

# Construire locuinte sociale pentru persoane fara adapost (zidarie BCA)

*Proiect nr. 41/2009*

**Beneficiar:** Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca  
Str. Motilor, nr. 1-3  
Cluj-Napoca

**Faza:** SF

**Proiectant:** S.C. Bogart Construct S.R.L.  
B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 38  
Cluj-Napoca

Ing. Petrina Bogdan  
Arh. Ilie Adrian

## FISA PROIECTULUI

Proiect nr. 41/2009

- Beneficiar:** Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca  
Str. Motilor, nr. 1-3  
Cluj-Napoca
- Faza:** SF
- Proiectant:** S.C. Bogart Construct S.R.L.  
B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 38  
Cluj-Napoca
- Obiectul:** **Construire locuinte sociale pentru persoane fara adapost**

### LISTA DE SEMNATURI:

Sef proiect: Ing. Petrina Bogdan



Arh. Ilie Adrian



## **Borderou**

*Proiect nr. 41/2009*

### **A. Piese scrise**

- Foaie de titlu
- Lista de semnături
- Memoriu tehnic general
  1. Date generale
  2. Informatii generale privind proiectul
  3. Costul estimativ al investitiei
  4. Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei
  5. Avize si acorduri de principiu

### **B. Piese desenate**

#### *Arhitectura*

- A.01 Plan de incadrare in zona
- A.02 Plan de situatie
- A.03 Plan parter
- A.04 Plan invelitoare
- A.05 Fatada principala / posterioara; Fatada laterala dreapta / stanga
- A.06 Sectiune transversala 1-1

#### *Rezistenta*

- R.01 Plan fundatii
- R.02 Sectiuni prin fundatii
- R.03 Armare samburi Sb1 si Sb2
- R.04 Plan sarpanta

## MEMORIU TEHNIC GENERAL

Proiect nr. 41/2009

### 1. DATE GENERALE

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investitie:

SF – Locuinte sociale pentru persoane fara adapost

#### 1.2. Elaboratorul documentatiei:

*Servicii proiectare:* SC Bogart Construct SRL  
Cluj-Napoca

Sef lucr. ing. Petrina Bogdan

### 2. INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL:

#### 2.1. Necesitatea si oportunitatea investitiei:

Scopul acestui obiectiv este crearea unor locuinte sociale pentru persoanele fara adapost.

Persoanele fără adăpost sunt definite ca acele persoane care nu au o locuință, locuiesc pe străzi, în canale, aziluri de noapte, sub poduri etc., și nu se referă și la cei care locuiesc temporar la prieteni/ rude, până când fie găsesc o soluție pozitivă definitivă, fie devin persoane fără adăpost, în înțelesul punctat anterior.

A nu avea acces la o locuire adecvată reprezintă o serioasă manifestare a excluziunii sociale. A nu avea o locuință și a trăi sub cerul liber reprezintă cea mai dură formă a excluziunii sociale, alături, probabil, de cea a lipsei actelor de identitate. Locuința stabilă – în sensul de a avea unde să locuiești, nu cu sensul de proprietate, ci de stabilitate pe termen mediu, cel puțin – reprezintă un element fundamental în desfășurarea tuturor celorlalte activități cotidiene legate de activitățile familiale comune, petrecerea timpului liber, odihnă și chiar muncă (și, bineînțeles, multe altele). „Acasă” nu este doar un concept abstract, ci reprezintă un loc de refugiu și de stabilitate și liniște, asigurând, pentru cei mai mulți dintre noi,

intimitatea și siguranța de care avem atât de multă nevoie. Pentru fiecare dintre noi, „acasă” reprezintă un loc anume, fiind, invariabil, asociat cu un spațiu anume, cu o casă anume, chiar dacă, în unele situații, ne simțim „ca acasă” la prieteni, părinți, rude, sau chiar în anumite locuri. „Acasă” reprezintă siguranță. Importanța lui „acasă” pentru fiecare dintre noi este dificil de exprimat în cuvinte – însă nu avem nici o îndoială că fiecare dintre noi percepe, cu o mare exactitate, sensul comun nouă tuturor a ceea ce înseamnă „acasă”, pentru fiecare dintre noi.

## 2.2. Descrierea investiției:

### a) Memoriu de arhitectura

Scenariul tehnico-economic prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse constau în realizarea unor locuințe, având aceleași compartimentari, dimensiuni în plan și în elevație.

Regimul de înălțime a unei astfel de construcții este P, propunându-se amplasarea a 10 case sociale înșiruite pe câte două rânduri.

Dimensiunile în plan ale caselor sunt diferite și anume:

- Cele marginale (4 buc.) au suprafața construită  $S_c=98,81 \text{ mp} \times 4=395,24 \text{ mp}$ ;
- Restul de 6 buc. au suprafața construită  $S_c=97,61 \text{ mp} \times 6=585,66 \text{ mp}$

Rezultă o suprafață construită totală de 980,90 mp și o suprafață desfășurată totală tot de 980,90 mp datorită faptului că regimul de înălțime propus este Parter.

La nivelul parterului clădirii se găsesc 4 unități locative identice, cu acces comun în clădire.

Cota  $\pm 0.00$  a construcției este ridicată la 35 cm față de cota terenului natural.

Spațiile utile ale unei astfel de unități locative sunt organizate astfel:

- dormitor 9.00 mp
- living 9.00 mp (respectiv 7.00 mp pentru cele 2 apartamente situate lângă baie)
- baie 5.60 mp

Suprafața utilă totală a unui apartament este deci 18.00 mp, respectiv 16.00 mp, rezultând o suprafață utilă totală a imobilului  $S_u = 18.00 \times 2 + 16.00 \times 2 + 5,60 \text{ mp}$  (baia comună)  $+ 5,10 \text{ mp}$  (holul comun)  $= 78,70 \text{ mp}$ .

Accesul intr-un modul a cate 4 unitati locative se face printr-un hol din care se va intra in fiecare apartament cu doua camera, in capatul sau gasindu-se o baie comuna.

Acoperisul imobilului e de tip sarpanta in 2 ape, invelitoarea fiind din tabla faltuita. Termoizolarea acoperisului se realizeaza prin dispunerea a 15 cm de vata minerala in spatiul rezultat intre 2 capriori succesivi.

Structura de rezistenta a imobilului este de tip pereti portanti. Acestia se realizeaza din zidarie de BCA de 25 cm grosime. Peretii de compartimentare, amplasati in axele 2 si 5, se vor realiza din zidarie de BCA de 15 cm grosime. Peretii exteriori se izoleaza termic cu polistiren expandat de 5 cm.

Ferestrele imobilului, dispuse cate 2 pe fiecare fatada, au dimensiunea de 1.2x1.2m, cu hp=90cm, tamplaria fiind de tip PVC alb tricameral cu geam tip termopan.

Pardoseala e de tip parchet.

In fiecare camera se dispune cate un cos de fum (35x35 cm) si cate o priza de aer proaspat cu diametrul de 10 cm si hp=0,15 m, respective cate o gaura de evacuare gaze cu diametrul de 10 cm si hp=2,2 m, in eventualitatea in care locatarii isi vor construi sobe cu lemne.

## **b) Memoriu de rezistenta**

### ***Incadrarea constructiei in grupe si categorii conform Normativelor in vigoare:***

Conform Normativului P100 – 2006 pentru proiectarea antiseismica a constructiilor, cladirea proiectata este amplasata in zona seismica de calcul avand valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare  $a_g = 0,08g$  si perioada de control (colt) a spectrului de raspuns  $T_c=0,7sec$ . Categoria de importanta a constructiei este “C” (Construcție de importantă normală, conform H.G. nr.261, O.G. nr.2 /1994). Constructia se incadreaza in clasa a IV-a de importanta si de expunere la cutremur pentru cladiri – cladiri de mica importanta pentru siguranta publica, cu grad redus de ocuparesi/sau de mica importanta economica, locuinte unifamiliale ( $\gamma I=0.8$ ).

### ***Descrierea solutiei constructive:***

Structura de rezistentă a imobilului este de tip pereti portanti. Acestia se realizează din zidărie de BCA de 25 cm grosime. Peretii de compartimentare, amplasați în axele 2 și 5, se vor realiza din zidărie de BCA de 15 cm grosime. Confinarea pe direcție verticală a zidăriei se realizează prin dispunerea de samburi din beton armat de clasă C12/15, având secțiunea de 25x25cm. Acestia se prevăd la toate intersecțiile de pereti. Samburi sunt legați la partea superioară de centuri de beton armat, clasă C12/15, asigurându-se astfel confinarea pe orizontală.

Soluția de fundare este fundații continue cu bloc din beton simplu de clasă C4/5 și centură din beton armat, clasă C12/15, la partea superioară a blocului. Acestea sunt dispuse sub toți peretii portanti. Lățimea fundațiilor continue este de 40 cm. Adâncimea de fundare  $D_f=1.00\text{m}$  față de cota terenului natural.

Sub peretii nestructurali din axele 2 și 5 se vor executa evazări ale plăcii pe sol, conform detaliilor anexate prezentului studiu.

Placa de pe sol va avea o grosime de 15 cm și se va realiza din beton armat de clasă C8/10.

Se va executa o sapa generală, la cota  $-0.45\text{m}$  față de cota  $\pm 0.00$  a construcției. La această cota se va realiza un strat de pietris pentru ruperea capilarității, având o grosime de 15 cm. Peste acesta se va turna o sapa suport a hidroizolației, având 5 cm grosime, clasă C4/5, protejată la partea inferioară printr-o folie de polietilenă. Peste sapa se va dispune o hidroizolație orizontală rigidă din membrane termosudabile. Peste aceasta se va dispune un strat termoizolant din polistiren extrudat, având 5 cm grosime, urmând ca peste acesta să se toarne placa pe sol.

Acoperișul imobilului este de tip șarpantă de lemn cu învelitoare din tablă faltuită.

Structura de rezistentă a acestuia este alcătuită din capriori din lemn, având o secțiune de 10x15cm. Acestia se dispun din 70 în 70 de cm. Descărcarea capriorilor se realizează prin intermediul unor grinzi din lemn dispuse la partea superioară a peretilor longitudinali din axele A, B și C.

Capriorii se plachează pe interior cu plăci de gips-carton rezistent la foc. Acestea se prind de asterea dispusă perpendicular pe capriori prin intermediul unor șipci.

Nota:

Fundațiile se vor reproiecta, funcție de ridicarea topografică și studiul geotehnic, studii care urmează să fie realizate în faza următoare.

Proiectant:  
SC Bogart Construct SRL

