

DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI PROPUSE A FI REALIZATĂ PRIN PROIECT

Proiectul de fata propune construirea a 4 blocuri de locuințe, cu 20 apartamente fiecare, crearea infrastructurii de apă-canal, infrastructura de drum si a unui spațiu de joacă de care vor beneficia persoanele care vor locui în blocurile sociale nou construite.

Amplasamentul este situat pe teritoriul municipiului Târgu Mures, intravilan, în suprafata totala de 10.760 mp, identificat prin CF nr. 128774, proprietate Municipiului Târgu Mures.

Blocurile de locuinte propuse sunt conforme prevederilor PUZ aprobat. Amplasarea lor s-a propus paralel cu curbele de nivel, apartamentele fiind orientate catre est si vest.

Prin soluția studiată s-a propus pe amplasament o mobulare prin care se rezolvă accesele pietonale și auto, organizarea platformelor gospodărești, spațiile verzi și spații de joacă pentru copii. Amplasamentul beneficiază de o însoțire satisfăcătoare, valorificată prin soluția de arhitectură, și de asemenea de relații vizuale importante cu zona peisageră situată la nord de amplasament în direcția râului Mureș.

Pentru realizare celor 80 apartamente s-au prevazut patru sectiuni de locuinte.

Secțiunea se compune dintr-un tronson. Fiecare tronson realizează 20 apartamente, de următoarele mărimi:

- 12 apartamente cu 1 cameră
- 6 apartamente cu 2 camere
- 2 apartamente cu 3 camere

Partiul apartamentelor pleacă de la o structură modulară (menită să asigure un grad suficient de repetabilitate a unor elemente de bază ce pot conferi productivitate ridicată în execuție) și urmărește în afara elementelor structurale de portanță realizarea unei posibile flexibilități pentru gruparea nucleului zonei de zi (hol acces, cameră de zi, bucătărie, loc de luat masă) urmând ca locatarii să opteze pentru ocuparea și modul de folosință, cele mai potrivite conform propriilor dorințe.

Apartamentele sunt concepute ca decomandate. Partiurile urmăresc pe cât posibil gruparea zonelor de zi și de noapte în scopul evitării disfuncțiunilor generate de folosința în comun a unor spații, realizarea de balcoane cu o adâncime suficientă, crearea de spații și posibilități de depozitare.

În interior se prevăd finisaje de calitate atât clasice (gresie, faianță, parchet) cât și moderne (compartimentări nestructurale, tâmplării cu geam termopan, zugrăveli lavabile) finisaje posibil de realizat, în condițiile în care o gândire economică a partiurilor va permite la același preț un grad de finisare îmbunătățit.

La exterior se prevăd tencuieli cu izolații (termosistem de fațadă), placaje.

Structura propusa constă din:

- fundații izolate și continue din beton simplu C12/15
- cizineți și elevații (grinzi de fundare) din beton armat C25/30 cu oțel OB 37 și PC 52
- cadre din beton armat clasa C25/30 cu oțel BST500 respectiv PC52, conlucrând cu

diafragme din zidarie de caramida

- închideri și pereți de compartimentare din zidărie de caramida și gipscarton
- planșee peste parter și etaje din beton armat monolit de 15 cm grosime
- scară de acces din beton armat monolit
- acoperiș de tip terasă cu hidroizolație bituminoasă.

Suprafața apartamentelor și spațiile comune vor respecta L 114/1996 – Legea locuinței. Accesul la blocuri se va face din str. 8 Martie Din punct de vedere arhitectural blocurile se încadrează în caracterul general al zonei.

Cladirile vor fi prevăzute cu instalații de producere energie termică și apă caldă menajeră prin centrale murale de apartament, cu funcționare pe combustibil gazos, instalații sanitare, de canalizare, instalații termice, instalații electrice și de curenți slabi.

Utilitățile necesare punerii în funcțiune a blocurilor de locuințe (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie, cai de acces, alei pietonale, parcuri, spații verzi, etc), se vor asigura din bugetul propriu al Municipiului Tirgu Mures.

Grosimea peretilor din GVP este de 25 de cm pentru zidurile de exterior și din interior. Peretii de compartimentare nestructurali sunt din gips-carton cu izolație de vată minerală pe structură metalică. Tencuielile interioare vor fi din mortar de ciment M10T, șapele vor fi cu grosimea de 5cm din șapa de ciment.

Termoizolația exterioară a blocurilor se realizează cu un termosistem din plăci de polistiren expandat EPS80 cu grosimea de 10cm peste care se realizează un finisaj exterior din tencuială decorativă structurată. La nivelul planșeelor se va dispune un strat de 40cm de vată minerală bazaltică rigidă cu grosimea de 10 cm clasa de reacție A2S1D0, pentru a evita propagarea focului în caz de incendiu.

Tamplăria exterioară va fi din PVC, profil pentacameral, cu sticlă de termopan dublustratificată, respectiv din aluminiu în zona aferentă casei scării. Tamplăria interioară este din uși metalice la accesele în apartamente și uși din MDF la celelalte încăperi.

Finisajele interioare sunt din vopsitorii lavabile peste glet de ipsos, plăci din faianță la băi și bucătării, pardoseli reci din gresie la holuri, băi și bucătării, pardoseli calde din parchet laminat cu grosimea de 8mm.

Cladirile de locuințe propuse sunt organizate astfel:

-PARTER:

La acest nivel, situat la cota +0,00 sunt soluționate două apartamente cu câte 1 cameră și două apartamente cu câte 2 camere, circulațiile orizontale, hol acces, spațiu depozitare carucioare, biciclete, spațiu spălatorie-uscătorie, respectiv casa scării.

-ETAJ 1:

La acest nivel, situat la cota +2,80 sunt soluționate patru apartamente cu câte 1 cameră și două apartamente cu câte 2 camere, circulațiile orizontale, hol etaj, respectiv casa scării.

-ETAJ 2:

La acest nivel, situat la cota +5,60 sunt soluționate patru apartamente cu câte 1 cameră și două apartamente cu câte 2 camere, circulațiile orizontale, hol etaj, respectiv casa scării.

-ETAJ 3:

La acest nivel, situat la cota +8,40 sunt soluționate două apartamente cu câte 3 camere și două apartamente cu câte 1 cameră, circulațiile orizontale, respectiv casa scării.

Regim de înălțime P+3E

Suprafața construită la sol/bloc este de: 360,76 mp x 4 blocuri = 1.443,04 mp

Astfel, prin proiect se propune sistematizarea verticală al amplasamentului unde se vor realiza blocurile de locuințe pe strada 8 Martie, realizarea acceselor rutiere și pietonale prin realizarea străzilor și trotuarelor, precum și rezolvarea parcajelor autovehiculelor prin amenajarea parcajelor. Ca soluție tehnică pentru partea carosabilă îmbrăcăminte din mixturi asfaltice respectiv pavaj din dale prefabricate vibro-presate de beton pentru parări și trotuare.

Suprafața carosabilă ocupată de lucrare este de 1.172,00 mp, suprafața parcajelor este de 1.200,00 mp, suprafața trotuarelor este 1.240,00 mp de lungimea totală proiectată este de 2.985 m (2,99 Km).

Sistemul rutier

La alcătuirea sistemului rutier s-a ținut seama de traficul de necesitatea de a prelua solicitările traficului de perspectivă, concluziile studiului geotehnic, precum și de tema de proiectare pusă la dispoziție de către beneficiar.

Sistemul rutier propus pentru partea carosabilă:

- strat de fundație de balast -40 cm;
- strat de bază din piatră spartă amestec optimal -25 cm;
- strat de legătură din mixtură asfaltică deschisă BAD22,4 - 6 cm;
- strat de uzură din mixtură asfaltică BA16 - 4 cm.

Sistemul rutier propus pentru parcaje:

- strat de fundație de balast -40 cm;
- strat de bază din piatră spartă amestec optimal -25 cm;
- strat de uzură din pavaj din dale prefabricate de beton de 8 cm grosime pe pat de nisip de 5 cm grosime după compactare.

Sistemul rutier propus pentru trotuare:

- strat de fundație de balast -20 cm;
- strat de uzură din pavaj din dale prefabricate de beton de 6 cm grosime pe pat de nisip de 5 cm grosime după compactare.

Delimitarea suprafețelor carosabile se va realiza cu borduri stradale cu dimensiunea 15 x 25 cm, pe fundație de beton C16/20.

În vederea conducerii apelor pluviale la gurile de scurgere, pe zona dintre carosabil și parcaje se va executa rigolă scafă prefabricată de beton pe fundație de beton C16/20.

Delimitarea trotuarelor se va realiza cu borduri prefabricate de beton 10 x 15 cm pe fundație de beton C16/20.

Alimentare cu apă:

Alimentare cu apă se va face prin CA – camin racord apă cu apometru separate pentru fiecare bloc.

Caminele de apă vor avea diametru Dn 1000 și vor fi dotate cu apometre Dn63. Diametrul de alimentare bloc va fi de Dn63.

Canalizare pluviala:

Prezentul proiect prevede canalizarea pluviala din spatiile intre blocuri, parcuri si acces conform plan situatie I01.

Se vor colecta apele pluviale din cele patru acese la blocuri pe cele doua parti a drumului. Diametru colectare Dn160/250. Apele colectate se vor colecta si deversa in retea din str. 8 Martie.

Canalizare menajera:

Canalizarea menajera se va racorda la fiecare bloc langa acesul principal conform plan situatie I01.

Diametru de racord va fii Dn200 pentru fiecare bloc. Caminele de racord vor avea adancimi cuprinse intre -1,8 si – 4m, adancime datorata diferentelor de nivel.

Canalizarea colectata se va racordala retea existenta din str. 8 Martie.

Alimentarea cu energie electrica

Capacitățile energetice existente în apropierea acestuia sunt:

- LES 0,4 kV de distributie urbana; - afectat de constructiile propuse prin calea de acces rutiera propusa;
- PTAB 20/0,4 1x400 kVA nr 587; - posibila sursa de alimentare cu energie electrica pentru obiectivul propus;

Conform breviarului de calcul anexat, pe baza puterilor de calcul pe fiecare apartament in parte, s-a stabilit puterea de calcul a liniei subterane de alimentare la valoarea de 123,4 kW.

Prin proiect se propun lucrări energetice pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului.

Retea de iluminat public si canalizatie de fibra optica

Simultan cu retea de alimentare cu energie electrica se va executa o retea de iluminat public alimentata din retea stradala existenta pe str. 8 Martie precum si o retea de tubulaturi PEHD pentru extinderea canalizatiei de fibre optice conform planului de situatie.

Extindere retea distributie si bransamente gaze naturale

Se va realiza extinderea de conducta in Mun. Targu Mures. Conform avizului tehnic de racordare emis de catre SC DELGAZ GRID SA si in baza optimizarii sistemului, se va realiza extinderea de conducta gaze naturale. Cuplarea se va face in conducta existenta pe str. 8 Martie din PE Dn 63 mm pozata ingropat pe domeniul public prin intermediul unei reductii PE Dn63/90mm ; conducta nou proiectata se va poza, conform planului de situatie anexat prezentei documentatii. Conducta isi va urma traseul paralel cu limitele de proprietate ale imobilelor, la min 0,5m distanta fata de acestea; la capatul conductelor se vor suda dopuri EF dn63mm si Dn 90 mm.

Soluția tehnică de racordare impune realizarea următoarelor obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale:

a) extinderea conductei de distribuție a gazelor naturale existentă în localitatea Târgu Mureș, strada 8 Martie, județul Mureș, tip material PE, diametrul 63 mm regim de presiune redusă cu conducta de distribuție pozată pe strada 8 Martie

b) racord de gaze naturale, conform Avizului tehnic de racordare emis.

Indicatori:

Valoarea totala a obiectivului de investitii: 28.480.551,01 lei (cu TVA)
din care C+M: 22.659.714,91 lei (cu TVA)

Durata estimata pentru executia obiectivului de investitii 24 luni.

Indicatori tehnici:

Suprafata construita la sol/bloc este de: 360,76mp x 4 blocuri = 1.443,04 mp

Suprafata carosabilă este de 1.172,00 mp,

Suprafata parcajelor este de 1.200,00 mp,

Suprafata trotuarelor este 1.240,00 mp,

Suprafata spatii verzi 5.405,80 mp,

Suprafata spatiu de joaca 154,00 mp

Indicatori din SF:

Jud.Mures, municipiul Targu Mures

Calculul suprafetelor/bloc			u.l.	
S teren =	10.760,00	mp	TOTAL	20
Regim inaltime -P+3E			1 cam	12
			2 cam	6
			3 cam	2
Acid SUBSOL ALA =	0	mp	POT	3,35
Ac (amprenta la sol) =	360,76	mp		
Acid /parter fara podeste =	354,64	mp		
Acid balcoane =	6,12	mp		
Podest scara intrare =	12,13	mp		
Acid /et 1 fara balcoane =	354,65	mp		
Acid balcoane / etaj 1 =	18,72	mp		
Acid /etaj 2 fara balcoane =	354,65	mp		
Acid balcoane / etaj 2 =	18,72	mp		
Acid/ etaj 3 fara balcoane =	337,10	mp		
Acid balcoane / etaj 3 =	12,60	mp		
Acid/ etaj 4 fara balcoane =		mp		
Acid balcoane / et. 4 =		mp		
Acid/ etaj 5 fara balcoane =		mp		
Acid balcoane / et. 5 =		mp		
Acid/ etaj 6 fara balcoane =		mp		
Acid balcoane / et. 6 =		mp		
TOTAL Acid /fara balcoane =	1.401,04	mp		
TOTALAcid balcoane =	56,16	mp		
TOTAL Acid /modul cu balcoane =	1.457,20	mp	CUT	0,14
TOTAL Acid /modul =	1.457,20	mp		
Au locuinte / modul =				
	926,70	mp		

ARII UTILE, ARII CONSTRUIT DESFAS. – 20U.L. / bloc=80ul

Nivel	Încăpere	Aria utila	Acid fara podeste	Acid podeste	Acid cu podeste	Acid /Au (fara podeste)	POT %	CUT
Parter						1,51186	3,35	0,14
AP 1 2camere	Hol	5,76						
	Camera de zi	18,49						
	Dormitor	15,56						
	Bucătărie	8						
	Debara							
	Baie	4,78						
	TOTAL	52,59	79,51	0,00	79,5087			
AP 2 1camere	Hol	3,49						
	Camera de zi	19,45						
	Bucătărie	7,5						
	Debara	2,21						
	Baie	4,54						
	Dormitor							
	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860			
AP 3 1camere	Hol	3,49						
	Camera de zi	19,45						
	Bucătărie	7,5						
	Dormitor							
	Debara	2,21						
	Baie	4,54						

	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860
AP 4 2camere	Hol	5,76			
	Camera de zi	18,49			
	Dormitor	15,56			
	Bucătărie	8			
	Debara				
	Baie	4,78			
	TOTAL	52,59	79,51	0,00	79,5087
TOTAL parter		179,56	271,47	6,12	277,59
ETAJ 1					
AP 5 1camere	Hol	3,49			
	Camera de zi	19,45			
	Dormitor				
	Bucătărie	7,5			
	Debara	2,21			
	Baie	4,54			
	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860
AP6 2camere	Hol	5,76			
	Camera de zi	18,49			
	Bucătărie	8			
	Debara				
	Baie	4,78			
	Dormitor	15,56			
	TOTAL	52,59	79,51	3,24	82,7487
AP7 1camere	Hol	3,49			
	Camera de zi	19,45			
	Bucătărie	7,5			
	Dormitor				
	Debara	2,21			
	Baie	4,54			
	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860
AP8 1camere	Hol	3,49			
	Camera de zi	19,45			
	Bucătărie	7,5			
	Dormitor				
	Debara	2,21			
	Baie	4,54			
	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860
AP 9 2camere	Hol	5,76			
	Camera de zi	18,49			
	Dormitor	15,56			
	Bucătărie	8			
	Debara				
	Baie	4,78			
	TOTAL	52,59	79,51	3,24	82,7487
AP10 1camere	Hol	3,49			
	Camera de zi	19,45			
	Bucătărie	7,5			
	Debara	2,21			
	Baie	4,54			
	Dormitor				
	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860
TOTAL etaj 1		253,94	383,92	18,72	402,64
ETAJ 2					
AP11 1 camere	Hol	3,49			
	Camera de zi	19,45			
	Dormitor				
	Bucătărie	7,5			
	Debara	2,21			
	Baie	4,54			
	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860
AP 12 2 camere	Hol	5,76			
	Camera de zi	18,49			
	Bucătărie	8			
	Debara				
	Baie	4,78			
	Dormitor	15,56			

	TOTAL	52,59	79,51	3,24	82,7487
AP13 1camere	Hol	3,49			
	Camera de zi	19,45			
	Bucătărie	7,5			
	Dormitor				
	Debara	2,21			
	Baie	4,54			
	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860
AP14 1camere	Hol	3,49			
	Camera de zi	19,45			
	Bucătărie	7,5			
	Dormitor				
	Debara	2,21			
	Baie	4,54			
	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860
AP15 2camere	Hol	5,76			
	Camera de zi	18,49			
	Dormitor	15,56			
	Bucătărie	8			
	Debara				
	Baie	4,78			
	TOTAL	52,59	79,51	3,24	82,7487
AP16 1camere	Hol	3,49			
	Camera de zi	19,45			
	Bucătărie	7,5			
	Debara	2,21			
	Baie	4,54			
	Dormitor				
	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860
TOTAL etaj 2		253,94	383,92	18,72	402,64
ETAJ 3					
AP17 3camere	Hol	8,49			
	Hol				
	Camera de zi	20,09			
	Dormitor	15,01			
	Dormitor	15,56			
	Bucătărie	9			
	Debara	4,72			
	wc	4,79			
	Baie	4,78			
	TOTAL	82,44	124,64	3,24	127,8777
AP18 1camere	Hol	3,49			
	Camera de zi	19,45			
	Bucătărie	7,5			
	Debara	2,21			
	Baie	4,54			
	Dormitor				
	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860
AP19 1camere	Hol	3,49			
	Camera de zi	19,45			
	Bucătărie	7,5			
	Dormitor				
	Debara	2,21			
	Baie	4,54			
	TOTAL	37,19	56,23	3,06	59,2860
AP20 3camere	Hol	8,49			
	Hol				
	Camera de zi	20,09			
	Dormitor	15,01			
	Dormitor	15,56			
	Bucătărie	9			
	Debara	4,72			
	wc	4,79			
	Baie	4,78			
	TOTAL	82,44	124,64	3,24	127,8777
TOTAL etaj 3		239,26	361,73	12,60	374,33

TOTAL	926,7	1401,04	56,16	1457,2
total bloc 1	926,7	1401,04	56,16	1457,2
total bloc 2	926,7	1401,04	56,16	1457,2
total bloc 3	926,7	1401,04	56,16	1457,2
total bloc 4	926,7	1401,04	56,16	1457,2
total blocuri	3706,8	5604,16	224,64	5828,8

intocmit arh.Glăja Eugen

total amplasament

Jud.Mures, municipiul Targu Mures

Calculul suprafețelor

S teren = 10.760,00 mp

Regim inaltimie -P+3E

u.l.

TOTAL	80
--------------	-----------

1 cam 48

2 cam 24

3 cam 8

Acid SUBSOL ALA = 0 mp

Ac (amprenta la sol) = 1.443,04 mp

POT **13,41**

Acid /parter fara podeste = 1.418,56 mp

Acid balcoane = 24,48 mp

Podest scara intrare = 48.52 mpa

Acid / et 1 fara balcoane =	1 418 60	mp
-----------------------------	----------	----

Acid Jet Flare Balcoane -	1.410,00	imp
Acid Jet Flare Balcoane -	74,00	

Acid balcoane / etaj 1 =	74,88	mp
Acid / etaj 2 form balcoane =	1.112,60	

Acid /eta] 2 fara balcoane = 1.418,60 mp

Acid balcoane / etaj 2 = 74,88 mp

Acid/ etaj 3 fara balcoane = 1.348,40 mp

Acid balcoane / etaj 3 = 50,40 mp

TOTAL Acid /fara balcoane = 5.604.16 mg

TOTAL	204.94	
--------------	---------------	--

TOTALAcid balcoane = 224,64 mp

TOTAL Acid /modul cu balcoane =	5.828,80	mp
--	-----------------	-----------

TOTAL Acd /modul = 5.828,80 mp

,00

Au locuinte /4module= 3.706,80 mp

intocmit arh.Glăja Eugen

intocmit arh.Glăja Eugen