

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza Studiu de Fezabilitate (SF) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Construire imobil de locuințe sociale pe teritoriul SDL”, depus spre finanțare în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea documentației tehnico-economice faza Studiu de Fezabilitate (SF) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Construire imobil de locuințe sociale pe teritoriul SDL”, depus spre finanțare în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020;

văzând raportul de specialitate comun întocmit de Serviciul Management Proiecte, Direcția Economică și Serviciul Investiții, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

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

având în vedere prevederile art. 9, alin. (4) din Hotărârea Guvernului 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;

în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (4) lit. d) și alin. 7 lit. b) și k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul Administrativ*, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 555 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul Administrativ*, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 555 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă documentația tehnică - faza Studiu de Fezabilitate (SF) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Construire imobil de locuințe sociale pe teritoriul SDL”.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construire imobil de locuințe sociale pe teritoriul SDL”, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul Municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Daniel Botezatu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Ioan Apostu

Denumirea obiectivului de investiții:

„Construire imobil de locuințe sociale pe teritoriul SDL”

BENEFICIAR: Municipiul Botoșani

AMPLASAMENT: Județul Botoșani, Municipiul Botoșani

- Alea Parcul Tineretului FN, C.F. 68835;

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

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 al investiției:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoare (inclusiv TVA) Lei
1	TOTAL GENERAL	6.803.609,40	1.273.940,60	8.077.550,00
2	Din care C+M	5.641.000,00	1.071.790,00	6.712.790,00

În devizul general se evidențiază defalcarea cheltuielilor pe structura acestuia conform HG 907 /2016. Conversia în moneda euro s-a făcut pentru un curs al Inforeuro din octombrie 2019: 1 euro = 4,7515 lei, conform Ghidului Solicitantului - condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelurilor de proiecte POR/2019/9/9.1/1/7Regiuni, POR/2019/9/9.1/1/bi și POR/2019/9/9.1/1/întreprinderi, Axa prioritară 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de investiții 9.1 - Dezvoltare locală sub responsabilitatea comunității (DLRC).

Conform graficului de realizare a investiției, durata estimată de execuție a obiectivului de investiției este de 13 luni.

Durata totală de implementare a proiectului este de 18 luni

Capacități (în unități fizice și valorice)

Apartamentele propuse au următoarele caracteristici:

➤ **Parter: 4 apartamente cu Au/Ap.**

A1.P. = 39,30mp

A2.P. = 40,70mp

A3.P. = 40,61mp

A4.P. = 39,88mp

Au. Apartamente Parter = 160,49mp

➤ **Etaj 1: 4 apartamente cu Au/Ap.**

A5.E1. = 45,23mp
A6.E1. = 40,50mp
A7.E1. = 40,61mp
A8.E1. = 39,83mp
Au. Apartamente Etaj1 = 166,17mp

➤ **Etaj 2: 4 apartamente cu Au/Ap.**

A9.E2. = 45,23mp
A10.E2. = 40,50mp
A11.E2. = 40,61mp
A12.E2. = 39,83mp
Au. Apartamente Etaj 2 = 166,17mp

➤ **Etaj 3: 4 apartamente cu Au/Ap.**

A13.E3. = 45,23mp
A14.E3. = 40,50mp
A15.E3. = 40,61mp
A16.E3. = 39,83mp
Au. Apartamente Etaj 3 = 166,17mp

➤ **Etaj 4: 4 apartamente cu Au/Ap.**

A17.E2. - 45,23mp
A18.E2. - 40,50mp
A19.E2. - 40,61mp
A20.E2. - 39,83mp
Au. Apartamente Etaj 4 = 166,17mp

Au Total Apartamente= 825,17mp

Bilanț teritorial:

Arie totală teren:	631,00mp	
Construcții propuse:	242,16 mp	38,37%
Construcții acces, rampă pers dizabilități:	17,26mp	2,73%
Alei carosabile și locuri parcare:	285,64mp	45,26%
Spații verzi:	73,29mp	11,61%
Suprafață teren insulă :	7124mp	
Suprafață construită existența insulă:	2406,09 mp	
Suprafață construită existența desfășurată insulă:	12 030,45 mp	
POT existent =	33,77%, CUT existent =	1,62
Arie Construită propusă	242,16mp	
Arie Desfășurată propusă	1285,22 mp	
Suprafață construită rezultată =	2648,25mp	
Suprafață construită desfășurată rezultată =	13 315,67mp	
P.O.T. rezultat =	37,17% , C.U.T. rezultat =	1,869

Înălțime maximă la streășină = **15 m;**

Volum construit= **4147,84 mc**

Memoriu privind descrierea sumară a investiției „Construire imobil de locuințe sociale pe teritoriul SDL”

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Botosani, Aleea Parcul Tineretului, fn, identificat prin nr. CAD/CF 68835, având suprafața de 631mp.

Parcela are suprafața de 631 mp, având o formă regulată dreptunghiulară

Se propune realizarea unui bloc locuințe sociale, cu regim de înălțime Sp+P+4E, având 20 apartamente tip garsonieră. Din holul central se accesează scara de beton armat respectiv ascensorul electric persoane respectiv apartamentele de pe nivel.

Accesul în clădire se face printr-un spațiu retras față de fațada (decroș) acoperit de o copertină de beton armat. Cota de călcare a parterului este la 50cm deasupra cotei terenului natural C.T.N.. Parterul este accesibil prin intermediul unei scări exterioare având 3 contratrepte de 16,66cm respectiv prin intermediul unei rampe dedicate persoanelor cu dizabilități având rampa cu înclinare de 8% dotată cu mană curentă conform normelor, ambele amplasate pe latura de Nord-Est a terenului dinspre strada Aleea Parcul Tineretului. În spațiul tampon (Windfang) sunt amplasate căsuțele poștale respectiv echipamentul de contorizare pentru fiecare apartament.

În hol și casa scării se află o scară de beton armat cu trei rampe și două podeste configurată în jurul casei liftului cu ajutorul căreia se accesează nivelurile superioare, respectiv subsolul parțial. Scara ce face posibilă accesarea etajelor superioare are 17 trepte 29x16,7 cm, iar scara ce coboară la subsol are 17 trepte 27x17,5 cm. Scara va avea mână curentă metalică pe zonele unde este delimitată de perete plin, iar în zonele unde se învecinează cu zone vitrate se va monta balustradă metalică vopsită în câmp electrostatic cu bare verticale amplasate la maximum 10cm.

Înălțimea nivelului supateran este de 2,84m, cu o înălțime de 2,59m pardoseală – tavan., iar înălțimea de nivel subsol este de 2,97m, iar înălțimea de 2,63m pardoseală tavan.

Subsolul parțial este destinat spațiilor de depozitare tip boxă, respectiv spațiu traversare tevi canalizare.

Din totalul de 20 de unități de locuit la parter sunt prevăzute 2 apartamente (cu o cameră) pentru persoanele cu dizabilități. De asemenea la nivelul subsolului sunt prevăzute spații de depozitare de tip boxă, respectiv un spațiu tehnic.

Construcția a fost încadrată în categoria de importanță C conform GH 766/1997, respectiv clasa de expunere la cutremur III conform P100/1-2013 și gradul de rezistență la foc II.

Structura de rezistență propusă este de tipul cadre beton armat (stalpi, grinzi și planșee de beton armat), respectiv fundații izolate legate cu grinzi de fundare în zonele fără subsol, respectiv radier beton armat și pereți de beton armat pe conturul subsolului.

Închiderile exterioare ale clădirii sunt din panouri de zidărie cărămidă cu goluri verticale de 30cm. Între unitățile de locuit sunt prevăzute panouri de zidărie de cărămidă cu goluri verticale cu grosime de 25cm, iar compartimentarea dintre camere în cadrul aceluiași apartament se va face prin pereți ușori metalici cu dublă placare, cu vată minerală ca umplutură (grosime perete 15cm).

Pereții de zidărie vor fi tencuiți pe ambele fețe cu mortar M5.

Pereții exteriori de beton armat ai subsolului vor hidroizolați cu membrana bituminoasă aplicată la cald în dublu strat. De asemenea pereții subsolului vor fi termoizolați 1m la partea superioară cu polistiren extrudat 10cm. Termoizolația va fi protejată prin montarea membranei HDPE cu crampe.

Sarpanta este propusă din lemn ecarisat ce va fi ignifugată în totalitate (C s3 d0). Învelioarea va fi din tablă tip țigla culoare caramiziu și va fi dotată cu jgheaburi, burlane, parazăpezi metalice vopsite în câmp electrostatic. Apele colectate vor fi dirijate spre bazinul de retenție.

Golurile exterioare (ferestrele) sunt închise cu tamplărie PVC cu minimum 6 camere, cu geam tip termopan clar termoizolant low-e (cu excepția ferestrelor fixe amplasate pe fațada de Nord-Vest ce vor fi translucide) și feronerie pentru microventilație. De asemenea ferestrele vor avea solbanc, respectiv vor fi etanșizate cu folie autoadezivă specifică (exterior și interior). La interior glafurile vor fi din PVC, iar la exterior vor fi metalice albe.

Tâmplăria interioară a apartamentelor va fi din lemn sau similar.

Ușile acces apartamente vor fi antiefracție metalice.

Ușa acces din exterior va fi metalică cu geam termoizolant, iar ușa dintre windfang și casa scării de la parter va fi metalică cu geamuri. Ușa cu ajutorul căreia se accesează subsolul va fi metalică plină anitefracție.

Ușile boxelor de depozitare vor fi simple metalice antiefracție.

La exterior s-au prevăzut tencuieli decorative culori pastelate peste termosistem (polistiren expandat 12cm).

Pentru evitarea propagării focului în zona planșeelor se va întrerupe termosistemul cu polistiren și se va monta termosistem pe bază de vată bazaltică rigidă (înălțime de 60cm).

Apartamentele propuse, tip garsonieră conțin cameră de zi, bucatărie, baie, hol distribuție, spațiu depozitare.

Pereții în camera de zi, hol, spațiul de depozitare, bucătăriei (cu excepția zonei de blat) vor fi finisați cu glet respectiv vopsea lavabilă în dublu strat. În baie pereții se vor finisa cu plăci ceramice până la cota de 2,10m, iar în bucatărie se vor aplica plăci ceramice pe peretele cu blatul până la cota de 1,50m.

În spațiile commune (casa scării, Windfang) pereții se vor finisa cu glet și vopsea lavabilă.

În zona de subsol în zona boxelor pereții vor fi finisați cu glet și vopsea lavabilă. Pe pereții exteriori de beton se vor lăsa aparente termozolația vata bazaltică semirigidă cașerată cu împâslitură de fibră de sticlă albă pentru subsoluri. (Termoizolația de vată bazaltică grosime 10cm va fi aplicată pe pereții exteriori pe o înălțime de 70 cm de la planșeu. De asemenea termoizolația va fi aplicată și pe grinzi și pe planșeul care separă subsolul de parter).

Tavanele se vor finisa cu glet și vopsea lavabilă. În subsol se va lăsa aparentă termoizolația vata bazaltică semirigidă cașerată cu împâslitură de fibră de sticlă albă pentru subsoluri.

S-au prevăzut ghene separate prin placări de gips carton dotate cu uși de vizitare 30x40cm în bai.

Aerisirea coloanelor de canalizare menajeră se face deasupra învelitorii prin căciuli speciale.

Alimentarea cu apă rece și caldă se face printr-o coloană accesabilă din spațiul casei scării printr-o ușă de vizitare metalică antivandalizare 60x60cm. De asemenea apometrele aferente apartamentelor pot fi consultate tot prin ușa de vizitare.

Prepararea apei calde se face prin intermediul a două boilere alimentate cu agent termic din rețeaua orașului de termoficare, și suplimentar cu agent termic furnizat de panourile solare încălzire apă amplasate pe acoperiș

De asemenea coloana agent termic este amplasată într-o ghenă separată accesibilă din exterior pe fiecare nivel printr-o ușă metalică antivandalizare 60x60cm. De asemenea în ghenă coloană agent termic sunt amplasate pe fiecare nivel și aparatele de măsură aferente fiecărui apartament.

Agentul termic necesar încălzirii apartamentelor va fi cel furnizat prin racordarea la rețeaua secundară de termoficare a companiei Modern Calor Botoșani.

Amenajarea spațiilor exterioare se va face prin aplicarea de beton armat pe zonele destinate circulației carosabile, dale înierbate pe zonele destinate parcării autovehiculelor, gazon pe zonele de spații verzi.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Daniel Botezatu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Ioan Apostu