



România
Județul Timiș
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GĂTAIA

România, județul Timiș, orașul Gătaia, str. Carpați, nr. 106, CİF: 4357988
tel/fax: +40 256 410001 e-mail: primaria_gataia@yahoo.com

INITIATOR,
PRIMAR,
Raul COZAROV

(PROIECTUL nr.3)
HOTĂRÂRE NR.16
din data de 20.02.2026

privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții "ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITĂȚII VIEȚII POPULAȚIEI DIN ORAȘUL GĂTAIA, ÎNFIINȚARE LOCUINȚE SOCIALE ÎN GĂTAIA"

Având în vedere:

- raportul compartimentului de specialitate cu nr. 1088/17.02.2026, redactat de către doamna Bitriceanu Emilia – Consilier achiziții din cadrul Compartimentului Achiziții Publice;
- referatul de aprobare cu nr. 1173/19.02.2026 al primarului orașului Gătaia, domnul Raul Cozarov;
- raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Gătaia care acordă aviz favorabil;

În conformitate cu prevederile :

- Hotărâri de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 44 și art. 45 din Legea nr. 273/2006 –privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. a) și lit. s) art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 - Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al orașului Gătaia întrunit în ședința extraordinară din data de 20.02.2026 prin votul a __ consilieri din __ consilieri prezenți,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. – Se aprobă devizul general actualizat pentru obiectivul de investiție cu titlul: " ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITĂȚII VIEȚII POPULAȚIEI DIN ORAȘUL GĂTAIA, ÎNFIINȚARE LOCUINȚE SOCIALE ÎN GĂTAIA" conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă sursele de finanțare conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Se aprobă descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată cu indicarea datelor necesare verificării exigențelor minime privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Prezenta hotărâre intră în vigoare, se publică pe site-ul propriu la adresa www.primariaorasgataia.ro și se comunică în baza prevederilor 197 alin. (1) și alin. (4), precum și art 199 alin. (1) – (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la:

- 1 ex. Instituția Prefectului Județul Timiș - Serviciul Contencios – Juridic
- 8 ex .Primăria Gătaia- (dosar, Urbanism, Achizitii, Patrimoniu, Contabilitate, etc.)

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Lucian Răzvan VERNICA



România
Județul Timiș

Primarul Orașului Gătaia

România, județul Timiș, orașul Gătaia, str. Carpați, nr. 106, CIF: 4357988
tel/fax: +40 256 410001 e-mail: primaria_gataia@yahoo.com

Nr. 1173/19.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții "ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITĂȚII VIEȚII POPULAȚIEI DIN ORAȘUL GĂTAIA, ÎNFIINȚARE LOCUINȚE SOCIALE ÎN GĂTAIA"

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (4), lit. d), din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local aprobă la propunerea primarului, documentațiile tehnico - economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii.

În condițiile art. 30 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în anul 2010, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 136 alin. (8) lit. a) la care se raportează art. 139 alin. (1) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ținând cont de argumentele anterior prezentate, apreciem ca fiind necesară și totodată oportună inițierea proiectului de hotărâre privind actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții "ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITĂȚII VIEȚII POPULAȚIEI DIN ORAȘUL GĂTAIA, ÎNFIINȚARE LOCUINȚE SOCIALE ÎN GĂTAIA".

INIȚIATOR,
PRIMAR
Raul COZAROV

Nr.....¹⁰⁸⁸...../17.02.2026

REFERAT

Cous. Local
17.02.2026
[Signature]

CATRE,

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI GATAIA

Subsemnata Bistriceanu Emilia Elena, consilier achizitii la Primaria Orasului Gataia, in cadrul Compartimentului achizitii, avand in vedere necesitatea suplimentarii contractului de finantare nr.366/02.05.2023, inregistrat la UAT ORASUL GATAIA cu nr.3824/09.05.2023, având ca obiect implementarea proiectului **"IMBUNATATIREA CALITATII VIETII POPULATIEI DIN ORASUL GATAIA, INFIINTARE LOCUINTE SOCIALE IN GATAIA"**, tinand cont de prevederile HG907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, prin prezentul referat solicit:

- aprobarea devizului general actualizat avand in vedere modificarile legislative de modificare a cotei de TVA ,precum si modificarea valorii contractului in urma ajustarii situatiilor de lucrari conform conditiilor contractuale (anexa 1),
- aprobarea surselor de finantare (conform anexei 2),
- aprobare anexa cu descrierea sumara a investitiei cu indicarea datelor necesare verificării respectării exigențelor minime privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele, cuprinse în anexa nr. 1 la lege(anexa3)

GATAIA

17.02.2026

Consilier Achizitii,

Bistriceanu Emilia

[Signature]

DEVIZ GENERAL ACTUALIZAT

Conform (HG 907/29.12.2016) privind cheltuielile necesare realizării investiției:

IMBUNATATIREA CALITATII VIETII POPULATIEI DIN ORASUL GATAIA - INFIINTARE LOCUINTE SOCIALE GATAIA

Proiect nr. 654 / 2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fără TVA)	TVA 19%	TVA21%	Valoarea (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei	lei
0	1	2	3	3	4
Cap.1.Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului.					
1.1.	Obținerea terenului	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
1.2.	Amenajarea terenului	34.320,00 lei		7.207,20 lei	41.527,20 lei
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	71.280,00 lei		14.968,80 lei	86.248,80 lei
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
TOTAL CAPITOL 1.		105.600,00 lei	0,00 lei	22.176,00 lei	127.776,00 lei
Cap.2.Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului					
2.1.	Alimentare cu apa, canalizare, gaz, agent termic, etc	47.000,00 lei		9.870,00 lei	56.870,00 lei
TOTAL CAPITOL 2.		47.000,00 lei	0,00 lei	9.870,00 lei	56.870,00 lei
Cap.3.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
	3.1.1. Studii de teren	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
3.2.	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	3.000,00 lei	570,00 lei	0,00 lei	3.570,00 lei
3.3.	Expertizare tehnică	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
3.4.1	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor în fază inițială	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
3.4.2	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor la terminarea execuției lucrărilor	5.000,00 lei	950,00 lei	0,00 lei	5.950,00 lei
3.5.	Proiectare	108.000,00 lei	20.520,00 lei	0,00 lei	128.520,00 lei
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
	3.5.3. Studiu de fezabilitate / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	3.000,00 lei	570,00 lei	0,00 lei	3.570,00 lei
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.000,00 lei	950,00 lei	0,00 lei	5.950,00 lei
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	100.000,00 lei	19.000,00 lei	0,00 lei	119.000,00 lei
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
3.7.	Consultanță	10.000,00 lei	0,00 lei	2.100,00 lei	12.100,00 lei
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
	3.7.2. Auditul financiar	10.000,00 lei		2.100,00 lei	12.100,00 lei
3.8.	Asistență tehnică	55.000,00 lei	3.800,00 lei	7.350,00 lei	66.150,00 lei
	3.8.1. Asistență tehnică proiectare	15.000,00 lei		3.150,00 lei	18.150,00 lei
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	15.000,00 lei		3.150,00 lei	18.150,00 lei
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
	3.8.2. Diriginte de șantier	40.000,00 lei	3.800,00 lei	4.200,00 lei	48.000,00 lei
TOTAL CAPITOL 3.		181.000,00 lei	25.840,00 lei	9.450,00 lei	216.290,00 lei

Cap.4. Cheltuieli pt. investiția de bază				
4.1.	Lucrari de construcții și instalații	3.763.804,90 lei		
		1.697.215,96 lei	322.471,03 lei	2.019.686,99 lei
		2.066.588,94 lei		433.983,68 lei
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 1	61.186,61 lei	11.625,46 lei	0,00 lei
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 2	66.869,67 lei	12.705,24 lei	0,00 lei
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 3	104.749,69 lei	19.902,44 lei	0,00 lei
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 4	201.450,01 lei	38.275,50 lei	0,00 lei
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 5	671.211,98 lei	0,00 lei	140.954,52 lei
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 6 estimată	185.021,80 lei	0,00 lei	38.854,58 lei
	Lucrari de construcții și instalații	68.151,75 lei		12.948,83 lei
4.2.	Montaj utilaj tehnologic	11.030,00 lei		2.316,30 lei
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	110.300,00 lei		23.163,00 lei
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale fara montaj	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
4.5.	Dotări	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
4.6.	Active necorporale	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
TOTAL CAPITOL 4		5.243.776,42 lei	404.979,67 lei	652.220,90 lei
Cap.5. Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	38.851,35 lei	7.381,76 lei	0,00 lei
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	38.851,35 lei	7.381,76 lei	0,00 lei
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantierului	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23.634,09 lei	0,00 lei	0,00 lei
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții : 0,5% din C+M	19.831,43 lei	0,00 lei	0,00 lei
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții : 0,1% din (cap. 4.1 + cap. 5.1.1)	3.802,66 lei	0,00 lei	0,00 lei
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC : 0.5% din C+M	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 5%	194.256,75 lei		40.793,92 lei
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00 lei		2.100,00 lei
TOTAL CAPITOL 5		266.742,19 lei	7.381,76 lei	42.893,92 lei
Cap.6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
TAL CAPITOL 6		0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei
TOTAL GENERAL		5.844.118,60 lei	438.201,43 lei	736.610,82 lei
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5.256.776,02 lei	412.361,43 lei	648.155,07 lei

Data : 03.02.2026

Beneficiar / Investitor
ORASUL GATAIA

Întocmit,
SC EURORAFT PROIECT DESIGN SRL
ing. Nemeș Bogdan



IMBUNATATIREA CALITATII VIETII POPULATIEI DIN ORASUL GATAIA - INFINTARE LOCUINTE SOCIALE GATAIA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuielii	Valoarea (fără TVA) lei	TVA19% lei	TVA 21% lei	Valoarea (inclusiv TVA) lei	SURSA DE FINANTARE
Cap.1.Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului.						
TOTAL CAPITOL 1.		105.600,00 lei		22.176,00 lei	127.776,00 lei	MDLPA
Cap.2.Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
TOTAL CAPITOL 2.		47.000,00 lei		9.870,00 lei	56.870,00 lei	BUGET LOCAL
Cap.3.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
TOTAL CAPITOL 3.		181.000,00 lei	25.840,00 lei	9.450,00 lei	216.290,00 lei	BUGET LOCAL
Cap.4. Cheltuieli pt. investiția de bază						
4.1.	Lucrări de construcții și instalații	3.763.804,90 lei	322.471,03 lei	433.983,68 lei	4.520.259,61 lei	MDLPA
	Situații de lucrări 1-4	1.697.215,96 lei	322.471,03 lei		2.019.686,99 lei	MDLPA
	Situații de lucrări 5-6	2.066.588,94 lei		433.983,68 lei	2.500.572,62 lei	MDLPA
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 1	61.186,61 lei	11.625,46 lei	0,00 lei	72.812,07 lei	MDLPA
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 2	66.869,67 lei	12.705,24 lei	0,00 lei	79.574,91 lei	MDLPA
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 3	104.749,69 lei	19.902,44 lei	0,00 lei	124.652,13 lei	MDLPA
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 4	201.450,01 lei	38.275,50 lei	0,00 lei	239.725,51 lei	MDLPA
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 5	671.211,98 lei	0,00 lei	140.954,52 lei	812.166,50 lei	MDLPA
	Valoare ajutare situație de lucrări nr. 6 estimată	185.021,80 lei	0,00 lei	38.854,58 lei	223.876,38 lei	MDLPA
4.1.	Lucrări de construcții și instalații	68.151,75 lei		12.948,83 lei	81.100,58 lei	BUGET LOCAL
4.2.	Montaj utilaj tehnologic	11.030,00 lei		2.316,30 lei	13.346,30 lei	MDLPA
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	110.300,00 lei		23.163,00 lei	133.463,00 lei	MDLPA
TOTAL CAPITOL 4		5.243.776,42 lei	404.979,67 lei	652.220,91 lei	6.300.976,99 lei	
Cap.5. Alte cheltuieli						
5.1.	Organizare de șantier	38.851,35 lei	7.381,76 lei		46.233,11 lei	MDLPA
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23.634,09 lei			23.634,09 lei	BUGET LOCAL
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 5%	194.256,75 lei		40.793,92 lei	235.050,67 lei	BUGET LOCAL
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00 lei		2.100,00 lei	12.100,00 lei	BUGET LOCAL
TOTAL CAPITOL 5		266.742,19 lei	7.381,76 lei	42.893,92 lei	317.017,86 lei	
Cap.6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
TOTAL CAPITOL 6		0,00 lei		0,00 lei	0,00 lei	MDLPA
TOTAL GENERAL din care :						
TOTAL FINANTAT MDLPA		5.844.118,61 lei	438.201,43 lei	736.610,82 lei	7.018.930,85 lei	
TOTAL FINANTAT PRIN BUGETUL LOCAL		5.320.076,02 lei	412.361,42 lei	661.448,07 lei	6.393.885,52 lei	
		524.042,59 lei	25.840,00 lei	75.162,75 lei	625.045,33 lei	

Data : 08.08.2022

Beneficiar / Investitor

ORASUL GATAIA

Întocmit,

SC EURODRAFT PROJECT DESIGN SRL

ing. Nemes Bogdan



DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

Titularul investiției: ORAȘUL GĂTAIA

Beneficiarul investiției: ORAȘUL GĂTAIA

Denumirea obiectivului de investiții

“IMBUNATATIREA CALITATII VIETII POPULATIEI DIN ORASUL GATAIA - INFIINTARE LOCUINTE SOCIALE GATAIA “

Caracteristicile amplasamentului.

Zona de referință are locația în Regiunea de Dezvoltare Vest a României, județul Timiș, în intravilanul orasului Gataia.

Categoria de folosință a terenului este curți construcții. Parcela sudiata, identificata prin nr. C.F.408819 și nr. top/cad 408819 este amplasată în teritoriul intravilan al orasului Gataia, Județul Timiș.

Terenul are o suprafață totală de 3.105,00 mp și o formă semi-regulată. Frontul stradal are lungimea de 64.656 m și adâncimea maximă a terenului este de 46.292 m. Accesul la parcela se face direct de pe strada aflata în domeniul public.

Particularitățile geotehnice ale terenului reies din studiul geotehnic anexat.

Se vor lua măsurile de echipare cu instalații sanitare, electrice, termice, necesare acomodării.

Apele uzate vor fi dirijate în cămine special amenajate.

Lucrarea are la bază **Certificatul de Urbanism Nr. 33 emis de Primăria orasului Gataia** la data de 18.05.2022.

Construcția propusă a se realiza pe terenul studiat va avea funcția de locuințe sociale cu regimul de înălțime Parter +

2 Etaje. Dimensiunile maxime de gabarit ale construcției se înscriu în valorile 30,15m x 17,35m.

Amplasamentul studiat este situat în teritoriul intravilan al orasului Gataia. Parcela are nr. C.F. 408819, și nr. Top/Cad. 408819.

Cota ± 0.00 corespunde cu cota finită a pardoselii la parter, cota terenului natural este -0,92 m, respectiv cota terenului sistematizat este la -0.72 m.

Caracteristicile principale ale construcției propuse.

Funcțiunea: Locuințe sociale

Dimensiunile maxime ale terenului: 64.656 m x 46.292 m

Dimensiunile maxime în plan: 30.15 m x 17.35 m

Regim de înălțime: P+2E

Cota terenului sistematizat cota – 0.72

Cota terenului natural cota – 0.92

Cota terenului actual cota – 1.12

Înălțimea maxima a aticului + 9,95 m

Suprafața terenului 3.105,00mp

Suprafață construită Parter 471,00 mp

Suprafață construită desfasurata 1413,00 mp

Suprafață pavaj (dale autoblocante) 196,30 mp
Suprafață spațiu verde 1120,70 mp
Suprafața parc 696,00 mp
Suprafața utilă totală 847,46 mp
P.O.T. propus: 15,17 %
C.U.T. propus 0,45

Clasa de importanță:

Din punct de vedere al asigurării stabilității și rezistenței clădirii în conformitate cu normativul P100/1/2013, clădirea se încadrează în clasa a-III-a de importanță, clădiri de tip curent, care nu aparțin celorlalte categorii.

DESCRIERE FUNCȚIONALĂ

Clădirea este structurată funcțional pe baza cerințelor beneficiarilor și detaliate în tema de proiectare. Suprafața utilă totală a clădirii rezultată în urma propunerii funcționale este de 847,46 mp.

Lista spațiilor propuse:

SUPRAFATA TOTALA APARTAMENTE (16 APARTAMENTE) = 654,00 mp

SUPRAFATA UTILA TOTALA = 847,46 mp

Sistemul constructiv.

Descrierea structurii de rezistență. Descrierea sistemului constructiv, a condițiilor de fundare și a modului de realizare a acestora este cuprinsă detaliat în partea de rezistență a documentației

Lucrări structurale. Închideri exterioare

Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de POROTHERM – grosime 25 cm, cu stâlpișori din b.a., izolați pe exterior cu polistiren expandat cu grosimea de minim 10 cm sau cu polistiren extrudat de minim 5 cm. Închiderile exterioare se realizează cu tâmplărie din PVC și geam termoizolant.

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă.

Pentru detalii se va consulta proiectul de specialitate de rezistență.

Lucrări nestructurale. Finisajele interioare.

Compartimentare:

Pereții de compartimentare vor fi din zidărie de POROTHERM – grosime 15 cm sau 12 cm.

La pereți, finisajele de suprafață la interior sunt tencuieli de interior, glet și vopsitorii lavabile. Pereții băilor se plachează cu plăci ceramice.

Pardoseli: Pardoselile vor fi plane și fără denivelări, acceptându-se diferențe de nivel la racorduri între pardoseli de max. 2 mm. Pardoselile interioare se vor placi cu plăci ceramice și parchet conform planurilor

Se va folosi parchet laminat. Înainte de achiziționare se vor prezenta beneficiarului și proiectantului 3 mostre de culoare. Parchetul trebuie să fie de calitate I.

Se vor folosi plăci de gresie de calitate I, cu dimensiunea de 30 x 30 cm. Se vor monta cu rost de 3 mm.

La întâlnirea cu pereții se va aplica etanșare cu silicon. Înainte de achiziționare se vor prezenta beneficiarului și proiectantului 3 mostre de culoare.

Pardoselile din gresie și parchet se vor executa conform tehnologiei indicate de furnizor. Materialul trebuie să fie atestat și va avea certificat de garanție. Aceste documente se vor anexa la cartea tehnică a construcției.

Placaje: Placajele de faianță se vor executa în băi și bucătărie. Se vor folosi plăci de faianță cu dimensiunile 30 x 30 cm și se vor aplica pe toată înălțimea pereților la băi și pe o înălțime de 2,00 m la bucătărie. Se vor monta rost pe rost

preluând rosturile din pardoseala de gresie. La muchiile ieșinde se vor aplica colțare din gresie în culoarea faianței. La întâlnirea cu pardoseala se va aplica etanșare cu silicon.

Faianța trebuie să fie de calitate I. Înainte de achiziționare se vor prezenta beneficiarului și proiectantului 3 mostre de culoare.

Placajul de faianță se va executa conform tehnologiei indicate de furnizor. Materialul trebuie să fie atestat și va avea certificat de garanție. Aceste documente se vor anexa la cartea tehnică a construcției.

Zugrăveli: Zugrăvelile de interior se vor executa cu vopsele lavabile, în culoarea aleasă de beneficiar.

Zugrăvelile exterioare se vor face cu tencuieli decorative, culoarea este specificată în documentația desenată, dar înainte de achiziționare se vor prezenta beneficiarului și proiectantului 3 mostre de culoare din gama propusă.

Tâmplăria: Ferestrele exterioare sunt prevăzute a fi realizate din profile de PVC produse de o firmă agrementată, echipate cu geam dublu termoizolant. Valoarea coeficientului termic K este uzual cuprinsă între 2.0 și 2.8 W/mp K, dar poate fi coborâtă până la 1.4 W/mp K. Grosimea profilului este de minim 65 mm.

Tâmplăria trebuie să aibă posibilități multiple de deschidere pe orizontală și/sau verticală, culisare, sistem propriu de drenare, prin dirijarea controlată a condensului și a apei către exteriorul construcției

Ușile exterioare sunt realizate din PVC și sunt prevăzute cu garnituri de etanșeizare. Se vor stabili în funcție de panoul de tâmplărie propus împreună cu beneficiarul zonele "supralumină" care se vor dimensiona în funcție de golul existent.

Tâmplăria va avea prevăzute și glafurile exterioare din PVC cu lăcrimar. Pe conturul tâmplăriei exterioare se realizează o captușire termoizolantă din polistiren extrudat în grosime minimă de 3 cm. Glafurile vor fi din PVC cu lățime de 20 cm, pentru a fi asigurată distanța (de protecție) de 2 cm de la fața polistirenului spre exterior și a scurgerii apelor meteorice.

Montarea elementelor de tâmplărie PVC se va executa înaintea aplicării termosistemului la fațadă.

Finisarea și racordarea termoizolației se va face conform detaliilor din proiect după fixarea tâmplăriei.

Toate materialele vor fi însoțite de agrement tehnic în domeniul funcțional în care sunt utilizate, potrivit normelor naționale și ale C.E.

Lucrări nestructurale. Finisajele exterioare.

Soluțiile adoptate pentru finisajele exterioare urmăresc încadrarea în contextul arhitectural al zonei, având totodată calități de fiabilitate în timp.

Fațade: Pentru realizarea termosistemului se respectă următorii pași:

- Se montează profilul de soclu din tablă de aluminiu, fixat cu dibluri;
- Pentru izolarea pereților exteriori se va adopta termoizolarea cu plăci de polistiren expandat cu grosime de 10 cm, lipite cu mortar adeziv în sistem de cel puțin 5 puncte pe placă și fixate cu dibluri specific termosistemului (6 dibluri/mp în câmp și 8 dibluri/mp în zona colțurilor);
- Peste termoizolație se aplică o tencuială de șpaclu – din mortar adeziv – armată cu fibră de sticlă. Pentru colțuri și rosturile de dilatație se vor utiliza colțare cu aripioare de minim 10 cm din plasă de fibră de sticlă, sau profile special fabricate pentru rosturile de dilatație;
- Se aplică pentru o finisare corespunzătoare o tencuială de tinci din adeziv;
- Se aplică un grund universal tip amorsă, de aceeași culoare ca și tencuiala decorativă;
- Se aplică tencuială decorativă preelaborată cu o granulație de 1,8 – 2,0 mm. La nivelul fiecărui planșeu se propune un nut tehnologic în tencuiala decorativă de 3 – 5 cm.

În ceea ce privește gama de finisaje exterioare se va consulta caietul de sarcini și planșele proiectului.

Toate produsele folosite trebuie să fie agrementate și să nu aibă termenele de valabilitate expirate. Pentru depozitarea și punerea în operă a materialelor se vor respecta condițiile impuse de proiect, caiete de sarcini și producător.

Placa pe sol: înainte de turnarea plăcii pe sol, se propune fixarea a doua plăci de polistiren extrudat de 5 cm, pentru izolare, a se putea observa în secțiunile de la partea desenată.

Acoperișul și învelitoarea – învelitoarea clădirii este de tip terasă, având sistem de colectare a apelor pluviale și scurgerea până la nivelul terenului prin burlane. Se va respecta Normativul C37-1998 pentru învelitori în pantă.

Descrierea sistemului constructiv al sarpantei și modului de realizare a acestuia este cuprinsă în partea de rezistență a lucrării.

Conform specificațiilor din proiect, pentru evacuarea apei de ploaie de pe acoperiș se vor monta burlane cu secțiune rotundă, realizate din PVC.

Dimensiunile recomandate pentru sistemul de scurgeri sunt:

- Jgheaburi rotunde cu Ø 100 mm.
- Burlane rotunde cu Ø 100 mm.

Instalații

Instalațiile și modul de realizare a acestora este cuprinsă detaliat în partea de instalații a documentației.

Instalații sanitare și termice

Alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate menajere și instalațiile de încălzire sunt detaliate în proiectul de specialitate atașat documentației de autorizare.

Instalații electrice.

Alimentarea cu energie electrică, instalația electrică pentru iluminat normal, instalația de cureți slabi și instalația electrică pentru prize sunt detaliate în proiectul de specialitate atașat documentației de autorizare.

Lucrări exterioare.

Pe terenul studiat, în cadrul împrejuririi stradale, au fost prevăzute accese carosabile și parcuri auto.

Accesul pietonal se face din strada principală pe proprietate, printr-o alee pietonală până la principalul acces în clădire. Aleea va fi realizată cu dale prefabricate din beton montate pe un strat de nisip.

Amenajări constructive

Ventilarea și asigurarea aerului de combustie se fac avându-se în vedere următoarele amenajări constructive:

- Centralele termice functionand cu combustibil gazos se prevad cu ferestre spre exterior cu suprafete vitrate conform Normativului I 6.

- Pentru asigurarea aerului necesar arderii, ventilarea centralelor termice este obligatorie, indiferent de locul de amplasare. Se recomanda prevederea ventilarii narutale ori de cate ori acest lucru este posibil, daca nu se prevede ventilarea mecanica.

Suprafața gurilor de evacuare a aerului viciat din centralele termice trebuie să fie cel puțin egală cu secțiunea totală a cosurilor de fum, dar nu mai mică de 2,5 dm

Instalații electrice aferente centralelor termice

Protecția utilizatorilor împotriva socurilor electrice se face prin legarea conductorului de protecție PE sau dacă nu există, la priza de pământ. Legarea la nulul de protecție se asigură prin conductorul suplimentar din component circuitului electric al tablourilor, rețepoarelor, aparatelor etc.

Protecția prin legarea la pământ constituie o măsură suplimentară și se realizează prin legarea carcaselor aparatului electric, tablourilor, utilajelor, masele metalice care pot fi puse accidental sub tensiune la instalația de legare la pământ, formată din priza de pământ, centura și derivații. Acolo unde este posibil se recomandă utilizarea prizei naturale de legare la pământ în conformitate cu prevederile STAS 12604.

Coloanele și circuitele electrice se vor proteja împotriva suprasarcinilor și scurtcircuitelor prin siguranțe fuzibile sau întrerupătoare automate prevăzute cu relee maxime

IZOLAREA TERMICĂ ȘI HIDROFUGĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

Construcția este proiectată în ipoteza asigurării controlului pierderilor de căldură în vederea asigurării economiei în exploatare.

Rezistențele termice ale elementelor de construcții sunt apropiate celor prevăzute de Normativul NP 016/97.

Izolare termică și economie de energie

Se respectă prevederile din OG 29/2000 privind reabilitarea termică a fondului construit și stimularea economisirii de energie și normativul tehnic C107/1, 2, 3, 4 – 1997 – “coeficientul calculat de izolare termică – G (G_1) < G_N – coeficientul normat de izolare termică”

Rezistențele termice ale elementelor de construcții sunt apropiate celor prevăzute de Normativul NP 016-97, respectiv pentru pereți exteriori 1.40 mpk/w și pentru ferestre și uși spre exterior 0.50 mpk/w.

Prin realizarea construcției preconizate nu se aduc modificări principalei situații existente, astfel încât nu sunt necesare măsuri de protecție a mediului altele decât cele existente

Bistriceanu Emilia