

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico economici în fază SF pentru obiectivul de investiții
CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAIA MARE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

întrunit în ședința ordinară din data de

Examinând

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. _____/_____;
- Raportul de specialitate nr. 4899/24.03.2025 al Direcției de Asistență Socială prin care propune aprobarea indicatorilor tehnico economici în fază SF pentru obiectivul de investiții CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAIA MARE,

În baza prevederilor

- art. 50 alin (1), (2) și Anexa 1 din Legea locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- art. 20 alin (1), (2) și (3), art. 26 alin (1) – (6) din Norma metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 aprobată prin HG 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 6 lit. t) și ss) din Legea asistenței sociale nr. 292/2011 cu modificările și completările ulterioare;
- art.44 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Documentația tehnico-economica, în fază SF pentru obiectivul de investiții „CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAIA MARE” Amplasament: str. Iazului, nr. FN, Mun. Baia Mare, jud. Maramureș, nr. CAD 108677;
- Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr. _____/_____;

În temeiul prevederilor:

- Art.129, alin. (1), alin. (2), lit. b) și lit. d), alin. (4) lit. d) și alin. (8), lit b), art.139 și art. 196, litera a) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică în fază SF pentru obiectivul de investiții: „CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAIA MARE”, cu următorii indicatori tehnico-economici:

- a. Valoarea totală a investiției: 57.226.969,71 lei fără TVA, respectiv 68.017.416,80 lei cu TVA din care C+M: 39.558.444,76 lei fără TVA, respectiv 47.074.549,26 lei cu TVA.
- b. Durata de realizare a lucrărilor va fi de 12 luni
- c. Capacități tehnice :

Realizarea unui număr de 116 de locuințe sociale și a unei clădiri publice și administrative:
CORP MULTIFUNCȚIONAL

Regim de înălțime P,

CORP TIP 1 - 4 buc

S construita = 383 mp

S construita totală = 1532 mp

CORP TIP 2 - 4 buc

S construită = 336,5 mp

S construită totală = 1346 mp

CORP TIP 3 - 4 buc

S construită = 415 mp

S construită totală = 1660 mp

CLĂDIRE PUBLICĂ ȘI ADMINISTRATIVĂ:

CORP MULTIFUNCȚIONAL – 530,14 mp

S. construită totală = 5068,14 mp

Art. 2 Se aprobă Descrierea sumară a investiției obiectivului: „CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAIA MARE”, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă Devizul general al obiectivului de investiții „CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAIA MARE”, conform Anexei 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în valoare totală de **68.017.416,80 lei cu TVA** din care:

- 51.463.952,25 lei inclusiv TVA cheltuieli finanțate de la bugetul de stat
- 16.553.464,55 lei inclusiv TVA cheltuieli finanțate de la bugetul local

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează, Direcția Economică, Direcția Generală de Dezvoltare Publică și Direcția de Asistență Socială Baia Mare.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția de Asistență Socială;

- Direcția Generală de Dezvoltare Publică;
- Direcția Patrimoniu;
- Arhitectul Șef al Municipiului Baia Mare;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

INIȚIATOR

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

VIZAT

Secretar General al Municipiului Baia Mare
Jur. Lia Augustina Mureșan



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SERVICIUL JURIDIC

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

Nr. 4899/24.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind proiectul de hotărâre, având ca obiect aprobarea indicatorilor tehnico economici în fază SF pentru obiectivul de investiții: **CONSTRUCȚII CU CARACTER SOCIAL ÎN MUNICIPIUL BAI A MARE**

Actualmente în proprietatea Municipiului Baia Mare sunt cinci blocuri de locuinte sociale cu un numar total de 590 de locuinte, respectiv:

str. Regele Ferdinand nr. 116 cu 96 apartamente,
str. Luminisului nr. 13 cu 122 apartamente,
str. Luminisului nr. 13A cu 122 apartamente,
str. Horea nr. 46A cu 119 apartamente
str. Horea nr. 46B cu 131 apartamente

Din cele cinci blocuri de locuinte sociale, trei dintre ele (str. Horea 46A, Luminisului nr. 13 si Luminisului 13A), fac obiectul proiectelor de reabilitare finantate prin Programul Operational Regional 2014 – 2020, Axa Prioritara 3 – Sprijinirea tranzitiei catre o economie cu emisii scazute de carbon, Prioritatea de investitii 3.1 – Sprijinirea eficientei energetice a gestionarii inteligente a energiei si a utilizarii energiei din resurse regenerabile in infrastructurile publice, inclusiv in cladirile publice si in sectorul locuintelor, care sunt in curs de finalizare.

Precizam insa faptul ca numarul de cereri pentru locuinte sociale aprobat pe Lista de prioritați pe anul 2025, este de 707, ceea ce excede cu mult numarul de locuinte disponibile in acest moment in Municipiul Baia Mare, impunandu-se in mod obligatoriu realizarea de noi obiective locative cu destinatie locuinte sociale.

In acest sens Municipiul Baia Mare prin Directia de Asistenta Sociala a realizat Studiu de Fezabilitate avand ca Obiectiv de investitie: **CONSTRUCȚII CU CARACTER SOCIAL ÎN MUNICIPIUL BAI A MARE**, Amplasament: str. Iazului, nr. FN, Mun. Baia Mare, jud. Maramureș, nr. CAD 108677, în baza căruia se va solicita finanțare prin *Programul de constructii de locuinte sociale si de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996.*

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI FIIND DE: 57.226.969,71 lei fără TVA, respectiv 68.017.416,80 lei cu TVA din care C+M: 39.558.444,76 lei fără TVA, respectiv 47.074.549,26 lei cu TVA.

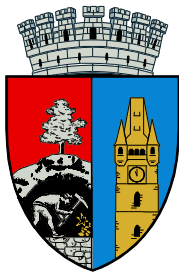
Durata de realizare a lucrărilor va fi de 12 luni

Capacități tehnice :

Realizarea unui număr de 116 de locuințe sociale și a unei clădiri publice și administrative: CORP MULTIFUNCȚIONAL

Regim de înălțime P,
CORP TIP A - 4 buc
S construita = 383 mp

ROMÂNIA – MUNICIPIUL BAI A MARE



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SERVICIUL JURIDIC

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

S construită totală = 1532 mp

CORP TIP B - 4 buc

S construită = 336,5 mp

S construită totală = 1346 mp

CORP TIP C - 4 buc

S construită = 415 mp

S construită totală = 1660 mp

CLĂDIRE PUBLICĂ ȘI ADMINISTRATIVĂ:

CORP MULTIFUNCȚIONAL – 530,14 mp

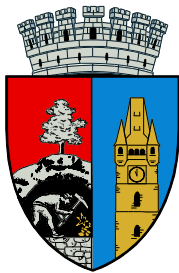
S. construită totală = 5068,14 mp

Acest obiectiv va fi realizat pe un teren în suprafață de 50.017 mp aflat în domeniul public al Municipiului Baia Mare, identificat prin CF 108677 nr. cadastral 108677 situat pe str. Iazului.

Ținând cont de prevederile art. 26 alin (1) – (6) din Norma metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, din valoarea totală a Devizului general de **68.017.416,80 lei cu TVA**, 51.463.952,25 lei inclusiv TVA vor fi suportați de la bugetul de stat, iar 15.553.464,55 lei inclusiv TVA reprezintă cheltuieli finanțate de la bugetul local.

Având în vedere cele de mai sus și următoarele:

- **art. 50 alin (1) și (2) din Legea locuinței nr. 114/1996** cu modificările și completările ulterioare, conform căruia „(1) *Finanțarea locuințelor sociale se asigură din bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual, ale consiliilor locale, în care scop se instituie o subdiviziune de cheltuieli distinctă în aceste bugete.*
(2) **Statul sprijină construcția de locuințe sociale prin programul multianual de construcții locuințe sociale prin care transferă sume de la bugetul de stat, în limita creditelor de angajament și a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinație și a estimărilor pentru următorii 3 ani, prevăzute în legea bugetară anuală, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.**;
- **Anexa 1 privind exigențele minime pentru locuințe din Legea locuinței nr. 114/1996;**
- **art. 20 alin (1), (2) și (3) din Norma metodologică** pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 aprobată prin HG 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare conform căruia, „*În cadrul strategiei pentru dezvoltarea fondului de locuințe consiliile locale vor urmări asigurarea fondului de locuințe sociale și de necesitate, necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.*
(2) *Construirea locuințelor sociale și a celor de necesitate se face pe terenurile aparținând unităților administrativ-teritoriale, în zonele și pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism legal aprobate și în condițiile stabilite prin lege, cu respectarea normelor și a normativelor din domeniul investițiilor și construcțiilor.*
(3) *Locuințele sociale și cele de necesitate se administrează prin grija autorităților administrației publice locale.*”
- **art. 26 alin (1) – (6) din Norma metodologică** pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, conform căruia,



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SERVICIUL JURIDIC

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

„(1) Finanțarea construirii locuințelor sociale și a celor de necesitate se asigură din bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual cu această destinație, din transferuri de la bugetul de stat, în limita creditelor de angajament, precum și a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și a estimărilor pentru următorii 3 ani, prevăzute în legea bugetară anuală, și din donații și contribuții de la persoane fizice și juridice, efectuate potrivit prevederilor art. 50 alin. (1) - (3) din lege.

(1¹) Finanțarea locuințelor, prevăzută la alin. (1), are ca rezultate așteptate realizarea de locuințe sociale și de necesitate la nivelul întregii țări, iar indicatorii specifici sunt: indicatorii de rezultat care determină numărul de locuințe sociale și de necesitate realizate în raport cu numărul solicitărilor și indicatorii de eficiență care determină costul/metru pătrat de suprafață construită desfășurată.

(2) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru finanțarea executării construcțiilor de locuințe sociale și de necesitate, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale, vor prevedea sumele aferente pentru fiecare dintre construcțiile respective, pe surse de finanțare, inclusiv sumele necesar a fi alocate în completare de la bugetul de stat.

(2¹) Din transferuri de la bugetul de stat se pot deconta următoarele capitole/subcapitole de cheltuieli din devizul general, prevăzute în capitolul 1 subcapitolul 1.2, capitolul 4 subcapitolele 4.1-4.4 și capitolul 5 subcapitolele 5.1.1 și 5.3 din anexa nr. 7 la 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:

a) capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului, subcapitolul 1.2 Amenajarea terenului;

b) capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază, subcapitolul 4.1 Construcții și instalații, subcapitolul 4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale, subcapitolul 4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj, subcapitolul 4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport;

c) capitolul 5 Alte cheltuieli, subcapitolul 5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier și subcapitolul 5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute.

(3) În situațiile în care la unele blocuri de locuințe se impune realizarea de spații cu altă destinație decât cea de locuință, pentru activități comerciale, de prestări de servicii sau altele asemenea, finanțarea lucrărilor corespunzătoare acestor spații se va realiza de către viitorii beneficiari. Sumele necesare pentru executarea lucrărilor se vor încasa de la viitorii beneficiari de către autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați în a căror răspundere a fost dată urmărirea investițiilor, conform unui grafic de plăți convenit între părți, și se vor urmări distinct față de sumele alocate pentru construcția de locuințe. Finanțarea și execuția lucrărilor pentru aceste spații se vor realiza astfel încât să permită recepția și darea în folosință a locuințelor din clădire la termenele prevăzute în contract.

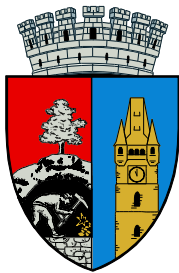
(4) «abrogat»

(5) «abrogat»

(6) În termen de 30 de zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a legii anuale a bugetului de stat, autoritățile administrației publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale transmit Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației solicitările cu obiectivele de investiții nou-propuse a fi incluse în programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate și necesarul de sume pentru anul în curs și estimările pentru următorii 3 ani, potrivit modelului cererii de finanțare prevăzut în anexa nr. 11. Solicitarea va fi însoțită de:

a) extrasul de carte funciară a terenului pe care se va realiza obiectivul de investiții;

b) hotărârea consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici. Hotărârea consiliului local va conține o anexă cu descrierea sumară a investiției propuse prin proiect, potrivit documentației



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SERVICIUL JURIDIC

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

*tehnico-economice, cu indicarea datelor necesare verificării respectării exigențelor minime privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele, cuprinse în anexa nr. 1 la lege;
c) devizul general al obiectivului de investiții, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de unitatea/subdiviziunea administrativ-teritorială, aprobat prin hotărâre a consiliului local.”*

- **art. 6 lit. t) din Legea asistenței sociale nr. 292/2011** cu modificările și completările ulterioare conform căruia „t) locuirea reprezintă faptul de a trăi pe raza unei unități administrativ-teritoriale fără a deține o locuință principală sau secundară”;
- **art. 6 lit. ss) din Legea asistenței sociale nr. 292/2011** conform căruia „pachetul minim de asistență socială - reprezintă activitățile desfășurate de către serviciul public de asistență socială din comune, orașe, municipii și sectoarele municipiului București, prin care se asigură cel puțin activități de informare și consiliere, identificarea și evaluarea nevoilor persoanelor și familiilor aflate în situații de risc, în vederea realizării de acțiuni și măsuri cu caracter preventiv, stabilirea planului de intervenție în vederea acordării beneficiilor de asistență socială și serviciilor sociale ca măsură de asistență socială, măsuri și acțiuni de conștientizare privind riscurile sociale, măsuri și acțiuni de urgență în vederea reducerii efectelor situațiilor de criză, măsuri și acțiuni de sprijin în vederea menținerii în comunitate a persoanelor în dificultate, activități și servicii de consiliere, măsuri și acțiuni care au drept scop prevenirea sau limitarea unor situații de dificultate ori vulnerabilitate, care pot duce la marginalizare sau excludere socială, dezvoltarea de programe de dezvoltare comunitară, prevenirea oricărei forme de dependență prin acțiuni de identificare, ajutor, susținere, informare, consiliere, asigurarea referirii beneficiarului către alte servicii sociale sau alte servicii de interes public general, gestionarea activă a procedurilor de conlucrare cu serviciile educaționale, medicale, de locuire, ocupare și altele asemenea, precum și alte măsuri prevăzute în legile speciale;”
- **HG 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;
- Documentația tehnico-economică, în faza Studiu de Fezabilitate având ca Obiectiv de investiție: **CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAI A MARE**, Amplasament: str. Iazului, nr. FN, Mun. Baia Mare, jud. Maramureș, nr. CAD 108677;

Propunem spre aprobarea Consiliului Local următoarele:

1. Se aprobă documentația tehnico-economică în fază SF pentru obiectivul investiției: „CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAI A MARE”, cu următorii indicatorii tehnico-economici:
 - a. **Valoarea totală a investiției: 57.226.969,71 lei fără TVA, respectiv 68.017.416,80 lei cu TVA**
din care C+M: 39.558.444,76 lei fără TVA, respectiv 47.074.549,26 lei cu TVA.
 - b. **Durata de realizare a lucrărilor va fi de 12 luni**
 - c. **Capacități tehnice :**

Realizarea unui număr de 116 de locuințe sociale și a unei clădiri publice și administrative: CORP MULTIFUNCȚIONAL

ROMÂNIA – MUNICIPIUL BAI A MARE



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SERVICIUL JURIDIC

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

Regim de înălțime P,

CORP TIP 1 - 4 buc

S construita = 383 mp

S construita totală = 1532 mp

CORP TIP 2 - 4 buc

S construită = 336,5 mp

S construită totală = 1346 mp

CORP TIP 3 - 4 buc

S construită = 415 mp

S construită totală = 1660 mp

CLĂDIRE PUBLICĂ ȘI ADMINISTRATIVĂ:

CORP MULTIFUNCȚIONAL – 530,14 mp

S. construită totală = 5068,14 mp

2. Se aprobă Descrierea sumară a investiției obiectivului: „CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAIA MARE”, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
3. Se aprobă Devizul general al obiectivului de investiții „CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAIA MARE”, conform Anexei 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în valoare totală de **68.017.416,80 lei cu TVA** din care:
 - 51.463.952,25 lei inclusiv TVA cheltuieli finanțate de la bugetul de stat
 - 16.553.464,55 lei inclusiv TVA cheltuieli finanțate de la bugetul local

DIRECTOR GENERAL
Hîrb Elena Diana

Șef Serv. Juridic
Oprișan Monica



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Referat de aprobare

Privind necesitatea aprobării proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico economici în fază SF pentru obiectivul de investiții **CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAIA MARE**

Actualmente în proprietatea Municipiului Baia Mare sunt cinci blocuri de locuinte sociale cu un numar total de 590 de locuinte, respectiv:

str. Regele Ferdinand nr. 116 cu 96 apartamente,
str. Luminisului nr. 13 cu 122 apartamente,
str. Luminisului nr. 13A cu 122 apartamente,
str. Horea nr. 46A cu 119 apartamente
str. Horea nr. 46B cu 131 apartamente

Din cele cinci blocuri de locuinte sociale, trei dintre ele (str. Horea 46A, Luminisului nr. 13 si Luminisului 13A), fac obiectul proiectelor de reabilitare finantate prin Programul Operational Regional 2014 – 2020, Axa Prioritara 3 – Sprijinirea tranzitiei catre o economie cu emisii scazute de carbon, Prioritatea de investitii 3.1 – Sprijinirea eficientei energetice a gestionarii inteligente a energiei si a utilizarii energiei din resurse regenerabile in infrastructurile publice, inclusiv in cladirile publice si in sectorul locuintelor, care sunt in curs de finalizare.

Precizez insa faptul ca numarul de cereri pentru locuinte sociale, aprobat pe Lista de prioritați pe anul 2025, este de 707, ceea ce excede cu mult numarul de locuinte disponibile in acest moment in Municipiul Baia Mare, impunandu-se in mod obligatoriu realizarea de noi obiective locative cu destinatie locuinte sociale.

In acest sens Municipiul Baia Mare prin Directia de Asistenta Sociala a realizat Studiu de Fezabilitate avand ca Obiectiv de investitie: **CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAIA MARE**, Amplasament: str. Iazului, nr. FN, Mun. Baia Mare, jud. Maramureș, nr. CAD 108677 în baza căruia solicităm finanțare prin Programul de constructii de locuinte sociale si de necesitate derulat conform legii nr. 114/1996.

În considerenetele celor de mai sus propun Consiliului Local proiectul de hotarare privind aprobarea indicatorilor tehnico economici în fază SF pentru obiectivul de investiții **CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL IN MUNICIPIUL BAIA MARE**

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

ANEXA nr. 1 la HCL nr. _____/_____

**Descrierea sumară a investiției obiectivului: „CONSTRUCTII CU CARACTER SOCIAL
IN MUNICIPIUL BAIA MARE”**

1.Date generale:

Obiectivul de investiții: CONȘTRUCȚII CU CARACTER SOCIAL ÎN MUNICIPIUL BAIA MARE





Ordonator principal de credite: **DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BAI A MARE**

Ordonator terțiar de credite:.....

Beneficiar: **DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BAI A MARE**

Proiectant general: **GRUP CONSTRUCȚII - SC DRAGOȘ DRACON SRL**

Proiectant de specialitate: **Arhitectura - arh. ...,**

Rezistența - ing. ...,

Instalații -ing. ...

Proiect/Faza de proiectare: **502 / 2023 faza S.F. + D.T.A.C.**

Amplasament: str. Iazului, nr. FN, Mun. Baia Mare, jud. Maramureș, nr. CAD 108677

2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1. Valoarea totală a investiției, din care C + M

Denumire	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	57,226,969.71	10,790,447.09	68,017,416.80
din care: C+M	39,558,444.76	7,516,104.50	47,074,549.26

2.2. Capacități

- S construita propusa 5068,14mp
- S desfasurata propusa 5068,14 mp
- POT propus 10,13%
- CUT propus 0,10
- Regim de inaltime propus P
- Inaltimea maxima a constructiei propuse 4,95m
- Inaltimea minima a constructiei propuse respectiv (streasina) 2,80m
- Suprafata minerala 6985,53 mp
- Spatii verzi 37963,33mp
 - CORP TIP 1 - 4 buc
 - S construita = 383 mp
 - S construita totala = 1532 mp

 - CORP TIP 2 - 4 buc
 - S construita = 336,5 mp
 - S construita totala = 1346 mp

 - CORP TIP 3 - 4 buc
 - S construita = 415 mp
 - S construita totala = 1660 mp

 - S. construita totala = 5068,14 mp
 - P.O.T. propus = 10,13%
 - C.U.T. propus = 0.10
 - Regim de inaltime propus = P

- CLĂDIRI PUBLICE ȘI ADMINISTRATIVE:
- CORP MULTIFUNCȚIONAL – 530,14 mp
- S. construita totala = 5068,14 mp

- S. construită totală locuințe sociale = 4538 mp

- P.O.T. propus = 10,13%
- C.U.T. propus= 0.10
- Regim de înălțime propus: P

- CLĂDIRI PUBLICE - ADMINISTRATIVĂ
- CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ – 530,14 mp

2.3.Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi de 12 luni.

3.Necesitatea și oportunitatea investiției:

Obiectivul proiectului este de a spori nivelul de calitate a locuirii pentru populația vulnerabilă a municipiului Baia Mare, prin construirea unor locuințe colective și înființarea unor spații cu rol cultural și administrativ.

Facilitățile de locuire sunt esențiale pentru comunități atât în mod obișnuit, dar și ca răspuns la situații de urgență, dezastre sau alte crize, așa cum ne-a învățat și recenta pandemie de COVID-19. Deoarece nevoile medicale nesatisfacute au un procent ridicat în România, mai ales în zonele cu comunități vulnerabile socio-economic, așa cum este municipiul Baia Mare, necesitatea unui centru comunitar integrat este imediată în soluționarea facilitării accesului la servicii medicale de calitate tuturor membrilor comunității, în funcție de nevoile fiecăruia.

Investitiile propuse în cadrul acestui proiect se adresează îndeplinirii siguranței, securității și funcționalității infrastructurii de locuire de la nivel comunitar (local), în corelare cu indicatorii aferenți pilonului european pentru drepturile sociale, respectiv ca efectele acestei investiții, realizate prin intermediul acestui proiect, vor consta în reducerea timpului de așteptare pentru a beneficia de asistența medicală, dar mai ales reducerea inegalităților în materie de sănătate pe criterii sociale, teritoriale și economice.

Justificarea proiectului:

Construcțiile cu caracter social să deservească toate persoanele vulnerabile de la nivelul municipiului Baia Mare. La nivelul orasului exista 10 comunitati defavorizate, localizate in zonele de periferie ale orasului. Desi exista specialisti in asistenta sociala si ONG-uri care furnizeaza servicii, nevoia persoanelor de etnie roma aflate in risc de saracie si excluziune sociala este tot mai mare. Cu cat abordam aceasta problematica mai mult, identificam nevoi mai mari si tot mai multe bariere pe care persoanele defavorizate le au in obtinerea serviciilor si a beneficiilor de care au nevoie pentru iesirea din starea de vulnerabilitate.

Problemele identificate in aceste comunitati sunt probleme de acces la serviciile medicale, atat din cauza ca nu au acces la resurse, nu sunt luati in seama si nu stiu cui sa se adreseze, cat si din cauza ca nu stiu sa identifice atunci cand au o problema de sanatate ce necesita atentia unui specialist. Inainte de a ajunge la boli cronice, exista posibilitati de ameliorare a starii de sanatate, de tratare sau chiar de prevenire.

O alta problema este nivelul de educatie si lipsa locurilor de munca. Desi scoala este gratuita in Romania, nu este suficient sa mergi la scoala pentru a dobandi cunostinte sau educatie. Mediul in care beneficiarii serviciilor sociale locuiesc este precar, iar putinul pe care il au este dirijat catre furnizarea de hrana catre familie, nu inspre haine pentru a merge copiii la scoala, carti, manuale, etc.

De asemenea, exista comunitati aflate la distanta mare de spitale sau farmacii, astfel ca, din cauza veniturilor reduse, aleg sa nu se deplaseze la medic, ramanand in comunitatile lor in timp ce starea lor de sanatate se agraveaza.

Problemele de sanatate apar si din lipsa educatiei si din lipsa cunostintelor despre cum se manifesta o anume problema de sanatate sau alta, de asemenea, este important sa isi cunoasca istoria familiei din acest punct de vedere pentru a putea preveni aparitia unor posibile boli ereditare.

Este important astfel sa existe locuri destinate persoanelor defavorizate, cu personal specializat care sa ii poata indruma, sa le explice, sa ii monitorizeze si sa ii incurajeze sa isi faca investigatii daca e necesar sau sa previna posibilele situatii in care starea lor de sanatate s-ar putea agrava.

Aceste constructii cu caracter social sunt un liant intre comunitatile defavorizate si serviciile de sanatate, prin personalul care va putea sprijini si monitoriza populatia vulnerabila, asigurandu-i la accesul la serviciile de sanatate.

Municipiul Baia Mare va asigura personalul necesar pentru functionarea constructiilor cu caracter social: asistent medical comunitar, asistent social, psiholog,

consilier educational si orice alti specialisti vor fi necesari pentru furnizarea serviciilor de calitate catre aceasta categorie defavorizata.

Construcțiile cu caracter social vor oferi servicii sociale și asistență medicală persoanelor aflate în situații de risc definite de lege, care au domiciliul în Municipiul Baia Mare și au scopul să asigure un cadru coerent de dezvoltare a serviciilor socio-medico-educative orientate pe nevoile comunității și profilul demografic al acesteia, pentru creșterea accesului la servicii medicale, la programe, servicii și acțiuni de sănătate publică, furnizate la nivelul comunităților, în special persoanelor ce aparțin grupurilor vulnerabile.

4. Conținutul documentației:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni in plan)

Lucrările descrise în prezenta documentație se desfășoară în arealul UAT Baia Mare, în intravilanul localității Baia Mare, fiind situate în partea de Nord a județului Maramureș, având coordonatele la 47.654321 N, 23.535713 E.

Accesul la amplasamentul studiat se face dinspre strada Iazului. Distanța între clădirea existentă studiată și limita drumului de acces este de variabilă. Obiectivul existent are frontul la strada neîmprejmuț.

Lucrările ce urmează a fi executate se vor desfășura pe un teren înscris în Extrasul de Carte Funciară Nr. 108677 cu Nr. CAD. 108677 având o suprafață de 50 017 mp în acte, aflându-se în proprietate publică a MUNICIPIULUI BAIĂ MARE. Imobilul cadastrat are următoarele vecinătăți:

La Nord: - râul Săsar

La Sud: proprietate privată

La Est: proprietate privată

La Vest: str. Iazului

Dimensiuni in plan - situația existentă:

Dimensiuni in plan - situația existentă:

- Suprafața teren	din acte 50.017 mp
- P.O.T. existent	0,00%
- C.U.T. existent	0.00
- S construită existentă	0mp
- S desfășurată existentă	0mp
- Sutilă existentă	0mp
- categoria de importanță :	D
- clasa de importanță :	III
- zona seismică :	ag = 0,15, Tc=0,70 sec
- presiunea convențională :	Pconv.= 100 kPa
- Înălțimea maximă a construcției existente	-

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente si/sau căii de acces posibile

Distanța obiectivului existent față de limitele proprietății :

- La Nord: - râul Săsar
- La Sud: proprietate privată
- La Est: proprietate privată
- La Vest: str. Iazului

Pentru realizarea acestei investiții s-au studiat 2 scenarii:

4.1.1. Descrierea structurală a investiției:

a) *Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru obiectivul studiat*

-Din punct de vedere arhitectural, dimensional, compartimentarea și aspectul exterior al clădirii este la fel în ambele scenarii, aceste lucrări au fost detaliate mai sus în zona în care a fost detaliat proiectul propus. Diferențele dintre cele două scenarii fiind din punct de vedere structural, respectiv:

Pentru realizarea acestei investiții s-au studiat 2 scenarii:

SCENARIU I

Se propune amplasarea a 12 construcții cu caracter social și a unui corp administrativ (12

corpuri de clădire și 1 clădire multifuncțională, cu regim de înălțime P). Structura de rezistență a construcțiilor este din zidărie confinată și stâlpișori. Închiderile exterioare se vor realiza din zidărie portantă BCA cu grosime de 20 cm la pereții exteriori și 28 cm la pereții interiori, legați la partea superioară cu centuri din beton armat. Clădirile vor fi termoizolate cu polistiren grafitat de 20 cm pe pereți și cu polistiren extrudat de 15 cm pe sol. Acoperișul corpurilor de locuit este tip șarpantă, din beton armat și înveliș din panouri sandwich, cu termoizolație vată minerală de 30 cm. Corpul

multifuncțional, are acoperișul de tip terasă și se va izola cu polistiren extrudat de 25 cm.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza de la rețeaua existentă în zona printr-un branșament contorizat, în baza unui contract cu furnizorul local de apă potabilă și

canalizare. Instalația de apă va fi executată din țeava de polipropilenă și racorduri la obiectele sanitare. Tipul țevilor și amplasarea lor se va face ținând cont de proiectul de instalații. Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare vor fi colectate și conduse la sistemul de canalizare. Contorizarea se va face pentru fiecare apartament: apă caldă, apă rece, curentul.

Alimentarea cu energie electrică: Asigurarea iluminatului: Lucrările de instalații electrice curenți tari aferente acestui obiectiv sunt:

- alimentarea cu energie electrică;
- instalații electrice de iluminat led;

Iluminatul se realizează astfel:

- pe cale naturală – ferestre și uși;
- pe cale artificială – corpuri de iluminat eficient energetic;

Instalația de încălzire: Încălzirea spațiilor se va face cu ajutorul unor centrale termice pe gaz. Sistemul de încălzire va fi prin pardoseală. Este un sistem de încălzire de joasă temperatură care admite, din considerente fiziologice, o temperatură maximă admisibilă a suprafeței finite de 29 grade C, de aceea, pentru a putea acoperi necesarul de căldură trebuie reduse la minimum pierderile de căldură prin anvelopă, printr-o izolație termică corespunzătoare.

Asigurarea ventilației: – cale naturală cu ajutorul ferestrelor – tâmplărie PVC.

Ventilarea și iluminarea naturală, se va face cu ajutorul ferestrelor (cu deschidere oscilo-batantă).

La partea de instalații, pentru contorizare și racord, se propune realizarea unui canal tehnic de vizitare central, de unde se va face contorizarea clădirilor și a unităților locative, fiecare în parte.

SCENARIU II

Se propune amplasarea a 12 construcții cu caracter social și a unui corp administrativ (12corpuri de cladire și 1 cladire multifuncțională, cu regim de înălțime P). Structura rezistența a construcțiilor este din zidărie confinată și stâlpișori. Închiderile exterioare se vor realiza din zidărie portantă BCA cu grosime de 25 cm la pereții exteriori și 28 cm la pereții interiori, legați la partea superioară cu centuri din beton armat. Cladirile vor fi termoizolate cu polistiren grafitat de 25 cm pe pereți și cu polistiren extrudat de 15 cm placa pe sol. Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza de la rețeaua existentă în zonă printr-un bransament contorizat, în baza unui contract cu furnizorul local de apă potabilă și canalizare. Instalația de apă va fi executată din țeava de polipropilena și racorduri la obiectele sanitare. Tipul țevilor și amplasarea lor se va face ținând cont de proiectul de instalații. Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare vor fi colectate și conduse la sistemul de canalizare.

Alimentarea cu energie electrică: Asigurarea iluminatului: Lucrările de instalații electrice curenți tari aferente acestui obiectiv sunt:

- alimentarea cu energie electrică;
- instalații electrice de iluminat led;

Iluminatul se realizează astfel:

- pe cale naturală – ferestre și uși (la toate nivelele)
- pe cale artificială – corpuri de iluminat eficient energetic

Instalația de încălzire: Încălzirea spațiilor se va face cu ajutorul unei centrale termice pe gaz. Sistemul de încălzire va fi prin pardoseală. Este un sistem de

încălzire de joasă

temperatură care admite, din considerente fiziologice, o temperatură maximă admisibilă a suprafeței finite de 29 grade C, de aceea, pentru a putea acoperi necesarul de căldură trebuie reduse la minimum pierderile de căldură prin anvelopă, printr-o izolație termică corespunzătoare.

Asigurarea ventilației: – cale naturală cu ajutorul ferestrelor – tâmplărie PVC.

Ventilarea și iluminarea naturală, se va face cu ajutorul ferestrelor (cu deschidere oscilo-batantă).

La partea de instalații, pentru contorizare și racord, se propune realizarea unui cămin tehnic de vizitare pentru fiecare apartament, unde se va face contorizarea.

4.1.2. Descrierea funcțională a investiției:

LOCUINȚE SOCIALE:

TIP 1 - 4 buc

S construită = 383 mp

S construită totală= 1.532 mp

TIP 2 - 4 buc

S construită =415 mp

S construită totală=1.660 mp

TIP 3 - 4 buc

S construită = 336,5 mp

S construită totală = 1.346 mp

S. construită totală locuințe sociale = 4538 mp

Din punct de vedere funcțional construcția propusă a fost împărțită pe sectoare:

Compartimentarea interioara nou propusa este aceasta:

DENUMIRE CORP CLĂDIRE 1 - Construcții Sociale

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	1 - Apartament 1	(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă
	2 - Apartament 2	(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC

2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
3 - Apartament 3	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
4 - Apartamente 4	(40,28 mp)	

1	Bucătărie	5,78	parchet SPC
2	Dormitor	12	parchet SPC
3	Cameră de zi	18,00	parchet SPC
4	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
5 - Apartament 5	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
6 - Apartament 6	(18 mp)	

1	Bucătărie	5,78	parchet SPC
2	Dormitor	12	parchet SPC
3	Cameră de zi	18,00	parchet SPC
4	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
7 - Apartament 7	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
8 - Apartament 8	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
9 - Apartament 9	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC

3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
10 - Apartament 10	(32,63 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
 2 Camera de zi 23,13 parchet SPC
 3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
11 - Apartament 11	(32,63 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
 2 Camera de zi 23,13 parchet SPC
 3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

DENUMIRE CORP CLĂDIRE 2 - Construcții Sociale

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
1 - Apartament 1	(40,95 mp)	

1 Bucătărie 5,50 parchet SPC
 2 Cameră de zi 18,09 parchet SPC
 3 Dormitor 1 12,00 parchet SPC
 4 Baie 1 5,36 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
2 - Apartament 2	(40,95 mp)	

1 Bucătărie 5,50 parchet SPC
 2 Cameră de zi 18,09 parchet SPC
 3 Dormitor 1 12,00 parchet SPC
 4 Baie 1 5,36 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
3 - Apartament 3	(27,71 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
 2 Cameră de zi 18,21 parchet SPC
 3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
4 - Apartament 4	(27,71 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
 2 Cameră de zi 18,21 parchet SPC
 3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
5 - Apartament 5	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
6 - Apartament 6	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
7 - Apartament 7	(40,95 mp)	

1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
8 - Apartament 8	(40,95 mp)	

1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

DENUMIRE CORP CLĂDIRE 3 - Construcții Sociale

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
1 - Apartament 1	(40,95 mp)	

1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
2 - Apartament 2	(40,95 mp)	

1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
3 - Apartament 3	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
---	-----------	------	-------------

2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
4 - Apartament 4	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
5 - Apartament 5	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
6 - Apartament 6	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
7 - Apartament 7	(40,95 mp)	

1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
8 - Apartament 8	(40,95 mp)	

1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

DENUMIRE CORP CLĂDIRE 4 - Construcții Sociale

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
1 - Apartament 1	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
2 - Apartament 2	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
3 - Apartament 3	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
4 - Apartamente 4	(40,28 mp)	

1	Bucătărie	5,78	parchet SPC
2	Dormitor	12	parchet SPC
3	Cameră de zi	18,00	parchet SPC
4	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
5 - Apartament 5	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
6 - Apartament 6	(18 mp)	

1	Bucătărie	5,78	parchet SPC
2	Dormitor	12	parchet SPC
3	Cameră de zi	18,00	parchet SPC
4	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
7 - Apartament 7	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
8 - Apartament 8	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
9 - Apartament 9	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
---	-----------	------	-------------

2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
10 - Apartament 10	(32,63 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Camera de zi	23,13	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
11 - Apartament 11	(32,63 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Camera de zi	23,13	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

DENUMIRE CORP CLĂDIRE 5 - Construcții Sociale

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
1 - Apartament 1	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
2 - Apartament 2	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
3 - Apartament 3	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
4 - Apartamente 4	(40,28 mp)	

1	Bucătărie	5,78	parchet SPC
2	Dormitor	12	parchet SPC
3	Cameră de zi	18,00	parchet SPC
4	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
5 - Apartament 5	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
6 - Apartament 6	(18 mp)	

1	Bucătărie	5,78	parchet SPC
2	Dormitor	12	parchet SPC
3	Cameră de zi	18,00	parchet SPC
4	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
7-Apartament 7	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
8 - Apartament 8	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
9 - Apartament 9	(27,71 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
10 - Apartament 10	(32,63 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Camera de zi	23,13	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
11 - Apartament 11	(32,63 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Camera de zi	23,13	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	1 - Apartament 1	(40,95 mp)	
1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	2 - Apartament 2	(40,95 mp)	
1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	3 - Apartament 3	(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	4 - Apartament 4	(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	5 - Apartament 5	(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	6 - Apartament 6	(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	7 - Apartament 7	(40,95 mp)	
1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	8 - Apartament 8	(40,95 mp)	
1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

DENUMIRE CORP CLĂDIRI 7 - Construcții Sociale

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	1 - Apartament 1	(40,95 mp)	
1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	2 - Apartament 2	(40,95 mp)	
1	Bucătărie	5,50	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09	parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,36	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	3 - Apartament 3	(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	4 - Apartament 4	(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	5 - Apartament 5	(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj

6 – Apartament 6			(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00		parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21		parchet SPC
3	Baie 1	4,50		gresie antiderapantă

Denumirea spațiului			Suprafața – mp	Finisaj
7 – Apartament 7			(40,95 mp)	
1	Bucătărie	5,50		parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09		parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00		parchet SPC
4	Baie 1	5,36		gresie antiderapantă

Denumirea spațiului			Suprafața – mp	Finisaj
8 – Apartament 8			(40,95 mp)	
1	Bucătărie	5,50		parchet SPC
2	Cameră de zi	18,09		parchet SPC
3	Dormitor 1	12,00		parchet SPC
4	Baie 1	5,36		gresie antiderapantă

DENUMIRE CORP CLĂDIRE 8 - Construcții Sociale

Denumirea spațiului			Suprafața – mp	Finisaj
1 – Apartament 1			(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00		parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21		parchet SPC
3	Baie 1	4,50		gresie antiderapantă

Denumirea spațiului			Suprafața – mp	Finisaj
2 – Apartament 2			(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00		parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21		parchet SPC
3	Baie 1	4,50		gresie antiderapantă

Denumirea spațiului			Suprafața – mp	Finisaj
3 – Apartament 3			(27,71 mp)	
1	Bucătărie	5,00		parchet SPC
2	Cameră de zi	18,21		parchet SPC
3	Baie 1	4,50		gresie antiderapantă

Denumirea spațiului			Suprafața – mp	Finisaj
4 – Apartamente 4			(40,28 mp)	
1	Bucătărie	5,78		parchet SPC
2	Dormitor	12		parchet SPC
3	Cameră de zi	18,00		parchet SPC

4 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
5 - Apartament 5	(28,21 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,71 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
6 - Apartament 6	(18 mp)	

1 Bucătărie 5,78 parchet SPC
2 Dormitor 12 parchet SPC
3 Cameră de zi 18,00 parchet SPC
4 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
7 - Apartament 7	(27,71 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,21 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
8 - Apartament 8	(27,71 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,21 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
9 - Apartament 9	(27,71 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,21 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
10 - Apartament 10	(32,63 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Camera de zi 23,13 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
11 - Apartament 11	(32,63 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Camera de zi 23,13 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

DENUMIRE CORP CLĂDIRE 9 - Construcții Sociale

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	1 -Apartament 1	(27,66 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	2 -Apartament 2	(27,66 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	3 -Apartament 3	(27,66 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	4 -Apartament 4	(27,66 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	5 - Apartament 5	(44,14 mp)	
1	Bucătărie	6,06	parchet SPC
2	Cameră de zi	20,53	parchet SPC
3	Dormitor	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,55	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	6 - Apartament 6	(44,14 mp)	
1	Bucătărie	6,06	parchet SPC
2	Cameră de zi	20,53	parchet SPC
3	Dormitor	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,55	gresie antiderapantă

	Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
	7 -Apartament 7	(27,66 mp)	
1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC

3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
8 -Apartament 8	(27,66 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,16 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
9 -Apartament 9	(27,66 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,16 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
10 -Apartament 10	(27,66 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,16 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

DENUMIRE CORP CLĂDIRI 10 - Construcții Sociale

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
1 -Apartament 1	(27,66 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,16 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
2 -Apartament 2	(27,66 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,16 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
3 -Apartament 3	(27,66 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,16 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
4 -Apartament 4	(27,66 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,16 parchet SPC

3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
5 - Apartament 5	(44,14 mp)	

1 Bucătărie 6,06 parchet SPC
2 Cameră de zi 20,53 parchet SPC
3 Dormitor 12,00 parchet SPC
4 Baie 1 5,55 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
6 - Apartament 6	(44,14 mp)	

1 Bucătărie 6,06 parchet SPC
2 Cameră de zi 20,53 parchet SPC
3 Dormitor 12,00 parchet SPC
4 Baie 1 5,55 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
7 - Apartament 7	(27,66 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,16 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
8 - Apartament 8	(27,66 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,16 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
9 - Apartament 9	(27,66 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,16 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
10 - Apartament 10	(27,66 mp)	

1 Bucătărie 5,00 parchet SPC
2 Cameră de zi 18,16 parchet SPC
3 Baie 1 4,50 gresie antiderapantă

DENUMIRE CORP CLĂDIRE 11 - Construcții Sociale

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
1 - Apartament 1	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
2 -Apartament 2	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
3 -Apartament 3	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
4 -Apartament 4	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
5 - Apartament 5	(44,14 mp)	

1	Bucătărie	6,06	parchet SPC
2	Cameră de zi	20,53	parchet SPC
3	Dormitor	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,55	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
6 - Apartament 6	(44,14 mp)	

1	Bucătărie	6,06	parchet SPC
2	Cameră de zi	20,53	parchet SPC
3	Dormitor	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,55	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
7 -Apartament 7	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
8 -Apartament 8	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
9 -Apartament 9	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
10 -Apartament 10	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

DENUMIRE CORP CLĂDIRI 12 - Construcții Sociale

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
1 -Apartament 1	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
2 -Apartament 2	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
3 -Apartament 3	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
4 -Apartament 4	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
5 - Apartament 5	(44,14 mp)	

1	Bucătărie	6,06	parchet SPC
---	-----------	------	-------------

2	Cameră de zi	20,53	parchet SPC
3	Dormitor	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,55	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
6 - Apartament 6	(44,14 mp)	

1	Bucătărie	6,06	parchet SPC
2	Cameră de zi	20,53	parchet SPC
3	Dormitor	12,00	parchet SPC
4	Baie 1	5,55	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
7 - Apartament 7	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
8 - Apartament 8	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
9 - Apartament 9	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
10 - Apartament 10	(27,66 mp)	

1	Bucătărie	5,00	parchet SPC
2	Cameră de zi	18,16	parchet SPC
3	Baie 1	4,50	gresie antiderapantă

DENUMIRE CORP CLĂDIRE 13 - Clădire multifuncțională

Denumirea spațiului	Suprafața - mp	Finisaj
13 - Clădire multifuncțională	(384,49mp)	

1	Sală multifuncțională	118,35	gresie antiderapantă
2	Grup sanitar	7,03	gresie antiderapantă
3	Depozitare	2,38	gresie antiderapantă
4	Securitate 1	12,79	gresie antiderapantă
5	Securitate 2	12,74	gresie antiderapantă

6	Hol zonă securitate	8,06	gresie antiderapantă
7	Cameră tehnică	184,52	gresie antiderapantă
8	Contoare 1	16,99	gresie antiderapantă
9	Contoare 2	17,02	gresie antiderapantă
10	Hol Acces	4,61	gresie antiderapantă

Echiparea cu instalații

Instalații incalzire

Se propune o sursa de incalzire hibrida, compusa dintr-un cazan mural functionand in condensatie și - pompă de caldura aer - apa .

Temperatura va fi controlata in fiecare incapere prin intermediul termostatelor de ambient .

Se propune de asemenea implementarea unui sistem de încălzire în pardoseală în cadrul clădirii , cu scopul de a îmbunătăți eficiența energetică, confortul termic și reducerea costurilor de întreținere pe termen lung.

Beneficiile încălzirii în pardoseală includ:

1. Eficiență energetică sporită: Sistemul de încălzire în pardoseală oferă o distribuție uniformă a căldurii, permițând utilizarea eficientă a energiei termice și reducerea consumului de combustibil.
2. Confort termic îmbunătățit: Încălzirea în pardoseală asigură o temperatură constantă în întreaga încăpere, eliminând astfel senzația de picioare reci și creând un mediu confortabil pentru ocupanți.
3. Estetică și spațiu optimizat: Implementarea unui sistem de încălzire sub pardoseală permite eliberarea spațiului de pe pereți și de la nivelul podelei, oferind astfel mai multă flexibilitate în amenajarea spațiului interior.
4. Reducerea costurilor de întreținere: Sistemul de încălzire în pardoseală necesită mai puține intervenții de întreținere în comparație cu alte sisteme tradiționale de încălzire, ceea ce duce la economii semnificative pe termen lung.

Instalații de preparare a.c.c.

Apa calda menajera se va produce tot in sistem hibrid, folosind centrala murala si pompa de caldura.

Producerea apei calde menajere într-un sistem hibrid, care utilizează o centrală murală și o pompă de căldură, aduce multiple beneficii. În primul rând, această abordare asigură o eficiență energetică ridicată și un consum redus de combustibil sau energie electrică, ceea ce se traduce într-o economie semnificativă la facturile de utilități. De asemenea, sistemul hibrid asigură o producție constantă de apă caldă menajeră, indiferent de condițiile meteorologice sau de fluctuațiile de temperatură din interiorul locuinței. În plus, acest sistem are un impact redus

asupra mediului înconjurător, fiind o soluție ecologică și sustenabilă pentru încălzirea apei calde menajere.

Instalatii de ventilatie :

Luând în considerare trăsăturile distincte ale regimului de funcționare, propunem implementarea unui sistem de ventilație, utilizând o centrală de ventilație echipată cu recuperator de căldură. Aerul va fi introdus și evacuat din încăperi prin intermediul anemostatelor de tavan. Această abordare nu doar optimizează calitatea aerului interior, dar contribuie și la eficiența energetică a întregului sistem, asigurând un confort termic optim în orice condiție de exploatare.

Beneficiile utilizării unei centrale de ventilație într-o clădire sunt multiple. În primul rând, aceasta asigură o calitate superioară a aerului interior, eliminând particulele nocive, mirosurile neplăcute și excesul de umiditate. Astfel, se creează un mediu sănătos și curat pentru locuitori.

Pe lângă beneficiile pentru sănătate, centrala de ventilație contribuie și la eficiența energetică a clădirii. Prin recuperarea căldurii din aerul evacuat, aceasta poate fi utilizată pentru a încălzi aerul proaspăt introdus în încăperi, reducând astfel consumul de energie necesar pentru încălzire.

Instalatii iluminat :

Se propune implementarea de corpuri de iluminat de tip LED, conform standardelor actuale de proiectare, pentru a asigura confortul vizual prin dimensionarea adecvată a sistemului de iluminat, atât calitativ, cât și cantitativ. Se va asigura o eficiență minimă de 120 lm/W pentru corpuri de iluminat, având ca scop îmbunătățirea confortului vizual al ocupanților.

Pentru toate tipurile de instalații, se recomandă intensificarea gradului de automatizare al echipamentelor, în concordanță cu implementarea unor regimuri de exploatare raționale. Aceste regimuri vor fi ajustate în funcție de destinația specifică a spațiilor, programul fiecărui spațiu și condițiile climatice, contribuind astfel la optimizarea eficienței sistemelor instalate.

De asemenea, se propune instalarea unui sistem on-grid format din 12 panouri solare, având rolul de a contribui la acoperirea parțială a consumului de energie al clădirii.

Această propunere de implementare a unui sistem on-grid aduce cu sine multiple avantaje:

Reducerea Facturilor de Energie:

- Sistemele on-grid permit utilizatorilor să genereze energie electrică și să o furnizeze în rețea.

Eficiență și Fiabilitate:

- Fiind conectat la rețea, sistemul on-grid asigură o alimentare constantă. În cazul în care producția locală de energie este insuficientă, puteți utiliza electricitatea furnizată de rețea. Acest lucru asigură o alimentare fiabilă, eliminând problemele legate de stocarea energiei.

Simplu de Implementat:

- Instalarea unui sistem on-grid este adesea mai ușoară și mai rapidă decât a unui sistem off-grid. Nu este nevoie de stocare masivă de baterii, ceea ce reduce costurile inițiale și complexitatea sistemului.

Impact Redus asupra Mediului:

- Producerea de energie electrică folosind surse regenerabile, cum ar fi panourile solare, contribuie la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și la protejarea mediului înconjurător.

Flexibilitate în Dimensiunea Sistemului:

- Sistemele on-grid sunt scalabile.

Imprejmuirea propusa:

- Se va face imprejmuirea laterala si posterioara cu o imprejmuire alcatuita din ntr-o structura de slapi de metal cu fundatie de beton armat, cu inchideri de table profilata opaca.
- Se va face imprejmuirea la strada, avand o parte de inchidere din zidarie cu fundatii si stalpisorii de beton armat, iar poarta auto si pietonala va fi cu o structura metalica, cu panouti din tevi metalice.

Finisaje construcție propusă

Finisaje exterioare:

- tencuieli exterioare decorative
- tencuieli exterioare decorative albe și placări cu material compozit
- învelitoare tabla plană fălțuită
- șorț de tablă pe aticuri

Finisaje interioare:

- la pereți – tencuieli interioare drișcuite, glet, zugrăveli lavabile de interior, zugrăveli cu aditiv microsferice ceramice de 10-15 micrometri vidate la interior. Perimetral pe pereți se prevede tapet antibacterian pe o înălțime de 1,5 m.
- placări locale cu plăci de faianță (bucătărie-zona de preparare)
- la tavane – placări gips-carton pe structură metalică
- pardoseli din gresie ceramică antiderapantă
- covor PVC tip tarkett

a. Sistemul de izolație termică

- Se va termoizola întreaga anvelopă a clădirii:
 - Termoizolație polistiren extrudat 15 cm sub placă peste sol
- Vată minerală bazaltică 20 cm pe pereții exteriori perimetrali, pereți de cărmidă cu goluri 30 cm
- Polistiren extrudat de 15 cm pe soclul de beton al clădirii
- Vată minerală bazaltică de 15 cm + 15 cm în/pe structura planșeului nou propus, planșeu cu structură de lemn.
- Se va înlocui învelișul - înveliș propus din tablă cutată dublu click gri antracit (va fi prevăzut un sistem complet de montare și hidroizolare agreat de către furnizorul de materiale).
 - Se va monta un sistem de parapezi (jgheaburi și burlane)
 - Sistemul de preluare a apelor prin preluarea apelor în jgheaburi și burlane. Acestea se pot conecta la un sistem pentru drenarea apelor orientat spre un emisar inferior (dacă este cazul, în condițiile oferite de către beneficiar)
 - Se vor înlocui tencuielile exterioare și/sau interioare (unde este cazul)
 - Vor fi prevăzute nuanțe/culori noi de refacere, conform proiectului de arhitectură anexat
 - Se va placa fațada pe anumite porțiuni cu h.p.l. imitație lemn
 - În cazul planșeului peste parter se va reface întreaga structură de izolare a acestuia conform cerințelor arhitecturale impuse dar în concordanță cu raportul NZEB energetic anexat. Se vor monta plăci de tavan casetat (va fi prevăzut un sistem complet de montare și izolare agreat de către furnizorul de materiale)

b. Tâmplăria

Ferestre și ușile exterioare:

Tâmplăria exterioară (ferestre și uși) din aluminiu gri antracit și geam termoizolant cu :

- coeficient transfer termic global (ramă și sticlă) $U_w = \max. 1,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- izolare termică U_f (ramă) = $\max. 1,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ (armătură standard)
- fonoizolare până la 43 Db
- nivel de securitate Rc4/Rc3.

-ferestrele de pe fatada sud vor fi EI90 conform avizului ISU MM

Montarea unui dispozitiv de închidere automată la ușile de intrare de la parter pentru eliminarea posibilității de a rămâne deschisă mult timp și evitarea pierderilor de căldură.

Ferestrele și ușile interioare:

-Lemn – uși cu structura tubulară, cu toc metalic (sau fără toc în cazul celor glisante) și strat de protecție din rășină melaminat.

Se vor respecta specificațiile tehnice date de producătorul și furnizorul de tâmplărie.

c.Sistem video de securitate:

Clădirea va fi dotată cu sistem de supraveghere video.În holuri, sala de mese, zona administrativă și în zonele de acces persoane și zona de acces marfă se vor monta camere de supraveghere video.

4.2.Costurile estimative:

valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general - anexat.

4.3.Avize și acorduri:

- Certificat de urbanism nr. Nr. 341 din 11.03.2025

5.Surse de finanțare:

- finanțarea investiției: program național

PROIECTANT
GRUP CONSTRUCȚII-
SC DRAGOȘ DRACON SRL BAIA MARE

BENEFICIAR
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ

Anexa nr. 2 la HCL nr. 1

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție : "AMPLASARE CONSTRUCȚII CU CARACTER SOCIAL"

Str. Iazului, nr. FN, Mun. Baia Mare, jud. Maramureș, Nr. CF 108677

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)			Defalcarea pe surse de finanțare	C+M
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA		
		LEI	LEI	LEI		
1	2	3	4	5		
Capitolul 1						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
1.2	Amenajarea terenului	5.470.599,69	1.039.413,94	6.510.013,63	buget de stat	da
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00	buget local	da
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00		0,00	buget local	da
	TOTAL CAPITOL 1	5.470.599,69	1.039.413,94	6.510.013,63		
Capitolul 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	489.795,76	93.061,19	582.856,95	buget local	da
	TOTAL CAPITOL 2	489.795,76	93.061,19	582.856,95		
Capitolul 3						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	7.500,00	1.425,00	8.925,00	buget local	nu
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	30.000,00	5.700,00	35.700,00	buget local	nu
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	25.000,00	4.750,00	29.750,00	buget local	nu
3.5	Proiectare	935.000,00	177.650,00	1.112.650,00		
3.5.1	Temă de proiectare	10.000,00	1.900,00	11.900,00	buget local	nu
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	45.000,00	8.550,00	53.550,00	buget local	nu
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	35.000,00	6.650,00	41.650,00	buget local	nu
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	35.000,00	6.650,00	41.650,00	buget local	nu
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	810.000,00	153.900,00	963.900,00	buget local	nu
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	158.285,21	30.074,19	188.359,40	buget local	nu
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
3.8	Asistență tehnică	395.713,02	75.185,47	470.898,49		
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	158.285,21	30.074,19	188.359,40	buget local	nu
3.8.2	Dirigenție de șantier	237.427,81	45.111,28	282.539,09	buget local	nu
	TOTAL CAPITOL 3	1.551.498,23	294.784,66	1.846.282,89		
Capitolul 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	33.228.243,93	6.313.366,35	39.541.610,28		
4.1.1	Construcții și instalații	33.228.243,93	6.313.366,35	39.541.610,28	buget de stat	da
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0,00	0,00	0,00	buget de stat	da
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	233.044,39	44.278,43	277.322,82	buget de stat	da
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2.191.636,37	416.410,91	2.608.047,28	buget de stat	nu
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	buget de stat	nu
4.5	Dotări	122.162,00	23.210,78	145.372,78	buget local	nu
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
	TOTAL CAPITOL 4	35.775.086,69	6.797.266,47	42.572.353,16		
Capitolul 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	312.982,86	59.466,75	372.449,61		
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	136.760,99	25.984,59	162.745,58	buget de stat	da
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	176.221,87	33.482,16	209.704,03	buget local	nu
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	435.142,89	0,00	435.142,89		
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	39.558,44	0,00	39.558,44	buget local	nu
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	197.792,22	0,00	197.792,22	buget local	nu
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	197.792,22	0,00	197.792,22	buget local	nu
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/deșifinare	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.986.733,33	377.479,33	2.364.212,66	buget de stat	nu
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
	TOTAL CAPITOL 5	2.734.859,08	436.946,08	3.171.805,16		

Capitolul 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00		
Capitolul 7						
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț						
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	10.810.114,04	2.053.921,67	12.864.035,70	buget local	nu
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	395.016,22	75.053,08	470.069,30	buget local	nu
TOTAL CAPITOL 7		11.205.130,26	2.128.974,75	13.334.105,01		
TOTAL GENERAL		57.226.969,71	10.790.447,09	68.017.416,80		
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		39.558.444,76	7.516.104,50	47.074.549,26		

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	68.017.416,80
buget de stat	51.463.952,25
buget local	16.553.464,55

Cost unitar aferent investiției	7.805,32	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	5.068,14	mp

Beneficiar:

**DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
BAIA MARE**

Proiectant:

**GRUP CONSTRUCȚII
S.C. DRAGOȘ DRACON S.R.L.
ing.**

