



**Universitatea Tehnică a Moldovei**

**Contribuții de îmbunătățirea a proiectelor de  
finisaje a locuințelor**

**Student:**

**Țurcan Dionisie**

**Coordonator:**

**Moraru Angela  
Lector univ., dr.**

**Chișinău, 2022**

**Adnotation**  
**of master thesis with theme “Contributions to the improvement of  
projects in finishing works for houses”**

*Keywords: capital repair, cosmetic repair, building materials, finishing, engineering systems, repair works*

Capital renovation of an apartment is a rather complicated process. Much depends on the investments that the owners are ready to make, but not always. Today, designers offer a huge amount of materials, ideas for the realization of the most sophisticated desires. Sometimes it is simply impossible to choose something on your own, without the involvement of a specialist in this field.

Also, many difficulties are associated with certain financial costs, therefore, even before the start of planning an apartment, it is necessary to ensure the availability of funds.

The construction industry is one of the most demanded areas of human production. For a long time, safe methods and technologies of work, requirements for the organization of construction and the production of construction and installation work have been developed, aimed at maximizing the standard of living, safety and functionality of the premises [25].

This became especially important with the complication of the construction process of buildings, with many floors. In order to ensure the quality of the works, a number of project documents and normative acts have been developed that regulate the provision of safe construction and assembly works.

First, the project necessarily has one or more goals. Objectives mean not only the final results of the project, but also the chosen ways to achieve these results (e.g. technologies used in the project, the project management system) [27].

Achieving project goals can be implemented in various ways. In order to compare these methods, criteria for assessing the quality of the works of redevelopment or repair of premises are required. Usually, the main criteria for evaluating various project execution options include the time required to carry out the work and their cost. At the same time, planned goals and quality usually serve as the main difficulties when considering and evaluating various options.

## **Adnotarea**

### ***tezei de master cu tema „Contribuții de îmbunătățirea a proiectelor de finisaje a locuințelor”***

*Cuvinte cheie: reparație capitală, reparație cosmetică, materiale de construcție, finisaje, sisteme inginerești, lucrări de reparație*

Renovarea capitală a unui apartament este un proces destul de complicat. Depinde mult de investițiile pe care proprietarii sunt gata să le facă, dar nu întotdeauna. Astăzi, designerii oferă o cantitate imensă de materiale, idei pentru realizarea celor mai sofisticate dorințe. Uneori este pur și simplu imposibil să alegi ceva de sine stătător, fără implicarea unui specialist în domeniu.

De asemenea, multe dificultăți sunt asociate cu anumite costuri financiare, prin urmare, chiar înainte de începerea planificării unui apartament, este necesar să se asigure disponibilitatea fondurilor.

Industria construcțiilor este una dintre cele mai solicitate domenii ale producției umane. De mult timp, au fost dezvoltate metode și tehnologii sigure de lucru, cerințe pentru organizarea construcțiilor și producerea lucrărilor de construcție și instalare, care vizează sporirea la maxim a nivelului de trai, siguranței și funcționalității spațiului [25].

Acest lucru a devenit deosebit de important odată cu complicarea procesului de construcție a clădirilor, cu multe etaje. Pentru asigurarea calității lucrărilor au fost elaborate un șir de documente de proiect și acte normative care reglementează asigurarea lucrărilor de construcție și montaj în siguranță.

În primul rând, proiectul are în mod necesar unul sau mai multe obiective. Obiectivele înseamnă nu numai rezultatele finale ale proiectului, ci și modalitățile alese de a obține aceste rezultate (de exemplu, tehnologiile utilizate în proiect, sistemul de management al proiectului) [27].

Atingerea obiectivelor proiectului poate fi implementată în diferite moduri. Pentru a compara aceste metode, sunt necesare criteriile de evaluare a calității lucrărilor de reameajare sau reparație a spațiilor. De obicei, principalele criterii de evaluare a diferitelor opțiuni de execuție a proiectului includ timpul necesar pentru realizarea lucrărilor și costul lor. În același timp, obiectivele planificate și calitate servesc, de obicei, principalele dificultăți atunci când se analizează și se evaluează diferite opțiuni.

## Cuprins

<b>Adnotation.....</b>	<b>5</b>
<b>Adnotarea.....</b>	<b>6</b>
<b>Introducere.....</b>	<b>8</b>
<b>Capitolul I Contribuțiile de îmbunătățire a proiectelor de finisaje a locuințelor</b>	
1.1 Rolul și importanța creării climatului de locuit.....	10
1.2 Soluții de îmbunătățire a proiectelor de finisare a locuințelor.....	16
1.3 Suport legislativ privind lucrările de finisare și reparații în locuințe.....	25
<b>Capitolul II Aspecte teoretico-practice asupra reparației spațiilor de locuit</b>	
2.1 Analiza preferințelor consumatorilor imobiliari din Republica Moldova.....	30
2.2 Particularitățile lucrărilor conectare a comunicațiilor inginerești.....	34
2.3 Particularitățile lucrărilor de finisaj ale suprafețelor.....	40
<b>Capitolul III Studiu de fezabilitate al proiectului de reparație capitală</b>	
3.1 Descrierea obiectului .....	57
3.2 Lucrările de reparație capitală efectuate în cadrul realizării proiectului Dream House .....	60
3.3 Evaluarea costului de realizare a proiectului .....	76
<b>Concluzii și recomandări .....</b>	<b>83</b>
<b>Bibliografie .....</b>	<b>85</b>
<b>Anexe</b>	

## Introducere

Scopul principal al reparației a fost întotdeauna crearea unui mediu de viață necesar existenței umane, a cărui natură și confort au fost determinate de nivelul de dezvoltare a societății, cultura ei, realizările științei și tehnologiei. În sensul modern, arhitectura este arta de a proiecta și construi clădiri, structuri și complexe ale acestora. Ea organizează toate procesele vieții. În ceea ce privește impactul său emoțional, arhitectura este una dintre cele mai semnificative și străvechi arte. Puterea imaginilor ei artistice afectează în mod constant o persoană, deoarece întreaga sa viață este înconjurată de arhitectură.

Pe lângă amenajarea rațională a spațiilor, corespunzătoare anumitor procese funcționale, confortul tuturor spațiilor de locuit este asigurat de distribuția corectă a zonelor funcționale, amplasarea echipamentelor și dispozitivelor inginerești (sisteme sanitare, încălzire, ventilație). Astfel, desingul unui apartament sau a case rezidențiale este în mare măsură determinată de un model funcțional, dar în același timp este construită după legile frumuseții [43].

În ultimele decenii, a avut loc o mică „revoluție” în designul interior. Până de curând, decorul părea multor oameni a fi ceva pe care doar cei bogați și-l puteau permite. Apariția revistelor și emisiunilor TV ne-a permis să ne schimbăm viziunea asupra acestei probleme: formele standard, au căzut în uitare, au fost înlocuite cu stiluri strălucitoare, extravagante și pline de farmec, care nu necesită neapărat investiții financiare mari.

**Relevanța lucrării** este că designul interior este dorința de a asigura confort mediului de trai. Situația are cel mai direct impact asupra stării psihologice și emoționale și, de aici, dorința atât de răspândită de a schimba aspectul apartamentului. Designul interior are un impact vizual puternic.

**Scopul lucrării** este de a dezvolta interiorul unui apartament.

Structura acestei lucrări include o introducere, două capitole, o concluzie și o bibliografie.

**În capitolul I Contribuțiile de îmbunătățire a proiectelor de finisaje a locuințelor** au fost studiate și analizate rolul creării unui climat optim de locuit cu respectarea standardelor GOST și SniP, dar și a recomandărilor medicilor igeniști, care sunr soluțiile moderne pentru îmbunătățirea proiectelor de finisare a locuințelor, precum și care este cadrul normativ al Republicii Moldova care reglementează procesul de organizare și executare a lucrărilor de reparație capitală și cosmetică,

În capitolul II **Aspecte teoretico-practice asupra reparației spațiilor de locuit** se analizează care sunt preferințele conașionalilor noștri privind alegerea calității reparației în blocurile noi, amenajare și infrastructură, se descriu principalele reguli ce țin de lucrările de

trasare și conectare a rețelelor inginerești și a lucrărilor de finisaj al suprafețelor prin alicarea diferitor metode.

În capitolul **III Studiu de fezabilitate a proiectului de reparație capitală** a fost descrisă realizarea proiectului de reparație capitală a unui apartament din Chișinău, str. Moara Roșie care a fost efectuată de o echipă din care face parte autorul. Totodată a fost calculată valoarea finală a realizării proiectului cât pe dimensiunea materialelor de finisale, atât și a lucrărilor și serviciilor prestate.

## Bibliografie

1. Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02.02.199
2. Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.201
3. Codul contravențional legea nr. 218/2008
4. Legea cu privire la locuințe nr. 75/2015
5. СНиП 2.04.01-85. Внутренний водопровод и канализация зданий. - М.: Стройиздат, 1985;
6. ГОСТ 21,601-79 СПДС. Водопровод и канализация. Рабочие чертежи
7. СНиП 2.04.02-84. Водоснабжение, наружные сети и сооружения. - М.: Стройиздат, 1984.
8. ГОСТ 21.501-7У. СГДС. Водопровод и канализация. Рабочие чертежи.
9. ГОСТ 21.106-73. СПДС. Условные обозначения трубопроводов санитарно-технических систем.
10. ГОСТ 21.107-78. СПДС. Условные графические изображения элементов зданий, сооружений и конструкции.
11. ГОСТ 21.108-78, СПДС. Условные графические изображения и обозначения на чертежах генеральных планов и транспорта.
12. ГОСТ 21.104-79. СПДС. Спецификации
13. Pagina Oficială a Biroului Național de Statistică <https://statistica.gov.md/ro>
14. Н.Н. Абрамов Водоснабжение. Москва Стройиздат 1982
15. Сонин 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения. - М.: Стройиздат, 1985.
16. Белоусов Е.Д., Вершинина О.С. *Малярные и штукатурные работы*. М.: Высшая школа, 1999
17. Ивлиев А.А., Кальгин А.А., Скок О.М. *Отделочные строительные работы*. М.: Академия, 2000
18. Николадзе Г.И. *Водоснабжение: Учебник для техникумов 3-е изд., перераб. и доп.* М.: Стройиздат
19. Илясов Г.А., Чехунов В.И. *Водоснабжение и канализация жилого здания. Методические указания к курсовому проектированию*
20. Кедров В.С., Пальгунов П.П., Сомов М.А. *Водоснабжение и канализация*. - М.: Стройиздат, 1984

21. Buzdugan Gheorghe, *Rezistența materialelor*, Editura Didactică și Pedagogică 1983, Editura Tehnică, 1956
22. Focșa Vasile, *Hidrotermica și Acustica Clădirilor*, Editura Didactică și Pedagogică, București, 1975
23. Andreica H.A., Berindean A.D., Dârmon R.M. (2007), *Structuri din lemn*, Editura U.T. PRESS, Cluj-Napoca.
24. APA – *The Engineered Wood Association (2014), Advanced Framing. Construction Guide, Tacoma, WA. 3. Beaudry M., (2009), Crafting frames of timber*, Editura Beaudry
25. Corduban C.G. (2013), *Structuri moderne din lemn pentru dezvoltare sustenabilă*, Teză de doctorat, Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi”, Facultatea de Construcții și Instalații, Iași.
26. Darie M., Briciu M., Pană L. (2013), *Acoperișuri cu pante mari, Curs Construcții Civile*, Universitatea Tehnică de Construcții București, Departamentul de Construcții Civile, Inginerie Urbană și Tehnologică, Ediția a 3-a, Conspress, București.
27. Iuga A. (2017), *Managementul industrial în economia circulară*, Teză de doctorat, Universitatea Transilvania din Brașov.
28. Maksay Ș.I., Bistriean D.A. (2008), *Introducere în metoda elementelor finite*, Editura Cerami, Iași.
29. Popa I. (2004), *Fundamente metodologice și aplicații de dendrocronologie*, Editura Tehnică Silvică, București.
30. Radeș M. (2006), *Analiza cu elemente finite*, Editura Printech, București.
31. Rappaz M., Bellet M., Deville M. (2003), *Numerical modelling in materials science and engineering*. Springer Series in Computational Mathematics, Berlin.
32. Ungureanu D. (2018), *Îmbinări adezive pentru elemente pultrudate din compozite polimerice armate cu fibre*, Teză de doctorat, Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi”, Facultatea de Construcții și Instalații, Iași.
33. Ștefan Vintilă, Horia Busuioc, *Instalații de alimentare cu apă, canalizare, sanitare, și de gaze*, Editura Didactică și Pedagogică, 1977
34. M.Negulescu, *Canalizări* Editura Didactică și Pedagogică 1978
35. Popa I. “*Organizarea, exploatarea și controlul sistemelor publice dealimentare cu apăși canalizare*”, 1996
36. Bob C., Buchman I., Jebelean E.ș.a., *Materiale de construcții, vol. I și II*, Editura UT Timișoara, 1995



37. Buchman I., Bob C., Jebelean E., Badea C., Iureș Liana, *Controlul calității lianților, mortarelor și betoanelor*, Editura Orizonturi Universitare, Timișoara, 2003
38. Jebelean E., Bob C., Buchman I., Badea C., Iureș Liana, *Verificarea calității materialelor anorganice și organice*, Editura Orizonturi Universitare, Timișoara, 2008
39. Jebelean E., Buchman I, *Materiale de construcții, Partea I*, Ed. Politehnica Timișoara, 2009
40. Jebelean E., Bob C., *Superplastifianți în betoane*, Editura Orizonturi Universitare, Timișoara, 2007
41. Burada C, *Materiale pentru construcții* Ed. Aius , Craiova 2017
42. C. Peștișanu, C.Burlacu, C.Schiopu, *Construcții. Clădiri și alte construcții inginerești*, Editată de ANEVAR București 2008
43. Mîrșu, O., Richard Friedrich *Constructii din beton armat* , E.D.P. Bucuresti, 1980
44. C. Velicu *Protecția termică a clădirilor* Editura Experților Tehnici, Iași 2005
45. C.Peștișanu, C.Șchiopu, *Clădiri. Sisteme – Subsisteme constructive*, Editată de ANEVAR București 2005

