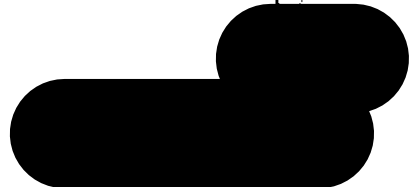


Consiliul Local al Municipiului Pașcani		
PROIECT DE HOTĂRÂRE		
Nr. <u>152</u>		
An	Lună	Zi
<u>2024</u>	<u>08</u>	<u>23</u>

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
MUNICIPIUL PAȘCANI  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
IRINA JITARU



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației – Proiect Tehnic și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:

**„Construire de locuințe colective nZEB pentru tineri, în municipiul Pașcani”**

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere:

1. Referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 21260 123.08.2024, întocmit de Primarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, privind aprobarea documentației Proiect Tehnic și aprobarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Construire de locuințe colective nZEB pentru tineri, în municipiul Pașcani”;
2. Raportul comun de specialitate întocmit de Serviciul Tehnic și Investiții, Direcția Economică și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat cu nr. 21261 123.08.2024.
3. Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 139/23.06.2022 privind aprobarea depunerii proiectului „Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani” în cadrul PNRR/Componenta C10 – Fondul Local și a cheltuielilor aferente acestui proiect.
4. Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 222/04.12.2023 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții „Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani”.
5. Având în vedere Nota Justificativă transmisă de către proiectantul SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL și înregistrată la primăria Pașcani cu nr. 12872/24.05.2024, prin care se justifică modificarea indicatorilor tehnico - economici.
6. Avizul Consiliului Tehnico–Economic nr. 17/20.08.2024, înregistrat cu nr. 20788/CTE/20.08.2024.
7. 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, actualizată cu modificările și completările ulterioare.
8. Prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, actualizată cu modificările și completările ulterioare.
9. Prevederile art. 129, alin(2), lit.b) și alin. (4), lit. d) ale O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

10. Având în vedere dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 135/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

11. Având în vedere Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani:

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM – uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_;
- Avizul Comisiei juridice , ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. (1) și ale art.196 alin. (1), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă documentația tehnico – economică – Proiect Tehnic și indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: **”Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani”** prezentată în **Anexa 1** parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

**Art. 2.** Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: **”Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani”**, după cum urmează:

- **VALOARE TOTALĂ: 15.605.503,47 lei**, inclusiv TVA 19% din care,
  - o Valoarea lucrărilor, (C+M): **10.574.821,01 lei**, inclusiv TVA 19%;
  - o Valoare maximă eligibilă, **5.607.137,38 lei**, inclusiv TVA 19%;
  - o Valoare neeligibilă **9.998.366,09 lei**, inclusiv TVA 19%.
- **DURATA DE REALIZARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII: 13 luni**,

**Art. 4.** Se aprobă asigurarea finanțării de la bugetul local pentru cheltuielile reprezentând valoarea de **9.998.366,09 lei**, inclusiv TVA 19%, valoare care depășește suma maximă eligibilă asigurată de finanțator.

**Art. 5.** Orice modificări ce conduc la creșterea valorii maxime a cheltuielilor corespunzătoare indicatorilor tehnico – economici aprobați, vor fi prezentate în plenul Consiliului local, în vederea actualizării acestora.

**Art. 6.** Începând cu data prezentei hotărâri, orice alte prevederi contrare se abrogă.

**Art. 7.** Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre la:

- Instituția Prefectului județului Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări teritoriale
- Direcția Economică
- Serviciul Tehnic și Investiții

Inițiatorul proiectului de hotărâre:

**PRIMAR,**

**Marius Nicolae Pintilie,**



**Contrasemnează pentru legalitate,  
SECRETAR GENERAL  
IRINA JITARU**

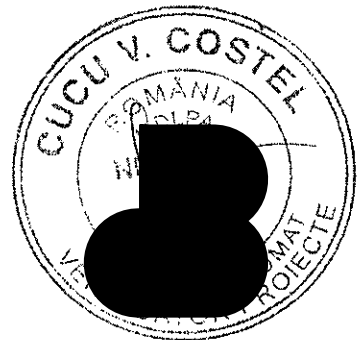
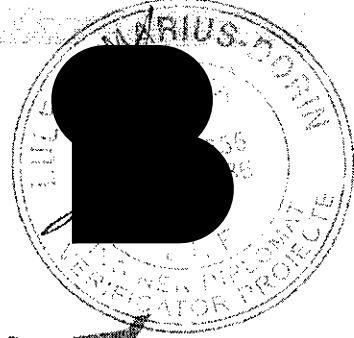
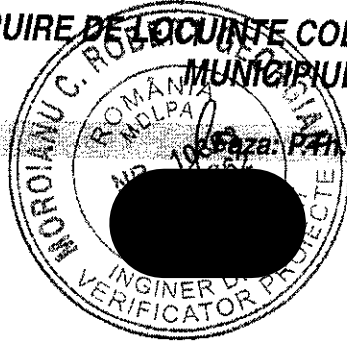
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local**

Nr. \_\_\_\_\_



S/C TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/257/16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO70BTALDNCRT0255908901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842;  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

**"CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE nZEB PENTRU TINERI, IN MUNICIPIUL PASCANI"**



AMPLASAMENT : jud. Iasi, municipiul Pascani, str. Moldovei, nr 33, cod postal 705200  
BENEFICIAR: MUNICIPIUL PASCANI  
PROIECTANT GENERAL: S/C TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L.  
Nr. proiect: TWS-6202315 din 2023



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 18.05.2014  
CUI: 33178282  
Cont: RO708TRONCAT0255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842;  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

# MEMORIU TEHNIC ARHITECTURA

FAZA: P.Th.+D.E.

"CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZEB PENTRU TINERI, IN MUNICIPIUL PASCANI"

## CAP. I DATE GENERALE

### I.01 Obiectul proiectului :

Denumire proiect : "CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE IN ZEB PENTRU TINERI, IN MUNICIPIUL PASCANI"

Beneficiar : MUNICIPIUL PASCANI

Amplasament : jud. Iasi, municipiul Pascani, str. Moldovei, nr 33, cod postal 705200

Proiectant general : S.C. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L. - Str. Ion M. nr 67-93, Sector 3, Bucuresti

Numar proiect : TWS-6202315

Faza de proiectare : P.Th.+D.E.

Prin prezenta documentatie se propune construirea de locuinte colective in ZEB pentru tineri, in municipiul Pascani.

### I.02 Caracteristicile amplasamentului :

#### INCADRARE IN LOCALITATE SI ZONA

Terenul este situat in intravilanul municipiului Pascani.

#### DESCRIEREA TERENULUI

##### REGIM JURIDIC:

Terenurile in suprafata de: 8600mp., nr. cadastral 60225, 886mp., nr. cadastral 65292, 98mp., nr. cadastral 69207, 25mp., nr. cadastral 69198, se afla in intravilanul municipiului Pascani, str. Moldovei nr. 33, face parte din domeniul public al municipiului Pascani, conform H.C.L. nr. 53 din 23.08.1999, H.G. 1354 din 27.12.2001. Informatiile privind proprietatea, au fost extrase din extrasele de carte funciara pentru informare numerele: 2548 din 31.01.2023; 2669 din 01.02.2023; 2668 din 01.02.2023; 2667 din 01.02.2023.

##### REGIM ECONOMIC:

Folosinta actuala: curti constructii.

##### REGIM TEHNIC:

Se propune construirea a trei blocuri de locuinte cu regim de inaltime Tehnic+P+3E, cu cate 6 apartamente/bloc, conform HC nr.139 din 23.06.2022, pe terenul in suprafata de 8600mp., nr. cadastral 60225 str. Moldovei nr.33, cu acces din str.Moldovei pe terenurile ce reprezinta cale de acces: suprafata de 886 mp., nr.cadastral 65292; suprafata de 98mp., nr.cadastral 69207 si suprafata de 25mp., nr. cadastral 69198. POT max. si CUT max. vor



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176282  
Cont: RO70BTRLRONCAT0255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr 4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

fi stabilite conform HGR nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare. Zona a fost retinuta in anul 2008, conform H.C.L. 162 din 06.10.2008, pentru construire locuinte ANL. Documentatia pentru autorizatie se va intocmi in conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare, Legea 10/1995, Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii si art. 612 si art. 615 din Codul Civil, Legea 372/2005, Hotararea nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile, Hotararea nr. 571/2016, Legea 448 din 06 decembrie 2006 privind protectia și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap. Odata cu depunerea documentatiei pentru emiterea autorizatiei de construire se va depune si solicitarea pentru acordul administratorului drumului (pentru bransamente si racorduri).

#### Vecinatatile amplasamentului:

- NORD: Proprietati private; Nc. 69197 si Nc. 69206;
- EST: Consiliul Local Pascani ; Nc. 69227 si Nc. 66050;
- SUD: Proprietati private, teren nr. Cad. 66201; nr. 63965, nr. 66043, nr. 62997;
- VEST: teren Mercore Silviu, teren nr. Cad. 60677, proprietate privata - locuinta parter+etaj

Conform extrasului de carte funciara, suprafata terenului este de **8600,00 mp.**

Categoria de folosinta: **curti constructii**

Accesul se face din **Strada Moldovei**

Particularitati topografice : - **fara particularitati topografice**

Constructii existente pe teren : **0**

Constructii propuse : **1**

#### ZONA SEISMICA DE CALCUL SI CONDITII DE CLIMA:

##### Zona seismica de calcul:

Conform normativului *P100-1/2013, "Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri"*, conditiile seismice ale amplasamentului sunt definite de:

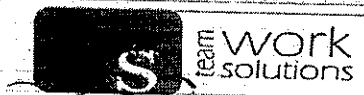
- valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare:  **$ag = 0,25 g$**
- perioada de control (colt) a spectrului de raspun:  **$Tc = 0,7 s$**
- coeficientul de seismicitate:  **$Ks=0,25$**
- clasa de importanta a cladirii: III, careia ii corespunde factorul de importanta  **$\gamma I, e=1,0$**

Conform normativului *P100-3/2018, "Cod de proiectare seismica - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismica a cladirilor existente"*, subcap. 3.1 si Anexa A, valoarea acceleratiei terenului pentru lucrarile de evaluare a fost considerata astfel:

- Pentru **Starea Limita Ultima (SLU)**:  **$ag^{225} = 0,25 g$**  (corespunzatoare unui interval mediu de recurenta de 225 de ani);
- Pentru **Starea Limita de Serviciu (SLS)**:  **$ag^{40} = 0,45 \times ag^{225} = 0,113 g$**  (corespunzatoare unui interval mediu de recurenta de 40 de ani).

In conformitate cu HG nr. 766/1997 constructiile se incadreaza in **categoria de importanta „C”** adica „Constructii de importanta normala”.

In conformitate cu CR0-2012 constructiile se incadreaza in **clasa de importanta – expunere „III”**.



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TRLRONCART0255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

Conform CR-1-1-3/2012 valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol pentru altitudini de pana la 1000 m pentru un IMR de 50 de ani este egala cu 2,5 kN/mp.

Conform CR-1-1-4/2012 valoarea de referinta a presiunii dinamice din vant pentru un IMR de 50 de ani este egala cu 0.7 kPa.

Conform P100-1/2013 amplasamentul este caracterizat de o acceleratie a terenului de  $ag = 0.25 g$  si o perioada de colt  $T_c = 0,7 s$ . Valorile de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare sunt evaluate pentru IMR = 100.

#### Conditii de clima:

In conformitate cu harta de zonare climatica a Romaniei din SR 1907-1, cladirea este amplasata in zona climatica: III.

Amplasamentul apartine zonei de climat temperat continental, ceea ce ii confera un regim de precipitatii bogat atat pe timpul iernii cat si al verii, cu temperaturi cu 1-2 grade mai mici in comparatie cu alte regiuni din Podisul Moldovei. Zona se caracterizeaza prin temperaturi medii anuale de 9-10 grade Celsius, temperature minima scazand pana la -20 grade iar cea maxima urcand pana la 39 grade. Din punct de vedere al precipitatiilor, se incadreaza la 500-700mm/an, cu valori mai ridicate vara si mai scazute iarna.

### CONDITII DE AMPLASARE SI REALIZARE A CONSTRUCTIILOR CONFORM PUG

Destinatia: cladiri locuire

POT max: 40%; CUT max: 2.00 mp ACD / mp teren; regim H max P+3E+M, inaltimea la cornisa / atic va fi de 15,00 m;

### RELATIA FATA DE CONSTRUCTIILE INVECINATE

(cu referiri la expertiza tehnica – in cazul alipirilor la calcan cu o constructie existenta)

Constructiile sunt amplasate conform planului de situatie.

Lucrarile de construire nu vor afecta constructiile aflate in vecinatate.

Distante pana la constructiile aflate in vecinatate:

Vest- 20.10 ml fata de locuinta P+1E; 33.33 ml fata de locuinta P+1E;

Sud – 21.69 ml fata de locuinta P+1E; 15.98 ml fata de locuinta P+1+M;

Est – 96.58 ml fata de constructie Consiliul Local Pascani P+1E;

Nord – teren liber de constructii;

**SUPRAFATA TEREN = 8600,00 mp**

Categorie de folosinta: curti constructii

POT propus= 5.50 %

CUT propus= 0.16

### RETELE EDILITARE CARE TRAVERSEAZA TERENUL, RESTRICTII IMPUSE DE ACESTEA, DISTANTE DE PROTECTIE

Pe terenul studiat nu exista retele care sa impuna distante de protectie.



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TALAONCAT0255906901  
Bancă Transilvania - sucursala Giurgiu  
Sediul: Str. Căznelui nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842  
E-mail: teamworksolutions14@gmail.com

## **MODUL DE ASIGURARE A UTILITATILOR**

Pentru buna funcționare a obiectivului pe teren sunt amplasate conform planului de situație următoarele rețele, instalații, cu racorduri aeriene și subterane:

- racorduri la rețeaua electrică, bransamente de apă - canalizare;

### **INSTALATII TERMICE**

Necesarul de căldură pentru încălzire este calculat conform (conform STAS 1907/1,2).

Pentru asigurarea confortului termic al clădirii, s-a prevăzut un sistem de climatizare

VRF aer-aer, având unitățile interioare cu montaj pe perete, în detenta directă, având câte un switch pe fiecare unitate de locuit. Contorizarea se va realiza cu ajutorul software-ului integrat

Unitatea exterioară va fi montată în exterior, lângă clădire.

Sistemul de ventilație ventilare cu recuperare de căldură:

Acest sistem asigură schimburile de aer necesare pentru confortul fiziologic, aerul introdus fiind 100% proaspăt.

Va fi montată o unitate individuală de recuperare de căldură de înaltă performanță pentru fiecare locuință în parte, și va avea debitul de 200 mc/h.

Sistemul poate produce în perioadele tranzitorii atât cald, cât și rece, concomitent, în funcție de preferințele utilizatorilor.

La calculul sistemului VRF au fost luate în calcul aporiturile și degajările de căldură prin anvelopa clădirii în funcție de orientările acestora, și de clasa de permeabilitate a clădirii.

Unitatea exterioară va fi montată în curtea clădirii, și va fi montată pe suporturi speciali împotriva zgomotului.

Cuțiile de distribuție ale unităților interioare vor fi montate în holul fiecărui apartament și pe casa de scara se va monta o unitate de contorizare consumuri, iar conductele cu freon vor merge pe un traseu cât mai scurt posibil către echipamente, evitându-se astfel intersecțiile cu celelalte instalații și elemente de arhitectură existente.

Dilatările conductelor vor fi preluate de schimbările de direcție ale conductelor. La trecerea prin pereți și planșee conductele se vor monta în tuburi de protecție care să permită mișcarea liberă a conductelor în momentul dilatării sau contractării acestora. Pe porțiunile de conducte ce traversează pereți sau planșee nu se vor face îmbinări

La montajul instalației cu freon, se va elimina aerul existent în instalație, totodată făcându-se și proba de etanșitate, înainte de umplerea instalației cu freon.

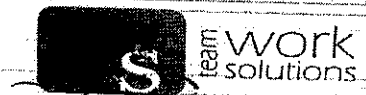
Se va ține cont de etanșizarea trecerilor conductelor pentru elementele de anvelopă și interioare ale clădirii.

La fiecare operație de montaj pentru conducte, echipamente și accesorii vor fi respectate tehnologiile de execuție ținând cont de tipul de material, sortimentul și dimensiunile acestuia, de condițiile și exigențele tehnice de montaj impuse de producători, conform cărților tehnice ale echipamentelor și materialelor respective.

### **Sustinerea conductelor: preluarea dilatarilor, atenuarea zgomotului și vibrațiilor**

Sustinerea conductelor instalației de încălzire se va face prin bratari, coliere și suporturi metalice confecționate din oțel protejat împotriva coroziunii (zincat sau grunduit) și ancorate în structura de rezistență a





SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/257/16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TRLRONCRTO255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842;  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

cladirii prin dibluri cu surub sau sudate de structura metalica (pentru oricare varianta se va solicita acordul proiectantului structurii de rezistenta).

Preluarea tensiunilor de dilatare din conducte, aparute in urma diferentei de temperatura se va face prin autocompensare, rezultata din geometria traseului de distributie;

Pentru mentinerea unui nivel de zgomot scazut in instalatia interioara de incalzire, conductele si armaturile acestora au fost dimensionate astfel incat sa nu produca zgomot mai mare de 35dB in timpul functionarii.

### **INSTALATII SANITARE**

Alimentarea cu apa a obiectivului se realizeaza din reseaua publica de alimentare cu apa menajera.

Parametrii de debit si presiune vor fi asigurati de catre reseaua publica.

Evacuarea apelor menajere se face in in reseaua publica de canalizare menajera prin intermediul unui camin de racord comun.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de jgheaburi si burlane si vor fi redat la spatiul verde.

Alimentarea cu apa rece potabila a obiectivului se realizeaza de la reseaua publica prin intermediul unui camin de bransament prevazut cu contorizare generala.

Contorizarea pe fiecare unitate de locuit se va realiza cu ajutorul contoarelor de palier cu citire de la distanta.

### **Parametrii de debit si presiune vor fi satisfacuti de catre reseaua publica.**

Apa calda menajera este preparata in regim de acumulare cu ajutorul unui boiler electric cu capacitatea de 500 litri, asigurandu-se astfel necesarul de apa pentru consumatorii menajeri. Boiler va fi de tip bivalent, cu functionare de la panourile solare de pe sarpana, si ca agent primar va fi furnizat cu ajutorul unei pompe de caldura tip aer-apa, cu capacitatea de 16 kW. Boiler va fi prevazut si cu rezistenta electrica de 6kW pentru functionare pe timp de avarie, daca va fi cazul. Acesta va fi alimentat trifazat, si va avea protectie termoizolatoare din spuma poliuretunica jacketata. Temperatura apei calde va fi intre 45 si 55 °C, nefind admisibila o alta temperatura peste aceasta valoare.

Se va prevedea o conducta de recirculare pentru apa calda menajera, cu pompa de recirculare, recircularea efectuandu-se la nivel de coloane si trasee principale.

Conductele de distributie apa menajera si recirculare vor fi prevazute cu izolatii tip armaflex/armacel, sau similar, cu grosimea de 19mm, iar cele de apa rece menajera cu acelasi tip de izolatii, dar cu grosimea de 9mm.

In punctele principale de inflexiune se vor prevedea robineti pentru secotorizarea instalatiei.

Apele menajere uzate sunt preluate de la obiectele sanitare si sifoanele de pardoseala prin tevi din polipropilena ignifuga montate ingropat.

Racordurile de la obiectele sanitare s-au prevazut constructiv cu dimensiunile si pantele normale prevazute in SR-1842/07, asa cum se precizeaza in breviarul de calcul anexat.

S-au prevazut constructiv coloane verticale de scurgere din polipropilena scurgere Ø110 mm, Ø75 mm coloane care sunt preluate de reseaua exterioara de canalizare ape uzate menajere si de aici bransamentul in reseaua exterioara.

Pentru instalatiile din fundatie si din exterior, s-au prevazut conducte din PVC-Sn4, cu imbinare cu garnituri din elastomer.

Ventilarea coloanelor de canalizare menajera se va realiza prin scoaterea acestora prin invelitoare, vor fi ridicate cu 0,5 peste cota invelitoarei, si se vor monta caciuli de ventilare.



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TALRONCRO265906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediul: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

Preluarea apelor meteorice de pe invelitoare se realizeaza cu ajutorul jgheburilor si burlanelor.

Atat apele de pe invelitoare, cat si apele din incinta, vor fi redacte la spatiul verde.

Preluarea condensului de la sistemul de ventilare

Evacuarea condensului de la unitatile interioare se va realiza in canalizare menajera, racordarea la coloana de canalizare realizandu-se cu ajutorul unui sifon cu bila. Conducta pentru preluarea condensului va fi din material PP, cu diametrul de 25mm, imbinare cu mufe cu elastomer, si va avea o panta descendenta spre punctul de deversare de 1/1000. Prinderile acestei conducte vor fi maxim din 50 in 50 de cm.

### **Retelele exterioare**

Se vor prevedea rigole pentru preluarea apei de ploaie din zona parcarii. Inainte de evacuarea la canalizare, aceasta va fi trecuta in prealabil printr-un separator de hidrocarburi, montat ingropat.

In zona pubelelor de gunoi vor fi prevazute guri de scurgere pentru preluarea apei de ploaie.

Reteaua de canalizare pluviala este separata de reseaua de canalizare a apelor uzate menajere deoarece in cazul unor ploii cu intensitate mare, chiar daca sunt de scurta durata, in conductele de canalizare a apelor meteorice regimul de curgere este sub presiune si orice legatura intre aceste conducte si reseaua de canalizare a apelor uzate menajere ar duce la inundarea cladirii, prin obiectele sanitare.

Evacuarea apelor menajere de la grupurile sanitare se va face in reseaua publica de canalizare menajera prin intermediul conductelor si caminelor din PVC-KG.

Se va prevedea un camin de bransament la sistemul public de apa menajera, pentru racordarea si contorizarea generala a intregului imobil. Caminul de bransament va fi amplasat la limita de proprietate.

Pentru canalizare menajera se va prevedea un camin de racord general in reseaua publica, amplasat la limita de proprietate. In punctele de inflexiune ale retelei exterioare de la iesirea din fundatie si pana la caminul de bransament vor fi prevazute camine de inspectie si vizitare.

### **INSTALATII ELECTRICE**

#### **Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a imobilelor va fi realizata din reseaua publica, prin intermediul unui BMP-T.

In BMP-T se vor conecta cablurile de alimentare ale celor 3 Tablouri Electrice Generale (TEG), aferente celor 3 blocuri. Cablurile de alimentare vor fi de tip CYAbY 4x185+95mmp.

Instalatiile electrice interioare se vor alimenta din cate un TEG, amplasat in incinta fiecarui imobil, la parter.

Din Tabloul Electric General (TEG), se vor alimenta tablourile secundare:

- Tablourile de apartament;
- Tabloul partilor comune.

#### **Instalatii de iluminat normal si de securitate**

##### **Instalatii de iluminat normal**

Instalatiile de iluminat interior vor fi realizate cu corpuri de iluminat potrivite locuintelor, cu LED-uri, dupa mediul ambiant al incaperii in care se instaleaza si respectandu-se nivelele de iluminare impuse de catre normativele in vigoare, realizandu-se o economie de energie prin utilizarea unor surse de lumina eficiente.



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 267/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TRLRONGCATOR255908901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediul: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

Sistemul de iluminat propus este unul clasic, cu intreruptoare montate la usile de acces in incaperi si cu senzori de miscare pe casele de scara si pe holul de la intrare aferent fiecarui bloc, realizandu-se astfel un sistem performant si economic.

Alimentarea corpurilor de iluminat se va face cu cabluri tip CYYF, montate ingropat in pereti sau sub rigips si protejate cu tuburi IPEY.

Iluminatul de securitate pentru continuarea lucrului se prevede in locurile de munca dotate cu receptoare care trebuie alimentate fara intrerupere si la locurile de munca legate de necesitatea functionarii acestor receptoare.

Iluminatul de securitate pentru continuarea lucrului a fost prevazut deasupra Tablourilor Electrice Generale (TEG), la parter, dar si in subsol, unde se afla echipamente electrice aferente instalatiilor sanitare si HVAC.

Funcționarea iluminatului de securitate pentru aceste spatii trebuie sa asigure continuarea lucrului sau interventia in tot timpul necesar pentru luarea unor masuri in vederea continuarii, pe o perioada de timp, fara pericol, a activitatii.

Timpul de punere in functiune a iluminatului de securitate pentru continuarea lucrului, la intreruperea iluminatului normal, este de  $0,5\text{ s} \div 5\text{ s}$ .

Aparatele de iluminat de securitate pentru continuarea lucrului sunt alimentate din bateriile locale de acumulare, la lipsa tensiunii de la retea.

#### **Instalatia de iluminat exterior**

Iluminatul exterior este format din 10 corpuri de iluminat tip proiectoare LED, 2x125W, montate pe stalpi cu o inaltime de 4m si echipate cu panou solar.

Circuitele se vor realiza cu cabluri de tip CYAbY, montate ingropat.

Toți stalpii vor avea cate o priza de pamant independenta, formata din cate un electrod tip cruce, batut in pamant si sudat, la partea superioara, de platbanda OLZn 40x4 mm. Rezistenta de dispersie aferenta prizelor de pamant este de 4 ohm, fiind destinate exclusiv protectiei contra electrocutarii.

#### **Instalatii de priza si forta**

Toate prizele sunt prevazute cu contact de protectie si sunt protejate cu disjunctoare diferentiale, astfel incat orice defect sa realizeze scoaterea de sub tensiune a lor.

Pe circuitele de prize sunt prevazute prize simple sau duble, toate cu contact de nul, cu o putere instalata de maxim 2000W, in conformitate cu prevederile normativului I7-2011. Racordurile electrice sunt dispuse pe circuite independente, corespunzator gradului de importanta al acestora.

#### **Instalatii de curenti slabi**

S-a prevazut un sistem de cablare structurata pentru transmisii voce si date care va asigura o buna administrare a retelei, o flexibilitate mare in ce priveste organizarea, modificarea tipului de echipament de comunicatie utilizat (telefon, calculator, televizor, etc.), reconfigurarea retelei fara a fi necesara recablarea. Mediul fizic utilizat va suporta toate serviciile (PABX, ISDN, etc.) si sistemele informationale de la diferiti producatori de-a lungul unei perioade mari de existenta a cladirii. Este un sistem centralizat de cablare care are la baza topologia fizica de retea stelara.

Pentru instalatia de videointerfon, s-a folosit un sistem de interfon de scara cu carduri de proximitate. Acest sistem este destinat, in principal, accesului controlat in spatiile de utilizare comuna.

Solutia aleasa permite comunicarea bidirectionala intre unitatea centrala si oricare post interior. Unitatea centrala poate fi dotata cu mesagerie vocala pentru mesaje provenite atat de la unitatea centrala, cat si de la posturile interioare.

#### Instalatia priza de pamant

Priza de pamant a imobilelor va fi formata dintr-o priza naturala din platbanda OLZn 40x4mm si armaturile fundatiei. Rezistenta de dispersie a prizei de pamant este de maxim 1 ohm – priza de pamant este destinata atat protectiei contra electrocutarii, cat si protectiei impotriva trasnetelor.

#### Instalatia de paratrasnet

La proiectarea si executarea instalatiei de protectie impotriva trasnetului (IPT), se au in vedere cerintele normativului I7-2011, asigurandu-se o conceptie optima tehnic si economic si echipamente agrementate conform legii 10/1995.

#### Sistem panouri fotovoltaice

Avand in vedere ca cele 3 imobile nu sunt umbrite de alte cladiri mai inalte sau de vegetatie, se propune achizitionarea si instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice On-Grid de 6kW, trifazat, pe acoperisul fiecarui imobil.

Dotarea imobilelor cu un sistem alternativ de productie a energiei electrice din surse regenerabile – panouri fotovoltaice, are ca scop reducerea consumurilor energetice din surse conventionale si a emisiilor de gaze cu efect de sera.

Pentru producerea energiei electrice necesare din prezentul proiect, se va utiliza un sistem care are urmatoarele componente:

- panouri fotovoltaice monocristaline 6kW;
- invertor On-Grid trifazat, avand rolul de a transforma energia solara in curent alternativ;
- smart meter (contor inteligent);
- tablou electric si siguranta pentru montaj in tabloul general;
- structura de suport si prindere a panourilor pe acoperis inclinat;
- cabluri solare si conectori;
- elemente si accesorii de racordare la tabloul general si tablou de sigurante si protectie.

Echipamentele mentionate fac parte din sistemul de productie a energiei electrice din surse alternative de tip On-Grid.

Sistemul are scopul de a oferi independenta energetica, de a reduce costurile energiei electrice consumate, a preveni pagubele generate de fluctuatiile de tensiune si de a permite functionarea iluminatului chiar si atunci cand exista intreruperi in alimentarea cu energie electrica de la furnizorul acesteia (furnizorul energiei electrice din zona).

Materialele, echipamentele si activitatile de montaj, verificare si punere in functiune reprezinta interventiile si dotarile necesare, iar echipamentele din componenta sistemului pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile vor fi amplasate in interiorul sau exteriorul cladirii, astfel:



SG TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176282  
Cont: RO7081ALRONCARTO255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

— Panourile fotovoltaice vor fi pozitionate pe invelitori, pe suporti speciali, realizati pentru acoperis inclinat si pentru sustinerea acestora in pozitia optima, orientarea panourilor fiind spre Sud.

Toate echipamentele vor fi pozitionate conform instructiunilor producatorului de echipamente, inclusiv racordarile electrice ale acestora si racordul la priza de pamant.

Se va asigura protectia tuturor echipamentelor propuse, conform reglementarilor in vigoare, iar accesul la cutia acestora va fi restrictionat, fiind permis doar persoanelor autorizate.

Positionarea panourilor fotovoltaice si a echipamentelor aferente se va realiza conform planului de invelitoare din partea desenata.

### **I.03. Caracteristicile constructiilor:**

#### **LOCUINTE COLECTIVE**

Funcțiune cladire: locuire colectiva

Regim inaltime: Stehnic+P+ 2E

H max la coama: +11,54 m (de la CTA).

H max la cornisa: +9,14 m (de la CTA).

Suprafata construita: 472,98 mp

Suprafata desfasurata: 1418,94 mp

Suprafata utila desfasurata: 1065,96 mp

Cota interioara : 2,26 m subsol; 2,60 m parter si etaje

Numar maxim de utilizatori: 36

#### **ACCES SI RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT**

Terenul are acces din strada Moldovei prin intermediul drumului de acces format din terenurile 886mp., nr. cadastral 65292, 98mp., nr. cadastral 69207, 25mp., nr. cadastral 69198.

In urma propunerii din prezenta documentatie, accesul auto pe parcela se va efectua pe latura de nord printr-un drum de acces cu latimea de 8.00 m pentru accesul autoturismelor mici. Se vor amenaja locuri de parcare pe proprietate.

##### **Distante pana la constructiile aflate in vecinatate:**

Vest- 20.10 ml fata de locuinta P+1E; 33.33 ml fata de locuinta P+1E;

Sud – 21.69 ml fata de locuinta P+1E; 15.98 ml fata de locuinta P+1+M;

Est – 96.58 ml fata de constructie Consiliul Local Pascani P+1E;

Nord – teren liber de constructii;

#### **INCADRARI LEGALE ALE CONSTRUCTIEI**

Categoria de importantă a construcțiilor este „C” - NORMALA (conf. Regulamentului privind stabilirea categoriei de importantă a construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 766/1997).

Clasa de importantă a construcțiilor - III.(conf. Codului de proiectare seismica P100/1-2013).

Gradul de rezistenta la foc al cladirii camin cultural conf. art. 2.1.8. - 2.1.11. si a tabelului 2.1.9. din P 118/99 – II.

#### **ELEMENTE DE TRASARE**



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33178292  
Cont: RO708TRLRONCRT0255806901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737 840.842;  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

Cota pardoselii finite a noii constructii – locuinte colective - va fi la +0,54 m fata de cota terenului amenajat (C.T.A). Trasarea constructiei se va realiza cu respectarea pantei naturale a terenului conform planului de situatie.

### CIRCULATII SI FLUXURI

Cele trei accesuri in modulele de locuinte se realizeaza astfel:

- acces printr-o usa exterioara, batanta, in doua canaturi, care asigura necesarul de fluxuri ( latime usa acces 1,60 m). Pentru accesul persoanelor cu dizabilitati la parter se va monta o platforma elevatoare in zona podestului de acces in caldare.
- Circulatia verticala de la cota terenului amenajat (-0,54m) la cota de calcare 0,00 se va realiza prin intermediul a 5 trepte din beton armat, finisate cu placaje ceramice antiderapante;
- Circulatia verticala intre parter si etaje se va realiza prin intermediul unei scari din beton armat, in 2 rampe egale cu latimea de 1,10 ml, podest de odihna 1,40 ml latime, 2,32 ml lungime.
- Circulatia verticala intre subsol si parter se va realiza prin intermediul unei scari din beton armat

### SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

#### LOCUINTE COLECTIVE NZEB

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| -fundatii                   | -continue din beton armat pe zona fara subsol si radier general pe zona subsolului  |
| -suprastructura             | -pereti si grinzi din b.a. dispusi pe ambele directii   |
| -inchideri exterioare       | -pereti din caramida GVP de 25 de cm termoizolat cu vata minerala clasa reactie la foc A1-A2s1d0(C0) de 15 cm; in zona soclului polistiren extrudat 8 cm; |
| -compartimentari interioare | -pereti din zidarie de caramida GVP de 12 cm si 25 cm.  |
| -pardoseli                  | -pardoseala gresie antiderapanta si parchet melaminat   |
| -acoperis                   | -sarpanta lemn ecarisat tratat hidrofug, ingnifug si fungicid   |
| -invelitoare                | -tabla metalica faltuita  |
| -tamplarie                  | -usi si ferestre din rame PVC pentacamerele cu geam termoizolant  |
| -trotuare                   | -din dale cu panta minim 2% către exterior  |

### SISTEM CONSTRUCTIV

#### Infrastructura

Infrastructura fiecarui corp al cladirii este realizata din fundatii continue din beton armat de tip "T intors" sub pereti pe zona fara subsol si radier general pe zona subsolului partial. Radierul are grosime de 30 cm. Talpa fundatiei continue are latimea de 130cm si inaltimea 35cm. Elevatia fundatiei are grosimea 30cm si inaltimea totala 1,50m deasupra talpii.

Placa pardoseala de la cota -0,10 are 14 cm grosime si este armata cu plasa sudata si armatura din bare independente.

Dimensionarea fundatiilor s-a realizat din conditii de rezistenta. Solutia de fundare ce s-a proiectat corespunde prevederilor normelor in vigoare la data realizarii proiectului.

Materiale utilizate: beton C12/15 pentru egalizari si beton C25/30 pentru fundatie (radier, talpi, elevatie, pardoseala), iar armatura de rezistenta folosita este BST500S clasa de ductilitate "C".



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TRLRONCRT0255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

### Suprastructura

Structura de rezistenta este alcatuita din pereti si grinzi din b.a. dispusi pe ambele directii pentru preluarea incarcarilor din seism.

Peretii structurii au grosimea 20cm si lungime 100cm, 120cm, 140cm. Peretii vor prelua atat actiunile orizontale seismice cat si incarcarile gravitationale.

Grinzile structurii au dimensiunile 20x45cm, 20x55cm.

Planseele de la fiecare nivel sunt din beton armat si au 14cm grosime. Scarile sunt din beton armat.

Acoperisul este de tip sarpanta din lemn pe scaune care descarca pe placa din beton armat de peste etajul 2. Invelitoarea este din tigla metalica. Inchiderile se realizeaza vitrate si din zidarie de caramida si vata minerala.

La realizarea suprastructurii din beton s-au utilizat ca materiale: beton C25/30 si armatura de rezistenta BST500S clasa C de ductilitate.

### INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE

#### **Locuinte colective:**

Inchiderile exterioare vor fi din caramida GVP de 25 de cm.

Cele trei imobile se vor pozitiona pe teren astfel incat sa corespunda cerintelor de insorire, si se vor separa prin rosturi seismice. Rosturile se vor umple cu termoizolatie si se vor finisa cu profile speciale de inchidere la fatade.

Se va monta tamplarie din rame PVC pentacamerale cu panouri de geam termoizolant tip LOW-E, tripan, cu fante higroreglabile, cu ochiuri mobile, plase impotriva insectelor si deschidere catre interior.

Se va realiza un tratament termoizolant al anvelopei constructiei cu vata minerala (clasa de reactie la foc A1-A2s1d0(C0) cu grosimea de 15 cm. In zona soclului tratamentul termoizolant se va realiza din polistiren extrudat (clasa de reactie la foc Bs3d1(C1). Polistirenul extrudat de la soclu va cobori pana la nivelul de 1 m sub cota CTA.

Compartimentarile interioare sunt realizate din pereti zidarie de caramida GVP de 25 de cm si 12 cm.

Soclu va fi izolat hidrofug cu membrane bituminoase montate la cald peste care se va monta o membrana de protectie hidroizolatie.

Usile exterioare de acces vor fi realizate din tamplarie PVC pentacamerala si panouri de geam termoizolant tip LOW-E.

Perimetral s-au prevazut trotuare de protectie din dale pe support din beton cu panta de 2% pentru a indeparta de constructie apa provenita din precipitatii.

Trotuarele sunt etansate de peretii soclului prin dopuri de bitum.

### FINISAJE INTERIOARE

Finisajele interioare au fost alese in functie de destinatia si functiunea incaperilor in care se gasesc.

Sunt propuse finisaje adecvate tipului de incapere si destinatiei.

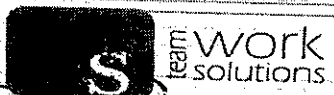
Gama interioara de culori sau modelul si/sau materialele folosite la tratarea interioarelor vor fi alese de catre beneficiar sau va face obiectul unui proiect de amenajari interioare.

Pentru punerea in opera a diverselor tipuri de finisaje se va respecta tehnologia si indicatiile producatorilor.

#### **Locuinte colective:**

Pardoseli interioare: gresie antiderapanta in spatiile de circulatie, bucatarie, baie, camera si parchet in dormitoare si living.

In bai se va monta faianta pana la inaltimea de 2,10 m iar in bucatarii se va monta faianta in zona blatului de lucru pe o inaltime de 60 cm.



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TALAONCARTO255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842;  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

Peretii si tavanele se vor finisa cu glet de ipsos si vopsitorii lavabile.  
Usile interioare vor fi din MDF. Forma dimensiunile si aspectul tamplariei interioare si exterioare fac obiectul tabloului de tamplarie anexat proiectului in faza PT.  
Ferestrele vor avea pervaz din PVC la interior.

#### FINISAJE EXTERIOARE

La exterior peretii vor fi tencuiti cu tencuiala decorativa de exterior RAL 9010 conform planse desenate. Soclu va fi finisat prin tencuielei decorative.

Ferestrele si usile exterioare vor fi incadrate cu profile din tabla zincata, vopsita in camp electrostatic, culoare verde.

Glafurile exterioare ale ferestrelor se vor realiza din tabla zincata vopsita in camp electrostatic, vor avea lacrimar, si vor fi fixate mecanic.

Balustradele exterioare se vor realiza din elemente metalice cu panouri din tabla perforata, culoare verde.

Pentru scurgerea apelor pluviale s-au prevazut trotuare de protectie cu panta de 2% etansate prin dopuri de bitum.

#### ACOPERIS SI INVELITOARE

Pentru ambele constructii s-au prevazut urmatoarele:

Sistemul de invelitoare va fi alcatuit din:

- invelitoare tabla metalica zincata, faltuita, vopsita in camp electrostatic, culoare verde.
- folie hidroizolanta anticondens
- astereala din scandura

Sistemul de invelitoare va fi prevazut cu:

- Parazapezi pentru a impiedica caderea brusca a zapezii de pe acoperis
- Sistem de scurgere a apelor meteorice si canalizarea acestora la nivelul terenului prevazut cu jgheaburi si burlane din tabla vopsita in camp electrostatic, sectiune patrata.

Streasina (la picatura) va fi la 10 cm de fata peretilor. Streasina va fi executata din sorturi de tabla si va avea acelasi finisaj ca invelitoarea.

Invelitoarea se va realiza din tabla faltuita, vopsita in camp electrostatic, montata conform specificatiilor producatorului, pe o sarpanta din lemn ecarisat tratat hidrofug, ignifug si fungicid. Peste astereala se va prevedea folie anticondens pentru protectia invelitorii din tabla.

Scurgerea apelor se va face conform planului de invelitoare.

La nivelul streasinii, preluarea apelor este realizata prin jgheaburi de unde este condusa prin burlane la nivelul solului. Accesoriile de invelitoare (burlane, jgheaburi, bride, coame, etc.) se vor procura din aceeasi gama cu invelitoarea. Sunt prevazute aerisiri in planul invelitorii, parazapezi si spargatoare de gheata.

Atat invelitoarea cat si accesoriile sale se vor monta respectandu-se tehnologia producatorului.

Planseul peste ultimul etaj se va termoizola cu vata minerala bazaltica rigida clasa A1-A2s2d0(C0) - 30 cm grosime, protejata cu un strat de uzura din sapa slab aramata ; se prevad bariera de vapori si strat de difuzie.

Se vor respecta normativele C112-2003 privind proiectarea si executarea hidroizolatiilor din materiale bituminoase la lucrarile de constructie si C37-1998 privind alcatuirea si executarea invelitorilor la constructii. Se vor respecta normativele NP 069-2002 pentru invelitori in panta.





SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TRLRONCORT0255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr 4, Vieru, Giurgiu  
tel: + 40737.840.842;  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

### Infrastructura rutiera:

#### -Alei carosabile si parcaje

- asterener strat din balast
- asterner strat piatra sparta
- asterner strat rutier din materiale granulate
- compactare
- realizarea strat covor asfaltic

#### -Trotuare si alei pietonale

- realizare strat agregat natural (balast)
- compactare
- turnare strat beton 10 cm
- realizare strat nisip 4 cm
- realizare trotuar / alei din pavele 6 cm
- montarea de borduri mari prefabricate rostuite cu beton

#### -Amenajare platforma pentru colectare deseuri menajere

- platforma betonata cu imprejmuire din plasa amprentata

#### -Amenajare platforme pentru echipamente tehnice

- platforma betonata cu imprejmuire din plasa amprentata

#### -Amenajare spatiu verde

- semanarea si fertilizarea gazonului

### **d) probe tehnologice și teste.**

Nu este cazul.

### **1.04. Elemente de trasare cu precizarea retragerilor fata de aliniament si celelalte limite de proprietate**

(in cazul constructiilor mari sau cu o planimetrie complexa pentru trasarea constructiei trebuie precizate coordonatele de colt ale acestora, raportate la un sistem de coordonate local sau la sistemul de coordonate national)  
Terenul este liber de constructii, iar cladirea propusa va fi amplasata conform planului de situatie.

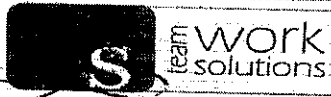
### **1.05. Analiza situatiei existente**

Amplasamentul ce face obiectul prezentului studiu - un teren in suprafata de **8600mp.**, nr. cadastral 60225, pe care se propune construirea a trei blocuri de locuinte cu regim de inaltime Stehnic+F+2E, cu cate 6 apartamente/bloc, conform HC nr.139 din 23.06.2022, cu acces din str. Moldovei pe terenurile ce reprezinta cale de acces: suprafata de 886 mp., nr.cadastral 65292; suprafata de 98mp., nr.cadastral 69207 si suprafata de 25mp., nr. cadastral 69198.

Zona a fost retinuta in anul 2008, conform H.C.L. 162 din 06.10.2008, pentru construire locuinte ANL. Documentatia pentru autorizatie se va intocmi in conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare, Legea 10/1995, Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii si art. 612 si art. 615 din Codul Civil, Legea 372/2005, Hotararea nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile, Hotararea nr. 571/2016, Legea 448 din 06 decembrie 2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Documentatia PUZ aflata in curs de avizare prevede urmatoarii indicatori cuprinsi in avizul de oportunitate:

Zona M3-LB-locuinte colective si functiuni complementare - nr. cadastral 60225;



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
 Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
 CUI: 83176292  
 Cont: RD70BTALRONCART0255906901  
 Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
 Sediu: Str. Cezanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
 tel: +40737.840.842  
 e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

Asigurarea unui procent de ocupare a terenului POT max = 40%; CUT max. = 2.00 mp ACD / mp teren.  
 Regim de inaltime P+3E+M; inaltimea la cornisa / atic va fi de 15,00 m.

## CAP. II DESCRIEREA FUNCTIONALA

### DESCRIERE FUNCTIONALA:

#### TABEL SUPRAFETE UTILE PENTRU UN MODUL:

##### SUBSOL TEHNIC:

Denumire incapere	Suprafata utila	H liber
Spatiu tehnic	21.51	2.26
<b>Suprafata utila subsol modul 1</b>	<b>21.51</b>	
<b>Suprafata utila totala subsol</b>	<b>64.53</b>	

##### PARTER:

Denumire incapere	Suprafata utila	H liber
Windfang	5.04	2.60
Hol+casa scarii	12.87	2.60
Hol ap 1	6.67	2.60
Bucatarie ap 1	7.55	2.60
Baie ap 1	4.96	2.60
Dormitor ap 1	12.65	2.60
Living ap 1	20.82	2.60
Hol ap 2	6.67	2.60
Bucatarie ap 2	7.55	2.60
Baie ap 2	4.96	2.60
Dormitor ap 2	12.65	2.60
Living ap 2	20.82	2.60
<b>Suprafata utila parter modul 1</b>	<b>123.21</b>	
<b>Suprafata utila totala parter</b>	<b>369.63</b>	

##### ETAJ 1:

Denumire incapere	Suprafata utila	H liber
Hol+casa scarii	12.87	2.60
Hol ap 1	6.67	2.60
Bucatarie ap 1	7.55	2.60
Camara ap 1	2.36	2.60
Baie ap 1	4.96	2.60
Dormitor ap 1	12.65	2.60
Living ap 1	20.82	2.60
Hol ap 2	6.67	2.60
Bucatarie ap 2	7.55	2.60
Camara ap 2	2.36	2.60
Baie ap 2	4.96	2.60
Dormitor ap 2	12.65	2.60
Living ap 2	20.82	2.60

Suprafata utila etaj 1 modul 1	122.89
Suprafata utila totala etaj 1	368.67

ETAJ 2:		
Denumire incapere	Suprafata utila	H liber
Hol+casa scarii	12.87	2.60
Hol ap 1	6.67	2.60
Bucatarie ap 1	7.55	2.60
Camara ap 1	2.36	2.60
Baie ap 1	4.96	2.60
Dormitor ap 1	12.65	2.60
Living ap 1	20.82	2.60
Hol ap 2	6.67	2.60
Bucatarie ap 2	7.55	2.60
Camara ap 2	2.36	2.60
Baie ap 2	4.96	2.60
Dormitor ap 2	12.65	2.60
Living ap 2	20.82	2.60
Suprafata utila etaj 2 modul 1	122.89	
Suprafata utila totala etaj 2	368.67	

### CAP. III SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

#### III.01 Sistemul constructiv :

##### SITUATIE PROPUSA:

##### SISTEM CONSTRUCTIV:

CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE nZEB PENTRU TINERI, IN MUNICIPIUL PASCANI -ce va implica constructia principala-structura, arhitectura, alaturi de instalatiile interioare aferente.

Constructia propusa va fi o structura S tehnic partial + P+ 2E alcatuita din pereti si grinzi din b.a. dispusi pe ambele directii pentru preluarea incarcarii din seism.

Suprafata construita este de 472.98 mp. Inaltimea maxima a constructiei va fi de +9.13 m (de la CTA).

Pentru buna functionare a obiectivului, constructia va fi racordata la retea de energie electrica si la retea de apa existente.

##### Infrastructura

Infrastructura fiecarui corp al cladirii este realizata din fundatii continue din beton armat de tip "T intors" sub pereti pe zona fara subsol si radier general pe zona subsolului partial. Radierul are grosime de 30 cm. Talpa fundatiei continue are latimea de 130cm si inaltimea 35cm. Elevatia fundatiei are grosimea 30cm si inaltimea totala 1,50m deasupra talpii.

Placa pardoseala de la cota -0,10 are 14cm grosime si este armata cu plasa sudata si armatura din bare independente.

Dimensionarea fundatiilor s-a realizat din conditii de rezistenta. Solutia de fundare ce s-a proiectat corespunde prevederilor normelor in vigoare la data realizarii proiectului.



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TRLRONCART0255906901  
Banca Transilvania: sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

Materiale utilizate: beton C12/15 pentru egalizari si beton C25/30 pentru fundatie (radier, talpi, elevatie, pardoseala), iar armatura de rezistenta folosita este BST500S clasa de ductilitate "C".

### **Suprastructura**

Structura de rezistenta este alcatuita din pereti si grinzi din b.a. dispusi pe ambele directii pentru preluarea incarcarii din seism.

Peretii structurii au grosimea 20cm si lungime 100cm, 120cm, 140cm. Peretii vor prelua atat actiunile orizontale seismice cat si incarcarii gravitationale.

Grinzile structurii au dimensiunile 20x45cm, 20x55cm.

Planseele de la fiecare nivel sunt din beton armat si au 14 cm grosime. Scarile sunt din beton armat.

Acoperisul este de tip sarpana din lemn pe scaune care descarca pe placa din beton armat de peste etajul 2. Invelitoarea este din tigla metalica. Inchiderile se realizeaza vitrate si din zidarie de caramida si polistiren.

La realizarea suprastructurii din beton s-au utilizat ca materiale: beton C25/30 si armatura de rezistenta BST500S clasa C de ductilitate. In timpul executiei se va urmari obtinerea calitatii corespunzatoare a acestor materiale atat prin incercari pe cuburi cat si din certificatele de calitate. Executantul proiectului va respecta prevederile normativului NE 012 si ale caietului de sarcini pentru structura, care insoteste documentatia.

### **III.02 Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare :**

Peretii de inchidere vor fi realizati din caramida GVP de 25 de cm, termoizolat cu vata minerala clasa reactie la foc A1-A2s1d0(C0) de 15 cm; in zona soclului polistiren extrudat 8 cm, iar cei de compartimentare vor fi pereti din zidarie de caramida GVP de 12 cm si 25 cm.

### **III.03 Finisajele interioare :**

Finisajele interioare au fost alese in functie de destinatia si functiunea incaperilor in care se gasesc.

Sunt propuse finisaje adecvate tipului de incapere si destinatiei.

Gama interioara de culori sau modelul si/sau materialele folosite la tratarea interioarelor vor fi alese de catre beneficiar sau va face obiectul unui proiect de amenajari interioare.

Pentru punerea in opera a diverselor tipuri de finisaje se va respecta tehnologia si indicatiile producatorilor.

#### **Locuinte colective:**

Pardoseli interioare: gresie antiderapanta in spatiile de circulatie, bucatarie, baie, camera si parchet in dormitoare si living.

In bai se va monta faianta pana la inaltimea de 2,10 m iar in bucatarii se va monta faianta in zona blatului de lucru pe o inaltime de 60 cm.

Peretii si tavanele se vor finisa cu glet de ipsos si vopsitorii lavabile.

Usile interioare vor fi din MDF. Forma dimensiunile si aspectul tamplariei interioare si exterioare fac obiectul tabloului de tamplarie anexat proiectului in faza PT.

Ferestrele vor avea pervaz din PVC la interior.

### **III.04 Finisajele exterioare :**



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TRLRONCRTD255906901  
Banca Transilvania: sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842;  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

La exterior peretii vor fi tencuiti cu tencuiala decorativa de exterior RAL 9010 conform planse desenate. Soclul va fi finisat prin tencuieli decorative.

Ferestrele si usile exterioare vor fi incadrate cu profile din tabla zincata, vopsita in camp electrostatic, culoare verde.

Glafurile exterioare ale ferestrelor se vor realiza din tabla zincata vopsita in camp electrostatic, vor avea lacrimar, si vor fi fixate mecanic.

Ferestrele se vor realiza din rame PVC, pentacamerele cu geam termoizolant si fante higroregalabile.

Balustradele exterioare se vor realiza din elemente metalice cu panouri din tabla perforata, culoare verde.

Pentru scurgerea apelor pluviale s-au prevazut trotuare de protectie cu panta de 2% etansate prin dopuri de bitum.

### III.05 Acoperisul si invelitoarea :

S-au prevazut urmatoarele:

Sistemul de invelitoare va fi alcatuit din:

- invelitoare tabla metalica zincata, faltuita, vopsita in camp electrostatic, culoare verde.
- folie hidroizolanta anticondens
- astereala din scandura

Sistemul de invelitoare va fi prevazut cu:

- Parazapezi pentru a impiedica caderea brusca a zapezii de pe acoperis
- Sistem de scurgere a apelor meteorice si canalizarea acestora la nivelul terenului prevazut cu jgheaburi si burlane din tabla vopsita in camp electrostatic, sectiune patrata.

Streasina (la picatura) va fi la 10 cm de fata peretilor. Streasina va fi executata din sorturi de tabla si va avea acelasi finisaj ca invelitoarea.

Invelitoarea se va realiza din tabla faltuita, vopsita in camp electrostatic, montata conform specificatiilor producatorului, pe o sarpanta din lemn ecarisat tratat hidrofug, ignifug si fungicid. Peste astereala se va prevedea folie anticondens pentru protectia invelitorii din tabla.

Scurgerea apelor se va face conform planului de invelitoare.

La nivelul streasinii, preluarea apelor este realizata prin jgheaburi de unde este condusa prin burlane la nivelul solului. Accesoriile de invelitoare (burlane, jgheaburi, bride, coame, etc.) se vor procura din aceeasi gama cu invelitoarea. Sunt prevazute aerisiri in planul invelitorii, parazapezi si spargatoare de gheata.

Atat invelitoarea cat si accesoriile sale se vor monta respectandu-se tehnologia producatorului.

Planseul peste ultimul etaj se va termoizola cu vata minerala bazaltica rigida clasa A1-A2s2d0(C0) - 30 cm grosime, protejata cu un strat de uzura din sapa slab aramata ; se prevad bariera de vapori si strat de difuzie.

Se vor respecta normativele C112-2003 privind proiectarea si executarea hidroizolatiilor din materiale bituminoase la lucrarile de constructie si C37-1998 privind alcatuirea si executarea invelitorilor la constructii. Se vor respecta normativele NP 069-2002 pentru invelitori in panta.

### III.06 Cosurile de fum :

Nu este cazul.

### III.07 Alte solutii constructive specifice proiectului

Nu este cazul.

**Nota!**



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/257/18.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO70BTALRONCRTD255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

STAS 6472/6- Fizica constructiilor. Termotehnica. Proiectarea termotehnica a elementelor de constructii cu punti termice

STAS 6472/7- Fizica constructiilor.Termotehnica.Calculul permeabilitatii la aer a elementelor si materialelor de constructii.

STAS 4839 - Instalatii de incalzire. Numarul de grade, zile.

C 107/1 -2005 Normativ privind calculul coeficientilor globali de izolare termica la cladiri de locuit.

C 107/3 -2005- Normativ privind calculul performantelor termoenergetice ale elementelor de constructie ale cladirilor

C 107/4- Ghid de calcul al performantelor termotehnice pentru cladiri de locuit

NP 064-2002 -Ghid privind proiectarea, executia si exploatarea elementelor de constructii hidroizolate cu materiale bituminoase si polimerice

NP 069-2014 -Normativ privind proiectarea, executia si exploatarea invelitorilor acoperisurilor in pantă la cladiri

#### **IV.07 Cerinta "G" - UTILIZAREA SUSTENABILA A RESURSELOR NATURALE**

1 Noua directivă UE privind energia din surse regenerabile adoptată prin decizie la 23 aprilie 2009 a stabilit obiectivul obligatoriu ca, până în 2020, o proporție de 21 % din consumul de energie al UE să provină din surse regenerabile de energie

2 In tara noastra se pot utiliza sisteme de productie pe toate tipurile de energie regenerabila in functie de specificul fiecarei zone geografice in parte. In urma studiilor realizate la nivelul tarii noastre, potentialul producerii de energie regenerabila este :

- 65 % biomasa,
- 17 % eoliana,
- 12 % solara,
- 4 % microhidrocentrale,
- 2 % voltaic si geotermal.

3 Conform Legii nr 159/15.05.2013, pentru modificarea si completarea Legii nr 372/2005 privind performanta energetica ,ca si Gex-13-2015 Ghid privind utilizarea surselor regenerabile de energie la cladirile noi si existente s-a intocmit STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARI UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚA RIDICATA A CONSUMURILOR ENERGETICE pe care beneficiarul poate sa-l aiba in vedere a fi implementat pe termen mediu.

#### **CAP.V MASURILE DE PROTECTIE CIVILA**

Nu este cazul.

#### **CAP.VI AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI**

Terenul este in prezent neamenajat.

##### **Sistemizare verticala propusa:**

La stabilirea liniei rosii in profil longitudinal, s-au luat in calcul si racordarea cu drumul de acces pana la limita de proprietate si asigurarea unei pante longitudinale accesibile utilizatorilor, precum si asigurarea scurgerii apelor pluviale de pe platforma. De asemenea, s-a avut in vedere corelarea elementelor geometrice in plan cu elementele geometrice in profil longitudinal si transversal.

Pentru platforma se va realiza urmatorul profil transversal tip:

- latime parte carosabila – platforma: 14,00 m;



SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TRALRONCARTD255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediul: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842;  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

- latime parte carosabila – drum perimetral platformei: 7,90-8,00 m;
- latime trotuar: 3,00 m;
- latime spatiu verde: min. 1,50 m;
- panta transversala parte carosabila: 1,00-2,50 %;
- panta transversala trotuar: 1,00 %

Partea carosabila va fi incadrata cu borduri prefabricate din beton C30/37, 50x20x50 cm, montate pe o fundatie de beton C16/20.

Pentru delimitarea trotuarului de spatiul verde se vor folosi borduri prefabricate din beton cu dimensiunile de 50x20x50 cm, montate pe o fundatie de beton C16/20.

Platforma carosabila va fi alcatuita dintr-o structura rutiera rigida:

- 4 cm BA16 rul 50/70 conf. SR EN 13108-1:2006; SR EN 13108-1:2006/AC:2008 (BA16 conf. AND 605-2016)
- 6 cm BAD22.4 leg 50/70 AND 605/2016; SR EN13108/2006/AC:2008 (BA16 conf. AND 605-2016)
- 25 cm strat de baza din piatra sparta
- 35 cm balast compactat 98% Proctor

Realizarea zonei pietonale se va realiza cu urmatoarea structura:

- 6 cm pavaj din dale prefabricate;
- 3 cm nisip;
- 10 cm beton C16/20
- 15 cm balast

In interior se vor amenaja 20 de locuri de parcare, pentru personalul deservent, cu aceeași structura rutiera ca și a platformei rutiere și vor avea dimensiunile 5,00 x 2,50 (m), din care unul va fi pentru persoane cu dizabilitati cu dimensiunea de 5.00x3.50 (m).

Scurgerea apelor se va asigura in primul rand prin pantele transversale și longitudinale proiectate. Astfel, apele pluviale vor fi conduse spre rigolele prevazute in interiorul platformei, unde vor fi preluate și descarcate, prin separatorul de hidrocarburi, catre un bazin de retentie.

Pentru amenajarea spatiilor verzi adiacente, se va așterne un strat din pamant vegetal cu grosimea de 30 cm care apoi se va insamanta cu gazon. Spatiile verzi vor fi delimitate cu borduri prefabricate din beton de ciment de dimensiuni de 50x20x25 cm.

## **CAP.VII ORGANIZAREA DE SANTIER SI MASURI DE PROTECTIA MUNCII**

Organizarea de santier se face pe proprietate.

Lucrarile de executie se desfasoara in limitele incintei detinute de proprietar și nu vor afecta nici temporar, nici definitiv domeniul public.

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele :

- Legea 319 din 2006 - Legea privind securitatea și sanatatea in munca publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 646 din 26 iulie 2006
- Hotararea de Guvern 1425 din 2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii 319/2006
- Codul muncii actualizat 2021 - Legea 53 din 2003 actualizata prin Legea 37 din 2020 și Legea 213 din 2020

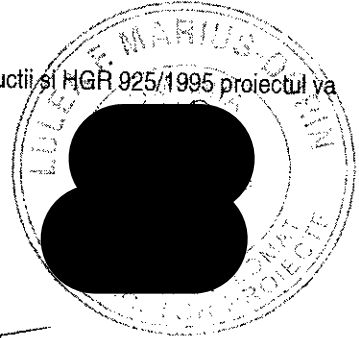


SD TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33178292  
Cont: RO7007ALAONCART0255906901  
Banca Transilvania: sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

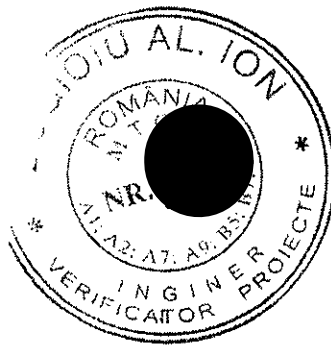
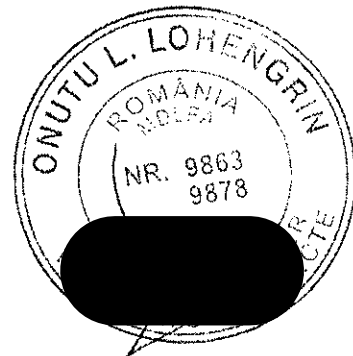
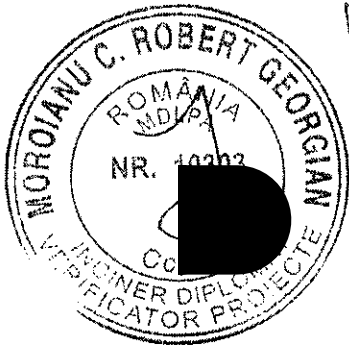
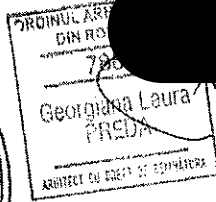
in constructii si a normativelor tehnice in vigoare.

In conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si HGR 925/1995 proiectul va fi supus verificarii tehnice pentru cerintele urmatoare:

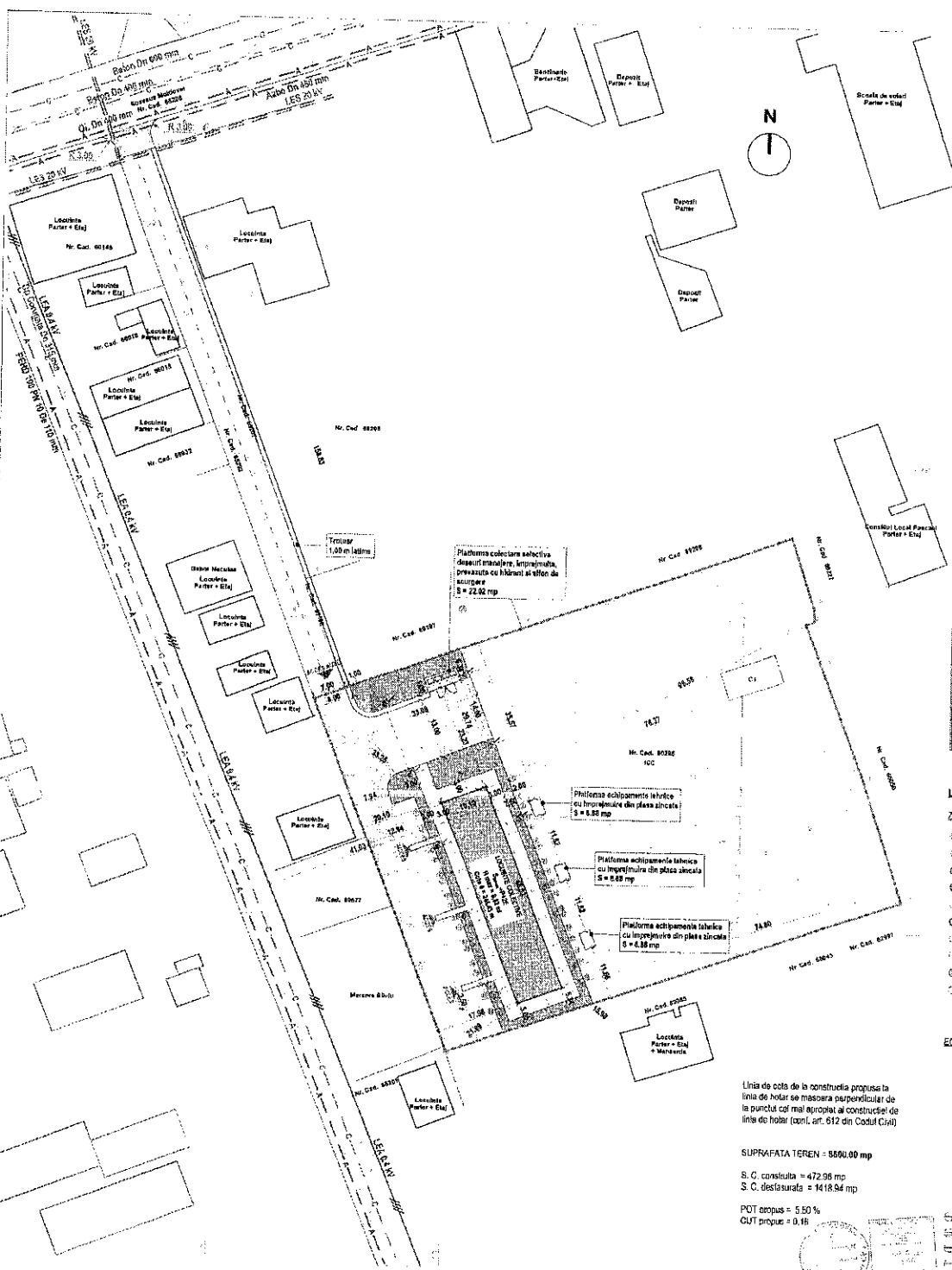
- A, B, Cc, D, E, F, Ie, Is, It



Intocmit,  
arh. Laura Preda







№	Descriere	Suprafață (mp)	Observații
1	Platforma colectare selectivă deșeurilor menajere	22.02	
2	Platforma echipamente tehnice cu imprimare din plastic	8.88	
3	Platforma echipamente tehnice cu imprimare din plastic zincată	4.88	
4	Depozit Parter		
5	Locuințe Parter + Etaj		
6	Locuințe Parter + Etaj		
7	Locuințe Parter + Etaj		
8	Locuințe Parter + Etaj		
9	Locuințe Parter + Etaj		
10	Locuințe Parter + Etaj		
11	Locuințe Parter + Etaj		
12	Locuințe Parter + Etaj		
13	Locuințe Parter + Etaj		
14	Locuințe Parter + Etaj		
15	Locuințe Parter + Etaj		
16	Locuințe Parter + Etaj		
17	Locuințe Parter + Etaj		
18	Locuințe Parter + Etaj		
19	Locuințe Parter + Etaj		
20	Locuințe Parter + Etaj		

- LEGENA:**
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Linia de proprietate
  - Oriz. acoper
  - Construcții existente în vecinătate
  - Construcții propuse
  - Alcă arbu și parcare
  - Alcă pietonală / Locuitor de protecție
  - Platforma colectare deșeurilor menajere
  - Platforma echipamente tehnice
  - Spatiu verde amenajat
  - Spatii negament
  - Acces auto pe proprietate
  - Acces pietonal în clădir
- ECHIPARE ECUILITARA**
- Stia electricitate notia publică
  - Stia iluminat notia
  - Carlin util. ter
  - Firid
  - Canin termofon
  - Aerisire gaz
  - Culo gaz
  - Hidrant
  - Rigida
  - Relca stredia electricitate LEA 0.4 kv
  - Relca stredia electricitate LEA 20 kv
  - Relca publică de distribuție transport apă
  - Relca publică de canalizare

Linia de cota de la construcția propusă la linia de hotar se măsoară perpendicular de la punctul cel mai apropiat al construcției de linia de hotar (concl. art. 612 din Codul Civil)

SUPRAFATA TEREN = 8860.00 mp  
 S.C. construită = 472.98 mp  
 S.C. dezlăsurată = 1418.94 mp  
 POT zăpus = 5.50 %  
 CUT zăpus = 0.18

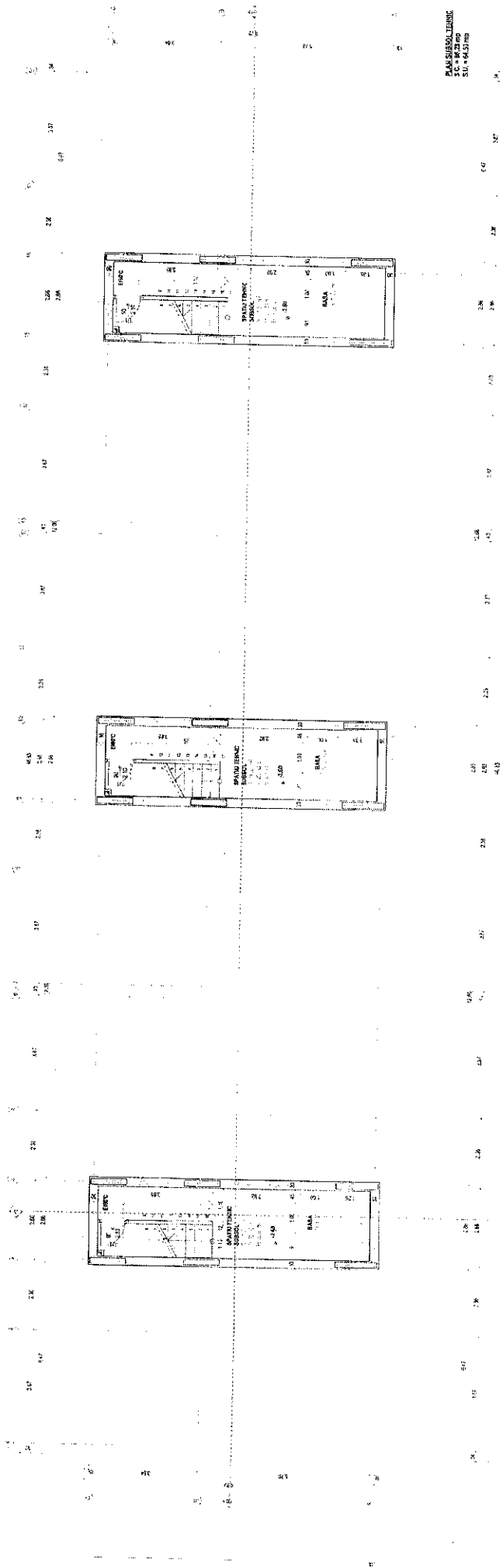
CLASA DE IMPORTANTA - III (concl. PH001/2013)  
 CATEGORIA DE IMPORTANTA - C (concl. HGR. nr.768/1997)  
 PERIOADA DE COLT - T<sub>col</sub> = 0,7sec ; a<sub>g</sub> = 0,25 g

ESTRUCIUNEA DE TRAZIUNOARE DE LUCRU SI...  
 REPRODUCTION...  
 CONTRACT...  
 NOTA: TOATE INDIAGRAMUL DE CONSTRUCTII...  
 NOTA: TOATE INDIAGRAMUL DE CONSTRUCTII...

SC. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L.  
 CUI 1618529  
 S.C. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L.  
 S.C. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L.  
 S.C. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L.

PROIECTANT  
 MONDRIAN PASGONI  
 S.C. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L.  
 S.C. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L.  
 S.C. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L.

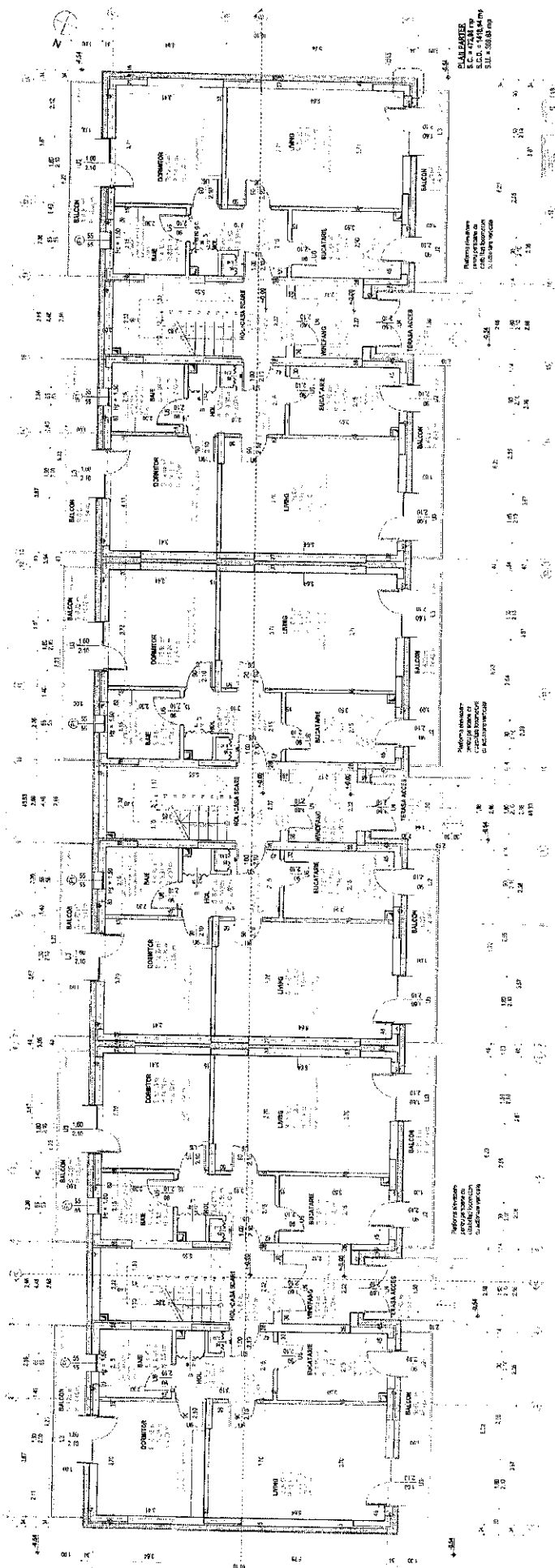




PLAN SUBSOLLENIČ  
 S.Č. = 64.2161  
 30.11.2008

Projekt: [unreadable]  
 Projektant: [unreadable]  
 Izvedba: [unreadable]  
 Datum: [unreadable]  
 Lp. št.: [unreadable]  
 Skala: [unreadable]

[Redacted area]



**ELEKTRIK**  
 Elektrik planı  
 S.C.D. = 1/100 M.Ö.  
 S.L. = 50/50 mm

**Muhtasar İhtiva**  
 Çizim Örneği  
 Çizim Ölçüsü

**Muhtasar İhtiva**  
 Çizim Örneği  
 Çizim Ölçüsü

**Muhtasar İhtiva**  
 Çizim Örneği  
 Çizim Ölçüsü

**GENEL NOTLAR**

1. Çizim, yapılaşma alanı dışındaki alanları göstermemiştir.
2. Çizim, yapılaşma alanı dışındaki alanları göstermemiştir.
3. Çizim, yapılaşma alanı dışındaki alanları göstermemiştir.
4. Çizim, yapılaşma alanı dışındaki alanları göstermemiştir.
5. Çizim, yapılaşma alanı dışındaki alanları göstermemiştir.
6. Çizim, yapılaşma alanı dışındaki alanları göstermemiştir.
7. Çizim, yapılaşma alanı dışındaki alanları göstermemiştir.
8. Çizim, yapılaşma alanı dışındaki alanları göstermemiştir.
9. Çizim, yapılaşma alanı dışındaki alanları göstermemiştir.
10. Çizim, yapılaşma alanı dışındaki alanları göstermemiştir.

**TEKİRİMLER**

1. Çizim, yapılaşma alanı dışındaki alanları göstermemiştir.

**ÇİZİM ÖLÇÜSÜ**

1/100 M.Ö.

**ÇİZİM ÖLÇÜSÜ**

1/50 M.Ö.

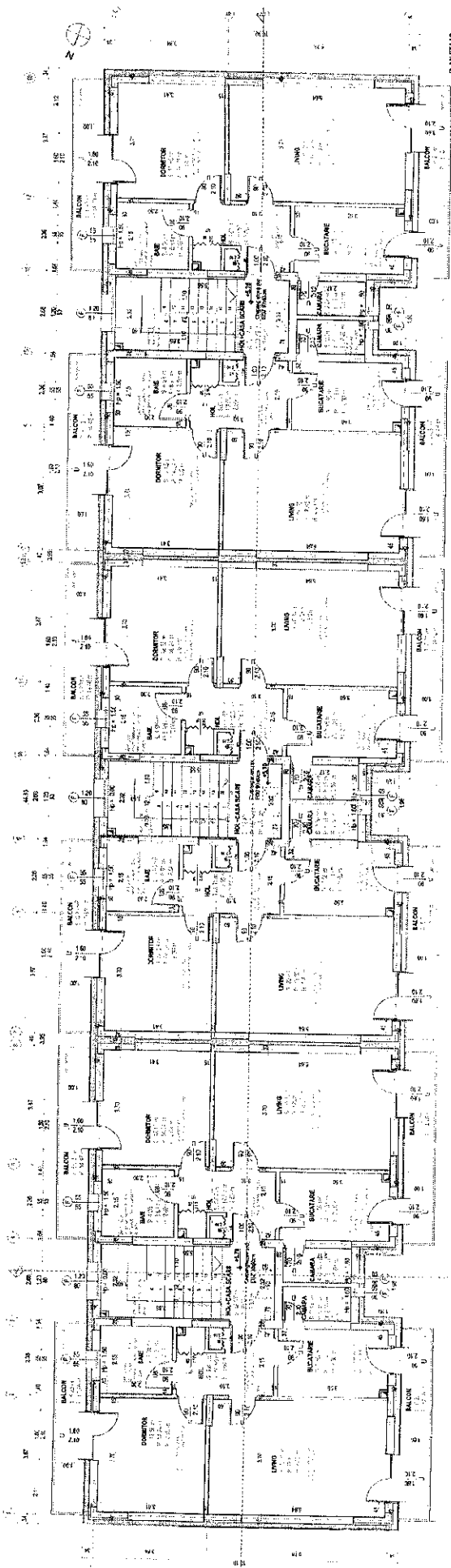
**ÇİZİM ÖLÇÜSÜ**

1/25 M.Ö.

**ÇİZİM ÖLÇÜSÜ**

1/10 M.Ö.





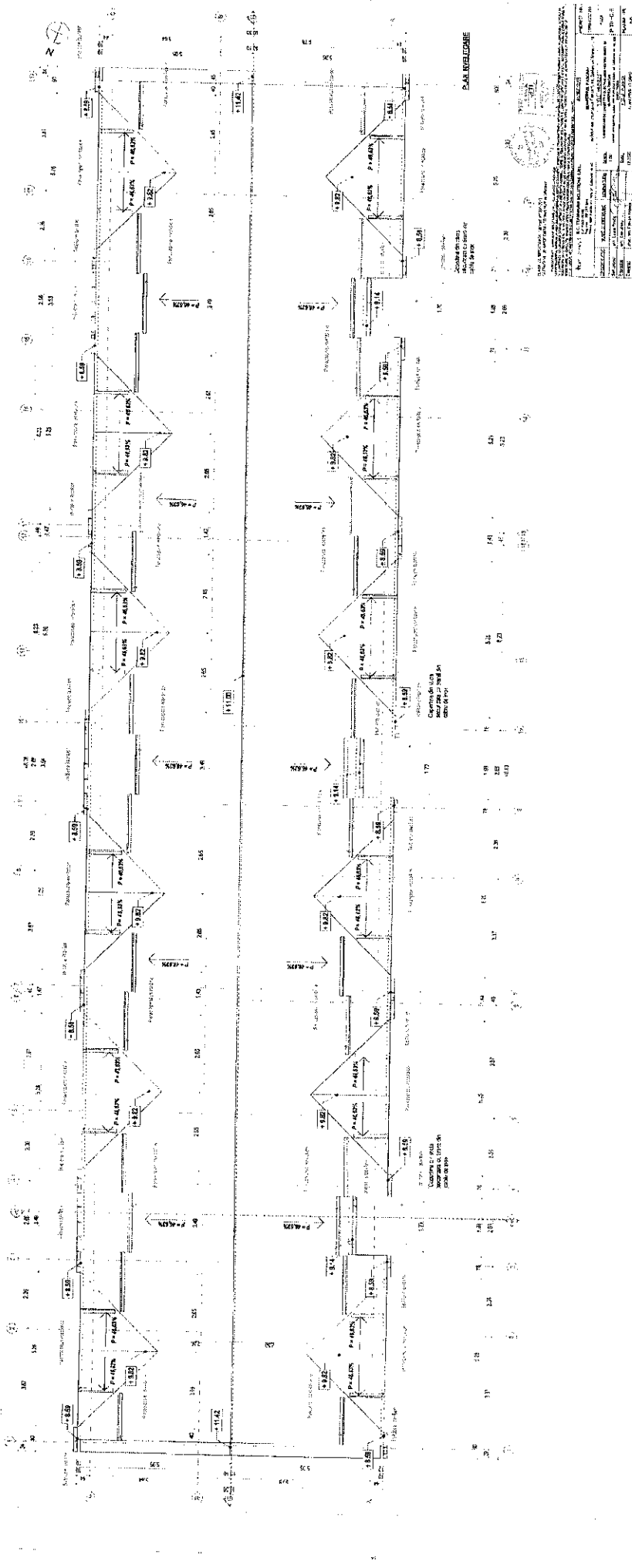
PLANETS  
DC 4733 79  
SU 4367 79

Technical specification and schedule table for the floor plan. It lists various materials and their corresponding quantities or specifications.

Code	Description	Quantity	Notes
100	CEMENT	...	...
101	BRICK	...	...
102	ROOFING	...	...
103	GLASS	...	...
104	WOOD	...	...
105	PAINT	...	...
106	IRON	...	...
107	STEEL	...	...
108	CONCRETE	...	...
109	INSULATION	...	...
110	PLASTER	...	...
111	CEILING	...	...
112	FLOORING	...	...
113	MECHANICAL	...	...
114	ELECTRICAL	...	...
115	PLUMBING	...	...
116	HVAC	...	...
117	FINISHES	...	...
118	EXTERIOR	...	...
119	LANDSCAPE	...	...

Additional notes and specifications are provided in smaller text blocks to the right of the main table, detailing material grades, installation methods, and references to other project documents.

Project title block and general notes. The title block includes the project name, location, and dates. General notes provide essential information for the contractor, such as site conditions, existing structures, and specific requirements for the new construction. The notes are organized into numbered sections for clarity.



SECCION	CANTIDAD	UNIDAD
1.00	1.00	M
2.00	1.00	M
3.00	1.00	M
4.00	1.00	M
5.00	1.00	M
6.00	1.00	M
7.00	1.00	M
8.00	1.00	M
9.00	1.00	M
10.00	1.00	M
11.00	1.00	M
12.00	1.00	M
13.00	1.00	M
14.00	1.00	M
15.00	1.00	M
16.00	1.00	M
17.00	1.00	M
18.00	1.00	M
19.00	1.00	M
20.00	1.00	M
21.00	1.00	M
22.00	1.00	M
23.00	1.00	M
24.00	1.00	M
25.00	1.00	M

**PLAN DE DISTRIBUCION**

PROYECTO DE DISTRIBUCION DE AGUAS CALIENTES Y FRIAS EN EL AREA DE LABORATORIO Y RESTAURANTE DEL INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS (IVIC) - SECCION DE BIOLOGIA MARINA.

ELABORADO POR: [Firma]

FECHA: 15/08/2019

PROYECTO DE DISTRIBUCION DE AGUAS CALIENTES Y FRIAS EN EL AREA DE LABORATORIO Y RESTAURANTE DEL INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS (IVIC) - SECCION DE BIOLOGIA MARINA.

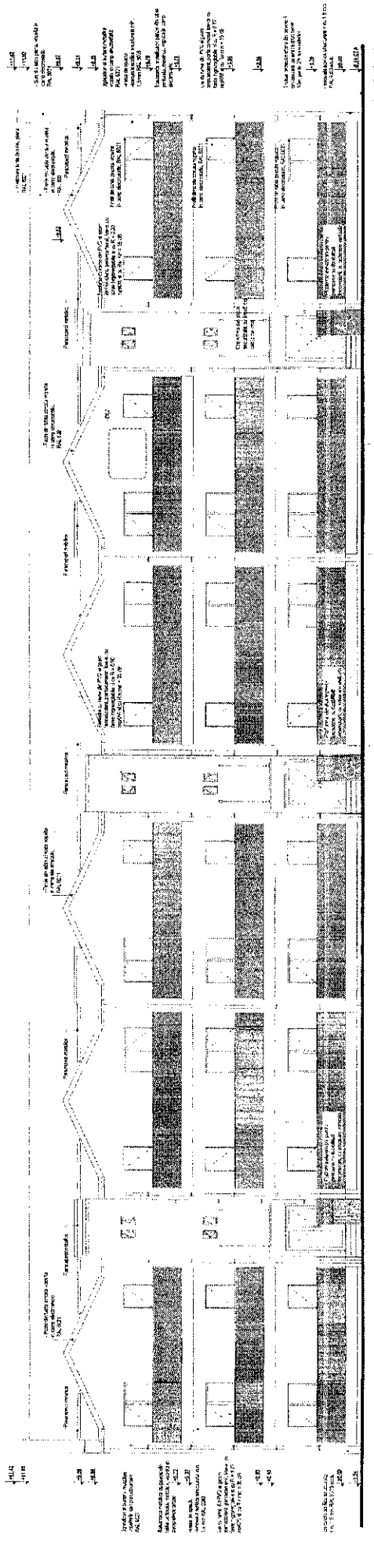
ELABORADO POR: [Firma]

FECHA: 15/08/2019









117 126 136 213 270 330 400 460 510 570 630 690 750 810 870 930 990

**PIANTINA**

117 126 136 213 270 330 400 460 510 570 630 690 750 810 870 930 990

117 126 136 213 270 330 400 460 510 570 630 690 750 810 870 930 990



1	2	3	Pag 1	
OBIECTIV:		Construire de locuinte colective nZEB pentru tineri, in municipiul Pascani, jud. Iasi		
Beneficiar:		UAT PASCANI		
Proiectant:		SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL		
<b>DG - DEVIZ GENERAL</b>		Anexa Nr. 7		
<b>al obiectivului de investitii</b>				
<b>Construire de locuinte colective nZEB pentru tineri, in municipiul Pascani, jud. Iasi</b>				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	57,464.59	10,918.27	68,382.86
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>57,464.59</b>	<b>10,918.27</b>	<b>68,382.86</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>308,233.56</b>	<b>58,564.38</b>	<b>366,797.94</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.5	Proiectare	0.00	0.00	0.00
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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.7	Consultanta	75,000.00	14,250.00	89,250.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	75,000.00	14,250.00	89,250.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	62,800.00	11,932.00	74,732.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	12,800.00	2,432.00	15,232.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	6,400.00	1,216.00	7,616.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	6,400.00	1,216.00	7,616.00
3.8.2	Dirigentie de santier	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00

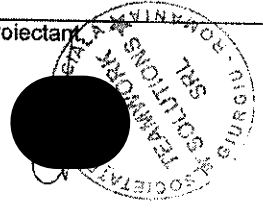
1	2	3	Pag 2	
<b>DEVIZUL GENERAL: Construire de locuinte colective nZEB pentru tineri, in municipiul Pascani, jud. Iasi</b>				
1	2	3	4	5
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>158,800.00</b>	<b>30,172.00</b>	<b>188,972.00</b>
<b>CAPITOL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	8,345,791.67	1,585,700.43	9,931,492.10
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	55,200.44	10,488.08	65,688.52
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	559,190.00	106,246.10	665,436.10
4.3.1.1	[7.3] Lista echipamente - electrice	105,000.00	19,950.00	124,950.00
4.3.1.2	[7.4] Lista echipamente - sanitare	15,350.00	2,916.50	18,266.50
4.3.1.3	[7.5] Lista echipamente - termice	438,840.00	83,379.60	522,219.60
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	185,376.00	35,221.44	220,597.44
4.5.1.1	[7.2] Lista echipamente - arhitectura	185,376.00	35,221.44	220,597.44
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>9,145,558.11</b>	<b>1,737,656.05</b>	<b>10,883,214.16</b>
<b>CAPITOL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier	119,713.94	22,745.65	142,459.59
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	119,713.94	22,745.65	142,459.59
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	112,340.86	0.00	112,340.86
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	48,843.85	0.00	48,843.85
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	9,768.77	0.00	9,768.77
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	48,843.85	0.00	48,843.85
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.2.6	Taxa OAR	4,884.39	0.00	4,884.39
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	781,501.62	148,485.31	929,986.93
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	6,000.00	1,140.00	7,140.00
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>1,019,556.42</b>	<b>172,370.96</b>	<b>1,191,927.38</b>
<b>CAPITOL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
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)	2,442,192.55	464,016.58	2,906,209.13
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 7</b>	<b>2,442,192.55</b>	<b>464,016.58</b>	<b>2,906,209.13</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>13,131,805.23</b>	<b>2,473,698.24</b>	<b>15,605,503.47</b>
<b>din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>8,886,404.20</b>	<b>1,688,416.81</b>	<b>10,574,821.01</b>

**DEVIZUL GENERAL: Construire de locuinte colective nZEB pentru tineri, in municipiul Pascani, jud. Iasi**

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

--	--	--	--	--

Proiectant





NR: 12872  
DATA: 24/05/2024  
COD: 10872

SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/257/16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TRLRONCRT0255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

Județul IAȘI  
Municipiul PAȘCANI  
INTRARE - IEȘIRE  
Nr. 12872  
An 2024 Luna 05 zi 24  
Anexe

## MEMORIU JUSTIFICATIV MODIFICARI INDICATORI

### "CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE nZEB PENTRU TINERI, IN MUNICIPIUL PASCANI"

Denumire proiect : "CONSTRUIRE DE LOCUINTE COLECTIVE nZEB PENTRU TINERI, IN MUNICIPIUL PASCANI"

Beneficiar : MUNICIPIUL PASCANI

Amplasament : judetul Iasi, mun. Pascani, str. Moldovei, nr. 33

Proiectant general : S.C. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L. - Str. Ion Minulescu nr 67-93, Sector 3, Bucuresti

Numar proiect : TWS-6202315

Faza de proiectare : P.Th.+D.E.

#### Date generale ale proiectului:

Regim de inaltime: S tehnic + Parter + 2 Etaje;

Principalele functiuni: Locuire;

Sistem constructiv: Pereti si grinzi din beton armat, dispusi pe ambele directii; fundatii continute din beton armat pe zona fara subsol si radier general pe zona subsolului;

Sistem de acoperire: Sarpanta din lemn;

Instalatii: Instalatii sanitare și canalizare, instalații termice și electrice.

#### Scurta descriere a lucrării:

##### LOCUINTE COLECTIVE

Funcțiune cladire: locuire colectiva

Regim inaltime: Stehnic+P+ 2E

H max la coama: +11,54 m (de la CTA).

H max la comisa: +9,14 m (de la CTA).

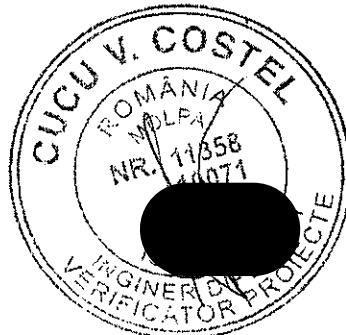
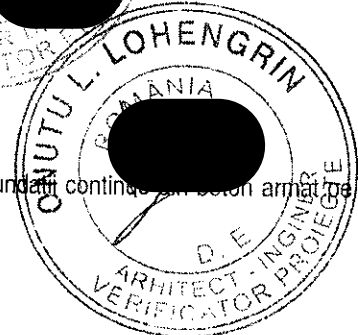
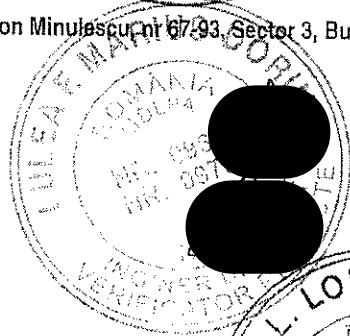
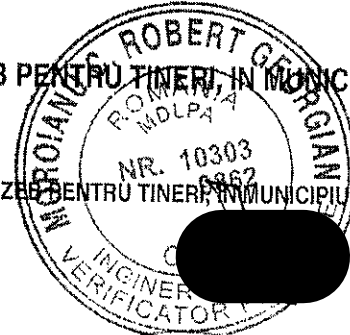
Suprafata construita: 472,98 mp

Suprafata desfasurata: 1418,94 mp

Suprafata utila desfasurata: 1065,96 mp

Cota interioara : 2,26 m subsol; 2,60 m parter si etaje

Numar maxim de utilizatori: 36





SO TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO70BTRLRONCARTO255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.840.842;  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

### ACCESSE SI RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT

Terenul are acces din strada Moldovei prin intermediul drumului de acces format din terenurile 886mp., nr. cadastral 65292, 98mp., nr. cadastral 69207, 25mp., nr. cadastral 69198.

In urma propunerii din prezenta documentatie, accesul auto pe parcela se va efectua pe latura de nord printr-un drum de acces cu latimea de 8.00 m pentru accesul autoturismelor mici. Se vor amenaja locuri de parcare pe proprietate.

### CIRCULATII SI FLUXURI

Cele trei accesuri in modulele de locuinte se realizeaza astfel:

- acces printr-o usa exterioara, batanta, in doua canaturi, care asigura necesarul de fluxuri ( latime usa acces 1,60 m). Pentru accesul persoanelor cu dizabilitati la parter se va monta o platforma elevatoare in zona podestului de acces in caldare.
- Circulatia verticala de la cota terenului amenajat (-0,54m) la cota de calcare 0,00 se va realiza prin intermediul a 5 trepte din beton armat, finisate cu placaje ceramice antiderapante;
- Circulatia verticala intre parter si etaje se va realiza prin intermediul unei scari din beton armat, in 2 rampe egale cu latimea de 1,10 ml, podest de odihna 1,40 ml latime, 2.32 ml lungime.
- Circulatia verticala intre subsol si parter se va realiza prin intermediul unei scari din beton armat

### SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| -fundatii                   | -continue din beton armat pe zona fara subsol si radier general pe zona subsolului  |
| -suprastructura             | -pereti si grinzi din b.a. dispusi pe ambele directii   |
| -inchideri exterioare       | -pereti din caramida GVP de 25 de cm termoizolat cu vata minerala clasa reactie la foc A1-A2s1d0(C0) de 15 cm; in zona soclului polistiren extrudat 8 cm; |
| -compartimentari interioare | -pereti din zidarie de caramida GVP de 12 cm si 25 cm.  |
| -pardoseli                  | -pardoseala gresie antiderapanta si parchet melaminat   |
| -acoperis                   | -sarpana lemn ecarisat tratat hidrofug, ingnifug si fungicid  |
| -invelitoare                | -tabla metalica falluita  |
| -tamplarie                  | -usi si ferestre din rame PVC pentacamerale cu geam termoizolant  |
| -trotuare                   | -din dale cu panta minim 2% către exterior  |

#### Infrastructura rutiera:

- Alei carosabile si parcaje
- asterener strat din balast
- asternere strat piatra sparta
- asternere strat rutier din materiale granulate
- compactare
- realizarea strat covor asfaltic
- Trotuare si alei pietonale
- realizare strat agregat natural (balast)
- compactare
- turnare strat beton 10 cm





SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/257/16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TRLRONCAT0255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediu: Str. Cezanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
tel: +40737.640.842;  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

- realizare strat nisip 4 cm
- realizare trotuar / alei din pavele 6 cm
- montarea de borduri mari prefabricate rostuite cu beton
- Amenajare platforma pentru colectare deseuri menajere
- platforma betonata cu imprejmuire din plasa amprentata
- Amenajare platforme pentru echipamente tehnice
- platforma betonata cu imprejmuire din plasa amprentata
- Amenajare spatiu verde
- semanarea si fertilizarea gazonului

In urma realizarii proiectului tehnic si a detaliilor de executie, s-au adus modificari in ceea ce priveste indicatorii tehnico-economici propusi initial in proiect la faza S.F.

La faza S.F. s-au realizat antemasuratori estimative în baza căror s-a realizat devizul general centralizator.

Principalii indicatori tehnico – economici aferenti obiectului de investitii pe baza proiectului la faza S.F.:

Total general	7,858,014.07	1,478,546.57	9,336,560.64
din care C+M	6,625,202.14	1,258,788.41	7,883,990.55

Principalii indicatori tehnico – economici aferenti obiectului de investitii la faza PTh+DE:

Total general	13,131,805.23	2,473,698.24	15,605,503.47
din care C+M	8,886,404.20	1,688,416.81	10,574,821.01

Principalele diferente se regăsesc la **capitolul 4** - „cheltuieli pentru investitia de baza” sin devizul general, cat si in **capitolul 7** - „cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret” - capitol ce nu a existat la faza SF a proiectului, fiind introdus in continutul cadru al devizelor ulterior.

De asemenea, la faza PTh, s-au adaugat valori si in **capitolul 5** - „alte cheltuieli-diverse si neprevazute”, acestea nefiind prinse in devizul general de la faza SF.

Au fost realizate următoarele modificari în proiect faza Pth+DE fata de faza S.F. din punct de vedere economic:

Principalii indicatori tehnico – economici aferenti obiectului de investitii pe baza proiectului la faza S.F.:

Total cap. 4	7,417,026.04	1,409,234.95	8,826,260.99
Total cap. 5	152,188.03	14,439.63	166,627.66

Principalii indicatori tehnico – economici aferenti obiectului de investitii la faza Pth+DE:

Total cap. 4	9,145,558.11	1,737,656.05	10,883,214.16
Total cap. 5	1,019,556.42	172,370.96	1,191,927.38
Total cap. 7	2,442,192.55	464,016.58	2,906,209.13





SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL  
Nr. Ord. Reg. Com: J25/ 257/ 16.05.2014  
CUI: 33176292  
Cont: RO708TALAONCATO255906901  
Banca Transilvania, sucursala Giurgiu  
Sediul: Str. Cazanului nr.4, Vieru, Giurgiu  
Tel: +40737.840.842  
e-mail: teamworksolutions14@gmail.com

La faza SF s-au realizat antemasuratori estimative in baza carora s-a facut avizul general centralizator, fara a fi detaliate devizele pe obiecte.

In urma realizarii proiectului tehnic si a detaliilor de executie, s-au adus modificari in ceea ce priveste indicatorii tehnico – economici propusi initial in proiect la faza S.F.

In urma corelării proiectului cu necesitățile funcționii, au fost efectuate anumite modificări și reglări în ceea ce privește soluțiile tehnice, pentru a se conforma normelor și reglementărilor actuale în vigoare; de asemenea au fost aduse completări pentru specialitățile rezistența, arhitectura, sistematizare verticală, instalații sanitare, electrice, termice, pentru a asigura funcționarea optimă a echipamentelor necesare și a spațiilor destinate locuirii; au fost făcute ajustări care au dus la creșterea valorilor cap. 4 din Devizul General 4.1 Construcții față de proiectul realizat la faza S.F.

Din punct de vedere economic, creșterea inflației fata de anul precedent (raportat la sfârșitul lui 2023 fiind de 6,6%) a dus la majorarea prețurilor pentru bunurile și serviciile din domeniul construcțiilor. Totodată, domeniul construcțiilor a înregistrat modificări substanțiale la începutul anului 2024 prin creșterea salariilor minime și renunțarea la facilitățile fiscale acordate până la momentul respectiv societăților care activează în domeniul construcțiilor. Acest aspect a influențat piața, ducând la o creștere a prețurilor atât pentru materiale, cât și pentru manopera.

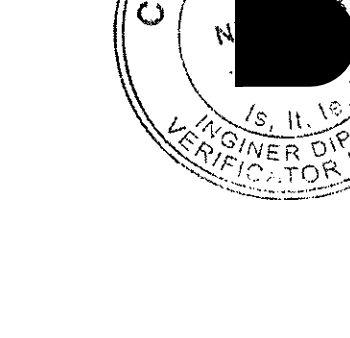
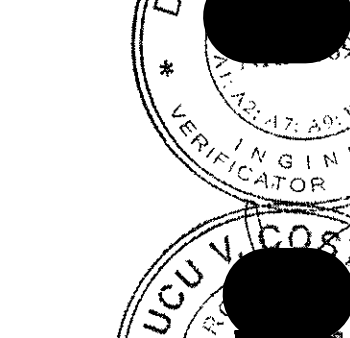
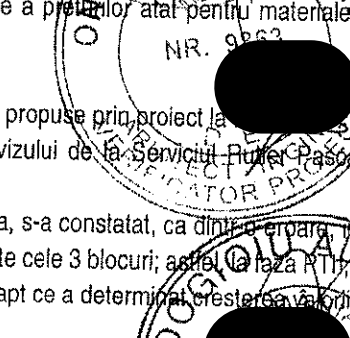
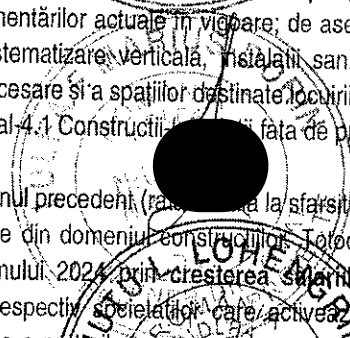
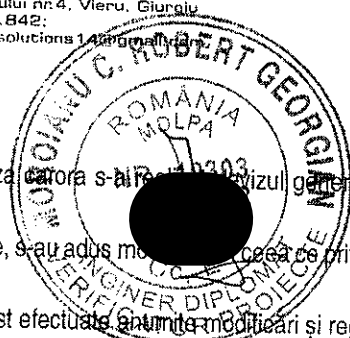
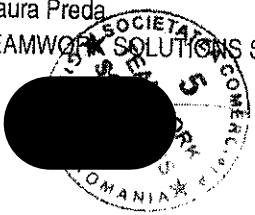
Din punct de vedere constructiv, regăsiți mai jos modificările propuse prin proiect la

1. Amenajarea incintei a suferit modificări în urma obținerii avizului de la Serviciul Ruiter Pascani, fapt ce a determinat suplimentarea cantitatilor de lucrari;
2. In urma reanalizării listelor de cantitati pe partea de rezistența, s-a constatat, ca dintr-o eroare, în proiectul SF nu au fost cuprinse cantitati de materiale suficiente pentru toate cele 3 blocuri; astfel la faza RTI s-au corectat antemasuratorile și au rezultat cantitatile reale de materiale, fapt ce a determinat creșterea valorii în capitolul

Intocmit,

arh. Laura Preda

SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL







ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI  
Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200  
Telefon: 0232-762300;0232-762530; Fax: 0232-766259;  
e-mail: [office@primariapascani.ro](mailto:office@primariapascani.ro)  
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

Nr. 20788 / CTE / 20.08.2024



NR: 20788  
DATA: 20/08/2024  
COD: 16ED2

APROBAT:  
PRIMAR,  
MARIUS NICOLAE PINTILIE



AVIZ Nr. 17 / 20.08.2024

Avînd în vedere prevederile HCL nr. 209/25.11.2021 și ca urmare a convocării transmise de Președintele CTE în baza solicitării Serviciului Tehnic și Investiții, pentru emiterea avizului referitor la documentația tehnico – economică:

**Deviz general și indicatori tehnico – economici actualizați, pentru obiectivul de investiții:**

*„Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în municipiul Pașcani”*

Documentația aferentă – Deviz general și indicatori tehnico – economici a fost elaborată în baza Contractului nr. 13538/09.06.2023 – servicii de proiectare tehnică aferente realizării obiectivului de investiții: „Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în municipiul Pașcani”, încheiat de Municipiul Pașcani cu S.C. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L. Giurgiu.

În ședința din 20.08.2024, conform Procesului verbal nr. 8/20.08.2024,

**CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC**

de la nivelul Consiliului Local al Municipiului Pașcani, emite:

**AVIZ FAVORABIL**

**MENTIUNI:**

- Documentația fost elaborată conform 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.
- Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare privind achizițiile publice, finanțele publice și autorizarea lucrărilor de construcții.

Întocmit  
Ing. IULIAN PERȚU

PREȘEDINTE C.T.E.  
CRISTIAN RĂTOI



## REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea documentației – Proiect Tehnic și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:**

**„Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani”.**

Având în vedere:

- Documentația tehnică – Proiect Tehnic, a fost elaborată în baza Contractului de servicii de proiectare tehnică nr. 13538/09.06.2023, încheiat de U.A.T. – Municipiul Pașcani cu S.C. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L., județul Giurgiu;
- 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, actualizată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată cu modificările și completările ulterioare.
- Necesitatea de a asigura finanțarea cheltuielilor neeligibile, de la bugetul local de venituri și cheltuieli și din alte surse legal constituite.
- Prevederile art. 129, alin(2), lit.b) și alin. (4), lit. d) din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 139/23.06.2022 privind aprobarea depunerii proiectului „Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani” în cadrul PNRR/Componenta C10 – Fondul Local și a cheltuielilor aferente acestui proiect.

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 222/04.12.2023 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții „Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani”.

Având în vedere Nota Justificativă transmisă de către proiectantul SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL și înregistrată la primăria Pașcani cu nr. 12872/24.05.2024, prin care se justifică modificarea indicatorilor tehnico - economici.

Obiectivul general al proiectului este:

S-a avut în vedere construirea a trei blocuri cu regim de înălțime Stehnic+P+2E, cu câte 6 apartamente/bloc. Pentru a corespunde cerințelor nZEB, este necesară prevederea măsurilor necesare ca rezistențele termice ale elementelor de construcție să se încadreze în valorile de referință pentru clădiri rezidențiale nZEB. Astfel se propune închiderile exterioare vor fi din cărămidă GVP de 25 de cm, realizarea termoizolării fațadelor cu vată minerală de 15 cm grosime, placa peste ultimul etaj va fi izolată cu vată minerală de 30 cm, iar soclul cu polistiren extrudat 8 cm grosime. Cele trei imobile se vor separa prin rosturi seismice.

Prin realizarea tuturor obiectivelor propuse, locuințele colective s-ar alinia la standardele în vigoare, ar asigura condiții optime pentru activitățile de locuire și recreative destinate tinerilor.

La alcătuirea devizului general s-a ținut cont de:

- Aria construită desfășurată: 1418.94 mp
- Aria terenului pe care urmează a se realiza amenajarea: 8600.00 mp
- Zona propusă pentru amenajare (din totalul disponibil): 3106.00 mp
- Tehnologii clasice de realizare a obiectivelor
- Prețurile din zona municipiului Pașcani

## CARACTERISTICI TEHNICE CONSTRUCȚII PROIECTATE: LOCUINȚE COLECTIVE

Funcțiune clădire: locuire colectivă

Regim înălțime: Stehnic+P+ 2E

H max la coamă: +11,54 m (de la CTA).

H max la cornișă: +9,14 m (de la CTA).

Suprafața construită: 472,98 mp

Suprafața desfășurată: 1418,94 mp

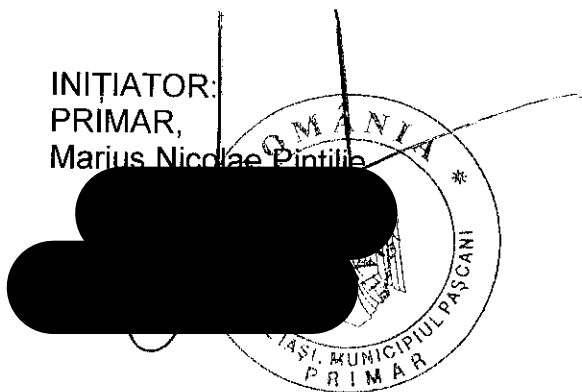
Suprafața utilă desfășurată: 1065,96 mp

Cota interioară: 2,26 m subsol; 2,60 m parter și etaje

Număr maxim de utilizatori: 36

În temeiul dispozițiilor art.196 alin(1), lit.a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Proiect Tehnic și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: **„Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani”**.

INIȚIATOR:  
PRIMAR,  
Marius Nicolae Pintilie



Nr. 21261 din 23.08.2024

DE ACORD  
PRIMĂR  
Marius Nicolae Pintilie

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea documentației tehnice: Proiect Tehnic și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:  
„Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani”.**

Având în vedere:

1. Referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 21260 123.08.2024, întocmit de Primarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, privind aprobarea documentației Proiect Tehnic și aprobarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Construire de locuințe colective nZEB pentru tineri, în municipiul Pașcani”;

2. Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 139/23.06.2022 privind aprobarea depunerii proiectului „Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani” în cadrul PNRR/Componenta C10 – Fondul Local și a cheltuielilor aferente acestui proiect.

3. Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 222/04.12.2023 privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții „Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani”.

4. Având în vedere Nota Justificativă transmisă de către proiectantul SC TEAMWORK SOLUTIONS SRL și înregistrată la primăria Pașcani cu nr. 12872/24.05.2024, prin care se justifică modificarea indicatorilor tehnico - economici.

5. Prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

6. Prevederile art. 129, alin(2), lit.b) și alin. (4), lit. d) ale O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

” ART. 129 Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii; ”

7. Având în vedere dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 135/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea



de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

Având în vedere Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local;

Obiectivul general al proiectului este:

S-a avut în vedere construirea a trei blocuri cu regim de înălțime Stehnic+P+2E, cu câte 6 apartamente/bloc. Pentru a corespunde cerințelor nZEB, este necesară prevederea măsurilor necesare că rezistențele termice ale elementelor de construcție să se încadreze în valorile de referință pentru clădiri rezidențiale nZEB. Astfel se propune închiderile exterioare vor fi din cărămidă GVP de 25 de cm, realizarea termoizolării fațadelor cu vată minerală de 15 cm grosime, placa peste ultimul etaj va fi izolată cu vată minerală de 30 cm, iar soclul cu polistiren extrudat 8 cm grosime. Cele trei imobile se vor separa prin rosturi seismice.

Prin realizarea tuturor obiectivelor propuse, locuințele colective s-ar alinia la standardele în vigoare, ar asigura condiții optime pentru activitățile de locuire și recreative destinate tinerilor.

La alcătuirea devizului general s-a ținut cont de:

- Aria construită desfășurată: 1418.94 mp;
- Aria terenului pe care urmează a se realiza amenajarea: 8600.00 mp;
- Zona propusă pentru amenajare (din totalul disponibil): 3106.00 mp;
- Tehnologii clasice de realizare a obiectivelor;
- Prețurile din zona municipiului Pașcani.

#### CARACTERISTICI TEHNICE CONSTRUCȚII PROIECTATE: LOCUINȚE COLECTIVE

Funcțiune clădire: locuire colectivă;

Regim înălțime: Stehnic+P+ 2E;

H max la coamă: +11,54 m (de la CTA);

H max la cornișă: +9,14 m (de la CTA);

Suprafața construită: 472,98 mp;

Suprafața desfășurată: 1418,94 mp;

Suprafața utilă desfășurată: 1065,96 mp;

Cota interioară: 2,26 m subsol; 2,60 m parter și etaje;

Număr maxim de utilizatori: 36.

#### SOLUȚII CONSTRUCTIVE

- fundații - continue din beton armat pe zona fără subsol și radier general pe zona subsolului;
- suprastructură - pereți și grinzi din b.a. dispuși pe ambele direcții;

-închideri exterioare	- pereți din cărămidă GVP de 25 de cm termoizolat cu vată minerală clasa reacție la foc A1-A2s1d0(C0) de 15 cm; în zona soclului polistiren extrudat de 8 cm;
-compartimentări interioare	- pereți din zidărie de cărămidă GVP de 12 cm și 25 cm;
-pardoseli	- pardoseala gresie antiderapantă și parchet melaminat;
-acoperiș	- șarpantă lemn ecarisat tratat hidrofug, ignifug și fungicid;
-învelitoare	- tabla metalică falțuită;
-tâmplărie	- uși și ferestre din rame PVC pentacamerale cu geam tripan termoizolant;
-trotuare	- din dale cu pantă minim 2% către exterior.

Valoarea estimată totală a cheltuielilor cu TVA inclus pentru scenariul ales, este conform Devizului General de **15.605.503,47 lei**, inclusiv TVA 19% din care,

- Valoarea lucrărilor, (C+M): **10.574.821,01 lei**, inclusiv TVA 19%;
- Valoare maximă eligibilă, **5.607.137,38 lei**, inclusiv TVA 19%;
- Valoare neeligibilă **9.998.366,09 lei**, inclusiv TVA 19%.

Valoarea cheltuielilor neeligibile va trebui suportată din bugetul local al municipiului Pașcani.

Durata propusă pentru realizarea lucrărilor este de **13 luni**.

Valoarea estimată a cheltuielilor este responsabilitatea proiectantului general, acesta raportându-se la baza de date proprie.

Documentația tehnică Proiect Tehnic, se identifică cu nr. TWS-6202315/2023 și a fost elaborat, de către S.C. TEAMWORK SOLUTIONS S.R.L.

**Precizăm că la momentul actual Primaria municipiului Pașcani nu dispune de fonduri necesare, pentru a putea suporta valoarea neeligibilă a acestui proiect.**

Ținând cont de cele prezentate, Serviciul Tehnic și Investiții, Direcția economică și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, propune spre dezbatere Proiectul de Hotărâre **privind aprobarea documentației tehnice Proiect Tehnic și actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:**

**„Construire de locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Pașcani”.**

Serviciul Tehnic și Investiții  
Ing. Buzatu Constantin

Direcția Economică,  
Ec. Angelica Lăbonțu

Compartiment Juridic și Contencios,  
Consilier Juridic Ionut-Marius Vlad