

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economi ai investiției: „Construire bloc de locuințe sociale situat în orașul Beclean str. D. Gherea, nr. 4, cu regim de înălțime P+3E, cu 12 unități locative” și a destinației de locuințe sociale.

Consiliul Local al orașului Beclean întrunit în ședința ordinară din data de 18 iunie 2018 în prezența unui număr de 15 consilieri locali din totalul de 17 consilieri locali în funcție;

Având în vedere:

-Adresa nr. 45138/20.04.2018 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind Programul guvernamental privind construcția de locuințe sociale.

-Expunerea de motive nr. 4978/15.06.2018 a Primarului orașului Beclean;

-Raportul de specialitate nr. 4980/15.06.2018 al Compartimentului de urbanism din cadrul Primăriei orașului Beclean;

-Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local nr. 5045 și nr. 5046/18.06.2018;

În conformitate cu:

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

-Prevederile Cap. II Partea A Locuința socială și locuința de necesitate din H.G. nr. 1275/2000 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, modificată și completată de H.G. nr. 4547/2017.

-Prevederile Hotărârii de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

-Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

-Prevederile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;

În temeiul dispozițiilor: art. 36 alin. (2) lit. b) și ale alin. (4) lit. d), art. 45 alin. (2) lit. „e”, art. 115 alin. (1) lit. „b” și art.126 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

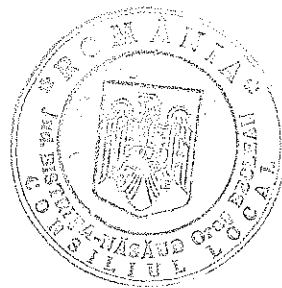
Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economi ai investiției: „Construire bloc de locuințe sociale situat în orașul Beclean str. D. Gherea, nr. 4, cu regim de înălțime P+3E, cu 12 unități locative”, în valoarea totală de 1.751.971,48 lei (fără T.V.A.) și 2.068.266,44 lei (cu T.V.A.), din care Construcții + Montaj (C+M) 1.337.033,68 lei (fără T.V.A.) și 1.591.070,08 lei (cu T.V.A.), prevăzuți în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre și a destinației de locuințe sociale.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinirea hotărârii se încredințează Primarul, Direcția economică și Compartimentul de urbanism din cadrul Primăriei orașului Beclean.

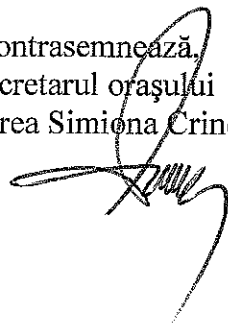
Art.3. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului orașului și se transmite prin secretariatul Consiliului Local către:

- Primar;
- Direcția economică;
- Biroul de urbanism și amenajare a teritoriului;
- Instituția Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

Președinte de ședință,
Munteanu Maria



Contrasemnează,
Secretarul orașului
Oprea Simiona Crinela



Nr. 71 din 18.06.2018

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”

D.B.M.

Pr. nr. 04 /2018

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului

Locuinte sociale, destinate inchirierii, str. C.D. Gherea, nr. 4, orasul BECLEAN, jud.Bistrita-Nasaud, regim de inaltime Cth+P+3E si 12 ul

in lei, la cursul BNR de: **4.6564 lei/euro** (curs la 07.06.2018)

[illegible]

	3.1.3.Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.	Doc.-suport si chelt. ptr. obt.a de avize, acord. si autor	5,587.68	1,061.66	6,649.34	0.00	0.00	0.00	5,587.68	1,061.66	6,649.34
	3.2.1.Intocm. si aviz. dos. prelim. inst.gaze nat.	5,587.68	1,061.66	6,649.34	0.00	0.00	0.00	5,587.68	1,061.66	6,649.34
	3.2.2.Intocm. si aviz. dos. prelim. inst. energie electrica	5,587.68	1,061.66	6,649.34	0.00	0.00	0.00	5,587.68	1,061.66	6,649.34
3.3.	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4.	Cert. perform. energ. si auditul energ. al cladir.	3,395.45	645.13	4,040.58	0.00	0.00	0.00	3,395.45	645.13	4,040.58
3.5.	Proiectare	74,625.00	14,178.75	88,803.75	0.00	0.00	0.00	74,625.00	14,178.75	88,803.75
	3.5.1.Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.2.Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.3.St. de fezab./doc.de avizare a lucr.de interventie	13,500.00	2,565.00	16,065.00	0.00	0.00	0.00	13,500.00	2,565.00	16,065.00
	3.5.4.Doc.tehn.necesare obt.avizelor/acord. /autorizat	6,800.00	1,292.00	8,092.00	0.00	0.00	0.00	6,800.00	1,292.00	8,092.00
	3.5.5.Verific.tehn.de calit.a PT si DE	2,825.00	536.75	3,361.75	0.00	0.00	0.00	2,825.00	536.75	3,361.75
	3.5.6.PT si DE	51,500.00	9,785.00	61,285.00	0.00	0.00	0.00	51,500.00	9,785.00	61,285.00
3.6.	Organizare procedurilor de achizitie(UAT)	4,656.40	884.72	5,541.12	0.00	0.00	0.00	4,656.40	884.72	5,541.12
3.7.	Consultanta	6,984.60	1,327.07	8,311.67	0.00	0.00	0.00	6,984.60	1,327.07	8,311.67
	3.7.1.Managementul de proiect pentru ob. de investiti	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.2.Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.7.3.Consultanta SSM	6,984.60	1,327.07	8,311.67		0.00	0.00	6,984.60	1,327.07	8,311.67
3.8.	Asistenta tehnica(1,5% din cap.4)	19,200.00	3,648.00	22,848.00	0.00	0.00	0.00	19,200.00	3,648.00	22,848.00
	3.8.1.Asistenta tehnica din partea proiectantului	9,600.00	1,824.00	11,424.00	0.00	0.00	0.00	9,600.00	1,824.00	11,424.00
	3.8.1.1.pe perioada de executie a lucrarilor	5,280.00	1,003.20	6,283.20	0.00	0.00	0.00	5,280.00	1,003.20	6,283.20
	3.8.1.2.pentru particip.proiect. la fazele progr.de contr	4,320.00	820.80	5,140.80	0.00	0.00	0.00	4,320.00	820.80	5,140.80
	3.8.2.Dirigentie de santier	9,600.00	1,824.00	11,424.00	0.00	0.00	0.00	9,600.00	1,824.00	11,424.00
	3.8.2.1. constructii	5760.00	6854.40	12,614.40	0.00	0.00	0.00	5,760.00	6,854.40	12,614.40
	3.8.2.2. instalatii sanitare	960.00	1142.40	2,102.40	0.00	0.00	0.00	960.00	1,142.40	2,102.40
	3.8.2.3. instalatii termice	960.00	1142.40	2,102.40	0.00	0.00	0.00	960.00	1,142.40	2,102.40
	3.8.2.4. instalatii electrice	960.00	1142.40	2,102.40	0.00	0.00	0.00	960.00	1,142.40	2,102.40
	3.8.2.5. instalatii gaze naturale	960.00	1142.40	2,102.40	0.00	0.00	0.00	960.00	1,142.40	2,102.40
	TOTAL CAPITOL 3	118,149.13	22,448.33	140,597.46	0.00	0.00	0.00	118,149.13	22,448.33	140,597.46

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1.	Constructii si instalatii	0.00	0.00	0.00	1240000.00	235600.00	1475600.00			
	Ob.C11 - Bloc de locuinte(ANL)	0.00	0.00	0.00	1,240,000.00	235,600.00	1,475,600.00	1,240,000.00	235,600.00	1,475,600.00
4.2.	Montaj utilaje tehnologice(ANL)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total cap.4.1+4.2	0.00	0.00	0.00	1,240,000.00	235,600.00	1,475,600.00	1,240,000.00	235,600.00	1,475,600.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnol. si funct. cu	0.00	0.00	0.00	40,000.00	7,600.00	47,600.00	40,000.00	7,600.00	47,600.00
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari (UAT) -mobilier-loc de joaca	9,130.00	1,734.70	10,864.70	0.00	0.00	0.00	9,130.00	1,734.70	10,864.70
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total cap.4.3+4.4+4.5+4.6	9,130.00	1,734.70	10,864.70	40,000.00	7,600.00	47,600.00	49,130.00	9,334.70	58,464.70
	TOTAL CAPITOL 4	9,130.00	1,734.70	10,864.70	1,280,000.00	243,200.00	1,523,200.00	1,289,130.00	244,934.70	1,534,064.70

CAPITOLUL 5**Alte cheltuieli**

5.1.	Organizare de santier 2,5%(CAP.1+CAP.2+4.1+4.2)	1,920.25	364.85	2,285.10	31,000.00	5,890.00	36,890.00	32,920.25	6,254.85	39,175.10
	5.1.1. Lucrari de constructii si inst.aferente org.de santier	1,623.68	308.50	1,932.18	18,600.00	3,534.00	22,134.00	20,223.68	3,842.50	24,066.18
	5.1.2. cheltuieli conexe organizarii santierului	1,082.45	205.67	1,288.12	12,400.00	2,356.00	14,756.00	13,482.45	2,561.67	16,044.12
5.2.	Comisioane,cote,taxe,costurile creditului	1,375.16	0.00	1,375.16	13,981.00	0.00	13,981.00	15,356.16	0.00	15,356.16
	5.2.1.Comisioanele si dobanzile aferente creditului lucr.in constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. ISC 0,1% ptr.contr. calitatii lucr. (cap.1+2+4.1+4.2+5.1)	87.86	0.00	87.86	1,271.00	0.00	1,271.00	1,358.86	0.00	1,358.86
	5.2.3. ISC 0,5% ptr.controlul statului	393.65	0.00	393.65	6,355.00	0.00	6,355.00	6,748.65	0.00	6,748.65
	5.2.4. cota aferenta CSC 0,5%(cap.1+2+4.1+4.2+5.1)	393.65	0.00	393.65	6,355.00	0.00	6,355.00	6,748.65	0.00	6,748.65
	5.2.5.Taxa pt.acorduri, avize si autoriz. de demolare/desfiintare	500.00	0.00	500.00	0.00	0.00	0.00	500.00	0.00	500.00
5.3.	Chelt.diverse si neprev.10%(CAP1+CAP2+CAP3+4.1.+4.2+ 5.1)	20,600.94	3,914.18	24,515.12	127,100.00	24,149.00	151,249.00	147,700.94	28,063.18	175,764.12
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.5.	Cheltuieli cu investitia 5%(3.5+3.8.1+cap.4+5.1+5.3)	0.00	0.00	0.00	71,905.00	0.00	71,905.00	71,905.00	0.00	71,905.00
	TOTAL CAPITOL 5	23,896.35	4,279.03	28,175.38	243,986.00	30,039.00	274,025.00	267,882.35	34,318.03	302,200.38
	TOTAL GENERAL	227,985.48	43,055.96	271,041.44	1,523,986.00	273,239.00	1,797,225.00	1,751,971.48	316,294.96	2,068,266.44
	din care: C+M	78,433.68	14,902.40	93,336.08	1,258,600.00	239,134.00	1,497,734.00	1,337,033.68	254,036.40	1,591,070.08

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste de predare la beneficiar**

6.1	Pregatirea personalului de exploatare,instruire persona	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	227,985.48	43,055.96	271,041.44	1,523,986.00	273,239.00	1,797,225.00	1,751,971.48	316,294.96	2,068,266.44
	din care: C+M	78,433.68	14,902.40	93,336.08	1,258,600.00	239,134.00	1,497,734.00	1,337,033.68	254,036.40	1,591,070.08

U.A.T. oraşul BECLEAN, jud. Bistrita-Nasaud

S.C. PLAN CONTUR SRL
ing. Partene HOJDAMINISTERUL DEZVOLTARII REGIONALE
SI ADMINISTRATIEI PUBLICE

Beneficiar	Aprob
...UAT BECLEAN...	NICOLAE MOLDOVAN - PRIMAR
Nr. 5027/ Data. 18.06.2018	(nume, funcție și semnătura)

NOTĂ CONCEPTUALĂ

Construire Bloc de Locuinte Sociale , situat in orasul Beclean, str.C. D. Gherea, nr. 4, cu regim de inaltime P+3E, cu 12 unitati locative

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

1.2. Bloc de Locuinte Sociale , situat in orasul Beclean, str.C. D. Gherea, nr. 4, cu regim de inaltime P+3E, cu 12 unitati locative

1.3. Ordonator principal de credite/investitor:

Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene

1.4. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Consiliul Local al orasului Beclean

1.5. Beneficiarul investiției:

UAT oras Beclean

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

Avand in vedere faptul ca unul dintre obiectivele principale ale Consiliului Local al orasului Beclean este acela de a se preocupa de nevoile comunitatii si de rezolvarea acestora, la nivelul orasului Beclean a fost identificata o problema majora care treneaza de multa vreme fara a-si gasi rezolvarea pana in acest moment si care necesita a fi rezolvata in cel mai scurt timp si anume:

- *necesitatea realizarii unor constructii noi de locuinte sociale*

În momentul de față se știe că majoritatea Oraselor din România se confruntă cu probleme importante, la care se încearcă să se găsească soluții pentru rezolvarea lor.

Ca urmare nici U.A.T. Beclean, din păcate, nu este ferit de aceste probleme. Exista pana in acest moment peste 200 de cereri pentru solicitarea de locuinte sociale .

2.1. Scurtă prezentare privind:

a. deficiențe ale situației actuale:

Pe amplasamentul pe care se dorește realizarea investiției a existat o clădire fostă centrală termică dezafectată pentru care s-a emis Autorizația de Desființare nr 100 din 21.05.2018 . Prin implementarea proiectului se dorește viabilizarea zonei ,cat si dezvoltarea fondului de locuinte la nivelul Orasului Beclean .

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Problema deficitului de locuinte sociale este una existentă la nivelul întregii țări. Prin implementarea și realizarea acestui obiectiv de investiții, problema privind găsirea sau repartizarea unei locuinte sociale , ar putea fi rezolvată aproape în totalitate la nivelul orașului Beclean

De asemenea implementarea acestui proiect poate duce atât la dezvoltarea sectorului construcțiilor, precum și a producției de bunuri și servicii, prin crearea de noi locuri de muncă la nivel local și județean.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

În strategia de dezvoltare a Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene este cuprinsă realizarea de construcții noi de locuinte sociale . Prin aplicarea acestui program de dezvoltare mai multe localități din țară au beneficiat de edificarea unor obiective noi.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:

În cadrul strategiei locale de dezvoltare a UAT Beclean, acest obiectiv este cuprins încă din anul 2014, pentru a se obține finanțare, datorită numeroaselor solicitări primite în acest sens.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții:

Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Prin implementarea obiectivului propus, se dorește realizarea de locuinte sociale pentru persoanele sau familiile care nu au posibilitatea achiziționării unei locuinte în cadrul UAT Beclean și totodată și dezvoltarea fondului de locuinte de la nivel local necesar asigurării mobilității tinerilor specialiști în această zonă.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

Consiliul Local al orașului Beclean, Primăria orașului Beclean își asumă suportarea tuturor cheltuielilor necesare cu lucrările ce privesc utilitățile și dotările tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrică, termică, rețele de gaze, telefonie, internet, cablu, cai de acces, alei pietonale, spații verzi, locuri de parcare (12 locuri) chiar și înaintea demarării investiției propriu zise, existând toate avizele necesare, toate utilitățile și dotările tehnico-edilitare fiind situate în apropierea amplasamentului propus pentru realizarea acestui obiectiv.

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:- costurile unor investiții similare realizate;- standarde de cost pentru investiții similare:

Analizand standardul de cost aprobat prin HG 363/2010 cap SCOST -03/MDRT, precum si din analiza costurilor unor investitii similare realizate, pentru construirea intregului imobil, respectiv construirea a 12 unitati locative cu o camera si cu o suprafata construita desfasurata de 765 m.p. in regim de inaltime P+3E am estimat o valoare totala a cheltuielilor per total investitie de **1.301.953 lei** (valoare fara TVA) respectiv valoare totala inclusiv TVA **1.549.324 lei**.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Pentru construirea intregului imobil, respectiv construirea a 12 unitati locative am estimat o valoare din totalul cheltuielilor, pentru proiectarea, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor dupa cum urmeaza:

- Proiectare(TOPO+SF+Geo+PT+DTAC+DDE+UE)	– 80000 lei
- Verificare proiect	– 4000 lei
- Certificat energetic	– 3500 lei
- Taxe (ISC CSC)	– 15000 lei
- Consultanta (SSM)	– 12500 lei
- Licitatie	–4650 lei
TOTAL	-119650 lei

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene prin programul de construcții de locuințe are în vedere realizarea de locuințe sociale pentru persoane sau familii ale caror venituri nu le permit accesul la o locuință în condițiile pieței.

De asemenea finanțarea cheltuielilor pentru lucrările ce privesc utilitățile și dotările tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrică, termică, rețele de gaze, telefonie, internet, cablu, cai de acces, alei pietonale, spații verzi, locuri de parcare (12 locuri) se va face de la bugetul local al U.A.T. Beclean, asumat pri HCL

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Amplasamentul unde se dorește a se realiza investiția proprie, face parte din domeniul public al U.A.T. Beclean, teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, într-o zonă de locuințe, cu un regim de înălțime mediu și maxim admis P+4, P.O.T.(procent de ocupare al terenului) maxim 30% și C.U.T.(coeficient de utilizare al terenului) maxim 1,2 fiind situat în str C.D. Gherea nr 4 . având suprafața propusă de 676 m.p.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a. descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Amplasamentul propus se afla situat pe str. C. D. Gherea , nr 4 cu o suprafața totală de 676 m.p. conform Extraselor de Carte Funciara , fiind identificat conform schitelor

b. relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Imobilul teren în suprafața de 676 m.p. este învecinat în toate laturile cu cai de acces. Pe amplasament există o clădire dezafectată unde funcționa o centrală termică, clădire care este propusă la demolare.

c. surse de poluare existente în zonă:

Amplasamentul propus este situat într-o zonă destinată construcției de locuințe, nefiind identificate potențiale surse de poluare în această zonă.

d. particularități de relief:

Amplasamentul propus este situat la nivelul străzii într-o suprafață plană.

e. nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În zona unde este situat amplasamentul există toate utilitățile și dotările tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, termică, rețele de gaze, telefonie, internet, cablu) acestea fiind situate la limita de proprietate a terenului propus.

f. existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu este cazul.

g. posibile obligații de servitute:

Nu este cazul.

h. condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Nu este cazul.

i. reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Planul Urbanistic General aprobat al U.A.T. Beclean

j. existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:

Nu este cazul.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

Pe amplasamentul propus în suprafața de 676 m.p. se dorește realizarea a unui bloc de locuințe sociale cu regim de înălțime propus P+3E, cu 12 de unități locative și o arie construită desfășurată de 765 m.p., P.O.T. fiind de 25% și C.U.T. – 1.2.

a. destinație și funcțiuni:

Obiectivul propus spre finantare –bloc de locuinte in regim P+3E cu 12 unitati locative va fi destinat repartizarii persoanelor sau familiilor cu venituri reduse de pe raza administrativ teritoriala a U.A.T. Beclean

b. caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Pentru obiectivul propus spre finantare – bloc de locuinte in regim P+3E, cu 12 unitati locale, se propun următorii parametri si caracteristici tehnice:

- *Regim de inaltime* : P+3E

- **Tipuri de apartamente:** Ap. 1 camera – 12

- *Suprafata utila si suprafata construita / apartament*

12 Apartamente 1 camera Total suprafata utila - 37-40,7 mp .

Suprafata construita/ap - **58,00- 63,80 m.p.**

Aria construita desfasurata totala a imobilului cu 12 apartamente – 765 m.p.

Aria utila a imobilului cu 12 apartamente – 574 m.p.

- **Nota**

- Înălțimea minimă a camerelor va fi de 2,55 m
- În funcție de amplasamentul obiectivului suprafețele pot suferi abateri de până la +/- 10%
- Locul de luat masă poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- Raport între AC/AU – 1,62
- Conform HG 560/2005 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă cu modificările și completările ulterioare, nu va fi prevăzut adăpost de protecție civilă la subsolul clădirii.

- c. durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:**

Durata minima de functionare este stabilita conform prevederilor Legii 152/1998
Republicata cu modificarile si completarile ulterioare

- d. nevoi/solicitări funcționale specifice:**

Nu este cazul

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:

Nu este cazul

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:

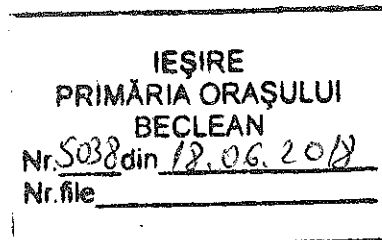
Nu este cazul

- studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:

Nu este cazul

Data:	Întocmit:
18.06.2018	Ing. STEFAN TOT responsabil Urbanism (nume, funcția, compartiment și semnătura)

UAT oras BECLEAN



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții **Locuințe sociale, jud. Bistrița-Năsăud, oras Beclean, str. C.D. Gherea nr. 4**
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor **Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice**
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției **U.A.T. oraș Beclean**
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare **Primaria orașului Beclean**

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Terenul situat în jud. Bistrița-Năsăud, orasul Beclean, str. C.D. Gherea nr. 4, în suprafață de 676 mp, este situat în domeniul public al U.A.T. oraș Beclean, conform extrasului de Carte funciară nr.CF nr.28715 Beclean nr. topografic 28715 (576 mp); nr.CF nr.28714 Beclean nr. topografic 28714 (100 mp)

Terenul a fost transmis în folosință gratuită MDRAP conform Hotărârii Consiliului Local Beclean nr.

2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Terenul situat în jud. Bistrița-Năsăud, orasul Beclean, str. C.D. Gherea nr. 4, în suprafață de 676 mp, este situat în domeniul public al orasului Beclean, având nr.CF nr.28715 Beclean nr. Topografic 28715 (576 mp); nr.CF nr.28714 Beclean nr. topografic 28714 (100 mp)

Categoria de folosință este curți-construcții, terenul fiind situat în intravilanul orasului Beclean. Dimensiunile în plan ale amplasamentului sunt prezentate în Anexele nr. 1 la extrasele de Carte funciară.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Accesul propus spre amplasament se face din strada C.D. Gherea.

c) surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul

d) particularități de relief

Nu sunt cunoscute la această dată

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților
Asigurarea utilităților la obiectivul de investiție propus a se realiza în orasul Beclean se face cu respectarea prevederilor legale.. Astfel, U.A.T. oraș Beclean se obligă:

- să elaboreze, pe cheltuială proprie, documentațiile tehnico-economice pentru execuția utilităților și a dotărilor tehnico-edilitare și să le transmită MDRAP în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției,
- să asigure sursele necesare de la bugetul local pentru execuția utilităților și a dotărilor tehnico-edilitare aferente construcției, în condițiile legii.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

La această dată, nu sunt identificate eventuale rețele edilitare care ar necesita relocare/protejate.

g) posibile obligații de servitute

Nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz

Nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - conform planului de urbanism PUG al orasului Beclean, aprobat cu HCL Beclean nr.47/2001 și HCL Beclean nr.29/2017

Conform Certificatului de urbanism nr. 241/22.05.2018, se impun următorii coeficienți urbanistici:

- procent ocupare teren 30%
- coeficient utilizare teren 1,2
- regim înălțime: $C_{th} + P + 3E$.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

Nu este cazul

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

a) destinație și funcțiuni

Obiectivul de investiție propus a se realiza în orasul Beclean are destinația de locuințe sociale. Se propune realizarea a 12 locuințe, într-un imobil cu regim înălțime $St + P + 3E$.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Având în vedere prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se propun următorii indicatorii tehnici pentru investiție:

- suprafață construită imobil: max 765 mp;
- număr u.l. propuse: 12 (1 tronson);
- repartizare pe tipuri de apartamente: 100% apartamente cu o cameră (12 apartamente),
- procent ocupare teren: max 30%
- coeficient de utilizare teren: max 1,2%

- regim de înălțime: Cth + P + 3E .
- suprafața construită /ap =58,00 – 63,80mp ; suprafața cutila /ap =37,00 – 40,70mp
- c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare
- subsol tehnic cu H niv = 1,70 m;
- înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55m (Hnivel=2,75m).
- structura de rezistență: structura în cadre de beton armat cu fundații continue din beton armat sau cu fundații tip radier din beton armat, conform recomandărilor studiului geotehnic;
- închideri exterioare: conform prevederilor normativelor în vigoare la data elaborării documentației privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor: pereți din cărămidă plină, pereți din cărămidă GVP, pereți din BCA, plăcați cu polistiren, cu asigurarea rezistenței termice corectate (R') și a coeficientului global de izolare termică (G);
- compartimentare interioară: compartimentări din pereți de zidărie și/ sau gips carton; perimetral, pe conturul apartamentelor, pereți din zidărie;
- finisaje interioare: pardoseli camere de locuit din parchet laminat, holuri pardoseli din gresie; în bucătării + băi se prevede gresie antiderapantă; circulații verticale și spații comune pardoseli din gresie pentru trafic intens (nu se va utiliza mozaic); pereți, plafoane în camerele de locuit – zugrăveli lavabile; bucătărie – faianță H = 1,50 m pe front de lucru + zugrăveli lavabile în rest; baie – faianță H = 2,10 m perimetral + zugrăveli lavabile în rest;
- tâmplărie exterioară: PVC cu geam termoizolant, iar la intrările în bloc vor fi din tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant;
- tâmplărie interioară: uși din lemn furniruit;
- finisaje exterioare: tencuieli decorative peste termoizolație cu zugrăveli lavabile sau tencuieli structurate în culori, iar soclu cu tencuială rezistentă la apă; trotuar perimetral de minim 1,00 m cu pantă spre exteriorul clădirii;
- acoperiș: șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă;
- instalație apă: racord la rețeaua localității, cu contorizarea individuală a apartamentelor; instalația de apă se va realiza din țevă din mase plastice;
- instalație de canalizare: racord la rețeaua localității; instalația de canalizare se va realiza din țevă din mase plastice;
- instalație de încălzire și preparare apă caldă menajeră: centrală termică individuală pe fiecare unitate locativă;
- instalație electrică: standard, racordată la rețeaua localității, se recomandă contorizarea individuală a apartamentelor, contoarele fiind amplasate conform specificațiilor furnizorilor de utilități;
- instalație de utilizare a gazelor naturale: în bucătării și centrale termice, cu racordare la rețeaua localității, cu contorizarea individuală a apartamentelor, conform specificațiilor furnizorilor de utilități.

Lucrările tehnico-edilitare: utilitățile și dotările tehnico-edilitare aferente imobilelor realizate prin programul de construcții locuințe sociale, pe terenuri puse la dispoziție de UAT, se realizează de către Primăria orașului Beclean, jud. Bistrița-Năsăud din bugetul propriu, contravaloarea fiind aprobată prin act administrativ, iar costurile vor fi evidențiate explicit în devizul general al investiției.

d) număr estimat de utilizatori

Numărul propus este de 12 locuințe.

Numărul estimat de utilizatori:

12 familii × 2,6 persoane/familie = 31 utilizatori

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Conform HG nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, la grupa 1. Construcții, cod clasificare 1.6.1, durata normală de funcționare a imobilului este de 40-60 ani. Astfel, durata minimă de funcționare este de 40 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice
Nu este cazul

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului
Nu este cazul

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HG nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare

Codul de proiectare seismică, Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, în vigoare la data elaborării Studiului de fezabilitate

Codul de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, în vigoare la data elaborării Studiului de fezabilitate

Codul de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, în vigoare la data elaborării Studiului de fezabilitate

Intocmit
Ing. Ștefan Toth
Primăria
Orasului
Bacău
Județul Bacău