

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ICOANA

Anexa 1 la HCL nr. din data

Caracteristicile principale și indicatorii tehnico - economici actualizați
ai obiectivului de investiții

Denumirea obiectivului de investiții: "Construire locuințe sociale în comuna Icoana, Județul Olt"

Faza (Nota conceptuală/SF/DALI/PT)	S.F.
Beneficiar (UAT)	U.A.T. Comuna Icoana
Amplasament:	Loc. Icoana, Jud. Olt
Valoarea totală a investiției (lei inclusiv TVA)	9.532.763,25
Curs BNR lei/euro din data 15.01.2025	4.9750
Valoarea finanțată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	8.549.567,65
Valoare finanțată de UAT Comuna Icoana (lei inclusiv TVA)	983.195,60

Indicatori tehnici specifici categoriei de investiții conform Anexa nr. 1 din Legea 114/1996	U.M. Cantitate	Suprafața utila (mp/buc)
Suprafața construită	mp. 383,70	255,30
Suprafața construită desfășurată	mp. 1021,83	768,21
Suprafață construită pod	mp 298,34	
Suprafață terase tehnice	mp 15,18	
Regim de înălțime	- P+2E	-

Total Locuințe/Camere (din care):	Nr. locuințe	Nr. camere
Locuință cu o camera	0	0
Locuință cu două camere	12	24
Total Spații de utilitate comună (din care):	U.M.	Cantitate
Sas	buc. 2	
Casa scării	buc. 2	
Platforma betonată de acces	buc. 1	
Platforma deșeuri	buc. 1	
Cameră tehnică	buc. 2	
Spații pentru biciclete	buc. 1	
Spații cărucioare	buc. 1	
Spații pentru uscarea rufelor	buc. 2	

Caracteristicile principale:

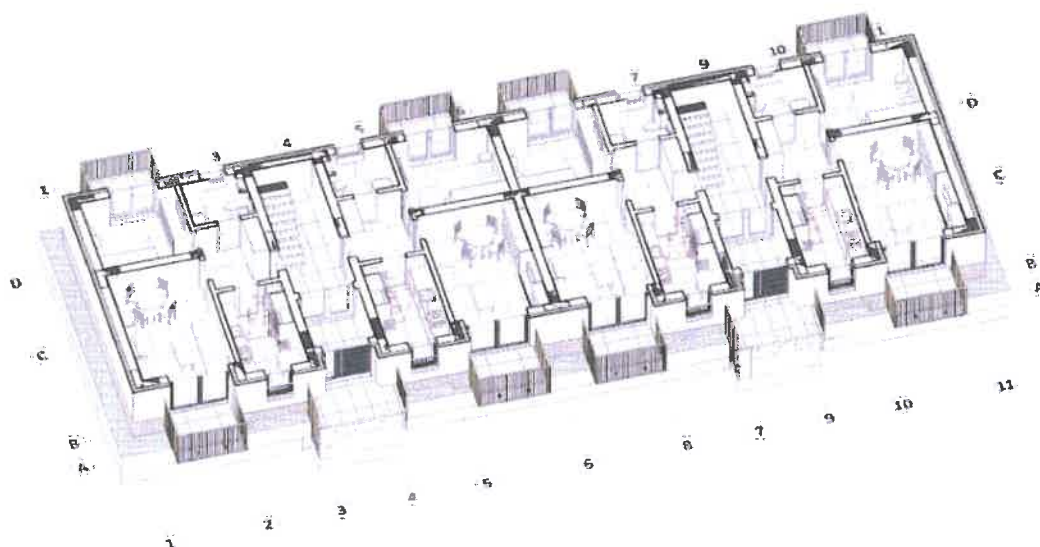
Descriere lucrări:

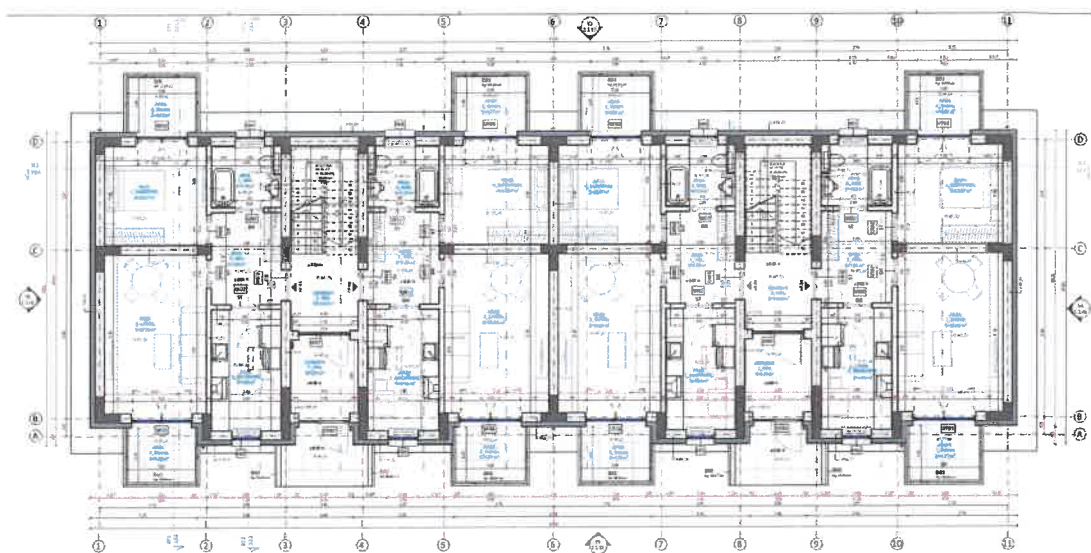


Se propune construirea unui imobil tip de locuințe sociale (1MODUL) format din 12 apartamente, cu regim de înălțime de P+2E. Modulul se încadrează în prevederile **Nzeb**, în conformitate cu liniile directoare naționale. Se vor rezolva concomitent și accesul carosabil, după caz și parcajele necesare funcționării clădirii. Locuințele sociale vor respecta Legea locuinței nr.114/1996 actualizată 2024.

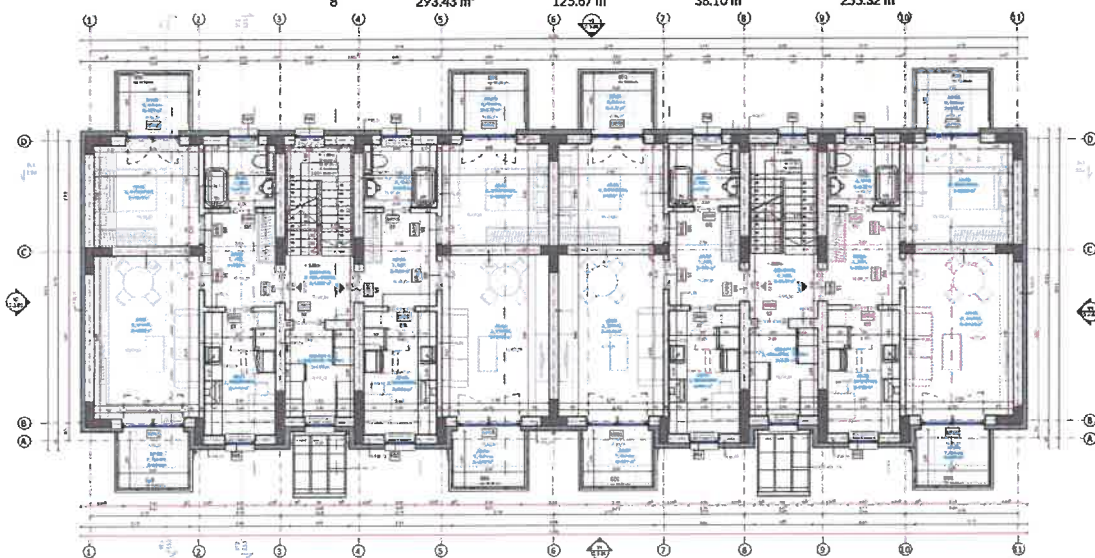
Configurare apartamente:

Modulul e conformat cu 4 apartamente pe nivel, distribuite în jurul a două case de scară (2 x 6 apartamente = 12 apartamente). Acestea vor adăposti concomitent aproximativ 24 de persoane.

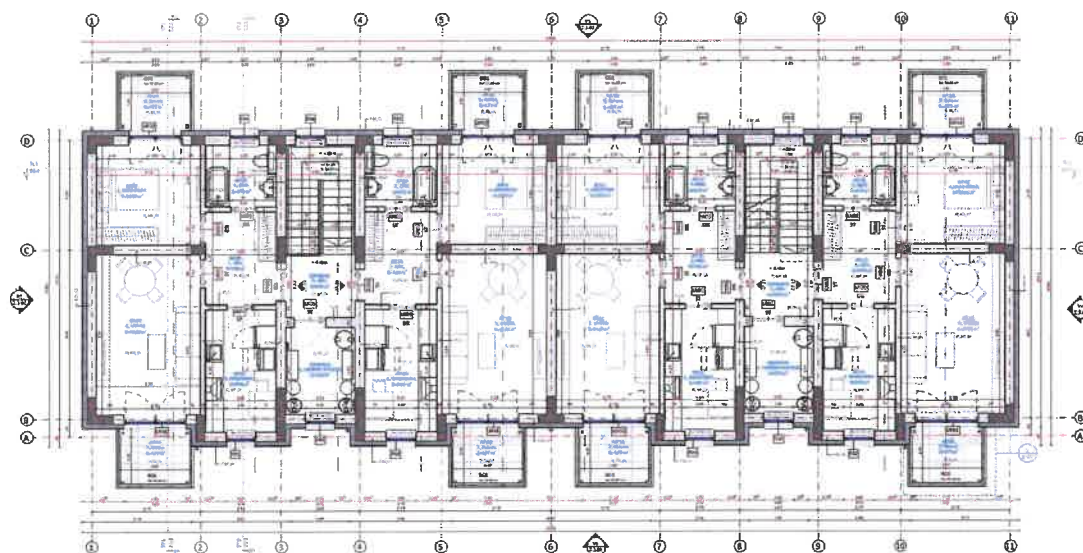




TIPOLOGIE APARTAMENT	APARTAMENT	CAMERE	ARIE UTILA TOTALA	ARIE UTILA LOCUBILA	DIN CARE BALCOANE	ARIE UTILA INTERIOARA	Level/NR DE APARTAMENT /
PLAN PARTER							
1	AP.01	2	63.15 m²	31.42 m²	9.50 m²	53.65 m²	PLAN PARTER/1/
2	AP.02	2	63.19 m²	31.42 m²	9.53 m²	53.65 m²	PLAN PARTER/2/
1	AP.03	2	63.19 m²	31.42 m²	9.53 m²	53.65 m²	PLAN PARTER/3/
2	AP.04	2	63.19 m²	31.42 m²	9.53 m²	53.65 m²	PLAN PARTER/4/
	COMUN A	0	20.36 m²	0.00 m²	0.00 m²	20.36 m²	PLAN PARTER/
	COMUN B	0	20.36 m²	0.00 m²	0.00 m²	20.36 m²	PLAN PARTER/
		8	293.43 m²	125.67 m²	38.10 m²	255.32 m²	

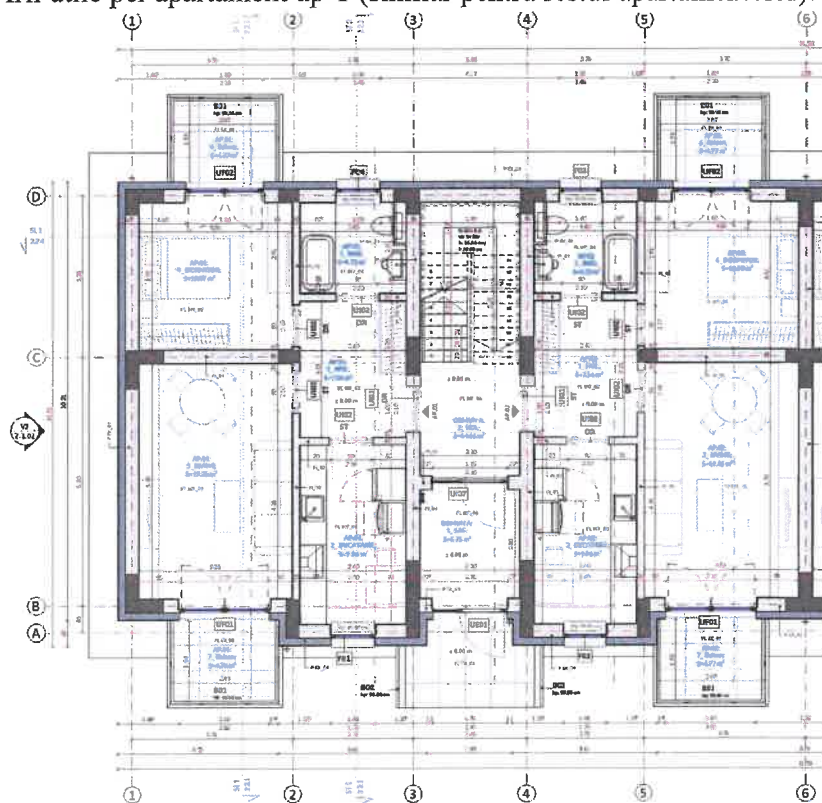


TIPOLOGIE APARTAMENT	APARTAMENT	CAMERE	ARIE UTILA TOTALA	ARIE UTILA LOCUBILA	DIN CARE BALCOANE	ARIE UTILA INTERIOARA	Level/NR DE APARTAMENT /
PLAN ETAJ 1							
1	AP.05	2	63.41 m²	31.42 m²	9.76 m²	53.65 m²	PLAN ETAJ 1/5/
2	AP.06	2	63.41 m²	31.42 m²	9.76 m²	53.65 m²	PLAN ETAJ 1/6/
1	AP.07	2	63.41 m²	31.42 m²	9.76 m²	53.65 m²	PLAN ETAJ 1/7/
2	AP.08	2	63.41 m²	31.42 m²	9.76 m²	53.65 m²	PLAN ETAJ 1/8/
	COMUN A	0	20.36 m²	0.00 m²	0.00 m²	20.36 m²	PLAN ETAJ 1/
	COMUN B	0	20.36 m²	0.00 m²	0.00 m²	20.36 m²	PLAN ETAJ 1/
		8	294.35 m²	125.67 m²	39.03 m²	255.32 m²	



TIPOLOGIE APARTAMENT	APARTAMENT	CAMERE	ARIE UTILA TOTALA	ARIE UTILA LOCUIBILA	DIN CARE BALCOANE	ARIE UTILA INTERIOARA	Level/NR DE APARTAMENT /
PLAN ETAJ 2							
1	AP.09	2	63.19 m ²	31.42 m ²	9.53 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 2/9/
2	AP.10	2	63.19 m ²	31.42 m ²	9.53 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 2/10/
1	AP.11	2	63.19 m ²	31.42 m ²	9.53 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 2/11/
2	AP.12	2	63.19 m ²	31.42 m ²	9.53 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 2/12/
	COMUN A	0	12.08 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	12.08 m ²	PLAN ETAJ 2/
	COMUN B	0	20.36 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	20.36 m ²	PLAN ETAJ 2/
		8	285.19 m ²	125.67 m ²	38.14 m ²	247.05 m ²	

Arii utile per apartament ap-1 (similar pentru restul apartamentelor):



APARTAMENT	Numar camera	Denumire	Arie	Volum	Perimetru	Finisaj pereți	Finisaj pardoseală	Finisaj tavan
PLAN PARTER								
AP.01	1	HOL	7.56 m ²	21.28 m ³	11.10 m	Vopsea lavabilă	Plăci ceramice	Vopsea lavabilă
AP.01	2	BUCATARIE	9.96 m ²	28.39 m ³	13.10 m	Plăci ceramice și vopsea lavabilă	Plăci ceramice	Vopsea lavabilă
AP.01	3	LIVING	19.35 m ²	56.20 m ³	18.00 m	Vopsea lavabilă	Plăci ceramice	Vopsea lavabilă
AP.01	4	DORMITOR	12.07 m ²	35.30 m ³	13.90 m	Vopsea lavabilă	Plăci ceramice	Vopsea lavabilă
AP.01	5	BAIE	4.72 m ²	13.79 m ³	8.98 m	Plăci ceramice și vopsea lavabilă	Plăci ceramice	Vopsea lavabilă
AP.01	6	Balcon	4.77 m ²	12.87 m ³	8.80 m		Plăci ceramice exterior	
AP.01	7	Balcon	4.73 m ²	12.75 m ³	8.77 m		Plăci ceramice exterior	
AP.01: 7			63.15 m ²	180.59 m ³	82.65 m			

Structură:

Fundații continue din beton armat sub pereți, cu placă termoizolată peste pământul compactat, cu strat de rupere a capilarității. Suprastructură este din cadre de beton armat, planșee și grinzi din beton armat. Structura acoperișului va fi din lemn având câmpriori care reazemă prin intermediul panelor și cosoroabelor pe aticul perimetral. Se va monta: astereală, folie anticondens, sipci și contrașipci.

Închideri exterioare:

Închiderile exterioare vor fi din zidărie de cărămidă, cu grosimea de 30cm. Pereții exteriori vor fi placați la exterior cu termoizolație din vată minerală bazaltică de 15 cm grosime.

Compartimentări:

Pereții de compartimentare interiori care definesc atât apartamentele, cât și casele de scară se vor realiza din zidărie de cărămidă, cu grosimea de 30, iar pereții de compartimentare din interiorul apartamentelor vor fi din cărămidă, cu grosimea de 15cm.

Finisaje exterioare:

Pereții exterior vor fi finisați peste stratul de termoizolație cu tencuială decorative albă, local se vor face placări din cărămidă aparentă brun roșcată. Tâmplăriile vor fi din PVC sau Aluminu de înaltă calitate. Acestea vor fi vopsite gri / în tonul tablei fălțuite de acoperiș. Pavajele și trotuarele se vor realiza din beton aparent pieptănat sau prefabricate finisat abraziv sau dale prefabricate, după caz.

Finisaje interioare:

• Pardoseli

Băi / suprafețe umede - Pentru suprafețele umede se vor prevedea sisteme de hidroizolație peste care se va finisa cu placaj ceramic, piatră naturală sau rășini izolatoare tip epoxidice;

Camere de locuit - Pentru camerele unde prezența apei și vaporilor nu este majoră se vor folosi pe șape autonivelante finisaje de tip – parchet de lemn, finisaj compozit, placări cu piatră naturală sau gresie ceramică, rășini sau covoare PVC.

• Pereți

Pereții interiori se vor finisa cu vopsea lavabilă sau placaje din ceramică;

Acoperiș ȘARPANTĂ:

Evacuarea apelor meteorice de la nivelul acoperirii se va realiza prin rețea de burlane și jgheaburi prin exteriorul clădirii și branșament la rețeaua stradala existenta sau prin separator de hidrocarburi și evacuare ape convențional-curate.

Învelitoare

Tablă fălțuită tip: retropanel de culoare gri antracit

Instalații:

• Instalații electrice

Racord la rețea + sistem fotovoltaic ON GRID;

- **Instalații termice**

Pompe de căldură + recuperator de căldură;

- **Instalații sanitare**

Racord la rețea + sistem de panouri solare + boilere electrice;

- **Instalații sanitare - canalizare**

Bazin vidanjabil până la efectuarea/extinderea unei rețele comunale

PROIECTANT,

QUATTRO EXPERT CONSULTING SRL

arh. Radu Ionuț Anghelus



PRESEDINTE DE SEDINTA

.....

Contrasemneaza:

SECRETARUL GENERAL

.....