apartamente cu 2 camere și 10 apartamente cu 3 camere, cu accese din exterior separat la fiecare apartament.

Apartamentele cu 3 camere vor fi compuse din camera de zi, 2 dormitoare, baie bucatărie și spații de depozitare. Apartamentele cu 2 camere vor fi compuse din camera de zi, dormitor, baie bucatărie și spații de depozitare. Accesul la apartamentele de la etaj se va realiza prin intermediul unor scări deschise.

În anul 2022 au fost începute lucrările de execuție pe baza Autorizației de construire emisă de UAT Municipiul Carei, însă lucrările nefiind finalizate la termen, au fost sistate la finalul anului 2023. Lucrările de construire a COMPONENTEI A – Locuinte sociale au ajuns la un stadiu de 5.21 % din valoarea de investiție.

Obiectivul de investitii propus prin Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996 cuprinde **rest de executat la executia de locuinte sociale.**

STRUCTURĂ ȘI FINISAJE

Structura de rezistență a locuințelor va fi de tip zidărie portantă întărită cu sâmburi de beton armat, iar planșeele vor fi realizate din beton armat. Acoperișul va fi de tip șarpantă într-o singură apă. Structura de rezistență a șarpantei va fi realizată din elemente de lemn iar învelitoarea va fi realizată din tablă cutată.

Peretii interior vor fi realizați din pereti de compartimentare de 12,5, 25 cm care vor fi tencuiți și zugrăviți cu zugrăvială lavabilă iar bucatării și băi vor fi placate cu gresie până la o înălțime de 2.00 m. Pardoselile vor fi realizate din parchet laminat în camera de zi și dormitoare și din gresie în restul încăperilor.

Peretii exterior vor fi termoizolați cu polistiren expandat de 15 cm în exterior și vor fi tencuiți cu tencuială decorative în 2 culori. Pe locuri se propune placarea pereților cu placaj de cărămidă ceramică aparentă.

Se propune realizarea unor trotuare din dale de beton prefabricate în jurul construcțiilor.

INSTALAȚII SANITARE

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului se va realiza cu conductă PEHD PE100 PN 10 Ø 40 mm, de la rețeaua de apă potabilă din incintă. La intrarea în clădire a conductei de alimentare cu apă potabilă, în zona de Hol al clădirii, se bifurcă în două către coloanele de apă potabilă. După fittingul de tranziției PEHD-PPR, se va monta câte două contoare de apartament per nivel la fiecare coloană, având în total 12 apometre la Obiectul 1 și 2, respectiv 8 apometre pentru imobilul de la Obiectul 3.

La distribuția apei reci și a apei calde în imobil se vor utiliza conducte și fittinguri din polipropilenă reticulată PPR izolată cu izolație circulară din polietilenă g=6 mm.

Necesarul de apă caldă menajeră este preparat în regim semi-instantaneu prin intermediul cazanului termic mural (detaliat la specialitatea de instalații termice)

Distribuția pentru alimentarea cu apă rece și apă caldă a obiectelor sanitare va fi de tip inferioară și se va realiza cu conductă PPR izolată g=6 mm, montată îngropat în pereți. Îmbinările conductelor (teuri, coturi, mufe, etc) se face prin sudură (lipire) la cald. Diametrele conductelor de alimentare cu apă a obiectelor sanitare sunt indicate pe planșele anexate.

Conductele de alimentare și legăturile la armăturile de serviciu ale obiectelor sanitare se vor pre-

vedea cu robinete de închidere și reglaj. Toate armăturile vor fi montate în poziția închis. Diametrele conductelor din PPR utilizate în prezentul proiect sunt: $\varnothing$ 20 mm și $\varnothing$ 25 mm, conform plășelor anexate.

Îmbinarea conductelor se face prin folosirea echipamentului specific. La traversarea elementelor de construcție, conductele vor fi protejate cu tuburi de protecție, fără a se afecta structura imobilului.

Dimensiunile conductelor au rezultat în urma calculului de dimensionare și echilibrare hidraulică. Soluția de distribuție aleasă și configurația geometrică a sistemului asigură autocompensarea dilatărilor.

Pentru imobilele studiate avem următoarele dotări:

- ☒ Baie.: vas closet, cadă de baie, mașină de spălat haine, lavoar și sifon de pardoseală;
- ☒ Bucătărie: spălător simplu de vase și mașină de spălat vase;

Pentru canalizarea apelor menajere preluate de la obiectele sanitare se utilizează conducte de tip PVC, cu mufă și garnitură de cauciuc, special destinate instalațiilor de canalizare pentru construcții, etanșarea îmbinărilor făcându-se cu inelele de cauciuc.

La canalizarea menajeră interioară se vor utiliza conducte și fittinguri din PVC $\varnothing$ 32 mm, $\varnothing$ 50 mm și $\varnothing$ 110 mm, conform plășelor anexate.

Apele uzate menajere vor fi preluate de la obiectele sanitare prin intermediul conductelor din PVC și canalizate gravitațional în căminul de racord prevăzut în fața imobilului, apoi către rețeaua din incintă

Lavoarele se vor racorda la sistemul de canalizare prin intermediul sifoanelor de pardoseală, îmbinate cu ventilele de scurgere ale obiectelor sanitare cu piulită olandeză și garnitură de etanșare. Vasele closet se racordează la canalizare folosind piese speciale de racordare (flexibile) cu garnitură de etanșare din cauciuc.

Este interzisă racordarea oricărui obiect sanitar la canalizare fără un sifon intermediar cu gardă hidraulică. Racordurile obiectelor sanitare se fac îngropat. Se vor respecta pantele normale de racordare la coloane a obiectelor sanitare, conform prevederilor STAS 1795.

Din grupurile sanitare se va canaliza apele menajere provenite de la cada de baie, lavoar, mașina de spălat haine cu conducte din PVC $\varnothing$ 50 mm și de la vasul closet cu o conductă din PVC $\varnothing$ 110 mm, către coloana de canalizare menajeră din PVC $\varnothing$ 110 mm.

Din bucătărie este preluată apa uzată menajeră de la spălătorul simplu prin intermediul unei conducte din PVC Ø 50 mm și dirijată către coloana de canalizare menajeră din PVC Ø 110 mm. Condensul de la cazanul termic este preluat prin intermediul unei conducte din PVC Ø 32 mm și dirijat către coloana de canalizare de la bucătărie.

Ventilarea primară (directă) a coloanelor de canalizare menajeră M01 – M08 se va realiza prin intermediul unei coloane din PVC Ø 110 mm până pe terasa / învelitoarea imobilului, depășind cu 0,5 m acel nivel, iar la capătul căreia este o căciulă de ventilare.

Se prevăd piese de curățire pentru eventuale intervenții de curățire a coloanelor de canalizare menajeră și pluvială. La traversarea elementelor de construcție, conductele vor fi protejate cu tuburi de protecție, fără a se afecta structura imobilului.

La ieșirea în exterior a conductelor de canalizare din clădire se asigură adâncimea minimă de protecție împotriva înghețului de - 0,80 m, măsurată la nivelul finit (după amenajare) al terenului până la generatoarea superioară a conductelor.

Apele pluviale sunt preluate de pe terasa imobilului prin intermediul jgheburilor și a burlanelor și sunt direcționate către spațiul verde.

INSTALATII TERMICE

Sistemul de încălzire ales pentru apartamentele de locuit este cu apă caldă produs de un cazan termice mural în condensatie P=24 kW, pentru preparare agent termic pentru încălzire și prepararea apei calde menajeră, funcționând cu gaze naturale, cu evacuare gaze arse prin tiraj forțat și cameră etanșă de ardere. Apa caldă menajeră se produce în regim semi-instantaneu prin intermediul cazanului termic. Cazanele termice sunt proiectate să funcționeze atât în perioada rece a anului, cât și în cea caldă. Temperatura de tur/retur a agentului termic este de 65/45°C.

Evacuarea gazelor arse se va face printr-un canal de evacuare coaxial, din polipropilenă Ø 60/100 mm, ce va fi montat cu o panta de 3% așcedentă. Preluarea condensului se va face prin intermediul tubului de condens ale cazanului termic, preluat de tubulatura din PVC Ø32 mm și evacuat la canalizarea menajeră.

Distribuția va fi bitubulară inferioară arboreșcentă, corpuri de încălzire panou din tablă de oțel, model 22 cu înălțime de 600 mm și de tip port-prosop pentru grupurile sanitare, toate de culoare albă.

Distribuția la radiatoare se va realiza de la C.T. proiectat către un distribuitor-colector (D-C) proiectat, apoi de la D-C cu cinci circuite, câte unul pentru fiecare radiator. Între C.T. proiectat și D-C proiectat se va folosi conductă din PeX-a Ø25 mm cu montaj în șapă și în pereți, iar între D-C și radiatoare se va folosi conducte din PeX-a Ø16 mm cu montaj în șapă. Toate conductele v-or avea izolație circulară din polietilenă g=6 mm.

Îmbinările conductelor din PeX-a se face prin sertizare (strângere mecanică). Montajul radiatoarelor se va face pe console fixate în perete. Racordarea corpurilor de încălzire la sistemul de distribuție a agentului termic se va face din laterala corpului. Aerisirea sistemului se face prin robinetii de aerisire automată montați pe fiecare coloană în cutia de distribuitor-colector și prin aerisirea manuală a fiecărui radiator. Robinetul de tur la fiecare radiator va fi cu cap termostatat. Montajul distribuitor-colectoarelor va fi îngropat în perete conform planșelor din partea desenată. Comanda de pornire a C.T. se va realiza de către un termostat de ambianță de tip wireless.

La traversarea elementelor de construcție conductele vor fi protejate cu tuburi de protecție. Dimensiunile conductelor au rezultat în urma calcului de dimensionare și echilibrare hidraulică. Soluția de distribuție aleasă și configurația geometrică a sistemului asigură autocompensarea dilatărilor.

Automatizarea instalației se realizează prin intermediul termostatului de ambianță care dă comanda la cazanul termic.

INSTALATII ELECTRICE

Alimentarea cu energie electrică a clădirilor din incintă – locuințele 1,2,3 și „centrul comunitar integrat medico-social” se va face de la un post de transformare de 250 kVA propus.

Alimentarea cu energie electrică a clădirilor din incintă nu constituie obiectul prezentului proiect.

Stabilirea soluției de alimentare cu energie și execuția branșamentului este competența exclusivă a furnizorului de energie.

Înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va solicita aviz de racordare de la furnizorul de energie electrică (ELECTRICA).

Instalația de distribuție.

Distribuția energiei spre apartamente se va face de la firida de distribuție și contorizare de palier montată la parter.

Alimentarea acestei firi se va face conform „aviz tehnic de racordare – ELECTRICA”.

Alimentarea cu energie electrică a receptorilor din spațiile comune se va face de la tabloul pentru spații comune.

Tabloul pentru spațiile comune pentru locuințe se va monta la parter, , alimentarea acestuia făcându-se printr-o coloană monofazată realizată din cablu de cupru CYYF 3x4 protejat în tub de protecție din pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1” montată îngropat sub tencuială.

Tabloul electric are o bară din care se alimentează cu energie electrică următoarele:

- Circuitul de lumină pentru holuri și casa scării – cu cablu din cupru CYYF4x1,5 protejat în tub de protecție din pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1” montată îngropat sub tencuială.
- Circuitul pentru iluminatul de securitate pentru marcarea căilor de evacuare - protejat în tub de protecție din pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1” montată îngropat sub tencuială.

Instalația de iluminat la apartamente :

Alegerea sistemului de iluminat s-a făcut pornind de la cerințele de calitate a iluminatului pe care destinația imobilului o impune. S-a optat pentru următoarele niveluri de iluminare :

- dormitor :
 - iluminat general – 50 lx (la h=0,85-1,00 m de la pardoseală);
- camera de zi :
 - iluminat general – 50 lx – 100lx (la h=0,85-1,00 m de la pardoseală);
 - iluminat local – citit – 300 lx (pe suprafața mesei);
- camera de baie :
 - iluminat general – 75 lx – 100lx (la h=0,85-1,00 m de la pardoseală);
 - iluminat local – 100 – 200 lx (pe suprafața oglinzii);
- bucătăriei :
 - iluminat general – 100lx (la h=0,85-1,00 m de la pardoseală);
 - iluminat local – 300 lx (pe suprafața de lucru);

Iluminatul general va fi cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi LED.

Circuitele de iluminat se vor executa din cabluri de cupru de tip CYYF 3x 1,5 montate în tuburi de protecție pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1” Protecția lor la suprasarcină și scurtcircuit se va realiza în tablourile de distribuție, prin disjunctoare magnetotermice de 10 A.

Iluminatul grupurilor sanitare se va asigura cu corpuri de iluminat etanșe, echipate cu lămpi LED.

Pentru camere s-au prevăzut cârlige de plafon și circuitele necesare pentru alimentarea unui candelabru.

Iluminatul holurilor va fi cu corpuri de iluminat cu lămpi LED .

Instalația de iluminat la spațiile comune ale apartamentelor:

Circuitele de iluminat se vor executa din cabluri cu întârziere la propagarea flăcări de tip CYYF 3x1,5 – cu conductor de protecție – protejate în tuburi pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1”, în montaj îngropat sub tencuială.

Racordarea corpurilor de iluminat la circuite se va executa astfel ca la o bornă să fie conectate maxim 2 conductoare.

Iluminatul general al holurilor și al caselor de scară se va asigura cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi LED , montate aparent pe elementele de construcție, comandate prin automat de scară.

Circuitele de prize:

Fiecare apartament s-a prevăzut cu 3 circuite de prize de utilizare generală a câte 2 kW, un circuit separat de 2,5 kW pentru mașina de spălat, un circuit separat pentru microcentrala termică și un circuit separat pentru mașina de spălat vase.

Circuitele de prize se vor executa din din cabluri cu întârziere la propagarea flăcări de tip CYYF 3x1,5 – cu conductor de protecție – protejate în tuburi pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1” în montaj îngropat sub tencuială.

Prizele vor fi simple, cu contact de protecție (CP), în montaj îngropat sub tencuială (ST).

Pentru protecția utilizatorilor împotriva șocurilor electrice, conform prevederilor normativului I7, toate circuitele de prize au fost trecute prin întrerupătoare diferențiale de protecție, cu curent de reglaj de $I_{reg}=30\text{mA}$.

Servicii de securitate sunt:

- iluminat de siguranță / securitate;

Instalația de paratrăsnet

Instalația de paratrăsnet a fost proiectată conform cap.3 - I07-2011.

Instalația de paratrăsnet va cuprinde IPT cu 1 buc dispozitive de amorsare tip 3S.40 (sau similar), montată pe acoperișul obiectului 2 – bloc de locuințe P+2, coborârile 2 buc și priza de pământ.

Conform art. 6.3.3.1.-I07-2011 – PDA-ul va fi legat la pământ prin cel puțin două coborâri.

Toate materialele utilizate trebuie sa fie concepute in mod special pentru instalatii de protectie impotriva trasnetului.

- Paratrasnet tip tija cu dispozitiv de amorsare (PDA1) tip TS3.40 sau similar, 3m, 1buc
- Conductor de coborare din bandă de oțel-zincat de o sectiune minim de 100 mmp pentru PDA – 2 buc .
- priza de pământ de fundație completată cu priza de pământ din electrozi de OL-ZN $\varnothing$ 2,5", de 3 m lungime uniți cu platbandă din OL-ZN 40 x 4 mm, oțel cornier pentru protejarea coborârilor până la 1,8 m de la nivelul terenului, piese de separație, suportți pe acoperiș și pe ziduri, etc.

Coborârile se vor racorda la priza de pământ proiectată, prin intermediul unor cutii cu eclisă.

Se executa legături de echipotențializare între conductorul de coborâre si masele si elementele conductoare din vecinătate.

Premergător punerii sub tensiune, se va efectua măsurarea rezistenței de dispersie a prizei de pământ. Valoarea acesteia trebuie să fie mai mică de 1 Ω .

DRUMURI, PLATFORME

Se propune realizarea unei alei carosabile resp. alei pietonale, de unde se va face accesul la construcțiile proiectate. În incintă se vor amenaja 34 de locuri de parcare pentru autoturisme mici, din care 4 locuri destinate persoanelor cu dizabilități locomotoare. Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Peleş din partea estică a parcelei.

IMPREJMUIRE ȘI PREGĂTIREA TERENULUI

Se propune împrejmuirea incintei cu un gard din panouri zincate bordurate montați pe stâlpi din profile metalice zincate. Se propune o singură intrare în partea estică dinspre strada Peleş.

- Lungime imprejmuire = 285.00 m

Se propune defrișarea terenului rămas liber de construcții entru realizarea amenajărilor peisagere. Zona între construcții va fi înierbată.

ECHIPARE EDILITARĂ

REȚEA DE DISTRIBUȚIE GAZ

În zona studiată există rețea de gaz dealungul străzii Peleş la aprox. 150 m de parcela studiată. Se propune prelungire rețelei existente până la incintă, În incintă această conductă va fi prelungită cu o conductă de polietilenă, iar construcțiile proiectate vor fi racordate la rețeaua de gaz metan prelungită prin intermediul unui branșament din polietilenă.

REȚELE DE CANALIZARE

În zona studiată există rețea de canalizare menajeră de-a lungul străzii Peleş. Această rețea este executată din tuburi de beton cu $D=300\text{mm}$. Canalizarea menajeră se oprește în intersecția străzilor Peleş și Danko Pista, pe str. Danko Pista existând și o stație de pompare.

Pentru racordarea construcțiilor din cadrul obiectivului studiat va fi executată o extindere proiectată a rețelei de canalizare existente din PVC-KG, care va racorda la rețeaua existentă de pe str. Peleş, în ultimul cămin de vizitare.

Apele uzate menajere provenite de la locuințele sociale vor fi evacuate prin intermediul racordurilor proiectate în conducta de canalizare stradală proiectată, care la rândul lui se va racorda la rețeaua de canalizare existentă de pe str. Peleş.

Apele pluviale din zona parcarilor vor fi conduse prin intermediul gurilor de scurgere proiectate la canalizarea pluvială proiectată, care după ce va trece printr-un separator de nisip și hidrocarburi se va racorda la canalizarea menajeră proiectată.

Canalizarea clădirilor propuse se va executa din PVC-KG 250mm în lungime de 200m, respectiv din PVC-KG cu diametrul de 315mm în lungime totală de 81m. Rețeaua va fi dotată cu cămine de vizitare amplasate la maximum de 60m în total 15 bucăți. Panta generală a conductelor va fi de 0,003.

Canalizarea pluvială se va executa din PVC-KG 315mm în lungime de 44m, respectiv din PVC-KG cu diametrul de 200mm în lungime totală de 40m – racordul gurilor de scurgere. Rețeaua va fi dotată cu cămine de vizitare amplasate la maximum de 60m în total 2 bucăți și cu 8 bucăți de guri de scurgere. Panta generală a conductelor va fi de 0,003.

Racordarea consumatorilor la canalizarea menajeră proiectată va fi prin intermediul căminelor de racordare în total 8 bucăți, care vor fi executate din tuburi de beton cu diametrul de 1000mm, acoperite cu o placă din beton armat cu capac din fontă carosabilă.

Conductele de canalizare menajeră, se vor executa din țevi de PVC-KG 250mm în lungime de 200m, respectiv din PVC-KG cu diametrul de 315mm în lungime totală de 81m, fiind pozate în șanțuri pe un strat de nisip având 10 cm grosime.

În zona studiată vor fi prevăzute 34 locuri de parcare. Pentru evacuarea apelor pluviale de pe aceste suprafețe, respectiv de pe platforma de întoarcere din capătul străzii se propun guri de scurgere cu depozit, în total de 3 bucăți. Pentru colectarea apelor pluviale se propune o conductă de canalizare pluvială cu conductă din PVC-KG cu diametru de 315mm. Canalizarea pluvială va

avea o lungime de 44m, iar racordurile se vor executa tot din PVC-KG cu diametrul de 200mm în lungime totală de 40m. Rețeaua va fi dotată cu cămine de vizitare amplasate la maximum de 60m în total 2 bucăți. Panta generală a conductelor va fi de 0,003.

Pentru evitarea poluării pe această rețea de canalizare pluvială se prevede o stație de deznisipare și separator de ulei. După ce apele pluviale trec de această stație se vor deversa în căminul proiectat al sistemului de canalizare menajeră proiectată.

REȚELE DE ALIMENTARE CU APĂ

În momentul de față dealungul străzii Peleş în apropierea terenului studiat există rețea municipală de alimentare cu apă potabilă.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului studiat se va face printr-o extindere proiectată a rețelei existente de pe str. Peleş. Locuințele sociale se vor brânșa la aceasta conductă de alimentare cu apă și vor fi executate cămine de apometru în vederea contorizării consumurilor de apă.

Această conductă de apă va fi prelungită pentru alimentarea cu apă a locuințelor sociale proiectate cu o conductă din polietilenă cu diametrul de 110mm în lungime de $L=130\text{m}$. La executarea bransamentelor se va executa câte un cămin din beton care va adăposti doi robineti cu DN100mm, respectiv 2 robineti cu DN50mm, pentru fiecare bransament. La Obiectul 4 se va executa un cămin de apometru care va adăposti doi robineti cu DN50mm și un contor de apă cu DN50mm. Căminele vor fi executate din beton, având dimensiunile de 1,5x1,5m, acoperite cu o placă din beton armat cu capac din fontă carosabilă. La capătul rețele proiectate se va amplasa un hidrant de incendiu suprateran cu DN80mm, care se va racorda la rețeaua proiectată cu o conductă din PEHD cu $D=90\text{mm}$, având lungimea de 15m. Hidrantul se va amplasa în zonă verde în spatele locurilor de parcare.

Fiecare clădire va fi alimentată cu conducte de polietilenă cu diametrul de 63mm. Contorizarea consumatorilor va fi făcută prin contoare individuale, separat pentru fiecare apartament. Contoarele vor avea diametrul nominal de 20mm.

Conductele de apă, se vor executa din țevi de polietilenă de înaltă densitate PE100, SDR 21, PN 6 bari, $D = 63, 90, 110\text{ mm}$ În lungime totală de $L = 40+15+130 = 185\text{ m}$, fiind pozate în șanțuri la 1,20 m adâncime, pe un strat de nisip având 10 cm grosime.

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

VALOAREA A INVESTITIEI – COMPONENTA A – LOCUINȚE SOCIALE

Fara TVA: 16,892,701.52 LEI

Cu TVA: 20,070,576.27 LEI

din care Constructii montaj :

Fara TVA: 14,690,822.91 LEI

Cu TVA: 17,482,079.26 LEI

ESALONAREA INVESTITIEI

Anul I = 12 luni

Anul II = 2 luni

DURATA DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR

14 luni

CAPACITĂȚI

INDICATORI TEHNICI								
	Regim de inal-time	Sc	Scd	NR. AP/BLO C DE LOCUIT	AP. 2 camere (2 persoane)	AP. 3 camere (3 persoane)	AP. 3 camere (4 persoane)	PER-SOANE / BLOC DE LOCUIT
LO-CUINTA NR. 1	P+2	383.25	1182.75	12	2	6	4	
		NR PERSOANE			4	18	16	38.00
LO-CUINTA NR. 2	P+2	359.00	1068.00	12	12			
		NR PERSOANE			24			24.00
LO-CUINTA NR. 3	P+2	383.25	1182.75	12	2	6	4	
		NR PERSOANE			4	18	16	38.00
		TOTAL APARTAMENTE		36.00			TOTAL PERSOANE	100.00
TOTAL SUPRAF. LO-CUINTE		1125.50	3433.50					
S teren		4946.00						
POT (%)		29.09						
CUT		0.76						

DATE PRIVIND RESPECTAREA EXIGENTELOR MINIMALE CUPRINSE IN ANEXA 1 LA LEGEA 114/1996

SUPRAFEȚE:

LOCUINTA NR. 1 - 12 apartamente			
	buc.	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	56.28	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	68.93	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	74.09	72.00
LOCUINTA NR. 2 - 12 apartamente			
	buc	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	12	54.64	52.00
LOCUINTA NR. 3 - 12 apartamente			
	buc.	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	56.28	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	68.93	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	74.09	72.00

DOTĂRI:

Prin proiect sunt respectate Dotările minime prevăzute în Anexa 1 la Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuintei

În fiecare apartament este amenajat o baie cu următoarele dotări:

- cadă de baie
- vas wc
- lavoar
- etajeră
- oglindă
- portprosop
- portsăpun

- porthârtie
- cuier
- sifon de pardoseală

În fiecare apartament este amenajat o bucătărie dotat cu spălător cu cuvă și picurător.

Prin proiect sunt respectate Dotările minime cu instalații electrice prevăzute în Anexa 1 la Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuinței.

Titular investitie
UNITATEA ADMINISTRATIV
TERITORIALA CAREI

Proiectant
SC SPAKK GROUP SRL
Șef proiect
arh. Keresztes-Szoke Levente



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei -
COMPONENTA A - LOCUINȚE SOCIALE "

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare 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	1,457,537.33	276,932.09	1,734,469.42
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00		0.00
	TOTAL CAPITOL 1	1,457,537.33	276,932.09	1,734,469.42
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	66,249.89	12,587.48	78,837.37
	TOTAL CAPITOL 2	66,249.89	12,587.48	78,837.37
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	4,000.00	760.00	4,760.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,750.00	522.50	3,272.50
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,700.00	513.00	3,213.00
3.5	Proiectare	231,700.00	44,023.00	275,723.00
3.5.1	Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	58,500.00	11,115.00	69,615.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	19,800.00	3,762.00	23,562.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	144,400.00	27,436.00	171,836.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	77,500.00	14,725.00	92,225.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	68,000.00	12,920.00	80,920.00
	TOTAL CAPITOL 3	318,650.00	60,543.50	379,193.50
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	12,901,327.39	2,451,252.20	15,352,579.59
4.1.1	Construcții și instalații	12,901,327.39	2,451,252.20	15,352,579.59
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	148,191.00	28,156.29	176,347.29
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	363,560.00	69,076.40	432,636.40
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	13,413,078.39	2,548,484.89	15,961,563.28

Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	167,695.86	31,862.22	199,558.08
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	117,517.30	22,328.29	139,845.59
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	50,178.56	9,533.93	59,712.49
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	167,044.94	0.00	167,044.94
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	75,929.52	0.00	75,929.52
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	15,185.90	0.00	15,185.90
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	75,929.52	0.00	75,929.52
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	382,837.18	72,739.06	455,576.24
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	7,563.05	1,436.98	9,000.03
TOTAL CAPITOL 5		725,141.03	106,038.26	831,179.29
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
Capitolul 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	912,044.88	173,288.53	1,085,333.41
TOTAL CAPITOL 7		912,044.88	173,288.53	1,085,333.41
TOTAL GENERAL		16,892,701.52	3,177,874.75	20,070,576.27
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		14,690,822.91	2,791,256.35	17,482,079.26

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	20,070,576.27
buget de stat	18,291,454.53
buget local	1,779,121.74

Cost unitar aferent investiției	4,278.67	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3,433.50	mp

Beneficiar:



**SC SPaKK GROUP SRL**

0744-871048; 0742-512559; 0261-710050

www.spakk.ro / office@spakk.ro

Satu Mare, 440037, jud. Satu Mare



MEMORIU JUSTIFICATIV

Denumirea lucrării : Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat
medico-social în municipiul Carei – COMPONENTA A

Amplasament : mun. Carei, str. Peleş, F.N., jud. Satu Mare

Beneficiar : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIULUI CAREI
mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare

Proiectant : SC SPaKK GROUP SRL,
str. Aurel Popp, nr. 18,
Satu Mare, jud. Satu Mare

Prin proiect s-a propus realizarea unor locuințe sociale destinate persoanelor din grupuri vulnerabile.

Se propune realizarea a 3 construcții de locuit cu regim de înălțime P+2.

Unitățile locative vor fi compuse din câte 12 apartamente, din care 2 apartamente cu 2 camere și 10 apartamente cu 3 camere, cu accese din exterior separat la fiecare apartament.

Apartamentele cu 3 camere vor fi compuse din camera de zi, 2 dormitoare, baie bucatărie și spații de depozitare. Apartamentele cu 2 camere vor fi compuse din camera de zi, dormitor, baie bucatărie și spații de depozitare. Accesul la apartamentele de la etaj se va realiza prin intermediul unor scări deschise.

În anul 2022 au fost începute lucrările de execuție pe baza Autorizației de construire emisă de Primăria Municipiului Carei, însă lucrările nefiind finalizate la termen au fost sistate la finalul anului 2023. Lucrările de construire a COMPONENTEI A – Locuințe sociale au ajuns la un stadiu de 5.21% din valoarea de investiție.

Prin proiect s-au propus 3 blocuri de locuit cu următoarele caracteristici:

	Regim de înălțime	NR. AP/BLOC DE LOCUIT	AP. 2 camere (2 persoane)	AP. 3 camere (3 persoane)	AP. 3 camere (4 persoane)	PERSOANE / BLOC DE LOCUIT
LOCUINTA NR. 1	P+2	12	2	6	4	
nr. persoane			4	18	16	38
LOCUINTA NR. 2	P+2	12	12			
nr. persoane			24			24
LOCUINTA NR. 3	P+2	12	2	6	4	
nr. persoane			4	18	16	38
NUMAR TOTAL APARTAMENTE		36	NUMAR TOTAL PERSOANE			100

STRUCTURĂ ȘI FINISAJE

Structura de rezistență a locuințelor va fi tip zidarie portanta întarita cu sâmburi de beton armat, iar planșeele vor fi realizate din beton armat. Acoperișul va fi de tip șarpanta într-o singură apă. Structura de rezistență a șarpantei va fi realizată din elemente de lemn iar învelitoarea va fi realizată din tabla cutată.

Peretii interior vor fi realizați din pereti de compartimentare de 12,5, 25 cm care vor fi tencuiți și zugrăviți cu zugrăvura lavabilă iar bucatarii și bai vor fi placate cu gresie până la o înălțime de 2.00 m. Pardoselile vor fi realizate din parchet laminat în camera de zi și dormitoare și din gresie în restul încăperilor.

Peretii exterior vor fi termoizolați cu polistiren expandat de 15 cm în exterior și vor fi tencuiți cu tencuială decorative în 2 culori. Pe locuri se propune placarea pereților cu placaj de cărămidă ceramică aparentă.

Se propune realizarea unor trotuare din dale de beton prefabricate în jurul construcțiilor.

INSTALAȚII SANITARE

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului se va realiza cu conductă PEHD PE100 PN 10 Ø 40 mm, de la rețeaua de apă potabilă din incintă. La intrarea în clădire a conductei de alimentare cu apă potabilă, în zona de Hol al clădirii, se bifurcă în două către coloanele de apă potabilă. După fittingul de tranziție PEHD-PPR, se va monta câte două contoare de apartament per nivel la fiecare coloană, având în total 12 apometre la Obiectul 1 și 2, respectiv 8 apometre pentru imobilul de la Obiectul 3.

La distribuția apei reci și a apei calde în imobil se vor utiliza conducte și fittinguri din polipropilenă reticulată PPR izolată cu izolație circulară din polietilenă g=6 mm.

Necesarul de apă caldă menajeră este preparat în regim semi-instantaneu prin intermediul cazanului termic mural (detaliat la specialitatea de instalații termice)

Distribuția pentru alimentarea cu apă rece și apă caldă a obiectelor sanitare va fi de tip inferioară și se va realiza cu conductă PPR izolată g=6 mm, montată îngropat în pereți. Îmbinările conductelor (teuri, coturi, mufe, etc) se face prin sudură (lipire) la cald. Diametrele conductelor de alimentare cu apă a obiectelor sanitare sunt indicate pe planșele anexate.

Conductele de alimentare și legăturile la armăturile de serviciu ale obiectelor sanitare se vor prevedea cu robinete de închidere și reglaj. Toate armăturile vor fi montate în poziția închis. Diametrele conductelor din PPR utilizate în prezentul proiect sunt: Ø 20 mm și Ø 25 mm, conform planșelor anexate.

Îmbinarea conductelor se face prin folosirea echipamentului specific. La traversarea elementelor de construcție, conductele vor fi protejate cu tuburi de protecție, fără a se afecta structura imobilului.

Dimensiunile conductelor au rezultat în urma calculului de dimensionare și echilibrare hidraulică. Soluția de distribuție aleasă și configurația geometrică a sistemului asigură autocompensarea dilatărilor.

Pentru imobilele studiate avem următoarele dotări:

- Baie.: vas closet, cadă de baie, mașină de spălat haine, lavoar și sifon de pardoseală;
- Bucătărie: spălător simplu de vase și mașină de spălat vase;

Pentru canalizarea apelor menajere preluate de la obiectele sanitare se utilizează conducte de tip

PVC, cu mufă și garnitură de cauciuc, special destinate instalațiilor de canalizare pentru construcții, etanșarea îmbinărilor făcându-se cu inelele de cauciuc.

La canalizarea menajeră interioară se vor utiliza conducte și fittinguri din PVC Ø 32 mm, Ø 50 mm și Ø 110 mm, conform planșelor anexate.

Apele uzate menajere vor fi preluate de la obiectele sanitare prin intermediul conductelor din PVC și canalizate gravitațional în căminul de racord prevăzut în fața imobilului, apoi către rețeaua din incintă

Lavoarele se vor racorda la sistemul de canalizare prin intermediul sifoanelor de pardoseală, îmbinate cu ventilele de scurgere ale obiectelor sanitare cu piulită olandeză și garnitură de etanșare. Vasele closet se racordează la canalizare folosind piese speciale de racordare (flexibile) cu garnitură de etanșare din cauciuc.

Este interzisă racordarea oricărui obiect sanitar la canalizare fără un sifon intermediar cu gardă hidraulică. Racordurile obiectelor sanitare se fac îngropat. Se vor respecta pantele normale de racordare la coloane a obiectelor sanitare, conform prevederilor STAS 1795.

Din grupurile sanitare se va canaliza apele menajere provenite de la cada de baie, lavoar, mașina de spălat haine cu conducte din PVC Ø 50 mm și de la vasul closet cu o conductă din PVC Ø 110 mm, către coloana de canalizare menajeră din PVC Ø 110 mm.

Din bucătărie este preluată apa uzată menajeră de la spălătorul simplu prin intermediul unei conducte din PVC Ø 50 mm și dirijată către coloana de canalizare menajeră din PVC Ø 110 mm. Condensul de la cazanul termic este preluat prin intermediul unei conducte din PVC Ø 32 mm și dirijat către coloana de canalizare de la bucătărie.

Ventilarea primară (directă) a coloanelor de canalizare menajeră M01 – M08 se va realiza prin intermediul unei coloane din PVC Ø 110 mm până pe terasa / învelitoarea imobilului, depășind cu 0,5 m acel nivel, iar la capătul căreia este o căciulă de ventilație.

Se prevăd piese de curățire pentru eventuale intervenții de curățire a coloanelor de canalizare menajeră și pluvială. La traversarea elementelor de construcție, conductele vor fi protejate cu tuburi de protecție, fără a se afecta structura imobilului.

La ieșirea în exterior a conductelor de canalizare din clădire se asigură adâncimea minimă de protecție împotriva înghețului de - 0,80 m, măsurată la nivelul finit (după amenajare) al terenului până la generatoarea superioară a conductelor.

Apele pluviale sunt preluate de pe terasa imobilului prin intermediul jgheaburilor și a burlanelor și sunt direcționate către spațiul verde.

INSTALAȚII TERMICE

Sistemul de încălzire ales pentru apartamentele de locuit este cu apă caldă produs de un cazan termice mural în condensatie P=24 kW, pentru preparare agent termic pentru încălzire și prepararea apei calde menajere, funcționând cu gaze naturale, cu evacuare gaze arse prin tiraj forțat și cameră etanșă de ardere. Apa caldă menajeră se produce în regim semi-instantaneu prin intermediul cazanului termic.

Cazanele termice sunt proiectate să funcționeze atât în perioada rece a anului, cât și în cea caldă. Temperatura de tur/retur a agentului termic este de 65/45°C.

Evacuarea gazelor arse se va face printr-un canal de evacuare coaxial, din polipropilenă Ø 60/100 mm, ce va fi montat cu o panta de 3% ascendentă. Preluarea condensului se va face prin intermediul tubului de condens ale cazanului termic, preluat de tubulatura din PVC Ø32 mm și evacuat la canalizarea menajeră.

Distribuția va fi bitubulară inferioară arboreșcentă, corpuri de încălzire panou din tablă de oțel, model 22 cu înălțime de 600 mm și de tip port-prosop pentru grupurile sanitare, toate de culoare albă.

Distribuția la radiatoare se va realiza de la C.T. proiectat către un distribuitor-colector (D-C) proiectat, apoi de la D-C cu cinci circuite, câte unul pentru fiecare radiator. Între C.T. proiectat și D-C proiectat se va folosi conductă din PeX-a Ø25 mm cu montaj în șapă și în pereți, iar între D-C și radiatoare se va folosi conducte din PeX-a Ø16 mm cu montaj în șapă. Toate conductele v-or avea izolație circulară din polietilenă g=6 mm.

Îmbinările conductelor din PeX-a se face prin sertizare (strângere mecanică). Montajul radiatoarelor se va face pe console fixate în perete. Racordarea corpurilor de încălzire la sistemul de distribuție a agentului termic se va face din laterala corpului. Aerisirea sistemului se face prin robinetii de aerisire automată montați pe fiecare coloană în cutia de distribuitor-colector și prin aerisirea manuală a fiecărui radiator. Robinetul de tur la fiecare radiator va fi cu cap termostatat. Montajul distribuitor-colectoarelor va fi îngropat în perete conform planșelor din partea desenată. Comanda de pornire a C.T. se va realiza de către un termostat de ambianță de tip wireless.

La traversarea elementelor de construcție conductele vor fi protejate cu tuburi de protecție. Dimensiunile conductelor au rezultat în urma calcului de dimensionare și echilibrare hidraulică. Soluția de distribuție aleasă și configurația geometrică a sistemului asigură autocompensarea dilatărilor.

Automatizarea instalației se realizează prin intermediul termostatului de ambianță care dă comanda la cazanul termic.

INSTALAȚII ELECTRICE

Alimentarea cu energie electrică a clădirilor din incintă – locuințele 1,2,3 și „centrul comunitar integrat medico-social” se va face de la un post de transformare de 250 kVA propus.

Alimentarea cu energie electrică a clădirilor din incintă nu constituie obiectul prezentului proiect.

Stabilirea soluției de alimentare cu energie și execuția bransamentului este competența exclusivă a furnizorului de energie.

Înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va solicita aviz de racordare de la furnizorul de energie electrică (ELECTRICA).

Instalația de distribuție.

Distribuția energiei spre apartamente se va face de la firida de distribuție și contorizare de palier montată la parter.

Alimentarea acestei fride se va face conform „aviz tehnic de racordare – ELECTRICA”.

Alimentarea cu energie electrică a receptorilor din spațiile comune se va face de la tabloul pentru spații comune.

Tabloul pentru spațiile comune pentru locuințe se va monta la parter, , alimentarea acestuia făcându-se printr-o coloană monofazată realizată din cablu de cupru CYYF 3x4 protejat în tub de protecție din pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1” montată îngropat sub tencuială.

Tabloul electric are o bară din care se alimentează cu energie electrică următoarele:

- Circuitul de lumină pentru holuri și casa scării – cu cablu din cupru CYYF4x1,5 protejat în tub de protecție din pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1” montată îngropat sub tencuială.
- Circuitul pentru iluminatul de securitate pentru marcarea căilor de evacuare - protejat în tub de protecție din pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1” montată îngropat sub tencuială.

Instalația de iluminat la apartamente :

Alegerea sistemului de iluminat s-a făcut pornind de la cerințele de calitate a iluminatului pe care destinația imobilului o impune. S-a optat pentru următoarele niveluri de iluminare :

- dormitor :
 - iluminat general – 50 lx (la h=0,85-1,00 m de la pardoseală);
- camera de zi :
 - iluminat general – 50 lx – 100lx (la h=0,85-1,00 m de la pardoseală);
 - iluminat local – citit – 300 lx (pe suprafața mesei);
- camera de baie :
 - iluminat general – 75 lx – 100lx (la h=0,85-1,00 m de la pardoseală);
 - iluminat local – 100 – 200 lx (pe suprafața oglinzii);
- bucătărie :
 - iluminat general – 100lx (la h=0,85-1,00 m de la pardoseală);
 - iluminat local – 300 lx (pe suprafața de lucru);

Iluminatul general va fi cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi LED.

Circuitele de iluminat se vor executa din cabluri de cupru de tip CYYF 3x 1,5 montate în tuburi de protecție pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1” Protecția lor la suprasarcină și scurtcircuit se va realiza în tablourile de distribuție, prin disjunctoare magnetotermice de 10 A.

Iluminatul grupurilor sanitare se va asigura cu corpuri de iluminat etanșe, echipate cu lămpi LED.

Pentru camere s-au prevăzut cârlige de plafon și circuitele necesare pentru alimentarea unui candelabru.

Iluminatul holurilor va fi cu corpuri de iluminat cu lămpi LED .

Instalația de iluminat la spațiile comune ale apartamentelor:

Circuitele de iluminat se vor executa din cabluri cu întârziere la propagarea flăcări de tip CYYF 3x1,5 – cu conductor de protecție – protejate în tuburi pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1”, în montaj îngropat sub tencuială.

Racordarea corpurilor de iluminat la circuite se va executa astfel ca la o bornă să fie conectate maxim 2 conductoare.

Iluminatul general al holurilor și al caselor de scară se va asigura cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi LED, montate aparent pe elementele de construcție, comandate prin automat de scară.

Circuitele de prize:

Fiecare apartament s-a prevăzut cu 3 circuite de prize de utilizare generală a câte 2 kW, un circuit separat de 2,5 kW pentru mașina de spălat, un circuit separat pentru microcentrala termică și un circuit separat pentru mașina de spălat vase.

Circuitele de prize se vor executa din din cabluri cu întârziere la propagarea flăcări de tip CYYF 3x1,5 – cu conductor de protecție – protejate în tuburi pvc de tip „tub pvc 2.2.2.1” în montaj îngropat sub tencuială.

Prizele vor fi simple, cu contact de protecție (CP), în montaj îngropat sub tencuială (ST).

Pentru protecția utilizatorilor împotriva șocurilor electrice, conform prevederilor normativului I7, toate circuitele de prize au fost trecute prin întrerupătoare diferențiale de protecție, cu curent de reglaj de I_{reg}=30mA.

Servicii de securitate sunt:

- iluminat de siguranță / securitate;

Instalația de paratrăsnet

Instalația de paratrăsnet a fost proiectată conform cap.3 - I07-2011.

Instalația de paratrăsnet va cuprinde IPT cu 1 buc dispozitive de amorsare tip 3S.40 (sau similar), montată pe acoperișul obiectului 2 – bloc de locuințe P+2, coborârile 2 buc și priza de pământ.

Conform art. 6.3.3.1 -I07-2011 – PDA-ul va fi legat la pământ prin cel puțin două coborâri.

Toate materialele utilizate trebuie să fie concepute în mod special pentru instalații de protecție împotriva trasnetului.

- Paratrasnet tip tija cu dispozitiv de amorsare (PDA1) tip TS3.40 sau similar, 3m, 1 buc
- Conductor de coborare din bandă de oțel-zincat de o secțiune minim de 100 mmp pentru PDA – 2 buc .
- priza de pământ de fundație completată cu priza de pământ din electrozi de OL-ZN Ø 2,5", de 3 m lungime uniți cu platbandă din OL-ZN 40 x 4 mm, oțel cornier pentru protejarea coborârilor până la 1,8 m de la nivelul terenului, piese de separație, suporturi pe acoperiș și pe ziduri, etc.

Coborârile se vor racorda la priza de pământ proiectată, prin intermediul unor cutii cu eclisă.

Se executa legături de echipotențializare între conductorul de coborâre și masele și elementele conductoare din vecinătate.

Premergător punerii sub tensiune, se va efectua măsurarea rezistenței de dispersie a prizei de pământ. Valoarea acesteia trebuie să fie mai mică de 1Ω.

DRUMURI, PLATFORME

Se propune realizarea unei alei carosabile resp. alei pietonale, de unde se va face accesul la construcțiile proiectate. În incintă se vor amenaja 34 de locuri de parcare pentru autoturisme mici, din care 4 locuri destinate persoanelor cu dizabilități locomotoare. Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Peleş din partea estică a parcelei.

IMPREJMUIRE ȘI PREGĂTIREA TERENULUI

Se propune împrejmuirea incintei cu un gard din panouri zincate bordurate montați pe stâlpi din profile metalice zincate. Se propune o singură intrare în partea estică dinspre strada Peleş.

- Lungime împrejmuire = 285.00 m

Se propune defrișarea terenului rămas liber de construcții entru realizarea amenajărilor peisagere. Zona între construcții va fi înierbată.

ECHIPARE EDILITARĂ

REȚEA DE DISTRIBUȚIE GAZ

În zona studiată există rețea de gaz dealungul străzii Peleş la aprox. 150 m de parcela studiată. Se propune prelungire rețelei existente până la incintă. În incintă această conductă va fi prelungită cu o conductă de polietilenă, iar construcțiile proiectate vor fi racordate la rețeaua de gaz metan prelungită prin intermediul unui branșament din polietilenă.

REȚELE DE CANALIZARE

În zona studiată există rețea de canalizare menajeră dealungul străzii Peleş. Aceasta rețea este executată din tuburi de beton cu D=300mm. Canalizarea menajeră se oprește în intersecția străzilor Peleş și Danko Pista, pe str. Danko Pista existând și o stație de pompare.

Pentru racordarea construcțiilor din cadrul obiectivului studiat va fi executată o extindere proiectată a rețelei de canalizare existentă din PVC-KG, care va racorda la rețeaua existentă de pe str. Peleş, în ultimul cămin de vizitare.

Apele uzate menajere provenite de la locuințele sociale vor fi evacuate prin intermediul racordurilor proiectate în conducta de canalizare stradală proiectată, care la rândul lui se va racorda la rețeaua de canalizare existentă de pe str. Peleş.

Apele pluviale din zona parcarilor vor fi conduse prin intermediul gurilor de scurgere proiectate la canalizarea pluvială proiectată, care după ce va trece printr-un separator de nisip și hidrocarburi se va racorda la canalizarea menajeră proiectată.

Canalizarea clădirilor propuse se va executa din PVC-KG 250mm în lungime de 200m, respectiv din PVC-KG cu diametrul de 315mm în lungime totală de 81m. Rețeaua va fi dotată cu cămine de vizitare amplasate la maximum de 60m în total 15 bucăți. Panta generală a conductelor va fi de 0,003.

Canalizarea pluvială se va executa din PVC-KG 315mm în lungime de 44m, respectiv din PVC-KG cu diametrul de 200mm în lungime totală de 40m – racordul gurilor de scurgere. Rețeaua va fi dotată cu cămine de vizitare amplasate la maximum de 60m în total 2 bucăți și cu 8 bucăți de guri de scurgere. Panta generală a conductelor va fi de 0,003.

Racordarea consumatorilor la canalizarea menajeră proiectată va fi prin intermediul căminelor de racordare în total 8 bucăți, care vor fi executate din tuburi de beton cu diametrul de 1000mm, acoperite cu o placă din beton armat cu capac din fontă carosabilă.

Conductele de canalizare menajeră, se vor executa din țevi de PVC-KG 250mm în lungime de 200m, respectiv din PVC-KG cu diametrul de 315mm în lungime totală de 81m, fiind pozate în șanțuri pe un strat de nisip având 10 cm grosime.

În zona studiată vor fi prevăzute 34 locuri de parcare. Pentru evacuarea apelor pluviale de pe aceste suprafețe, respectiv de pe platforma de întoarcere din capătul străzii se propun guri de scurgere cu depozit, în total de 3 bucăți. Pentru colectarea apelor pluviale se propune o conductă de canalizare pluvială cu conductă din PVC-KG cu diametru de 315mm. Canalizarea pluvială va avea o lungime de 44m, iar racordurile se vor executa tot din PVC-KG cu diametrul de 200mm în lungime totală de 40m. Rețeaua va fi dotată cu cămine de vizitare amplasate la maximum de 60m în total 2 bucăți. Panta generală a conductelor va fi de 0,003.

Pentru evitarea poluării pe această rețea de canalizare pluvială se prevede o stație de deznisipare și separator de ulei. După ce apele pluviale trec de această stație se vor deversa în căminul proiectat al sistemului de canalizare menajeră proiectată.

REȚELE DE ALIMENTARE CU APĂ

În momentul de față dealungul străzii Peleş în apropierea terenului studiat există rețea municipiă de alimentare cu apă potabilă.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului studiat se va face printr-o extindere proiectată a rețelei existente de pe str. Peleş. Locuințele sociale se vor brânza la aceasta conductă de alimentare cu apă și vor fi executate cămine de apometru în vederea contorizării consumurilor de apă.

Această conductă de apă va fi prelungită pentru alimentarea cu apă a locuințelor sociale proiectate cu o conductă din polietilenă cu diametrul de 110mm în lungime de L=130m. La executarea bransamentelor se va executa câte un cămin din beton care va adăposti doi robineti cu DN100mm, respectiv 2 robineti cu DN50mm, pentru fiecare bransament. La Obiectul 4 se va executa un cămin de apometru care va adăposti doi robineti cu DN50mm și un contor de apă cu DN50mm. Căminele vor fi executate din beton, având dimensiunile de 1,5x1,5m, acoperite cu o placă din beton armat cu capac din fontă carosabilă. La capătul rețele proiectate se va amplasa un hidrant de incendiu suprateran cu DN80mm, care se va racorda la rețeaua proiectată cu o conductă din PEHD cu D=90mm, având lungimea de 15m. Hidrantul se va amplasa în zonă verde în spatele locurilor de parcare.

Fiecare clădire va fi alimentată cu conducte de polietilenă cu diametrul de 63mm. Contorizarea consumatorilor va fi făcută prin contoare individuale, separat pentru fiecare apartament. Contoarele vor avea diametrul nominal de 20mm.

Conductele de apă, se vor executa din țevi de polietilenă de înaltă densitate PEİD, PE100, SDR 21, PN 6 bari, D = 63, 90, 110 mm în lungime totală de L = 40+15+130 = 185 m, fiind pozate în șanțuri la 1,20 m adâncime, pe un strat de nisip având 10 cm grosime.

**SC SPaKK GROUP SRL**

0744-871048; 0742-512559; 0261-710050

www.spakk.ro / office@spakk.ro

Satu Mare, 440037, jud. Satu Mare

**INDICATORI TEHNICO ECONOMICI****VALOAREA A INVESTITIEI – COMPONENTA A – LOCUINȚE SOCIALE****16,892,701.52 LEI****cu TVA: 20,070,576.27 LEI****din care****Construcții montaj****14,690,822.91 LEI****cu TVA: 17,482,079.26 LEI****ESALONAREA INVESTITIEI**

Anul I = 12 luni

Anul II = 2 luni

DURATA DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR 14 luni**CAPACITĂȚI**

INDICATORI TEHNICI								
	Regim de înălțime	Sc	Scd	NR. AP/BLOC DE LOCUIT	AP. 2 camere (2 persoane)	AP. 3 camere (3 persoane)	AP. 3 camere (4 persoane)	PERSOANE / BLOC DE LOCUIT
LOCUINTA NR. 1	P+2	383.25	1182.75	12	2	6	4	
		NR PERSOANE			4	18	16	38.00
LOCUINTA NR. 2	P+2	359.00	1068.00	12	12			
		NR PERSOANE			24			24.00
LOCUINTA NR. 3	P+2	383.25	1182.75	12	2	6	4	
		NR PERSOANE			4	18	16	38.00
		TOTAL APARTAMENTE		36.00			TOTAL PERSOANE	100.00
TOTAL SUPRAF. LOCUINTE		1125.50	3433.50					
Stere		4946.00						
POT (%)		29.09						
CUT		0.76						

DATE PRIVIND RESPECTAREA EXIGENTELOR MINIMALE CUPRINSE IN ANEXA 1 LA LEGEA 114/1996**SUPRAFETE:**

LOCUINTA NR. 1 - 12 apartamente			
	buc.	Sutla/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	56.28	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	68.93	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	74.09	72.00
LOCUINTA NR. 2 - 12 apartamente			
	buc	Sutla/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	12	54.64	52.00



SC SPAKK GROUP SRL

0744-871048; 0742-512559; 0261-710050

www.spakk.ro / office@spakk.ro

Satu Mare, 440037, jud. Satu Mare



LOCUINTA NR. 3 - 12 apartamente

	buc.	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	56.28	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	68.93	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	74.09	72.00

DOTĂRI:

Prin proiect sunt respectate Dotările minime prevăzute în Anexa 1 la Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuinței

În fiecare apartament este amenajat o baie cu următoarele dotări:

- cadă de baie
- vas wc
- lavoar
- etajeră
- oglindă
- portprosop
- portsăpun
- porthârtie
- cuier
- sifon de pardoseală

În fiecare apartament este amenajat o bucătărie dotat cu spălător cu cuvă și picurător.

Prin proiect sunt respectate Dotările minime cu instalații electrice prevăzute în Anexa 1 la Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuinței.

SC SPAKK GROUP SRL

Sef proiect

Keresztes - Szőke Levente

