

Anexa 2 – indicatori tehnico-economici

1.1.Denumirea obiectivului de investiții;

CONSTRUIRE LOCUINTE PENTRU TINERI IN MUNICIPIUL HUSI

1.2.Ordonator principal de credite/investitor

PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI

1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar)

PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI

1.4. Beneficiarul investiției;

PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI

1.5.- Elaboratorul proiectului-proiectantul general.

S.C. FILIPS ART DESIGN S.R.L.

1.6.Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

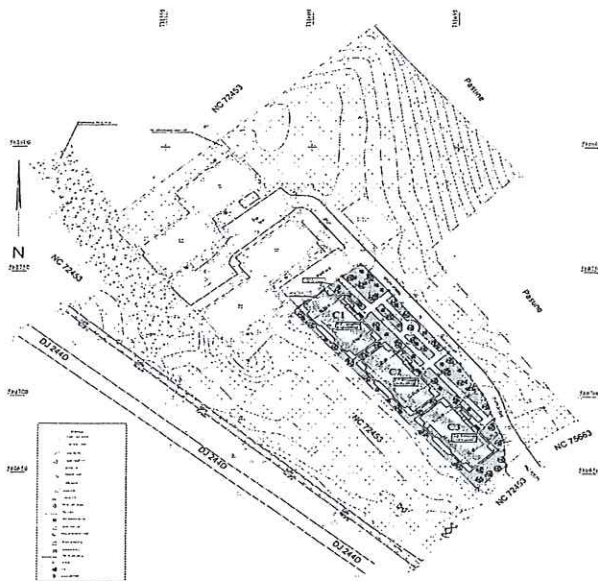
Construcțiile propuse sunt in număr de 3 blocuri cu regim de înălțime S+P+4E cu număr total de 60 de apartamente din care 6 cu 1 camera si 54 cu 2 camere. Clădirile propuse va avea următoarele dimensiuni in plan 12,10 x 27,10 m conform planșei plan de situație si conform celorlate planuri de arhitectura ;

Blocurile propuse au o planimetrie in forma de bară orizontala. Orientarea fata de punctele cardinale ale blocurilor este cu latura lunga pe direcția NV-SE. Orientarea, in forma propusa, respecta prevederile normativelor in vigoare.

Organizarea funcționala propusa a urmărit facilitarea unei legaturi intre toate funcțiunile interioare, si adaptarea clădirii si la accesul persoanelor cu dizabilități.

Terenul aferent vă fi amenajat corespunzător prin: trotuore perimetrare de gardă aferente construcției, facilitarea unor legaturi cu strada / zona de acces, adăugarea unor locuri de parcare din care 4 locuri vor fi prevăzute pentru încărcare mașini electrice si amenjarea

terenului pentru o buna activitate specifica obiectivului de investitii.



1.7. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei) = **36.526.948,86 LEI**

din care C+M = **27.118.542,97 LEI**

Valoarea totală (INV), exclusiv TVA (lei) = **30.758.888,86 LEI**

din care C+M = **22.788.691,57 LEI**

Conform cursului din 1 mai 2023 (1 Euro = 4,9227 lei)

Amplasamentul investitiei se afla în Municipiul Husi, judetul Vaslui, pe Strada Husi-Iasi, nr 74-76 si are o suprafata de 2535 mp. Terenul este situat in intravilanul Municipiul Husi, conform PUG aprobat prin HCL nr. 226/27.10.2011, prelungit prin HCL nr. 246/26.08.2021 .

Manager proiecte,

Sapca Cărmén



Secretar general,

Anexa 3 – Descrierea investitiei

1.1 Denumirea obiectivului de investiții;

CONSTRUIRE LOCUINTE PENTRU TINERI IN MUNICIPIUL HUSI

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)

PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI

1.4 Beneficiarul investiției;

PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI

1.5 Elaboratorul proiectului-proiectantul general.

S.C. FILIPS ART DESIGN S.R.L.

Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

Construcțiile propuse sunt în număr de 3 blocuri cu regim de înălțime S+P+4E cu număr total de 60 de apartamente din care 6 cu 1 camera și 54 cu 2 camere. Clădirile propuse va avea următoarele dimensiuni în plan 12,10 x 27,10 m conform planșei plan de situație și conform celorlate planuri de arhitectură ;

Blocurile propuse au o planimetrie în forma de bară orizontală. Orientarea față de punctele cardinale ale blocurilor este cu latura lungă pe direcția NV-SE. Orientarea, în forma propusă, respectă prevederile normativelor în vigoare.

Organizarea funcțională propusă a urmărit facilitarea unei legături între toate funcțiunile interioare, și adaptarea clădirii și la accesul persoanelor cu dizabilități.

Terenul aferent vă fi amenajat corespunzător prin: trotuare perimetrare de gardă aferente construcției, facilitarea unor legături cu strada / zona de acces, adăugarea unor locuri de parcare din care 4 locuri vor fi prevăzute pentru încărcare mașini electrice și amenajarea terenului pentru o bună activitate specifică obiectivului de investiții.

Descrierea din punct de vedere constructiv, tehnic și tehnologic

Ținând cont de regimul de înălțime al imobilului, caracteristicile și conformația terenului, s-a adoptat soluția de fundare de tip rețea de grinzi, desfășurată pe ambele direcții. Grinzile de fundație sunt tip talpa și elevație protejate perimetral cu drenuri.

- Stâlpi de cadru cu secțiunea de 40x40cm, 50x50cm, 75x40cm.

Grinzi de cadru cu secțiunea de 30x50 cm și sunt realizate din beton armat pentru toate nivelurile.

Plansele peste subsol și toate nivelurile au grosimea de 13 cm și sunt realizate din beton armat monolit.

Planseul peste adăpostul de apărare civilă de la nivelul subsolului este de 20 cm grosime, iar planseul de sub acesta este de 50 cm grosime.

Casa scării se va executa din beton armat monolit și este de tip rampa simplă. Acoperișul este de tip șarpanta din lemn ecarisat de rasinoase, realizat din câpriori de 7,5x15cm, pane de 15x15cm, popi de 15x15cm, cosoroabe de 15x15cm și invelitoare din tabla tip țigla.

COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE

Pereții interiori propuși de compartimentare vor fi din zidărie de cărămidă GVP de 20, 15 cm.

FINISAJE EXTERIOARE

Termoizolația de 15 cm grosime din vata minerală, montată pe pereții exteriori va fi finisată cu tencuieli silicatică având culorile conform indicațiilor planșelor de fațadă.

Pe soclu se va realiza un strat perimetral de termoizolație din polistiren extrudat de 5 cm grosime; Intradosul balcoanelor va fi termoizolat cu polistiren expandat de 10 cm grosime.

Tâmplăria exterioară se va realiza din aluminiu și PVC culoare albastru închis (RAL5008), cu geam termopan, tricameral și securit la exterior. La ferestre se vor prevedea glafuri de protecție, din tablă de aluminiu, de culoarea tâmplăriei;

Trotuarul perimetral al clădirii (inclusiv treptele) se va realiza din beton slab armat, având o lățime de 0,90 m și se va poziționa într-o ușoară pantă, de 2 %;

Se vor placa treptele din beton armat în zonele de acces ale clădirilor cu gresie antiderapantă.

Se va realiza o rampă din beton armat pentru persoanele cu dizabilități.

Aticurile de la nivelul acoperișului se vor proteja cu glafuri din tablă zincată.

FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară va fi alcătuită din uși din aluminiu pentru intrările în casele scării, uși metalice pentru intrările în apartamente, uși din PVC cu geam tricameral și din lemn în apartamente.

Casele scării sunt închise cu zidărie de cărămidă GVP de 20 cm grosime.

Peste planseul de la ultimul nivel se va prevedea un strat de termoizolație din vata minerală bazaltică de 25 cm, sub planseul subsolului se va aplica un strat de termoizolație din polistiren extrudat de 10 cm, sub planseul parterului se va aplica un strat de termoizolație din polistiren extrudat de 10 cm, sub placa parterului pe zona adăpostului de apărare civilă, se va aplica un strat de termoizolație din polistiren extrudat de 3 cm grosime, iar sub placa parterului pe zona centralei termice se va aplica un strat de termoizolație din vata minerală de 20 cm grosime.

Execuția de tencuieli și zugrăvire cu var lavabil în încăperi și coridoare.

AMENAJĂRI EXTERIOARE

Apele pluviale vor fi evacuate prin jgheaburi și burlane către geigere și cămine pluviale realizate la marginea trotuarelor perimetrare.

Se va amenaja parcare pentru autovehicule și se vor amplasa 4 stații de încărcare pentru mașini electrice cu o putere de minim 22 kW. Se va asigura evacuarea deșeurilor prin colectarea acestora în eurocontainere pentru gunoi cu capacitatea de 1100 l fiecare.

Se vor amenaja garduri vii pentru separarea corpurilor și pentru punctele gospodărești.

INSTALII

- Instalații

Proiectul de față ține cont de aspectul economic, dar și de principiul eficienței energetice, conform „Directivei Europene privind eficiența energetică 1275/2024” în adoptarea soluției tehnice de încălzire pentru construcțiile propuse - blocurile C1, C2, C3.

Astfel, s-a adoptat sistemul de încălzire centralizată, având ca agent termic de încălzire apă caldă, cu parametrii de temperatură 80°/60°, furnizat de către un cazan de pardoseala pentru fiecare Bloc de locuințe în parte, cu funcționare pe combustibil gazos (gaze naturale) cu o putere instalată P= 200 kW.

Realizarea proiectului de instalații termice s-a făcut în concordanță cu prevederile din Normativul pentru proiectarea și executarea instalației de încălzire centrală, indicativ 113-15.

Prin tema de proiectare, beneficiarul dorește realizarea instalațiilor de încălzire în blocurile C1, C2, C3 după cum urmează:

- montarea a 3 (trei) cazane de încălzire în condensat cu funcționare pe combustibil gazos de 200 kW ;
- realizarea unui sistem de preparare apă caldă cu ajutorul unui boiler de 2000 l și acumulator de 2000 l.
- realizarea unui sistem de distribuție de la centrala termică - cazan de pardoseala până la cele 20 apartamente prin coloane tur-retur amplasate în gheu de instalații de pe Casa Scării;
- realizarea unui sistem de măsurare a agentului termic atât la ieșirea din centrala termică, cât și la intrarea în fiecare apartament;
- realizarea unui sistem de încălzire cu radiatoare prin intermediul a 20 buc. Distribuitor - Colector 1" pentru fiecare apartament;

Instalații de gaze

Conform Avizului de amplasament nr. 251 /26.09.2024, eliberat de **OD** din zona - **GAZ EST S.A.** și a Planului de situație anexat în zona amplasamentului existent din strada Husi - Iasi, nr. 74-76, ce va avea ca destinație construirea de clădiri de locuințe format din 3 blocuri C1, C2, C3 cu regim de înălțime S+P+4, există un sistem de distribuție gaze naturale format dintr-o conductă subterană existentă PEHD Dn 90 mm.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a celor 3 blocuri propuse spre construire se prevede realizarea a 3 (trei) brașamente, cate 1 brașament pentru fiecare bloc în parte din conducta existenta de distribuție a gazelor naturale presiune redusa, PE Dn 90 mm, pozată subteran și a 3(trei) PRM ce vor fi amplasate pe fațadele laterale.

Instalații sanitare

Proiectul a fost elaborat pe baza planurilor de arhitectura, a Normativului 19/2015- "Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor", precum si a datelor din tema de proiectare.

Sunt cuprinse următoarele categorii de lucrări:

Alimentarea cu apa rece potabila

Alimentarea cu apa calda menajera

Instalații de protecție la incendiu

Evacuarea apelor uzate menajere

Instalațiile sanitare interioare vor deservi obiectele sanitare amplasate în băile și bucătăriile din cele 20 apartamente ale fiecărui bloc. Fiecare baie va fi echipată cu lavoar, cabină si cadă de dus si vas de WC, iar bucătaria vă fi echipată cu un spălător pentru vase din inox si o mașina de spălat rufe. Pentru apartamentele pentru persoane cu dizabilitati de la parterul celor 3 blocuri propuse, acestea vor fi echipate cu lavoar pentru dizabilitati, zona de dus ce va avea un scaun dizabilitati si un vas WC pentru persoane cu dizabilitati.

Instalația de canalizarea a apelor uzate menajere interioare

Apele uzate menajere din cele 3 blocuri C1,C2,C3 vor fi evacuate prin intermediul celor 4 coloane propuse din PP110 mm - M1,M2,M3,M4 gravitațional către căminele de canalizare exterioare propuse CM1, CM2 si apoi dirijate prin căminul de racord omplăsat la limită proprietății spre canalizarea menajera stradală.

Instalația de canalizare interioara pentru fiecare bloc in parte cuprinde cele 4 coloane menajere propuse, conductele de ventilație ale coloanelor de canalizare care se vor reface, colectoare orizontale și legături le obiectelor sanitare. Pentru intervenții în caz de înfundare a conductelor de canalizare, s-au prevăzut piese de curățire.

Instalații sanitare de apa calda interioare

Apa caldă menajeră se va prepara cu ajutorul unui sistem format din Cazan încălzire 200kW, Bailer 1200 cu o serpentina, Acumulator 2000 I ce vor fi amplasate la Subsolul fiecărui bloc în cameră dedicata Centralei Termice. Amplasarea Centralei termice s-a facut în conformitate cu Normativul 113 cu respectarea art. 7.43.

Pentru alimentarea apartamentelor s-a prevăzut 1 coloană realizată din țeava din polipropilena, cu diametru de 63 mm, izolate termic, montată in gheurile de instalații special amenajate pe casele scarii.

Instalații de incendiu

Conform Punct de Vedere solicitat de la ISU Vaslui nr. 1.537.193/4.11.2024 obiectivul cu destinația „CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI IN MUNICIPIUL HUȘI” NU se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autrizării privind securitatea la incendiu.

Firida de distribuție și contorizare FDCP va fi alimentată prin firida de bransament FB de la un post de transformare nou, printr-un cablu de tip CYABY-F 5 x 240 mmp, protejat printr-un intrerupator automat C480, In ■ 480 A, reglat la 460 A.

S-au prevăzut mai multe tablouri electrice de distribuție pentru aceasta clădire, astfel:

Pentru zona de Subsol s-a prevăzut pentru alimentarea receptoarelor din adăpostul protecție civilă, tabloul T.E.A.C, poziționat între axele 6 și 7.

Pentru camera centralei s-a prevăzut pentru alimentarea receptoarelor din această încăpere, tabloul T.E.CT, poziționat între axele 2 și 3.

Pentru zona de Parter s-a prevăzut pentru alimentarea receptoarelor din zonele comune, tabloul T.E.S.C, poziționat în Cam. Tablouri P.02, la intersecția axelor 6 și E. Pentru cele 4 apartamente amplasate pe acest nivel s-au prevăzut tablourile T.E.AP1, T.E.AP2, T.E.AP3 și T.E.AP4.

Pentru instalația de panouri fotovoltaice s-a prevăzut tabloul T.PV, poziționat la intersecția axelor 7 și E.

Pentru zonele de Etaj 1 -4 s-a prevăzut câte un tablou de distribuție pentru fiecare apartament, alimentate din FDCP, similar nivelului Parter.

A se consulta memoriul tehnic instalații electrice pentru informații detaliate.

bl. Varianta constructivă de realizare a de investiției. Suprafețe ale clădirilor studiat

- Suprafața teren: ST = 2.535,00 mp
- Suprafața construită totală : SC = 1.092,90 mp
- Suprafața desfășurată totală :SD = 6.037,80 mp;
- P.O.T. = 43,11 %
- C.U.T. = 2.38 mp/mp

Caracteristici ale clădirilor de studiat Blocuri pentru locuințe (C1+C2+C3)

Categoria de importanță = C - normală

Clasa de importanță = III

Grad de rezistență la foc = III

Risc de incendiu = MIC

Regim de înălțime = S+P+4E

Inălțime maximă = 16,90 m

Manager proiect,

Sapca Carmen

Președinte de ședință,
Ciupilan Valeriu-Ioan

Secretar general,
jr. Monica Dumitrascu .

