

## TEMĂ-CADRU DE PROIECTARE

### 1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții **Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, jud. \_\_\_\_\_, localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_**
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor **Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației**
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) **Agenția Națională pentru Locuințe**
- 1.4. Beneficiarul investiției **Unitatea administrativ-teritorială \_\_\_\_\_**
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare **Agenția Națională pentru Locuințe / Unitatea administrativ-teritorială \_\_\_\_\_**

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

#### 2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Terenul situat în jud. \_\_\_\_\_, localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, este situat în domeniul public/privat al localității \_\_\_\_\_, conform extrasului de Carte funciară nr. \_\_\_\_\_.

Terenul a fost transmis în folosință gratuită a ANL conform Hotărârii Consiliului Local al localității \_\_\_\_\_ / Consiliului Județean \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_.

#### 2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Terenul situat în jud. \_\_\_\_\_, localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, este situat în domeniul public/privat al localității \_\_\_\_\_, având număr cadastral \_\_\_\_\_.

Categoria de folosință este \_\_\_\_\_, terenul fiind situat în intravilanul localității \_\_\_\_\_.

Dimensiunile în plan ale amplasamentului sunt prezentate în Anexa nr. 1 la extrasul de Carte funciară nr. \_\_\_\_\_.

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

Accesul propus spre amplasament se face din strada \_\_\_\_\_.

c) surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul

d) particularități de relief

Nu sunt cunoscute la această dată

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

Asigurarea utilităților la obiectivul de investiție propus a se realiza în localitatea \_\_\_\_\_ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, a fost încheiat Contractul nr. \_\_\_\_\_, prin care Consiliul Local al localității \_\_\_\_\_ / Consiliul Județean \_\_\_\_\_ se obligă:

- să elaboreze, pe cheltuială proprie, documentațiile tehnico-economice pentru execuția utilităților și a dotărilor tehnico-edilitare și să le transmită ANL în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției,
- să asigure sursele necesare de la bugetul local pentru execuția utilităților și a dotărilor tehnico-edilitare aferente construcției, în condițiile legii.

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

La această dată, nu sunt identificate eventuale rețele edilitare care ar necesita relocare/protejate.

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

Nu este cazul

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

Conform Certificatului de urbanism nr. \_\_\_\_\_ și a Notei conceptuale nr. \_\_\_\_\_, elaborată de Primăria localității \_\_\_\_\_, se impun următorii coeficienți urbanistici:

- procent ocupare teren: \_\_\_\_\_%,
- coeficient de utilizare teren: \_\_\_\_\_,
- regim înălțime: \_\_\_\_\_.

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 sau de protecție

Nu este cazul

### 2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

a) destinație și funcțiuni

Obiectivul de investiție propus a se realiza în localitatea \_\_\_\_\_ înălțime \_\_\_\_\_.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Având în vedere prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se propun următorii indicatorii tehnici pentru investiție:

- suprafață construită imobil: max \_\_\_\_\_ mp;

- număr u.l. propuse: \_\_\_ (\_\_\_ tronson);
- repartizare pe tipuri de apartamente: \_\_\_% apartamente cu o cameră (\_\_\_ apartamente), \_\_\_% apartamente cu două camere (\_\_\_ apartamente), \_\_\_% apartamente cu trei camere (\_\_\_ apartamente); la solicitarea scrisă a Consiliului Local al localității \_\_\_\_\_ / Consiliului Județean \_\_\_\_\_, se pot prevedea \_\_\_ apartamente echipate pentru persoane cu dizabilități;
- procent ocupare teren: max \_\_\_%;
- coeficient de utilizare teren: max \_\_\_;
- asigurare agent termic și apă caldă menajeră: centrală termică de bloc (cu funcționare pe gaze naturale / energie electrică / combustibil solid (lemn, peleți) / combustibil lichid) sau centrale termice de apartament cu funcționare pe gaze naturale / energie electrică;
- regim de înălțime: \_\_\_\_\_.

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

- infrastructură: canal tehnic;
- structura de rezistență: structura în cadre de beton armat cu fundații continue din beton armat; în cazul în care se propun balcoane la parterul imobilelor, se prevăd, obligatoriu, sisteme antiefracție;
- închideri exterioare: conform prevederilor normativelor în vigoare la data elaborării documentației privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, cu asigurarea rezistenței termice corectate ( $R'$ ) și a coeficientului global de izolare termică ( $G$ ); termosistem de grosime minim 10 cm; în dreptul planșeelor se dispune o fâșie de vată minerală bazaltică, cu grosimea de 10 cm, pentru evitarea propagării focului în caz de incendiu;
- compartimentare interioară: compartimentări din pereți de zidărie de cărămidă cu grosime minim 12,5 cm și/ sau gips carton cu grosime minim 15 cm; perimetral, pe conturul apartamentelor, pereți din zidărie cu grosimea de minim 30 cm pentru asigurarea unei bune izolări fonice;
- finisaje interioare: pardoseli camere de locuit din parchet laminat, cu o grosime de minim 8 mm, holuri pardoseli din gresie; în bucătării + băi se prevede gresie antiderapantă; circulații verticale și spații comune pardoseli din gresie pentru trafic intens (nu se va utiliza mozaic); stratul suport (șapă + polistiren) va avea dimensiunea de minim 5 cm, corespunzătoare pentru acoperirea în totalitate a conductelor de instalații (sanitare, termice, electrice) pe toată lungimea traseelor; pereți, plafoane în camerele de locuit – zugrăveli lavabile; bucătărie – faianță  $H = 1,50$  m pe front de lucru + zugrăveli lavabile în rest; baie – faianță  $H = 2,10$  m perimetral + zugrăveli lavabile în rest, fiind prevăzută cu sifon de pardoseală și sistem de ventilare mecanic, în cazul băilor care nu sunt ventilate natural; în măsura în care este posibil, se va avea în vedere ventilarea naturală a băilor / grupurilor sanitare;
- tâmplărie exterioară: PVC, minim pentacameral, cu geam termoizolant tripan Low-e, iar la intrările în bloc vor fi din tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant tripan Low-e;
- tâmplărie interioară: uși din lemn furniruit / celulare; ușile de acces în apartament vor fi metalice;
- finisaje exterioare: tencuieli decorative peste termoizolație cu zugrăveli lavabile sau tencuieli structurate în culori, iar soclu cu tencuielă rezistentă la apă; trotuar perimetral de minim 1,00 m cu pantă spre exteriorul clădirii; obligatoriu, pe imobil se inscripționează sigla ANL; în balcoane și la intrarea în bloc se prevede gresie de exterior antiderapantă;
- acoperiș: șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă tip Lindab, cu grosime minim 0,5 mm / terasă necirculabilă (doar în cazuri justificate climatic sau arhitectural);
- instalație apă: racord la rețeaua localității; instalația de apă se va realiza din țevă din mase plastice;

- instalație de canalizare: racord la rețeaua localității; instalația de canalizare se va realiza din țevă din mase plastice;
- instalație de încălzire și preparare apă caldă menajeră: centrală termică de bloc în condensatie (cu funcționare pe gaze naturale / energie electrică / combustibil solid (lemn, pește) / combustibil lichid), caz în care se prevăd, obligatoriu, și soluții alternative de producere a agentului termic și apei calde menajere, în concordanță cu prevederile art. 9 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, sau centrale termice de apartament în condensatie cu funcționare pe gaze naturale / energie electrică; instalația interioară de încălzire și apă caldă se va realiza din țevă din mase plastice;
- instalație electrică: standard, racordată la rețeaua localității;
- instalație de utilizare a gazelor naturale: în bucătărie și centrale termice, cu racordare la rețeaua localității, conform specificațiilor furnizorilor de utilități; obligatoriu, se prevăd grile de ventilație, precum și detectoare automate de gaz care acționează asupra robinetului de închidere (electroventil) a conductei de alimentare cu gaze naturale;
- ascensor persoane, cabina liftului dimensionându-se astfel încât să poată fi folosită și de către persoane blocate în scaun rulant;
- contorizare individuale: apă, gaze naturale, energie electrică și/sau termoficare, dacă este cazul. Imobilul se prevede cu rampă pentru persoane cu dizabilități, finisată din beton sclivisit cu sistem antiderapant;
- în bucătărie se prevăd goluri pentru hote;
- în cazul în care casa scării nu este ventilată natural, se prevede, obligatoriu, sistem de desfumare prin tiraj natural;
- la parterul imobilelor se prevăd sisteme anticfracție (rulouri).

Toate materialele care se vor pune în operă vor fi de calitate superioară.

Lucrările tehnico-edilitare: utilitățile și dotările tehnico-edilitare aferente imobilelor realizate prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pe terenuri puse la dispoziție de UAT, se realizează de către Consiliul Local al localității \_\_\_\_\_ / Consiliului Județean \_\_\_\_\_ din bugetul propriu, contravaloarea fiind aprobată prin act administrativ, iar costurile vor fi evidențiate explicit în devizul general al investiției.

d) număr estimat de utilizatori

Numărul propus este de \_\_\_ locuințe.

Numărul estimat de utilizatori:

\_\_\_ familii × 2,6 persoane/familie ≅ \_\_\_ utilizatori

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

Conform HG nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, la grupa I. Construcții, cod clasificare 1.6.1, durata normală de funcționare a imobilului este de 40-60 ani. Astfel, durata minimă de funcționare este de 40 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice

Nu este cazul

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Nu este cazul

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- ☞ Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- ☞ Legea nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- ☞ HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare
- ☞ HG nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare
- ☞ Normative de proiectare în vigoare la data elaborării temei de proiectare

## DIRECȚIA CONSTRUCȚII LOCUINȚE

DIRECTOR

Ioana SIMION

