

**CAIET DE SARCINI**  
**SERVICII DE PROIECTARE**  
**„LOCUINȚE PENTRU TINERET ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**  
**– ETAPA II NORD – CARTIER LACU DULCE”**  
**- PENTRU FAZA SF, STUDII TEREN TOPO ȘI GEO PT + DE**

**CAPITOLUL 1 DATE GENERALE**

OBIECTIV: Bloc de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

AMPLASAMENT: Cartier Lacu Dulce, Str. Dorului – etapa II Nord, localitatea Brăila, județul Brăila

SUPRAFAȚĂ TEREN: 12.022,00 mp

FORMĂ ȘI DIMENSIUNI TEREN: Conform schiței anexate

REGIM DE ALINIERE: Conform P.U.D. aprobat

P.O.T. (ZONAL): 35 %

C.U.T. (ZONAL): 1,30 %

REGIM DE ÎNĂLȚIME: S + P + 2E + M

STRUCTURĂ PE TIPURI DE APARTAMENTE: var. 3: cu 2 camere 100 %

NUMĂR DE LOCUINȚE: 88 locuințe

**CAPITOLUL 2 CERINȚE TEHNICE**

Serviciile de proiectare constau în:

a. Studiul de fezabilitate pentru investiția de bază va cuprinde: locuințe, rețea apă, rețea canalizare, rețea gaze, iluminat stradal (zonă), străzi și parcaje, spații verzi.

b. Studii teren topo și geo PT + DE

Studiile vor fi predate pe suport de hârtie în 5 exemplare și pe suport magnetic (CD).

Conținutul cadru al documentației tehnico-economice precum și structura și metodologia de elaborare a devizului general vor respecta HGR nr. 28/2008

La elaborarea acestora se ține cont de “Tema cadru de proiectare construcției locuințe pentru tineri, destinate închirierii”.

Suprafețe utile și suprafață construită conform Legii nr. 114/1996/apartament

Apartment cu 2 camere – de comandate

**SUPRAFETE UTILE**

- camera de zi + loc de luat masa 19 mp + 3 mp	22,00 mp
- dormitor	12,00 mp
- bucătărie (poate fi deschisă către camera de zi)	7,00 mp
- cameră baie	4,50 mp
- vestibul + depozitare	6,50 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ</b>	<b>52,00 mp</b>
<b>SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ</b>	<b>81,00 mp</b>

**NOTĂ:**

- lățimea minimă a holurilor și coridoarelor din interiorul locuinței va fi de 1,20 m
- în funcție de amplasamentul construcției, suprafețele pot fi mărite cu până la 10 %
- raportul între  $A_c/A_u < 1,56$  – conform Legii nr. 114/1996
- se recomandă amplasarea a cel puțin o cameră uscătorie
- conform prevederilor HGR nr. 560/2005, cu modificările ulterioare, nu va mai fi prevăzut adăpost de protecție civilă la subsolul clădirii.
- la intrarea principală în clădire se va prevedea o rampă pentru accesul în clădire al persoanelor handicapate și respectarea tuturor prevederilor Normativului NP 051/2001.

**ÎNCĂRCARE SEISMICĂ\*:**

Grad 8; Zona "C",  $T_c = 1,5$  s,  $K_s = 0,20$  – conform Codului de proiectare seismică, Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100-1/2006.

**ACȚIUNEA VÂNTULUI\*:**

4200 kg/mp – conform Codului de proiectare – Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea vântului, indicativ NP082-04, cu modificările și completările ulterioare.

**ÎNCĂRCARE ZĂPADĂ\*:**

180 Kg/mp; - conform Codului de proiectare – Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea zăpezii, indicativ CR 1-1-3-2005.

**NIVELUL APELOR****FREATICE\*:**

1,6 - 2,00 m față de cota terenului natural

**PRESIUNEA TERENULUI\*:**

$P_{conv.} = 160$  KPa

**SUBSOL:**

Tehnic/ $H_{max} = 1,80$  m

**ACOPERIȘ:**

Șarpantă din lemn cu învelitoare la alegere/terasă necirculabilă

**STRUCTURA DE REZISTENȚĂ:**

- este alcătuită din stâlpi și grinzi de beton armat și închideri din zidărie de b.c.a.
- planșeele sunt alcătuite ca diafragme (șaibe) orizontale din beton armat monolit
- infrastructura este alcătuită din fundații de tip continui diafragme monolite de beton armat care împreună cu planșeul peste subsol alcătuiesc o cutie spațială rigidă capabilă să preia eventualele eforturi ce apar în structură datorită unor tasări neuniforme ale terenului de fundare
- elevațiile infrastructurii sunt prevăzute cu centuri la partea inferioară și superioară

**ÎNCHIDERI EXTERIOARE:**

- conform C 107/2005, cărămidă plină, cărămidă GVP, BCA, placate cu polistiren, cu asigurarea rezistenței termice corectate (R) și a coeficientului global de izolare termică (G). Calculul termotehnic va fi avizat de către o persoană atestată.

### **COMPARTIMENTARE INTERIOARĂ:**

- compartimentări din zidărie și/sau gips carton – cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

### **FINISAJE INTERIOARE:**

#### **PARDOSELI**

- camere de locuit = parchet laminat sau mochetă
- holuri = gresie
- bucătării + băi + grup sanitar = gresie
- circulații verticale și spații comune = mozaic turnat sau plăci prefabricate din mozaic, rășini expoxidice colorate, pentru trafic greu, gresie pentru trafic intens.

#### **PEREȚI, PLAFOANE**

- camere de locuit – zugrăveli lavabile
- bucătărie – faianță H = 1,50 m pe front de lucru + zugrăveli lavabile în rest
- baie, grup sanitar – faianță H = 2,10 m perimetral + zugrăveli lavabile în rest

### **TÂMPLĂRIE EXTERIOARĂ:**

- PVC/lemn stratificat, cu geam termoizolant, iar intrările în bloc vor fi din tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant

### **TÂMPLĂRIE INTERIOARĂ:**

- lemn

### **FINISAJE EXTERIOARE:**

- tencuieli drișcuite cu zugrăveli lavabile sau tencuieli structurate în culori cu încadrarea în PUZ și PUD iar soclu cu tencuială rezistentă la apă

### **INSTALAȚIE APĂ-CANAL:**

- racordată la rețeaua orașului cu contorizarea individuală a apartamentelor

### **INSTALAȚIE ÎNCĂLZIRE ȘI APĂ CALDĂ MENAJERĂ:**

- centrală termică de scară cu contorizarea individuală a apartamentelor

### **INSTALAȚIE ELECTRICĂ:**

- standard, racordată la rețeaua orașului – se recomandă contorizarea individuală a apartamentelor, contoarele fiind amplasate la parter

### **INSTALAȚIE GAZE:**

- în bucătării și centrale termice, cu racordare la rețeaua orașului (după caz), cu contorizarea individuală a apartamentelor

### **INSTALAȚIE TV:**

- Da – inclusiv antenă comună și prize

### **INSTALAȚIE TELEFONIE:**

- Da – inclusiv prize

**NOTĂ:**

- Materialele folosite trebuie să respecte cerințele de introducere pe piață stabilite prin HGR nr. 622/2004, cu modificările ulterioare
- Pozițiile cu \* vor fi completate de către proiectanții SF-urilor, conform normelor și normativelor în vigoare, corespunzătoare pentru fiecare zonă sau amplasament.
- Costul estimativ al investiției se stabilește în baza evaluărilor financiare, a devizelor pe obiect și devizului general întocmite de către proiectanți de specialitate.

**CAPITOLUL 3 MODALITĂȚI DE DECONTARE**

Serviciile de proiectare vor fi decontate dacă corespund prevederilor din propunerea tehnică și caietul de sarcini.

Documentația de proiectare pentru studiul de fezabilitate, studiile de teren topo și geo PT + DE va respecta obligatoriu conținutul și etapele impuse prin HGR nr. 28/2008.

Prezentarea documentației fără a respecta prevederile HGR nr. 28/2008 nu se decontează.

**CAPITOLUL 4 MODALITĂȚI DE RECEPȚIE**

1. Achizitorul verifică modul de prestare a serviciilor de proiectare și dacă corespund prevederilor din propunerea tehnică și caietul de sarcini.

2. Recepția serviciilor de proiectare se realizează prin încheierea unui proces verbal de predare primire a studiului de fezabilitate și a studiilor de teren topo și geo PT + DE.

3. Proiectul va avea viza de verificare de proiect alta decât a celui care l-a întocmit.

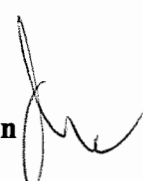


**Dr. Ing. AUREL GABRIEL SIMIONESCU**

**DIRECTOR EXECUTIV DFPL**  
  
**Dr. Ec. ANGHELESCU STOICA**

**Serviciu Licitații**

**Șef Serv. Ing. Macovei Carmen**



**Ec. Șerbănescu Ionel**

