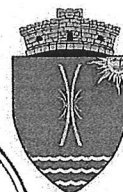




ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



HOTĂRÂREA
NR. 54/01.07.2025

privind modificarea hotărârii Consiliului Local Nr. 17 din 20.03.2025 privind aprobarea documentației, principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale” implementat prin „Programul multianual de construcții locuințe sociale și de necesitate” derulat conform prevederilor Legii nr. 114/1996

Consiliul Local al comunei Costinești, județul Constanța, întrunit în ședință extraordinară, de îndată, astăzi, **01.07.2025**,

Având în vedere:

- a) Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Costinești, jud Constanța înregistrat sub nr. 173/30.06.2025;
- b) Referatul de aprobare al Primarului comunei Costinești, Jeanu Dumitru, înregistrat sub nr. 174/30.06.2025, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre privind modificarea documentației, principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale” implementat prin „Programul multianual de construcții locuințe sociale și de necesitate” derulat conform prevederilor Legii nr. 114/1996;
- c) Avizele consultative ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Costinești nr. 1 și nr. 2;
 - Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al comunei Costinești;
 - Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor de arhitectură și pentru administrația publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;
- d) avizul pentru legalitate al secretarului general al U.A.T. Costinești înregistrat la sediul Primăriei comunei Costinești sub nr. 175/30.06.2025;
- e) Solicitarea de clarificări emisă pe platforma online a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- f) Documentația tehnico-economică actualizată realizată de proiectant general SC Primary Design SRL recepționată în data de 30.06.2025;
- g) Prevederile H.C.L. nr. 17 din 20.03.2025 privind aprobarea documentației, principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale” implementat prin „Programul multianual de construcții locuințe sociale și de necesitate” derulat conform prevederilor Legii nr. 114/1996;

În conformitate cu prevederile:

- art. 9 din H.G. 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;

9/1

- art. 44 alin. (1) din Legea 273/2006 *privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;

- Ghidul Programului multianual de construcții locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996 din cadrul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;

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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI, JUDEȚUL CONSTANȚA HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă actualizarea Anexei nr. 1 a Hotărârii de Consiliu Local nr. 17 din 20.03.2025 – Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Construire locuințe sociale”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă actualizarea Anexei nr. 2 a Hotărârii de Consiliu Local nr. 17 din 20.03.2025, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă actualizarea Anexei nr. 4 a Hotărârii de Consiliu Local nr. 17 din 20.03.2025, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 12 voturi „pentru”,
0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva”, din cei 13 consilieri prezenți la ședința, din
totalul de 13 consilieri în funcție.

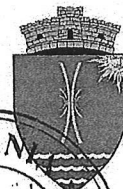
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEMUȘ GEORGE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
RÎMBU LILIANA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 33/07.07.2025

Indicatorii tehnico-economici cuprinși în Studiul de fezabilitate privind obiectivul de investiții:
“CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE”
str. Privighetorilor, sat Schitu, com. Costinești,
jud. Constanța

Beneficiarul investiției: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA COSTINEȘTI

Denumirea obiectivului: „Construire locuințe sociale”

Descrierea amplasamentului: Teren cu suprafața de 2459.00 mp, liber de construcții, situat în intravilanul satului Schitu, comuna Costinești, jud. Constanța. Acesta este proprietate privată a comunei Costinești. Conform PUG Comuna Costinești proiect nr.06/2006, terenul face parte din UTR SI 3 – sud-vest.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

- a) Indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, și respectiv fără TVA, din care construcții — montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Din Devizul general, rezultă valoarea obiectivului de investiție, astfel:

Valoarea totală a investiției cu TVA: 9.515.452,03 lei
Valoarea C+M a investiției cu TVA: 7.533.813,87 lei
Valoarea totală a investiției fără TVA: 8.012.351,33 lei
Valoarea C+M a investiției fără TVA: 6.330.936,03 lei

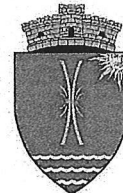
Valoarea solicitată de la bugetul de stat **8,319,610.85 lei**
Contribuție de la bugetul local **1,195,841.17**

- b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții, și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

CAPACITĂȚI (în unități fizice)		
- Suprafață teren	mp	2459
- Regim de înălțime	-	P+2E
- Aria construită	mp	315.12
- Aria desfășurată (calcul CUT):	mp	945.36
- Aria desfășurată (STAS 4908-85)	mp	986.52
- POT propus	%	12.81
- CUT propus	-	0.384
- Suprafață spații verzi	mp	1475
- Suprafață platformă gunoi	mp	16.50
- Suprafață trotuare/alei	mp	120.00
- Suprafață parcare	mp	172.00 (13 locuri)



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



c) Indici urbanistici

- Suprafață teren	mp	2459
- Regim de înălțime	-	P+2E
- Aria construită	mp	315.12
- Aria desfășurată (calcul CUT):	mp	945.36
- POT propus	%	12.81
- CUT propus	-	0.384

d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni 12 luni

e) Caracteristici tehnice și parametrii specifici proiectului

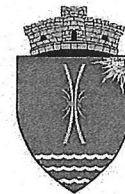
- **Funcțiunea:** locuire;
- **Dimensiunile maxime la teren:** 23.20m pe latura de E x 16.95m pe latura de N;
- **Suprafață teren** 2459.00mp
- **Regim de înălțime:** P+2E;
- **Hmax față de cota ±0.00:** + 10.10m;
- **Aria construită:** AC = 315.12 mp;
- **Aria desfășurată (calcul CUT):** AD = 945.36 mp;
- **Aria desfășurată (STAS 4908-85):** AD = 986.52 mp (inclusiv balcoane)
- **P.O.T. rezultat** 12.81%
- **C.U.T. rezultat** 0.384
- **Aria utilă:** AU = 753.75 mp;
- **Suprafață spații verzi** 1475.00mp (60%)
- **Suprafață platformă gunoi** 16.50mp
- **Suprafață trotuare/alei** 120.00mp
- **Suprafață parcare** 172.00mp (13 locuri)
- **Volumul total:** Vt = 3 100.00 mc;
- **Categoria de importanță:** C – normala
- **Clasa de importanță:** III
- **Grad de rezistență la foc:** II
- **Risc de incendiu:** mic.

Din punct de vedere funcțional, construcția va avea următoarea configurație:

PARTER						
SPAȚII COMUNE						
Încăpere				S. utilă [mp]		
Hol acces				12.25		
Sp tehnic				16.96		
Casa scării				30.88		
Total				60.09		
UNITĂȚI LOCATIVE						
Nr. UL	Camera de zi [mp]	Bucătărie [mp]	Dormitor 1 [mp]	Hol [mp]	Baie [mp]	S.utilă totală [mp]
01	19.19	7.68	-	5.04	5.35	37.26



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
 Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
 CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
 e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



02	22.20	8.25	13.86	7.88	4.70	56.89
03	23.46	7.58	12.96	7.50	4.53	56.03
04	18.13	7.54	-	9.35	4.97	39.99
S. utilă totală Parter					250.99	

ETAJ 1									
SPAȚII COMUNE									
Încăpere				S. utilă [mp]					
Casa scării				30.88					
Total				30.88					
UNITĂȚI LOCATIVE									
Nr. UL	Camera de zi [mp]	Bucătărie [mp]	Dormitor 1 [mp]	Dormitor 2 [mp]	Hol [mp]	Baie 1 [mp]	Baie 2 [mp]	S.utilă [mp]	S. balcon [mp]
05	22.20	7.59	13.32	-	7.88	4.71	-	57.70	4.44
06	23.46	7.58	12.96	-	7.50	4.53	-	56.03	3.84
07	18.19	7.54	-	-	7.88	4.97	-	38.58	3.84
08	19.60	9.39	15.37	10.63	6.88	4.33	3.99	70.19	3.60
S. utilă totală Etaj 1								251.38	

ETAJ 2									
SPAȚII COMUNE									
Încăpere				S. utilă [mp]					
Casa scării				30.88					
Total				30.88					
UNITĂȚI LOCATIVE									
Nr. UL	Camera de zi [mp]	Bucătărie [mp]	Dormitor 1 [mp]	Dormitor 2 [mp]	Hol [mp]	Baie 1 [mp]	Baie 2 [mp]	S.utilă [mp]	S. balcon [mp]
09	22.20	7.59	13.32	-	7.88	4.71	-	55.70	4.44
10	23.46	7.58	12.96	-	7.50	4.53	-	56.03	3.84
11	18.19	7.54	-	-	7.88	4.97	-	38.58	3.84
12	19.60	9.39	15.37	10.63	6.88	4.33	3.99	70.19	3.60
S. utilă totală Etaj 2								251.38	

Indeplinirea exigentelor minimale prevazute de legea 114/196

A. Cerinte minimale

Fiecare unitate locativa are acces liber si individual la spatiul locuibil, fara tulburaarea posesiei si folosintei exclusiva a spatiului detinuta de catre o alta persoana sau familie.

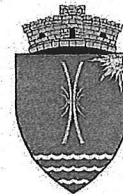
Unitatile locative sunt prevazute cu spatiu pentru odihna, spatiu pentru prepararea hranbei , grup sanitar si au acces la energie electrica, apa potabila, evacuarea controlata a apelor uzate si a reziduurilor menajere.

B. Suprafete minimale

Fiecare unitate locativa respecta prevederile legii privind suprafetele minime (utile si constrite).



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Înălțimea utilă a încăperilor este 2.60m > 2.55m (minimul prevăzut de lege).

Încăperile sanitare sunt incluse în locuința și permit accesul la cadă de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu roțile. De asemenea, la nivelul parterului a fost prevăzută o unitate locativă, dimensionată în așa fel încât să ofere acces facil unei persoane cu dizabilități

C. Încăperi sanitare

Conform prevederilor legale, fiecare unitate locativă cu 1 și 2 camere, sunt prevăzute cu câte o încăpere sanitară (baie). Unitățile locative cu 3 camere, sunt prevăzute cu câte două încăperi sanitare: una dotată cu cadă și cea de a doua dotată cu cabina de duș.

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare.

Încăperile sanitare, au fost dotate, conform prevederilor legale, după cum urmează:

		Baie	Duș	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavuar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duș		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portșăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseală		1	1	-

Încăperile sanitare au fost prevăzute cu ventilație directă (cu fereastră) sau cos de ventilație. Fiecare unitate locativă este prevăzută cu spațiu pentru mașina de spălat.

E. Dotarea minimă a bucătăriei.

Fiecare bucătărie a fost prevăzută cu spălator cu cuva și picurator. Ventilarea bucătăriilor se va realiza cu cosuri de ventilație cu evacuare în peretii exteriori. De asemenea s-au prevăzut spații pentru frigider și masă de lucru.

F. Dotarea cu instalații electrice

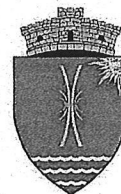
Pentru fiecare încăpere s-au prevăzut

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întreprupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

G. Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Obiectivul a fost astfel proiectat încât să poată asigura accesul persoanelor cu dizabilități. A fost prevăzută rampa de acces pentru persoanele cu dizabilități, iar una dintre unitățile locative a fost special configurată pentru a putea asigura accesul facil persoanelor cu dizabilități, conform prevederilor NP 051-2012 – „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”.

De asemenea au fost prevăzute spații pentru biciclete și platforma pentru depozitarea selectivă a deșeurilor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEMUȘ GEORGE

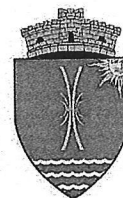
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
RÎMBU ȚILIANA





96

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 1234 din 01.07.2025

Privind descrierea sumară a investiției propusă prin proiectul “Construire Locuințe Sociale” în Comuna Costinești



Preambul

Conform datelor oficiale furnizate de Institutul Național de Statistică (INSSE), populația tânără (cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani) din comuna Costinești se situează în jurul valorilor următoare:

- 2020: 594 persoane
- 2021: 599 persoane
- 2022: 588 persoane
- 2023: 581 persoane
- 2024: 588 persoane

Aceste date confirmă existența unei comunități tinere semnificative în Costinești, ceea ce subliniază necesitatea unor măsuri eficiente pentru a le oferi acces la locuințe.

Având în vedere

- Numărul stabil al tinerilor înregistrat în ultimii ani arată că această categorie de populație are nevoie de sprijin în ceea ce privește accesul la locuințe accesibile.
- Înregistrarea a 20 de cereri oficiale pentru locuințe sociale indică faptul că o parte semnificativă dintre tinerii din localitate se confruntă cu dificultăți economice care îi împiedică să acceseze piața imobiliară privată.
- Fără măsuri de sprijin, există riscul ca tinerii să migreze către orașe mai mari, ceea ce ar duce la depopularea localității și la scăderea forței de muncă locale.

Astfel, statisticile oficiale confirmă necesitatea și relevanța acestui proiect de locuințe sociale. Prin realizarea acestei investiții, Primăria Costinești nu doar că va răspunde cererii actuale, ci contribuie și la menținerea și dezvoltarea comunității locale, prevenind exodul tinerilor și sprijinind dezvoltarea economică a zonei

Prin proiectul “Construire locuințe sociale” se propune realizarea unei construcții cu regim de înălțime P+2E cu funcțiunea de locuințe colective sociale. Aceasta cuprinde 2 apartamente de trei camere, 6 apartamente de două camere și 4 garsoniere, totalizând 12 unități locative. Totodată, este vizată amenajarea incintei cu locuri de parcare, spații verzi, alei pietonale și platforme pentru colectarea deșeurilor.

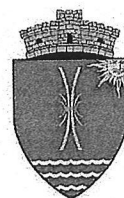
I. Descrierea lucrărilor

Structura

Se adoptă ca soluție de fundare pe perna de piatră sparta sort 0÷63 mm cu 30% fracție de argilă, grad de compactare de minim 98%, cu grosimea $h_p=1.80$ m și evazare de 1.80m.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Fundațiile s-au proiectat în soluție de talpi și grinzi continue din beton armat pe direcțiile principale sub formă de rețea, fundații cu lățimea de $L = 0.85$ m pe conturul exterior, și $L=0.95$ m la interior. Elevatia grinzilor de fundare se va realiza cu o grosime de 35 cm și o înălțime (cu tot cu talpa) de 1.45 m

Accesul între parter și etaje se va realiza prin intermediul unei scări din beton armat turnată monolit. Pe întreg perimetrul imobilului se vor realiza trotuare de gardă din beton slab armat. Acestea se vor executa cu panta de 5% în vederea îndepărtării apelor pluviale de fundația imobilului.

Arhitectura

Caracteristici tehnice și parametrii specifici

• Funcțiunea:	locuire;
• Dimensiunile maxime la teren:	23.20m pe latura de E x 16.95m pe latura de N;
• Suprafața teren	2459.00mp
• Regim de înălțime:	P+2E;
• Hmax față de cota ± 0.00 :	+ 10.10m;
• Aria construită:	AC = 315.12 mp;
• Aria desfasurată (calcul CUT):	AD = 945.36 mp;
• Aria desfasurată (STAS 4908-85) :	AD = 986.52 mp (inclusiv balcoane)
• P.O.T. rezultat	12.81%
• C.U.T. rezultat	0.384
• Aria utilă:	AU = 753.75 mp;
• Suprafața spații verzi	1475.00mp (60%)
• Suprafața platforma gunoi	16.50mp
• Suprafața trotuare/alei	120.00mp
• Suprafața parcare	172.00mp (13 locuri)
• Volumul total:	$V_t = 3\ 100.00$ mc;
• Categoria de importanță :	C – normală
• Clasa de importanță :	III
• Grad de rezistență la foc:	II
• Risc de incendiu:	mic.

Inchiderile exterioare și compartimentările interioare

Inchiderile exterioare și interioare se vor realiza cu zidărie din B.C.A. sau cărămidă cu goluri verticale și se vor respecta grosimile prevăzute în cadrul proiectului de arhitectură.

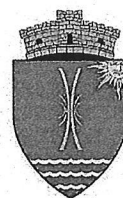
Inchiderea la partea superioară a imobilului se va realiza cu terasă necirculabilă.

Pe întreg perimetrul imobilului se vor executa lucrări de termoizolare cu vată minerală bazaltică de grosime 15cm.

Compartimentările interioare se vor realiza cu zidărie din BCA cu grosimi de 15-30cm și



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



cu pereti din gips-carton cu proprietati ignifuge sau hidrofuge, pentru inchiderea traseelor de instalatii.

Finisajele interioare

Pardoseli:

- gresie antiderapanta pentru spatiul tehnic si spatiile comune (hol acces+casa scarii);
- parchet laminat grosime 10mm, rezistenta la uzura min. AC4, pentru holuri, camera de zi+loc de luat masa, dormitoare si bucatariile deschise.
- gresie antiderapanta in bai si bucatariile inchise;

Pereti:

- vopsea lavabila culoare alb in toate spatiile;
- placare cu faianta pana la H=1.80m in bai;
- placare cu faianta pe o inaltime de 60cm in zona blatului de lucru din bucatarii;

Tavane:

- tavane din gips-carton in toate spatiile, cu finisaj vopsea lavabila culoare alb;

Tamplarii:

- usi din PVC cu geam termoizolant pentru accesele in scara blocului;
- usi metalice cu foaie plina, pentru accesul in fiecare unitate locativa;
- usi din lemn cu foaie plina, pentru ficare incapere
- din interiorul unitatilor locative;
- usa metalica EI90c pentru spatiul tehnic;
- ferestre din PVC cu geam termoizolant;
- usi din PVC cu geam termoizolant pentru accesele pe balcoane;

Pereti si tavane

Finisajele exterioare

Pardoseli:

- gresie antiderapanta de exterior pentru balcoane, rampe si trepte de acces;
- trotuare de garda din beton;

Pereti:

- tencuiala decorativa pe baza de silicon, culoare crem - pentru pereti;
- placari cu caramida aparenta (sau similar) - pentru pereti;
- balustrade metalice vopsite culoare gri

Tamplaria:

- usile si ferestrele vor fi din profile PVC, cu geam tripan. Ansamblul va asigura un coeficient de transfer termic de 0.77 W/m² K.
- Ferestrele vor fi prevazute la exterior cu pervazuri din aluminiu vopsite in camp electrostatic, culoare alb. La interior pervazurile vor fi din PVC, in aceeasi culoare ca si tamplaria.

Acoperisul:

- Va fi tip terasa necirculabila, cu urmatoarea stratificatie:



99

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



- Pentru închiderea zonei superioare a aticelor se vor folosi sorturi din tabla zincată rezistentă la coroziune.
- Evacuarea apelor pluviale se va realiza prin intermediul unor sifoane de captare.

Amenajări exterioare

Pentru amenajarea incintei vor fi prevăzute următoarele:

- trotuar de garda cu lățimea de 1.00 m și panta de minimum 1.50 % spre exteriorul clădirii;
- rampa pentru persoanele cu dizabilități;
- platforma pentru parcare, conform planului de situație;
- alei pietonale
- sistematizarea terenului
- borduri din beton;
- spații verzi.

Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică al obiectivelor de investiții din sursa de bază, se va realiza din Sistemul Energetic Național, prin intermediul unui bransament electric trifazat, în baza documentației tehnice de obținere a avizului de racordare ce va fi solicitat de beneficiar și în baza documentației tehnice de execuție a furnizorului de electricitate.

Pentru asigurarea economiei în ceea ce privește consumul de energie electrică s-a prevăzut un sistem fotovoltaic de tip ON-GRID pentru consumatorii electrici aferent tabloului electric TEUC. Acesta va avea o capacitate de 10 kW.

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate

Pentru asigurarea condițiilor igienico-sanitare s-au prevăzut dotările sanitare aferente fiecărui apartament. Astfel s-a prevăzut câte un grup sanitar dotat cu câte un lavoar, o cadă de baie, un vas de wc și o mașină de spălat rufe.

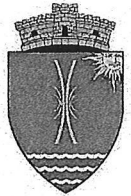
Necesarul de apă pentru toți consumatorii se va prelua contorizat din rețeaua existentă în zonă prin intermediul unui bransament din polietilena de înaltă densitate PEHD SDR 11 DN 50 mm PN 10. Contorizarea cantității de apă rece se va realiza prin intermediul unui contor general DN 50 amplasat într-un cămin de bransament special amenajat amplasat la o distanță de minim 2,00 m de fiecare clădire.

Apă caldă necesară consumului igienico sanitar se va produce centralizat va fi furnizat de un sistem format din 2 centrale termice murale montate în cascadă pentru preparare agent termic pentru încălzire și preparare ACM prin intermediul celor 2 boilere cu dublu serpentine și volum de 500 de litrii fiecare

Având în vedere consumul ridicat de apă caldă menajeră, consumul se va completa cu boilere bivalente alimentate cu apă caldă furnizată de la modulul termic și panourile solare



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



termice. Se propune montarea a 2 boilere bivalente de câte 500 litri fiecare, montate subsolul tehnic al fiecărui tronson în parte.

Acestea vor fi alimentate de proporție 55% de la modulul termic și 45% de la panourile solare. Panourile solare se vor amplasa pe șarpanta fiecărui tronson în parte, pe partea de sud. Pentru circuitul de panouri solare se va prevedea un vas de expansiune de 20 de litri. Pentru circuitul de ACM se propune un grup de pompare de la panourile solare.

Apele menajere vor fi colectate și deversate în sistemul de canalizare stradal. Pe rețeaua de canalizare de incinta se vor executa cămine de vizitare în punctele de racord și de schimbare a direcției conform STAS 3051.

Apele pluviale de la nivelul teraselor vor fi preluate printr-un sistem de sifoane și burlane de captare și evacuare a apelor pluviale și vor fi degajate la teren.

Asigurarea confortului termic

Temperaturile de calcul s-au ales funcție de destinația clădirii și a încăperilor respective. Calculul necesarului de căldură s-a efectuat în concordanță cu datele climatice și temperaturile interioare. În urma calculului termotehnic a rezultat valoarea de 64,25 kW pentru încălzire. Conform breviarului de calcul al consumului de ACM a rezultat un necesar de 30 kW. Asigurarea acestui necesar se va realiza după cum urmează:

- 2 centrale termice montate în cascadă de putere 50 kW fiecare alimentate cu combustibil gazos ce servesc la:
 - prepararea agentului termic pentru sistemul de încălzire;
 - încălzirea apei din boilerul de preparare ACM.
- Sistem de ventilare cu recuperare de căldură cu ajutorul agregatelor de tratare a aerului $Q=140 \text{ m}^3/\text{h}$;
- Instalații de climatizare cu aparate de aer condiționat tip split cu inverter.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEMUS GEORGE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
RIMBU LILIANA

