

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 43189 din 02.11.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 547 din 02.11.2016

În scopul: **Construire ANL, realizare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru specialiști din sănătate**

Ca urmare a cererii adresate de*1) **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU** cu sediul în județul Giurgiu municipiul Giurgiu comuna _____ satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ Bd. București nr. 49-51, bl. _____ sc. _____, et. _____ ap. _____ telefon/fax e-mail _____ înregistrată la nr. 43189/02.11.2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Giurgiu, municipiul Giurgiu, cod poștal _____, bd. București nr. 57, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____, sau identificat prin*3) nr. cad. 37787, plan de situație, plan de încadrare _____

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128 DU 366/2009, faza PUG actualizat, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.37/2011,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

-teren aflat în domeniul privat al municipiului Giurgiu _____
-terenul nu grevat de sarcini _____
-teren situat în intravilanul municipiului Giurgiu _____
-nu sunt interdicții de construire _____

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobil situat în zona „A” conf. HCLM nr. 173/2007 _____
Folosința actuală și destinație: curți, construcții (locuințe ANL) _____

3. REGIMUL TEHNIC:

În conformitate cu prevederile PUG acrualizat aprobat prin HCLM 37/2011, terenul este situat în zona C1A - zona centrului nou conturat al orasului, incluzand centrul civic, diverse alte dotari de servire municipala si supramunicipala, precum si locuințe cu regim mare de inaltime, in afara centrului istoric, zona constructiilor cu cladiri de maxim P+4-10 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); cu functiuni diverse de interes public, cu rol esential in gestiunea localitatii si judetului; inaltimea maxima admisa va fi de 20,0 m; In mod exceptional vor fi permise constructii cu inaltimei mai mari numai in baza unui PUZ care va include studiu de altimetrie;

-prevederile se completeaza cu prevederile specifice functiunilor, cuprinse la categoriile: IS (institutiile publice și servicii de interes general), LI (locuințe înalte) și LM (locuințe joase), V2 (parcuri) și CC1 (circulații rutiere)

POT maxim = 60 %. (pentru fiecare functiune se vor respecta normele specifice fara a depasi procentul de mai sus) **CUT maxim = 4,0 mp ADC /mp teren** (pentru fiecare functiune se vor respecta normele specifice fara a depasi procentul de mai sus)

LI-Subzona locuintelor colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fara spatii comerciale la parter, situate in general in ansambluri existente, precum si propuse in zone de dezvoltare, pe artere principale si in vecinatatea centrelor de cartier. Ansamblurile noi propuse precum si insertiile cu mai mult de 6 apartamente se pot realiza numai pe baza de documentatie de urbanism aprobata conform legii.

UTILIZĂRI ADMISE: Reparatii si extinderi la locuintele existente, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, echipamente publice specifice zonei rezidentiale; parcaje la sol sau multietajate; spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului, locuri de joaca pentru copii; spatii pentru sport si recreere, mobilier urban; spatii libere pietonale;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI: constructii cu destinatii complementare, compatibile cu locuirea, din categoriile IS1, IS2A, IS3, IS4, IS5, IS6, in conditiile cuprinse la capitolele respective si in prezentul capitol; constructiile respective pot avea spatii de locuit la nivelurile superioare; locuințe colective cu sau fara parter

sau parter si mezanin comercial; functiunile permise la parter nu pot fi producatoare de zgomot sau alte noxe care sa deranjeze locuirea de la etajele superioare, supraetajarea/mansardarea este admisa daca structura de rezistenta permite incarcarea suplimentara si numai daca este posibila asigurarea parcajelor aferente, a spatiilor verzi si celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 119/2014 si pentru locuitori existenti si pentru cei suplimentari; pentru mai multe tronsoane alipite mansardarea este obligatoriu sa fie integrala; mansardarea va fi insotita obligatoriu de renovarea integrala a fatadelor si, daca este cazul, de reabilitare termica; insertia cladirilor noi se va putea face numai daca nu sunt afectate spatiile verzi si parcajele amenajate, aferente blocurilor existente iar noile constructii respecta reglementarile zonei;

UTILIZĂRI INTERZISE: activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.; curățătorii chimice;depozitare en-gros sau mic-gros;depozitări de materiale re folosibile;platforme de pre colectare a deseurilor urbane;depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice;activități productive care utilizează pentru depozitare și productie terenul vizibil din circulatiile publice; autobaze și stații de intretinere auto;statii de betoane;lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile Invecinate;orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora, anexe gospodărești orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) suprafata minima a parcelei este de 500 mp cu deschiderea la strada de minim 20,00 m; clădirile colective de locuit cu parter (parter si mezanin) comercial pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulatia publică prin intermediul unor circulatii private deschise circulatiei publice;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT: se pot dispune la aliniamentul existent cladirile cu vitrine, care participa la spectacolul strazii si sunt luminate noaptea, sau cladirile care se cupleaza la un calcan existent, in cazul in care aliniamentul existent nu este mai mic decat cel reglementat pentru strada respectiva, inaltimea totala a cladirii nu depaseste distanta dintre aliniamente iar latimea trotuarului este de minim 2,00 m, pentru strazi de categoria a III-a si inferioare sau minim 2,50 pentru strazi de categorie superioara; în celelalte cazuri clădirile se vor retrage de la aliniament (de la aliniamentul reglementat al parcelei) cu o distanta de minim 3,0 metri pentru strazi de categoria a III-a sau inferioara si minim 5,00 m in cazul strazilor de categorie superioara, dar nu cu mai putin jumătate din diferenta dintre inaltimea constructiilor si distanta dintre; la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12,00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a; in cazul situării la intersectia unor străzi avand situări diferite ale clădirilor față de aliniament, noile clădiri vor asigura racordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament si pe strada avand clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu conditia să nu rămână calcane vizibile.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: clădirile izolate vor avea fatade laterale si se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adancime de maxim 20,0 metri fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;distanta între noua cladire si constructiile existente in vecinatate, care sunt locuinte sau alte functiuni care necesita lumina naturala va fi mai mare sau egala cu inaltimea la cornisa a constructiei celei mai inalte, dar nu mai puțin de 3,50 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 m; se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre zona mixta și zona rezidentiala, o functiune publica sau o biserica, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA: între fatadele inspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu inaltimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6,0m; distanta se poate reduce la jumătate, in cazul in care nici una dintre constructii nu are pe fatadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesita lumină naturală

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulatie publica în mod direct sau, in cazul utilizării terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulatiilor publice; pentru constructiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela, insertia garajelor este nerecomandata;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR: înălțime maxima admisibila la cornișe 16,00 metri (P+4); se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri dupa cum urmeaza: se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, cladirile de colt pot avea inca un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersectia aliniamentelor; în cazul volumelor situate pe colt, la racordarea între străzi avand regim diferit de înălțime, dacă diferenta este de un singur nivel, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descrestere în trepte, primul

tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate; se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială; Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor fie în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel mult P+4) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor, - este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran

SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE: spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii; terenul liber rămas în afara circulațiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului; se vor identifica, proteja și pastra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere

ÎMPREJMUIRI: în cazul clădirilor izolate sau cuplate, retrase de la stradă este posibilă împrejmuirea terenului cu respectarea aliniamentului reglementat; gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m, și o parte transparentă dublată eventual de gard viu; gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea maximă 2,00 m și se recomandă a se realiza din materiale opace

POT maxim = 30 %; CUT maxim pentru înălțimi P+3-4= 1,5 mp ADC /mp teren

Pentru stabilirea condițiilor de construire în corelare cu vecinătățile imediate și cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism, este necesară elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu. Caracteristici ale parcelor (suprafețe, forme, dimensiuni), amplasarea clădirilor față de aliniament, amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor, amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, aspectul exterior al clădirilor - conform PUD avizat conform legii.

Planul Urbanistic de Detaliu va cuprinde reglementări cu privire la asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare, amplasarea construcțiilor (retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare), permisivități și constrângeri urbanistice privind volumul construit și amenajările, relații funcționale și estetice cu vecinătățile, compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor, propuneri de ocupare și utilizare a terenului (indicatori urbanistici POT, CUT); PUD va include obligatoriu propunerea de mobilare urbană, organizare a circulației, de asigurare a parcarilor de reședință și planuri de prezentare a arhitecturii construcțiilor; PUD se va prezenta spre aprobare Consiliului Local însoțit de avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul -cadru al PUD-lui -indicativ "GM 009/iunie 2000", elaborat de MLPAT (avize de la administratorii rețelelor tehnico edilitare: apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale, telefonie-avize de amplasament și racordare, securitate la incendiu, sănătatea populației, biroul rutier, studiu geotehnic, dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură de către elaboratorul PUD la RUR, acordul autentificat al vecinilor dacă nu se respectă distanțele față de limitele separative de proprietate obligatorii conform Codului Civil, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului); PUD se elaborează după obținerea avizelor obligatorii conform Ghidului, cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și a propunerilor rezultate ca urmare a consultării populației, ca etapă obligatorie realizată prin grija inițiatorului. După aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire DTAC.

Documentația tehnică-D.T.A.C.-D.T.O.E. se elaborează în conformitate cu conținutul -cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Legea 50/1991 republicată, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism și cu respectarea reglementărilor aprobate prin PUD elaborat pe baza condițiilor impuse în avizele obținute; se întocmește în 2 exemplare originale, se semnează și se verifică potrivit legii și va fi prezentată în conformitate cu prevederile Ordinului 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991; la documentația de autorizare planul de situație se va prezenta pe suport topografic vizat de OCPI;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **Construire ANL, realizare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru specialiști din sănătate**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd.București bl.111, sc.A+B, parter

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism;**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura **(pentru amplasament și racord pentru PUD și DTAC/DTOE):**

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Aviz ADPP pt.

alimentare cu energie electrică

salubritate

evacuare deseuri inerte

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu (PUD și DTAC) protecția civilă **sănătatea populației (PUD și DTAC)**

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Avizul I.J.P.-biroul rutier(PUD și DTAC)

Verificator de proiecte conform HG 955/1995 și Legii 10/1995

d.4) studii de specialitate:

Studiu geotehnic (PUD și DTAC)

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură de către elaboratorul PUD la RUR(PUD)

Elaborare PUD conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul –cadru al PUD-lui – indicativ "GM 009/Iunie 2000", elaborat de MLPAT

Acordul autentificat al vecinilor dacă nu se respectă distanțele față de limitele separative de proprietate obligatorii conform Codului Civil (PUD și DTAC)

e) **Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(PUD și DTAC);**

g) **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original). (DTAC)**

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

-taxa pentru emiterea autorizației de construire

-taxa pentru timbru de arhitectura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Nicolae Barbu

SECRETAR,

Roșu Petre

ARHITECT-ȘEF,

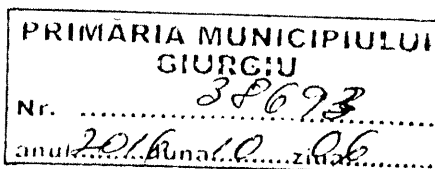
Vărzaru Ioana Catalina

ȘEF SERVICIU,

Cornoiu Silvia

Achitat taxa de: scutit conform Legii 227/2015, art.476, litera "e"

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____



Enel Distribuție Muntenia S.A.
Bd. Ion Mihalache nr. 41 – 43
sector 1, București
reclamatii.distributie.muntenia@enel.com

Consiliul Local al Municipiului Giurgiu
primarie@primariagiurgiu.ro

Loc: Zona MT JT Giurgiu
Data: 06.10.2016
Nr. de inregistrare: 334623

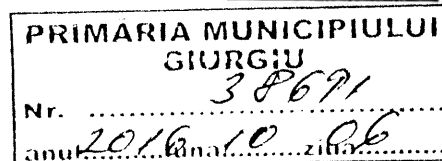
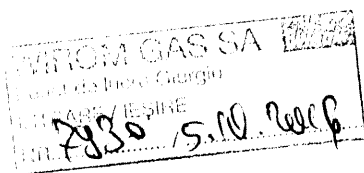
Referitor la sesizarea dumneavoastra, inregistrata la compania Enel Distribuție Muntenia S.A. cu numarul 334623/05.10.2016, prin care solicitati confirmarea existentei retelelor electrice ce sunt administrate de societatea noastra, va informam ca, in conformitate cu planul atasat de dumneavoastra, in coltul terenului sud – estic, unde doriti realizarea locuintelor, exista retele electrice subterane de medie tensiune (LES 20kV Oras).

Va atasam prezentei adrese planul configurat cu retelele electrice de medie tensiune.
In speranta ca am raspuns solicitarii dumneavoastra, va multumim pentru colaborare.


Marius Margean
Inginer Sef Zona MT JT Giurgiu

WIROM GAS SA

FAX



Catre:

De la:

Consiliul Local al Mun. Giurgiu
Domnului Viceprimar
Ion Dragomir
Str. Bucuresti, Nr. 49-51
Giurgiu, jud. Giurgiu
Fax: (004) 0372462651

Mihail Olteanu
Sef Serviciu Tehnic Exploatare
Departament Tehnic Exploatare
Tel.: +40 246 213030
Fax: +40 246 213125
mihai.olteanu@wirom.ro

Pagini: 1

Giurgiu, 05 octombrie 2016

Ref.: Realizarea de locuinte destinate specialistilor din sanatate

Stimate Domnule Viceprimar,

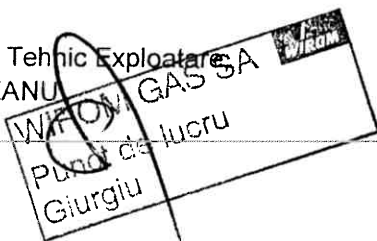
Urmare a adresei Nr. 38310/05.10.2016, va facem cunoscut urmatoarele:

S.C. Wirom Gas detine retea de distributie gaze natural pe B-dul. CFR, iar pentru alimentarea obiectivului mentionat in planul de situatie anexat este necesara extinderea retelei de distributie gaze naturale pana in punctul unde se poate face racordarea imobilului ce se va construi, conf NTPE / 2008.

Va multumim,

WIROM GAS SA

Sef Serviciu Tehnic Exploatare
Mihail OLTEANU



WIROM GAS SA

Str. 1 Decembrie 1918, Complex Danubius / 080191 Giurgiu, Romania / Tel. 0800 800 222 / www.wirom.ro
Director Executiv Comercial: Illo Vogelhaupt, Director Executiv Tehnic: Razvan Georgescu
Sediul social: Bucuresti / CUI 6090967 / J40/15189/1994 / Cont: BRD RO39BRDE450SV23767194500
ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001: Sistemul de management WIROM este certificat.

**OPERATOR REGIONAL
APA SERVICE S.A.**

Giurgiu - Str. Uzinei, Nr. 2
C.U.I. RO 22131317 R.C. J52/493/2007
Banca: B.R.D. Suc. Giurgiu RO92BRDE190SV08081061900
TREZORERIA Giurgiu RO84TREZ3215069XXX002460



Nr. 13614 / 1 Oct 2016



Catre,

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

Referitor la adresa dumneavoastra nr.13557/05.10.2016 va aducem la cunostinta ca exista posibilitatea ca noua "Cladire de locuinte destinate specialistilor din sanatate" (locuinte ANL) sa fie bransata la reseaua publica de apa potabila din coloana de apa PEHD – Dn350mm si racordata la reseaua de canalizare a orasului in colectorul de beton Dn300mm , aflate pe Bdul CFR conform planului anexat.

Director General ,
Ing. Preda Constantin

Sef Serviciu Tehnic
Ing . Castravete Florinel

S.C. GLOBAL ENERGY PRODUCTION S.A.
INTRARE NR. 8150
IEȘIRE NR. _____
ZIUA 05 LUNA 10 ANUL 2016

PRIMARIA MUNICIPIULUI
GIURGIU
Nr. 38690
anul 2016 luna 10 ziua 06

Către:

Consiliul Local al Municipiului Giurgiu
Primaria Municipiului Giurgiu

Directia Servicii Publice

Referitor la adresa dvs. nr. 38310/05.10.2016 prin care ne solicitati dovada existentei rețelilor de termoficare in zona planului de situatie anexat, va comunicam:

-in zona viitoarei constructii, SC GEP SA are in exploatare rețele de alimentare cu energie termica pentru institutiile si blocurile din zona.

-viitoarea cladire va putea fi alimentata printr-un bransament din rețeaua primara zonala si va fi necesar un modul termic dimensionat in functie de sarcina termica a corpurilor de incalzire din constructie si amplasat in intreriorul sau imediata apropiere a cladirii.

Director General
ing. Cepraga Cornel - Sorin

Sef STMSM
sing Stoian Costel



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Una din problemele funcționale cu care se confruntă asistența medicală de specialitate și ambulatoriile de specialitate ale județului Giurgiu este lipsa medicilor specialiști.

Motivul principal pentru care medicii rezidenți nu doresc să-și continue activitatea în unitățile sanitare din județ, iar alții nu doresc să vină în județul nostru, este lipsa de locuințe.

Nevoia de a atrage tinerele cadre medicale pentru acoperirea specialiștilor și a activităților deficitare, precum și solicitările existente privind repartizarea unor locuințe cu chirie, pentru tineri specialiști din sănătate, tineri a căror venituri nu le permite accesul la o locuință în proprietate închiriată în condițiile pieței, impun realizarea unor noi locuințe A.N.L.

În acest sens, există în prezent baza legală, prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe și normele de aplicare a legii aprobate prin H.G. nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, municipalitatea prin Hotărârea nr. 357/07.10.2016 pune la dispoziție un teren în suprafață de 2.000 mp., situat în Bulevardul București, nr. 57, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea realizării unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate. Această suprafață de teren face parte dintr-un lot de 16.633 mp., având nr. cadastral 37760, fiind intabulat fiind în cartea funciară nr. 37760, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, domeniul privat al municipiului și având destinația de curți - construcții. În urma aprobării date de către Consiliul local al municipiului Giurgiu, prin Hotărârea nr. 360/14.10.2016 a fost încheiat în data de 31.10.2016 la Biroul individual Notarial „Drăgulin Steluța Nicoleta” actul de dezlipire din care a rezultat două loturi respectiv : lotul 1. identificat cu număr cadastral 37787, compus din teren în suprafață de 2.000 mp. și lotul 2. identificat cu număr cadastral 37788, compus din teren în suprafață 14.633 mp.

Se propune realizarea unui număr de 22 apartamente în regim de înălțime P+3 E, cu 2 scări, locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiștilor din sănătate, pe terenul identificat cu număr cadastral 37787, compus din teren în suprafață de 2.000 mp., având destinația de curți - construcții.

Structura constructivă a blocului propusă este cu 2 tronsoane, fiecare tronson având câte 11 apartamente, cu regim de înălțime de S+P+3E. Fiecare tronson cuprinde câte 11 apartamente, cu următoarea structură:

- *apartamente cu o cameră - 4*
- *apartamente cu 2 camere - 6*
- *apartamente cu 3 camere - 1*

Propunerea noastră pentru acest amplasament a fost fundamentată ca urmare a faptului că locația se află în imediata apropiere a Spitalului Județean de Urgență Giurgiu și de asemenea faptul că în această zonă avem asigurate toate utilitățile (apă-canal, energie electrică, energie termică, gaze, telecomunicații, etc.), care vor fi realizate și suportate din bugetul local.

Prin Hotărârea nr. 377/27.10.2016 , Consiliul local al municipiului Giurgiu a aprobat Studiul de prefezabilitate , pentru realizarea proiectului de construire locuințe , destinate închirierii, pentru specialiștii din sănătate.

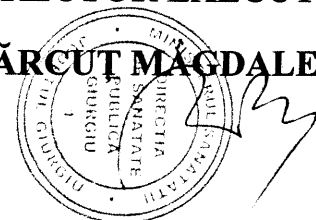
PRIMAR,

BARBU NICOLAE



DIRECTOR EXECUTIV,

MĂRCUȚ MAGDALENA





**PROGRAMUL DE LOCUINTE
PENTRU TINERET
IN REGIM DE INCHIRIERE**



PROIECT NR. 1003 /2016

FAZA : STUDIU DE PREFEZABILITATE

**TITLUL : LOCUINTE ANL PENTRU TINERI DESTINATE
INCHIRIERII, PENTRU SPECIALISTII DIN SANATATE –
MUNICIPIUL GIURGIU, B-DUL BUCURESTI, NR. 57**

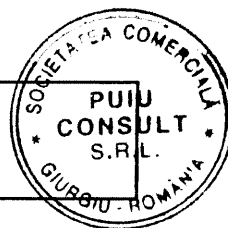
OBIECTUL : PARTE SCRISA SI DESENATA

PROIECTANT GENERAL :

Tel: 0724 - 035789

S.C. PUIU CONSULT S.R.L.

Ing. Puiu Marin



PROIECTANT ARHITECTURA : S.C. 837 ATELIER DE ARHITECTURA

Tel: 0722- 318786

Arh. Negulescu Dragos



PROIECTANT INSTALATII :

Tel: 0723 - 508957

P.F. MATEI MANUELA

Ing. Matei Manuela



CUPRINS

1. PARTEA SCRISA

1.1. MEMORIU GENERAL

1.2. ANEXE

1.2.1. ANEXE ECONOMICE – Varianta cu panouri solare

1.2.2. ANEXE ECONOMICE – Varianta fara panouri solare

1.2.3. ANEXE ECONOMICE – Devize Consiliul Local

1.2.4. MEMORIU ARHITECTURA

1.2.5. MEMORIU INSTALATII INTERIOARE

1.2.6. MEMORIU UTILITATI/RETELE EXTERIOARE

2. PARTEA DESENATA

1. Plan de incadrare - D0;
2. Plan de situatie – D1
3. Plan parter – D2;
4. Plan etaj curent – D3;
5. Plan invelitoare – D4;
6. Perspective – D5 ;
7. Perspective – D6;
8. Perspective – D7
9. Perspective – D8;
10. Plan subsol – D9
11. Insertie in zona – D10;
12. Insertie in zona – D11;
13. Sectiune transversala – D12
14. Plan de situatie – retele exterioare

MEMORIU GENERAL STUDIU DE PREFEZABILITATE

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investitie:

Locuinte ANL pentru tineri destinate inchirierii , pentru specialistii din sanatate

1.2. Amplasamentul: judet Giurgiu, mun. Giurgiu, B-dul Bucuresti , nr. 57

1.3. Titularul investitiei : ANL

1.4. Beneficiarul investitiei : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

1.5. Elaboratorul studiului

- **Proiectant general:** S.C. Puiu Consult S.R.L.
- **Arhitectura:** S.C. 837 ATELIER DE ARHITECTURA S.R.L.
- **Instalatii:** P.F.A. Matei Manuela

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

2.1. Necesitatea investitiei

2.1. a) Scurta prezentare privind situatia existenta, din care sa rezulte necesitatea investitiei

Terenul pus la dispozitia ANL de către administrația locală Giurgiu pentru realizarea unui numar de 22 unitati de locuit pentru specialistii din sanatate,este situat in zona centrala a municipiului , in vecinatatea Camerei de Comert, si a Centrului Militar, amplasament ce asigura maxim 10 minute de acces , pe jos , la Spitalul Judetean Giurgiu . Terenul face parte dintr-un lot mare apartinand domeniului privat al Primariei,CF 37760 si nr cad 37760 si insumeaza 2000 mp .

In prezent, terenul este liber si a fost transmis prin HCL nr. 357/07.10.2016 in folosinta gratuita catre ANL pe durata executarii constructiei locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii pentru specialistii din sanatate

Printre problemele complexe cu care sistemul de sanatate din Giurgiu se confrunta , asigurarea si stabilizarea unui numar de cadre medicale corespunzator necesitatilor si organigramei, constituie un important deziderat al institutiilor de sanatate din municipiu.

Dorintele de stabilire intr-o localitate sau alta ale tinerilor , sunt direct legate de posibilitatea asigurarii unei locuinte , gindita si realizata intr-un sistem nou de locuire

Nu trebuie insa uitat ca posibilitatile financiare reduse ale acestei virste nu permit construirea acestora cu fonduri proprii .

In acest context, Primaria Giurgiu doreste sa realizeze prin programul ANL, 22 de unitati de locuit, ce urmeaza a fi inchiriate personalului ce activeaza in sistemul sanitar , locuintele ANL fiind rezolvarea ideala a acestor probleme , cu conditia ca proiectele propuse sa fie performante din punct de vedere estetic , functional , la un raport « prèt/ calitate » convenabil

2.1. b. Deficiențele majore ale situației existente

Promovarea obiectivului din municipiul Giurgiu, în cadrul programului Construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate, derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe, are o deosebită importanță atât din punct de vedere social, cât și din punct de vedere urbanistic.

Având în vedere faptul că dezvoltarea durabilă a municipiului Giurgiu este strans legată și de îmbunătățirea condițiilor de locuit, se impune construirea de locuințe pentru tineri specialiști din domeniul sănătății, precum și pentru familii de tineri specialiști din domeniul sănătății, destinate închirierii.

Odată cu dezvoltarea economico-socială a municipiului Giurgiu s-a constatat o lipsă acută de locuințe mai ales pentru tineri și specialiști din domeniul sănătății.

Un număr de rezidenți care termină stagiul de pregătire pot veni anul acesta, dar și în următorii ani, la posturile unde sunt titularizați, dar neavând domiciliul în municipiul Giurgiu și neavând unde să locuiască, vor renunța la post urmând calea celor care pleacă să lucreze în străinătate.

Deoarece Primăria municipiului Giurgiu și Consiliul Județen Giurgiu nu au la dispoziție spații de locuit care să rezolve problemele locative ale acestor categorii de populație, s-a transmis în folosința gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe, un teren în suprafață de 2000 mp, situat pe bulevardul București, nr. 57, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate, pentru rezolvarea situației locative a 22 de specialiști din domeniul sănătății.

Conform prevederilor art. 8 alin.(1.1) și alin. (2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri, destinate în mod exclusiv tinerilor specialiști din sănătate fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice centrale din domeniul sănătății în condițiile Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare și ale HG nr. 339/2008 pentru aprobarea Normelor de administrare a locuințelor construite de ANL de care pot beneficia medicii rezidenți și alți tineri specialiști din sistemul de sănătate.

Ca urmare a numeroaselor solicitări formulate de tineri și familii de tineri, care nu au suficiente resurse financiare pentru achiziționarea sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, s-a prevăzut realizarea de locuințe colective în regim de închiriere cu una, două și trei camere.

În perioada 2001-2014 prin programul „Construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii” în municipiul Giurgiu au fost realizate **372** locuințe pentru tineri, fără a fi repartizate locuințe pentru specialiști din domeniul sănătății.

2. Oportunitatea investiției

Obiectivul de investiții din municipiul Giurgiu se încadrează în prevederile Programului de guvernare pe perioada 2012-2016, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 45/2012 și a strategiei Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru construcția de locuințe, fiind respectate prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul studiu de fezabilitate se dorește ca obiectivul de investiție din municipiul Giurgiu să fie cuprins în:

-*lista amplasamentelor din cadrul programului privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;*

-*lista de finanțare aprobată de către ordonatorul principal de credite, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, la capitolul B - Obiective noi de investiții.*

4. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL SI TERENUL PE CARE URMEAZA SA SE AMPLASEZE OBIECTIVUL DE INVESTITIE

4.1. Informatii despre terenul din amplasament

4.1.1. Situatia juridica privind proprietatea asupra terenului care urmeaza a fi ocupat – definitiv si/sau temporar – de obiectivul de investitii

Din punct de vedere juridic, terenul apartine domeniului privat al municipiului Giurgiu, si – conf HCL nr 357/o7 oct 2016, a fost transmis in folosinta gratuita catre ANL, pe toata durata executarii locuintelor

4.1.2. Suprafata estimata a terenului

Terenul face parte dintr-un lot mare apartinand domeniului privat al Primariei, si insumeaza 2000 mp care vor fi amenajati astfel:

- suprafata construita 21,90 %
- trotuare 13,50 %
- carosabil 47,00 %
- spatii verzi 17,60 %



RAPORTAT LA SUPRAFATA TERENULUI REZULTA POT PROPUS =21,88% SI CUT PROPUS =0,9222

4.1.3. Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament determinate in baza studiului geotehnic realizat special pentru obiectivul de investitii

4.1.3.a . Zona seismica de calcul si perioada de colt

Seismicitatea zonei, conform P100 - 1/2013 este caracterizata de urmatoorii parametrii de calcul:

- acceleratia terenului pentru cutremure $a_g = 0,25 g$
- perioada de colt $T_c = 1,0$ secunde

Adancimea maxima de inghet este de 0,8m de la suprafata terenului

4.1.3.b. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare si presiunea conventionala

Stratul de fundare este un orizont loessoid prafos -argilos, cafeniu galbui, macroporic, plastic consistent - plastic vartos, cu compresibilitate mare – foarte mare, sensibil la umezire.

Valorile normate si de calcul preliminare ale parametrilor fizico – mecanici ai terenului de fundare (orizontul loessoid prafos argilos) sunt redade in tabelul de mai jos:

Caracteristici geotehnice	U.M.	Valoare normata	Valoare de calcul	
			SLD	SLCP
Greutate volumica	KN/m ³	16,15	16,0	16,5
Indicele porilor	-	0,92		
Indicele de consistenta	-	0,75		
Modulul de deformatie edometrica	Kpa	6.500		
Modulul de deformatie liniara	Kpa	7.800		
Unghiul de frecare interna	(°)	28	25,5	24,3
Coeziune	Kpa	30	19,5	14,2

Concluzii, recomandari privind conditiile de fundare

Pentru fundarea directa, pe teren natural , se recomanda:

- Adancimea minima de fundare este de 1,00m de la cota terenului natural;
- Executarea si indepartarea totala a stratului de umplutura;
- In cazul in care, prin excavarea umpluturilor, cota fundului sapaturii este sub cota de fundare , aducerea la cota se va face cu pamant loessoid , curat , compactat in straturi succesive de 10 –20 cm grosime , cu ajutorul maiului mecanic;
- In vederea imbunatatirii in suprafata a stratului sensibil la umezire de sub fundatii, se recomanda compactarea cu maiul mecanic sau manual;
- Fundarea constructiei se va face pe o retea de talpi continui din beton armat sau pe fundatii izolate sub stalpi, legate intre ele prin grinzi;
- In dimensionarea fundatiilor se recomanda o presiune conventionala de calcul in gruparea fundamentala de incarcari;

$$P_{conv} = 150 \text{ Kpa}$$

- Presiunea conventionala recomandata corespunde unei adancimi de fundare de cel putin 1,00m si pentru latimea $B=1,00\text{m}$;
- Dimensiunea minima a fundatiei nu va fi mai mica de 0,6m; pentru latimi ale fundatiei $B=0,6\text{m}$, presiunea conventionala de calcul se va lua $2/3$ din valoarea latimii $B=1,0\text{m}$, iar pentru latimi intermediare se va interpola liniar.

4.1.3.c Nivelul maxim al apelor freatice

Nivelul apei subterane a fost interceptat in forajele executate in zona , la 6,0 m – 6,5 m adancime de la cota terenului natural, avand caracter fluctuant functie de regimul de precipitatii si cotele apelor Dunarii.

4.4. Studii topografice preliminare

Documentatia are la baza planuri topografice ale amplasamentului cu liste de repere in sistemul national de referinta.

4.5. Date climatice ale zonei in care este situat amplasamentul

Regimul climatic este de tip continental , care se caracterizeaza prin veri foarte calde , cu precipitatii moderate , ce cad adesea sub forma de averse si prin ierni reci, cu viscole mai rare decat in judetele din estul tarii si cu frecvente intervale de incalzire , care provoaca topirea stratului de zapada .

Valoarea temperaturii medii anuale este de $11,3^{\circ}\text{C}$. Mediile lunii cele mai reci (ianuarie) prezinta valori care scad sub $-2,5^{\circ}\text{C}$, iar temperatura medie a lunii mai calde (iulie) este de peste $23,0^{\circ}\text{C}$. Cantitatile medii anuale ale precipitatiilor totalizeaza 553 mm la Giurgiu

5. COSTUL ESTIMATIV AL INVESTITIEI

5.1. PREZENTAREA INVESTITIEI

5.1.1. Descriere constructiva, functionala si tehnologica

Ansamblul se compune din dintr-un bloc cu doua tronsoane , cu regim de inaltime Sth+P+3E.

Fiecare tronson cuprinde 11 apartamente (3 ap /nivel curent +2ap/parter) cu urmatoarea structura :

- Apartamente 1 cam - 4 ap
- Apartamente 2 cam - 6 ap
- Apartamente 3 cam - 1 ap

Toate apartamentele sunt decomandate , suprafetele utile inscriindu-se cu mici depasiri in prevederile Legii Locuintei.(vezi anexa)

In afara apartamentelor- ,pe fiecare tronson au fost prevazute spatii de folosinta comuna : casa scarii (nivel curent) , terasa la et 1,(cu acces din casa scarii) , la parter aflandu-se intrarea principala, punctul termic, uscatorie casa scarii, intrare secundara , terasa acoperita acces persoane cu dizabilitati, avind suprafete de mai jos :

SPATII COMUNE

Ampla-Sare	Destinatie
Parter	Intrare principala
Parter	Punct termic
Parter	Uscatorie
	SAS
	Casa scarii
Parter	Acces subsol tehnic
Parter	Intrare secundara
Parter	Terasa acoperita acces Persoane cu dizabilitati
Etaj 1	Terasa descoperita
Nivel curent	Casa scarii
TOTAL SPATII COMUNE TRONSON	

Prezentam in tabelul urmator o sinteza a suprafetelor utile si desfasurate pentru spatiile de locuit si spatiile comune , pentru fiecare tronson si pe total amplasament:

Pe bloc si amplasament se obtin urmatoorii indicatori fizici :

B) INDICATORI FIZICI / ANSAMBLU

Indicator	Bloc
NUMAR APARTAMENTE	22
ARIE CONSTRUITA (MP)	
ARIE DESFASURATA – AMPLSAMENT (MP)	
ARIE UTILA APARTAMENTE	
ARIE UTILA(INCL SP COMUNE)	
ARIE LOCUIBILA (MP)	

5.1.2. Date caracteristice principale ale constructi tronsoanele de locuit.

3.3.2.1. Date caracteristice pe tronson	
Elemente constructie	
travei	
deschideri	
Aria construita	
Aria desfasurata construita	
Aria utila	
Numar de niveluri	
Inaltime nivel	
3.3.2.2 Date caracteristice pe ansamblu	
Numar de tronsoane	
Aria construita	
Aria desfasurata construita	
Aria utila	
Inaltime tronson de la C.T.A.	
Gradul de rezistenta la foc	II
Categoria de importanta	C
Durata de functionare	50 ani
Indice cheraunic	30 zile/an
Prevederi P.S.I.	-Dimensionarea cailor de evacuare respecta prevederile normativului P118 actualizat -La proiectarea instalatiilor electrice, termice si telefonice s-au respectat prevederile normativelor tehnice de specialitate;

5.1.3. Solutii tehnice

5.1.3.1. Infrastructura

Fundațiile sunt realizate din grinzi perete de fundare (pereții subsolului) din beton armat monolit C12/15 (B200). Acoperirea cu beton a armăturilor va fi de: 5 cm la fundații.

5.1.3.2 Suprastructura

Structura de rezistență este proiectată a fi în cadre din beton armat monolit și pereți structurali din beton armat monolit.

Închiderile sunt prevăzute a fi din zidărie din blocuri de B.C.A., de 30 cm grosime cu termoizolație din polistiren expandat.

Compartimentările se vor realiza din zidărie de B.C.A de 25 cm grosime între apartamente și compartimentări ușoare (rigips) în cadrul aceluiași apartament.

Pentru armături se va folosi oțel beton P.C. 52 pentru bare de rezistență și oțel beton O.B. 37 pentru etrieri și bare de montaj.

Conditii de amplasament

- construcia noua se edifica pe un teren liber de orice sarcină
- perioada de colț : $T_c=1,0$ s; conform normativ P100/1-2013;
- accelerația terenului pentru proiectare: $a_g=0,25$, conform normativ P100/1-2013
- încărcări date de zăpadă, conf. CR 1-1-3-2012 , $s_{0,k}=2.5\text{kN/m}^2$, unde $s_{0,k}$ este valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol, în amplasamentul construcției [kN/m²]
- încărcări date de vânt, conf. CR 1-1-4-2012, presiune de referinta $q_{ref}=0,50$ KN/m².

5.1.3.3 Inchideri exterioare si rezistenta de transfer termic

Închiderile exterioare sunt prevăzute a fi din zidărie din blocuri de B.C.A., de 30 cm grosime cu termoizolație din polistiren celular de 10 cm grosime .

Placa peste subsol va fi termoizolata cu un polistiren celular de 15 cm grosime.

Planseul sub pod va fi termoizolat cu polistiren in grosime de 15 cm + vata minerala in grosime de 5 cm .

5.1.3.4. Compartimentari interioare

Compartimentarile interioare se vor realiza din zidărie de B.C.A de 25 cm grosime între apartamente si cu pereti din gipscarton (in interiorul fiecarui apartament) prevazuti cu saltele de vata minerala intre placi, rezistenti la umezeala pentru bai si normali pentru restul spatiilor.

5.1.3.5. Finisaje interioaresi tamplarie interioara

Pardoseli	Camere de locuit : parchet laminat
	Bucatarii si holuri : gresie
	Spatii comune si circulatii : gresie
Pereti si plafoane	Camere de locuit : zugraveli lavabile
	Bucatarii : faianta + zugraveli lavabile
	Bai : faianta + zugraveli lavabile
	Casa scarii + subsol : zugraveli cu lapte de var
Tamplarie interioara	lemn

5.1.3.6. Finisaje exterioaresi tamplarie exterioara

Finisaje exterioare	Vopsea lavabila ,alba, galben, portocaqliu
	Similipiatra cu colorant grena
Tamplarie exterioara	PVC alb cu geam termoizolant la apartamente
	Aluminiu cu geam termoizolant pentru intrari

Invelitoare : tabla Lindab de culoare grena

5.1.3.7. Indeplinirea cerintelor de calitate

Cerinta "B" – Siguranta in exploatare

- Conform STAS 6131 – parapetii de la balcoane vor avea $H = 0,9\text{m}$;
- Scarile au fost dimensionate conform STAS 2965 , avand latimea rampei de 1,2 m, raportul dintre latimea si inaltimea treptei inscriindu-se in formula $2 H + L = 62 - 64$;
- In zona accesului secundar a fost prevazuta realizarea unei rampe pentru persoane cu dizabilitati;
- Pardoselile propuse corespund functiunii si utilizatorilor.

Cerinta "C" – Securitatea la incendiu

- Compartimente de incendiu - 1 compartiment de incendiu/tronson
- Risc de incendiu : **risc mic de incendiu** , spatiile cu risc mare si mijlociu avand volumul sub 30% din volumul total;
- Grad de rezistenta la foc : **Gradul II** de rezistenta la foc

Cerinta "D" – Igiena si sanatatea oamenilor

Blocul va fi amplasat independent , cu retrageri corespunzatoare ,astfel incat vizibilitatea din fiecare apartament sa nu aiba de suferit.

Fiecare apartament asigura cerintele minimale pentru o corecta functionalitate :

- Acces liber , individual la spatiul locuibil ;
- Spatiu pentru odihna ;
- Suprafata unei camere de locuit - $\geq 12\text{ mp}$;
- Spatiu pentru prepararea hranei ;
- Suprafata bucatariei –peste 5 mp ($8,65\text{ mp}$; $9,65\text{ mp}$)
- Inaltimea incaperilor $> 2,6\text{m}$
- A fost asigurata ventilarea si iluminarea directa,- in aer liber- a tuturor incaperilor de locuit cit si a bucatariilor;
- Iluminatul natural in camerele principale si bucatarie permite desfasurarea activitatilor zilnice , fara a se recurge la lumina artificială
- Acces la energia electrica si apa potabila, evacuare controlata a apelor uzate si a reziduurilor menajere ;
- Apartamentele de 3 si 4 camere au fost prevazute cu cite doua grupuri sanitare,
- Au fost propuse finisaje care sa corespunda functiunilor spatiilor
- A fost asigurata izolarea acustica apartamentelor
- A fost propus un sistem de protectie termica suplimentara a zidurilor exterioare conform calcului termotehnic ;
- Pentru executie au fost propuse materiale omologate ,care nu pun in pericol sanatatea viitorilor locatari ;

5.1.3.8. Instalatii aferente constructiei

5.1.3.8.1. Instalatii de incalzire

Sursa

Energia termica necesara incalzirii spatiilor si prepararii apei calde menajere este asigurata de reteaua urbana de termoficare .

Punctul termic

Agentul termic secundar de incalzire si apa calda menajera sunt preparate intr-un punct termic propriu pentru fiecare scara , amplasat in parter , intr-o incapere special amenajata pentru acest scop .

Fiecare punct termic independent va fi echipat cu:

- *schimbator de caldura in placi pentru preparat agent termic de incalzire de 50 kw;*
- *schimbator de caldura in placi pentru preparat a.c.m. de 100 kw;*
- *vane cu doua cai pe circuit, montate pe returul de agent primar a fiecarui schimbator, Dn 40 mm;*
- *regulator electronic de tip ECL 300 – CONFORT*
- *contoare pentru masurarea consumului de energie termica pe circuitul primar si pe circuitul de apa calda;*
- *vas de expansiune cu membrana V = 200 l;*
- *pompa de circulatie agent termic incalzire ;*
- *pompa de recirculare apa calda menajera*

Pentru preparat apa calda menajera se propune ca sursa alternativa o instalatie de panouri solare compusa din :

- *panouri solare montate pe acoperisul cladirii* *buc. 11*
- *boiler bivalent 500 l montat in punctul termic* *buc. 1*
- *statie completa de pompare pentru instalatii solare cu pompa cu turatie variabila;* *buc. 1*
- *regulator DPS 638 PT;* *buc. 1*
- *kit termostatic solar pentru cuplarea panourilor la sursa de baza* *buc 1*

Distributia

Distributia este de tip inferior , cu conducte de distributie montate la plafonul subsolului si va alimenta trei coloane ce se vor monta pe holul blocului (pe casa scarii) si vor urca pina la ultimul nivel .

Din coloane va fi alimentat fiecare apartament in parte prin intermediul unui racord separat. Pe racordul la fiecare apartament se va monta o bucla de masura.

Instalatiile interioare

Incalzirea apartamentelor se va realiza cu corpuri de incalzire statice de tip radiatoare din fonta tip 623 -130 - 4 .

Alimentarea caloriferelor cu agent termic de incalzire se va realiza cu teava de tip PEXAL $\Phi 20$ mm , in tub de protectie COPRAX $\Phi 25$ mm , montata in sapa pardoselii .

5.1.3.8.2. Instalatii electrice

Solutia adoptata

Necesarul de energie electrica

Necesarul de energie electrica se prezinta astfel :

- pentru un bloc $P_i = 84,2$ kw ; $P_c = 67,3$ kw

Sursa de energie electrica

In zona exista doua posturi de transformare .
Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua de medie tensiune existenta in zona . Se va executa retea de joasa tensiune de la unul din posturi.

Instalatiile electrice interioare

Instalatiile electrice interioare se compun din :

- instalatia de iluminat
- instalatia de prize
- instalatia de curenti slabi
- instalatia de protectie

Instalatia de iluminat

Va fi executata cu circuite ingropate in tencuiala peretilor si pe plafoane cu conducte din cupru FY1,5 mm in tub de protectie tip PVC 13 mm. Prin proiect s-au stabilit locurile de lampa dupa cum urmeaza :in spatiile de locuit , corpurile de iluminat ce se vor monta ramin la alegerea beneficiarului . In spatiile comune (bai ,holuri) se vor monta aplice de tavan . Pe casa scarilor si pe holul blocului se vor monta lampi fluorescente de tip FIAG

Instalatia de prize

- Au fost prevazute circuite de prize ingropate in tencuiala peretilor cu conductor din cupru FY3x 2,5 mm(F+N+PE) in tub de protectie PVC 16 mmsi protejate cu disjunctur bipolar de 16 A cu protectie diferentiala de 30 mA.

Instalatia de protectie

S-au prevazut urmatoarele masuri de protectie :

- Protectia impotriva tensiunilor accidentale de atingere
- Protectia impotriva supratensiunilor
- Protectia impotriva trasnetului

Protectia impotriva tensiunilor accidentale de atingere se realizeaza conf STAS 2612,STAS 8275 ,STAS 12604/4, STAS 12604/5 :17-2002

Aceasta s-a realizat prin legarea carcaselor metalice ale echipamentelor care in mod normal nu sunt sub tensiune ,dar care in mod accidental pot intra sub tensiune , la conductorul de protectie PE si declansarea automata la curent de defect Pentru evitarea punerii ccidentale sub tensiune a carcaselor aparatelor s-a prevazut montarea de prize cu contact de protectie si legarea acestora la nulul de pamint PE prin intermediul unui conductor FY2,5 mm.

Nulul tabloului de distributie(TE si FDCP) va fi legat cu conductor FY 10 , la o priza de pamint artificiala .

Protectia impotriva supratensiunilor se realizeaza prin montarea pe barele tablourilor descarcatoare a supratensiunilor de comutatie

Pentru protectia impotriva trasnetului , constructia va fi prevazuta cu IPT ,compusa din paratrasnet cu amorsare ,elemente de coborire si priza de pamint .

Priza de pamint va fi alcatuita din platbanda LO Zn 40x4 montata ingropat la 0,8 m si legata cu electrozi din teava LO Zn 50 mm si o lungime de 2,5 m.

Priza de pamint va fi utilizata in comun ,iar rezistanta de dispersie a prizei va avea valoarea sub 1 ohm.

5.1.3.8.3. Instalatii sanitare

Alimentarea cu apa rece si calda

Sursa de apa

Apa va fi asigurata din reseaua oraseneasca de apa potabila ,cu un racord cu teava din polietilena de inalta densitate PE 80 Φ 110 mm Pn 10 .

Apa calda menajera va fi preparata in punctul termic propriu amplasat la parterul fiecarei scari de bloc .

Instalatia interioara de alimentare cu apa rece si calda

Distributia

Distributia este de tip radial montata in subsolul blocului . Se vor monta conducte din polipropilena PP-R 32 mm atit pentru apa rece cit si pentru apa calda ,conducte ce se vor monta in plasa orizontala in subsol la 0,3 m de plafon.

Din aceasta distributie se va alimenta si punctul termic .

In paralel cu conducta de apa calda se va monta si conducta de recirculare a acesteia pe perioada cand un este consum. Conducta va fi din PP -R si va avea Φ 20 mm

Coloane

Din distributia din subsol vor urca 6 coloane care vor alimenta cu apa rece si calda obiectele sanitare de la parter si pina la ultimul etaj .

La baza fiecarei coloane se vor monta robineti de sectionare Dn 30 - Dn 25 mm

Coloanele vor fi montate in ghene special construite .

Distributia in apartament

Din fiecare coloana vor fi alimentati consumatorii de apa calda si rece prin intermediul unor racorduri cu teava din polipropilena Φ 20 mm .

Pe aceste racorduri se vor monta contoare Dn 20 mm, pentru masurarea consumului de pa rece si calda .Inainte de contoare se vor monta robineti de trecere Dn 20 Pn 10

Dotarea cu obiecte sanitare

Camera de baie

- lavoar din portelan sanitar L=550 mm montat pe console metalice;
- cada de baie L=1500 din fibra de sticla;
- vas de wc din portelan sanitar tip CIL cu rezervor de spalare din fonta montat la inaltime.

Wc de serviciu

- lavoar din portelan sanitar L=550 mm montat pe console metalice;
- vas de wc din portelan sanitar tip CIL cu rezervor de spalare din fonta montat la inaltime.

Bucatarie

- spalator de vase cu picurator din inox.

Instalatia de canalizare menajera

Preluarea apelor uzate menajere provenite de la consumatorii de apa se va realiza cu o instalatie de canalizare executata cu conducte PVC 40 -110 mm .

In fiecare baie a fost prevazuta montarea unui sifon de pardoseala care va prelua apele accidentale si le va deversa in coloana de scurgere.

Apele uzate vor fi preluate prin intermediul unor coloane cu conducte PVC 110 mm montate in ghena si care vor cobori in subsol ,unde vor fi preluate de un colector orizontal cu diametru 110 mm si deversate in reseaua de canalizare exterioara.

In punctul termic a fost prevazut un sifon de pardoseala , de unde vor fi preluate de un colector orizontal cu Φ 110 mm si deversate in reseaua de canalizare exterioara.

Canalizare pluviala

Blocurile fiind prevazute cu acoperis tip sarpanita ,apele pluviale vor fi colectate prin intermediul jgheburilor si dirijate la terenul amenajat prin intermediul burlanelor ce coboara pana la nivelul trotuarelor de protectie. De aici apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizarea verticala la canalizarea pluviala stradala.

Instalatii interioare de alimentare cu gaze naturale

Prepararea si incalzirea hranei in bucatarii se va face cu gaze naturale combustibile , fiecare tronsn fiind prevazut cu instalatie interioara , post de reglare -masurare si bransament propriu la reseaua de gaze naturale.

5.1.3.9. Situatia existenta a utilitatilor si analiza de consum

Utilitatile vor fi asigurate de P.M. Giurgiu

5.1.3.9.1. Alimentarea cu energie electrica

Necesarul de energie electrica se prezinta astfel :

- pentru un bloc $P_i = 84,2$ kw ; $P_c = 67,3$ kw

Sursa de energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza din posturile de transformare din zona .

Fiecare scara se va alimenta prin bransamente proprii cu cablu subteran.

5.1.3.9.2. Rețele apa – canalizare

Reteaua exterioara de apa potabila

Obiectivul se va racorda la reseaua de apa potabila existenta pe Aleea CFR .

Racordul se va executa cu teava din polietilena de inalta densitate PE 80 cu diametru $D = 110$ mm. Alimentarea cu apa a fiecarei scari de bloc se va realiza cu conducta din polietilena de inalta densitate PE 80 $D = 40$ mm conform planului de retele anexat.

Conducta se va monta ingropat, la adancimea de 1,2 m fata de CTA. In punctul de racord se va construi un camin de vane , unde se va monta o vana de sectionare DN 100 mm ;pe racordul la fiecare scara se va executa cate un camin de apometru unde se va monta apometru pentru masurarea consumului de apa

Canalizarea menajera exterioara

Blocul va fi racordat la canalizarea menajera existenta pe Aleea CFR unde exista un colector Dn 300, care la randul sau deverseaza, in colectorul din Bdul CFR .

Deversarea apelor menajere se va face in aceasta retea prin intermediul unei retele de canalizare menajera de incinta, executata cu tuburi din PVC Dn = 250 mm, montata ingropat , inglobata intr-un stat de nisip.

Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale sunt preluate de o retea de jgheburi si burlane (acoperisul fiind trip sarpanita) si date la terenul natural .

5.1.3.9.3. Alimentarea cu agent termic primar

Alimentarea cu caldura se va face din reseaua de termoficare urbana, prin intermediul unor puncte termice proprii ,montate in parterul blocurilor respective. Alimentarea cu agent termic primar se propune a se face din reseaua ce alimenteaza Primaria si Spitalul. Cu conducte preizolate $\varnothing 48$ mm

5.1.3.9.4. Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze se va face din reseaua urbana de gaze .