

TEMĂ DE PROIECTARE

Construire locuințe pentru tineri, destinate închirierii, Municipiul Târgu Secuiesc, strada Orbán Balázs,nr. 15, etapa 1, județul Covasna

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **Construire locuințe pentru tineri, destinat inchirierii, municipiul Tg Secuiesc, str Orban Balazs,nr 15, etapa 1, judetul Covasna**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației / Agenția Națională pentru Locuințe
- Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Tg Secuiesc, judetul Covasna , pentru rețele utulitati, amenajari exterioare

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) Municipiul Tg Secuiesc

1.4. Beneficiarul investiției: Municipiul Tg Secuiesc, județul Covasna

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: UAT Municipiul Tg Secuiesc

2. Date de identificare a obiectivului de investitii:

2.1. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente, documentatie cadastrala.

Terenul este proprietatea municipalitatii, dupa cum rezulta din cartea funciara, terenul nu este grevat de sarcini.

2.2. Particularitati ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investitii.

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul destinat realizării blocurilor de locuințe – 15 u.l. este situat in str Orban Balazs, nr 15 unde initial a funcționat sera de flori a UAT Tg Secuiesc, nefiind utilizat de cca 30 ani. Astfel construcțiile cu structura metalică si pereti din sticlă s-au degradat, fiind necesară demolarea lor.

Anexa nr.2 la HCL nr47/2024

Pe terenul astfel eliberat de 8475 mp, s-a propus construirea de noi blocuri de locuințe pentru tineri, destinat inchirierii.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Suprafața destinată realizării noului ansamblu de locuințe are următoarele vecinătăți:

Nord- str Orban Balazs

Sud- proprietate privata Szabo Denes

Est- proprietate privata Szabo Denes

Vest- Municipiul Tg Secuiesc – sere de flori

c) surse de poluare existente în zonă; Nu este cazul

d) particularități de relief;

Terenul destinat construcției este plan, cota medie a terenului natural fiind de

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Utilitățile vor fi asigurate de Municipiul Tg Secuiesc.

- alimentare cu apă și canalizare menajeră și pluvială – rețea publică existentă în strada. Racordarea la rețeaua existentă prin bransament, cu contorizare separată pe fiecare apartament
- energie electrică - rețea publică existentă în stradă. Racordarea la rețeaua existentă prin bransament, cu contorizare separată pe fiecare apartament
- gaze naturale- rețea publică în strada Orban Balazs. Racordarea la rețeaua existentă prin bransament, cu contorizare separată pe fiecare apartament
- alimentare cu căldură- centrala proprie de apartament.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate; nu este cazul

g) posibile obligații de servitute; nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Anexa nr.2 la HCL nr47/2024

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent; conform Plan Urbanistic Zonal

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate. Nu este cazul

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

a) destinație și funcțiuni; Ansamblul de locuințe cuprinde un tronson, cu 15 u.l., cu regim de înaltime P+2E+M.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Imobilul cuprinde 15 apartamente – 4 ap/nivel curent + 3 ap/parter cu următoarea structura:

- apartament cu 2 camere – 14 ap
- apartament cu 3 camere - 1 ap

Toate apartamentele sunt decomandate, suprafețele înscriindu-se în prevederile Legii locuinței.

La stabilirea soluției tehnice se vor respecta toate prevederile legale și normativele de proiectare în vigoare.

c) nivel de echipare, de finisare și de dotare, exigente tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:

d) număr estimat de utilizatori: 39

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse:

Durata de amortizare a clădirilor de locuit: 60 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice. Nu este cazul

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condițiile urbanistice de protecția mediului și a patrimoniului:

Conform reglementărilor PUZ

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

Anexa nr.2 la HCL nr47/2024

Promovarea obiectivului de locuinte pentru tineri, destinat inchirierii din str Orban Balazs, nr 15, conform Legii locuintei nr 114/1996, are o dedosebita importanta atat din punct de vedere social, cat si din punct de vedere urbanistic, astfel:

- se vor asigura 15 de noi u.l. cu 2 si 3 camere cu regim de inaltime P+2E+M;
- se va imbunatatii substantial aspectul zonei prin revitalizarea unei suprafete de 8475 mp.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil si impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia

Proiectarea constructiei se va face in conformitate cu prevderile tehnice in vigoare la data elaborarii documentatiei, dintre care amintim:

- NP074 din septembrie 2014 — Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- PI 00-1-2013 - Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- P 118 / 2 — 2013 — Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor;
- PI 30/199 — Normativ privind comportarea in timp a constructiilor;
- CI 07-2005, actualizat prin Ordinele nr. 2513/2010 și nr. 1590/2012 - Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor;
- NP 068-2002 — Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare;
- H.G. nr. 766/1997 privind calitatea în construcții;
- H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost la investițiile publice;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare; - L. 10 11995 Legea calității în construcții;
- L. 50 / 1991 Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- L. 319/ 2006 actualizată în 2015 — Legea securității și siguranței muncii;
- L.448/2006 actualizată în 2015 — Legea privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- L. 372 / 2005 — Legea privind performanța energetică a clădirilor;

Anexa nr.2 la HCL nr47/2024

- Ordin OMS 536/1997-Norme de igiena privind mediul de viata al populatiei;
- Eurocod SR EN 1991- Actiuni asupra structurilor;
- Eurocod SR EN 1992 - Proiectarea structurilor de beton;
- Eurocod SR EN 1995 - Proiectarea structurilor de lemn;
- Eurocod SR EN 1996 - Proiectarea structurilor din zidarie;
- Eurocod SR EN 338-97 — Lemn de constructie. Clase de rezistenta;
- CR 2-1-1-1- 2013 — Cod de proiectare a construcțiilor cu pereți structurali de beton armat;
- CR 6 /2013 — Cod de proiectare și execuție a structurilor din zidărie;
- CR 0 - 2012 — Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții;
- 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;
- NP051-2012-Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiu urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap;
- NE 012/1-2007 — Normativ pentru producerea betonului și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat — Partea 1: Producerea betonului;
- NE 012/2-2010 — Normativ pentru producerea betonului și executarea lucrărilor din beton armat și beton precomprimat — Partea 2: Executarea lucrărilor din beton;
- NE 036-2014 — Cod de practică privind executarea și urmărirea execuției lucrărilor de zidărie;
- P 100-1-2013-Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- C56-85 — Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții;
- 17-2011 - Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor;
- 19-2013 - Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor;
- 113-2015 - Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală;
- C107-2005, actualizat prin Ordinul nr.2513/2010-Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor;

Anexa nr.2 la HCL nr47/2024

- Ordinul ANRE nr. 32/2012—Norme tehnice pentru proiectarea, verificarea, recepția și punerea în funcțiune a instalațiilor de alimentare cu gaze naturale;

Intocmit

Antal Eموke

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Kiss Levente-Csaba

SECRETAR GENERAL

Tóth Csilla-Enikő