

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV**  
**DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BRAȘOV**  
Str. Panselelor nr. 23, Brașov, cod poștal 500419,  
Tel.+40-368-469995, +40-368-465415, +40-368-464081, Fax: 0368-464083  
dasbv@dasbv.ro  
Operator de date cu caracter personal nr. 10326

Serviciul Administrativ

Ind dos: 4B  
Nr. înregistrare: **44301** Data: 12.05.2022

TEMĂ DE PROIECTARE  
OBIECTIVUL DE INVESTIȚII  
ACTUALIZARE D.A.L.I. PENTRU BLOCUL DE LOCUINȚE SOCIALE DIN  
STR.ZIZINULUI 126 C

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:**

“Actualizare D.A.L.I. pentru blocul de locuințe sociale din str.Zizinului 126 C”

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:**

Primăria Municipiului Brașov

Str. Eroilor nr. 8

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):**

Direcția de Asistență Socială Brașov

Str. Panselelor nr. 23

**1.4. Beneficiarul investiției:**

Direcția de Asistență Socială Brașov

Str. Panselelor nr. 23

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare**

Direcția de Asistență Socială Brașov

**2.Date de identificare a obiectivului de investiții**

**2.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:**

Terenul se află în intravilanul municipiului Brașov, județul Brașov. Imobil înscris în CARTEA FUNCİARĂ nr. 115778 municipiul Brașov.

Folosința actuală: cămin persoane fără adăpost și teren 967,5mp.

Destinația conform P.U.Z.: zonă dotări și spații anexe locuirii.

Reglementări fiscale: legea nr. 571/22.12.2003 actualizată privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale); Zona C, conform zonificării municipiului Brașov.

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

a) În Prezent în imobil funcționează Centrul pentru Persoane Fără Adăpost care este o instituție de asistență socială de interes local, ce oferă găzduire pe perioadă determinată persoanelor fără adăpost și/sau aflate în situație de dificultate care au ultimul domiciliu sau reședință în municipiul Brașov.

b) Accesele pietonale și carosabile sunt asigurate din strada Zizinului.

c) Utilitățile necesare funcționării obiectivului sunt asigurate prin bransamentele existente la rețelele din zonă: apă- bransament existent la rețeaua de apă din zonă, canalizare- evacuarea apelor pluviale se face prin rețeaua interioară proprie, iar a apelor menajere prin bransamentul existent la rețeaua de canalizare din cartier, încălzirea- prin sistem propriu cu centrală termică pe gaze, energie electrică- bransament existent la rețeaua de alimentare cu energie electrică, gaze naturale- bransament existent la rețeaua de gaze naturale existente în zonă.

d) Datele tehnice ale clădirii: bloc cu regim de înălțime P+4E, cu funcțiunea de Centru pentru Persoane Fără Adăpost, cu suprafață construită, la sol de 308,15 mp și suprafață desfășurată totală de 1540,75 mp. Sistemul constructiv al clădirii este format din fundații continue de beton cu o grindă din beton armat, pereți din beton armat, planșee din beton armat (peste parter și etaje), acoperiș tip terasă necirculabilă acoperită cu material bituminos. Anul construcției existente este 1972.

Clădirea este reabilitată termic la exterior, avem termosistem 10 cm finisat cu lavabilă de exterior și tâmplărie PVC de culoare albă cu geam termopan.

Lucrările de transformare din **Centrul pentru Persoane Fără Adăpost în Locuințe sociale cu o cameră și cu două camere** conform temei de proiectare constau în:

- realizare de goluri prin desfacerea locală a pereților din beton armat;
- desființarea golurilor prin zidărie conform propunerii de arhitectură;
- recompartimentarea spațiului interior cu pereți de zidărie de umplutură în grosime de 15 cm;
- refacerea instalațiilor interioare, trecerea acestora prin plăcile din beton existente se va realiza prin carotare;
- la nivelul parterului , în camera existentă a Centralei Termice se va realiza la nivelul pereților și a tavanului o placare din panouri de vată bazaltică închis cu plăci din ghips carton , cu rol de izolare fonică;
- refacerea finisajelor la nivelul pereților, tavanelor și și al pardoselilor;
- nu este posibilă Mansardarea imobilului atât din punct de vedere structural, cât și al măsurilor de protecție și securitate la incendiu, deoarece nu se poate încadra în normele tehnice în vigoare la această dată

Conform P 100-1/2008 clasa de importanță a construcției este "III", conform Ordonanței de Guvern nr.766/1997, categoria de importanță a construcției este "C" conform P118-99 gradul de rezistență la foc este I.

### **2.3.Asigurarea cu utilități:**

- Utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiții sunt asigurate prin bransamentele existente la rețelele din zonă

a) apă : bransament existent la rețeaua de apă existentă în zonă

b)canalizare : -evacuarea apelor pluviale se face prin rețeaua interioară proprie, iar a apelor uzate menajere prin bransamentul existent la rețeaua de canalizare din cartier

c) energie electrică bransament existent la rețeaua de alimentare cu energie electrică

d) încălzire – serviciul public local de termoficare ( centrala proprie)

e)gaze naturale bransament existent la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă,.

**Lucrări de interes public, necesare funcționării obiectivului** : nu este cazul

**Categoria de importanță a construcției** : instituții social culturale "C"

**Rezistența la foc a construcției** : I

**Procent de utilizare a terenului Sc/St x 100 (POT)** : existent 37,47 %

**Coefficient de utilizare a terenului Sd totală / St (CUT)** : existent 1,87

Suprafețe propuse	Locuibilă	Utilă	Desfășurată
Parter	116,07 mp	308,18 mp	362,50 mp
Etaj I	135,75 mp	300,69 mp	362,50 mp
Etaj II	135,75 mp	300,69 mp	362,50 mp
Etaj III	135,75 mp	300,69 mp	362,50 mp
Etaj IV	135,75 mp	300,69 mp	362,50 mp
Total LOCUINȚE	659,07 mp	1510,94 mp	1812,15 mp

### **3.DESCRIERE OBIECTIV**

Se propune realizarea unui total de 24 locuințe sociale din care 15 apartamente cu câte 2 camere și 9 apartamente cu o cameră, cu următoarea schemă funcțională :

PARTER : propus suprafața utilă = 308,18 mp

- 1.Hol intrare 18,95 mp
- 2.Hol acces parter 46,87 mp
- 3.Casa scării parter 18,68 mp

APARTAMENT 1 (2 camere) propus	S. loc. = 31,42 mp ,	S. utilă = 54,96 mp
- Camera de zi	18,97 mp	18,97 mp
- Dormitor 1	12,45 mp	12,45 mp
- Bucătărie 1		8,59 mp
- Baie 1		6,08 mp
- Cămară 1		1,73 mp
APARTAMENT 2 (1 cameră) propus	S. loc.= 19,31 mp	S. utilă = 35,92 mp
- Cameră zi 2	19,31 mp	19,31 mp
- Bucătărie 2		8,93 mp
- Baie 2		5,81 mp
- Cămară 2		1,87 mp
APARTAMENT 3 (2 camere) propus	S. loc = 32,79 mp	S. utilă = 57,27 mp
- Cameră de zi 3	19,77 mp	19,77 mp
- Dormitor 3	13,02 mp	13,02 mp
- Bucătărie 3		8,98 mp
- Baie 3		6,25 mp
- Hol 3		7,25 mp
- Cămară 3		2,00 mp
APARTAMENT 4 (2 camere) propus	S. loc.= 32,79 mp	S. utilă =57,25 mp
- Cameră de zi 4	19,77 mp	19,77 mp

- Dormitor 4	13,02 mp	13,02 mp
- Bucătărie 4		8,98 mp
- Baie 4		6,23 mp
- Hol 4		7,37 mp
- Cămară 4		1,88 mp

CAMERĂ CENTRALĂ TERMICĂ 18,52 mp

ETAJ CURENT (I-IV) : propus S.utilă = 300,69 mp

1. HOL ACCES ETAJ		46,87 mp
2. CASA SCĂRII ETAJ		9,34 mp
3. BALCON TERASA 1		1,93 mp
4. BALCON TERASA 2		1,94 mp

APARTAMENT 5(2 camere - 4 buc) propus S.loc= 32,36 mp S.utilă = 54,26 mp

- Cameră de zi 5	18,97 mp	18,97 mp
- Dormitor 5	13,39 mp	13,39 mp
- Bucătărie 5		8,77 mp
- Cămară 5		1,04 mp
- Baie 5		4,41 mp
- Hol 5		7,68 mp

APARTAMENT 6 (1 cameră- 4 buc) propus S.loc= 19,02 mp S.utilă = 35,77 mp

- Cameră de zi 6	19,02 mp	19,02 mp
- Bucătărie 6		8,43 mp
- Baie 6		6,03 mp
- Cămară 6		2,29 mp

APARTAMENT 7 (1 cameră - 4 buc) propus S.loc=18,94 mp S.utilă= 36,06, mp

- Cameră de zi 7	18,94 mp	18,94 mp
- Bucătărie 7		8,93 mp
- Baie 7		5,89 mp
- Cămară 7		2,30 mp

APARTAMENT 8 (2 camere - 4 buc)propus S.loc=32,79 mp S.utilă = 57,25 mp

- Cameră de zi 8	19,77 mp	19,77 mp
- Dormitor 8	13,02 mp	13,02 mp
- Bucătărie 8		8,98 mp
- Baie 8		6,23 mp
- Hol 8		7,37 mp
- Cămară 8		1,88 mp

APARTAMENT 9 (2 camere - 4 buc)propus S.loc=32,79 mp S.utilă = 57,25 mp

- Cameră de zi 9	19,77 mp	19,77 mp
- Dormitor 9	13,02 mp	13,02 mp
- Bucătărie 9		8,98 mp
- Baie 9		6,25 mp
- Hol 9		7,25 mp
- Cămară 9		2,00 mp

#### **4. INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE**

(conf. Legii nr.110/1995 privind calitatea în construcții, republicată)

##### **CERINȚA "A" REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE**

Infrastructura existentă : fundații continue din beton

Structura existentă : structură din beton armat, pereți și planșee din beton armat

Elemente de închidere existente : ziduri din beton armat cu grosimea de 25 cm, plăci la exterior cu termosistem de 100 mm

Acoperiș existent – acoperiș tip terasă; învelitoare tip material bituminos existent

Corelarea naturii pardoselilor existente cu specificul funcțional

- Pardoselile existente sunt ușor de întreținut, au suprafața plană, netedă și antiderapantă, sunt rezistente la acțiunea substanțelor de întreținere, au coeficient redus de conductivitate termică și electrică, nu produce scântei prin lovire și să prezinte potențial scăzut de încărcare electrostatic

##### **CERINȚA "C" SIGURANȚA LA FOC**

CONFORM NORMATIV P 118/1999 GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC I

- din punct de vedere al riscului de incendiu construcția existentă se încadrează în risc mediu de incendiu

- pentru reducerea riscului de incendiu au fost luate măsuri ca spațiile interioare ale clădirii să fie în concordanță și să respecte indicațiile normativului NP 118/1999

- pentru o primă intervenție în caz de incendiu, au fost prevăzute stingătoare portabile cu pulbere +CO<sub>2</sub>, dispuse câte unul pentru fiecare apartament sau garsonieră, iar la parter în camera centralei termice 3 bucăți stingătoare portabile cu pulbere +CO<sub>2</sub>

##### **CERINȚA „D„ IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR**

Prin soluțiile constructive alese – pereți exteriori din beton, termosistem tâmplărie din PVC cu geamuri termopan, etc. se asigură un microclimat interior care se va încadra în cerințele impuse de normative

Calitatea aerului va fi asigurată în principal prin soluțiile constructive alese, nefiind necesare măsuri speciale deoarece obiectivul fiind o locuință nu sunt degajate în aer noxe care ar putea pune în pericol sănătatea utilizatorilor

Calitatea iluminării va fi asigurată prin dimensionarea corectă a ferestrelor/ ușilor exterioare cu geam pe timpul zilei și prin dotarea corespunzătoare cu corpuri de iluminat corect dimensionate și amplasate pentru obținerea fluxului luminos normat în fiecare încăpere, pe timpul nopții.

Construcția existentă se încadrează în spațiul natural și în spațiul construit existent-construcțiile din zonă au regimul de înălțime maxim P+4E

Din punct de vedere al protecției mediului menționăm că funcționarea unui asemenea obiectiv nu agresează mediul înconjurător cu degajări de gaze toxice, radiații periculoase și nu contaminează aerul, apa și / sau solul.

Modul de colectare și depozitare a deșeurilor :

-deșeuri menajere – colectarea în europubele

-deșeuri reciclabile (hârtie, sticlă, metal) – recomandat

Monitorizare factorilor de mediu, presupune adoptarea următoarelor măsuri :

a) monitorizarea factorului de mediu "aerul"

-menținerea mașinilor și utilajelor cu care se lucrează la execuție, în cadrul parametrilor prevăzuți de fabricant

b)monitorizarea factorilor de mediu "solul și subsolul"

-urmărirea utilajelor folosite în perioada de execuție pentru evitarea scurgerilor de produse petroliere, în caz de incidente se vor utiliza substanțe neutralizante

c)monitorizarea factorului de mediu "biodiversitate"

-se va urmări ca lucrările să se desfășoare pe o suprafață cât mai redusă posibil, astfel încât afectarea ecosistemul zonei să fie diminuată

-urmărirea dezvoltării corespunzătoare a speciilor floristice și arboricole ce intră în componența spațiilor verzi

d)monitorizarea factorului de mediu "apă"

-evacuarea corespunzătoare a deșeurilor

-evacuarea corespunzătoare a apelor uzate menajere, în rețeaua de canalizare menajeră

La finalul lucrărilor se vor efectua lucrări de refacere a amplasamentului.

### CERINȚA "E" IZOLAREA TERMICĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

Prin soluțiile constructive alese – pereți exteriori existenți din beton armat cu termosistem, tâmplărie PVC cu geamuri termopan existentă, acoperiș tip terasă, etc. se asigură izolarea termică și se eficientizează consumurile de energie:

- pereții exteriori au termosistem cu grosimea de 100 mm
- planșeele de peste ultimul nivel vor fi corect termo și hidroizolate

### CERINȚA "F" PROTECȚIA LA ZGOMOT

Modul de respectare a Normativului C 125 / 2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri

În timpul exploatării într-o clădire de locuințe nu se produc zgomote și vibrații peste valorile admise.

Nu sunt necesare lucrări speciale, sistemul constructiv și finisajele propuse asigurând protecția necesară.

### 5.FINISAJE :

FINISAJE INTERIOARE : normale pentru funcțiunile încăperilor, respectiv :

- zugrăveli lavabile la pereți și placări cu faianță,
- pardoseli din parchet laminat, gresie ceramică și gresie de trafic aderentă
- - tâmplărie de interior : montare uși metalice la intrare în fiecare apartament și uși de interior tip MDF

FINISAJE EXTERIOARE : nu este cazul.

### 6.CADRUL LEGISLATIV APLICABIL ȘI IMPUNERILE CE REZULTĂ DIN APLICAREA ACESTUIA

În cadrul elaborării proiectului obiectivului de investiții se va ține cont de următoarele acte normative:

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- CR 0-2012 Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții;
- NC 001 99 Normativ cadru privind detalierea conținutului cerințelor stabilite prin Legea 10/1995;
- NP 082-2004 Cod de proiectare . Acțiunea vântului;
- CR 1-1-3-2012 Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
- CR 1-1-4/2012 Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor ;
- P100-1/2013 Cod de proiectare seismică;
- NP 112-2010 Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- CR 6-2013 Cod de proiectare pentru structuri din zidărie;
- C 169/88 Normativ pentru executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale;
- C 37/88 Normativ pentru alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții;
- C 83/75 Îndrumătorul privind executarea trasării de detaliu în construcții;
- IM 004-86 Metodologie privind elaborarea cerințelor pentru mijloacele tehnice și echipamentele utilizate la executarea lucrărilor de construcții;
- NE 012-1,2 -2007-2010 Cod de practică pentru executarea lucrărilor din beton și beton armat;
- I9-2015 -Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare;
- P118/2-2013 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere;
- Ordinul MAI nr.163/2007 pentru aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente P56;
- Normativ I13-15 – Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală;
- Normativ P118-99 – Siguranța la foc a construcțiilor;
- Instrucțiunile furnizorilor de echipamente și cărțile tehnice ale echipamentelor ;
- STAS 1797/1-97 Dimensionarea corpurilor de încălzire;
- SR 1907/1-97 Calculul necesarului de căldură. Prescripții de calcul;
- SR 1907/2-97 Temperaturi interioare convenționale de calcul; 4
- C107/1-05 Normativ privind calculul coeficienților globali de izolare termică a clădirilor de locuit;
- SR ISO 3126-1993 Țevi din materiale plastice. Măsurarea dimensiunilor;
- STAS 5560 Fitinguri filetate din oțel. Mufe pentru țevi;
- STAS 2250 Elemente pentru conducte. Presiuni nominale, presiuni de încercare și presiuni de lucru maxime;
- STAS 8805/1 Fitinguri pentru oțel. Coturi din țeava de 90°C. Dimensiuni;
- STAS 9154 Armături pentru instalații sanitare și de încălzire centrală;
- -STAS 10400/1 Armături industriale de oțel. Robinete de reglaj cu ventil. Condiții tehnice de calitate;
- STAS 8374 Termometre tehnice;
- STAS 8420 Mijloace de măsurare a temperaturii. Termometre tehnice cu rezistență;

- I7-2011, Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor;
- Ghid pentru instalațiile electrice cu tensiuni până la 1000V c.a. și 1500V c.c. GP 052-2000;
- NP-061-02- Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri;
- PE107-1995- Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice;
- PE116-94 - Normativ de încercări și măsurători la echipamente și instalații electrice;
- Norme specifice de protecția muncii pentru transportul și distribuția energiei electrice NPSM 65-2001;
- NP25-97- Normativ pentru proiectarea construcțiilor publice subterane;
- I18/1- Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice interioare de curenți slabi aferente clădirilor civile și de producție;
- P118/3-2015- Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a — Instalații de detectare, semnalizare și avertizare;
- Legea nr.307/2006 Privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- OUG 195/2005 privind protecție mediului;


  
**APROBAT**  
 DIRECTOR GENERAL  
 DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ  
 MARIANA TRĂDOLICEANU

**LUAT LA CUNOȘTINȚĂ**  
**INVESTITOR**  
 (Nume, funcția și semnătura autorizată)

**AVIZAT**  
 DIRECTOR GENERAL ADJUNCT  
 LUANA MĂDĂLINA CRĂCIUN

**VERIFICAT**  
 ȘEF SERVICIU ADMINISTRATIV  
 IOANA MARHAO-MARIAN

**ÎNTOCMIT,**  
 INSPECTOR S I A  
 DANIELA PASCU/