

## **Temă de proiectare pentru obiectivul de investiții :**

### ***"Construire blocuri de locuințe de necesitate in municipiul Campina"***

**Autoritate contractanta: PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA**

**Amplasamentul lucrarilor:** B-dul Nicolae Balcescu, municipiul Campina, Judetul Prahova

#### **1. Obiectivul lucrărilor „Construire de locuințe de necesitate și lucrări tehnico-edilitare aferente” – Bulevardul N.Balcescu**

Prezenta temă de proiectare se referă la serviciul de proiectare pentru lucrările de amenajare a unui ansamblu de blocuri de locuinte de necesitate, precum și pentru lucrările tehnico-edilitare aferente.

#### **2. Necesitatea și oportunitatea investiției**

Preocuparea municipalității pentru rezolvarea problemelor cetățenilor referitoare la consolidarea blocurilor avariate de seisme si incadrate in clasa I de risc seismic a determinat realizarea unor expertize tehnice la aceste imobile pentru incadrarea acestora in grade de risc, conform normativelor si intocmirea proiectelor tehnice de consolidare.

Problema principala cu care se confrunta administratia locala in demararea lucrarilor este aceea a asigurarii spatiilor de locuit pentru locatarii blocurilor ce urmeaza a se consolida, pe perioada executiei lucrarilor.

Ca urmare, Consiliul Local a aprobat proiectarea unor astfel de locuinte colective (blocuri) , pe un amplasament situat in municipiul Campina, b-dul N.Balcescu.

Dupa realizarea lucrarilor de consolidare si eliberarea acestor unitati locative, acestea pot fi utilizate fie ca locuinte pentru tineri, fie ca locuinte sociale.

#### **3. Amplasamentul destinat lucrărilor**

Terenul pe care urmeaza sa fie proiectat si realizat obiectivul de investitii "***Construire blocuri de locuințe de necesitate in municipiul Campina***" are suprafata de 2400 mp si este situat in intravilanul municipiului Campina , avand categoria de folosinta curti constructii.

Destinatia terenului o reprezinta zona de locuinte colective P+4 niveluri, afladu-se in zona B de impozitare a municipiului.

#### **4. Elemente de temă**

Documentatia ce urmeaza sa fie elaborata va cuprinde studiu de fezabilitate, documentatie pentru avize si acorduri, studiu geotehnic, proiect tehnic, detalii de executie, PAC si toate celelalte documentatii solicitate prin certificatul de urbanism.

##### **4.1. Caracteristicile principale ale construcțiilor**

Se va urmări ca prin proiectare sa se obtina un numar maxim de unitati locative.

La stabilirea numărului de unități locative se va avea în vedere un număr optim de unități locative având apartamente cu o camera si două camere , cu respectarea suprafetelor reglementate prin Legea Locuintei.

Din totalul de unitati locative, se va respecta urmatoarea pondere:

- 20% garsoniere 1 camera;
- 80% apartamente cu 2 camere.

##### **Structura:**

Structura de rezistență se va executa pe cadre și diafragme, stâlpi, grinzi și plăci, planșee tip dală groasă etc. sau alte soluții tehnice reglementate pentru acest gen de construcții si regim de inaltime.

Închiderile perimetrare se vor realiza din BCA si/sau caramida iar compartimentările interioare din rigips si caramida.

Diafragmele de beton exterioare sau zidăriile de închidere perimetrala vor fi protejate termic printr-un termosistem (polistiren extrudat) ce va fi finisat cu tencuieli silicatic decorative colorate în masa.

#### **Tâmplăria:**

Tâmplăria exterioară se va executa din PVC cu geam termopan.

Tâmplăria interioară se va realiza din uși celulare din lemn.

#### **Finisaje interioare:**

- glet de ipsos
- amorsă + var lavabil alb (1 strat)
- pardoseli din gresie și parchet pentru trafic ușor.

#### **Instalații aferente construcțiilor:**

- Instalații de apă-canal:

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă. Fiecare bloc va avea un cămin de branșament dotat cu apometru. Fiecare apartament va fi prevăzut cu apometru pentru măsurarea consumului individual.

Canalizarea se va realiza prin intermediul unui colector care vor prelua apele uzate și pe cele pluviale și le va deversa în rețeaua de canalizări existente.

- Instalații termice și de gaze:
  - încălzirea se va realiza cu ajutorul radiatoarelor din oțel;
  - pentru încălzire vor fi prevăzute Centrale Termice individuale, alimentate cu gaz
  - pentru preparare hrană se va alege soluția cu gaz metan
- Instalații sanitare interioare:
  - obiecte sanitare și armături aferente
- Instalații electrice interioare:
  - tablou de siguranță, echipare fină (prize, întrerupătoare, comutatoare)
- Instalații interioare CATV și telefonie

**Notă:** • va fi prevăzut loc pentru poziționare/branșare mașină de spălat rufe automată, inclusiv armături aferente

#### **Spații comune:**

- Finisaje – casa scării:
  - gresie porțelanată de trafic
  - uși de acces din profile aluminiu/PVC prevăzute cu geam termopan
  - balustrade din profile rectangulare
  - mână curentă
  - zugrăveli din var lavabil alb
  - corpuri de iluminat/întrerupătoare cap scară
- Acoperis mansardat cu posibilitate de compartimentare
- Trotuare de protecție perimetrale din beton dalat
- Acces imobil (scări jardiniere) din beton, eventual placate cu gresie exterioară pentru trafic, rampă acces pentru persoane cu dizabilități.
- Nu se vor propune lifturi

## **4.2 Lucrări tehnico - edilitare**

### **Lucrările tehnico - edilitare care se vor proiecta sunt:**

- căi de acces
- parcări, folosind la maximum suprafața din jurul blocurilor
- iluminatul stradal
- spații verzi compacte
- sistematizare pe verticală
- rețele de alimentare cu apă
- rețele de canalizare menajeră și pluvială
- rețele de gaze

### **4.3. Studii de teren**

Prestatorul va elabora, prin persoane fizice/juridice autorizate în condițiile legii, toate studiile de teren (topometrice, geotehnice), măsurătorile și determinările de laborator aferente amplasamentului, pentru toate fazele de proiectare ale obiectivului de investiții.

### **5. Reglementări**

Documentația se va elabora cu respectarea regulamentelor de urbanism, Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/1996 corelând și/sau armonizând prevederile normelor tehnice cu cele ale planurilor urbanistice aprobate, și alte acte normative în vigoare care stabilesc reglementări urbanistice.

Devizul general al investiției și devizele pe obiecte vor avea conținutul și structura reglementată prin Hotărârea de Guvern nr.28/2008 *privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții* pentru faza Studiu de fezabilitate și celelalte acte normative privind proiectarea.

### **6. Finantare**

Costul serviciului de proiectare, studii teren (topometrice, geotehnice), alte documentații tehnice aferente vor fi suportate de Primăria Municipiului Campina din fonduri bugetare și/sau alte surse legal constituite.

### **7. Condiții specifice**

Devizul general va avea tot atâtea obiecte câte construcții include ansamblul proiectat, inclusiv utilități, avându-se în vedere și eventuala execuție a lucrărilor pe tronsoane cu funcționalitate independentă, în funcție de alocațiile bugetare.

Prezentarea documentației elaborată va respecta conținutul cadru aferent SF conform HG nr.28/2008 cu completări și modificări.

Alte anexe la prezenta temă sunt:

- Plan situație
- Certificat de urbanism

Intocmit,  
Ing.Oprescu Eliza