



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR.103

privind aprobarea depunerii și participării în cadrul proiectului "CONSTRUIREA DE LOCUINȚE nZEB PLUS PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL MANGALIA, JUDEȚUL CONSTANȚA" în vederea finanțării acestuia prin Planul Național de Redresare și Reziliență

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința extraordinară, convocată de îndată, din data de **18.05.2022**,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.125/17.05.2022 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
 - Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr.35338/17.05.2022;
 - Raportul de specialitate al Direcției Achiziții și Programe de Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr.35241/17.05.2022;
 - Prevederile art.15 alin.(2), art.120 și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
 - Prevederile art.3, art.4 și art.6 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
 - Prevederile art.7 alin.(2) din Codul civil adoptat prin Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Ordinului M.D.L.P.A. nr.999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fondul local;
 - Prevederile art.3, alin.(2), art.42 alin.(4), art.80 și art.82 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;
 - Raportul Comisiei Economice, Fonduri Structurale Europene, Turism și Industrie din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;
- În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2), lit.b) coroborat cu alin.(4) lit.a) și lit.d), alin.(6) lit.a) și lit.c), alin. (7) lit.c), art.139 alin.(3) lit.a) și lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), art.240 și art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă depunerea și participarea în cadrul proiectului "CONSTRUIREA DE LOCUINȚE nZEB PLUS PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL MANGALIA, JUDEȚUL CONSTANȚA" în vederea finanțării acestuia prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta C10 – Fond local, Investiția I.2. Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, apelul de proiecte PNRR/2022/C10.

Art.2 Se aprobă Nota de fundamentare a investiției "CONSTRUIREA DE LOCUINȚE nZEB PLUS PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL MANGALIA, JUDEȚUL CONSTANȚA", conform *Anexei nr.1*, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.3 Se aprobă valoarea maximă eligibilă a proiectului, calculată în conformitate cu precizările din secțiunea 2.6 din ghidul specific, în sumă de **14.239.303,57 lei** fără T.V.A., astfel cum reiese din următorul calcul:

Valoarea maximă eligibilă a proiectului = unități locative x preț/ unitate locative x 4,9227 lei

Valoarea maximă eligibilă a proiectului = 36 x 73.405,00 euro x 4,9227 lei = 13.008.628.57

Valoarea stațiilor de încărcare = 10 buc x 25.000,00 euro x 4,9227 lei = 1.230.675,00 lei

Valoarea totală a proiectului = 14.239.303,57 lei fără T.V.A.

Art.4 Se aprobă finanțarea tuturor cheltuielilor neeligibile care asigură implementarea proiectului, astfel cum acestea vor rezulta din documentațiile tehnico-economice/contractele solicitate în etapa de implementare.

Art.5 Se aprobă Descrierea investiției propusă a fi realizată prin proiect aferentă obiectivului de investiție **"CONSTRUIREA DE LOCUINȚE nZEB PLUS PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL MANGALIA, JUDEȚUL CONSTANȚA"**, conform *Anexei nr.2*, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.6 Se împuternicește Primarul Municipiului Mangalia ca în numele și pentru Municipiul Mangalia să semneze toate actele necesare și contractul de finanțare.

Art.7 Secretarul General al Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre direcțiilor și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul și verificarea legalității, și o va afișa în locuri publice pentru a fi adusă la cunoștința cetățenilor municipiului.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 16 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 voturi "abținere", din nr. de 16 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 18 consilieri locali în funcție.

MANGALIA

DATA: 18.05.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ**



**Contrasemnează
Secretar General Municipiu
Ciocănel Andreea**



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr.1 la H.C.L. nr.103/18.05.2022

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

<p><i>Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local, Investiția "CONSTRUIREA DE LOCUINȚE nZEB PLUS PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL MANGALIA, JUDEȚUL CONSTANȚA"</i></p>	<p>Titlu apel proiect</p> <p>PNRR/2022/C10</p>
<p>Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)</p>	<p>Municipiul Mangalia are ca elemente caracteristice, semnificative, următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none">- este un oraș turistic - port la Marea Neagră, situat aproape de extremitatea sudică a litoralului românesc- are o populație de aproximativ 36.000 locuitori, conform Recensământului din anul 2011 <p>Orașul constituie cea mai mare așezare urbană din sudul Dobrogei și al doilea centru economic din zona de sud-est a țării, după Constanța. Funcțiunile sale teritoriale sunt multiple, îndeplinind rolul de:</p> <ul style="list-style-type: none">-centru industrial și turistic,-punct militar - strategic prin dubla sa poziție frontalieră (la Marea Neagră și la granița terestră cu Bulgaria),-centru cultural prin vestigiile arheologice cu valoare de unicat,-centru ecologic prin prezența unor importante arii naturale incluse în categoria celor protejate.
<p>Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică</p>	<p>Obiectivul General al proiectului vizează creșterea calității vieții populației din Municipiul Mangalia prin realizarea de investiții destinate îmbunătățirii condițiilor de locuire pentru tinerii aflați în dificultate. Investiția își justifică necesitatea și oportunitatea în contextul global al dezvoltării municipiului, răspunzând nevoii stringente de îmbunătățire a calității vieții locuitorilor. Dezideratul creării infrastructurii specifice locuințelor pentru tineri traduce un impuls comunitar firesc de a acorda șanse reale cetățenilor vulnerabili aflați în risc de sărăcie și excluziune socială de a se menține activi în plan economic și social și implicit de a genera plus valoare pe termen mediu și lung în cadrul comunității.</p> <p>Necesitatea acestui proiect și oportunitatea investiției au fost generate de:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Insuficiența structurilor de locuințe pentru tineri, destinate persoanelor vulnerabile2. Elaborarea și punerea în aplicare a unor programe care vizează promovarea integrării sociale în rândul grupurilor celor mai vulnerabile, cu un grad de risc ridicat.3. Consecințele pe care le suportă persoanele fără o locuință adecvată: lipsa unei locuințe reprezintă un factor important al excluziunii sociale influențând direct gradul de educație al individului, lipsa de calificare, conducând astfel la o lipsă a participării acestuia în economia formală.4. Condițiile de trai ale grupurilor vulnerabile, de cele mai multe ori inadecvate, reprezintă pericolul unui focar de infecții, epidemii, prin lipsa canalizării, a apei curente, a unor condiții minime de trai decent;

5. Lipsa unei locuințe, a unui mediu propice de dezvoltare, de odihnă reprezintă atât un atentat la siguranța individului, dar totodată conduce la inadaptare socială printr-un lanț de aspecte ce sunt interdependente: - privarea de odihnă (somnia) conduce la lipsa de concentrare; - privarea de igienă conduce la incapacitatea de a face parte dintr-un grup social, de a participa activ economic în societate; - supraaglomerarea unei locuințe conduce la privarea odihnei, insecuritatea fizică și emoțională a individului, ceea ce în cazul copiilor poate conduce la abandon școlar, abuz fizic și emoțional, exploatare;

Tinerii înregistrează cea de-a doua rată a sărăciei ca mărime, fiind principalul grup afectat de criza economică. În 2012, tinerii cu vârste între 18 și 24 de ani au înregistrat o rată extrem de ridicată a sărăciei (31,4%), foarte apropiată de riscul ridicat de sărăcie la care erau expuși copiii. Îngrijorător este faptul că, în cazul tinerilor, rata sărăciei a înregistrat o creștere semnificativă în timp. De exemplu, rata sărăciei în rândul celor cu vârste între 18 și 24 de ani a crescut cu 7 puncte procentuale între 2008 și 2012, în timp ce creșterea a fost de numai de 1,2 puncte procentuale în cazul copiilor, în aceeași perioadă. Această creștere este posibil să fi fost cauzată de vulnerabilitatea și riscurile tot mai mari cu care s-au confruntat tinerii pe piața muncii în respectivii ani.

Din rândul tinerilor, una din categoriile cele mai afectate o reprezintă tinerii care părăsesc sistemul de protecție sau care se află încă în cadrul acestuia. Anual, 3000 de tineri părăsesc sistemul de protecție specială, dar, din păcate, situația lor nu este cunoscută; la nivel național nu există date statistice, cu atât mai puțin dezagregate, care să ne spună cât de pregătiți au fost tinerii la momentul ieșirii din îngrijire sau care este situația lor după un 1-2 ani de la momentul încetării măsurii de protecție. Pentru a veni în sprijinul familiilor sărace, aflate în risc de excludere socială, Autoritatea publică locală a recurs la soluția de a închiria subvenționat anumite spații locative aflate în proprietatea municipiului.

Lipsa unei infrastructuri moderne specifică locuințelor pentru tineri, care să asigure siguranța și confort utilizatorilor, pe fondul gradului de sărăcie și marginalizare ce caracterizează Municipiul Mangalia justifică în fapt NECESITATEA realizării investiției în Construirea a 6 imobile - blocuri de locuințe pentru tineri.

Scopul locuințelor este acela de a contribui la incluziunea socială a beneficiarilor prin asigurarea condițiilor bune de locuit, care să faciliteze integrarea/ reintegrarea acestora pe piața muncii, obținerea și menținerea unei stări de sănătate bune, acces adecvat și participare adecvată la educație și/ sau formare profesională și participare socială activă.

Accesul la o locuință este un drept fundamental ce poate fi considerat totodată ca fiind o condiție prealabilă pentru accesarea și exercitarea altor drepturi fundamentale și a unei vieți demne. Persoanele care vor beneficia de această infrastructură vor genera pe termen mediu și lung plus valoare în cadrul comunității locale, cu efecte pozitive asupra dezvoltării durabile. Se reliefează, astfel, necesitatea construirii infrastructurii de locuințe pentru tineri în Municipiul Mangalia. Se consideră oportun faptul că există teren, în proprietatea U.A.T.-ului, pe care să fie realizat obiectivul.

Conform datelor furnizate de Atlasul Zonelor Urbane Marginalizate din România, în municipiul Mangalia, 52,25% din populația orașului trăiește în zone dezavantajate, după cum urmează: 29.77% în zone dezavantajate pe ocupare, 9.81% în zone dezavantajate pe capital uman, 3.08% din populație în zone dezavantajate pe locuire, 7,92% populație în zone marginalizate și 1,67% în zone cu sub 50 de locuitori.

Astfel, o mare parte a populației municipiului Mangalia are nevoie de măsuri de îmbunătățire a calității vieții, inclusiv în ceea ce privește creșterea calității ocupării și a gradului de incluziune socială, ceea ce reprezintă chiar scopul proiectului de față.

Toată argumentația de mai sus constituie o mărturie a necesității realizării investiției **CONSTRUIREA DE LOCUINȚE nZEB PLUS PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL MANGALIA, JUDEȚUL CONSTANȚA.**

	<p>Astfel, o parte a populației municipiului Mangalia are nevoie de măsuri de îmbunătățire a calității vieții, inclusiv în ceea ce privește creșterea calității ocupării și a gradului de incluziune socială, la care contribuie proiectul de față.</p> <p>Investiția va consta în construirea de noi locuințe pentru tinerii din comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile (6 blocuri) și va fi însoțită de măsuri de promovare a integrării sociale și economice a categoriilor vizate.</p> <p>Locuințele nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică. Implementarea investiției va fi finalizată până la 30 iunie 2026.</p>
Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local	<p>Municipiul Mangalia a fost permanent preocupat de atragerea de finanțări pentru dezvoltarea sustenabilă a municipiului, obținând finanțări și implementând proiecte în zona de infrastructură fizică de bază, a infrastructurii educaționale, sociale, culturale, etc.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dezvoltare Turistică în Stațiunea Saturn, finalizat, 19.112.081,65 lei cu TVA, P.O.R 2. CREAREA CENTRULUI NAȚIONAL DE INFORMARE ȘI PROMOVARE TURISTICĂ ÎN STAȚIUNEA SATURN, MUNICIPIUL MANGALIA, JUDEȚUL CONSTANȚA, 529.892,40 lei cu TVA, P.O.R 3. ÎNFIINȚARE PARC EVERGREEN, 9.082.475,79 lei cu TVA, P.O.R. 4. REABILITARE SI ECOLOGIZARE LACURI NEPTUN, 15.738.172,11 lei cu TVA, P.O.R.
Corelarea cu proiecte în curs de implementare de la nivel local	<p>Acțiunea (denumire proiect)/ Stadiul de realizare al acțiunii (al proiectului)/ Costurile de realizare / Sursa de finanțare</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Locuințe sociale M.I. Dobrogeanu, Mun. Mangalia, în curs de implementare, 6.589.376,11 lei cu TVA, P.O.R. 2. Creșterea Eficienței Energetice a Sistemului de Iluminat Public din Municipiul Mangalia prin Extinderea și Modernizarea Rețelei de Iluminat Public – 2, în curs de implementare, 4.776.327,81 lei, P.O.R. 3. Lucrări de amenajare și modernizare zone de interes turistic – Sudul litoralului (Mangalia-Saturn), în curs de implementare, 25.308.535,20 lei, P.O.R. 4. Înființare bază sportivă și reabilitate infrastructură rutieră, în curs de implementare, 14.016.575,35 lei, P.O.R. 5. Extindere și dotare ambulatoriu, Spital Municipal Mangalia, 11.789.782,57 lei, P.O.R. 6. Sprijinirea mobilității urbane durabile la nivelul Municipiului Mangalia, județul Constanta, în curs de implementare, 45.902.270,00 lei, P.O.R.
Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare	<p>Municipiul Mangalia depune în cadrul prezentei sesiuni, proiectele "Transpunerea în format digital/GIS a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Mangalia, județul Constanța" și "ÎMBUNĂTĂȚIREA MANAGEMENTULUI ÎN CADRUL ADMINISTRAȚIEI LOCALE A U.A.T. MUNICIPIUL MANGALIA, JUDEȚUL CONSTANȚA". Prezentul proiect contribuie împreună cu proiectul antemenționat la creșterea calității vieții populației comunei.</p>
Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții	<p>Realizarea investiției propuse conduce la:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Acoperirea unei părți din cererile de locuințe existente în acest moment pe plan local și obținerea următoarelor beneficii: <ul style="list-style-type: none"> • îmbunătățirea sistemului de locuire; crearea unei infrastructuri de locuit care să asigure condiții de viața decente pentru viitorii locatari • creșterea calității spațiului public; îmbunătățirea imaginii orașului; • crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane; • crearea de noi locuri de muncă; reducerea sărăciei prin stimularea angajării viitorilor locatari;

	<ul style="list-style-type: none"> • revigorarea societăților comerciale având ca principal obiect de activitate proiectarea obiectivelor de investiții în domeniul locuințelor și/sau execuția de lucrări de construcții montaj; dezvoltarea sectorului construcțiilor și a producției de bunuri și servicii; • îmbunătățirea activității tuturor societăților furnizoare de materii prime și materiale în domeniul construcțiilor, precum și a societăților producătoare de bunuri și servicii. <ul style="list-style-type: none"> o Crearea unei infrastructuri de locuit care să permită integrarea socială a grupurilor vulnerabile; reducerea excluziunii sociale o Reducerea șomajului o Reducerea abandonului școlar a copiilor familiilor de tineri care locuiesc în apartamentele construite prin proiect; o Reducerea riscului de îmbolnăvire și accidente ca urmare a locuirii în condiții insalubre, improprii; reducerea zilelor de spitalizare prin asigurarea unor condiții decente de locuit, de igienă personală, etc o Protejarea mediului: clădirile nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică. <p>Infrastructura aferentă locuințelor pentru tineri (cele 6 imobile și amenajările aferente) reprezintă un instrument concret al autorității publice locale pentru a veni în sprijinul persoanelor vulnerabile, expuse riscului de sărăcie și excluziune socială. Efectele pe termen mediu și lung al utilizării unui astfel de instrument sunt benefice pentru progresul întregii comunități locale având în vedere faptul că scopul locuințelor ce fac obiectul proiectului vizează incluziunea socială a beneficiarilor prin asigurarea condițiilor bune de locuit, care să faciliteze integrarea/reintegrarea acestora pe piața muncii, obținerea și menținerea unei stări de sănătate bune, acces adecvat și participare adecvată la educație și/ sau formare profesională și participare socială activă.</p> <p>Accesul tinerilor la piața locurilor de muncă este condiționată de o locuință stabilă. Lipsa locuinței și lipsa unui loc de muncă se influențează reciproc.</p>
<p>Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor</p>	<p>Pentru construirea locuințelor U.A.T. Municipiul Mangalia pune la dispoziție terenul intravilan în suprafața de 2.900 mp, nr cadastral 109800, aflat în proprietatea solicitantului.</p> <p>În contractul de lucrări se va avea în vedere includerea măsurilor privind respectarea obligațiilor prevăzute în P.N.R.R. pentru implementarea principiului Do No Significant Harm.</p> <p>În cadrul proiectului se vor achiziționa echipamente ce reprezintă 0.9% din bugetul total al proiectului și corespund codului 055a – Alte tipuri de infrastructuri TIC, care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital).</p> <p>Valoarea proiectului se încadrează în valoarea maximă eligibilă prealocată categoriei de beneficiari din care face parte solicitantul, iar graficul de execuție estimat al acestuia respectă perioada de eligibilitate a P.N.R.R. atât din punct de vedere al datei de start al desfășurării activităților cât și din punct de vedere al datei de finalizare a implementării.</p> <p>Planul integrat de acțiune are ca scop îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru tinerii care provin din comunități și grupuri vulnerabile și pentru gospodăriile din care fac parte, măsurile fiind detaliate în Anexa 2.1.</p> <p>Clădirile nou-construite vor respecta reglementările urbanistice aplicabile pe terenul respectiv și obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică.</p> <p>Atât în procesul de pregătire cât și în procesul de verificare, implementare și durabilitate a contractului de finanțare, solicitantul va respecta</p>

	<p>legislația națională și comunitară aplicabilă în domeniul dezvoltării durabile, protecției mediului, egalității de șanse, de gen, nediscriminare, accesibilitate.</p> <p>Beneficiarul va respecta toate condițiile generale de eligibilitate conform ghidului solicitantului și Contractului de finanțare.</p> <p>La repartizarea locuințelor în mod obligatoriu vor fi respectate cumulativ următoarele criterii de eligibilitate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tinerii beneficiari vor satisface condiția de a proveni dintr-o comunitate vulnerabilă/ grup vulnerabil, - să aibă între 18 și 35 ani, - un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie, - să nu dețină o locuință/ să nu fi deținut o locuință, - să trăiască în prezent în condiții de locuire precare/ supraaglomerate. <p>Un criteriu pentru prioritizare este ca tinerii să aibă unul sau mai mulți copii în îngrijire/care locuiesc în gospodărie.</p> <p>Planul integrat de acțiune anexat proiectului are ca scop îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru tinerii care provin din comunități și grupuri vulnerabile și pentru gospodăriile din care fac parte, măsurile pentru integrarea socială și economică a grupului țintă fiind detaliate în Anexa 2.1.</p>
<p>Descrierea procesului de implementare</p>	<p>Municipiul Mangalia va asigura premisele derulării în condiții optime a proiectului sus menționat, va aloca resurse materiale, financiare și umane pentru buna implementare a proiectului.</p> <p>Implementarea prezentului proiect constă în:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activități de proiectare și asistență tehnică aferente investiției, inclusiv cheltuieli pentru documentații suport și obținere avize, acorduri, autorizații; • Achiziția serviciilor de dirigenție de șantier • Achiziția și atribuirea contractului de lucrări pentru construirea a 6 blocuri de locuințe pentru tineri • Recepția la terminarea lucrărilor • Managementul proiectului • Activități de informare și publicitate <p>Valoarea investiției de mai sus este 14.239.303,57 lei fără T.V.A., incluzând și valoarea a 10 stații de încărcare.</p> <p>* Cursul inforeuro utilizat este cel din luna mai 2021: 1 euro=4,9227 lei.</p>
<p>Alte informații</p>	<p>Anexat - planul integrat de acțiune în structura Anexei 2.1 din Ghidul specific aferent Componentei 10 – Fondul local</p>

MANGALIA

DATA: 18.05.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ**





DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI PROPUȘĂ PRIN PROIECT

Obiectiv de investiție: **”CONSTRUIREA DE LOCUINȚE nZEB PLUS PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL MANGALIA, JUDEȚUL CONSTANȚA”**

1. Date de identificare a obiectivului de investiții

Adresa: Loc. Mangalia, Cartier Dobrogea 2, Str. Oituz, Lot 3, Jud. Constanta

2. Obiectul proiectului

Se propune construirea unui bloc de locuințe cu regim de înălțime P + 1E + M și executarea lucrărilor în vederea branșării la utilitățile existente în zonă.

Demersurile în vederea obținerii autorizației de construire se vor realiza în conformitate cu prevederile din Certificatul de Urbanism.

3. Situația existentă

Suprafața de teren este de **2.900 mp arie desfășurată**.

Suprafață construită parter = 154.08 mp

Suprafață construită etaj = 154.08 mp

Suprafață construită mansardă = 154.08 mp

Suprafață construită desfășurată = 462.24 mp

Regim de înălțime – Parter + Etaj + Mansardă

Număr de persoane – 12 persoane

Categoria de importanță (conform HGR 766/96) – importanță ”C”

Clasa de importanță (conform HGR 766/96) – importanță ”III”

Construcția propusă se va dezvolta pe **3 niveluri supraterane**.

Înălțimea maximă a clădirii, măsurată de la cota terenuri amenajat este de 11.00 m. Funcțiunile sunt dispuse pe niveluri după cum urmează:

Parter: Vestibul, Casa Scării, Apartament 1 (Living, Dormitor, Hol, Bucătărie, Baie), Apartament 2 (Living, Dormitor, Hol, Bucătărie, Baie)

Etaj: Casa Scării, Apartament 1 (Living, Dormitor, Hol, Bucătărie, Cămară, Baie), Apartament 2 (Living, Dormitor, Hol, Bucătărie, Cămară, Baie)

Mansardă: Casa Scării, Apartament 1 (Living, Dormitor, Hol, Bucătărie, Cămară, Baie), Apartament 2 (Living, Dormitor, Hol, Bucătărie, Cămară, Baie)

Centralizator suprafață:

Total parter + balcon = 140.79 mp

Total etaj 1 + balcon = 140.64 mp

Total mansardă + balcon = 140.64 mp

Total general + balcon = 422.07 mp

3.1. Sistemul constructiv

Infrastructura: fundații continue din beton simplu, adâncimea de fundare fiind determinată considerând caracteristicile unui teren de fundație obișnuit cu respectarea adâncimii minime de fundare și a cotei de îngheț.

Suprastructura: se va realiza din lemn, rezemată pe fundații.

Structura din lemn este alcătuită din cadre pe ambele direcții. Pereții perimetrali și despărțitori sunt niște panouri cu montanți deși, contribuind astfel la asigurarea rigidității întregii structuri.

La nivelul planșelor, grinzile secundare ale acestora sunt rezemate pe grinzile principale ale structurii.

Închiderile exterioare vor fi executate din pereți compozit: plăci OSB, termoizolație vată minerală, plăci OSB, șipci și plăci de gips carton, cu grosimea totală de 27.5 cm.

Compartimentările vor fi executate din pereți compozit, cu grosime variabilă 19/28 cm.

Acoperișul este tip șarpantă în mai multe ape, cu pantă de 25 grade. Șarpanta este alcătuită din căpriori rezemați pe pane longitudinală, respectiv pe grinzile perimetrare ale structurii.

Finisajele exterioare:

Exteriorul clădirii va fi termoizolat cu termosistem – polistiren expandat de 10 cm grosime și finisat cu tencuială decorativă – culoare Alb.

Treptele scărilor și terasele vor fi executate din placări ceramice antiderapante sau compozite care imită lemnul. Tâmplăriile exterioare vor fi din PVC – culoare Alb, cu geam termo-fono-izolator.

Finisajele interioare:

Pereții interiori vor fi finisați cu vopsitorii lavabile în spațiile uscate și faianța în spațiile umede.

Pardoseli vor fi realizate din parchet și spațiile uscate și marmură de interior pentru spațiile umede și zonele de circulație.

Tâmplăriile interioare vor fi din lemn – culoare alb.

4. Caracteristicile terenului de amplasament

Relieful – Terenul are o suprafață plan orizontală, fără accidente naturale sau artificiale majore ale acestuia.

Hidrogeologia – Apa subterană nu este prezentă până la cota de -2m considerată de la cota terenului natural.

Condiții geotehnice – La adâncimea minima de fundare $D_f = -1,20\text{m}$ considerată de la cota terenului natural, valoarea presiunii convenționale de calcul este $p_{conv} = 200\text{kPa}$. Cota de îngheț este la -1,10m de la cota terenului natural.

Caracteristicile obiectivului de investiții vor respecta prevederile Proiectelor TIP pentru clădiri nZEB, publicate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

MANGALIA

DATA: 18.05.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ**

