

MUNICIPIUL SALONTA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA

Salonta, str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731; Fax: 0359-409733

e-mail: primisal3@gmail.com; primisal@rdslink.ro

web-site: www.salonta.net



HOTĂRÂREA

Nr. 23 din 13 FEBRUARIE 2025

privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economic aferent obiectivului de investiții „Construire Locuințe Sociale cu regim de înălțime P+3 în Municipiul Salonta, Județul Bihor”

Consiliul Local al Municipiului Salonta,

- Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economic aferent obiectivului de investiții „Construire Locuințe Sociale cu regim de înălțime P+3 în Municipiul Salonta, Județul Bihor” ;
- Reținând Referatul de aprobare nr. 2216/202/13.02.2025 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr. 2216/202/13.02.2025 întocmit de Serviciul de Dezvoltare Urbană.

Având în vedere:

- Legea nr. 114/1996 a locuinței;
- H.G. 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;
- Studiul de fezabilitate cu nr. 120/2022 înregistrat la sediul Primăriei Municipiului Salonta sub nr. 2216/28.03.2023 pentru „Construire Locuințe Sociale cu regim de înălțime P+3 în Municipiul Salonta, Județul Bihor” ;
- Legea nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Circulara MDLPA nr. 31617/12.02.2025 privind lansarea Programului de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat în perioada 2025-2028;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – Republicată.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, respectiv cel al Comisiei pentru agricultură și activități economico-financiare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin.(7) lit.q), alin.(8) lit.b), alin.(4) lit.d), art.136 alin.(1), art. 139 alin.(3) lit.e), art.155 și art.196, alin.(1) lit.(a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Aprobarea Studiului de fezabilitate cu nr. 120/2022 înregistrat la sediul Primăriei Municipiului Salonta sub nr. 2216/28.03.2023 aferente obiectivului de investiție „Construire Locuințe Sociale cu regim de înălțime P+3 în Municipiul Salonta, Județul Bihor” conform Anexei 1 la prezenta.

Art. 2. Aprobarea Devizului general al investiției „Construire Locuințe Sociale cu regim de înălțime P+3 în Municipiul Salonta, Județul Bihor”, conform Anexei 2, astfel:

Valoarea Totală a investiției

37787311,35 lei fără TVA, respectiv 44.917.702,07 lei cu TVA

din care C+M

22616920,61 lei fără TVA, respectiv 26914135,52 cu TVA

Total cheltuieli **finanțate de la bugetul de stat** 31838503,16 cu TVA

Total cheltuieli finanțate de la bugetul local 13.079.198,91 lei cu TVA

Art. 3. Aprobarea indicatorilor tehnico economici și a descrierii sumare aferente Scenariului 1 recomandat, astfel cum acestea se prezintă la Anexa 3 la prezenta.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția prefectului Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Serviciul de Dezvoltare Urbană
- Direcția Economică
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a Primăriei Municipiului Salonta: www.salonta.net - Monitorul Oficial Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
HORVÁTH János**

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
IVANCIUC Patricia - Edith**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate absolută astfel:

Din 17 consilieri în funcție, 14 consilieri prezenți 14 pentru, --- împotriva, --- abținere

FIȘĂ DE PREZENTARE

Privind descrierea sumară a investiției și a indicatorilor tehnico-economic aferente obiectivului de investiții „Construire Locuințe Sociale cu regim de înălțime P+3 în Municipiul Salonta, Județul Bihor”

Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat în perioada 2025-2028

Programului multianual de construcții de locuințe sociale și de necesitate, în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, prin transferuri de la bugetul de stat prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

Titlul cererii de finanțare:

„Construire Locuințe Sociale cu regim de înălțime P+3 în Municipiul Salonta, Județul Bihor”

Solicitant:

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Salonta;

Localizare proiect:

România, Județul Bihor, Municipiul Salonta, terenul identificat prin nr. Cad 114205 înscris în CF nr. 114205 proprietate publică a Municipiului Salonta suprafață măsurată de 11.203 mp, suprafață în acte 11.003 mp

Durata de implementare:

În conformitate cu defalcările pe ani a sumei necesare finanțării de la bugetul de stat și alocările de la bugetul local, aproximativ 36 luni, care include atât termenul necesar proiectării, procedurilor de achiziție publică și execuție.

Obiectivul General al proiectului:

Prin proiectul de față se urmărește îmbunătățirea calității vieții urbane prin sprijinirea îmbunătățirii locative a cetățenilor din municipiul Salonta și prevenirea excluziunii sociale.

Obiective Specifice / Grupul țintă și beneficiarii direcți:

Necesitatea construirii noilor locuințe sociale a fost dată de numărul mare de cereri și interesul mare a cetățenilor de a beneficia de o astfel de locuință, până la data prezentei au fost înregistrate și di păcate nesoluționat un număr de 86 de cereri pentru locuință socială.

Prezentarea investiției propuse

Proiectului constă în “Construire locuinte sociale cu regim de inaltime P+3 in municipiul Salonta, judetul Bihor“, in vederea imbunatatirii functiunii de locuire in cadrul grupurilor defavorizate si a serviciilor sociale. Obiectivele propuse in cadrul proiectului, aflat in stadiul de Studiu de fezabilitate sunt urmatoarele:

TOTAL UNITATI LOCATIVE CORP 1:

GARSONIERA - CORP 1 – 5 BUC.

APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 1 – 14 BUC.

APARTAMENT CU 3 CAMERE – CORP 1 – 2 BUC.

TOTAL UNITATI LOCATIVE CORP 2:

GARSONIERA - CORP 2 – 11 BUC.

APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 2 – 25 BUC.

APARTAMENT CU 3 CAMERE - CORP 2 – 3 BUC.

TOTAL UNITATI LOCATIVE CORP 1+2:

GARSONIERA - CORP 1+2 – 16 BUC.

APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 1+2 – 39 BUC.

APARTAMENT CU 3 CAMERE - CORP 1+2 – 5 BUC.

NR. TOTAL UNITATI LOCATIVE – 60 UL

SUPRAFETE CONSTRUITE SI DESFASURATE PROPUSE:

Obiectiv 01 – Corp 1:

Suprafata construita – corp 1 = 556 mp

Suprafata etaj 1 – corp 1 = 577 mp

Suprafata etaj 2 – corp 1 = 411 mp

Suprafata etaj 3 – corp 1 = 386 mp

Suprafata desfasurata – corp 1 = 1930 mp

Obiectiv 02 – Corp 2:

Suprafata construita – corp 2 = 985 mp

Suprafata etaj 1 – corp 2 = 1037 mp

Suprafata etaj 2 – corp 2 = 771 mp

Suprafata etaj 3 – corp 2 = 734 mp

Suprafata desfasurata – corp 2 = 3527 mp

CORP 1 + CORP 2

SUPRAFATA CONSTRUIITA TOTALA C1+C2 = 1541 MP

SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA C1+C2 = 5457 MP

Se propune cresterea eficientei termice si reducerea emisiei de dioxid de carbon a locuintelor noi construite, prin conformarea energetica a cladirii la actualele normative in vigoare privind cladirile Nzeb.

În ceea ce privește respectarea cerințelor specifice reglementate prin Legea 114/1996 investiția se prezintă astfel:

SUPRAFETE UTILE aproximative propuse pentru fiecare corp

Parter :

Apartament 2 camere – 01p – s. Utila 60.83 mp

Apartament 2 camere – 02p – s. Utila 55.88 mp

Apartament 2 camere – 03p – s. Utila 55.88 mp

Apartament 2 camere – 04p – s. Utila 52.00 mp

Garsoniera – 01p – s. Utila 37.00 mp

Garsoniera – 02p – s. Utila 37.00 mp

Apartament 2 camere – 04p – s. Utila 54.79 mp

Apartament 2 camere – 05p – s. Utila 54.79 mp

Apartament 2 camere – 06p – s. Utila 61.18 mp

Apartament 2 camere – 07p – s. Utila 54.80 mp

Garsoniera – 03p – s. Utila 38.10 mp

Garsoniera – 04p – s. Utila 38.10 mp

Etaj 1 :

Apartament 3 camere – 01e1 – s. Utila 81.99 mp

Apartament 2 camere – 08e1 – s. Utila 55.43 mp

Garsoniera – 05e1 – s. Utila 40.43 mp

Garsoniera – 06e1 – s. Utila 40.61 mp

Apartament 2 camere – 09 e1 – s. Utila 54.46 mp

Apartament 2 camere – 10 e1 – s. Utila 54.46 mp

Apartament 2 camere – 11 e1 – s. Utila 54.80 mp

Apartament 2 camere – 12 e1 – s. Utila 54.80 mp
 Apartament 2 camere – 13 e1 – s. Utila 61.20 mp
 Apartament 2 camere – 14 e1 – s. Utila 54.80 mp
 Garsoniera – 07e1 – s. Utila 38.10 mp
 Garsoniera – 08e1 – s. Utila 38.10 mp

Etaj 2 :

Apartament 2 camere – 15 e2 – s. Utila 58.57 mp
 Apartament 2 camere – 16 e2 – s. Utila 54.46 mp
 Apartament 2 camere – 17 e2 – s. Utila 54.46 mp
 Apartament 2 camere – 18 e2 – s. Utila 54.80 mp
 Apartament 2 camere – 19 e2 – s. Utila 54.80 mp
 Apartament 2 camere – 20 e2 – s. Utila 54.82 mp
 Apartament 2 camere – 21 e2 – s. Utila 61.20 mp
 Garsoniera – 09e2 – s. Utila 39.76 mp
 Garsoniera – 010e2 – s. Utila 37.00 mp

Etaj 3 :

Garsoniera – 011e3 – s. Utila 46.80 mp
 Apartament 2 camere – 22 e2 – s. Utila 54.46 mp
 Apartament 2 camere – 23 e2 – s. Utila 54.46 mp
 Apartament 2 camere – 24 e2 – s. Utila 54.80 mp
 Apartament 2 camere – 25 e2 – s. Utila 54.80 mp
 Apartament 3 camere – 02e2 – s. Utila 84.41 mp
 Apartament 3 camere – 03e2 – s. Utila 77.65 mp

În ceea ce privește utilitățile din zonă acestea sunt în proximitatea investiției propuse, respectiv apă, canalizare și rețea electrică.

Valoare investiție estimată

TOTAL GENERAL	37,787,311.35	7,130,390.72	44,917,702.07
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	22,616,920.61	4,297,214.91	26,914,135.52

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	44,917,702.07
buget de stat	31,838,503.16
buget local	13,079,198.91

Cost unitar aferent investiției	4,144.57	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acid	5,457.00	mp

Mențiune: prezentul proiect propus pentru finanțarea lucrărilor și activităților prin proiect nu au făcut obiectul vreunei alte finanțări realizate asupra aceleiași infrastructură / aceluiași segment de infrastructură implementate prin Programul Operațional Regional, prin alte programe operaționale, sau prin alte programe cu surse publice de finanțare nu este/sunt inclus/incluse la finanțare în programele derulate din fonduri externe nerambursabile în perioada de programare 2021-2027 sau prin alte programe naționale sau comunitare, inclusiv din contracte de împrumut semnate cu instituții de credit sau instituții financiare interne sau internaționale

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

data 28.03.2023



Încheiat între:

WALK STUDIO S.R.L., cu sediul în mun. Oradea, str. Onestilor, nr. 15D, parter, bloc P6, ap. 9, judetul Bihor, înscrisa la Registrul Comerțului, cu nr. J5/320/02.03.2015, având cod fiscal 34174192 tel. 0740.323.225, cont IBAN RO28INGB0000999904866121, deschis la ING BANK, reprezentată prin administrator ARHITECT VARGA-KOVACS ANDREI, ZH 297484, denumit în continuare PROIECTANT, specialitatea arhitectura.

și

MUNICIPIUL SALONTA, cu domiciliul fiscal în mun. Salonta, str. Republicii, nr. 1, judetul Bihor, tel. 0359 409730, reprezentată prin primar TOROK LASZLO, XI 975426, denumit în continuare BENEFICIAR

cu ocazia predării de către proiectant a următoarele documentații pentru lucrările:

Denumirea obiectului de investiții:

Construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+3 în municipiul Salonta, judetul Bihor – faza studiu de fezabilitate;

Beneficiar:

Municipiul Salonta – prin primar Torok Laszlo;
mun. Salonta, str. Republicii, nr. 1, jud. Bihor;

Amplasament:

mun. Salonta, nr. cad. 114205, jud. Bihor;

3 DOSARE ORIGINALE - CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR -- STUDIU DE FEZABILITATE -- FAZA 3 - TOATE DOCUMENTELE AFERENTE ACTIVITATILOR PRESTATE -- SPECIALITATEA ARHITECTURA, REZISTENTA, INSTALATII ELECTRICE, SANITARE, TERMICE SI VENTILATII, STUDIU GEOTEHNIC, MASURATORI TOPOGRAFICE, AVIZE -- PARTIAL, AUDIT ENERGETIC, DEVIZ GENERAL SI DEVIZ PE OBIECTIVE, LISTE DE CANTITATI;



PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN
MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR -- STUDIU DE FEZABILITATE

DOSARELE PREDATE CONTIN URMATOARELE PIESE SCRISE SI DESENATE CONFORM BORDEROU:

A. Acte, piese scrise, avize, acorduri, studiu geologic, studiu topografic - Arhitectura:

- 1.Foaie de capat;
- 2.Colectiv de elaborare -SF;
- 3.Borderou;
- 4.Certificat de urbanism Nr. 565 din 09.06.2022;
- 5.CUI -- Municipiul Salonta
- 6.Copie buletin -- Primar
- 7.Extras de carte funciara Cad 114205
- 8.Extras de plan cadastral
- 9.Aviz ISU Crisana -- Nr. 620176 din 16.03.2023
- 10.Punct de vedere Apale Romane nr. 2873 din 06.03.2023
- 11.Studiu de conformitate energetica privind incadrarea in normele NZEB -- Auditor Energetic Daraban M. Ovidiu Gabriel -- Corp C1 si Corp C2
- 12.Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata-- Corp C1 si Corp C2
- 13.Refereta Verificator AF -- Nr. 10418 din 12.12.2022
- 14.Studiu geotehnic Nr. 2303 din 09.12.2022 -- Ing. Ciurea Iuliu Lucian Intreprindere Individuala
- 15.Deviz general
- 16.Centralizatorul cheltuielilor pe obiective
- 17.Centralizatorul cheltuielilor pe obiecte si categorii de lucrari
- 18.Liste cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari
- 19.Liste cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale
- 20.Studiu de fezabilitate -- piese scrise -- Conform HG. 907/2016

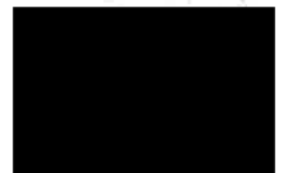
B.Piese desenate -- Arhitectura;

Nr. CRT	Denumire plansa	Scara	Nr. Plansa
1	Plan de incadrare in zona	10000	A1
2	Plan de situatie propunere	500	A2
3	Plan parter -- Corp C1 - Propunere	100	A3
4	Plan etaj 1 -- Corp C1 - Propunere	100	A4
5	Plan etaj 2 -- Corp C1 - Propunere	100	A5
6	Plan etaj 3 -- Corp C1 - Propunere	100	A6
7	Plan invelitoare -- Corp C1 - Propunere	100	A7
8	SectiuneS1- Corp C1-Propunere	50	A8
9	Fatada F1-Corp C1 - Propunere	100	A9
10	Fatada F2-Corp C1 - Propunere	100	A10

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
 CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN
 MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR -- STUDIUL DE FEZABILITATE

	WALK	
	CU	FE
	MAI	
11	Fatada F3-Corp C1 - Propunere	A11
12	Fatada F4-Corp C1 - Propunere	A12
13	Fatada F5-6-Corp C1 - Propunere	A13
14	Plan parter -- Corp C2 - Propunere	A14
15	Plan etaj 1 -- Corp C2 - Propunere	A15
16	Plan etaj 2 -- Corp C2 - Propunere	A16
17	Plan etaj 3 -- Corp C2 - Propunere	A17
18	Plan invelitoare -- Corp C2 - Propunere	A18
19	Sectiune 2- Corp C2 - propunere	A19
20	Sectiune 3- Corp C2 - propunere	A20
21	Fatada F7- Corp C2 - propunere	A21
22	Fatada F8- Corp C2 - propunere	A22
23	Fatada F9- Corp C2 - propunere	A23
24	Fatada F10- Corp C2 - propunere	A24
19	Sectiune 2- Corp C2 - propunere	A19
20	Sectiune 3- Corp C2 - propunere	A20
21	Fatada F7- Corp C2 - propunere	A21
22	Fatada F8- Corp C2 - propunere	A22
23	Fatada F9- Corp C2 - propunere	A23
24	Fatada F10- Corp C2 - propunere	A24
25	Fatada F11- Corp C2 - propunere	A25
26	Fatada F12- Corp C2 - propunere	A26
27	Fatada F13-F14- Corp C2 - propunere	A27
28	Imagine fotorealistica -- Corp C1	A28
29	Imagine fotorealistica -- Corp C1	A29
30	Imagine fotorealistica -- Corp C1	A30
31	Imagine fotorealistica -- Corp C1	A31
32	Imagine fotorealistica -- Corp C1	A32
33	Imagine fotorealistica -- Corp C2	A33
34	Imagine fotorealistica -- Corp C2	A34
35	Imagine fotorealistica -- Corp C2	A35
36	Imagine fotorealistica -- Corp C2	A36
37	Imagine fotorealistica -- Corp C2	A37
38	Imagine fotorealistica -- Corp C2	A38
39	Imagine fotorealistica -- Corp C2	A39
40	Imagine fotorealistica -- Corp C2	A40

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
 CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN
 MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR -- STUDIU DE FEZABILITATE



C. Piese scrise si desenate – Rezistenta;

1. Memoriu tehnic _Rezistenta

R1 – Plan fundatii – Corp C1

R2 – Detalii fundatii – Corp C1

R3 – Plan armare planseu peste parter si detalii -- Corp c1

R4 – Plan fundatii si detalii fundatii Copr C2a

R5 – Plan fundatii si detalii fundatii Copr C2b

R6 – Plan armare planseu peste parter si detalii – Corp C2a

D. Piese scrise si desenate – Instalatii sanitare, termice;

1. Memoriu instalatii sanitare, termice, ventilare, electrice

1/IS – Plan parter Cladire C1 instalatii sanitare

2/IS – Plan etaj1 Cladire C1 instalatii sanitare

3/IS – Plan etaj2 Cladire C1 instalatii sanitare

4/IS – Plan etaj3 Cladire C1 instalatii sanitare

5/IS – Plan parter Cladire C2 instalatii sanitare

6/IS – Plan etaj 1 Cladire C2 instalatii sanitare

7/IS – Plan etaj 2 Cladire C2 instalatii sanitare

8/IS – Plan etaj 3 Cladire C2 instalatii sanitare

1/II – Plan parter Cladire C1 instalatii de incalzire

2/II – Plan etaj1 Cladire C1 instalatii de incalzire

3/II – Plan etaj2 Cladire C1 instalatii de incalzire

4/II – Plan etaj3 Cladire C1 instalatii de incalzire

5/II – Plan parter Cladire C2 instalatii de incalzire

6/II – Plan etaj 1 Cladire C2 instalatii de incalzire

7/II – Plan etaj 2 Cladire C2 instalatii de incalzire

8/II – Plan etaj 3 Cladire C2 instalatii de incalzire

1/RE – Plan de situatie retele exterioare

1/IV – Plan parter Cladire C1 instalatii de ventilare

2/IV – Plan etaj1 Cladire C1 instalatii de ventilare

3/IV – Plan etaj2 Cladire C1 instalatii de ventilare

4/IV – Plan etaj3 Cladire C1 instalatii de ventilare

5/IV – Plan parter Cladire C2 instalatii de ventilare

6/IV – Plan etaj 1 Cladire C2 instalatii de ventilare

7/IV – Plan etaj 2 Cladire C2 instalatii de ventilare

8/IV – Plan etaj 3 Cladire C2 instalatii de ventilare

Proiectant:

S.C. WALK Studio S.R.L.

Arh. VARGA-KOVACS ANDREI

Beneficiar:

MUNICIPIUL SALONTA

prin primar TOROK LASZLO



Încheiat azi, 28.03.2023, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3 ÎN
MUNICIPIUL SALONTA, JUDEȚUL BIHOR – STUDIU DE FEZABILITATE

FOAIE DE CAPAT

Denumirea obiectivului de investiții: **STUDIU DE FEZABILITATE – CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR;**

Ordonator principal de credite/investitor: **Municipiul Salonta, str. Republicii, nr. 1, jud. Bihor; Reprezentat prin primar: Torok Laszlo;**

Beneficiarul investiției **Municipiul Salonta, str. Republicii, nr. 1, jud. Bihor; Reprezentat prin primar: Torok Laszlo;**

Amplasament: **mun. Salonta, nr. cad. 114205, jud. Bihor**

Elaboratorul studiului de fezabilitate

Proiectant general:

S.C. WALK Studio S.R.L. repr. prin Arh. Varga K. Andrei;

Mun. Oradea, tel. 0740-32-32-25;

Numar proiect: 120/2022

Numar contract: 124/2022 – 6396/2022

Faza de proiectare: S.F.- STUDIU DE FEZABILITATE;

Data elaborarii: 2023, MARTIE;



Intocmit,
Arh. Varga Kovacs Andrei
S.C. WALK Studio S.R.L.
Tel: 0740-32-32-25
Oradea, 2023, MARTIE



**COLECTIV DE ELABORARE PRIVIND RESPONSABILITATILE PROIECTANTILOR
PE SPECIALITATI, MARTIE 2023.**

**PENTRU LUCRAREA:
„STUDIU DE FEZABILITATE – CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM
DE INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR;**

SEF PROIECT: ARH. VARGA-KOVACS ANDREI

**PROIECTANT ARHITECTURA: ARH. VARGA-KOVACS ANDREI
ARH. GAL NORBERT**

**PROIECTANT REZISTENTA: ING. NEGREA OVIDIU
ING. NEGREA FELIX**

**PROIECTANT INSTALATII: ING. SOOS BERNADETT
SANITARE, TERMICE, VENTILATII, ELECTRICE, DETECTIE**

PROIECTANT GEOLOG: ING. IULIU CIUREA

MASURATORI TOPOGRAFICE: ING. BOGDAN GARBA

DEVIZIER: ING. PAUL CIPRIAN

AUDITOR ENERGETIC: ING. DARABAN M. OVIDIU-GABRIEL

Intocmit,

**Arh. Varga Kovacs Andrei
S.C. WALK Studio S.R.L.
Tel: 0740-32-32-25
Oradea, 2023, MARTIE**



BORDEROU

A. Acte, piese scrise, avize, acorduri, studiu geologic, studiu topografic - Arhitectura:

- 1.Foaie de capat;
- 2.Colectiv de elaborare -SF;
- 3.Borderou;
- 4.Certificat de urbanism Nr. 565 din 09.06.2022;
- 5.CUI – Municipiul Salonta
- 6.Copie buletin – Primar
- 7.Extras de carte funciara Cad 114205
- 8.Extras de plan cadastral
- 9.Aviz ISU Crisana – Nr. 620176 din 16.03.2023
- 10.Punct de vedere Apele Romane nr. 2873 din 06.03.2023
- 11.Studiu de conformitate energetica privind incadrarea in normele NZEB – Auditor Energetic Daraban M. Ovidiu Gabriel – Corp C1 si Corp C2
- 12.Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata— Corp C1 si Corp C2
- 13.Refereta Verificator AF – Nr. 10418 din 12.12.2022
- 14.Studiu geotehnic Nr. 2303 din 09.12.2022 – Ing. Ciurea Iuliu Lucian Intreprindere Individuala
- 15.Deviz general
- 16.Centralizatorul cheltuielilor pe obiective
- 17.Centralizatorul cheltuielilor pe obiecte si categorii de lucrari
- 18.Liste cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari
- 19.Liste cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale
- 20.Studiu de fezabilitate – piese scrise – Conform HG. 907/2016

B.Piese desenate – Arhitectura;

Nr. CRT	Denumire plansa	Scara	Nr. Plansa
1	Plan de incadrare in zona	10000	A1
2	Plan de situatie propunere	500	A2
3	Plan parter – Corp C1 - Propunere	100	A3
4	Plan etaj 1 – Corp C1 - Propunere	100	A4
5	Plan etaj 2 – Corp C1 - Propunere	100	A5
6	Plan etaj 3 – Corp C1 - Propunere	100	A6
7	Plan invelitoare – Corp C1 - Propunere	100	A7
8	SectiuneS1- Corp C1-Propunere	50	A8
9	Fatada F1-Corp C1 - Propunere	100	A9
10	Fatada F2-Corp C1 - Propunere	100	A10

11	Fatada F3-Corp C1 - Propunere	100	A11
12	Fatada F4-Corp C1 - Propunere	100	A12
13	Fatada F5-6-Corp C1 - Propunere	100	A13
14	Plan parter – Corp C2 - Propunere	100	A14
15	Plan etaj 1 – Corp C2 - Propunere	100	A15
16	Plan etaj 2 – Corp C2 - Propunere	100	A16
17	Plan etaj 3 – Corp C2 - Propunere	100	A17
18	Plan invelitoare – Corp C2 - Propunere	100	A18
19	Sectiune 2- Corp C2 - propunere	50	A19
20	Sectiune 3- Corp C2 - propunere	50	A20
21	Fatada F7- Corp C2 - propunere	100	A21
22	Fatada F8- Corp C2 - propunere	100	A22
23	Fatada F9- Corp C2 - propunere	100	A23
24	Fatada F10- Corp C2 - propunere	100	A24
19	Sectiune 2- Corp C2 - propunere	50	A19
20	Sectiune 3- Corp C2 - propunere	50	A20
21	Fatada F7- Corp C2 - propunere	100	A21
22	Fatada F8- Corp C2 - propunere	100	A22
23	Fatada F9- Corp C2 - propunere	100	A23
24	Fatada F10- Corp C2 - propunere	100	A24
25	Fatada F11- Corp C2 - propunere	100	A25
26	Fatada F12- Corp C2 - propunere	100	A26
27	Fatada F13-F14- Corp C2 - propunere	100	A27
28	Imagine fotorealistica – Corp C1	-	A28
29	Imagine fotorealistica – Corp C1	-	A29
30	Imagine fotorealistica – Corp C1	-	A30
31	Imagine fotorealistica – Corp C1	-	A31
32	Imagine fotorealistica – Corp C1	-	A32
33	Imagine fotorealistica – Corp C2	-	A33
34	Imagine fotorealistica – Corp C2	-	A34
35	Imagine fotorealistica – Corp C2	-	A35
36	Imagine fotorealistica – Corp C2	-	A36
37	Imagine fotorealistica – Corp C2	-	A37
38	Imagine fotorealistica – Corp C2	-	A38
39	Imagine fotorealistica – Corp C2	-	A39
40	Imagine fotorealistica – Corp C2	-	A40

C.Piese scrise si desenate – Rezistenta;

1.Memoriu tehnic _Rezistenta

R1 – Plan fundatii –Corp C1

R2 – Detalii fundatii–Corp C1

R3 – Plan armare planseu peste parter si detalii – Corp c1

R4 – Plan fundatii si detalii fundatii Copr C2a

R5 - Plan fundatii si detalii fundatii Copr C2b

R6 – Plan armare planseu peste parter si detalii – Corp C2a

D.Piese scrise si desenate – Instalatii sanitare, termice;

1.Memoriu instalatii sanitare, termice, ventilare, electrice

1/IS – Plan parter Cladire C1 instalatii sanitare

2/IS – Plan etaj1 Cladire C1 instalatii sanitare

3/IS – Plan etaj2 Cladire C1 instalatii sanitare

4/IS – Plan etaj3 Cladire C1 instalatii sanitare

5/IS – Plan parter Cladire C2 instalatii sanitare

6/IS – Plan etaj 1 Cladire C2 instalatii sanitare

7/IS – Plan etaj 2 Cladire C2 instalatii sanitare

8/IS – Plan etaj 3 Cladire C2 instalatii sanitare

1/II – Plan parter Cladire C1 instalatii de incalzire

2/II – Plan etaj1 Cladire C1 instalatii de incalzire

3/II – Plan etaj2 Cladire C1 instalatii de incalzire

4/II – Plan etaj3 Cladire C1 instalatii de incalzire

5/II – Plan parter Cladire C2 instalatii de incalzire

6/II – Plan etaj 1 Cladire C2 instalatii de incalzire

7/II – Plan etaj 2 Cladire C2 instalatii de incalzire

8/II – Plan etaj 3 Cladire C2 instalatii de incalzire

1/RE – Plan de situatie retele exterioare

1/IV – Plan parter Cladire C1 instalatii de ventilare

2/IV – Plan etaj1 Cladire C1 instalatii de ventilare

3/IV – Plan etaj2 Cladire C1 instalatii de ventilare

4/IV – Plan etaj3 Cladire C1 instalatii de ventilare

5/IV – Plan parter Cladire C2 instalatii de ventilare

6/IV – Plan etaj 1 Cladire C2 instalatii de ventilare

7/IV – Plan etaj 2 Cladire C2 instalatii de ventilare

8/IV – Plan etaj 3 Cladire C2 instalatii de ventilare

Intocmit,

Arh. Varga-Kovacs Andrei

S.C. Walk Studio S.R.L.

Tel: 0740-32-32-25

Oradea 27.03.2023



STUDIU DE FEZABILITATE

STUDIU DE FEZABILITATE – CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR;

Solicitant:

MUNICIPIUL SALONTA;

Sediu profesional:

MUN. SALONTA, STR. REPUBLICII, NR. 1, JUD. BIHOR;

Reprezentant:

PRIMAR TOROK LASZLO



STUDIU DE FEZABILITATE

CAP 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1.Denumirea obiectivului de investiții:

STUDIU DE FEZABILITATE – CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR;

1.2.Ordonator principal de credite/investitor:

**Municipiul Salonta;
Reprezentat prin primar: Torok Laszlo;
str. Republicii, nr. 1, jud. Bihor;**

1.3. Beneficiarul investiției

**Municipiul Salonta;
Reprezentat prin primar: Torok Laszlo;
str. Republicii, nr. 1, jud. Bihor;**

1.4. Amplasament:

mun. Salonta, nr. cad. 114205, jud. Bihor;

1.5.Elaboratorul studiului de fezabilitate

Proiectant general:

S.C. WALK Studio S.R.L. repr. prin Arh. Varga K. Andrei;

Mun. Oradea, tel. 0740-32-32-25;

Numar proiect: 120/2022

Numar contract: 124/2022 – 6396/2022

Faza de proiectare: S.F.- STUDIU DE FEZABILITATE;

Data elaborarii: 2023, MARTIE;

CAP 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI / PROIECTULUI DE INVESTIȚII

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Nu a fost realizat, deoarece conform HG 907/2016, studiul de prefezabilitate se elaborează pentru obiective/proiecte majore de investiții, cu excepția cazurilor în care necesitatea și oportunitatea realizării acestor obiective de investiții au fost

fundamentate în cadrul unor strategii, unor master planuri, unui plan de amenajare a teritoriului ori în cadrul unor planuri similare în vigoare, aprobate prin acte normative. Unde obiectiv/proiect major de investiții - obiectiv de investiții a cărei valoare totală estimată depășește echivalentul a 75 milioane euro în cazul investițiilor pentru promovarea sistemelor de transport durabile și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurii rețelelor majore sau echivalentul a 50 milioane euro în cazul investițiilor promovate în alte domenii;

Până în prezent nu au fost elaborate studii de fezabilitate sau planuri detaliate de investiții pe termen lung.

Investitia ("Construire locuinte sociale cu regim de inaltime P+3 în municipiul Salonta, județul Bihor") va fi realizată în județul Bihor, municipiul Salonta, str. -,nr.-, număr cadastral 114205, conform reprezentății grafice atasate documentației: A02 - Plan de situație - propunere, la cererea beneficiarului, Municipiului Salonta, reprezentat de primar Torok Laszlo.

Terenul luat în studiu identificat prin nr. cad. 114205, are o suprafață totală de 11003 mp din acte, respectiv 11203 mp rezultați în urma măsurătorilor topografice.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Proiectul propus, inițiat de către administrația locală, se dorește a fi implementat în intravilanul municipiului Salonta, pe terenul identificat cu nr. cad. 114205 și va fi sprijinit din fonduri guvernamentale.

Administrația locală a Municipiului Salonta a identificat o cerere crescută pentru locuințe sociale din partea familiilor care se încadrează în categorii sociale defavorizate. În momentul de față numărul de cereri este net superior, față de unitățile locative disponibile și deținute de către Municipiul Salonta. Suplimentarea locuințelor care se pot pune la dispoziția tinerilor și familiilor care constituie caz social este o prioritate în planul de dezvoltare a localității. Prin implementarea proiectului propus se dorește soluționarea parțială a acestei probleme în următoarea etapă de fonduri.

Având în vedere actuala situație economică și geopolitică, implementarea acestor proiecte devine puternic justificată. Problema și lipsa locurilor de muncă, inexistența alternativelor locurilor de muncă, respectiv inflația în continuă creștere, mărește pragul între familiile independente financiar și familiile dependente de serviciile sociale existente. În aceste circumstanțe presiunea pe sistemul social devine tot mai mare.

Dezvoltarea serviciului de asistență socială, construirea unor locuințe sociale noi, respectiv reconfigurarea unor clădiri existente în spații locative poate constitui o soluție pentru grupurile vulnerabile.

Primaria municipiului Salonta are in vedere urmatoarele recomandari pentru imbunatatirea conditiilor de viata a persoanelor mai sus mentionate:

- se propune urbanizarea si dezvoltarea unor terenuri neintretinute aflate in proprietatea administratiei locale prin construirea unor locuinte sociale si amenajari conexe prin zone verzi, locuiri de joaca pentru copii, spatii de recreere, pump track pentru copii, etc.;
- se propune cresterea eficientei termice si reducerea emisiei de dioxid de carbon a locuintelor noi construite, prin conformarea energetica a cladirii la actualele normative in vigoare privind cladirile nZEB;
- se propune asigurarea unor spatii locative moderne si adecvate a grupurilor defavorizate, si implementarea de masuri suplimentare privind integrarea sociala a lor;
- se propune suplimentarea numarului existent de locuinte sociale prin construirea unor spatii locative noi, sau prin reabilitarea si reconfigurarea spatiilor existente aflate in proprietatea localitatii;
- se propune asigurarea unor locuinte cu durata de viata mare si costuri de intretinere cat mai reduse, pentru a sprijini familiile defavorizate sau cu venituri mici;
- se propune diversificarea locurilor de munca si organizarea unor cursuri de dezvoltare profesionala, pentru a suporta persoanele fara loc de munca, atat in timpul implementarii proiectului cat si in timpul de exploatare a locuintelor propuse;
- se propune cresterea impactului serviciului de asistenta sociala in educarea si formarea copiilor si a tinerilor proveniti din familii defavorizate, respectiv in integrarea socioprofesionala a lor;
- se propune dezvoltarea retelei de instalatii a municipiului, prin asigurarea instalatiilor necesare in urma implementatii proiectului propus;
- se propune dezvoltarea retelei stradale a municipiului, prin extinderea strazilor existente si crearea locurilor de parcare necesare in incinta terenului studiat.
- se propune asigurarea unui serviciu de salubritate adecvat si permanent pentru intretinerea zonelor amenajate si pentru gestionarea deseurilor menajare in timpul exploatarei constructiei;
- se propune eliminarea zonelor insalubre caracteristice grupurilor marginalizate prin asigurarea conditiilor de viata decente;

Investitia este sprijinita si de Strategia națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027. Planul de acțiune global, pe care România alege să-l susțină în următorii ani, se adresează reducerii sărăciei, combaterii inegalităților, in justiției sociale și protejării planetei până în anul 2031.

Conform studiilor de specialitate prin comunitate marginalizată se înțelege o comunitate care îndeplinește simultan următoarele trei condiții: are un nivel scăzut de capital uman; are un nivel scăzut de ocupare în sectorul formal; are condiții de locuire precară.

Locuirea este direct legată de sărăcie și excludere. O parte din populația cetățenilor români trăiește în medie în condiții mai precare comparativ cu media națională. De altfel, aspecte care pot fi incluse la categoria „deprivarea severă de locuință” sunt mai problematice în cazul populației defavorizate. De exemplu aproape 7 din 10 locuințe ale persoanelor defavorizate nu au apă în interiorul gospodăriei, față de 4 din 10 media națională. De asemenea, 80% dintre locuințele cetățenilor români aparținând minorității rome nu au toaletă și duș sau baie în interiorul locuinței, față de 30% media națională. Un alt indicator pentru deprivarea severă de locuire se referă la starea fizică a locuinței. Astfel, un sfert dintre locuințele cetățenilor români aparținând minorității rome fie au acoperișul spart, au igrasie și mucegai, dublu față de media națională și totodată 14% dintre acestea sunt prea întunecate, de 2,5 mai mare decât media națională.

Strategia națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027 prevede creșterea accesului la locuințe adecvate pentru toate categoriile de persoane, în special pentru tineri și alte grupuri vulnerabile, precum și pentru persoanele care locuiesc în așezări informale.

Se propune creșterea fondului de locuințe sociale prin dezvoltarea mecanismelor complementare pentru diminuarea deficitului în domeniul locuirii prin:

- a) creșterea finanțării sectorului locuințelor sociale;
- b) creșterea fondului imobiliar public inclusiv prin programe de construcție, disponibilizarea clădirilor neutilizate sau abandonate și reabilitarea clădirilor vechi neutilizate în mod prioritar, cumpărarea locuințelor neutilizate, promovarea parteneriatelor public privat destinate grupurilor vulnerabile spre exemplu tineri care părăsesc sistemul de protecție a copilului; tineri care au părăsit sistemul de detenție, victime ale violenței domestice, persoane evacuate, persoane dependente de alcool și droguri, persoane fără adăpost, inclusiv locuințe protejate pentru persoane vârstnice;
- c) sprijin locuire pentru victime calamități;

Se propune creșterea calității condițiilor de locuire pentru categoriile cu venituri reduse și vulnerabile

Sprijinirea persoanelor deprivat severe de locuință și împovărate cu costurile locuirii prin programe de asistență socială prin:

- a) acordarea de sprijin financiar/subvenții pentru plata chiriei și a utilităților;
- b) implementarea Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune cu articolele care prevăd acordarea suplimentului pentru locuire;
- c) acordarea de sprijin financiar de la nivel național pentru a reduce procentul persoanelor care se află în deprivare severă de locuință - acoperiș degradat prin care plouă, fără baie/duș, fără toaletă în interior, locuință prea întunecată;

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor



MUNICIPIUL SALONTA:

Salonta este un Municipiu în județul Bihor, Crișana, România. Se află în sud-vestul județului Bihor, lângă frontiera cu Ungaria.

Municipiul Salonta este situat în partea de vest a României, în sud-vestul județului Bihor, la 39 km de Municipiul Oradea (reședința de județ), pe drumul E 671 și la 14 km de punctul de trecere a frontierei spre Ungaria Salonta – Micherechi.

Cu o suprafață de 170,04 km², Salonta este al doilea oraș ca suprafață din județul Bihor, după Oradea.

Municipiul se întinde în Câmpia Salontei, străbătut de pârâul Culișer. Deține resurse de apă termală neexploatate.

Date statistice:

Suprafață: 170.04 km²

Altitudine: 90 m.d.m.

Populație: 17735 locuitori

Densitate: 2,119 loc/km²

DEMOGRAFIE:

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului salonta se ridică la 17.735 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 18.074 de locuitori majoritatea locuitorilor sunt maghiari (55,64%).

români (37,07%) și romi (2,31%). pentru 4,53% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută din punct de vedere confesional, nu există o religie majoritară, locuitorii fiind reformati (47.65%), ortodocși (34.28%), romano-catolici (7.22%) și baptiști (3.15%). Pentru 4.78% din populație nu este cunoscută apartenența confesională.

ECONOMIA:

În timpurile comuniste, Salonta era renumită datorită numeroaselor fabrici, cum ar fi: Fabrica de mezeluri Salonta, Metalul Salonta, Mobila Salonta, Abatorul, etc. Actualmente, multe dintre ele sunt în pragul falimentului - sau chiar au falimentat.

În prezent cea mai renumită fabrică, cunoscută la nivel național, este „Principal SA” în cadrul căreia se fabrică Salamul de Sibiu și încă 11 sortimente de salamuri uscate. În a doua jumătate a anilor 2000 începe dezvoltarea unor ramuri industriale noi pentru orașul Salonta: construcții de mașini (prin compania americană Arvin-Meritor, devenită ulterior Inteva), injecție de mase plastice (Jasz Plast, Plastech Reinert) etc.

Industria alimentară este cea mai dezvoltată în Salonta.

În centrul Salontei își au sediul numeroase supermarketuri și bănci.

OBIECTIVE TURISTICE:

Simbolul municipiului Salonta este Turnul Ciunt, care este parte a cetății de odinioară. Construcția a fost restaurată și găzduiește primul muzeu literar din România, Muzeul Memorial Arany Janos. De asemenea, în cartierul Avram Iancu, la 28 octombrie 2007 s-a inaugurat Muzeul Țăranului Român, o casă țărănească din zona Buduresei care sugerează rădăcinile locuitorilor aceluși cartier. Lângă turn se află Palatul "Arany" care adăpostește Biblioteca orașenească "Teodor Neș" și o galerie de artă.

Călătorul aflat în Salonta se poate opri în casele ce au aparținut poezilor Arany János, Sinka István și Zilahy Lajos, poate depune o floare la statuile acestora sau a revoluționarului pașoptist Kossuth Lajos.

În parcul din centrul orașului pot fi admirate numeroase statui. De asemenea clădirea Primăriei, bisericile urbei, Consulatul slovac și hotelul de lângă consulat sunt de asemenea clădiri deosebite.

Investiția ("Construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+3 în municipiul Salonta, județul Bihor") va fi realizată în județul Bihor, municipiul Salonta, str. -,nr.-, număr cadastral 114205, conform reprezentății grafice atasate documentației: A02 - Plan de situație - propunere, la cererea beneficiarului, Municipiului Salonta, reprezentat de primar Torok Laszlo.

Terenul luat în studiu identificat prin nr. cad. 114205, are o suprafață totală de 11003 mp din acte, respectiv 11203 mp rezultați în urma măsurătorilor topografice.

Conform PUG Salonta si Certificatul de urbanism nr. 565 din 09.06.2022, terenul studiat se afla intravilanul municipiului Salonta, in zona de locuinte L – locuire, subzona L1 – locuinte individuale existente si Rni – zona cu riscuri naturale – terenuri pe care stagneaza apa. Se va elabora un plan urbanistic zonal pentru functiunea propusa.

Documentatia tehnica a fost intocmita in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 565 din 09.06.2022, eliberat de Consiliul Judetean Bihor, si PUG Salonta, aprobat prin HCL Salonta nr. 14238/1995, prelungita prin HCL Salonta nr. 207/25.10.2018, respectiv Legea nr. 50/1991, republicata, ordin 839/2009, HG nr. 525 din 1996, cu respectarea Codului Civil.

Caracterul actual al zonei este de terenuri cu destinatia de locuinte, si cladiri agricole/servicii situate in intravilanul municipiului Salonta. Caracterul propus al zonei este de zona cu functiune rezidentiala de densitate medie, cu o structura urbana coerenta.

Conform temei de proiectare se solicită un proiect care să asigure următoarele dotări minime:

- Doua corpuri de cladiri in regim de inaltime P+3, cu 60 de unitati locative in total. Spatiile locative vor fi distribuite astfel:
 - o Garsoniere: 16 buc.
 - o Apartamente cu 2 camere: 39 buc.
 - o Apartamente cu 3 camere: 5 buc.
- Spatiile propuse vor fi conectate prin spatii comune si vor dispune de circulatie pe verticala (casa scarii). Fiecare obiectiv independent (corp 1, respectiv corp 2) va dispune de spatii de depozitare si se va prevedea un birou pentru administratie unitatilor locative din cele doua corpuri de cladire.
- Cladirile propuse vor fi conformate la cerintele nZEB (nearly zero-emission building);
- Se va extinde reseau stradala si retelele de instalatii;
- Se vor amenaja parcarri in incinta terenului cu un impact minim asupra zonelor verzi, preferabil incadrate in profilul stradal propus;
- Locuintele sociale nu vor fi imprejmuite
- Se vor amenaja spatii publice in jurul cladirilor propuse: locuri de joaca pentru copii, zone verzi, zone de recreere, respectiv un pump track.

Necesitatea si descrierera investitiei:

Realizarea investitiei propuse este justificata de insuficienta numarului dotarilor si programelor destinate persoanelor care necesita asistenta sociala. In acest sens, in municipiul Salonta au fost realizate o serie de proiecte prin accesare de fonduri cu finantare nerambursabila sau de la bugetul local:

„Construire locuinte pentru tineri destinate inchirierii, judetul bihor, municipiul salonta, zona lasomieii, parcela Z4“ - Cantitatea totala sau domeniul: 60 de apartamente din care 20 de garsoniere si 40 de apartamente cu 2 camere;

„Construire locuinte pentru tineri, destinate inchirierii in municipiul Salonta, strada A. Puskin, nr. 11, etapa I, 36 unitati locative, judetul Bihor, regim de inaltime St+P+3E“ – se vor construi 36 de apartamente, pe 4 etaje, cu câte 2 camere, pe strada Puşkin, lângă locuințele ANL deja existente. Implementarea proiectului va avea loc pe durata a 20 de luni, iar costurile totale vor atinge 3,1 milioane de euro. Din suma totală, 727.400 euro vor fi asigurați de autoritatea publică locală. Concomitent cu lucrarea, va fi amenajată Piața Puşkin.

„Amenajare de locuinte sociale (de necesitate) in regim P+M, prin transformarea cladirii C1 - dormitor, str. Sarcadului, nr. 1. Salonta, jud. Bihor“ - În spatele Liceului Tehnologic nr.1, în zona vechii cazărmi, există un șir de clădiri (imagine), construite în anii 1900. În urma finalizării documentației tehnice și a ofertelor depuse, în baza contractului de finanțare încheiat cu Ministerul Dezvoltării și în urma renovărilor, se vor crea în total un număr de 20 de apartamente cu destinația de locuințe sociale. Costul lucrărilor de aproximativ 1 milion de euro, un procent de 25% din valoarea investiției este asigurat din bugetul local, iar restul sumei este asigurată cu finanțare din bugetul de stat, prin Ministerul Dezvoltării.

Autoritatea publică locală, în cadrul Strategiei de Dezvoltare a Municipiului Salonta, 2021-2027 și-a manifestat în permanență interesul pentru acoperirea cerințelor pe plan local și rezolvarea poate a celei mai prioritare necesități la nivelul localității, respectiv lipsa de locuințe având în vedere faptul că în prezent, soluții de rezolvare a lipsei de locuințe există numai pentru câteva cazuri sociale individuale, fără ca problema colectivă majoră să poată fi depășită.

Astfel, având în vedere situația economică actuală, precum și necesitatea asigurării unui fond de locuințe, se impune îmbunătățirea infrastructurii de acest tip.

În acest sens, în vederea promovării obiectivului de investiții privind construirea de locuințe, se impune elaborarea prezentului studiu de fezabilitate constând în identificarea și analiza oportunităților de investiții în construirea de locuințe.

Descrierea investitiei: Obiectivul specific al proiectului constă în “Construire locuinte sociale cu regim de inaltime P+3 in municipiul Salonta, judetul Bihor”, in vederea imbunatatirii functiunii de locuire in cadrul grupurilor defavorizate si a serviciilor sociale. Obiectivele propuse in cadrul proiectului, aflat in stadiul de Studiu de fezabilitate sunt urmatoarele:

„CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR”;

Obiectiv 01 – Functiunea principala:
Locuinta sociala – Corp 1



Parter: acces principal, acces secundar, coridor, casa scarii, 2 garsoniere, 4 apartamente cu 2 camere;

Etaj 1: coridor, casa scarii, 5 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere, balcoane/terase;

Etaj 2: coridor, casa scarii, 1 garsoniera, 4 apartamente cu 2 camere, balcoane/terase;

Etaj 3: coridor, casa scarii, 2 garsoniere, 1 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere, balcoane/terase;

TOTAL UNITATI LOCATIVE CORP 1:

GARSONIERA - CORP 1 – 5 BUC.

APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 1 – 14 BUC.

APARTAMENT CU 3 CAMERE – CORP 1 – 2 BUC.

**Obiectiv 02 – Functiunea principala:
Locuinta sociala – Corp 2**



Parter: acces principal, acces secundar, coridor, birou administrator, depozit, casa scarii, 4 garsoniere, 7 apartamente cu 2 camere;

Etaj 1: coridor, casa scarii, 4 garsoniere, 7 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere, balcoane/terase;

Etaj 2: coridor, casa scarii, 2 garsoniere, 7 apartamente cu 2 camere, balcoane/terase;

Etaj 3: coridor, casa scarii, 1 garsoniera, 4 apartamente cu 2 camere, 2 apartamente cu 3 camere, balcoane/terase;

TOTAL UNITATI LOCATIVE CORP 2:

GARSONIERA - CORP 2 – 11 BUC.

APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 2 – 25 BUC.

APARTAMENT CU 3 CAMERE - CORP 2 – 3 BUC.

TOTAL UNITATI LOCATIVE CORP 1+2:

GARSONIERA - CORP 1+2 – 16 BUC.

APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 1+2 – 39 BUC.

APARTAMENT CU 3 CAMERE - CORP 1+2 – 5 BUC.

NR. TOTAL UNITATI LOCATIVE – 60 UL

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

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 (somn) 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;

Directiile strategice de acțiune pentru rezolvarea problemelor de identificare în domeniul politicilor comunitare de servicii sociale pentru perioada 2021-2027 din cadrul Strategiei de Dezvoltare a Municipiului Salonta, propun construirea locuințelor sociale pentru tineri și familii defavorizate, în vederea asigurării proximităților serviciilor sociale. Acest demers ar conduce la diminuarea perpetuarii unor situații ce pun în pericol integritatea dezvoltării armonioase a comunităților, cum ar fi:

- lipsa locurilor de muncă au dus la scăderea nivelului de trai în această zonă și creșterea semnificativă a ratei somajului la nivel local față de rata somajului la nivel național;
- lipsa programelor de reconversie profesională determină creșterea ratei somajului prin scăderea gradului de ocupare a populației;
- lipsa locurilor de muncă reprezintă cea mai mare problemă socială;
- lipsa personalului calificat în rândurile familiilor dezavantajate;
- creșterea numărului de familii, în special de etnie romă, care depind de venitul minim garantat.

Prin această investiție se urmărește identificarea soluției optime pentru asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate, promovarea investițiilor de locuințe sociale intrând în sarcina autorităților publice locale.

Dat fiind faptul că există un număr foarte mare de solicitări pentru locuințe sociale, la nivelul municipiului Salonta, de către familii cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul național de Statistică autoritățile publice locale, respectiv consiliul local, dorește construirea unui ansamblu de locuințe sociale, compus din două corpuri de clădire.

Se urmărește atât îmbunătățirea sistemului de locuire cât și acoperirea în timp a cererii de locuințe, existente în acest moment, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, cărora nivelul de existență nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

În ceea ce privește calitatea condițiilor de locuire, s-au avut în vedere modalitățile de amplasare în vederea realizării unor criterii performante de însorire, iluminare, aerisire, grad de ocupare al terenului, accesul facil și racordurile la utilități.

În vederea rezolvării problemei locuirii pentru persoanele care dispun de veniturile necesare accesării unei scheme de creditare, și/sau care posedă surplusul constant necesar economisirii, inclusiv pentru beneficiarii care la nivelul anului 2023 nu mai îndeplinesc condiția restrictivă referitoare la vârstă pentru a mai putea beneficia de repartizarea unei locuințe construite prin programele sociale și care necesită redistribuirea la altă categorie de locuință, se impune implementarea unui program de construcții de locuințe cu acces la proprietate.

Implementarea unui astfel de program are în vedere pe lângă acoperirea cererii de locuințe existente în acest moment pe plan local și următoarele beneficii:

- îmbunătățirea sistemului de locuire;
- creșterea calității spațiului public;
- crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane și interesante prin dezvoltarea unui sistem de trasee pietonale și amenajarea de spații verzi;
- dezvoltarea sectorului construcțiilor și a producției de bunuri și servicii;
- crearea de noi locuri de muncă;
- revigorarea societăților comerciale având ca principal obiect de activitate proiectarea obiectivelor de investiții în domeniul locuințelor și/sau execuția de lucrări de construcții montaj;
- îmbunătățirea activității tuturor societăților furnizoare de materii prime și materiale în domeniul construcțiilor, precum și a societăților producătoare de bunuri și servicii.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Principalul obiectiv al studiului de fezabilitate este de a analiza posibilitati, caracteristici si indicatori financiari, economici si tehnici ai investitiei care asigura o utilizare eficienta si rationala a capitalului si resurselor pentru satisfacerea nevoilor de locuinte sociale din municipiul Salonta, prin unui ansamblu nou care să răspundă necesitatilor actuale ale societatii.

Obiective specifice:

- Construire locuinte sociale ;
- Îmbunătățirea condițiilor de locuire;
- Asigurarea accesului pentru categoriile sociale defavorizate;
- Propunerea unui spatiu conformat la cerintele nZEB, si a solutiilor sustenabile pe termen lung;
- Extinderea retelelor stradale si a retelelor de instalatii in incinta studiata
- Amenajarea zonelor verzi, ca zone de recreere, locuri de joaca pentru copii, etc

Rezultate scontate:

Construirea unui ansamblu de locuinte colective cu 60 de unitati locative in regim de inaltime P+3. Prin proiect se doreste asigurarea accesului pentru categoriile sociale defavorizate.

CAP 3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO - ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Scenariile tehnico-economice prezentate pentru realizarea obiectivului de investitii se afla pe acelasi amplasament, terenuri libere pentru constructia programului architectural propus.

La intocmirea propunerii proiectantii au avut in vedere urmatoarele aspecte:

- relatiile zonei cu vecinatatile si localitatea;
- rezolvarea circulatiei si acceselor carosabile;
- propunerea dezvoltarii infrastructurii tehnico edilitare;

Pentru realizarea obiectivului de investiții s-au identificat două scenarii, detaliate în cele ce urmeaza, ambele propuse pe acelasi amplasament aflat in proprietatea municipiului Salonta:

1.Varianta Scenariul tehnic nr. 1 (recomandat) Obiectivul specific al proiectului constă în “Construire locuinte sociale cu regim de inaltime P+3 in municipiul Salonta, judetul Bihor”, in vederea imbunatatirii functiunii de locuire in cadrul grupurilor defavorizate si a serviciilor sociale.

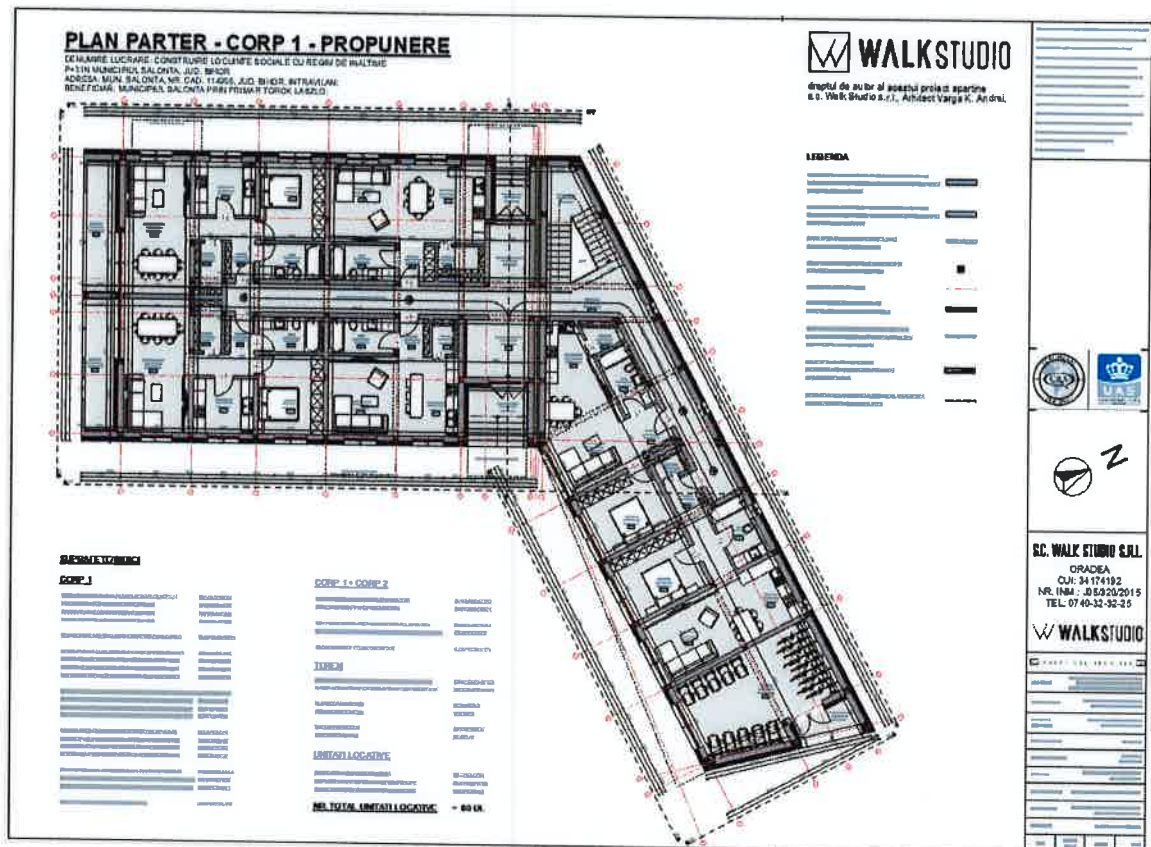
Obiectivele propuse in cadrul proiectului, aflat in stadiul de Studiu de fezabilitate sunt urmatoarele: **“CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR;”**



Obiectiv 01 – Functiunea principala: Locuinta sociala – Corp 1

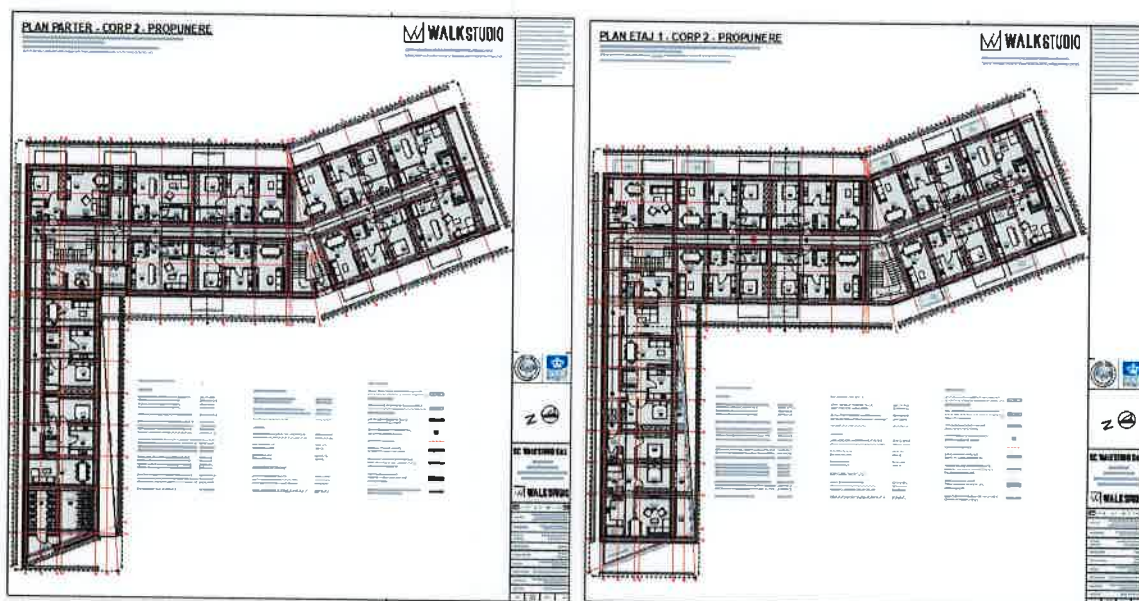


Parter: acces principal, acces secundar, coridor, casa scarii, 2 garsoniere, 4 apartamente cu 2 camere;



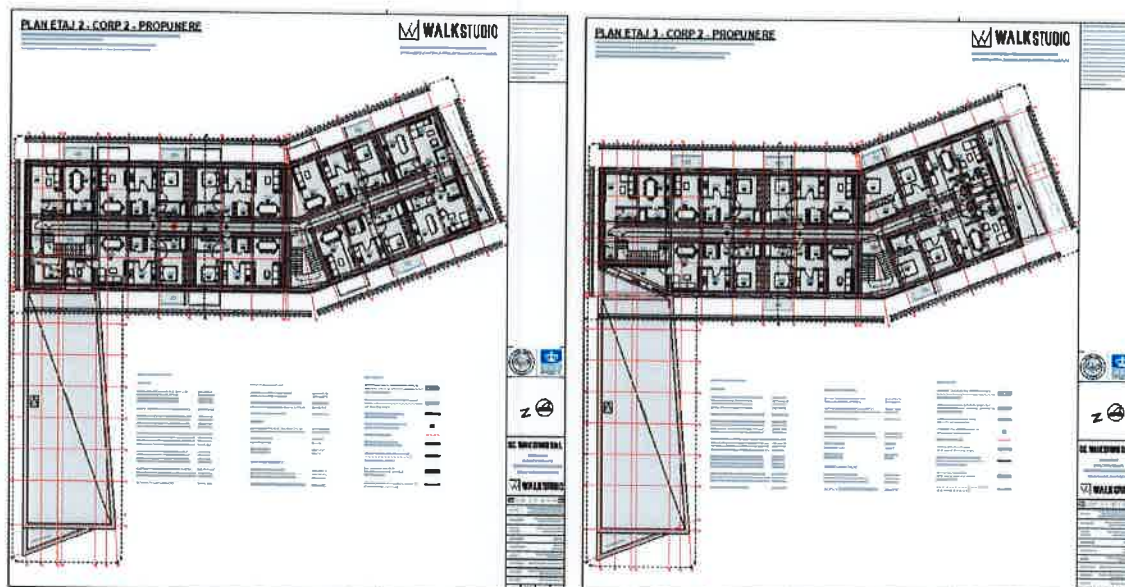
Etaj 1: coridor, casa scarii, 5 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere, balcoane/terase;

Etaj 1: coridor, casa scarii, 4 garsoniere, 7 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere, balcoane/terase;



Etaj 2: coridor, casa scarii, 2 garsoniere, 7 apartamente cu 2 camere, balcoane/terase;

Etaj 3: coridor, casa scarii, 1 garsoniera, 4 apartamente cu 2 camere, 2 apartamente cu 3 camere, balcoane/terase;



SUPRAFETE:

Obiectiv 01 – Corp 1:

Suprafata construita – corp 1 = 556 mp
Suprafata etaj 1 – corp 1 = 577 mp
Suprafata etaj 2 – corp 1 = 411 mp
Suprafata etaj 3 – corp 1 = 386 mp

Suprafata desfasurata – corp 1 = 1930 mp

Suprafata utila parter (locuire) – corp 1 = 290 mp
Suprafata utila etaj 1 (locuire) – corp 1 = 352 mp
Suprafata utila etaj 2 (locuire) – corp 1 = 252 mp
Suprafata utila etaj 3 (locuire) – corp 1 = 206 mp

Suprafata utila parter (sp. comune) – corp 1 = 109 mp
Suprafata utila etaj 1 (sp. comune) – corp 1 = 61 mp
Suprafata utila etaj 2 (sp. comune) – corp 1 = 47 mp
Suprafata utila etaj 3 (sp. comune) – corp 1 = 49 mp

Suprafata balcoane/terase (parter) – corp 1 = 20 mp
Suprafata balcoane/terase (etaj 1) – corp 1 = 43 mp
Suprafata balcoane/terase (etaj 2) – corp 1 = 29 mp
Suprafata balcoane/terase (etaj 3) – corp 1 = 39 mp

Suprafata utila totala (locuire) – corp 1 = 1100 mp
Suprafata utila totala (sp. comune) – corp 1 = 266 mp
Suprafata balcoane/terase – corp 1 = 131 mp

Suprafata utila totala – corp 1 = 1366 mp

Obiectiv 02 – Corp 2:

Suprafata construita – corp 2 = 985 mp
Suprafata etaj 1 – corp 2 = 1037 mp
Suprafata etaj 2 – corp 2 = 771 mp
Suprafata etaj 3 – corp 2 = 734 mp

Suprafata desfasurata – corp 2 = 3527 mp

Suprafata utila parter (locuire) – corp 2 = 541 mp
Suprafata utila etaj 1 (locuire) – corp 2 = 629 mp
Suprafata utila etaj 2 (locuire) – corp 2 = 465 mp
Suprafata utila etaj 3 (locuire) – corp 2 = 427 mp

Suprafata utila parter (sp. comune) – corp 2 = 104 mp
Suprafata utila etaj 1 (sp. comune) – corp 2 = 124 mp
Suprafata utila etaj 2 (sp. comune) – corp 2 = 101 mp
Suprafata utila etaj 3 (sp. comune) – corp 2 = 92 mp

Suprafata balcoane/terase (parter) – corp 2 = 20 mp
Suprafata balcoane/terase (etaj 1) – corp 2 = 77 mp
Suprafata balcoane/terase (etaj 2) – corp 2 = 47 mp

Suprafata balcoane/terase (etaj 3) – corp 2 = 59 mp
Suprafata utila totala (locuire) – corp 2 = 2062 mp
Suprafata utila totala (sp. comune) – corp 2 = 421 mp
Suprafata balcoane/terase – corp 2 = 203 mp
Suprafata utila totala – corp 2 = 2483 mp

CORP 1 + CORP 2

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA C1+C2 = 1541 MP
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA C1+C2 = 5457 MP

SUPRAFATA UTILA TOTALA LOCUIRE C1+C2 = 3162 MP
SUPRAFATA UTILA TOTALA SPATII COMUNE C1+C2 = 687 MP

SUPRAFATA UTILA TOTALA C1+C2 = 3849 MP

Suprafata terenului studiat cu nr. cad. 114205 = 11003 mp (din acte), 11203 mp (masurata):

POT (existent): - 0.00%

CUT (existent): - 0.00

POT (propus): - 14.00%

CUT (propus): - 0.50

NR. TOTAL UNITATI LOCATIVE = 60 UL

NR. TOTAL PARCARI PROPUSE = 43 BUC.

2.Varianta Scenariul tehnic nr. 2 (nerecomandat). Obiectivul specific al proiectului constă în "Construire locuinte sociale cu regim de inaltime P+3 in municipiul Salonta, judetul Bihor",

Obiectiv 01 – Functiunea principala: Locuinta sociala – Corp 1 – structura pe cadre din beton armat.

GARSONIERA - CORP 1 – 16 BUC.

APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 1 – 39 BUC.

APARTAMENT CU 3 CAMERE - CORP 1+2 – 5 BUC.

NR. TOTAL UNITATI LOCATIVE – 60 UL

Distribuirea spatiilor intr-un singur corp de cladire (monobloc), anuleaza extinderea retelei stradale, neputand fi gasita o amplasare a cladirii care sa permita prelungirea strazii 22 Decembrie. Sistemul constructiv propus pe cadre din beton armat, ridica atat costul de executie cu aproximativ 20% la structura principala, cat si timpul de executie.

Dezavantajul major al scenariului tehnic nr. 2 reprezinta costurile mari de realizare si blocarea investitiilor suplimentare, fata de scenariul tehnic nr. 1.

3.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI:

a)descrierea amplasamentului

Scenariul 1 si Scenariul 2 , amplasamente identice:

Investitia ("Construire locuinte sociale cu regim de inaltime P+3 in municipiul Salonta, judetul Bihor") va fi realizata in judetul Bihor, municipiul Salonta, str. -,nr.-, numar cadastral 114205, conform reprezentatiei grafice atasate documentatiei: A02 - Plan de situatie - propunere, la cererea beneficiarului, Municipiului Salonta, reprezentat de primar Torok Laszlo.

Situarea imobilului: teren in intravilanul municipiului Salonta, jud. Bihor;

Dreptul de proprietate: domeniul public al municipiului Salonta, cu titlu de proprietate;

Folosinta actuala: teren arabil.

Regimul tehnic: Conform PUG Salonta si Certificatul de urbanism nr. 565 din 09.06.2022, terenul studiat se afla intravilanul municipiului Salonta, in zona de locuinte L – locuire, subzona L1 – locuinte individuale existente si Rni – zona cu riscuri naturale – terenuri pe care stagneaza apa. Se va elabora un plan urbanistic zonal pentru functiunea propusa.

Funciunea dominanta a zonei: rezidențială si functiuni agricole.

Funciuni complementare admise zonei: servicii (administrative), comert, recreere;

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

Scenariul 1 si Scenariul 2 , amplasamente identice:

- **Vecinatati Nord:** Proprietati private, domeniu public, str. 22 Decembrie;
- **Vecinatati Est:** Domeniu public;
- **Vecinatati Sud:** Proprietati private;
- **Vecinatati Vest:** Domeniu public – str. Gyori Jakab;

Asamblul nou propus se va amplasa conform reprezentatiei grafice din plansa A02 - Plan de situatie propus – Scenariul 1 Astfel :

Obiectiv 01 si 02 – Locuinte sociale:

- 7.00 m retragere fata de limita Nord – Proprietati private, domeniu public, str. 22 Decembrie;
- 19.09 m fata de limita Est – Domeniu public;
- 17.93 m fata de limita Sud – Proprietati private;
- 10.15 m fata de limita Vest - Domeniu public – str. Gyori Jakab;

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Locuintele sociale (corp 1 si corp 2) au fost orientate catre punctele cardinale favorabile functiunii de locuire. Retragerile fata de limitele de proprietate respecta distanta minima de H/2, conform normele in vigoare.

d) surse de poluare existente în zonă;

Scenariul 1/Scenariul 2:

Nu este cazul.

e) date climatice și particularități de relief;

Investitia ("Construire locuinte sociale cu regim de inaltime P+3 in municipiul Salonta, judetul Bihor") va fi realizata in judetul Bihor, municipiul Salonta, str. -,nr.-, numar cadastral 114205, conform reprezentatiei grafice atasate documentatiei: A02 - Plan de situatie - propunere, la cererea beneficiarului, Municipiului Salonta, reprezentat de primar Torok Laszlo.

Relief

Municipiul Salonta este situat în partea de vest a României, în sud-vestul județului Bihor, la 39 km de Municipiul Oradea (reședința de județ) și la 13 km de punctul de trecere a frontierei spre Ungaria Salonta - Méhkerék. Localitatea a fost înființată la întâlnirea unor drumuri comerciale și este ușor accesibil pe ruta Oradea – Arad, spre est are legătură directă cu Tinca și Beiuș (DN795), în partea de vest strada Șarcadului oferă legătură cu Ungaria prin trecerea de frontieră Salonta-Méhkerék.

Municipiul Salonta la nord este învecinat cu teritoriile administrative la e comunelor Tulca și Batăr, la est cu teritoriul administrativ al comunei Ciumeghiu. Salonta este străbătut de canalul Culișer. Suprafața totală a localității este de 17.282,91 ha, din care extravilan 17,160,55 ha iar intravilan 1228,36 ha.

Municipiul este străbătut de principala arteră feroviară și drum național din vestul României, Oradea- Arad- Timișoara.

Clima

Caracteristicile climatului din județul Bihor sunt condiționate de circulația atmosferică a maselor de aer, de poziția geografică a județului și de modificările pe care le impun particularitățile suprafeței subiacente. Teritoriul județului Bihor este în domeniul de influență al circulației vestice, care transportă mase de aer oceanic umed, se caracterizează printr-un climat temperat-continental moderat.

Prin așezarea geografică, zona studiată se încadrează în climatul specific zonei înalte a Câmpiei de Vest, fiind supus mai ales influențelor oceanice și într-o măsură mai mică celor continentale. Astfel, climatul local se caracterizează în general prin veri călduroase și ierni mai puțin aspre, fără excese ale elementelor climatice, ceea ce corespunde unui climat temperat continental moderat.

Clima orașului este determinată de Vânturile de Vest, fiind așadar o climă temperat continentală, cu o temperatură medie anuală de 10,3°C, pentru luna iulie media nedepășind 21°C, în timp ce în ianuarie se înregistrează o medie de -1,7 °C. Precipitațiile înregistrează o medie anuală de 585,4 mm, destul de ridicată pentru o zonă de câmpie similară.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Scenariul 1 si Scenariul 2, amplasamente identice: nu este cazul.

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

Scenariul 1 si Scenariul 2, amplasamente identice: nu este cazul.

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Scenariul 1 si Scenariul 2, amplasamente identice: nu este cazul.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

- date privind zonarea seismică;
- caracteristici geofizice (NP 100/92):
- zona seismică de calcul D
- valoarea de varf $a_g=0,15$
- perioada de colt $T_c=0,7$ sec

-date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

INFORMATII GEOTEHNICE

Generalitățile, datele geomorfologice și hidromorfologice ale zonei precum și detalierea condițiilor geotehnice de fundare sunt descrise în studiul geotehnic nr. 1668 din data 09.12.2022 elaborat de *CIURA IULIU LUCIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA*.

Studiul sus menționat se consideră parte integrantă a prezentei documentații.

SEISMIC

Conform SR 11100/1-1993, privind macrozonarea seismică a teritoriului României, sectorul analizat se încadrează macrozonei de intensitate seismică 6 (pe scara MSK)

Amplasamentul se află în zonă caracterizată prin $a_g=0,15$ g și $T_c=0,7$ sec.

Cercetarea terenului de fundare s-a făcut prin executarea a trei foraje de prospecțiune geotehnică, notate cu F1, F2 și F3 în cadrul studiului geotehnic.

Stratificația terenului interceptată în foraje se prezintă astfel:

F1

0,00- 0,30m-sol vegetal

-0.30-0,90m –pământ argilos maroniu, plastic vartos

-0,90-2,50m-argila cafenie și cenușie, plastic vartoasă

-2,50--2,70m-nisip argilos cafeniu, cu elemente de piatră, plastic consistent

-2,70-4,00m- argila cafenie și cenușie, plastic vartoasă

-4,00-5,60m- argila cenușie, plastic vartoasă

F2

0,00- 0,40m-sol vegetal

-0.40-0,80m –pamant argilos maroniu, plastic vartos

-0,80-3,10m-argila cafenie si cenusie,plastic vartoasa

F3

0,00- 0,30m-sol vegetal

-0.30-0,90m –pamant argilos maroniu, plastic vartos

-0,90-2,00m-argila cafenie si cenusie,plastic vartoasa

-2,00--2,50m- argila cafenie si cenusie,cu elemente de pietris,plastic vartoasa

-2,50-2,80m-nisip argilos cafeniu,cu elemente de pietris,plastic consistent

-2,80-3,10m- argila cafenie si cenusie,cu elemente de pietris,plastic vartoasa

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcatuit din pachete de pamanturi coezive. Pamanturile coezive sunt formate din argile cafenie,plastic tare, cuprinse intre cotele -0,30m...-5,60m, aflate in stare de consistenta vartoasa , cu plasticitate foarte mare.

Determinarea granulometrică , a fost stabilită conform normativului SR EN ISO 14688 /2 -2008 prin metoda sedimentării cu areometrul Cassagrande

Concluzii și Recomandări de fundare:

Studiul geotehnic face parte din proiectul tehnic conform art. 6 al.2, din legea 50/1991, completată cu legea 453/2001, normativ 074/2014 , P7/2000 actualizat cu NP 125/2010, P70/96 actualizat cu NP 126/2010 și SR EN ISO 14688 /2005 actualizat cu 14688/1,2/ 2018.

IN URMA CELOR PREZENTATE, SE RECOMANDĂ:

Stratul portant este reprezentat de argila cafenie si cenusie plastic vartoasa (teren cu activitate medie si activ din punct de vedere al P.U.C.M)

Se recomanda o adancime de fundare $D_f = 1,50m$,cu respectarea prevederilor NP126-2010 privind fundarea pe terenuri contractile .

Terenul de fundare format din pamanturi coezive se caracterizeaza prin urmatorii parametrii geotehnici medii determinate pe baza incercarilor efectuate si conform NP 112/2014.

Capacitatea portanta a terenului exprimata in presiuni convantionale este $P_{conv} = 290 kPa$ cf.NP112-2014 la care se vor aplica corectiile D2.1 si D2.2 din acelasi normativ.

$P_{conv} = 290kPa$

Clasa de expunere pentru partea din fundatii aflata sub cota terenului natural este XC1. Partea de elevatie a fundatiilor continue sub pereti, respective soclul cladirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de inghet-dezghet, incadrandu-se in clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea executiei fundatiei dintr-un beton de clasa superioara se recomanda ca suprafata betonului expusa fenomenului de inghet-dezghet sa fie protejata cu material hidroizolatoare.

-caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor

Forajele geotehnice F1 si F3 au interceptat un nivel freatic, acesta situandu-se la adancimea de 2,60m,iar la sfarsitul lucrarii 2,40m. Sunt posibile acumulari de apa meteoric in zona superioara a terenului de fundare in perioada cu ploi abundente sau de topiere a zapezilor. Acest nivel de apa din suprafata terenului prezinta caracter temporar. Nivelul maxim absolute al apelor subterane poate fi stabilit numai in urma executarii unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observatii asupra fluctuatiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade indelungate de timp (in functiile de anotimpuri-cantitatea de precipitatii-etc).

Prezenta documentație a fost elaborată în conformitate cu prevederile:

- NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții - elaborate în baza prevederilor art. 38 alin.2 legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- ENV 1997-1/1994: Eurocode 7 – Proiectarea Geotehnică
- SR EN ISO 14688-1/2004;
- SR EN ISO 14688-2/2005;
- NP112-2014 – Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata;
- STAS 6054/77 – Adancimi maxime de inghet;
- NP100/1-2013 – Cod de proiectare seismica;

Terenul studiat si afla partial in zona Rni – zona cu riscuri naturale – terenuri pe care stagneaza apa. S-a obtinut punctul de vedere al Administratiei Nationale Apele Romane – Administratia Bazinala de Apa Crisuri, cu nr. 2873/06.03.2023 – potrivit caruia amplasamentul nu se afla in zona inundabila sau in zona de protectie a cursurilor de apa, putand fi inundat doar in situatii extreme (ex. fenomene hidrometeorologice periculoase, baltiri ale apelor interne, etc)

3.2. DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI TEHNOLOGIC:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Scenariul 1 (recomandat)

Investitia ("Construire locuinte sociale cu regim de inaltime P+3 in municipiul Salonta, judetul Bihor") va fi realizata in judetul Bihor, municipiul Salonta, str. -,nr.-, numar cadastral 114205, conform reprezentatiei grafice atasate documentatiei: A02 -

Plan de situatie - propunere, la cererea beneficiarului, Municipiului Salonta, reprezentat de primar Torok Laszlo.

Obiectiv 01 – Functiunea principala: Locuinta sociala – Corp 1



Parter: acces principal, acces secundar, coridor, casa scarii, 2 garsoniere, 4 apartamente cu 2 camere;

Etaj 1: coridor, casa scarii, 5 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere, balcoane/terase;

Etaj 2: coridor, casa scarii, 1 garsoniera, 4 apartamente cu 2 camere, balcoane/terase;

Etaj 3: coridor, casa scarii, 2 garsoniere, 1 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere, balcoane/terase;

**Obiectiv 02 – Functiunea principala:
Locuinta sociala – Corp 2**

Parter: acces principal, acces secundar, coridor, birou administrator, depozit, casa scarii, 4 garsoniere, 7 apartamente cu 2 camere;

Etaj 1: coridor, casa scarii, 4 garsoniere, 7 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere, balcoane/terase;

Etaj 2: coridor, casa scarii, 2 garsoniere, 7 apartamente cu 2 camere, balcoane/terase;

Etaj 3: coridor, casa scarii, 1 garsoniera, 4 apartamente cu 2 camere, 2 apartamente cu 3 camere, balcoane/terase;

SUPRAFETE:**Obiectiv 01 – Corp 1:**

Suprafata construita – corp 1 = 556 mp

Suprafata etaj 1 – corp 1 = 577 mp

Suprafata etaj 2 – corp 1 = 411 mp

Suprafata etaj 3 – corp 1 = 386 mp

Suprafata desfasurata – corp 1 = 1930 mp

Suprafata utila totala – corp 1 = 1366 mp

Obiectiv 02 – Corp 2:

Suprafata construita – corp 2 = 985 mp

Suprafata etaj 1 – corp 2 = 1037 mp

Suprafata etaj 2 – corp 2 = 771 mp

Suprafata etaj 3 – corp 2 = 734 mp

Suprafata desfasurata – corp 2 = 3527 mp

Suprafata utila totala – corp 2 = 2483 mp

CORP 1 + CORP 2

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA C1+C2 = 1541 MP
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA C1+C2 = 5457 MP

SUPRAFATA UTILA TOTALA LOCUIRE C1+C2 = 3162 MP
SUPRAFATA UTILA TOTALA SPATII COMUNE C1+C2 = 687 MP

SUPRAFATA UTILA TOTALA C1+C2 = 3849 MP

Suprafata terenului studiat cu nr. cad. 114205 = 11003 mp (din acte), 11203 mp (masurata):

POT (existent): - 0.00%
CUT (existent): - 0.00
POT (propus): - 14.00%
CUT (propus): - 0.50

NR. TOTAL UNITATI LOCATIVE = 60 UL
NR. TOTAL PARCARI PROPUSE = 43 BUC.

UTILITĂȚILE PROPUSE SE VOR REALIZA ASTFEL:**Instalatii termice:**

Proiectul trateaza instalatiile de încălzire care deservesc obiectivul.

Proiectarea sistemului s-a făcut în concordanță cu prevederile Normativului pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală, indicativ I.13-2015, Normativ privind proiectarea și executarea instalațiilor de ventilare I 5-2010. Aceste normative vor fi deasemenea respectate la punerea în operă a prezentului proiect.

Proiectul de instalații termice interioare respectă normele și standardele în vigoare, astfel încât să fie asigurat confortul utilizatorilor la nivelul de performanțe necesare.

SOLUTIILE PROIECTULUI

Prezentul proiect stabilește soluțiile tehnice și condițiile de realizare a instalațiilor interioare de încălzire centrală de la generatorul de caldura până la ultimul corp de încălzire din clădire. Instalația de încălzire centrală trebuie sa asigure confortul termic, pentru realizarea temperaturilor interioare confortabile, prevăzute în SR 1907/2-1997.

Dimensionarea instalației de încălzire s-a realizat conform STAS 1907/1-80, iar materialele au fost alese potrivit reglementarilor in vigoare. În calculul necesarului de căldură s-a ținut seama de orientarea peretilor exteriori, structura lor, precum și de structura planșeului și a pardoselelor, de pierderile de căldura prin ventilație, de transferul termic prin ferestre și uși, ținându-se cont ca localitatea Salonta se găsește într-o zonă climaterica II cu o temperatura de calcul pentru sezonul rece de -15°C, si zona eoliana IV.

Calculul necesarului de căldură a fost efectuat cu scopul dimensionării precise a suprafețelor corpurilor de încălzire și în scopul stabilirii debitelor de calcul pe tronsoanele rețelei ramificate de distribuție.

Incalzirea în pardoseală in fiecare apartament se va realiza cu conducte din Pe-Xa, cu diametrul de 17 x 2.0 mm. Sistemul de incalzire in pardoseala va fi cu distribuitoare-colectoare, prevazute cu debitmetre, acuatore termice, centru de comanda, unitate de amestec, care cuprinde vana de amestec cu trei cai, cap termostatic cu senzor incorporat, configurabil intre 20-50 C, supapa de sens, termometru de imersie montata pe teava de tur, pompa cu turatie variabila. Incalzirea prin pardoseala se va realiza cu pas de la 100 mm pana la 150mm, la temperatura proiectata a agentului termic de 38/33 C. Montarea conductelor se va realiza pe termosistemul de polistiren cu nuturi. Tevile vor fi protejate cu tuburi de protectie la traversarea fiecărei rost de dilatare. Rosturile de dilatare se vor stabili in proiectul de rezistenta a cladirii. Conform proiectului de instalatii electrice se vor monta termostate de ambient cu senzor de temperatura a pardoselii pentru automatizarea optima a instalatiei.

Solutia sistemului de distributie este arborescent din teava de cupru. Conductele la traversarea elementelor de constructie, vor fi protejate cu tuburi de protectie, care vor depasi grosimea elementelor de constructie cu min. 2 cm.

Agentul termic de incalzire este asigurata de cate o pompa de caldura aer-apa complet echipata pentru fiecare apartament. Agentul termic a instalatiei de incalzire va fi apa, care trebuie sa aiba urmatoarele caracteristici: Temperatura de ducere de 38 °C, Temperatura de Intoarcere de 33 °C, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- . agentul termic sa fie conventional curata
- . agentul termic sa fie fara impuritati mecanice
- . agentul termic sa fie fara urme de hidrocarburi
- . temperatura de congelare 0 °C
- . duritatea agentul termic sa se incadreze intre 10°D-5°D (adica aproximativ 17,8°Fr- 8,9°Fr);
- . pH-ului controlat trebuie sa fie cuprinsa intre 6,5 si 8,0, optima fiind valoarea de 7,3.

Îmbinarea cu armăturile și echipamentele instalației se face prin intermediul pieselor de îmbinare cu filete, folosind material de adaos pentru etanșare: fuior de cînepă cu pasta de etansare.

Conductele trebuie să respecte o pantă minimă de 3 ‰, înspre punctele cele mai înalte, unde se vor monta ventile automate de aerisire.

La finalizarea lucrărilor de montaj, înainte de umplerea și punerea în funcțiune a instalației, se va efectua o spălare riguroasă a acesteia, introducînd apa de spălare în conducte.

Alimentarea cu apa:

Apa potabila a acestui obiectiv se va asigura prin cate un bransament nou propus pentru fiecare cladire de la retea publică de alimentare cu apa a localitatii.

Instalatia de canalizare menajera:

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădire se realizează gravitațional la retea publică de canalizare existentă a localitatii.

Coloanele de canalizare se preiau cu ajutorul unor camine de colectare și de aici deversate în retea publică. Toate conductele vor fi montate îngropat cu adancimea minima de inghet.

Instalatia de apa calda:

Apa calda v-a fi asigurata de pompa de caldura cu boiler electric incastrat.

Instalatia de ventilare:

Fiecare apartament va fi dotata cu instalatie de ventilare pentru aportul de aer proaspat cu recuperator de căldura, pentru a diminua pierderile de caldura provenite din schimburile de aer, si pentru a asigura conditiile optime de confort si de sanatate. Se vor utiliza tubulaturi din tabla zincata de sectiune circulara, izolata termic și tubulaturi semiflexibile de diametru D75. Centralelele de recuperare a caldurii ,complet echipate se vor amplasa incastrat în tavanul fals.

Instalatii electrice:

Alimentarea cu energie electrica a cladirilor se va realiza conform solutiei stabilite prin avizul de racordare ce va fi solicitat de beneficiar furnizorului de energie electrica. Distributia interioara a energiei electrice se va realiza de la tabloul general amplasat la parterul fiecarei cladiri prin circuite electrice la tabloul propriu a fiecarei apartament.

Fiecare apartament va fi contorizata separat de câte un BMPT de 25A amplasata în casa scarii. Iluminatul de siguranța pentru evacuare și iluminatul normal de pe casa scarii și la intrare în bloc va fi contorizata separat.

Priza de pamant si instalatia de paratrasnet:

Priza de pamant trebuie sa coraspunda normativului I7/2011, Rezistenta de dispersie a prizei de pamant va trebui sa fie $R_{pp} < 1 \text{ Ohm}$, indiferent de conditiile atmosferice si de umiditatea solului, se va realiza cu o platbanda din OL-Zn de 40x4mm. Firida de distributie si contorizare de palier se va lega de priza de pamant prin intermediul unei piese de separatie.

Pe fiecare cladire se va instala cate o instalatie de paratrasnet tip PDA cu dispozitiv de amorsare cu nivel de protectie normala. Instalatie de paratrasnet va fi construita dintr-un dispozitiv de amorsare montat pe un catarg telescopic la 3m deasupra nivelului maxim al invelitorii constructiei. Legatura la priza de pamant se va face cu doua conductoare de coborare din otel zincat rotund de 8mm.

Evacuarea deseurilor:

Deseurile provenite din activitatea desfasurata presupune volume mici si materiale cu grad scazut de poluare de aceea nu necesita masuri speciale de depozitare si tratare, astfel ca simpla lor colectare in containere pe platforma prevazuta pentru acest scop si transportarea lor de o firma autorizata este suficienta.

Instalatii fotovoltaice de productie a energiei electrice necesare:

In proiect s-au prevazut montarea a 167 de panouri fotovoltaice, montate pe acoperisul de tip terasa al corpului de cladire C1 si 315 panouri fotovoltaice , montate pe corpul C2. Tip de panou propus: Panou fotovoltaic monocristalin 375 W.

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ:

Sistemul constructiv:

Ansamblul nou propus va avea structura de rezistenta pe zidarie portanta confinata cu stalpi stalpisor si centuri, acoperis terasa cu membrana fpo/tpo, fundatii continue din beton armat, inchiderile exterioare vor fi realizate din caramida cu goluri verticale si termosistem cu vata minerala bazaltica.

Închiderile exterioare și compartimentarile interioare:

Inchiderile exterioare se vor realiza din pereti de caramida cu goluri verticale, termoizolate, cu vata bazaltica rigida de 20 cm si finisate partial cu tencuiala decorativa alba, bob de orez si partial cu placaj piatra alba (travertin) la nivelul soclului inalt. Se propune tencuiala decorativa bob de orez de culoare RAL 2004 (corp 1) si tencuiala decorativa bob de orez de culoare RAL 6027 (corp 2) la nivelul acceselor. Balcoanele acoperite, iesite din volumul cladirii, vor fi placate cu placaj de aluminiu de tip bond pe exterior.

Finisaje interioare:

La partea interioara zidurile vor fi tencuite si gletuite iar finisajele vor consta din zugraveli si vopsitori lavabile si placaje ceramice in spatii umede, bai, grupuri sanitare si bucatarii.

Finisaje exterioare:

Finisajele exterioare vor consta in :

Suprafata anvelopei se va executa prin tencuiala decorativa alba, bob de orez si partial cu placaj piatra alba la nivelul soclului inalt. Se propune tencuiala decorativa bob de orez de culoare RAL 2004 (corp 1) si tencuiala decorativa bob de orez de culoare RAL 6027 (corp 2) la nivelul acceselor. Balcoanele acoperite, iesite din volumul cladirii, vor fi placate cu placaj de aluminiu de tip bond, conform proiect.

Acoperisul si invelitoarea:

Acoperisul este de tip terasa cu invelitoare din membrana PVC/TPO/FPO, protejata cu pietris spalcat sort 16-32, in grosime de 5-8 cm, conform proiect. Panta acoperisului va fi de min. 2%. Preluarea apelor meteorice se face prin intermediul sifoanelor, conduse la cota terenului natural sau la reseau de ape pluviale.

STRATIFICATII- SISTEME SI IZOLATII PROPUSE:

ELEMENT ANVELOPA	MATERIALE IN STRATURI	G cm.	λ W/m²K
Pereti exterior structura -	Tencuiala interioara	2	0.87
	Caramida cu goluri verticale	30	≤ 0.142
	Vata minerala bazaltica	20	≤ 0.035
	Tencuiala protectie	0.4	0.216
Placa pe sol	Pardosea gresie	2	2.03
	Sapa suport	5	0.93
	Polistiren extrudat	5	≤ 0.036
	Beton monolit 2400 slab armat	14	2.03
	Polistiren extrudat	15	≤ 0.036
	Umplutura pietris	15	0.7
	Pamant natural	<700	0.3
Fundatii si elevatii	Beton	30	1.62
	Polistiren extrudar	15	0.035
Planseu peste spatiu - terasa	Placi Ipsos tip RIGIPS	0.9	0.37
	Strat aer orizontal	20	0.31
	Placa BA	15	1.74
	spuma rigida poliizocianurică placi PIR	30	≤ 0.023
	Sapa slab armata	5	0.93
	Membrana hidroizolatie	0.008	
Planseu peste spatiu – loigii,	Placi Ipsos tip RIGIPS	0.9	0.37
	Strat aer orizontal	20	0.31
	Spuma rigida	20	0.022
	Placa BA	15	1.74
	Polistiren extrudate	5	0.031
	Sapa slab armata	5	0.93
Planseu sub spatiu – planseu peste intrari c.s.	Pardosea gresie	2	2.03
	Sapa suport	5	0.93
	Placa BA	15	1.74
	Vata minerala bazaltica	20	≤ 0.035
	Tencuiala protectie	0.4	0.216

Scenariul 2 (nerecomandat). Obiectivul specific al proiectului constă în “Construire locuinte sociale cu regim de inaltime P+3 in municipiul Salonta, judetul Bihor”,

Obiectiv 01 – Functiunea principala: Locuinta sociala – Corp 1 – structura pe cadre din beton armat.

GARSONIERA - CORP 1 – 16 BUC.

APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 1 – 39 BUC.

APARTAMENT CU 3 CAMERE - CORP 1+2 – 5 BUC.

NR. TOTAL UNITATI LOCATIVE – 60 UL

Soluțiile constructive difera fata de Scenariul 1, sistemul constructiv fiind realizat din cadre din beton armat. Implementarea proiectului pe acest sistem constructiv ridica costurile de executie a structurii principale cu aproximativ 20% si creste durata de executie a lucrarilor. Elementele structurale rezultate in urma acestei structuri vor avea sectiuni mai mari, iar inglobarea lor in anvelopa cladirii (formata din zidarie ceramica cu goluri verticale) nu mai este posibila. Astfel fluxul spatiilor devine fragmentat de structura de rezistenta a cladirii. Prin folosirea cadrelor din beton armat, se poate avea in vedere si o crestere minora a suprafetei construite.

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

Varianta – Scenariul tehnic nr. 1 (recomandat) Investitie cu Impact Major

Avand in vedere tema de proiectare se recomanda Scenariul tehnic nr.1 din urmatoarele motive:

- 1.Varianta 2 a fost considerată a fi neoportună din prisma considerentelor economice, costurile de executie fiind mai mari chiar dacă acomodează aceleași funcțiuni ca și varianata 1.
- 2.Din cauza elementelor structurale supradimensionate, spatiul interior si suprafetele utile sunt fragmentate de structura de rezistenta a cladirii.
- 3.Varianta 01 este mai compacta structural, astfel asigura desfasurarea functiunii de locuire in conditii mult mai optime iar rezistenta termica globala a cladirii este mult mai buna, decat la varianta 02.

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse:

Din analiza proiectului se constata ca din faza de proiectare s-au implementat deja solutii de energie alternativa pentru consumurile energetice aferente bunei functionari a cladirii:

- Incalzire – pompe de caldura aer-apa
- Apa calda de consum – panouri fotovoltaice + pompa de caldura
- Iluminat – panouri fotovoltaice/curent electric.

Pe baza raportului de evaluare energetica a cladirii proiectate se constata ca in urma implementarii din faza de proiectare a utilizarii de energie regenerabila pentru asigurarea energiei necesare bune, acestea sunt suficiente asigurarii incadrarii in conditiile cerute de catre Ordinul nr. 2641/2017 privind modificarea si completarea reglementarii tehnice “Metodologie de calcul al performantei energetice a cladirilor” si

Ordinul nr.386/2016 pentru modificarea si completarea Reglementarii tehnice "Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de constructive ale cladirilor".

$R' < R'_{min}$
$G \leq GN$
$q_{inc} \leq q_{inc,max}$
$q_p \leq q_{p,max}$
$e_{PCO2} \leq e_{PCO2,max}$

Cladirea nou propusa va fi prevazuta cu urmatoarele dotari specifice programului de arhitectura:

Echiptament specific programului de arhitectura conform lista dotari-atasata documentatiei:

Obiecte sanitare, in zona spatiilor umede.

Balustrazi si echipamente specifice conform proiect.

Panouri fotovoltaice si instalatiile aferente.

Echiptamente specifice pentru incalzire, tratare a aerului si masuri PSI:

Punct de transformare, PTAB 600kVA

Recuperator de caldura de 110 mc la presiune de 160 Pa

Recuperator de caldura de 150 mc la presiune de 160 Pa

Pompa de caldura cu putere nominala incalzire de 4.68 kW

Boiler de ACM incorporat de 180 l

Panou fotovoltaic monocristalin 375 W - 314 + 167 bucati

Invertor trifazic - 33 kW

3.3. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:

Valoarea totala a investitiei (INV), inclusiv TVA(lei): 35,186,331.71 lei din care C+M 26,914,135.53 lei inclusiv TVA(conform devizului general).

Valoare investitie

Denumirea obiectivului	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
	lei	lei	lei
CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR	29,609,689.18	5,576,642.53	35,186,331.71

3.4. STUDII DE SPECIALITATE, ÎN FUNCȚIE DE CATEGORIA ȘI CLASA DE IMPORTANTĂ A CONSTRUCȚIILOR, DUPĂ CAZ:

La întocmirea proiectului s-au respectat cerințele Legii 10/1995.

Categoria de importanță : C conform HG nr. 766/1997

Clasa de importanță: III – conform Normativ p 100-1/2013

Astfel au fost întocmite următoarele studii de specialitate:

- studiu topografic – anexat prezentei documentatii;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului – este anexat prezentei documentatii;
- studiu hidrologic, hidrogeologic - conform studiului geotehnic anexat;
- studiu de conformitate energetică privind încadrarea în normele NZEB; Ordinul 386/2016 pentru modificarea și completarea Reglementării tehnice "Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor", indicativ C 107-2005

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Valabil pentru SCENARIU 1 - Propus:

Durata de implementare a investiției va fi de **18** luni, la care se adaugă **3** luni pentru procedura de achiziții publice și punerea în funcțiune finală.

Valabil pentru SCENARIU 2 - Propus :

Durata de implementare a investiției va fi de **24** luni, la care se adaugă **3** luni pentru procedura de achiziții publice și punerea în funcțiune finală.

CAP 4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO - ECONOMIC(E) PROPUȘ(E)

4.1. PREZENTAREA CADRULUI DE ANALIZĂ, INCLUSIV SPECIFICAREA PERIOADEI DE REFERINȚĂ ȘI PREZENTAREA SCENARIULUI DE REFERINȚĂ

În elaborarea studiului s-au avut în vedere două scenarii, care au avut la bază evoluțiile factorilor ce pot influența direct sau indirect proiectul.

Scopul analizei financiare este de a utiliza previziunile fluxului de numerar net al proiectului pentru a calcula ratele randamentului adecvate, în special rata financiară internă a investiției (RIR) și valoarea actualizată netă a investiției (VAN). Analiza de față ia în calcul opțiunile alternative legate de proiect. Prima, reprezintă scenariul inerțial sau "fără proiect", prin care nu se realizează investiția, respectiv celelalte scenarii în care se realizează investiția propusă în cadrul prezentului studiu de fezabilitate prin abordarea scenariului I respectiv scenariul de II.

4.2. ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE, CE POT AFECTA INVESTIȚIA:

Datorită localizării sitului studiat într-un cadru construit, într-o zonă funcțională de locuințe și funcțiuni agricole, factorii de risc antropici și naturali, au un efect minim asupra desfășurării activității propuse prin prezentul proiect.

Din punct de vedere a *factorilor de risc naturali care pot afecta investiția*, se numără fenomenele meteorologice extreme:

1. grindina – care poate deteriora anumite elemente de acoperiș, finisaje, ferestre, și poate afecta inclusiv utilizatorii;
2. furtuni – care pot desprinde elemente de acoperiș.
3. schimbările climatice pot afecta investiția prin schimbările bruste de temperatură, fenomene naturale excesive, de o intensitate neobisnuită sau de o persistență anormală (ploi, furtuni) – pot cauza infiltrații, distrugerii ușoare ale finisajelor, elementelor de acoperiș, etc.
4. Inundații, în cazul extreme, ploi abundente.

Din punct de vedere a *factorilor de risc naturali care nu pot afecta investiția*, se numără fenomenele meteorologice extreme:

5. frig și căldură extremă – produsele utilizate vor fi prevăzute cu agremente tehnice și certificate de conformitate pentru clima și condițiile de amplasament, iar punerea în opera va lua în calcul coeficientul de dilatație a materialelor.

Din punct de vedere a *factorilor de risc antropici care pot afecta investiția*, se numără:

6. utilizarea incorectă a dotărilor clădirii

4.3. SITUAȚIA UTILITĂȚILOR ȘI ANALIZA DE CONSUM:

În prezent există rețeaua de electricitate în vecinătatea parcelei pozate de-a lungul străzilor continuate de zona studiată. În viitor se va propune racordarea construcțiilor nou propuse la rețeaua de electricitate. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică existentă în zona parcelei. Canalizarea clădirii se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră existentă în zona parcelei studiate. Se propune extinderea rețelelor de instalații.

CONSUM ANUAL DE ENERGIE ELECTRICALĂ CONFORM CU AUDIT ENERGETIC

37.66 kWh/mp*an*3849 mp (Su) = 144953 kWh/an

$C_{\text{anualIEL}} = W_e \text{ anual} * \text{Pret/kWh} = 144953 * 1.2 \text{ RON/kWh} = 173.943 \text{ RON/AN}$

NECESAR DE APA RECE:

Pentru consumul curent de apa potabila in calcule s-a ținut cont de prevederile STAS 1343/2006 și 1478/1990, cu valori medii și maxime a debitului zilnic, ce au fost determinate astfel:

Consum de apa potabila mediu/zi = 28.73 (mcubi/zi)

Consum de apa potabila mediu/an = 10515.18 (mcubi/an)

Cladirea nou propusa va avea instalatie interioara de apa, canalizare, ventilatie si incalzire care vor fi realizate astfel:

1. Alimentare cu apa de la rețeaua publica existenta in zona parcelei.
2. Apele menajere uzate vor fi deversate in rețeaua publica de canalizare.
3. Incalzirea imobilului va fi realizata pe centrala proprie (tip pompa de caldura) care functioneaza cu curent electric.
4. Alimentarea cu energie electrica o sa fie realizata prin racord la rețeaua publica.

4.4. SUSTENABILITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Primăria municipiului Salonta asigură nediscriminarea în cadrul relațiilor de munca de orice fel, prin interzicerea discriminărilor bazate pe criteriile de sex, apartenență la grupuri minoritare, rasa, religie, dizabilități etc. În regulamentele de organizare și funcționare și ROI, reglementările privind egalitatea de șanse fiind respectate și în prezent. Principiul nediscriminării este respectat și în cazul implementării contractelor de achiziții care vor fi încheiate în vederea realizării obiectivelor proiectului. În ceea ce privește respectarea principiului nediscriminării în cazul atribuirii și derulării contractelor de furnizare și servicii care vor fi încheiate pe durata implementării proiectului în vederea atingerii obiectivelor acestuia, titularul investiției, se va axa în totalitate pe legislația de achiziții pentru instituții publice, privind atribuirea contractelor de achiziție. Toate achizițiile din proiect vor fi accesibile tuturor persoanelor fizice și juridice din țară și străinătate care îndeplinesc legislația în domeniul achizițiilor urmărindu-se respectarea celor 7 principii de baza: nediscriminarea, tratamentul egal, recunoașterea reciproca, transparenta, proporționalitatea, eficiența utilizării fondurilor publice și asumarea răspunderii.

Impactul social al investiției propuse va fi unul favorabil datorită înlesnirii accesului populației la servicii de asistență socială, într-o clădire nouă, modernă și eficientă energetic.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

Estimarile privind forța de muncă în faza de realizare: 15 locuri.

Estimarile privind forța de muncă în faza de operare: 1 loc., care va fi distribuit astfel la nivelul clădirii nou propuse:

Numar max. angajați – 1 angajat

Numar maxim utilizatori corp 1: 60 persoane.

Numar maxim utilizatori corp 2: 109 persoane.

Numar total utilizatori corp 1+2: 169 persoane.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Impactul potențial asupra mediului este redus și acceptabil în perioada de execuție a lucrărilor datorită anumitor factori cum ar fi: zgomot, vibrații, poluare atmosferică, scurgeri accidentale de combustibili cauzate de mijloacele de transport și execuție a lucrării.

Acest impact asupra mediului și asupra factorului uman este însă de scurtă durată, adică pe perioada de execuție a lucrărilor. La finalizarea acestora, cadrul natural și zonele sistematizate vor fi refăcute.

În ceea ce privește problemele de protecția mediului, vor fi prevăzute măsuri obligatorii pentru executantul lucrării astfel încât să se preîntâmpine degradarea factorilor de mediu. În acest sens se vor avea în vedere:

- protejarea solului și subsolului în zonele adiacente obiectivului de lucru;
- restrângerea pe cât posibil a spațiului de depozitare a materiilor prime pe suprafețe rațional dimensionate, lângă obiectivul de execuție;
- nu se vor produce scurgeri de carburanți sau uleiuri, alimentarea utilajelor mecanice urmând a se face exclusiv în baza de utilaje.
- se vor folosi utilaje de capacitate redusă pentru a nu se produce zgomote excesive, vibrații sau noxe de nici un fel.
- pentru muncitorii de pe șantier se vor asigura dispozitive sanitare (grup sanitar ecologic).

În perioada de exploatare prezentul proiect nu va produce efecte negative asupra mediului și asupra populației. Realizarea proiectului va crea un impact pozitiv direct asupra mediului economic și social.

Rezidurile și deșeurile rezultate în timpul execuției, se vor colecta în locuri special amenajate și vor fi evacuate ritmic (civil, electric, etc) pentru evitarea poluării zonei.

Prin măsurile impuse, impactul proiectului asupra mediului și sănătății populației se consideră „negativ neglijabil”.

Prevederile pentru monitorizarea mediului impun efectuarea de măsurători și determinări periodice ale poluanților caracteristici pentru un astfel de obiectiv:

-Pentru factorul de mediu apă – vor respecta condițiile impuse prin Legea nr. 112/04.05.2006 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996 - M. Of. nr. 413/ 2006 și H.G. nr. 188/28.02.2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate - M. Of. nr. 187/ 2002 cu modificările și completările ulterioare.

-Evidența gestiunii deșeurilor va fi ținută conform prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor și HG nr. 856/2002, și va conține următoarele informații: tipul deșeurilor, codul deșeurilor, sursa de proveniență, cantitatea produsă, data evacuării deșeurilor din depozit, modul de stocare, data predării deșeurilor, cantitatea predată către transportator, date privind expedițiile respinse, date privind orice amestecare a deșeurilor.

-Pentru factorul de mediu aer, indicatorii de calitate se vor încadra în limitele stabilite prin Ordinul MAPPM nr. 462/1993 – Condiții de calitate privind protecția atmosferei și Legea nr. 655/2001 pentru aprobarea OUG nr. 243/2000 privind protecția atmosferei. Pentru factorul de mediu aer (emisii de la mijloace de transport), parametrii la care vor funcționa mijloacele auto vor asigura respectarea Normelor RAR; valorile limită pentru indicatorii de calitate (CO₂, indice de opacitate), vor fi specificați în anexa Certificatului de Înmatriculare auto la efectuarea inspecției tehnice periodice.

-Pentru factorul de mediu zgomot și vibrații se vor respecta condițiile impuse prin HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor, precum și condițiile impuse prin HG nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot, STAS 6156/1986 – Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social – culturale admisibile și parametrii de izolare acustică, Ordinul MS nr. 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populației.

-În zona lucrărilor proiectate, pe teritoriul administrativ al UAT Salonta, există rețele de distribuție a energiei electrice.

Zona propusă pentru realizarea investiției este situată în intravilanul municipiului Salonta, care nu este inclusă în arii naturale protejate. Fiind o zonă antropizată nu cuprinde specii și habitate de importanță comunitară .

Din punct de vedere al biodiversității, proiectul nu afectează habitate prioritare și/sau specii de interes conservativ.

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

1. Protecția calității apelor

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Pe amplasamentul propus nu vor fi surse poluante pentru ape.

Pentru executia investiției se va folosi apa din rețeaua existentă, iar apa rezultată va fi evacuată în rețeaua publică de canalizare. Sursele de poluanți ale factorului de mediu apă provenite în perioada lucrărilor de construcție sunt:

-posibilele scurgeri accidentale de lubrefianți sau carburanți care ar putea rezulta datorită funcționării utilajelor folosite în etapa de execuție.

-orice evacuare de ape uzate neepurate în apele de suprafață, pe sol sau în apele subterane

În timpul desfășurării operațiilor de construcție este strict interzisă evacuarea apelor reziduale tehnologice în apele de suprafață sau subterane. Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca să estimeze un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu, apă.

In timpul functionarii investitiei apa reziduala rezultata va fi deversata in retea de canalizare publica.

Apele pluviale de pe platformele betonate (parcări), alei si trotuare se vor colecta prin guri de scurgere si rigole, apoi vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, iar apoi dirijate catre santurile existente ale drumurilor publice.

Schema de canalizare exterioara a ansamblului de cladiri s-a făcut, tinind seama de configuratia (pantele) terenului, pozitia emisarului și de posibilitatea evacuării apelor meteorice la suprafata solului. – stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute; Nu este cazul.

2. Protecția aerului

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

In faze de executie sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

-pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie si din tranzitarea zonei;

-gaze de ardere provenite din procesele de combustie ale utilajelor si mijloacelor de transport utilizate in cadrul lucrarilor .Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata, liniare.

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, pentru evitarea dispersiei particulelor in atmosfera, se vor lua masuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de constructie trebuie depozitate in locuri special amenajate si ferite de actiunea vantului. Realizarea lucrarilor se va executa cu mijloace mecanice si manuale, depozitarea materialului efectuandu-se in zone special amenajate. De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf in timpul transportului, materialele se vor transporta in conditii care sa asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de mijloace de transport cu bene / containere adecvate tipului de material transportat, etc.

Se vor efectua verificari periodice, conform legislatiei in domeniu, pentru utilajele si mijloacele de transport implicate in lucrarile de constructie, astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise. In urma verificarilor periodice in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de esapament, daca vor aparea depasiri ale indicatorilor admisi (depasiri ale limitelor aprobate prin cartile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni. Pentru reducerea emisiilor de gaze de esapament se recomanda folosirea de utilaje si echipamente moderne, ce respecta standardele EURO cu privire la constructia motoarelor noi, respectiv la sistemele pentru controlul emisiilor, tinand cont de tendinta mondiala de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere si control restrictiv al emisiilor. Este important ca in pauzele de activitate motoarele mijloacelor de transport si ale utilajelor sa fie oprite, evitandu-se functionarea nejustificata a acestora, sau manevrele nejustificate. In timpul functionarii incintei gazele rezultate vor fi in principal de la autoturismele care vor tranzita incinta, gazele rezultate insa nu depasesc limitele admise. –instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă; Nu este cazul.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În faza de execuție, sursele de zgomot și vibrații sunt produse de acțiunile propriuzise de munca mecanizată. Astfel în timpul executării lucrărilor de organizare de șantier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele în funcțiune, ce deservește lucrările. Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei, lucrările desfășurându-se după un program agreat de administrația locală. Prin organizarea lucrărilor de construcție sunt prevăzute faze specifice în graficul de lucru astfel încât procesul de construire să nu constituie o sursă semnificativă de zgomot și vibrații.

În timpul funcționării principalele surse de zgomot vor proveni de la autoturisme. Acest zgomot nu va fi suficient de puternic pentru a perturba însă activitățile existente în imediata vecinătate.

– amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;
Nu este cazul.

4. Protecția împotriva radiațiilor

- sursele de radiații;

În timpul execuției și a utilizării clădirii nu se vor utiliza echipamente care să fie surse de radiații. – amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul.

5. Protecția solului și subsolului

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime;

Construcțiile proiectate vor avea instalații de dirijare a apelor pluviale (rigole, burlane, jgheaburi), încât în timpul utilizării vor fi prevenite deversarea apelor din parcuri sau alte amenajări propuse.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice, biodiversității

Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre. Impactul asupra vegetației din vecinătatea amplasamentului poate fi resimțit în perioada executării lucrărilor, în cazul creșterii cantităților de pulberi sedimentale ce pot avea usoare implicații asupra vegetației, însă date fiind condițiile meteo favorabile din zonă, impactul este estimat a fi nesemnificativ.

– lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;
Nu este cazul.

7. Protecția așezărilor umane și altor obiective de interes public

Zona în care se va amplasa viitoarea clădire este zona periferică cu funcțiuni rezidențiale și agricole, propunerea locuințelor sociale se încadrează în specificul zonei și nu afectează așezările umane sau obiective de interes public.

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;

Nu este cazul.

–lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;
Nu este cazul.

8. Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile generate pe amplasament sunt doar deseuri menajere și vegetale, iar acestea se vor colecta în pubele cu capac și vor fi transportate periodic de o firmă agreată în domeniu, pe baza contractului de prestări servicii.

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeurii generate;

Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea și depozitarea în condiții corespunzătoare a deșeurilor generate în perioada de realizare a proiectului și de a se asigura că operațiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate, autorizate și reglementate din punct de vedere al protecției mediului pentru desfasurarea acestor tipuri de activități. Se vor contracta de către prestator firme specializate și autorizate pentru preluarea deșeurilor de construcții reciclabile și prelucrarea acestora, respectiv pentru eliminarea deșeurilor nereciclabile în depozite de deșeurii inerte sau de deșeurii periculoase. Gestionarea deșeurilor în timpul utilizării clădirii: deseurile se vor colecta separat, pe categorii, în ambalaje specifice și se vor depozita temporar într-o zonă exterioară special amenajată.

– programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate;

Activitățile desfășurate trebuie să țină cont întotdeauna de o ierarhie a opțiunilor de gestionare a deșeurilor. Prima opțiune este prevenirea producerii de deseuri, prin alegerea încă din faza de proiectare a celor mai bune tehnologii.

Dacă evitarea producerii de deseuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deseuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

–planul de gestionare a deșeurilor;

Gestionarea deșeurilor se referă la depozitarea temporară, reutilizarea, colectarea, transportul, tratarea, reciclarea și eliminarea deșeurilor, principalul scop fiind economisirea materiei prime prin reutilizarea deșeurilor reciclabile, contribuind astfel la reducerea presiunii asupra resurselor naturale.

Deseurile rezultate în urma funcționării vor fi colectate separat, pe tipuri de deseuri și transportate periodic de firme licențiate în acest domeniu.

9. Gospodarirea substanțelor toxice și periculoase:

Prin activitatea propusă nu rezultă substanțe toxice și periculoase.

În cadrul procesului de construire și utilizare nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu. În timpul utilizării construcțiilor eventualele substanțe chimice provenite de la autoturisme se vor colecta și evacua fără a afecta mediul aflat în imediata vecinătate.

– modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul.

4.5. ANALIZA CERERII DE BUNURI ȘI SERVICII, CARE JUSTIFICĂ DIMENSIONAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Proiectul propus, inițiat de către administrația locală a se dorește a fi implementat în intravilanul municipiului Salonta, pe terenul identificat prin nr. cad. 114205 și va fi sprijinit de fonduri guvernamentale.

Administrația locală a municipiului Salonta a identificat o cerere crescută pentru locuințe sociale din partea familiilor care se încadrează în categorii sociale defavorizate. În momentul de față numărul de cereri este net superior, față de unitățile locative disponibile și deținute de către municipiul Salonta. Suplimentarea locuințelor care se pot pune la dispoziția tinerilor și familiilor care constituie caz social este o prioritate în planul de dezvoltare a localității. Prin implementarea proiectului propus se dorește soluționarea parțială a acestei probleme în următoarea ciclu de fonduri.

Având în vedere actuala situație economică și geopolitică, implementarea acestor proiecte devine puternic justificată. Problema și lipsa locurilor de muncă, inexistența alternativelor locurilor de muncă, respectiv inflația în continuă creștere, mărește pragul între familiile independente financiar și familiile dependente de serviciile sociale existente. În aceste circumstanțe presiunea pe sistemul social devine tot mai mare.

4.6. ANALIZA FINANCIARĂ, INCLUSIV CALCULAREA INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ FINANCIARĂ: FLUXUL CUMULAT, VALOAREA ACTUALIZATĂ NETĂ, RATA INTERNĂ DE RENTABILITATE; SUSTENABILITATEA FINANCIARĂ

Investiția de capital este prezentată în devizul general al investiției întocmit în conformitate cu prevederile HG nr.907/2016. Valoarea investiției totale de capital este de **29,609,689.18** lei fără TVA, respectiv **35,186,331.71** lei inclusiv TVA. Investiția directă, formată din (C+M) construcții, instalații, organizare de șantier, montaj tehnologic este de **22,616,920.61** lei fără TVA, respectiv **26,914,135.53** lei inclusiv TVA.

Durata de implementare a investiției va fi de **18** luni, la care se adaugă **3** luni pentru procedura de achiziții publice și punerea în funcțiune finală.

Pentru eficientizarea cheltuielilor din fonduri publice se iau în considerare următoarele niveluri maxime de cheltuieli, exprimate în procente, astfel:

În vederea prognozării cheltuielilor s-au avut în vedere următoarele: Cheltuieli de personal: În vederea implementării acestui proiect se estimează crearea unui număr de 15 locuri de muncă în timpul execuției lucrărilor. Angajații vor fi remunerați la nivelul salariului mediu de 4000 lei/lună. În faza de operare va fi 1 angajat pe post de administrator. Pe toată perioada de implementare a acestui proiect numărul de angajați nu se va modifica.

Cheltuielile cu utilitățile au fost estimate, în baza breviarelor de calcul prezentate în capitolul 5.2, și sunt cuantificate după cum urmează :

Cheltuieli cu instalațiile electrice pentru iluminarea și încălzire sunt estimate la 173943 lei/an echivalent la un consum de electricitate de 144953 Kwh/an la un preț de 1.20 lei/Kwh.

Cheltuielile generate de consumul de apă au fost estimate la valoare de 42060 lei/an la un consum de 10515.18 mcubi/an calculat pentru apa rece, la un preț de 4 lei/mc.

Cheltuielile cu materii prime și materiale constând în costurile aferente funcționării clădirii, materiale de întreținere, mentenanța echipamente/instalații.

Pentru estimarea **cheltuielilor de întreținere și reparații** s-a considerat că în primii trei ani majoritatea dotărilor sunt în garanție de costurile de reparații sunt nule. După încheierea perioadei de garanție am estimat un buget pentru lucrări de întreținere din 3 în trei ani.

Pentru orizontul de timp de 10 ani s-a estimat o creștere a cheltuielilor cu o rată a inflației de 3.5, deoarece orice fluctuație a inflației care ar duce la creșterea costurilor

.4.7. ANALIZA ECONOMICĂ, INCLUSIV CALCULAREA INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ ECONOMICĂ:VALOAREA ACTUALIZATĂ NETĂ, RATA INTERNĂ DE RENTABILITATE ȘI RAPORTUL COST-BENEFICIU SAU, DUPĂ CAZ, ANALIZA COST-EFICACITATE

Prezentul studiu nu necesită analiză economică având în vedere faptul că nu este vorba despre o investiție majoră (25 mil. EUR pentru proiectele de mediu, 50 mil. EUR pentru proiectele din celelalte domenii). În vederea luării deciziei optime referitoare la un proiect de investiții, este necesară analiza economică, adică măsurarea costurilor și beneficiilor investiției nu numai prin prisma factorului profit

economic, ci și a factorului profit complex economic - social - ecologic, cu implicații în planul dezvoltării durabile obținute prin realizarea proiectului.

Astfel analiza economică măsoară impactul proiectului, modul în care acesta contribuie la bunăstarea economică și socială a regiunii.

Analiza economică are ca punct de plecare analiza financiară, și urmărește pașii metodologici, prezentați în Ghidul pentru analiza cost beneficii a proiectelor de investiții elaborat din dispoziția Comisiei Europene.

Etapele analizei economice sunt următoarele: adoptarea corecțiilor fiscale, adoptarea corecțiilor datorate externalizărilor, trecerea de la prețurile pieței la prețurile de înregistrare și în final calculul indicatorilor economici (valoare netă actualizată, rata internă de rentabilitate a investiției, rata internă de rentabilitate a capitalului, raportul beneficiu-cost).

Faza 1: Corecții fiscale. În cazul acestei analize nu este necesară adoptarea corecțiilor fiscale deoarece în analiza financiară valorile costurilor și veniturilor sunt valori nominale (fără TVA), iar contribuțiile la serviciile sociale au fost luate în calcul.

Faza 2. Corecții datorate de externalizări. Scopul acestei etape este de a determina beneficiile externe și costurile externe ale proiectului. În cazul nostru beneficiile ce decurg din implementarea prezentului proiect de investiții sunt: Locuri de muncă create direct și indirect,

Externalizărilor identificate se pot cuantifica doar aproximativ, însă proiectul nu produce externalizări negative semnificative și cuantificabile.

Faza 3. Trecerea de la prețurile pieții la prețurile de înregistrare. Pentru corectarea prețurilor s-au utilizat factori de conversie standard, atât pentru venituri cât și pentru cheltuieli (3,5% pentru cheltuieli și 1% pentru venituri din impozit pe venit, profit, câștiguri din capital de la PF și 2% pentru Venituri din impozite și taxe pe proprietate, celelalte rămânând la nivelul anului de bază).

S-a considerat un cost al capitalului de 5%, astfel rata de actualizare luată în calcul este de 5%, iar orizontul de analiză este de 10 de ani.

CONCLUZIE: Proiectul este fezabil din punct de vedere economic și scenariul cu proiect (cu investiție) este de preferat în locul celui fără proiect (inertial), datorită beneficiilor în plan economic și social pentru municipiul Salonta și județul Bihor.

4.8. ANALIZA DE SENZITIVITATE ȘI RISC

Analiza de senzitivitate și risc analizează influența factorilor de risc, identificați cu posibilitatea de nerealizare a factorilor pozitivi care conduc la apariția rentabilității financiare și economice a proiectului.

Rezultatele analizei financiare au la bază o serie de ipoteze pentru fiecare parametru utilizat în analiză. Valorile variabilelor utilizați în analiză pot suferi modificări care pot afecta rezultatele estimate semnificativ, moderat sau nesemnificativ.

Metoda de analiză a senzitivității rezultatelor la modificarea parametrilor o reprezintă realizarea unui grafic de senzitivitate care exprimă cel mai bine influența variabilelor asupra rezultatelor financiare ale proiectului.

Analiza riscului constă în studierea probabilității ca un proiect să obțină o performanță satisfăcătoare ca și variabilitatea rezultatului în comparație cu cea mai bună estimare făcută.

Principalele riscuri ce pot interveni în derularea proiectului sunt:

- Riscuri interne – direct legate de proiect și pot apărea în perioada de implementare și post implementare;
- Executarea defectuoasă a unora din lucrările de construcții;
- Nerespectarea programării lucrărilor;
- Executarea defectuoasă a lucrărilor de conservare și întreținere;
- Imposibilitatea financiară a beneficiarului de a suporta cheltuielile de întreținere;
- Lipsa personalului calificat;
- Riscuri externe generate de mediul socio-economic și politic cu influență majoră sau semnificativă asupra proiectului;
- Riscuri economice: creșterea inflației, creșterea accentuată a salariilor, creșterea accentuată a costului materialelor de construcții;
- Riscuri politice;

În cazul materializării acestor riscuri în perioada de implementare a proiectului, se vor căuta soluții adecvate, atât din punct de vedere financiar cât și din punctul de vedere a termenelor. Soluțiile de contracarare a riscurilor vor viza atât perioada de implementare cât și cea de post implementare.

În perioada de execuție se va aplica un sistem riguros de supervizare cu recepții parțiale pentru fiecare stadiu al lucrărilor în parte urmărindu-se încadrarea în standardele de calitate și în termenele prevăzute, respectarea specificațiilor

referitoare la materiale, echipamente și proiectare precum și îndeplinirea cerințelor referitoare la protecția și conservarea mediului. În vederea evaluării activităților de implementare și operare se vor stabili indicatori specifici.

Similar proiectelor de construcții se estimează că impactul asupra proiectului îl au factorii interni cum ar fi efectuarea defectuoasă a unora din lucrările de construcții, nerespectarea programării lucrărilor, executarea defectuoasă a lucrărilor de conservare și întreținere precum și imposibilitatea financiară a beneficiarului de a suporta cheltuielile de întreținere.

Beneficiarul investiției va trebui să-și focalizeze atenția în vederea nedepășirii valorilor investiției și asupra menținerii nivelului întreținerii finanțării pentru a minimiza riscul nerealizării obiectivelor propuse.

În acest context, variabilele principale identificate în cadrul analizei de risc sunt: creșterea valorii investiției, rata de creștere a valorii de întreținere și scăderea numărului încasărilor.

Analiza de sensibilitate analizează impactul modificării unor factori asupra principalilor indicatori ai proiectului. S-au analizat doar variațiile nefavorabile ale acestor variabile critice.

Variabilele pentru care s-a făcut analiza de sensibilitate sunt costul investiției (modificare în intervalul -15% - +15%), costul operațional (modificări în intervalul (-5% - +5%)) și veniturile (modificări în intervalul (-5% - +5%).

Senzitivitatea rezultatelor analizei la modificarea variabilelor cheie este evaluată pe o scară de la -15% la +15%, după caz, valorile obținute pentru valoarea netă actualizată și rata internă de rentabilitate a investiției.

4.9. MĂSURI DE PREVENIRE/DIMINUARE A RISCURILOR

În cazul materializării riscurilor în perioada de implementare a proiectului pentru „Construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+3 în municipiul Salonta, județul Bihor”, se vor căuta soluții adecvate, atât din punct de vedere financiar cât și din punctul de vedere al termenelor. Soluțiile de contracarare a riscurilor vor viza controlarea și reducerea efectelor atât a riscurilor externe cât și a celor interne.

În vederea controlării unor riscuri sunt prezentate și principalele metode de verificare a atingerii acestora și de corectare a eventualelor erori.

Activitate	Mod de verificare	Măsuri de contracarare a riscurilor
Monitorizarea proiectului	<ul style="list-style-type: none"> - Se vor urmări respectarea termenelor stabilite - Se va urmări respectarea de către executant a lucrărilor stabilite prin PT și DDE - Se vor întocmi împreună cu dirigințele de șantier note informative și dispoziții de șantier privind verificarea calității materialelor și produselor puse în lucrare și execuția corectă a lucrărilor în construcție 	<ul style="list-style-type: none"> - Analiza periodică a gradului de îndeplinire și planificarea adecvată a activităților. - Dirigințele de șantier
Întocmire proiect tehnic	<ul style="list-style-type: none"> - Existența documentației de Proiectare tehnică a lucrărilor, inclusiv a documentelor privind detalii de execuție, conținând părți scrise, planșe și desene, memorii tehnice, caiete de sarcini, etc 	<ul style="list-style-type: none"> - Verificarea și corectarea Documentației de proiectare tehnică (PT și DDE)
Obținere avize, autorizație de construire	<ul style="list-style-type: none"> - Documentele și avizele necesare (conform legislației, precum și cele trecute în Certificatul de Urbanism) sunt obținute - Autorizația de construire este eliberată. 	<ul style="list-style-type: none"> - Verificarea prevederilor din Autorizația de Construcție și Avizele aferente de către un constructor
Achiziții lucrări	<ul style="list-style-type: none"> - Documentația de atribuire elaborată. - Contractul pentru execuția lucrărilor este încheiat 	<ul style="list-style-type: none"> - Verificarea documentației de atribuire

		<ul style="list-style-type: none"> - Supervizarea procesului de contractare a lucrărilor - Verificarea și corectarea, în caz de nevoie a contractului de execuție a lucrărilor
<p>Realizarea lucrărilor de introducere a infrastructurii</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Execuția lucrărilor de construcție a obiectivului de investiție, Săpături infrastructura, Cofrare, armare și turnare beton în fundații, Turnare placă peste sol Cofrare, armare și turnare stâlpi din beton Realizare lucrări de zidărie Turnare placa peste nivel curent Tencuieli interioare și exterioare Finisaje interioare (gleturi zugrăveli) Finisaje exterioare - Turnare placa peste ultimul nivel - Execuția lucrărilor de instalații electrice, Cablaj Montare tablouri electrice Aparataj și corpuri de iluminat/echipamente - Execuția lucrărilor de instalații sanitare, Distribuție apă caldă, apă rece Canalizare menajeră, pluvială 	<ul style="list-style-type: none"> - Contractarea unei firme de dirigenție de lucrări cu experiență în lucrări de acest gen - Verificări pe parcurs și recepții parțiale, pe etape de lucrări, în prezența tuturor factorilor interesați - Garanții solicitate constructorilor

	<p>Montaj obiecte sanitare/echipamente - Execuția lucrărilor de încălzire Distribuție, coloane încălzire Montare instalații de ventilare, climatizare, echipamente de forță. -Execuția lucrărilor de ventilație și tratarea aerului.</p>	
Amenajare spații exterioare	<p>- Execuția lucrărilor de Amenajare spații exterioare este efectuată în conformitate cu specificațiile prevăzute în documentația tehnică, în cantitățile menționate și în parametrii calitativi prevăzuți, conform legislației specifice.</p>	<p>- Contractarea unei firme de dirigenție de șantier cu experiență în lucrări de acest gen. - Verificări pe parcurs și recepții parțiale, pe etape de lucrări, în prezența tuturor factorilor interesați.</p>

CAP.5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

5.1. COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR

1.Varianta Scenariul tehnic nr. 1 (recomandat)

Obiectivul specific al proiectului constă în "Construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+3 în municipiul Salonta, județul Bihor", în vederea îmbunătățirii funcțiunii de locuire în cadrul grupurilor defavorizate și a serviciilor sociale.

Obiectivele propuse în cadrul proiectului, aflat în stadiul de Studiu de fezabilitate sunt următoarele: "**CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3 ÎN MUNICIPIUL SALONTA, JUDEȚUL BIHOR;**"

SUPRAFETE:

Obiectiv 01 – Corp 1:

Suprafata construita – corp 1 = 556 mp

Suprafata etaj 1 – corp 1 = 577 mp

Suprafata etaj 2 – corp 1 = 411 mp

Suprafata etaj 3 – corp 1 = 386 mp

Suprafata desfasurata – corp 1 = 1930 mp
Suprafata utila totala – corp 1 = 1366 mp

Obiectiv 02 – Corp 2:

Suprafata construita – corp 2 = 985 mp
Suprafata etaj 1 – corp 2 = 1037 mp
Suprafata etaj 2 – corp 2 = 771 mp
Suprafata etaj 3 – corp 2 = 734 mp
Suprafata desfasurata – corp 2 = 3527 mp
Suprafata utila totala – corp 2 = 2483 mp

CORP 1 + CORP 2

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA C1+C2 = 1541 MP
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA C1+C2 = 5457 MP

SUPRAFATA UTILA TOTALA LOCUIRE C1+C2 = 3162 MP
SUPRAFATA UTILA TOTALA SPATII COMUNE C1+C2 = 687 MP
SUPRAFATA UTILA TOTALA C1+C2 = 3849 MP

Suprafata terenului studiat cu nr. cad. 114205 = 11003 mp (din acte), 11203 mp (masurata):

POT (existent): - 0.00%
CUT (existent): - 0.00
POT (propus): - 14.00%
CUT (propus): - 0.50

NR. TOTAL UNITATI LOCATIVE = 60 UL
NR. TOTAL PARCARI PROPUSE = 43 BUC.

Avantajele variantei 1:

1. O mai bună dispunere a spațiilor și spații nefragmentate de elementele structurale.
2. Structura mai coerenta si cu sectiuni ale elementelor structurale mai mici.
3. Durata de executie si costuri de investitii mai mici.

Este considerata varianta optima deoarece proiectul ar fi implementat cu avantaje optime pe termen lung.

2.Varianta - Scenariul tehnic nr. 2

Obiectiv 01 – Functiunea principala: Locuinta sociala – Corp 1 – structura pe cadre din beton armat.

GARSONIERA - CORP 1 – 16 BUC.

APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 1 – 39 BUC.

APARTAMENT CU 3 CAMERE - CORP 1+2 – 5 BUC.

NR. TOTAL UNITATI LOCATIVE – 60 UL

Soluțiile constructive diferă față de Scenariul 1, sistemul constructiv fiind realizat din cadre din beton armat. Implementarea proiectului pe acest sistem constructiv ridică costurile de execuție a structurii principale cu aproximativ 20% și crește durata de execuție a lucrărilor. Elementele structurale rezultate în urma acestei structuri vor avea secțiuni mai mari, iar înglobarea lor în anvelopa clădirii (formată din zidărie ceramică cu goluri verticale) nu mai este posibilă. Astfel fluxul spațiilor devine fragmentat de structura de rezistență a clădirii. Prin folosirea cadrelor din beton armat, se poate avea în vedere și o creștere minoră a suprafeței construite.

Dezavantajele Scenariului 2:

1. Varianta 2 a fost considerată a fi neoportună din prisma considerentelor economice, costurile de execuție fiind mai mari chiar dacă acomodează aceleași funcțiuni ca și varianta 1.
2. Din cauza elementelor structurale supradimensionate, spațiul interior și suprafețele utile sunt fragmentate de structura de rezistență a clădirii.
3. Varianta 01 este mai compactă structural, astfel asigură desfășurarea funcțiunii de locuire în condiții mult mai optime iar rezistența termică globală a clădirii este mult mai bună, decât la varianta 02.

Scenariul nr. 1 a fost considerat varianta optimă, preconizându-se că oferă multiple avantaje structurale, functionale și de exploatare.

Varianta 1 a fost aleasă ca fiind optimă și a fost detaliată în prezentul studiu din mai multe puncte de vedere:

1. Răspunde în mod eficient la cerințele beneficiarului, indicate prin tema de proiectare.
2. Oferă un grad ridicat al calității arhitecturale, încadrându-se în peisaj și reușind să îmbine valențele arhitecturale cu cele funcționale.
3. Materialele utilizate sunt avantajoase din punct de vedere al prețului și accesibile în proximitatea amplasamentului, evitându-se costuri suplimentare pentru transportul acestora pe distanțe lungi.
4. Volumul rezultat este unul compact, asigură toate funcțiunile necesare programului de arhitectură studiat și oferă o soluție de utilizare eficientă a spațiului.
5. Costurile de întreținere pe termen lung sunt mai avantajoase decât în scenariul 2 studiat.

Ținând cont de toate cele menționate mai sus s-a considerat că varianta cea optimă pentru construirea locuinței sociale este cea prezentată în Scenariul 1, ea fiind detaliată în prezentul proiect.

5.2. SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E) RECOMANDAT(E)

Pentru alegerea scenariului recomandat, pentru fiecare obiect de investiție în parte s-au luat în calcul avantajele și dezavantajele variantelor prezentate atât din punct de vedere al conformării la cerințele de calitate cât și din punct de vedere al eficienței economice. Scenariile recomandate sunt astfel soluții tehnice ce vor asigura un nivel optim al calității, al costurilor și al timpului de execuție.

Scenariu 1 - Varianta - Scenariul tehnic nr. 1 - propunerea detaliata si prezentata, este considerata varianta optima deoarece proiectul ar fi implementat cu avantaje majore pe termen lung:

Varianta propusa este varianta 1 - "Investitie cu impact major" deoarece avantajele implementarii acestei variante pe termen lung consta in accesul la instrumente de finantare moderne, recuperarea costurilor cu investitia, un grad de satisfactie ridicat iar impactul economic, social si asupra mediului inconjurator este pozitiv. Investitia este caracterizata de durabilitate si sustenabilitate beneficiind de finantare.

5.3. DESCRIEREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E) RECOMANDAT(E) PRIVIND:

a) obținerea și amenajarea terenului;

Investitia ("Construire locuinte sociale cu regim de inaltime P+3 in municipiul Salonta, judetul Bihor") va fi realizata in judetul Bihor, municipiul Salonta, str. -,nr.-, numar cadastral 114205, conform reprezentatiei grafice atasate documentatiei: A02 - Plan de situatie - propunere, la cererea beneficiarului, Municipiului Salonta, reprezentat de primar Torok Laszlo. Investitia se propune a fi realizată din:

FONDURI GUVERNAMENTALE

SUMA FINANTATA: 35,186,331.71 , inclusiv TVA;

Dreptul de proprietate teren studiat: domeniul public al municipiului Salonta, cu titlu de proprietate;

Situarea terenului: teren in intravilanul municipiului Salonta;

Folosinta actuala teren studiat: Folosinta actuala: teren arabil;

Destinatia : curti constructii;

Regimul tehnic teren studiat:

Conform PUG Salonta si Certificatul de urbanism nr. 565 din 09.06.2022, terenul studiat se afla intravilanul municipiului Salonta, in zona de locuinte L – locuire, subzona L1 – locuinte individuale existente si Rni – zona cu riscuri naturale – terenuri pe care stagneaza apa(Se propune canalizarea apelor pluviale prin santuri stradale). Se va elabora un plan urbanistic zonal pentru functiunea propusa.

P.O.T. maxim – se va stabili prin PUZ

C.U.T. maxim – se va stabili prin PUZ

Regim de inaltime al constructiilor: se va stabili prin PUZ

Accese carosabile: se va stabili prin PUZ

Parcaje: se va stabili prin PUZ

Spatii verzi: se va stabili prin PUZ

Functiunea dominanta a zonei:

Caracterul actual al zonei este de terenuri cu destinatia de locuinte, si cladiri agricole/servicii situate in intravilanul municipiului Salonta. Caracterul propus al zonei este de zona cu functiune rezidentiala de densitate medie, cu o structura urbana coerenta.

Conform PUG - zona de locuinte L.

Circulatia rutiera:

Terenul studiat are acces din strazile adiacente: str. 22 Decembrie la limita de proprietate N, respectiv str. Gyori Jakab, la limita de proprietate V. Se propune extinderea retelei stradale in incinta terenului studiat, prin mentinerea profilelor stradale existente, si propunerea de profile stradale noi la limita S a terenului. Parcarea autovehiculelor se va realiza in intermediul profilelor stradale, evitand astfel platformele supraterane de parcare si valorificand la maxim zonele verzi din incinta. Extinderile retelelor stradale se vor studia prin PUZ-ul propus.

Incinta ansamblului va cuprinde:

Obiectiv 01 – Functiunea principala:

Locuinta sociala – Corp 1

Obiectiv 02 – Functiunea principala:

Locuinta sociala – Corp 2

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica va fi asigurata din rețeaua publica. Se va asigura iluminatul interior, iluminatul exterior si instalatie electrica de forta. Contorizarea se realizeaza la nivelul tabloului general.

Înainte de începerea lucrărilor se va obține, prin grija beneficiarului, avizul tehnic de racordare la rețeaua furnizorului, aviz care condiționează începerea lucrărilor de instalații electrice.

Soluția de branșare și amplasarea echipamentului de măsurare a energiei electrice se va realiza în baza unui proiect tehnic elaborat conform fișei de soluție emisă de S.D.E.E. competentă, comandat de beneficiarul lucrării.

Alimentare cu apa:

Sistemul de alimentare cu apă va furniza apă pentru necesități domestice pentru clădirea proiectată. Sistemul de alimentare cu apă va fi alimentat de la rețeaua de apă a localității Salonta. Conducta de alimentare cu apă, va fi poziționată conform proiectului propus. Contorul general de apă, se va monta în căminul exterior imediat lângă intrarea pe proprietate. Apa va servi baile și bucatariile din cadrul apartamentelor. Conductele principale de alimentare cu apă vor fi situate în tavanul fals sau aparent. Țevile verticale de alimentare cu apă vor fi plasate în ghene speciale și țevile de distribuție vor fi instalate în tavanele false sau în pereți. Țevile de alimentare cu apă vor fi izolate împotriva înghețului și a căldurii excesive.

Instalații de alimentare cu apă menajera rece, caldă: au rolul de a asigura alimentarea cu apă pentru consum menajer a obiectelor sanitare, la debitele și presiunile de utilizare normale.

Evacuare ape uzate:

Instalatiile de canalizare menajera contine:

- instalatii de evacuare a apei uzate menajere de la obiectele sanitare;
- instalatii de evacuare a apei uzate menajere de la zona de bucatarie;

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare montate in grupurile sanitare aferente cladirii sunt colectate si evacuate prin scurgere libera la reseaua publica de canalizare existenta in zona parcelei. Instalatiile de canalizare se vor monta in interiorul cladirii, mascate in ghene de instalatii sau îngropat sub pardoseală.

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși

Obiectiv 01 – Funcțiunea principala: Locuinta sociala – Corp 1



Parter: acces principal, acces secundar, coridor, casa scarii, 2 garsoniere, 4 apartamente cu 2 camere;

Etaj 1: coridor, casa scarii, 5 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere, balcoane/terase;

Etaj 2: coridor, casa scarii, 1 garsoniera, 4 apartamente cu 2 camere, balcoane/terase;

Etaj 3: coridor, casa scarii, 2 garsoniere, 1 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere, balcoane/terase;

TOTAL UNITATI LOCATIVE CORP 1:
GARSONIERA - CORP 1 – 5 BUC.
APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 1 – 14 BUC.
APARTAMENT CU 3 CAMERE – CORP 1 – 2 BUC.

Obiectiv 02 – Functiunea principala:
Locuinta sociala – Corp 2



Parter: acces principal, acces secundar, coridor, birou administrator, depozit, casa scarii, 4 garsoniere, 7 apartamente cu 2 camere;

Etaj 1: coridor, casa scarii, 4 garsoniere, 7 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere, balcoane/terase;

Etaj 2: coridor, casa scarii, 2 garsoniere, 7 apartamente cu 2 camere, balcoane/terase;

Etaj 3: coridor, casa scarii, 1 garsoniera, 4 apartamente cu 2 camere, 2 apartamente cu 3 camere, balcoane/terase;

TOTAL UNITATI LOCATIVE CORP 2:
GARSONIERA - CORP 2 – 11 BUC.
APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 2 – 25 BUC.
APARTAMENT CU 3 CAMERE - CORP 2 – 3 BUC.

TOTAL UNITATI LOCATIVE CORP 1+2:
GARSONIERA - CORP 1+2 – 16 BUC.
APARTAMENT CU 2 CAMERE - CORP 1+2 – 39 BUC.
APARTAMENT CU 3 CAMERE - CORP 1+2 – 5 BUC.

NR. TOTAL UNITATI LOCATIVE – 60 UL

SUPRAFETE:**Obiectiv 01 – Corp 1:**

Suprafata construita – corp 1 = 556 mp

Suprafata etaj 1 – corp 1 = 577 mp

Suprafata etaj 2 – corp 1 = 411 mp

Suprafata etaj 3 – corp 1 = 386 mp

Suprafata desfasurata – corp 1 = 1930 mp

Suprafata utila parter (locuire) – corp 1 = 290 mp

Suprafata utila etaj 1 (locuire) – corp 1 = 352 mp

Suprafata utila etaj 2 (locuire) – corp 1 = 252 mp

Suprafata utila etaj 3 (locuire) – corp 1 = 206 mp

Suprafata utila parter (sp. comune) – corp 1 = 109 mp

Suprafata utila etaj 1 (sp. comune) – corp 1 = 61 mp

Suprafata utila etaj 2 (sp. comune) – corp 1 = 47 mp

Suprafata utila etaj 3 (sp. comune) – corp 1 = 49 mp

Suprafata balcoane/terase (parter) – corp 1 = 20 mp

Suprafata balcoane/terase (etaj 1) – corp 1 = 43 mp

Suprafata balcoane/terase (etaj 2) – corp 1 = 29 mp

Suprafata balcoane/terase (etaj 3) – corp 1 = 39 mp

Suprafata utila totala (locuire) – corp 1 = 1100 mp

Suprafata utila totala (sp. comune) – corp 1 = 266 mp

Suprafata balcoane/terase – corp 1 = 131 mp

Suprafata utila totala – corp 1 = 1366 mp

Obiectiv 02 – Corp 2:

Suprafata construita – corp 2 = 985 mp

Suprafata etaj 1 – corp 2 = 1037 mp

Suprafata etaj 2 – corp 2 = 771 mp

Suprafata etaj 3 – corp 2 = 734 mp

Suprafata desfasurata – corp 2 = 3527 mp

Suprafata utila parter (locuire) – corp 2 = 541 mp

Suprafata utila etaj 1 (locuire) – corp 2 = 629 mp

Suprafata utila etaj 2 (locuire) – corp 2 = 465 mp

Suprafata utila etaj 3 (locuire) – corp 2 = 427 mp

Suprafata utila parter (sp. comune) – corp 2 = 104 mp

Suprafata utila etaj 1 (sp. comune) – corp 2 = 124 mp

Suprafata utila etaj 2 (sp. comune) – corp 2 = 101 mp

Suprafata utila etaj 3 (sp. comune) – corp 2 = 92 mp

Suprafata balcoane/terase (parter) – corp 2 = 20 mp
Suprafata balcoane/terase (etaj 1) – corp 2 = 77 mp
Suprafata balcoane/terase (etaj 2) – corp 2 = 47 mp
Suprafata balcoane/terase (etaj 3) – corp 2 = 59 mp
Suprafata utila totala (locuire) – corp 2 = 2062 mp
Suprafata utila totala (sp. comune) – corp 2 = 421 mp
Suprafata balcoane/terase – corp 2 = 203 mp
Suprafata utila totala – corp 2 = 2483 mp

CORP 1 + CORP 2

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA C1+C2 = 1541 MP
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA C1+C2 = 5457 MP

SUPRAFATA UTILA TOTALA LOCUIRE C1+C2 = 3162 MP
SUPRAFATA UTILA TOTALA SPATII COMUNE C1+C2 = 687 MP

SUPRAFATA UTILA TOTALA C1+C2 = 3849 MP

Suprafata terenului studiat cu nr. cad. 114205 = 11003 mp (din acte), 11203 mp (masurata):

POT (existent): - 0.00%
CUT (existent): - 0.00
POT (propus): - 14.00%
CUT (propus): - 0.50

NR. TOTAL UNITATI LOCATIVE = 60 UL
NR. TOTAL PARCARI PROPUSE = 43 BUC.

STRUCTURA DE REZISTENTA CLADIRE NOU PROPUSA:

Prezenta documentație a fost întocmită în vederea elaborării Studiului de fezabilitate pentru 2 corpuri de clădiri C1;C2 având ca destinație locuințe sociale Municipiul Salonta, Jud Bihor nr. cad. 114 205.

Cele două corpuri au forma în plan neregulată.

Corpul C1 are prevăzut un rost de tasare dilatare de 5cm între axele H-I iar regimul de înălțime P+1E între axele I-J-M/7'-12'; respectiv P+3E între axele A-H/1-7.

Corpul C2 are prevăzute două rosturi de tasare dilatare de 5cm între axele 20-21 și X-Y iar regimul de înălțime P+1E între axele M-Q/13'-20'; respectiv P+3E între axele M-X/21-26 și Y-Z6/21-26.

Structura de rezistență a construcției se compune din zidărie portantă de cărămidă de tip GVP în grosime de 30cm respectiv 25cm; întărită cu sămburi și stâlpi din beton armat .

Pereții exteriori se vor placa cu vata bazaltica rigida în grosime de 20 cm.

ATENȚIE!

Conform normativului de proiectare antisismică a clădirilor cu pereți structurali P100-1/2013 cap.8/paragraf 8.2.2 în cazul folosirii cărămizilor cu goluri verticale (GVP) din grupa II acestea vor avea:

- Volumul golurilor $\leq 50\%$.
- Grosimea pereților exteriori $11\text{mm} \leq t_e \leq 15\text{mm}$
- Grosimea pereților interiori $6\text{mm} \leq t_i \leq 10\text{mm}$
 - Pereții verticali interiori sunt realizați continuu pe toată lungimea elementului (în planul peretelui)

Conform aceluiaș Normativ P100-1/2013 cap.8/paragraf. 8.2.3 indiferent de valoarea accelerației terenului pentru proiectare a_g la amplasament rosturile verticale și orizontale se vor umple complet cu mortar.

În acelaș timp elementele pentru zidărie cu fețe de capăt de tip nut și feder/lambă și uluc produse în țară sau import NU se vor utiliza la realizarea pereților structurali indiferent de numărul de niveluri peste secțiunea de încastrare (nr nivele) și valoarea accelerației terenului pentru proiectare (a_g) la amplasament.

Planșeele peste parter și etaje se vor executa din beton armat turnat monolit în grosime de 15cm

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă.

Materialele ce se vor folosi în structură sunt – pentru beton armat beton de clasa C16/20, C20/25 și oțel beton BST500S cl C OB 37.

Sistemul de fundare adoptat este de fundații continui sub pereți (socluri) compuse din bloc de beton C16/20, și C20/25 în socluri. La partea inferioară a blocurilor de fundare și a soclurilor s-au prevăzut centuri armate cu f 12-BST500S cl C-bare longitudinale legate cu etrieri f6/20 OB37.

Sub stâlpi se vor executa fundații izolate compuse din bloc de beton simplu C16/20, și C20/25 în cuzineții armați.

Cota $\pm 0,00$ corp C1/C2=95,35

Cotă săpătură generală corp C1 -1.45=93,90

Cotă săpătură generală corp C2 -1.55=93,80

Conform studiului geotehnic nr. 2303 din 09/12/2022 elaborat de către I.I. CIURA IULIU Oradea fundarea construcției se va face pe stratul argilă cafenie și cenușie plastic vârtoasă, activitate medie PUCM, având valoarea de bază a presiunii convenționale de calcul $P_{conv}=290,00\text{kPa}$.

Nivelul hidrostatic interceptat în SG este -2,60/-2,40

Pentru dimensionarea fundațiilor acestea s-au corectat conform STAS 3300/2/85 anexa B cu valorile CB și CD.

Conform normativului de proiectare antisismică a construcțiilor P100-1/2013 prezenta se găsește în zona cu accelerația terenului $a_g=0,10$ și perioada de colț $T_c(\text{sec})=0,7$.

Clasa de importanță III

Categoria de importanță C.

În cazul în care proiectantul de rezistență nu va fi solicitat la verificările prevăzute în programul pentru controlul execuției, procesele verbale aferente nu se vor semna.

Pe toată durata execuției se vor respecta normele de protecție a muncii referitoare la lucrările de terasamente și construcții montaj.

DESCRIEREA INSTALAȚIILOR : „STUDIU DE FEZABILITATE – CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUDETUL BIHOR”;

1.Instalatii Sanitare:

Prezentul studiu stabilește soluțiile tehnice și condițiile de realizare a instalațiilor interioare de distribuție a apei reci și a apei calde menajere, de la centrala termica, până la ultimul punct de consum din cladire. Deasemenea, se stabilesc soluțiile tehnice și condițiile de realizare a instalațiilor interioare de canalizare a apei uzate, de la punctele de consum până la racordul de canalizare menajera a localitatii, existent din incinta.

Apa caldă menajeră se va prepara cu cate o pompa de caldura cu rezervor de acumulare de 180l in fiecare apartaent. Conductele sistemului de distribuție a apei calde si reci se execută din teavă de polietilena PE-Xa.

Tehnologia de îmbinare utilizata va fi prin strangere. Legăturile la obiectele sanitare se realizeaza în slițuri vertical practicate în pereți, urmând ca ulterior probelor de presiune și etanșeitate să fie mascate. Retelele vor fi montate îngropate în zidărie și șapă sau aparent în functie de conditiile locale.

Conductele de apă se fixeaza pe pereți/tavan cu brățari și vor fi izolate termic cu spumă de polietilenă.

Conductele de apa rece se izoleaza cu polietilena expandata cu o grosime de 5mm, iar conductele de apă caldă se izolează cu cochilii din spumă de cauciuc elastomeric cu o grosime de 13mm.

La traversarea elementelor de construcție, conductele vor fi protejate cu tuburi de protecție.Pentru dimensionarea instalatiei sanitare s-au luat in considerare necesarele specifice de apa rece si calda pentru consum menajer, conform STAS 1478-90, ținându-se cont și de durata efectivă a perioadei de consum. Configurația geometrică a sistemului asigură autocompensarea dilatărilor.

Pentru calculul sarcinii hidraulice necesare s-a ținut cont de vitezele economice si vitezele maxime admise ale apei in conductă, în funcție de diametrele conductelor și de înălțimile geodezice ale punctelor de consum conform STAS 1478-90.

Coloanele principale vor fi executate in sistem tip telescopic arborescent, distributia finala se realizeaza cu distribuitori montate in cutii de distributie incastrate in pereti.

Soluția aleasă pentru canalizare este utilizarea conductelor din polipropilenă PP ignifugă, imbinate prin mufare și etanșare cu garnitura de cauciuc. Se va acorda o atenție deosebită montajului pieselor de canalizare, trebuind asigurat un joc liber de circa 5mm a fiecărui tub în mufa corespunzătoare, pentru preluarea dilatărilor.

Conductele rețelei de canalizare s-au dimensionat ținând seama de panta de montaj, gradul de umplere maxima admisa si de rugozitatea suprafețelor interioare ale tuburilor de canalizare, astfel încât viteza medie a apei de curgere cu nivel liber să fie mai mare de viteza minimă de autocurațire și mai mică de viteza maximă admisă.

Lavoarele se vor racorda la sistemul de canalizare prin intermediul sifonului butelie, îmbinate cu ventile de scurgere ale obiectelor sanitare cu piuliță olandeză și garnitură de etanșare. WC-ul se racordează la canalizare folosind piese speciale de racordare cu garnitură de etanșare. În zona dușului se va monta sifon de pardoseala

pentru cabină. Legarea acestora la coloanele de colectare orizontale se va face prin sifon cu garda hidraulică. Este interzisă racordarea oricărui obiect sanitar la canalizare fără un sifon intermediar cu gardă hidraulică/mecanică.

Golurile de trecere prin structuri delimitatoare vor fi protejate cu manson antifoc

Alimentare cu apa

Apa potabilă a acestui obiectiv se va asigura prin cate un bransament nou propus pentru fiecare cladire de la rețeaua publică de alimentare cu apă a localității.

Racord canal menajer

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădire se realizează gravitațional la rețeaua publică de canalizare existentă a localității.

2)INSTALATII TERMICE:

DATE GENERALE

Proiectul tratează instalațiile de încălzire care deservește clădirea.

Proiectarea sistemului s-a făcut în concordanță cu prevederile Normativului pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală, indicativ I.13-2015, Normativ privind proiectarea și executarea instalațiilor de ventilație I 5-2010. Aceste normative vor fi de asemenea respectate la punerea în operă a prezentului proiect.

Proiectul de instalații termice interioare respectă normele și standardele în vigoare, astfel încât să fie asigurat confortul utilizatorilor la nivelul de performanțe necesare.

SOLUTIILE PROIECTULUI

Prezentul proiect stabilește soluțiile tehnice și condițiile de realizare a instalațiilor interioare de încălzire centrală de la generatorul de căldură până la ultimul corp de încălzire din clădire. Instalația de încălzire centrală trebuie să asigure confortul termic, pentru realizarea temperaturilor interioare confortabile, prevăzute în SR 1907/2-1997. Dimensionarea instalației de încălzire s-a realizat conform STAS 1907/1-80, iar materialele au fost alese potrivit reglementărilor în vigoare. În calculul necesarului de căldură s-a ținut seama de orientarea peretilor exteriori, structura lor, precum și de structura planșeului și a pardoselelor, de pierderile de căldură prin ventilație, de transferul termic prin ferestre și uși, ținându-se cont ca localitatea Salonta se găsește într-o zonă climaterică II cu o temperatură de calcul pentru sezonul rece de -15°C, și zona eoliană IV. Calculul necesarului de căldură a fost efectuat cu scopul dimensionării precise a suprafețelor corpurilor de încălzire și în scopul stabilirii debitelor de calcul pe tronșoanele rețelei ramificate de distribuție.

Încălzirea în pardoseală în fiecare apartament se va realiza cu conducte din Pe-Xa, cu diametrul de 17 x 2.0 mm. Sistemul de încălzire în pardoseală va fi cu distribuitoare-colectoare, prevăzute cu debitmetre, acuatore termice, centru de comandă, unitate de amestec, care cuprinde vana de amestec cu trei cai, cap termostatic cu senzor incorporat, configurabil între 20-50 C, supapa de sens, termometru de imersie montată pe teava de tur, pompa cu turatie variabilă. Încălzirea prin pardoseală se va realiza cu pas de la 100 mm până la 150mm, la temperatura proiectată a agentului termic de 38/33 C. Montarea conductelor se va realiza pe termosistemul de polistiren cu nuturi. Tevile vor fi protejate cu tuburi de protecție la traversarea fiecărei rost de dilatare. Rosturile de dilatare se vor stabili în proiectul de

rezistența a clădirii. Conform proiectului de instalații electrice se vor monta termostate de ambient cu senzor de temperatură a pardoselii pentru automatizarea optimă a instalației.

Soluția sistemului de distribuție este arborescent din teava de cupru. Conducele la traversarea elementelor de construcție, vor fi protejate cu tuburi de protecție, care vor depăși grosimea elementelor de construcție cu min. 2 cm.

Agentul termic de încălzire este asigurată de către o pompă de caldura aer-apa complet echipată pentru fiecare apartament. Agentul termic a instalației de încălzire va fi apă, care trebuie să aibă următoarele caracteristici: Temperatura de ducere de 38 °C, Temperatura de întoarcere de 33 °C, cu respectarea următoarelor condiții:

- . agentul termic să fie convențional curat
- . agentul termic să fie fără impurități mecanice
- . agentul termic să fie fără urme de hidrocarburi
- . temperatura de congelare 0 °C
- . duritatea agentului termic să se încadreze între 10°D-5°D (adică aproximativ 17,8°Fr- 8,9°Fr);
- . pH-ului controlat trebuie să fie cuprinsă între 6,5 și 8,0, optimă fiind valoarea de 7,3.

Îmbinarea cu armăturile și echipamentele instalației se face prin intermediul pieselor de îmbinare cu filete, folosind material de adaos pentru etanșare: fuior de cînepă cu pasta de etansare.

Conducele trebuie să respecte o pantă minimă de 3 ‰, înspre punctele cele mai înalte, unde se vor monta ventile automate de aerisire.

La finalizarea lucrărilor de montaj, înainte de umplerea și punerea în funcțiune a instalației, se va efectua o spălare riguroasă a acestora, introducînd apă de spălare în conducte.

3)INSTALATII DE VENTILARE:

Fiecare apartament va fi dotat cu instalație de ventilare pentru aportul de aer proaspăt cu recuperator de căldură, pentru a diminua pierderile de caldura provenite din schimbările de aer, și pentru a asigura condițiile optime de confort și de sănătate. Se vor utiliza tubulaturi din tablă zincată de secțiune circulară, izolată termic și tubulaturi semiflexibile de diametru D75. Centralele de recuperare a căldurii, complet echipate se vor amplasa încadrat în tavanul fals.

4)INSTALATII ELECTRICE:

Documentația tratează instalațiile electrice interioare aferente lucrării și este întocmită în conformitate cu următoarele acte normative:

- I7-2011 **NORMATIV** privind proiectarea, executia și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
 - PE 107/95 **Normativ** pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice
 - I18/1-2015 **Normativ** pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice interioare de curenti slabi aferente clădirilor civile și industriale
 - SR HD 60364-4-41:2007 ; SR HD 60364-4-41:2007/C91;2008
- Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 4-41: Măsură de protecție pentru asigurarea securității. Protecția împotriva socurilor electrice
- C 56 **Normativ** pentru verificarea calității lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente

- L 319/2006 Legea securitatii si sanatatii in munca
- L 307/2006 Legea privind apararea impotriva incendiilor
- NP-061-2002 Normativ pentru proiectarea si executarea sistemelor de iluminat artificial din cladiri

Alimentarea cu energie electrica a cladirilor se va realiza conform solutiei stabilite prin avizul de racordare ce va fi solicitat de beneficiar furnizorului de energie electrica. Distributia interioara a energiei electrice se va realiza de la tabloul general amplasat la parterul fiecarei cladiri prin circuite electrice la tabloul propriu a fiecarei apartament.

Fiecare apartament va fi contorizata separat de câte un BMPT de 25A amplasata în casa scarii. Iluminatul de siguranța pentru evacuare și iluminatul normal de pe casa scarii și la intrare în bloc va fi contorizata separat.

1. Iluminat normal si prize

Tabloul electric TE-G, va alimenta toate tablourile de la apartamente. Tablourile din fiecare apartament, vor alimenta circuitele de iluminat, respectiv circuite de forta. Iluminatul se va realiza cu corpuri cu protectie normala sau protejata in functie de incadrarea incaperilor, echipate cu lampi LED. Astfel pentru realizarea iluminatului s-a utilizat cablu tip CYY-F 3x1.5mm². Prizele monofazice vor fi bipolare, cu contact de protectie, in executie normala sau protejata in functie de categoria incaperilor, cu utilizarea cablurilor CYY-F 3x2.5mm². Circuitele electrice se vor realiza cu cablu de cupru CYY F montat ingropat (protejat in tub de protectia copex) prin elementele de constructie incombustibile ale cladirii (planseu beton, sapa pardoselii, tencuiala peretilor de zidarie).

Iluminatul de siguranta pentru evacuare va avea un circuit separat de alimentare in tabloul general. Iluminatul de siguranța pentru evacuare se va amplasa în casa scarii la fiecare schimbare de direcție, schimbări de nivel, respectiv fiecare ușă exterioare atât pe parte interioara cât și cea exterioara. Iluminatul de siguranța pentru evacuare se va realiza cu corpuri de iluminat de siguranța tip III, cu lampi LED 8W, cu kit de emergenta incorporat cu autonomie de 3h.

2. Priza de pamant si instalatia de paratrasnet

Priza de pamant trebuie sa coraspunda normativului I7/2011,

Rezistenta de dispersie a prizei de pamant va trebui sa fie $R_{pp} < 1 \text{ Ohm}$, indiferent de conditiile atmosferice si de umiditatea solului, se va realiza cu o platbanda din OL-Zn de 40x4mm. Firida de distributie si contorizare de palier se va lega de priza de pamant prin intermediul unei piese de separatie.

Pe fiecare cladire se va instala cate o instalatie de paratrasnet tip PDA cu dispozitiv de amorsare cu nivel de protectie normala. Instalatie de paratrasnet va fi construita dintr-un dispozitiv de amorsare montat pe un catarg telescopic la 3m deasupra nivelului maxim al invelitorii constructiei. Legatura la priza de pamant se va face cu doua conductoare de coborare din otel zincat rotund de 8mm.

3. Instalații electrice de curenti slabi

Construcțiile vor fi prevazute cu instalații de TV, interfon, internet .

Cladirile vor fi prevazute cu instalații TV, aceasta instalatie fiind alcatuita din trasee de conductori și distribuitoare de semnal. La fiecare apartament vor exista prize de semnal. Traseele se vor realiza din cablu coaxial tip RG6-1x0.7 având o atenuare maxima de 12dB/100m, la 400 MHz.

Reteaua de internet respectiv cea de telefonie se vor realiza cu cablu tip FTP categoria 6, montat in tub de protectie.

Reteaua de CATV se va realiza cu cablu RG6 in tub de protectie.

Cladile vor fi dotate cu sistem de interfon. Unitatea exterioara va fi montata la poarta fiecarei cladiri, de unde se va lega unitatea interioara din fiecare apartament prin cablu de MYYM 4x0.75 in tub de protectie. Unitatea interioara se va lega la cutia de distributie aflata la fiecare nivel prin cablu de MYYM 2x075 .

3.Masuri de protectie P.S.I.

3.1 La execuția, montajul, exploatarea și întreținerea instalațiilor electrice care fac parte din prezentul proiect se vor respecta toate normele de prescripții în vigoare care se referă la prevenirea și stingerea incendiilor, dintre care se citează:

- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- P118 – Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor;
- P118/2-2013 – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere;
- Normativ I7/2011 pentru instalații electrice până la 1KV;

3.2 Măsuri P.S.I. asigurate prin soluțiile adoptate în proiect:

3.2.1 Alegerea aparatajului electric în protecția adecvată mediului de lucru specificat prin documentație.

3.2.2 Evitarea supraîncălzirilor periculoase a elementelor de instalații prin limitarea sarcinii, alegerea corectă a secțiunii părților active și a reglajelor protecțiilor.

3.2.3 S-au prevăzut protecțiile la suprasarcină și scurtcircuit conform normelor în vigoare.

3.2.4 Amplasarea tablourilor electrice în condiții de securitate față de zonele clasificate ca periculoase.

3.2.5 Prezentele instrucțiuni completează pe cele din proiectele mecanice ale utilajelor și pe cele tehnologice.

3.2.6 În cazul unui incendiu operațiunile de limitare și stingere a acestuia se fac cu respectarea obligatorie a actelor normative menționate la 2.1 și folosind mijloacele din dotarea obiectivului.

3.2.7 Ori de câte ori schimbarea condițiilor de lucru, a mediului, a categoriei de muncă sau apariția unor noi acte normative sau prescripții impune revizuirea prezentelor instrucțiuni, aceasta se face prin grija beneficiarului.

3.2.8 Lucrul cu flacăra sau foc deschis este permis numai pe bază de permis de lucru cu foc cu delimitarea clară a zonei de lucru și cu luarea tuturor măsurilor de siguranță împotriva apariției unor incendii.

4.3 Măsuri la punerea în funcțiune și exploatare:

4.3.1 Punerea în funcțiune și darea în exploatare se va face după efectuarea tuturor verificărilor, măsurărilor, probelor și încercărilor impuse de Normativul PE 116/94 ale căror rezultate se vor consemna obligatoriu în procese verbale sau buletine de încercare care se vor atașa procesului verbal de punere în funcțiune și care vor face parte din Cartea Construcției.

4.3.2 Prezentele instrucțiuni nu sunt limitative. Ele se vor completa cu toate măsurile necesare a fi luate conform reglementărilor în vigoare; se vor revizui ori de câte ori schimbarea condițiilor de lucru sau elaborarea de normative sau prescripții precum și revizuirea celor existente impune acest lucru.

5) INSTALATII FOTOVOLTAICE DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE NECESARE

In proiect s-au prevazut montarea a 167 de panouri fotovoltaice, montate pe acoperisul de tip terasa. Tip de panou propus: Panou fotovoltaic monocristalin 375 W.

5.4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENTI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea totala (INV), inclusiv TVA(lei):	35,186,331.71 lei
din care C+M, inclusiv TVA:	26,914,135.53 lei
Valoarea totala fara TVA(lei):	29,609,689.18 lei

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Obiectiv 01 - Funcțiunea principala:

Obiectiv 01 – Corp 1:

Suprafata construita – corp 1 = 556 mp
Suprafata etaj 1 – corp 1 = 577 mp
Suprafata etaj 2 – corp 1 = 411 mp
Suprafata etaj 3 – corp 1 = 386 mp
Suprafata desfasurata – corp 1 = 1930 mp
Dimensiunile maxime cladire nou propusa : 39.82 m x 31.99 m;
Regim de inaltime cladire nou propusa: P+3E;
H max la cornisa: - +13.25 m (de la cota 0.00);
H max la coama: - +13.25 m (de la cota 0.00)

Obiectiv 02 – Corp 2:

Suprafata construita – corp 2 = 985 mp
Suprafata etaj 1 – corp 2 = 1037 mp
Suprafata etaj 2 – corp 2 = 771 mp
Suprafata etaj 3 – corp 2 = 734 mp
Suprafata desfasurata – corp 2 = 3527 mp
Dimensiunile maxime cladire nou propusa : 52.93 m x 44.14 m;
Regim de inaltime cladire nou propusa: P+3E;
H max la cornisa: - +13.25 m (de la cota 0.00);
H max la coama: - +13.25 m (de la cota 0.00)

CORP 1 + CORP 2

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA C1+C2 = 1541 MP
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA C1+C2 = 5457 MP

SUPRAFATA UTILA TOTALA LOCUIRE C1+C2 = 3162 MP
SUPRAFATA UTILA TOTALA SPATII COMUNE C1+C2 = 687 MP

SUPRAFATA UTILA TOTALA C1+C2 = 3849 MP

Suprafata terenului studiat cu nr. cad. 114205 = 11003 mp (din acte), 11203 mp (masurata):

POT (existent): - 0.00%
CUT (existent): - 0.00

POT (propus): - 14.00%
CUT (propus): - 0.50

NR. TOTAL UNITATI LOCATIVE = 60 UL
NR. TOTAL PARCARI PROPUSE = 43 BUC.

Categoria de importanta cladire nou propusa: - C
Clasa de importanta cladire nou propusa: - III

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Conform Analizei Cost-Beneficiu anexate.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de implementare a investiției va fi de 18 luni, la care se adaugă 3 luni pentru procedura de achiziții publice și punerea în funcțiune finală.

5.5. PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINTELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE

Proiectul, aflat în faza Studiului de Fezabilitate, s-a întocmit conform normelor și legislației în vigoare, proiectarea îndeplinind cerințele fundamentale aplicabile construcției:

a) rezistență mecanică și stabilitate;**Cerinta "A" REZISTENTA SI STABILITATE**

Conform legii nr.10/1995, proiectul va fi verificat in faza de autorizare la cerinta A1/2 de rezistenta si stabilitate.

b) siguranță și accesibilitate în exploatare;**Cerinta "B" SIGURANTA IN EXPLOATARE**

Vor fi indeplinite urmatoarele conditii:

- b.1. Siguranta cu privire la circulatia pedestra.
- b.2. Siguranta cu privire la circulatia cu mijloace de transport mecanizate
- b.3. Siguranta cu privire la riscuri provenite din instalatii
- b.4. Siguranta cu privire la lucrările de intretinere
- b.5. Securitate cu privire la intruziuni si efracții

c) securitate la incendiu;**Cerinta "C" SECURITATEA LA INCENDIU**

Proiectul propus nu se incadreaza in categoriile de constructii si amenajari care se supun avizarii/autorizarii privind securitatea la incendiu conform adresa cu nr. 620176/16.03.2023, intocmita de Inspectoratul pentru situatii de urgenta „Crisana” al judetului Bihor.

Se vor respecta normativele in vigoare privind securitatea la incendiu.

d) igienă, sănătate și mediu înconjurător;**Cerinta "D" - IGIENA ,SANATATEA OAMENILOR SI MEDIU**

Bucatarile si grupurile sanitare vor avea instalatia interioara de apa. Vor fi finisate cu placi ceramice pentru o mai buna intretinere. Canalizarea cladirii se va racorda in reseaua publica de canalizare. Deseurile rezultate in urma activitatilor din aceste spatii se vor depozita in containere, separate pe tipuri. Deseurile menajere vor fi colectate in europubele amplasate pe o platforma din incinta si ridicate periodic de catre o unitate specializata, in baza unui contract cu o firma autorizata in acest domeniu. Se vor respecta prevederile normelor de salubritate in vigoare.

e) economie de energie și izolare termică;**Cerinta "E" IZOLAREA TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE SI IZOLAREA HIDROFUGA**

Pentru protectia termica, minima, se vor respecta prevederile STAS 1907/1-80 si STAS 1907/80 si al Normativului C107/2-1997.

Alimentarea cu energie electrica a cladirii se va realiza din reseaua publica prin intermediul firidei de bransament pozata la accesul in incinta.

Conform NP 040-02, Normativ privind proiectarea, executarea si exploatarea hidroizolatiilor la cladiri.

Execuția hidroizolației clădirilor împotriva apei și/sau a umidității mediului trebuie să se desfășoare în condiții facile pentru asigurarea calității necesare în utilizare, prin respectarea reglementărilor tehnice în vigoare. Lucrările se vor executa de către firme

autorizate, cu personal calificat, specializat în domeniu. Înaintea începerii lucrărilor, executantul va solicita proiectantului, dacă este cazul, prelucrarea documentației de execuție, precum și elucidarea eventualelor neconcordanțe față de situația din teren. La terminarea execuției se vor întocmi formele de recepție ale lucrării (cu eventuale observații ce vor fi însușite și operate de executant) în baza constatărilor și verificărilor efectuate de o comisie formată din executant, proiectant și beneficiar. Se vor face, unde este posibil, probări ale etanșeității prin inundare pe timp limitat (72 ore) și observarea eventualelor infiltrații.

Se va respecta recomandările din:

Studiu de conformitate energetică privind încadrarea în normele NZEB – Auditor Energetic Daraban M. Ovidiu Gabriel și Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;

f) protecție împotriva zgomotului;

Cerința "F" - PROTECȚIA LA ZGOMOT

Confortul acustic se va asigura prin pereți despărțitori cu izolație fonică pentru un nivel max. 30-35 dB și pentru menținerea calitatii aerului din zonele protejate, conform STAS 12574.1987.

5.6. NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE: FONDURI PROPRII, CREDITE BANCARE, ALOCAȚII DE LA BUGETUL DE STAT/BUGETUL LOCAL, CREDITE EXTERNE GARANTATE SAU CONTRACTATE DE STAT, FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGAL CONSTITUITE.

Investițiile propuse în cadrul proiectului vor fi realizate din finanțare astfel:

FONDURI GUVERNAMENTALE

Subprogramul: Alte obiective de interes public sau social în domeniul construcțiilor.

SUMA FINANȚATĂ: 35,186,331.71 lei , inclusiv TVA;

Finanțarea obiectivului de investiții solicitat, se va realiza în corelare cu alocațiile bugetare destinate fondurilor guvernamentale cu modificările și completările ulterioare.

CAP 6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea elaborării studiului de fezabilitate - anexat

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege - anexat

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize de coexistență conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic - anexat

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice – anexat

CAP 7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

MUNICIPIUL SALONTA

REPREZENTAT PRIN PRIMAR TOROK LASZLO

Jud. Bihor, Mun. Salonta, Str. Republicii, Nr. 1.

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Durata de execuție a lucrărilor de construcții: 18 luni la care se adaugă 3 luni pentru procedura de achiziții publice și punerea în funcțiune finală.

Scopul procedurii, este ca în procesul de implementare a proiectului să se asigure atingerea obiectivului de investiție la termenele stabilite (conform grafic) și în bugetul prevăzut în devizul general.

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare:

Obiectul urmăririi comportării în exploatare a clădirii și a intervenției în timp este evaluarea stării tehnice a construcției și menținerea aptitudinii în exploatare pe toată durata de existență a acesteia.

Urmărirea comportării în exploatare este una din componentele sistemului calitatii în construcții și are la bază „Regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor” aprobat cu H.G.R. nr.766/21.11.1997 precum și Normativul P130 /99 – „Norme metodologice privind comportarea construcțiilor, inclusiv supravegherea curentă a stării tehnice a acestora.

Urmărirea comportării în exploatare a construcției se face în vederea depistării din timp a unor degradări care conduc la diminuarea aptitudinii în exploatare. Aceasta se face prin urmărirea curentă, care are un caracter permanent, durata ei coincidând cu durata de serviciu efectivă a construcției.

Urmărirea curentă se realizează prin examinare vizuală directă și cu ajutorul unor mijloace simple de măsurare.

Rezultatul supravegherii curente a stării tehnice se înscrie în jurnalul evenimentelor din cartea tehnică a construcției.

Beneficiarul are obligația verificării comportării odată pe trimestru, precum și după orice eveniment deosebit (cutremur, inundație, etc.).

Urmărirea curentă se face la următoarele categorii de lucrări, analizându-se:

- situația terenului de fundare (tasare, umplere, umezire avansată, alunecare);
- fundații (fisurare, deplasare);
- structura de rezistență și instalații
- pereți exteriori, interiori;
- elaborarea unui calendar de programare a activităților
- identificarea sursei de finanțare a obiectivului de investiție
- evaluarea nevoilor
- evaluarea stării activelor curente
- monitorizarea activității de către beneficiarul investiției

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale:

Recomandăm ca la nivelul clădirii nou propuse, în cadrul proiectului vizat, să fie desemnată o persoană cu funcție de conducere care să supravegheze comportarea în timp a clădirii și modalitatea de utilizare a echipamentelor achiziționate prin proiect.

8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI:

Concluziile și recomandările acestui studiu de fezabilitate, vor constitui o bază de date tehnice și urbanistice pentru celelalte studii și dezbateri din cadrul proiectului în etapele următoare fiind un reper în abordarea punerii în practică al viitorului proiect.

Proiectul este fezabil din punct de vedere economic și tehnic-scenariul nr. 1, datorită beneficiilor în plan economic și social pentru municipiul Salonta și județul Bihor.



Intocmit,
Arh. Varga Kovacs Andrei
S.C. WALK Studio S.R.L.
Tel: 0740-32-32-25
Oradea, 2023, MARTIE.



Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL
 Anexa nr. 2 la normele metodologice
 al obiectivului de investiție : "STUDIUL DE FEZABILITATE - CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE
 INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUDEȚUL BIHOR;"

Se completează în toate campurile
 Nu se imprimă col. F, G, H

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		
1.2	Amenajarea terenului	119.812,25	22.764,33	142.576,58	buget local	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	119,812,25	22,764,33	142,576,58		
Capitolul 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	931,538,13	176,992,24	1.108,530,37	buget local	da
	TOTAL CAPITOL 2	931,538,13	176,992,24	1,108,530,37		
Capitolul 3						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	40,955,00	7,781,43	48,736,43	buget local	nu
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	3,218,45	611,51	3,829,96	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	8,200,00	1,558,00	9,758,00	buget local	nu
3.5	Proiectare	878,459,25	166,907,26	1,045,366,51		
3.5.1	Temă de proiectare	2,500,00	475,00	2,975,00	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	165,750,00	31,492,50	197,242,50	buget local	nu
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12,423,00	2,360,37	14,783,37	buget local	nu
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	66,825,00	12,696,75	79,521,75	buget local	nu
3.5.6	Proiect tehnic și detaliu de execuție	630,961,25	119,882,64	750,843,89	buget local	nu
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
3.7	Consultanță	57,180,00	10,864,20	68,044,20	buget local	nu
3.8	Asistență tehnică	591,771,97	112,436,67	704,208,64	buget local	nu
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	95,124,16	18,073,59	113,197,75	buget local	nu
3.8.2	Dirigenția de șantier	496,647,81	94,363,08	591,010,89	buget local	nu
	TOTAL CAPITOL 3	1,579,784,67	300,159,09	1,879,943,76		
Capitolul 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	21,048,912,32	3,999,293,34	25,048,205,66		
4.1.1	Construcții și instalații	21,048,912,32	3,999,293,34	25,048,205,66	buget de stat	da
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul		0,00	0,00	buget de stat	da
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	292,728,00	55,618,32	348,346,32	buget de stat	da
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,439,400,00	463,486,00	2,902,886,00	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	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
	TOTAL CAPITOL 4	23,781,040,32	4,518,397,66	28,299,437,98		
Capitolul 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	279,912,39	53,183,35	333,095,74		
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	223,929,91	42,546,68	266,476,59	buget de stat	da
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	55,982,48	10,636,67	66,619,15	buget local	nu
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	258,939,11	0,00	258,939,11		
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	113,084,60	0,00	113,084,60	buget local	nu
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	22,616,92	0,00	22,616,92	buget local	nu
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	113,084,60	0,00	113,084,60	buget local	nu
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/deșfințare	10,152,99	0,00	10,152,99	buget local	nu
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,630,262,19	499,749,82	3,130,012,01	buget de stat	nu
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	buget local	nu
	TOTAL CAPITOL 5	3,169,113,69	552,933,17	3,722,046,86		
Capitolul 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	6,000,00	1,140,00	7,140,00	buget local	nu
6.2	Probe tehnologice și teste	22,400,12	4,256,02	26,656,14	buget local	nu
	TOTAL CAPITOL 6	28,400,12	5,396,02	33,796,14		
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 + S.1.1)	6,656,976.32	1,264,825.50	7,921,801.82	buget local	nu
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru alustarea de pret	1,520,645.85	288,922.71	1,809,568.56	buget local	nu
	TOTAL CAPITOL 7	8,177,622.17	1,553,748.21	9,731,370.38		
	TOTAL GENERAL	37,787,311.35	7,130,390.72	44,917,702.07		
	Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+S.1.1)	22,616,920.61	4,297,214.91	26,914,135.52		

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	44,917,702.07
buget de stat	31,838,503.16
buget local	13,079,198.91

Cost unitar aferent investitiei	4,144.57	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Aed	5,457.00	mp

Beneficiar:
Municipiul Salonta;
Reprezentat prin primar: Torok Laszlo;

Proiectant:
S.C. WALK
Studio S.R.L.

VARGA-
KOVACS
ANDREI-
LEVENTE

