



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate la obiectivul de investiție
„Locuințe pentru tineri în regim de închiriere, str. Silvestru Iaricevschi nr. 3”

Consiliul local al orașului Siret;
Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 5864/17.07.2017 a domnului Adrian POPOIU, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 5890/18.07.2017 al Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului;
- Raportul nr. 6016/24.07.2017 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și Hotărârea nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „f”, art. 14 și art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Studiului de Fezabilitate la obiectivul de investiție „Locuințe pentru tineri în regim de închiriere, str. Silvestru Iaricevschi nr. 3” conform anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. Se împuternicește domnul Adrian POPOIU, în calitate de Primar al orașului Siret, să întreprindă demersurile legale necesare în vederea parcurgerii etapelor următoare implementării prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe a proiectului de construcție locuințe pentru tineri destinate închirierii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Tablan Vasile



Contrasemnează
SECRETARUL ORAȘULUI
Rebenciuc Ioan

Siret, 31.07.2017
Nr. 73



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate la obiectivul de investiție
„Locuințe pentru tineri în regim de închiriere, str. Silvestru Iaricevschi nr. 3”

Consiliul local al orașului Siret;
Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 5864/17.07.2017 a domnului Adrian POPOIU, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 5890/18.07.2017 al Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului;
- Raportul nr. _____/24.07.2017 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și Hotărârea nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „f”, art. 14 și art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Studiului de Fezabilitate la obiectivul de investiție „Locuințe pentru tineri în regim de închiriere, str. Silvestru Iaricevschi nr. 3” conform anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se împuternicește domnul Adrian POPOIU, în calitate de Primar al orașului Siret, să întreprindă demersurile legale necesare în vederea parcurgerii etapelor următoare implementării prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe a proiectului de construcție locuințe pentru tineri destinate închirierii.

INIȚIATOR,
PRIMAR
ADRIAN POPOIU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL ORASULUI
IOAN REBENCIUC

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SIRET
- CONSILIUL LOCAL -
Nr. 5864 din 17.07.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea Studiului de Fezabilitate la obiectivul de investiție
„Locuințe pentru tineri în regim de închiriere, str. Silvestru Iaricevski nr. 3”**

Asa cum se cunoaste, „Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, implementează prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe **programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii**, beneficiari fiind persoanele cu vârsta de până la 35 ani, la data depunerii cererii pentru repartitia unor astfel de locuințe, conf. Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Prin programul de dezvoltare a sistemului de locuire, în România se urmărește îmbunătățirea condițiilor de locuire dar și acoperirea cererii de locuințe existente în acest moment la nivelul autorităților publice locale. Programul de asistență socială este o acțiune recunoscută și încurajată atât la nivel național cât și la nivel local.

Locuințele propuse a se realiza în orașul Siret, pe un amplasament situat pe str. Silvestru Iaricevski, se adresează, în principal, persoanelor aflate în documentele primăriei pentru cautarea unui spațiu de locuit, a tinerilor specialiști care vor să lucreze în oraș și nu numai (cca. 133 cereri locuințe).

Implementarea proiectului va contribui la obiectivele planului privind asigurarea de locuințe pentru tineri precum și la creșterea calității condițiilor de locuire prin oferirea unor apartamente confortabile familiilor cu necesități sociale..

Impactul produs prin realizarea investiției propuse

- îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru tinerii specialiști ;
- atragerea de personal tânăr de specialitate în zona;
- asigurarea locurilor de muncă pe termen lung;
- reducerea numărului de cereri pentru locuințe aflate la autoritățile locale;

În ceea ce privește creșterea calității condițiilor de locuire, aici s-au avut în vedere următoarele criterii:

- modalitatea de amplasare a acestora a fost studiată în Planul Urbanistic Zonal elaborat pentru amplasament în vederea realizării unor criterii performante de însoțire, iluminare, aerisire, grad de ocupare a terenului, accese pietonale și auto, plantații și spații verzi, racorduri la utilități;

- informarea și educarea potențialilor beneficiari în spiritul utilului, funcționalului și al bunului gust în domeniu;

- realizarea din partea proiectantului a unor lucrări performante din punct de vedere estetic, funcțional, volumetric, la un raport preț / calitate convenabil;

În vederea obținerii unui standard înalt al calității locuirii, propunem realizarea a doua tronsoane de bloc, amplasate pe terenul pus la dispoziție de Primăria orașului Siret, cu regimul de înălțime de: D+P+3E, care vor avea în componența apartamente de 2 camere decornandate și vor dispune de finisaje interioare și exterioare de bună calitate precum și de utilitățile necesare. Rezultă un total de 24 apartamente, câte 12 apartamente de 2 camere pe fiecare tronson.

ARIE CONSTRUITĂ TOTALA (mp): 479,50.

ARIE DESFĂȘURATĂ TOTALA (mp): 1.995,80.

Față de cele menționate mai sus, vă rugăm să analizați documentația anexată reprezentând Studiul de Fezabilitate întocmit de S.C. ADIM 2012 SRL Suceava și să aprobați în limita prevederilor legale, prezentul proiect de hotărâre.

P R I M A R,

Adrian Popoiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIRET
SERVICIUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr.5890/18.07.2017

RAPORT

**privind aprobarea Studiului de Fezabilitate la obiectivul de investiție
„Locuințe pentru tineri în regim de închiriere, str. Silvestru Iaricevschi nr. 3”**

Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului;

Luând spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre menționat mai sus, având ca inițiator pe primarul orașului Siret;

Având în vedere Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și Hotărârea nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „f”, art. 14 și art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

Propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, având în vedere:

- necesitatea și oportunitatea adoptării proiectului de hotărâre;
- încadrarea sa în prevederile legale.

ȘEF SERVICIU,

Ciobanu Cristian





SR EN ISO 9001:2008
CERT. NR. 1002/2/1



SR EN ISO 14001:2005
CERT. NR. 1002/1/1/2

STUDIU DE FEZABILITATE

Denumire investitie:

**LOCUINTE PENTRU
TINERI IN REGIM DE
INCHIRIERE**

Beneficiar:

ORASUL SIRET, JUD.SUCEAVA

Adresă investiție:

Str. Silvestru Iaricevschi f.n.

Anul întocmirii:

2017

Elaborator:

**S.C. ADIM 2012 S.R.L.
Str. Slatioarei nr.1, ca. 109
Tel. 0744 508 114 , email:
2012.adim@gmail.com**

Nr. si data proiect:

483/2017

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

Lista si semnaturilele proiectantilor

SEF PROIECT	ARH. CATALIN MANOLACHE
PR.SP.ARHITECTURA	ARH. FLORIN DUDUTA ARH. CATALIN MANOLACHE
PR.SP.REZISTENTA	ING. ANDREI OPRISAN
PR.SP.INSTALATII ELECTRICE	Ing. COJOCARU ROXANA
PR.SP.INSTALATII SANITARE	Ing. COJOCARU ROXANA
PR.SP.INSTALATII TERMICE	Ing. COJOCARU ROXANA

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevschi f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

MEMORIU STUDIU DE FEZABILITATE

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:**
LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE, STR. SILVESTRU IARICEVSCHI – ORAS SIRET
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor:**
PRIMARIA ORASULUI SIRET
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): -**
AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE
- 1.4. Beneficiarul investiției:**
ORASUL SIRET
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate:**
S.C. ADIM 2012 S.R.L. SUCEAVA – COD CAEN 7111
Str. Slatioarei nr. 1, telefon 0230/520965;
CUI: 29275298; J33/983/2011

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 ESTE CAZUL.

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

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor:

Primaria orasului Siret se confrunta cu un numar crescut de cereri de locuinte din partea familiilor ce constituie cazuri sociale dar si al tinerilor specialisti care vin sa munceasca in oras.

Prin programul de dezvoltare a sistemului de locuire, în România se urmărește îmbunătățirea condițiilor de locuire dar și acoperirea cererii de locuinte existente în acest moment la

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

nivelul autoritatilor publice locale. Programul de asistență socială este o acțiune recunoscută și încurajată atât la nivel național cât și la nivel local.

Locuințele propuse a se realiza în orașul Siret, pe un amplasament situat pe str. Silvestru Iaricevski, se adresează, în principal, persoanelor aflate în documentele primăriei pentru cautarea unui spațiu de locuit, a tinerilor specialiști care vor să lucreze în oraș și nu numai.

Implementarea proiectului va contribui la obiectivele planului privind asigurarea de locuințe pentru tineri precum și la creșterea calității condițiilor de locuire prin oferirea unor apartamente confortabile familiilor cu necesități sociale..

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:

În ceea ce privește cererea de locuințe noi, un criteriu cu o mare importanță se constituie în faptul că din ce în ce mai mulți oameni își doresc un sistem nou de locuire, în case individuale sau colective. Acesta este un fenomen în ascensiune și pe deplin justificat având în vedere locuințele executate în perioadele anterioare, care, referitor la calitatea acestora, sunt sub standardele acceptate de locuire. Gradul ridicat de uzură tehnică și morală și imposibilitatea de a interveni pentru reabilitarea acestora (costuri ridicate, imposibilitatea de mutare a locatarilor pe durata lucrărilor de intervenție etc.), susțin cererea tot mai mare de locuințe noi.

Există o serie de factori și condiții care sunt exterioare proiectului dar sunt necesare pentru atingerea scopurilor propuse:

- Menținerea nivelului de dezvoltare economică actuală ;
- Disponibilitatea resurselor financiare;
Primăria Siret, ca promotor al acestui proiect, este direct interesată de susținerea sa, asigurând partea proprie de cofinanțare. În ceea ce privește contribuția fondurilor naționale (ANL) la finanțarea investiției, este rezonabilă presupunerea conform căreia autoritățile vor continua procesul de armonizare legislativă și de îmbunătățire a infrastructurii, conform liniilor directoare trasate;
- Întreținerea și protejarea infrastructurii realizate
Primăria, prin intermediul departamentelor specializate vor asigura întreținerea infrastructurii realizate prin acest proiect în vederea menținerii acesteia la parametrii de funcționare adecvați. Prin urmare, promotorul proiectului va alocă fondurile și resursele umane necesare îndeplinirii acestui obiectiv.
- Menținerea unui mediu politic, economic, legislativ și social stabil.
Ipoteza referitoare la influența factorilor legislativi asupra derulării acestui proiect, presupune existența unui cadru legislativ solid care să încurajeze dezvoltarea serviciilor sociale în următorii ani. Alinierea legislației românești la legislația europeană a condus la adoptarea legilor și normelor cu privire la standardele de calitate pentru locuire și creșterea accesului populației la sistemul de educație.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Impactul produs prin realizarea investiției propuse

- îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru tinerii specialiști ;
- atragerea de personal tânăr de specialitate în zonă;
- asigurarea locurilor de muncă pe termen lung;
- reducerea numărului de cereri pentru locuințe aflate la autoritățile locale;

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

In ceea ce privește creșterea calității condițiilor de locuire, aici s-au avut în vedere următoarele criterii:

- modalitatea de amplasare a acestora a fost studiată în Planul Urbanistic Zonal elaborat pentru amplasament în vederea realizării unor criterii performante de însorire, iluminare, aerisire, grad de ocupare a terenului, accese pietonale și auto, plantații și spații verzi, racorduri la utilități;
- informarea și educarea potențialilor beneficiari în spiritul utilului, funcționalului și al bunului gust în domeniu;
- realizarea din partea proiectantului a unor lucrări performante din punct de vedere estetic, funcțional, volumetric, la un raport preț / calitate convenabil;

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA SI PREZENTARE A MINIM DOUA SCENARIIL/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI

SCENARIUL 1 – FARA PROIECT – VARIANTA ZERO

Acest scenariu presupune ca proiectul nu a fost implementat.

SCENARIUL 2 – CU PROIECT – VARIANTA CU INVESTITIE MAXIMA.

Acest scenariu presupune ca proiectul este pe deplin implementat, considerând realizarea de locuințe individuale pentru fiecare familie iar întreaga sumă pentru realizarea obiectivului este asigurată de la bugetul local.

SCENARIUL 3 – CU PROIECT – VARIANTA CU INVESTITIE MEDIE.

Acest scenariu presupune ca proiectul este pe deplin implementat, realizându-se locuințe colective (blocuri de locuințe) iar bugetul local suportă doar o parte din cheltuielile de realizare, diferența fiind asigurată din surse extrabugetare nerambursabile (bugetul central).

SCENARIUL 2 – INVESTITIE MAXIMA – LOCUINTE INDIVIDUALE

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) *descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz):*

Terenul este situat în intravilanul orașului Siret, pe str. Silvestru Iaricevski f.n. și aparține domeniului privat al orașului Siret.

Terenul nu are interdicții temporare sau definitive de construire.

Conform planurilor urbanistice din zonă, terenul are destinație pentru instituții publice și servicii. În PLANUL URBANISTIC ZONAL întocmit în zonă, terenul este propus pentru construirea unor locuințe colective în regim ANL.

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

Amplasamentul se învecinează cu terenuri proprietate privată. Accesul pe teren se va face din str. Silvestru Iaricevski. Terenul dispune de rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

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

Construcția va fi amplasată pe parcela în așa fel încât să beneficieze de toate oportunitățile pe care aceasta le oferă. Astfel, se va ține cont atât de punctele cardinale, având în vedere însorirea

incaperilor in functie de destinatia fiecareia. Pentru zonele in care activitatea se desfasoara pe parcursul zilei (camera de servit masa, spatiu de odihna si relaxare) insozirea va fi asigurata pe toata perioada cu soare a zilei iar zonele de noapte sau activitati anexe (dormitoare, bucatarie etc.) vor fi amplasate in partile mai putin insorite ale constructiei.

d) *surse de poluare existente în zonă:*
Nu exista surse majore de poluare in zona.

e) *date climatice și particularități de relief:*
Clima zonei este una temperat-continentală. Media anuală de temperatură este de 8 °C. Cea mai călduroasă lună este iulie (medie: 22 °C; maxima absolută: 38 °C la 8 iulie 1962), iar cea mai rece este ianuarie (minima absolută: -39,5 °C la 8 ianuarie 1958). Prin Siret trec mai mult de jumătate din an curenții de nord ai anticiclonului euroasiatic, iar iarna crivățul atinge viteze de peste 100 km/h. Comparativ, vara vântul bate mai puțin de 50% din timp, iar iarna mai mult de 70%, mai ales sub formă de crivăț. Precipitațiile sunt maxime în luna iunie (50% din cantitatea anuală de 500-600 l/m²) și minime în luna februarie și se manifestă sub formă de averse vara și sub formă de „ploi mocănești” toamna..

f) *existența unor:- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională:*
Nu este cazul

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

- i. date privind zonarea seismică;
- ii. date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
- iii. date geologice generale;
- iv. date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
- v. încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
- vi. caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Geologic, amplasamentul obiectivului se situează în partea nord-vestică a marii unități geostructurale, numită Platforma moldovenească (parte integrantă a uriașei Platforme Ruse), poziție care influențează în mod direct aspectul reliefului, climatul, dispunerea rețelei hidrografice, vegetația, solurile etc. În această platformă, formațiunile geologice ale cuverturii sedimentare, dispuse peste soclul rigid, cristalin sunt necutate și ușor înclinate spre orogenul carpatic (în adâncime) și spre sud, sud-est (la suprafață), aparținând ca vârstă intervalului Proterozoic superior-Sarmațian inferior (Volinian Inferior).

Aspectul general și caracteristicile structurale ale Podișului Moldovei, în care este amplasat orașul Siret, se individualizează printr-o îndelungată evoluție geologică, înscriindu-se între unitățile cele mai vechi și stabile ale vorlandului carpatic.

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

Din această cauză, rezultatul interacțiunii permanente între factorii dinamicii interne, dar și a celei externe, regimul geotectonic diferențiat în timp și spațiu, ciclurile de sedimentare (reprezentate prin transgresiuni și regresii marine), precum și evoluția subaeriană au avut o deosebită importanță în configurația reliefului zonei.

Structural, în adâncime se află soclul rigid al fundamentului platformic, alcătuit din formațiuni cristaline, cutate și metamorfozate în timpul proterozoicului mediu, indicând existența îndelungată a unui regim de geosinclinal, caracterizat prin mișcări orogenetice intense. Datorită producerii acestora, au apărut fracturi crustale pe care s-au insinuat produsele vulcanismului paleozoic și care încheie acest regim tectonic, zona transformându-se într-o unitate de platformă cu o mobilitate redusă.

Având în vedere lipsa proceselor naturale de degradare (active), formațiunile geologice componente, nivelul hidrostatic, direcția de curgere în sensul drenajului apei subterane, terenul este orpice pentru construire.

De asemenea, pe baza rezultatelor obținute în teren (lucrare geotehnică executată și prezentată în această D.T.), precum și a celor de laborator, dar și a informațiilor existente în literatura de specialitate referitoare la zonă, precizăm următoarele:

- conform STAS 1243-88 terenul de fundare este încadrat în tipul de pământ: P5-(argilă prăfoasă).
- amplasamentul actual este stabil (nu se observă alunecări de teren, sufoziuni, tasări, etc.), iar valorile geotehnice pentru roca de fundare nu este critice;
- conform STAS 1709/1-90, zona amplasamentului se încadrează în tipul climatic II;
- adâncimea maximă de îngheț, considerată pentru această regiune la 1,10 m, față de CTN (conform STAS 6054-77);
- zestrea străzii, umplutură de pietriș, bolovăniș și nisip (strat de uzură-balast), prezintă o grosime de 0,45 m.
- recomandăm executarea șanțurilor de gardă, necesare pentru drenarea apelor pluviale, pentru a bloca infiltrarea acestora sub clădire;
- conform prevederilor normativului P100/1-2006, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:
 - accelerația terenului $a_g = 0,16$;
 - perioada de colț $T_c = 0,7$ sec;
 - regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara MSK.
- terenul se încadrează ca săpătură manuală, conform normativelor în vigoare (STAS 1243-88), în următoarele categorii:
 - argilă prăfoasă în „teren tare”;
 - balast (zestrea străzii) în „teren foarte tare”;

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- Caracteristici tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitii:

În aceasta varianta se propune realizarea a doua tronsoane (tronson A și tronson B) de câte 7 locuințe individuale cu regim de înălțime de P+M, rezultând un număr de 14 locuințe. Au fost propuse două tipuri de locuințe, casa tip 1 – de colț (cu 3 camere locuibile) și casa tip 2 - de mijloc (cu 3 camere locuibile).

Cele două tronsoane sunt construcții independente, având sistem constructiv cu fundații din beton armat, închideri din zidărie de cărămidă de 25 cm, sarpanta din lemn și învelitoare din tablă.

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

Funcțiunile, la cele două tipuri de locuințe, sunt identice :

- La parter:
 - hol de intrare (vestibul);
 - grup sanitar;
 - bucatarie cu loc de luat masa;
 - camara;
 - debara;
 - scara acces mansarda;
 - living;
 - terasa exterioara;
- La mansarda:
 - hol +scara;
 - baie;
 - 2 dormitoare;

Suprafetele, desfasurate si utile, pe locuințe precum si spatii comune, sunt prezentate in tabelele de mai jos :

Tronson A

Nr. Crt.	Element functional	Nr.ap.	Aria desfasurata (mp)		Aria utila (mp)	
			/loc.	Total	/loc	Total
1.	Locuinta tip 1	2	129,94	449,60	96,20	192,40
2.	Locuinta tip 2	5	128,96	644,80	100,20	501,00
	Total locuinte	7		1.094,40		693,40
	Total spatii comune			13,50		13,50
	Total balcoane			12,70		12,70
	Total terase			71,25		71,25

Tronson B

Nr. Crt.	Element functional	Nr.ap.	Aria desfasurata (mp)		Aria utila (mp)	
			/loc.	Total	/loc	Total
1.	Locuinta tip 1	2	129,94	449,60	96,20	192,40
2.	Locuinta tip 2	5	128,96	644,80	100,20	501,00
	Total locuinte	7		1.094,40		693,40
	Total spatii comune			13,50		13,50
	Total balcoane			12,70		12,70
	Total terase			71,25		71,25

Locuințele vor fi dotate cu finisaje interioare si exterioare de bună calitate, moderne, după cum urmează:

Finisaje interioare:

- zugrăveli cu var lavabil;
- placaje cu faianță;
- placaje cu gips carton;

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

- pardoseli din gresie;
- pardoseli parchet laminat;
- tamplarie interioara din lemn;

Finisaje exterioare:

- termosistem de exterior;
- invelitoare din tabla;
- jgheaburi si burlane din tabla;
- tamplarie PVC;
- parapeti la balcoane partial din din metal;
- pergola din lemn;

Toate spatiile, atat cele de la parter cat si cele de la mansarda, sunt orientate in asa fel incat sa fie asigurate conditiile normale de ventilare, insorire si iluminare naturala a acestora.

Clădirea, prevazuta cu parter si mansarda, va avea structura portanta, cu pereți de inchidere din zidărie de caramida GVP de 25 cm care vor avea la exterior un termosistem din polistiren de 10 cm.

Peste parter planșeul va fi din beton armat iar peste mansarda, acesta va fi din lemn. Sarpanta va fi din lemn si va fi stabilizată prin contravântuire și va fi ancorată cu piese metalice și tiranți spre a fi asigurată și la efectul de suucțiune produs de vânt.

- Echiparea si dotarea specifica functiunii propuse

Pentru asigurarea confortului termic in locuinte, locuintele vor fi dotate cu centrale termice murale, alimentate cu gaze naturale.

3.3. Costurile estimative ale investitiei:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investitii, cu luarea în considerare a costurilor unor investitii similare, ori a unor standarde de cost pentru investitii similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investitii:

Deviz general

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR DE CHELTUIELI	total fara t.v.a.	T.V.A.	TOTAL cu t.v.a.
		lei	lei	lei
0	1	2	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	54,600.00	10,374.00	64,974.00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	26,500.00	5,035.00	31,535.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 1	81,100.00	15,409.00	96,509.00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare				
2.1.	Alimentare cu apa	8,024.00	1,524.56	9,548.56
2.2.	Canalizare	10,098.75	1,918.76	12,017.51
2.3.	Racord electric	9,504.26	1,805.81	11,310.07
	Total capitolul 2	27,627.01	5,249.13	32,876.14
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii teren	3,810.76	724.04	4,534.80
	3.1.1. Studii de teren	3,810.76	724.04	4,534.80

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere avize, acorduri, autorizatii	2,384.39	453.03	2,837.43
3.3.	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performantei energetice si audit energ.	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	73,022.85	13,874.34	86,897.19
	3.5.1. Tema de proiectare	1,095.34	208.12	1,303.46
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie pentru avizarea lucrarilor de interventie	17,160.37	3,260.47	20,420.84
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii vizelor, acordurilor, autorizatiilor	3,651.14	693.72	4,344.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	7,302.28	1,387.43	8,689.72
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	43,813.71	8,324.60	52,138.31
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanta	24,921.29	4,735.05	29,656.34
	3.7.1. Consultanta proiect	14,952.77	2,841.03	17,793.80
	3.7.2. Managementul proiectului	9,968.52	1,894.02	11,862.53
3.8.	Asistenta tehnica	36,511.42	6,937.17	43,448.59
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	14,604.57	2,774.87	17,379.44
	3.8.1.1. Pe perioada executiei lucrarilor	8,762.74	1,664.92	10,427.66
	3.8.1.2. Pentru particip.proiectantului la fazele incluse in programul de control avizat ISC	5,841.83	1,109.95	6,951.78
	3.8.2. Dirigintie de santier	21,906.85	4,162.30	26,069.16
	Total capitolul 3	140,650.71	26,723.63	344,755.90

Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1.	Constructii si instalatii	2,275,666.00	432,376.54	2,708,042.54
	4.1.1. CONSTRUCTIE BLOC	2,275,666.00	432,376.54	2,708,042.54
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	13,936.00	2,647.84	16,583.84
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	93,800.00	17,822.00	111,622.00
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transp.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 4	2,383,402.00	452,846.38	2,836,248.38

Capitolul 5 - Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	35,765.90	6,795.52	42,561.42
	5.1.1. Lucrari de constructii	35,765.90	6,795.52	42,561.42
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	49,517.77	0.00	49,517.77
	5.2.1. Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancar	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	2,420.16	0.00	2,420.16
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea lucrarilor de constructii	11,378.33	0.00	11,378.33

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

5.2.4.	Cota aferenta CSC	11,378.33	0.00	11,378.33
5.2.5.	Taxa pentru acorduri, aviz esi autorizatia de construire/deasfiintare	24,340.95	0.00	24,340.95
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	263,277.97	50,022.81	313,300.79
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 5	348,561.63	56,818.33	454,897.74
Capitolul 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste de predare la beneficiar				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	2,981,341.35	557,046.48	3,538,387.84
	din care: C+M (1.2.+1.3.+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1.)	2,434,094.91	462,478.03	2,896,572.94

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;

Au fost întocmite măsuratori topografice care au furnizat date despre configurația terenului. Coordonatele au fost calculate în sistemul de proiecție Stereografică 1970, iar cotele au fost calculate prin nivelment trigonometric în plan de referință Marea Neagră.

Studiul topografic marchează construcțiile existente în zonă, a drumurilor și cailor de acces, a rețelei de transport a energiei electrice, a cursurilor de ape, precum și configurația generală a terenului, evidențiindu-se platformele, taluzurile și denivelările acestuia.

- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

Rezultatele obținute în teren (lucrări geotehnice executate și prezentate în această D.T.) precum și cele de laborator, dar și literatura de specialitate referitoare la zonă, la care se adaugă particularitățile constructive și tehnologice, ale construcției care urmează a se realiza ne determină să recomandăm următoarele:

> viitoarea construcție va avea cota de fundare pe stratul de argilă prăfoasă, asigurându-se și adâncimea maximă de îngheț, considerată pentru această regiune la 1,10 m, față de CTN (conform STAS 6054-77), amplasamentul încadrându-se după tipul de umiditate în tipul climatic II;

- nici una din valorile geotehnice pentru roca de fundare nu este critică, nepunând probleme de stabilitate;

> conform prevederilor normativului P100-1/2013, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:

- accelerația terenului $a_g = 0,15$;
- perioada de colț $T_c = 0,7$ sec;
- regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara MSK.

> conform normativului Ts/1981, terenul în care se vor executa săpături, se încadrează astfel:

- argilă prăfoasă la teren "mijlociu", săpătură manuală și categoria II^a mecanizat, poziția 21 din Ts.

- săpăturile deschise (depășesc 1,00 m adâncime) vor fi prevăzute cu susțineri provizorii adecvate, pentru a împiedica prăbușirea pereților excavației sau producerea accidentelor umane, fiind executate în conformitate cu N.S.M. 52, „Legea protecției muncii nr. 319/2006” etc.;

Pentru evitarea infiltrării apelor de suprafață la cota de fundare, vor fi luate următoarele măsuri:

- sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru asigurarea colectării

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

și evacuării rapide de pe întreaga suprafață supusă construirii, a apelor provenite din precipitații, sau alte surse de suprafață;

- săpăturile vor fi prevăzute cu baze care să permită colectarea și evacuarea rapidă a apelor provenite din precipitații pe toată durata execuției construcției, astfel încât stratul de beton să fie turnat pe teren uscat;

- executarea trotuarelor etanșe în jurul construcției, cu lățimea minimă de 1,0 m, vor avea panta de 2%, orientată spre exterior, acestea fiind echipate cu rigole etanșe pentru colectarea și evacuarea apelor provenite din precipitațiile căzute în amplasament. O atenție deosebită se va acorda rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu mastic de bitum și se va urmări menținerea acestei etanșietăți pe toată durata de exploatare a construcției.

Presiunea convențională calculată conform NP 112-2014: $P_{conv} = 200 \text{ kPa}$ (presiune convențională calculată pentru o adâncime de fundare de 1,10 m, față de CTN);

- lucrarea proiectată este încadrată conform actului normativ în vigoare NP 074/2014 în categoria geotehnică 1, având risc geotehnic redus:

Factorul avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune	2 puncte
Apa subterană	Fara epuismențe	1 punct
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală (C)	3 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Zona seismică de calcul	$a_g = 0,15$	2 puncte
Riscul geotehnic	Redus	9 puncte
Categoria geotehnică		1

La proiectare și execuție vor fi respectate problemele din Normativele și STAS-urile în vigoare: P100-92, NP 112-2014, 6054-77, 9/N-15.03.1993 etc., enumerare nelimitativă.

Menționăm că, la execuția lucrărilor de excavare, trebuie respectate normele de protecția muncii și P.S.I., precum și cele prevăzute în „Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții”, aprobat de M.L.P.A.T. prin „Ordin nr. 9/N-93”.

Prezentele condiții de fundare sunt definitive pentru amplasamentul cercetat de altfel și studiul geotehnic efectuat, acesta servind tuturor fazelor de proiectare, însă orice nepotrivire între prevederile sale și realitatea din teren, la execuție (situații neprevăzute), va fi comunicată proiectantului pentru reexaminarea soluției propuse.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;
NU ESTE CAZUL
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;- studiu de trafic și studiu de circulație;
NU ESTE CAZUL
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
NU ESTE CAZUL
- studiu privind valoarea resursei culturale;
NU ESTE CAZUL
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.
NU ESTE CAZUL

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției:

denumirea capitolelor de cheltuieli	ANUL I											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Cap.1												
Amenajare teren												
Spatii verzi												
Cap. 2												
Alimentare cu apa												
Canalizare												
Racord electric												
Cap. 3												
Proiectare												
Studii teren												
Consultanta												
Plata dirigintilor de santier												
Asistenta tehnica proiectant												
Docum.obtinere acorduri si avize												
Cap. 4												
Terasamente												
Constructii -rezistenta												
Constructii - arhitectura												
Instalatii electrice												
Instalatii sanitare												
Instalatii termice												
Utilaje												
Montaj utilaje												
Dotari												
Cap. 5												
Organizare de santier												
Comisioane, taxe												
Chlet.diverse si neprev.												

denumirea capitolelor de cheltuieli	ANUL II											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Cap.1												
Amenajare teren												
Spatii verzi												
Cap. 2												
Alimentare cu apa												
Canalizare												
Racord electric												
Cap. 3												
Proiectare												
Studii teren												
Consultanta												
Plata dirigintilor de santier												

ORASUL SIRET

[illegible]

SCENARIUL 3 – CU PROIECT – VARIANTA CU INVESTITIE MEDIE (partial de la bugetul local si partial de la bugetul central).

3.1. Particularități ale amplasamentului:

h) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz):

Terenul este situat in intravilanul orasului Siret, pe str. Silvestru Iaricevski f.n. si apartine domeniului privat al orasului Siret.

Terenul nu are interdictii temporare sau definitive de construire.

Conform planurilor urbanistice din zona, terenul are destinatie pentru institutii publice si servicii. In PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit in zona, terenul este propus pentru construirea unor locuinte colective in regim ANL.

i) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Amplasamentul se invecineaza cu terenuri proprietate privata. Accesul pe teren se va face din din str. Silvestru Iaricevski. Terenul dispune de retele de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie.

j) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite:

Construcția va fi amplasată pe parcelă în așa fel încât să beneficieze de toate oportunitățile pe care aceasta le oferă. Astfel, se va ține cont atât de punctele cardinale, având în vedere însorirea încăperilor în funcție de destinația fiecăreia. Pentru zonele în care activitatea se desfășoară pe parcursul zilei (camera de servit masă, spațiu de odihnă și relaxare) însorirea va fi asigurată pe toată perioada cu soare a zilei iar zonele de noapte sau activități anexe (dormitoare, bucatărie etc.) vor fi amplasate în părțile mai puțin însorite ale construcției.

k) surse de poluare existente în zonă:

Nu exista surse majore de poluare in zona.

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

l) date climatice și particularități de relief:

Clima zonei este una temperat-continentală. Media anuală de temperatură este de 8 °C. Cea mai caldă lună este iulie (medie: 22 °C; maxima absolută: 38 °C la 8 iulie 1962), iar cea mai rece este ianuarie (minima absolută: -39,5 °C la 8 ianuarie 1958). Prin Siret trec mai mult de jumătate din an curenții de nord ai anticlonului euroasiatic, iar iarna crivățul atinge viteze de peste 100 km/h. Comparativ, vara vântul bate mai puțin de 50% din timp, iar iarna mai mult de 70%, mai ales sub formă de crivăț. Precipitațiile sunt maxime în luna iunie (50% din cantitatea anuală de 500-600 l/m²) și minime în luna februarie și se manifestă sub formă de averse vara și sub formă de „ploi mocănești” toamna..

m) existența unor:- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională:

Nu este cazul

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

- vii. date privind zonarea seismică;
- viii. date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
- ix. date geologice generale;
- x. date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
- xi. încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
- xii. caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Geologic, amplasamentul obiectivului se situează în partea nord-vestică a mării unități geostructurale, numită Platforma moldovenească (parte integrantă a uriașei Platforme Ruse), poziție care influențează în mod direct aspectul reliefului, climatul, dispunerea rețelei hidrografice, vegetația, solurile etc. În această platformă, formațiunile geologice ale cuverturii sedimentare, dispuse peste soclul rigid, cristalin sunt necutate și ușor înclinate spre orogenul carpatic (în adâncime) și spre sud, sud-est (la suprafață), aparținând ca vârstă intervalului Proterozoic superior-Sarmațian inferior (Volinian Inferior).

Aspectul general și caracteristicile structurale ale Podișului Moldovei, în care este amplasat orașul Siret, se individualizează printr-o îndelungată evoluție geologică, înscriindu-se între unitățile cele mai vechi și stabile ale vorlandului carpatic.

Din această cauză, rezultatul interacțiunii permanente între factorii dinamicii interne, dar și a celei externe, regimul geotectonic diferențiat în timp și spațiu, ciclurile de sedimentare (reprezentate prin transgresiuni și regresii marine), precum și evoluția subaeriană au avut o deosebită importanță în configurația reliefului zonei.

Structural, în adâncime se află soclul rigid al fundamentului platformic, alcătuit din formațiuni cristaline, cutate și metamorfozate în timpul proterozoicului mediu, indicând existența îndelungată a unui regim de geosinclinal, caracterizat prin mișcări orogenetice intense. Datorită producerii acestora, au apărut fracturi crustale pe care s-au insinuat produsele vulcanismului paleozoic și care încheie acest regim tectonic, zona transformându-se într-o unitate de platformă cu o mobilitate redusă.

Având în vedere lipsa proceselor naturale de degradare (active), formațiunile geologice componente, nivelul hidrostatic, direcția de curgere în sensul drenajului apei subterane, terenul este orpice pentru construire.

De asemenea, pe baza rezultatelor obținute în teren (lucrare geotehnică executată și prezentate în această D.T.), precum și a celor de laborator, dar și a informațiilor existente în literatura de specialitate referitoare la zonă, precizăm următoarele:

- conform STAS 1243-88 terenul de fundare este încadrat în tipul de pământ: P5-(argilă prăfoasă).
- amplasamentul actual este stabil (nu se observă alunecări de teren, sufoziuni, tasări, etc.), iar valorile geotehnice pentru roca de fundare nu este critice;
- conform STAS 1709/1-90, zona amplasamentului se încadrează în tipul climatic II;
- adâncimea maximă de îngheț, considerată pentru această regiune la 1,10 m, față de CTN (conform STAS 6054-77);
- zestrea străzii, umplutură de pietriș, bolovăniș și nisip (strat de uzură-balast), prezintă o grosime de 0,45 m.
- recomandăm executarea șanțurilor de gardă, necesare pentru drenarea apelor pluviale, pentru a bloca infiltrarea acestora sub clădire;
- conform prevederilor normativului P100/1-2006, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:
 - accelerația terenului $a_g = 0,16$;
 - perioada de colț $T_c = 0,7$ sec;
 - regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara MSK.
- terenul se încadrează ca săpătură manuală, conform normativelor în vigoare (STAS 1243-88), în următoarele categorii:
 - argilă prăfoasă în „teren tare”;
 - balast (zestrea străzii) în „teren foarte tare”;

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- Caracteristici tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitii:

În vederea obținerii unui standard înalt al calitatii locuirii, propunem în acest scenariu, realizarea a doua tronsoane de bloc, cu regimul de înălțime de: D+P+3E, care vor avea în componenta apartamente de 2 camere de comandate și vor dispune de finisaje interioare și exterioare de bună calitate precum și de utilitățile necesare. Rezulta un total de 24 apartamente, câte 12 apartamente de 2 camere pe fiecare tronson.

Suprafetele realizate pe tronson sunt detaliate în tabelul de mai jos :

Nr. Crt.	Element functional	Nr.ap./ bloc	TRONSON A			TRONSON B		
			Ac.apart. mp	Au.apart. mp	Ac bloc mp	Ac.apart.	Au.apart.	Ac bloc
1.	Apartament cu 2 camere (2a - A)	4	77,50	52,75	310,00			
	Apartament cu 2 camere (2b - A)	4	70,90	49,35	283,60			
	Apartament cu 2 camere (2c- A)	4	76,55	53,35	306,20			
	Total tronson A	12			927,8			

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

2.	Apartament cu 2 camere (2a - B)	4				77,50	52,75	310,00
	Apartament cu 2 camere (2b - B)	4				70,90	49,35	283,60
	Apartament cu 2 camere (2c- B)	4				76,55	53,35	306,20
	Total tronson B							927,8
	ARIE CONSTRUITA TOTALA (mp)	479,50						
	ARIE DESFASURATA TOTALA (mp)	1.995,80						

- Varianta constructiva de realizare a investitiei cu justificarea alegerii acesteia

Varianta de realizare a investitiei este cea cu structura pe cadre din beton armat avand avand urmatoarele caracteristici:

Infrastructura:

- retea de grinzi sectiune T intors din beton armat, armate cu bare independente BSt500C si etrieri OB37;
- diafragme din beton armat pe nivelul subsolului pana la cota pardoselii de la parter armate cu plase sudate pe doua randuri;
- este prevazut un strat de beton de egalizare clasa C8/10 de 10cm sub elementele din beton armat;
- suportul pardoselii va fi din beton armat de 10cm grosime, armat cu plasa sudata;
- strat suport balast compactat 15cm sub suportul pardoselii din beton armat;
- este prevazut un strat de folie PE intre polistiren si beton la pardoseala;
- hidroizolatii verticale si orizontale la fundatii si orizontale sub zidarie;
- termoizolatie de 5cm pe exterior la diafragme si de 5cm sub suportul pardoselii din polistiren extrudat.
- Intre cele doua tronsoane este prevazut un rost pe toata inaltimea cladirii.

Suprastructura

- cadre spatiale din beton armat formate din stalpi si grinzi cu sectiuni variabile armate cu bare independente BSt500C si OB37;
- Plansele de peste subsol, parter, etaj 1, etaj 2 si etaj 3 vor fi din beton armat cu grosime de 13cm;
- armatura este realizata din bare independente BSt500C si OB37;
- scari din beton armat monolit, armate cu bare independente OB37 si BSt500C;
- diafragme din beton armat la casa scarii;
- zidarie de inchidere si compartimentare din BCA armata;
- buiandrugi din beton armat deasupra golurilor de usi si ferestre, armati cu bare independente BSt500C si OB37;

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

- sarpanta din lemn formata din talpi, popi, pane, cosoroabe, capriori ancorata de structura din beton cu buloane metalice dispuse la 0.5m intre ele pe toata lungimea elementelor de scaun;
- elementele din lemn se vor ancora cu piese metalice galvanizare, scoalbe metalice si holtsuruburi pentru lemn;
- toate elementele din lemn vor fi tratate cu solutie ignifuga si impotriva daunatorilor prin pulverizare
- debitarea elementelor din lemn se va face dupa consultarea situatiei din teren;

Vor fi realizate finisaje interioare si exterioare de buna calitate, dupa cum urmeaza:

Finisaje exterioare

- Pe suprafata exterioara a fatadelor se va realiza o finisare a peretilor exteriori cu termosistem de exterior (polistiren de 10 mm, tencuieli si var alb texturat).
- Se va acorda o atentie speciala stabilirii cotei $\pm 0,00$, pozarii si executarii trotuarelor precum si amenajarii incintei si a zonelor de acces in cladire;
- Acoperisul constructiei va fi de tip sarpanta, cu invelitoare din tabla Lindab;
- Jgheaburile si burlanele, montate pentru a fi indepartate apele de la constructie, vor fi din tabla;
- Tamplaria exterioara va fi din PVC cu geam termopan;

Finisaje interioare

- Majoritatea peretilor interiori realizati din zidarie de 25 si 12,5 cm precum si plafoanele vor fi zugraviti cu vopsele decorative, lavabile, unele colorate in functie de destinatia incaperilor;
- In bucatarie si grupurile sanitare, peretii vor fi placati cu faianta pana la inaltimea usilor (2,10 m).
- Pardoselile vor fi diferite. Pe coridoare si in celelalte spatii de circulatie pardoselile vor fi din materiale antiderapante. Pardoselile din interiorul apartamentelor vor fi din gresie in incaperile umede (bucatarie si baie) si din parchet in dormitoare si camerele de zi.
- Tamplaria interioara va fi din lemn si poate fi montata cu foaie de usa la fatada (in prelungirea) finitului peretelui pe care se monteaza.

Instalatii aferente constructiei

Instalatia electrica

Instalatia electrica a constructiei cuprinde ansamblul de echipamente, aparate si retele de conectare a acestora, care asigura alimentarea cu energie electrica a consumatorilor arondati constructiei.

Consumatorii arondati constructiei sunt:

- corpurile de iluminat;
- consumatori electrici mobili;
- consumatori tehnologici cu pozitie fixa (centrala termica)

Instalatia electrica de utilizare se alimenteaza din reseaua electrica de joasa tensiune 400/230V, 50 Hz, printr-un bransament electric trifazat.

Instalatii sanitare

Instalatia sanitara a constructiei cuprinde ansamblul de obiecte sanitare, armaturi si retele de conectare a acestora, care asigura alimentarea cu apa potabila si apa calda menajera a consumatorilor arondati constructiei si canalizarea apelor uzate menajer si a apelor pluviale.

Instalatiile sanitare exterioare ale constructiei sunt :

- instalatia de alimentare cu apa potabila;
- retea exterioara de canalizare a apelor uzate menajer;

Instalatiile sanitare interioare ale constructiei sunt :

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

- retea interioara de distributie apa la consumatori;
- retea interioara de canalizare a apelor uzate menajer;

Instalatia termica

Se propune alimentarea cu energie termica de la o sursa de caldura proprie fiecarui apartament- centrala termica cu functionare pe gaz metan - situata intr-o incapere special amenajata.

Spatiul se va incadra in prevederile normelor in vigoare referitoare la proiectarea si executarea centralelor termice (Normativ I13 / 2002, ISCIR PT C9/ 2003, GP 051/ 2000, P118, normele specifice de tehnica securitatii si protectia muncii) si ale instructiunilor producatorilor.

Alimentarea cu combustibil (gaz natural) se face prin bransament la reseaua zonala de distributie gaze, in baza avizului de racordare emis de furnizor. Dimensionarea retelei de gaze se face functie de necesarul atat pentru incalzire cat si pentru prepararea hranei.

Instalatii de utilizare gaze naturale

Deoarece in zona exista retele de gaze naturale, pentru alimentarea cazanelor de incalzire si preparare apa calda menajera, cladirea va fi racordata la acestea. Pentru aceasta este necesar sa se extinda reseaua existenta din teava OL3", cu un bransament din teava PE Ø 90 mm.

- Echiparea si dotarea specifica functiunii propuse

Pentru asigurarea confortului termic in locuinte, cladirea va fi dotata cu centrale termice murale, alimentate cu gaze naturale.

3.3. Costurile estimative ale investitiiei:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investitiiei, cu luarea în considerare a costurilor unor investitiiei similare, ori a unor standarde de cost pentru investitiiei similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investitiiei:

Deviz general

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR DE CHELTUIELI	total fara t.v.a.	T.V.A.	TOTAL cu t.v.a.
		lei	lei	lei
0	1	2	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	84,260.00	16,009.40	100,269.40
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	26,500.00	5,035.00	31,535.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 1	110,760.00	21,044.40	131,804.40
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare				
2.1.	Alimentare cu apa	8,024.00	1,524.56	9,548.56
2.2.	Canalizare	10,098.75	1,918.76	12,017.51
2.3.	Racord electric	9,504.26	1,805.81	11,310.07
	Total capitolul 2	27,627.01	5,249.13	32,876.14
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	<i>Studii teren</i>	3,810.76	724.04	4,534.80
	3.1.1. Studii de teren	3,810.76	724.04	4,534.80
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere avize, acorduri, autorizatii	3,300.89	627.17	3,928.06
3.3.	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performantei energetice si audit energ.	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	100,930.10	19,176.72	120,106.82
	3.5.1. Tema de proiectare	1,513.95	287.65	1,801.60
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie pentru avizarea lucrarilor de interventie	23,718.57	4,506.53	28,225.10
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii vizelor, acordurilor, autorizatiilor	5,046.50	958.84	6,005.34
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10,093.01	1,917.67	12,010.68
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	60,558.06	11,506.03	72,064.09
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanta	34,086.23	6,476.38	40,562.62
	3.7.1. Consultanta proiect	20,451.74	3,885.83	24,337.57
	3.7.2. Managementul proiectului	13,634.49	2,590.55	16,225.05
3.8.	Asistenta tehnica	50,465.05	9,588.36	60,053.41
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	20,186.02	3,835.34	24,021.36
	3.8.1.1. Pe perioada executiei lucrarilor	12,111.61	2,301.21	14,412.82
	3.8.1.2. Pentru particip.proiectantului la fazele incluse in programul de control avizat ISC	8,074.41	1,534.14	9,608.55
	3.8.2. Dirigintie de santier	30,279.03	5,753.02	36,032.04
	Total capitolul 3	192,593.02	36,592.67	473,929.90

Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1.	Constructii si instalatii	3,162,500.26	600,875.05	3,763,375.31
	4.1.1. CONSTRUCTIE BLOC	3,162,500.26	600,875.05	3,763,375.31
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	13,936.00	2,647.84	16,583.84
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	93,800.00	17,822.00	111,622.00
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transp.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 4	3,270,236.26	621,344.89	3,891,581.15

Capitolul 5 - Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	49,513.31	9,407.53	58,920.84
	5.1.1. Lucrari de constructii	49,513.31	9,407.53	58,920.84
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	68,618.77	0.00	68,618.77
	5.2.1. Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancar	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	3,350.40	0.00	3,350.40

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea lucrarilor de constructii	15,812.50	0.00	15,812.50
	5.2.4. Cota aferenta CSC	15,812.50	0.00	15,812.50
	5.2.5. Taxa pentru acorduri, aviz esi autorizatia de construire/deasfiintare	33,643.37	0.00	33,643.37
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	360,121.63	68,423.11	428,544.74
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 5	478,253.71	77,830.64	624,703.11
Capitolul 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste de predare la beneficiar				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	4,079,470.00	762,061.73	4,841,531.73
	din care: C+M (1.2.+1.3.+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1.)	3,364,336.58	639,223.95	4,003,560.53

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;

Au fost intocmite masuratori topografice care au furnizat date despre configuratia terenului. Coordonatele au fost calculate in sistemul de proiectie Stereografica 1970, iar cotele au fost calculate prin nivelment trigonometric in plan de referinta Marea Neagra.

Studiul topografic marcheaza constructiile existente in zona, a drumurilor si cailor de acces, a retelei de trasport a energiei electrice, a cursurilor de ape, precum si configuratia generala a terenului, evidentiindu-se platformele, taluzurile si denivelarile acestuia.

- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

Rezultatele obținute în teren (lucrări geotehnice executate și prezentate în această D.T.) precum și cele de laborator, dar și literatura de specialitate referitoare la zonă, la care se adaugă particularitățile constructive și tehnologice, ale construcției care urmează a se realiza ne determină să recomandăm următoarele:

> viitoarea construcție va avea cota de fundare pe stratul de argilă prăfoasă, asigurându-se și adâncimea maximă de îngheț, considerată pentru această regiune la 1,10 m, față de CTN (conform STAS 6054-77), amplasamentul încadrându-se după tipul de umiditate în tipul climatic II;

- nici una din valorile geotehnice pentru roca de fundare nu este critică, nepunând probleme de stabilitate;

> conform prevederilor normativului P100-1/2013, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:

- accelerația terenului $a_g = 0,15$;
- perioada de colț $T_c = 0,7$ sec;
- regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara MSK.

> conform normativului Ts/1981, terenul în care se vor executa săpături, se încadrează astfel:

- argilă prăfoasă la teren "mijlociu", săpătură manuală și categoria II^a mecanizat, poziția 21 din Ts.

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

- săpăturile deschise (depășesc 1,00 m adâncime) vor fi prevăzute cu susțineri provizorii adecvate, pentru a împiedica prăbușirea pereților excavației sau producerea accidentelor umane, fiind executate în conformitate cu N.S.M. 52, „Legea protecției muncii nr. 319/2006” etc.;

Pentru evitarea infiltrării apelor de suprafață la cota de fundare, vor fi luate următoarele măsuri:

- sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide de pe întreaga suprafață supusă construirii, a apelor provenite din precipitații, sau alte surse de suprafață;

- săpăturile vor fi prevăzute cu baze care să permită colectarea și evacuarea rapidă a apelor provenite din precipitații pe toată durata execuției construcției, astfel încât stratul de beton să fie turnat pe teren uscat;

- executarea trotuarelor etanșe în jurul construcției, cu lățimea minimă de 1,0 m, vor avea panta de 2%, orientată spre exterior, acestea fiind echipate cu rigole etanșe pentru colectarea și evacuarea apelor provenite din precipitațiile căzute în amplasament. O atenție deosebită se va acorda rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu mastic de bitum și se va urmări menținerea acestei etanșietăți pe toată durata de exploatare a construcției.

Presiunea convențională calculată conform NP 112-2014: $P_{conv} = 200$ kPa (presiune convențională calculată pentru o adâncime de fundare de 1,10 m, față de CTN);

- lucrarea proiectată este încadrată conform actului normativ în vigoare NP 074/2014 în categoria geotehnică 1, având risc geotehnic redus:

Factorul avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune	2 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	1 punct
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală (C)	3 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Zona seismică de calcul	$a_g = 0,15$	2 puncte
Riscul geotehnic	Redus	9 puncte
Categoria geotehnică		1

La proiectare și execuție vor fi respectate problemele din Normativele și STAS-urile în vigoare: P100-92, NP 112-2014, 6054-77, 9/N-15.03.1993 etc., enumerare nelimitativă.

Menționăm că, la execuția lucrărilor de excavare, trebuie respectate normele de protecția muncii și P.S.I., precum și cele prevăzute în „Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții”, aprobat de M.L.P.A.T. prin „Ordin nr. 9/N-93”.

Prezentele condiții de fundare sunt definitive pentru amplasamentul cercetat de altfel și studiul geotehnic efectuat, acesta servind tuturor fazelor de proiectare, însă orice nepotrivire între prevederile sale și realitatea din teren, la execuție (situații neprevăzute), va fi comunicată proiectantului pentru reexaminarea soluției propuse.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;
NU ESTE CAZUL
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;- studiu de trafic și studiu de circulație;
NU ESTE CAZUL
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;-

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;

NU ESTE CAZUL

- studiu privind valoarea resursei culturale;
NU ESTE CAZUL
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.
NU ESTE CAZUL

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției:

denumirea capitolelor de cheltuieli	ANUL I											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Cap.1												
Amenajare teren												
Spatii verzi												
Cap. 2												
Alimentare cu apa												
Canalizare												
Racord electric												
Cap. 3												
Proiectare												
Studii teren												
Consultanta												
Plata dirigintilor de santier												
Asistenta tehnica proiectant												
Docum.obtinere acorduri si avize												
Cap. 4												
Terasamente												
Constructii -rezistenta												
Constructii - arhitectura												
Instalatii electrice												
Instalatii sanitare												
Instalatii termice												
Utilaje												
Montaj utilaje												
Dotari												
Cap. 5												
Organizare de santier												
Comisioane, taxe												
Chlet.diverse si neprev.												

denumirea capitolelor de cheltuieli	ANUL II											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Cap.1												
Amenajare teren												
Spatii verzi												
Cap. 2												

Beneficiar: **ORASUL SIRET**

4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMIC(E) PROPU(S)E

Pentru solutionarea problemei locative in orasul Siret, administratia locala are la dispozitie urmatoarele varinate:

- Principalele ipoteze de lucru in cadrul analizei tehnico-economice sunt:

- Pagină 24 din 39

Avand in vedere atat caracteristicile proiectului de nvestitii cat si principiul de prudentialitate care impune alegerea unei perioade rezonabile de analiza, previziunile vor acoperi o perioada de 25 de ani.

Valoarea reziduala a cladirii, ramasa la finalul perioadei de analiza este de regula, estimata ca diferenta dintre : costul investitiei la momentul respectiv, luand in considerare si structura ramasa de la proiectul initial si costul reabilitarii daca proiectul initial nu ar fi fost implementat. Astfel, valoarea reziduala a investitiei in acest caz, pentru a ne mentine abordarea prudenta, o estimare la aproximativ 50% din valoarea initiala a lucrarilor de constructii. Influenta ei asupra indicatorilor analizei economice ar putea fi stabilita in cadrul analizei de senzivitate . Insa, avand in vedere ca implementarea proiectului genereaza venituri reduse, senzivitatea in cazul analizei financiare nu este relevanta.

Analiza financiara, impreuna cu analiza economica reprezinta cele mai puternice argumente in favoarea deciziei de investitie. Metoda de analiza se bazeaza pe comparatia dintre scenariile „cu proiect” si „fara proiect”. Aceasta diferenta dintre cele doua se actualizeaza si este comparata cu valoarea prezentata a investitiei , pentru a stabili daca valoarea actualizata neta (VAN) a proiectului are o valoare pozitiva sau negativa.

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Nu este cazul.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Din punct de vedere al accesului la utilitati, amplasamentul studiat prezinta urmatoarele caracteristici:

- exista in apropierea amplasamentului retea electrica aeriana trifazata 0,4 kV, rețea de apă potabilă și de canalizare precum și rețele de gaze naturale. Avand in vedere aceste consideratii, s-au adoptat urmatoarele solutii de asigurare cu utilitati a obiectivului:

- *Alimentarea cu energie electrica*

Instalatia electrica de utilizare a obiectivului se alimenteaza din rețeaua locala de joasa tensiune printr-un bransament electric trifazat, in baza avizului de racordare emis de furnizorul de energie electrica local.

Solutia de bransare la rețeaua electrica locala se stabileste de catre furnizorul de utilitati. Proiectul instalatiei de bransament si lucrarile de bransare se executa de catre o societate specializata, autorizata ANRE si agreata de furnizorul de energie electrica.

- *Alimentarea cu apa potabila*

Rețelele vor fi dimensionate pentru a asigura debitul maxim orar precum și debitul la hidranții pentru stingerea incendiilor. Alimentarea cu apă se va asigura printr-un bransament din teava de polietilena de înaltă densitate PE Ø 90 mm. Bransamentul se va realiza într-un camin ce se va realiza pe conducta existentă în incintă, conform planului anexat. Conducta se va monta la adâncimea de îngheț într-un pat de nisip. În apropierea clădirii clădirii se va monta un robinet de închidere.

- *Alimentarea cu agent termic pentru incalzire*

Alimentarea cu agent termic pentru incalzire și preparare apă caldă menajeră se face din centrala termică proprie, echipată cu un cazan pe combustibil gazos cu parametri 90/70 grd.C, 24 kW.

- *Canalizarea apelor uzate*

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

Pentru realizarea rețelei de canalizare se va executa un racord care va face legătura cu tronsonul de canalizare care deservește cladirile din apropiere. Executarea lucrărilor începe prin recunoașterea traseului canalului și luarea în primire de către constructor de la beneficiar a reperelor lucrării. Trasarea lucrării se începe prin pichetarea axei canalului și a punctelor caracteristice după care se execută un nivelment de precizie în funcție de cotele topografice din planul de situație al proiectului. Tehnologia de montare a conductei s-a stabilit conform indicativ GP -043/99.

- *Canalizarea apelor meteorice*

Apa meteorica este preluata de pe acoperisul tip sarpanta printr-un sistem de jghebur si burlane si adusa la sol, de unde, impreuna cu apa preluata de pe platforma, este dirijata prin rigole si pantele terenului catre zona acoperita cu iarba.

- *Alimentare cu gaze naturale.*

Deoarece in zona exista retele de gaze naturale, pentru alimentarea cazanului de incalzire si preparare apa calda menajera, cladirea va fi racordata la acestea. Pentru aceasta este necesar sa se extinda reseaua existenta din teava OL3", cu un bransament din teava PE Ø 90 mm.

Pe peretele blocului se va monta un post de reglare-masurare. Conducta de se gaze se va monta ingropat, intr-un strat de nisip, la adancimea de 60 cm de la cota terenului. Din aceasta conducta se vor alimenta cu gaze centrala termica cat si consumatorii din bucatariile apartamentelor.

4.4. Sustenabilitatea realizarii obiectivului de investitii

Sustenabilitatea investitiei va fi analizata din punctul de vedere al incadrarii obiectivului de investitie in politicile de investitii generale sau regionale.

a. impactul social și cultural, egalitatea de șanse:

Impactul social in ceea ce priveste realizarea acestui obiectiv este unul major deoarece cererea de locuinte in orasul Siret este destul de mare si astfel problema spatiului locativ cu care aceasta se confrunta ar fi rezolvata. De asemenea, in cadrul cererilor de locuinte, un criteriu cu o mare importanta il constituie faptul ca tot mai multi oameni isi doresc un sistem nou de locuire, in case individuale sau colective, un fenomen in ascensiune si pe deplin justificat avand in vedere locuintele executate in perioadele anterioare.

In ceea ce priveste cresterea calitatii conditiilor de locuire, aici s-au avut in vedere urmatoarele criterii:

- Modalitati de amplasare, in vederea realizarii unor criterii performante de insorire, iluminare , aerisire, grad de ocupare al terenului, acces facil pietonal si auto, spatii verzi si racorduri la utilitati.
- Modalitati de rezolvare arhitectural-volumetrica si functionala si realizarea din partea proiectantilor a unor lucrari performante din punct de vedere estetic, functional, volumetric, la un raport pret/calitate convenabil.

În calitate de beneficiar al investitiei, Primaria Siret trebuie să respecte prevederile legislației în vigoare cu privire la egalitatea de șanse și de tratament între femei și bărbați în domeniul muncii, egalitate de șanse și nediscriminare și să ia în considerare în implementarea proiectului toate politicile și practicile prin care să nu se realizeze nici o deosebire, excludere, restricție sau preferință, indiferent de: rasă, naționalitate, etnie, limbă, religie, categorie socială, convingeri, gen, orientare sexuală, vârstă, handicap, boală cronică necontagioasă, infectare HIV, apartenență la o categorie defavorizată, precum și orice alt criteriu care are ca scop sau efect restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale sau a drepturilor recunoscute de lege, în domeniul politic, economic, social și cultural sau în orice alte domenii ale vieții publice. (1 Constituția României, art. 4 alin. 2 și art. 16 alin. 1; Codul Muncii, art. 3-9; OG 137/2000 republicată privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

de discriminare; Legea 202/2002 privind egalitatea de șanse între femei și bărbați; OUG 96/2003 pentru protecția maternității și Legea 210/1999 privind concediul paternal etc.)

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

Forța de muncă necesară pe perioada execuției:

- Diriginte de șantier – 1 post
- Manager de proiect – 1 post

Forța de muncă necesară în faza de operare:

- c. impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz:

În cadrul activității care se va desfășura, după terminarea obiectivului, nu rezultă poluanți evacuați în mediul sau deseuri periculoase. Deseurile menajere rezultate din activitate vor fi depuse în locuri special amenajate și vor fi preluate de unitatea de salubritate a localității cu care beneficiarul va încheia un contract.

Soluția folosită pentru apele menajere – rețelele centralizate – este o soluție cu cel mai mare grad de protecție a mediului, fără emisii de poluanți în sol și subsol.

Pentru a implementa în cadrul proiectului măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și de creștere a eficienței energetice, s-au adoptat modalități de realizare a lucrării ce vor avea numeroase beneficii economice și sociale pe termen mediu și lung, în special datorită complementarității cu politicile locale de dezvoltare durabilă.

Sustenabilitatea mediului reprezintă o politică prioritară în definirea și implementarea priorităților/măsurilor sprijinite de fondurile europene. În contextul în care îmbunătățirea performanței mediului este considerată un factor cheie al dezvoltării economice și sociale, scopul urmărit este acela de a asigura ca planul susține intervențiile care urmăresc îmbunătățirea, protecția sau ameliorarea mediului prin aplicarea criteriului bunelor practici în toate domeniile de activitate care privesc mediul.

Realizarea construcției nu va fi condiționată de defrisare sau distrugerea vegetației existente. Impactul amplasării blocului în acest site asupra mediului va fi unul pozitiv datorită amenajării unor spații verzi destinate locatarilor noilor imobile lângă construcțiile finalizate.

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

Acest obiectiv orizontal va susține activitățile planului care simultan asigură creșterea economică, progresul social și protecția mediului, urmărindu-se obținerea unui impact care va contribui la dezvoltarea durabilă prin:

- Reducerea deșeurilor, poluării și a impactului negativ al acestora asupra mediului;
- Protejarea și îmbunătățirea mediului natural și a mostenirii culturale;
- Limitarea consumului de energie și utilizarea surselor noi de energie;
- Promovarea investițiilor, inovării, cercetării și dezvoltării în tehnologii noi și curate;
- Conștientizarea că mediul prin care calitatea sa constituie un factor economic cheie.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții:

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară:

Principalul obiectiv al analizei financiare (analiza cost-beneficiu financiară) este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului (profitabilitatea sa). Aceasta analiză este dezvoltată, în mod obișnuit, din punctul de vedere al proprietarului (sau administratorului legal) al infrastructurii.

Metoda utilizată în dezvoltarea ACB financiară este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. În această metodă fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerare. În cadrul analizei se va utiliza metoda incrementală. Atunci când este dificil sau chiar imposibil de a determina costurile și veniturile în situația „fără proiect”, se recomandă ca scenariul fără proiect să fie considerat acela „fără nici o infrastructură”, adică veniturile și costurile de operare și întreținere să fie considerate pentru întreaga infrastructură, nu numai pentru porțiunea reabilitată, modernizată, prin proiect.

Înainte de a efectua analiza financiară – pe baza incrementală – trebuie mai întâi prezentată fundamentarea acestei analize, ținând cont de următoarele elemente:

- Modelul financiar: această informație este necesară pentru a înțelege modul de formare a veniturilor și cheltuielilor, precum și a detaliilor “tehnice” ale analizei financiare.
- Proiecțiile financiare: aceste proiecții vor prezenta costurile investiționale și operaționale aferente proiectului.
- Sustenabilitatea proiectului: această analiză va indica performanțele financiare ale proiectului (VAN – Valoarea actuală netă, RIR – rata internă de rentabilitate, BCR – raportul beneficiu/cost).

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raport cost beneficiu sau, după caz, analiza cost eficacitate.

Având în vedere atât caracteristicile proiectului de investiții cât și principiul de prudențialitate care impune alegerea unei perioade rezonabile de analiză, previziunile vor acoperi o perioadă de 25 de ani.

Valoarea reziduală a clădirii, rămasă la finalul perioadei de analiză este de regulă, estimată ca diferență dintre: costul investiției la momentul respectiv, luând în considerare și structura rămasă de la proiectul inițial și costul reabilitării dacă proiectul inițial nu ar fi fost implementat. Astfel, valoarea reziduală a investiției în acest caz, pentru a ne menține abordarea prudentă, o estimare la aproximativ 50% din valoarea inițială a lucrărilor de construcții. Influența ei asupra indicatorilor analizei economice ar putea fi stabilită în cadrul analizei de sensibilitate. Însa, având în vedere că implementarea proiectului generează venituri reduse, sensibilitatea în cazul analizei financiare nu este relevantă.

Analiza financiară, împreună cu analiza economică reprezintă cele mai puternice argumente în favoarea deciziei de investiție. Metoda de analiză se bazează pe comparația dintre scenariile „cu proiect” și „fără proiect”. Această diferență dintre cele două se actualizează și este comparată cu valoarea prezentată a investiției, pentru a stabili dacă valoarea actualizată netă (VAN) a proiectului are o valoare pozitivă sau negativă.

Intrucât Primăria va încasa taxe pe chirie, proiectul propus va genera venituri. Deoarece aceste valori ale chiriei pentru locuințele sociale sunt stabilite prin legislație, nu se poate face o prognoză a tarifelor și nici elaborarea unor ipoteze de lucru în acest sens. Se pot face ipoteze de calcul considerând că un procent de 50% dintre chiriași plătesc valoarea minimă iar 50% dintre chiriași plătesc valoarea maximă.

Prezentul proiect de investiții are o particularitate importantă: generează venituri foarte mici dar în schimb, generează venituri economice și sociale. În acest scop, primăria alocă pentru

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

acest obiectiv sumele necesare intretinerii cladirii (costurile cu reparatiile curente). Toate costurile de intretinere curenta si periodica pot fi calculate in conformitate cu standardele si practicile specifice acestui proiect.

Analiza financiara isi propune sa surprinda impactul global al proiectului prin evaluarea reducerilor inregistrate de diferite categorii de costuri.

Costurile de operare sunt costuri aditionale generate de utilizarea investitiei dupa terminarea constructiei. In cazul prezentat, aceste costuri de operare constau in :

- intretinerea curenta a cladirii (reparatii curente, igienizari);
- intretinerea periodica a echipamentelor.

Analiza economica se concentreaza asupra a trei scenarii principale:

a) Scenariul „fara proiect”

Acest scenariu presupune ca proiectul nu a fost implementat. Analiza noastra este construita pe baza costurilor de functionare a sistemului de locuire in spatii inchiriate de pe piata imobiliara, deoarece exista prevederile legale ca autoritatile locale sa asigure conditii de locuit persoanelor aflate in risc social. Mentionam ca a fost luata in calcul existenta pe piata imobiliara a unor spatii ce pot fi inchiriate (in realitate acestea sunt foarte putine, ceea ce obliga primaria Siret sa construiasca astfel de locuinte). Astfel, pentru o unitate locativa s-a considerat o chirie medie de 90 euro/luna.

b) Scenariul cu proiect – varianta maxima si varianta medie

Acest scenariu presupune ca proiectul este pe deplin implementat. Analiza a luat in calcul capitalul investiti in varianta „cu investitie maxima” considerand ca intreaga suma pentru realizarea obiectivului este asigurata de la bugetul local iar invariata cu investitie medie bugetul local suporta doar o parte din cheltuielile de realizare, diferenta fiind asigurata din surse de la bugetul central (A.N.L.).

4.8. Analiza de senzitivitate

Avand in vedere ca implementarea proiectului genereaza venituri financiare reduse, senzitivitatea in cazul analizei financiare nu este relevanta. Prin urmare analiza de senzitivitate se va concentra pe cresterea costurilor de realizare si functionare.

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor:

Principalele riscuri care pot afecta proiectul sunt:

Riscuri identificate	Consecinte	Masuri de administrare a riscurilor
Riscuri de proiectare, constructie si receptie a lucrarilor proiectului		
Proiectarea – riscul ca proiectul tehnic si detaliile de executie sa nu poata permite asigurarea executiei lucrarilor la costul anticipat	Cresterea pe termen lung a costurilor suplimentare sau imposibilitatea aplicarii unor solutii tehnice propuse	Investitorul si proiectantii decid asupra schimbarii solutiilor tehnice astfel incat costurile suplimentare sa se incadreze in capitolul „diverse si neprevazute” sau se va renunta la anumite lucrari mai putin importante
Constructie – riscul aparitiei unui eveniment pe durata constructiei, eveniment care ar conduce la imposibilitatea	Intarzierea in implementare si majorarea de costuri	Investitorul, in general, va intra intr-un contract cu durata si valori fixe. Constructorul trebuie sa dovedeasca

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**

Str. Silvestru Iaricevski f.n.

Beneficiar: **ORASUL SIRET**

finalizarii acesteia la termen si la costul estimat		capacitatea tehnica de a se incadra in conditiile de executie.
Riscuri legate de finantator si finantare		
Modificari de taxe – riscul ca pe parcursul proiectului, regimul de impozitare general sa se schimbe in defavoarea investitorului	Impact negativ asupra veniturilor investitorului	Veniturile investitorului trebuie sa permita acoperirea diferentelor nefavorabile, pana la un quantum stabilit intre parti prin contract. Peste acest quantum, diferenta va fi suportata de autoritatea publica, din surse legal constituite.
Intretinerea si repararea – calitatea proiectarii sau a lucrarilor sa fie necorespunzatoare avand ca rezultat cresterea peste anticipari a costurilor de intretinere si reparatii.	Cresterea costurilor cu efecte negative asupra serviciilor furnizate.	Investitorul poate gestiona riscul prin contracte pe termen lung, corespunzatoare calificarii si avand capacitati materiale si resurse suficiente.
Inflatie – valoarea platilor in timp este diminuată de inflatie	Diminuarea in termeni reali a veniturilor din proiect	Investitorul va cauta un mecanism corespunzator pentru compensarea inflatiei. Autoritatea publica va avea grija ca investitorul sa nu beneficieze de supracompensari sau sa beneficieze de plati duble.
Deprecierea tehnica – riscul ca deprecierea tehnica sa fie mai mare decat cea prevazuta	Cresterea costurilor de retehnologizare	Investitorul va lua masuri de evitare.
Forta majora – riscul ca forta majora asa cum este definita prin lege, sa impiedice realizarea contractului	Pierderea sau avariarea activelor proiectului si pierderea posibilitatii ca investitorul sa obtina venituri	Investitorul ia masuri de asigurare a activelor proiectului si urmareste repararea sau inlocuirea in cel mai scurt timp posibil.

In timp ce riscurile interne pot fi atenuate sau prevenite prin intermediul masurilor de natura administrativa cum ar fi; selectarea adecvata a unei companii de constructii, intocmirea unui contract clar si strict, selectarea unei societati cu experienta in domeniu si cu o reputatie excelenta etc., riscurile externe sunt dificil de anihilat, cu atat mai mult cu cat ele produc independent de actiunile intreprinse independent de beneficiar sau celelalte entitati implicate. Totusi, posibilitatea producerii de riscuri externe economice si politice este foarte scazuta.

5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevschi f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

Pentru a alege varianta optima din cele trei scenarii, se va folosi un calcul matematic, costul unei unitati locative pe an, considerand atat intrarile de numerar (venituri din chirii) cat si iesirile (cheltuieli de inchiriere deplata imobiliara, cheltuieli de reparatii curente pentru acestea, respectiv in cazul variantelor „cu proiect”, cheltuielile cu realizarea investitiei, daca ar fi esalonata pe 25 de ani).

In baza acestor principii, costurile operationale previzionate pentru ambele scenarii se va prezenta dupa cum urmeaza:

Varianta „fara proiect”

In varianta fara proiect este inacceptabila neluarea nici unei masuri si perpetuarea situatiei curente. Pentru analiza se va folosi evaluarea riscurilor iminente in ceea ce priveste majorarea preturilor chiriilor pe piata libera.

Ca urmare in anul de baza se vor aloca 2.160 euro/luna pentru plata chiriei pentru 24 de unitati locative, pe an valoarea fiind de 25.920 euro.

In anii care urmeaza Primaria va trebui sa realizeze in continuare unel lucrari minime de reparatii curente la aceste locuinte inchiriate, ce se vor realiza anual la un cost mediu de 300 euro/locuinta, valoarea anuala fiind de 7.200 euro.

Costul anual mediu pe unitatea locativa este de 1.380 euro/an.

Varianta „cu proiect” investitie maxima

Principiile analizei sunt aceleasi cu cele prevazute in varianta „fara proiect” Ca iesiri de capital, s-a considerat ca intreaga suma pentru realizarea obiectivului este asigurata din bugetul local. Avand in vedere ca perioada de analiza este imediat urmatoare implementarii proiectului, in primii ani costurile anuale de intretinere curenta vor fi mai mici decat costurile medii deoarece sunt aferente unei structuri noi. In primii 5 ani datprita termenului de garantie, nu sunt necesare cheltuieli cu lucrarile de reparatii. Am estimat ca valoarea maxima aferenta vechimii de 25 ani, va fi cea care este prezent cheltuiala cu infrastructurile existente cu o aceiasi vechime (300 euro/an / unitate locativa). Pentru o perioada medie de 10 ani, vom folosi in modul de calcul o valoare egala cu jumatatea valorii costurilor la 25 ani (150 euro/unitatea locativa).

Astfel, costul pe unitatea locativa este de 372 euro/an.

Varianta „cu proiect” investitie medie

Principiile analizei sunt aceleasi cu cele prevazute in varianta „fara proiect”.

Ca iesiri de capital, s-a considerat ca doar o parte din suma pentru realizarea obiectivului este asigurata din bugetul local (20% din valoarea de investiei).

Avand in vedere ca perioada de analiza este imediat urmatoare implementarii proiectului, in primii ani costurile anuale de intretinere curenta vor fi mai mici decat costurile medii deoarece sunt aferente unei structuri noi. In primii 5 ani datprita termenului de garantie, nu sunt necesare cheltuieli cu lucrarile de reparatii. Am estimat ca valoarea maxima aferenta vechimii de 25 ani, va fi cea care este prezent cheltuiala cu infrastructurile existente cu o aceiasi vechime (300 euro/an / unitate locativa).

Pentru o perioada medie de 10 ani, vom folosi in modul de calcul o valoare egala cu jumatatea valorii costurilor la 25 ani (150 euro/unitatea locativa).

Astfel, costul pe unitatea locativa este +1008 euro/an, ceea ce inseamna venituri care pot fi investite in alte proiecte.

Comparativ, cele trei scenarii arata astfel:

Cost mediu pe unitatea locativa pe an		

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

Varianta fara investiti	Varianta cu investitie maxima	Varianta cu investitie medie
-1.380 euro	- 372 euro	+1.008 euro

Rezulta ca cea mai avantajoasa varianta din punct de vedere financiar este cea asigurata in proportie de aprox. 80% din surse extrabugetare.

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

Urmare analizei efectuate la capitolul anterior, scenariul recomandat este cel al variantei cu investitie medie (locuinte colective realizate cu fonduri partial de la bugetul local si partial de la bugetul central)

Astfel, varianta optima este cea a constructiei BLOCULUI DE LOCUINTE CU DOUA TRONSOANE , cu structura de rezistenta pe cadre din beton armat si inchideri cu zidarie de caramida, sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla, cu finisaje interioare si exterioare moderne, de buna calitate si cat mai prietenoase cu mediul.

Solutia construirii a doua tronsoane de bloc este cea recomandata pentru rezolvarea problemei locative datorita respectarii mai multor factori :

- suprafata de teren de care dispune primaria (3.092 mp);
- o importanta economie pe partea de instalatii si bransamentul locuintelor la utilitati (apa, gaz, curent, canalizare);
- o mai usoara si mai economica sistematizare a spatiului ce tine de accesul pietonal si auto;
- impactul scazut pe care il are un santier mai redus ca suprafata asupra locuitorilor in ceea ce priveste poluarea fonica si de orice alta natura.

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

- obținerea și amenajarea terenului;*
Terenul, în suprafata totala de 3.092 mp, este proprietatea primariei si este teren viran cu destinatia in planurile urbanistice ale orasului: cladiri de locuit si compatibile cu acestea.
Odata cu realizarea blocului de locuinte se vor amenaja si spatii ample de joaca, spatii verzi precum si alei pietonale si auto.
 - asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;*
Utilitatile in zona vor fi asigurate prin investitia primariei. Atat alimentarea cu apa, cat si canalizarea gazele naturale si energia electrica se afla in apropierea amplasamentului.
 - solutia tehnica, cuprinzand descrierea, din punct tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic, a principalelor lucrari pentru investitia de baza, corelata cu nivelul calitativ, tehnic si de performanta ce rezulta din indicatorii tehnico-economici propusi.*
- Cladirea va avea fundatii continue din beton armat cu inaltimea de 50cm, de tip talpa de fundare, sub diafragmele din beton armat monolit de la subsol. Infrastructura este completata de un planseu de beton armat ce formeaza cu celelalte elemente de rezistenta o structura de tip cutie rigida. La partea de suprastructura s-a ales un sistem pe cadre din beton armat monolit. Planseele vor fi din beton armat monolit iar peretii de inchidere din caramida de 30 cm. Sarpanta va fi din lemn cu invelitoare din tabla.

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

- Din punct de vedere functional fiecare tronson de bloc va avea subsol tehnic si patru nivele cu cate 3 apartamente pe fiecare nivel. Fiecare apartament se compune din hol acces, bucatarie, dormitor si camera de zi. Accesul pe balcon se va face atat din bucatarie cat si din dormitor.
- Compartimentarile interioare ale apartamentelor vor fi realizate din pereti de zidarie de 24 cm si 12,5 cm. Finisajele vor fi moderne si de calitate medie:
 - parchet laminat in dormitoare si camere de zi,
 - gresie in bucatarii, holuri si grupuri sanitare
 - tencuieli si var lavabil la pereti si tavane;
 - placaje cu faianta la bai si bucatarii;
 - tamplarie interioara din lemn;
 - fatadele vor fi izolate termic si vor fi vopsite cu tencuiala decorativa;
 - tamplaria exterioara va fi din PVC.
- Instalatii sanitare:
 - Apa rece pentru alimentarea obiectelor sanitare se realizeaza printr-un bransament din teava PEHD. La intrarea in subsolul blocului se va monta un contor pentru masurarea consumului de apa. La subsol se va face distributia coloanelor de apa. Fiecare locuinta va fi alimentata prin racorduri unice pentru apa iar contorizarea se va face cu contoare de apartament. Obiectele sanitare sunt prevazute cu robinet sub lavoar, de sectionare pentru lavoare , spalatoare, rezervor vas wc si cu robinete de trecere pe distribuitor in cazul cazii de baie.
 - Apele uzate menajere sunt preluate de la locurile de consum prin intermediul tubulaturii din PVC si vehiculate la reseaua publica din zona.
- Instalatii de incalzire:
 - Acoperirea pierderilor de caldura in perioada rece a anului se va realiza cu corpuri de incalzire statice din otel .
 - Agentul termic pentru alimentarea corpurilor de incalzire va fi produs in centralele termice murale de apartament cu functionare pe gaze naturale,
- Instalatii electrice
 - Alimentarea cu energie electrica se va face de contorul general amplasat la parterul blocului. Se vor prevedea locuri de lampa cu comutator, prize simple si duble, sonerie. De asemenea, se vor prevedea instalatii electrice pentru utilitatile comune, instalatii de telefonizare, instalatii pentru televiziune.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii:

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;

	TOTAL GENERAL cu t.v.a.	4,752,122.25 lei
	din care: C+M (1.2.+1.3.+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1.)	3,927,861.43 lei

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

TOTAL GENERAL fara t.v.a.	4,004,080.07 lei
din care: C+M (1.2.+1.3.+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1.)	3,300,723.89 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;

c. indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d. durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
Durata de realizare se estimeaza a fi de **24 luni**.

5.5. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice.

Concordanta constructiei cu cerintele legii 10/1995 privind calitatea in constructii:

Aceste cerinte de calitate impun proiectului o atitudine calitativa prin care sa fie eliminate orice surse care ar putea periclita sanatatea si igiena persoanelor.

Necesitatile utilizatorilor in cazul acestei grupe de cerinte de calitate se refera la igiena mediului ambiant, igiena apei, igiena evacuarii gunoiului menajer si protectia mediului.

Conditia de performanta pentru igiena mediului interior al constructiei se refera la mediul hidrotermic, igiena aerului, igiena vizuala si igiena acustica.

Pentru fiecare conditie de performanta, proiectantul va avea grija ca la faza de proiect tehnic sa fie realizati parametrii care asigura ambiente tehnice, globale si locale atat in regim de iarna cat si in regim de vara.

Folosirea tamplariei exterioare cu geam termoizolator permite realizarea mediului ambiant in toate incaperile.

Igiena aerului se asigura in principal printr-o buna ventilatie a spatiului. Igiena vizuala este data de iluminatul interior care asigura cantitatea si calitatea luminii (naturala si artificiala) astfel incat persoanele sa-si desfasoare activitatea in mod corespunzator.

Cerinta privind igiena acustica va fi rezolvata prin masurile care vor fi luate de a asigura la maximum reducerea zgomotelor.

In ceea ce priveste igiena apei, mentionam necesitatea de a asigura debite suficiente in conditiile satisfacerii cerintelor de puritate necesara apei potabile.

Apa necesara alimentarii instalatiilor proiectate trebuie sa aiba o anumita calitate exprimata prin ansamblul prioritatilor sale fizice, chimice, bacteriologice, organoleptice, etc.

Evacuarea gunoaielor este o alta preocupare a proiectului general impunand o solutionare optima a colectarii si depozitarii menajere, astfel incat sa nu fie periclitate sanatatea oamenilor. Se va acorda o atentie deosebita spatiilor de colectare si depozitare a gunoiului, astfel incat sa fie rezolvata problema emisiei de misoruri dezagreabile, prezenta insectelor si animalelor, poluarea aerului sau crearea focarelor de infectie.

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

Din punct de vedere al protectiei mediului inconjurator mentionam ca functionarea unui asemenea obiectiv nu agreseaza mediul inconjurator cu degajari de gaze toxice, radiatii periculoase si nu contamineaza apa si solul.

Protectia impotriva focului

Din punct de vedere al riscului de incendiu investitia se incadreaza in risc mic de incendiu. Pentru reducerea riscului de incendiu au fost luate masuri ca spatiile interioare sa fie in concordanta si sa respecte indicatiile Normativului P 118/99.

Prin proiectare se vor lua masuri ca timpul de alarmare sa nu depaseasca 1 min., iar timpul de alertare 2 – 4 min.

Protectia impotriva accidentelor

Se va acorda o atentie deosebita circulatiei persoanelor, luandu-se masuri tehnice care rezulta din planul obiectivului, eliminandu-se orice posibilitate de lovire, impiedicare. Deschiderea usilor se va face de regula, in sensul evacuarii.

Se vor lua masuri pentru siguranta la agentii agresivi proveniti din instalatii (punerea sub tensiune, ardere, oparire, etc.).

Pentru a se elimina orice posibilitate de electrocutare tensiunile normale de lucru nu vor depasi $U_n = \max. 220 \text{ V}$ pentru corpurile de iluminat si $U_n = \max. 400 \text{ V}$ pentru instalatiile de forta.

Prevederi p.s.i. si de protectia muncii

Pozitia amplasamentului permite accesul in cazul unei interventii a mijloacelor de stingere a incendiilor. In timpul executiei lucrarilor vor fi respectate toate normele si normativele in vigoare, in ceea ce priveste protectia si securitatea muncii la lucrarile de constructii-montaj cat si normele P.S.I. de prevenire si stingere a incendiilor.

Cladirea se va proiecta tinand seama de normativele in vigoare:

-Legea 50/1991 (republicata)

-Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si a normativelor tehnice in vigoare: Ordonanta Guvernului nr. 60/1997 modificata si aprobata prin Legea nr. 212/1997, privind apararea impotriva incendiilor.

Ordonanta nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire si stingere a incendiilor.

Ordonanta nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare privind prevenirea si stingerea incendiilor.

P 118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor.

NP 100-2006 Normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor de locuinte, social-culturale agrozootehnice si industriale.

CR 6-2006 Cod de proiectare pentru structuri de zidarie.

NP 28-78 Norme tehnice provizorii privind stabilirea distantelor intre rosturile de dilatare la proiectarea constructiilor.

CR 2-1-1.1-2005 Cod de proiectare al structurilor cu pereti structurali din beton armat.

C 169-88 Normativ privind executarea lucrarilor de terasamente pentru realizarea fundatiilor constructiilor civile si industriale.

C 239-92 Indrumator tehnic provizoriu pentru calculul terenului de fundare, al presiunii pamantului pe lucrari de sustinere si al stabilitatii taluzurilor si versantilor la actiuni seismice.

C 28-83 Instructiuni tehnice pentru sudarea armaturilor de otel beton.

NE 012-99 Cod de practica pentru executarea lucrarilor din beton armat si beton precomprimat. C

11-74 Instructiuni tehnice privind alcatuirea si folosirea in constructii a panourilor din placaj pentru cofraje.

C 17-82 Instructiuni tehnice privind compozitia si prepararea mortarelor de zidarie si tencuiala. C

172-88 Instructiuni tehnice pentru prinderea si montajul tablelor metalice profilate la executarea invelitorilor si peretilor.

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevschi f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

C 107-82 Normativ pentru proiectarea si executarea lucrarilor de izolatii termice la cladiri.
NP 200-89 Instructiuni tehnice provizorii pentru proiectarea la stabilitate termica a elementelor de inchidere a cladirilor.
C 142-85 Instructiuni tehnice pentru executarea si receptionarea termoizolatiilor la elemente de instalatii.
C 112-86 Normativ pentru proiectarea si executarea hidroizolatiilor din materiale bituminoase la lucrarile de constructii.
C 125-87 Normativ privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.
P 121-89 Instructiuni tehnice pentru proiectarea si executarea masurilor de protectie acustica si antivibrativa la cladiri industriale.
P 122-89 Instructiuni tehnice pentru proiectarea masurilor de izolare fonica la cladiri civile, social-culturale si tehnico-administrative.
C 246-93 Instructiuni tehnice pentru utilizarea foilor de bitum aditivat la hidroizolatiile acoperisurilor.
C 18-83 Normativ pentru executarea tehnologiilor umede.
C 6-86 Instructiuni tehnice pentru executarea placajelor din faianta.
C 35-82 Normativ pentru alcatuirea si executarea pardoselilor.
C 47-86 Instructiuni tehnice pentru folosirea si montarea geamurilor si a altor produse de sticla in constructii.

5.6. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Din valoarea totală a investiției de :	889.795.57 euro,
-ajutorul public nerambursabil (fonduri A.N.L.) este de	794.796,35 euro
-contributia de la bugetul local este de	94.849, 22 euro.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire:
- c.u. nr. 18/22.02.2017;

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege (documente anexate)

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:
- aviz nr.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară:

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

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției:

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este Primaria orasului Siret, reprezentată de dl. Adrian Popoiu.

Primaria este autoritatea publică locală care își desfășoară activitatea conform legislației în domeniu din țara noastră și care, conform acestei legislații poate avea printre obiective promovarea și realizarea de investiții pentru rezolvarea problemelor sociale la nivel local.

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

Realizarea lucrărilor de construcție a obiectivului de investiție se estimează a fi realizată în 24 luni calendaristice (conform grafic anexat).

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

Urmărirea comportării în timp a construcțiilor se desfășoară pe toată perioada de viață a construcției începând cu execuția ei și este o activitate sistematică de culegere și valorificare (prin următoarele modalități: interpretare, avertizare sau alarmare, prevenirea avariilor etc.) a informațiilor rezultate din observare și măsurători asupra unor fenomene și măsurări ce caracterizează proprietățile construcțiilor în procesul de interacțiune cu mediul ambiant și tehnologic.

Urmărirea curentă a construcțiilor se aplică tuturor construcțiilor de orice categorie sau clasă de importanță și formă de proprietate de pe teritoriul României, cu excepția clădirilor pentru locuințe cu parter și parter plus un etaj și anexele gospodărești situate în mediul rural și în satele ce aparțin orașelor, precum și construcțiilor provizorii (Legea nr. 10/1995, art.2, par.2) și are un caracter permanent, durata ei coincide cu durata de existență fizică a construcției respective. Urmărirea curentă a comportării construcțiilor se efectuează prin examinare vizuală directă și dacă este cazul cu mijloace de măsurare de uz curent permanent sau temporar.

Organizarea urmăririi curente a comportării în timp a construcțiilor noi este sarcina proprietarilor și/sau a utilizatorilor, care o execută cu personal și mijloace proprii sau în cazul în care nu are personal sau mijloace pentru a efectua această activitate, pentru a contracta activitatea de urmărire curentă cu o firmă abilitată pentru această activitate.(conf. Anexa 4 din NE 012-1999).

Instrucțiunile de urmărire curentă a comportării vor cuprinde, în mod obligatoriu, următoarele:

- a. fenomene urmărite prin observații vizuale sau cu dispozitive simple de măsurare;
- b. zonele de observație și punctele de măsurare;
- c. amenajările necesare pentru dispozitivele de măsurare sau observații (nișe, scări de acces, balustrade, platforme etc);
- d. programul de măsurători, prelucrări, interpretări, inclusiv cazurile în care observațiile sau măsurările se fac în afara periodicității stabilite;

Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

- e. modul de înregistrare și păstrare a datelor (ex. fișe, dischete de calculator etc); f. modul de prelucrare primară;
- g. modalități de transmitere a datelor pentru interpretarea și luarea de decizii;
- h. responsabilitatea luării de decizii de intervenție;
- i. procedura de atenționare și alarmare a populației susceptibilă de alertată în cazul constatării posibilității sau iminenței producerii unei avarii.

Urmărirea curentă se va efectua la intervale de timp prevăzute prin instrucțiunile de urmărire curentă, dar nu mai rar de o dată pe an și în mod obligatoriu după producerea de evenimente deosebite (seism, inundații, incendii, explozii, alunecări de teren etc.)

Personalul însărcinat cu efectuarea activității de urmărire curentă, va întocmi rapoarte ce vor fi menționate în Jurnalul evenimentelor și vor fi incluse în Cartea Tehnică a construcției.

În cazul în care se constată deteriorări avansate ale structurii construcției, beneficiarul va solicita întocmirea unei expertize tehnice. În cadrul urmăririi curente a construcțiilor, la apariția unor deteriorări ce se consideră că pot afecta rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției proprietarul sau utilizatorul va comanda o inspectare extinsă asupra construcției respective urmată dacă este cazul de o expertiză tehnică.

Inspecția extinsă are ca obiect o examinare detaliată, din punct de vedere al rezistenței, stabilității și durabilității, a tuturor elementelor structurale și nestructurale, a îmbinărilor construcției, a zonelor reparate și consolidate anterior, precum și în cazuri speciale a terenului și zonelor adiacente. Aceasta poate fi întocmită numai în cazuri deosebite privind siguranța și durabilitatea construcțiilor. Ea se încheie cu un raport scris în care se cuprind observațiile privind degradările constatate, măsurile luate pentru înălțurarea efectelor acestor degradări.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Pe perioada executiei lucrarilor se recomanda angajarea unui diriginte de santier precum si a unui manager de proiect.

8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Prin programul de dezvoltare a sistemului de locuire, în România se urmărește îmbunătățirea condițiilor de locuire dar și acoperirea cererii de locuințe existente în acest moment la nivelul autoritatilor publice locale. Programul de asistență socială este o acțiune recunoscută și încurajată atât la nivel național cât și la nivel local.

Locuințele propuse a se realiza în orașul Siret, pe un amplasament în zona str. S. Iaricevski, se adresează, în principal, persoanelor aflate în documentele primăriei pentru cautarea unui spațiu de locuit, a tinerilor specialiști care vor să lucreze în oraș și nu numai.

Implementarea proiectului va contribui la obiectivele planului privind asigurarea de locuințe pentru tinerii specialiști precum și la creșterea calității condițiilor de locuire prin oferirea unor apartamente confortabile familiilor cu necesități sociale.

Impactul produs prin realizarea investiției propuse

- îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru tinerii specialiști;
- atragerea de personal tânăr de specialitate în zona;
- asigurarea locurilor de muncă pe termen lung;
- reducerea numărului de cereri pentru locuințe aflate la autoritățile locale;

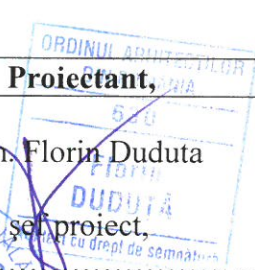
Investitie: **LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**
Str. Silvestru Iaricevski f.n.
Beneficiar: **ORASUL SIRET**

In ceea ce privește creșterea calității condițiilor de locuire, aici s-au avut in vedere următoarele criterii:

- modalitatea de amplasare a acestora a fost studiata in Planurile Urbanistice Zonale si Generale, in vederea realizării unor criterii performante de insozire, iluminare, aerisire, grad de ocupare a terenului, accese pietonale si auto, plantații si spatii verzi, racorduri la utilități;

- informarea si educarea potențialilor beneficiari in spiritul utilului, funcționalului si al bunului gust in domeniu;

-realizarea din partea proiectantului a unor lucrari performante din punct de vedere estetic, funcțional, volumetric, la un raport preț / calitate convenabil;

Data:	Proiectant,
15.07.2017	Arh. Florin Duduta sef proiect.  



DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile de capital necesare realizarii obiectivului:

LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE, STR. SILVESTRU IARICEVSCHI F.N.

ORAS SIRET, JUD.SUCEAVA

BENEFICIAR: PRIMARIA ORAS SIRET

1 EURO = 4.45 LEI

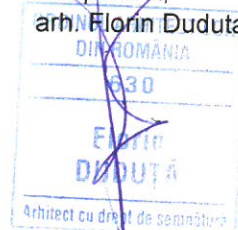
NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR DE CHELTUIELI	total fara t.v.a.	T.V.A.	TOTAL cu t.v.a
		lei	lei	lei
0	1	2	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	84,260.00	16,009.40	100,269.40
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	26,500.00	5,035.00	31,535.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 1	110,760.00	21,044.40	131,804.40
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare				
2.1.	Alimentare cu apa	15,024.00	2,854.56	17,878.56
2.2.	Canalizare	14,883.75	2,827.91	17,711.66
2.3.	Racord electric	25,354.26	4,817.31	30,171.57
	Total capitolul 2	55,262.01	10,499.78	65,761.79
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	<i>Studii teren</i>	3,810.76	724.04	4,534.80
	3.1.1. Studii de teren	3,810.76	724.04	4,534.80
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	<i>Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere avize, acorduri, autorizatii</i>	3,238.21	615.26	3,853.48
3.3.	<i>Expertiza tehnica</i>	0.00	0.00	0.00
3.4.	<i>Certificarea performantei energetice si audit energ.</i>	0.00	0.00	0.00
3.5.	<i>Proiectare</i>	99,021.72	18,814.13	117,835.84
	3.5.1. Tema de proiectare	1,485.33	282.21	1,767.54
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie pentru avizarea lucrarilor de interventie	23,270.10	4,421.32	27,691.42
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii vizelor, acordurilor, autorizatiilor	4,951.09	940.71	5,891.79
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	9,902.17	1,881.41	11,783.58
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	59,413.03	11,288.48	70,701.51
3.6.	<i>Organizarea procedurilor de achizitie</i>	0.00	0.00	0.00
3.7.	<i>Consultanta</i>	33,459.51	6,357.31	39,816.81
	3.7.1. Consultanta proiect	20,075.70	3,814.38	23,890.09
	3.7.2. Managementul proiectului	13,383.80	2,542.92	15,926.73
3.8.	<i>Asistenta tehnica</i>	49,510.86	9,407.06	58,917.92
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	19,804.34	3,762.83	23,567.17
	3.8.1.1. Pe perioada executiei lucrarilor	11,882.61	2,257.70	14,140.30
	3.8.1.2. Pentru particip.proiectantului la fazele incluse in programul de control avizat ISC	7,921.74	1,505.13	9,426.87
	3.8.2. Dirigintie de santier	29,706.52	5,644.24	35,350.75
	Total capitolul 3	189,041.05	35,917.80	465,096.60

Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	3,072,192.66	583,716.61	3,655,909.27
	4.1.1. CONSTRUCTIE BLOC	3,072,192.66	583,716.61	3,655,909.27
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	13,936.00	2,647.84	16,583.84
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	93,800.00	17,822.00	111,622.00
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transp.	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 4	3,179,928.66	604,186.45	3,784,115.11
Capitolul 5 - Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	48,573.22	9,228.91	57,802.13
	5.1.1. Lucrari de constructii	48,573.22	9,228.91	57,802.13
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	67,015.95	0.00	67,015.95
	5.2.1. Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancar	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	3,286.79	0.00	3,286.79
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea lucrarilor de constructii	15,360.96	0.00	15,360.96
	5.2.4. Cota aferenta CSC	15,360.96	0.00	15,360.96
	5.2.5. Taxa pentru acorduri, aviz esi autorizatia de construire/deasfiintare	33,007.24	0.00	33,007.24
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	353,499.17	67,164.84	420,664.01
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 5	469,088.35	76,393.75	612,498.05
Capitolul 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste de predare la beneficiar				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	4,004,080.07	748,042.18	4,752,122.25
	din care: C+M (1.2.+1.3.+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1.)	3,300,723.89	627,137.54	3,927,861.43

Intocmit,
Veronica Ciornei



Sef proiect,
arh. Florin Duduta



Investitie: LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM
DE INCHIRIERE, STR. SILVESTRU IARICEVSCHI F.N.

Beneficiar: ORASUL SIRET

**DEVIZUL OBIECTULUI
CLADIRE BLOC DE LOCUINTE**

NR.	DENUMIREA CAPITOLELOR DE	valoare fara t.v.a.	T.V.A.	valoare cu t.v.a.
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII			
4.1.1.	Terasamente, sist.vert. si amenaj.ext.	231,512.8	43,987.4	275,500.2
4.1.2.	Rezistenta	1,109,664.8	210,836.3	1,320,501.1
4.1.3.	Arhitectura	1,508,824.8	286,676.7	1,795,501.5
4.1.4.	Instalatii	222,190.3	42,216.1	264,406.4
	Total I subcap. 4.1.	3,072,192.7	583,716.6	3,655,909.3
4.2.	MONTAJ			
	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	13,936.0	2,647.8	16,583.8
	Total II subcap.4.2.	13,936.0	2,647.8	16,583.8
4.3.	Utilaje si echipamente tehnologice cu montaj	0.0	0.0	0.0
4.4.	Utilaje si echipamente tehnologice fara montaj si echip.de transport	93,800.0	17,822.0	111,622.0
4.5.	Dotari	0.0	0.0	
4.6.	active necorporale	0.0	0.0	0.0
	Total III sub cap.4.3.+4.4.+4.5.+4.6.	93,800.0	17,822.0	111,622.0
	TOTAL I+II+III	3,179,928.7	604,186.4	3,784,115.1

Sef proiect
arh. Florin Duduta



INTOCMIT
VERONICA CIORNEI



Investitie: LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM
DE INCHIRIERE, STR. SILVESTRU IARICEVSCHI F.N.

Beneficiar: ORASUL SIRET

LISTA UTILAJE FUNCTIONALE CU MONTAJ

DENUMIRE PRODUS	U.M.	CANT.	pret pe		TOTAL	
			u.m.	fara TVA	T.V.A.	CU T.V.A.
				lei	lei	lei
Instalatie de paratrasnet cu disp.de c.	buc	1.00	9,800.00	9,800.00	1,862.00	11,662.00
Cazan combust.gazos 24 kw	buc	24.00	3,500.00	84,000.00	15,960.00	99,960.00
total general				93,800.00	17,822.00	111,622.00

Intocmit,
Veronica Ciornei



Sef proiect,
arch. Florin Duduta



Investitie: LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM
DE INCHIRIERE, STR. SILVESTRU IARICEVSCHI F.N.

Beneficiar: ORASUL SIRET

EVALUARE LUCRARI C+M

Obiect: CLADIRE BLOC

(preturile nu contin TVA)

1 euro =

4.45 lei

NR. CRT.	DENUMIRE	U.M.	CANT.	P.U. lei	VALOARE TOTALA (LEI)	EURO
1 CONSTRUCTII + INSTALATII						
1.1.	CONSTRUCTII					
1.1.1.	Terasamente si amenaj.exter.	mp Ad	1,995.80	116.00	231,512.80	52,025.35
	Arhitectura	mp Ad	1,995.80	756.00	1,508,824.80	339,061.75
1.1.2.	Structura	mp Ad	1,995.80	556.00	1,109,664.80	249,362.88
	<i>total constructii</i>				2,850,002.40	640,449.98
1.2.	INSTALATII INTERIOARE					
1.2.1.	<i>Instalatii electrice interioare</i>					
	Instalatii electrice iluminat si prize					
	Cond.electrice si accesorii (tuburi,doze mpAd		1,195.80	19.40	23,198.52	5,213.15
	Corpuri electrice ilum. si accesorii mpAd		1,195.80	15.40	18,415.32	4,138.27
	Aparataj electric (prize,intrerup.,comut.,) mpAd		1,195.80	22.40	26,785.92	6,019.31
	Instalatii electrice curenti slabi					
	Montare echipamente cf.liste set		1.00	1,936.00	1,936.00	435.06
	<i>total instalatii electrice interioare</i>				68,399.76	15,370.73
1.2.2.	<i>Instalatii sanitare interioare</i>					
	Conducte, coloane mpAd		1,195.80	19.50	23,318.10	5,240.02
	Obiecte sanitare mpAd		1,195.80	31.50	37,667.70	8,464.65
	<i>total instalatii sanitare interioare</i>				60,985.80	13,704.67
1.2.3.	<i>Instalatii termice interioare</i>					
	Conducte, coloane, leg., accesorii mpAd		1,995.80	22.50	44,905.50	10,091.12
	Corpuri incalz., robineti, accesorii mpAd		1,995.80	24.00	47,899.20	10,763.87
	Montaj utilaj in CT set		24.00	500.00	12,000.00	2,696.63
	<i>total instalatii termice interioare</i>				92,804.70	20,854.99
	<i>total instalatii interioare (fara montaj)</i>				222,190.26	49,930.40
	<i>(montaj utilaje - total)</i>				13,936.00	3,131.69
	<i>total instalatii interioare (cu montaj)</i>				236,126.26	53,062.08
	TOTAL (constructii+instalatii)				3,072,192.66	690,380.37
	TOTAL constructii+instalatii+montaj)				3,086,128.66	693,512.06

Intocmit,
Veronica Ciomei



Investitie: LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM
DE INCHIRIERE, STR. SILVESTRU IARICEVSCHI F.N.

Beneficiar: ORASUL SIRET

EVALUARE LUCRARI EXTERIOARE

Obiect: BRANSAMENT ELECTRIC

(preturile nu contin TVA)

1 euro = 4.45 lei

NR. CRT.	DENUMIRE	U.M.	CANT.	P.U.	VALOARE TOTALA (LEI)	EURO
1 Retele electrice exterioare						
1.1.	Terasamente	mc	130.72	58.00	7,581.76	1,703.77
1.2.	Retea electrica in cablu CYABY 5x25	ml	145.00	82.00	11,890.00	2,671.91
1.3.	Retea electrica in cablu CYABY 3x6	ml	155.00	18.50	2,867.50	644.38
1.8.	Priza pamant	ml	90.00	33.50	3,015.00	677.53
	<i>total retele electrice exterioare</i>				25,354.26	5,697.59

Obiect: ALIMENTARE CU APA

1 euro = 4.45 lei

NR. CRT.	DENUMIRE	U.M.	CANT.	P.U.	VALOARE TOTALA (LEI)	EURO
1 Retele exterioare apa potabila						
1.1.	Terasamente	mc	168.00	58.00	9,744.00	2,189.66
1.2.	Retea apa in cond.PEHD DN 63 mm	ml	120.00	28.00	3,360.00	755.06
1.3.	Retea apa in cond.PEHD DN 20 mm	ml	160.00	12.00	1,920.00	431.46
	<i>total retele alimentare cu apa</i>				15,024.00	3,376.18

Obiect: CANALIZARE

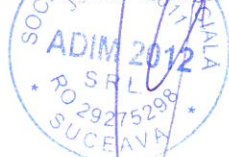
1 euro = 4.45 lei

NR. CRT.	DENUMIRE	U.M.	CANT.	P.U.	VALOARE TOTALA (LEI)	EURO
1 Retele exterioare canalizare						
1.1.	Terasamente	mc	132.00	58.00	7,656.00	1,720.45
1.3.	Retea canaliz. in cond.PVC-KG Dn110	ml	135.00	15.85	2,139.75	480.84
1.4.	Retea canaliz. in cond.PVC-KG Dn160	ml	159.00	32.00	5,088.00	1,143.37
	<i>total retele exterioare de canalizare</i>				14,883.75	3,344.66

total exterioare

55,262.01 12,418.43

Intocmit,
Veronica Ciornei



Investitie: LOCUINTE PENTRU TINERI IN REGIM
DE INCHIRIERE, STR. SILVESTRU IARICEVSCHI F.N.

Beneficiar: ORASUL SIRET

EVALUARE LUCRARI C+M

Obiect: AMENAJARI EXTERIOARE

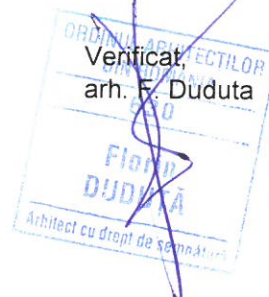
(preturile nu contin TVA)

1 euro = 4.45 lei

NR. CRT.	DENUMIRE	U.M.	CANT.	P.U.	VALOARE TOTALA (LEI)	EURO
1 CONSTRUCTII						
1.1.1.	Lucrari de decopertare si amenaj.	mp	2,160.00	11.00	23,760.00	5,339.33
1.1.2.	Alei si spatii parcare	mp	1,100.00	55.00	60,500.00	13,595.51
1.1.3.	Lucrari de semanare gazon si arbusti	mp	1,060.00	25.00	26,500.00	5,955.06
TOTAL OBIECT CENTRU RECREATIV					110,760.00	24,889.89

3,252,150.67

Intocmit
Veronica Ciornei



GRAFIC DE ESALONARE A INVESTITIEI

[illegible][illegible]

Instalatii sanitare													
Instalatii termice													
Utilaje													
Montaj utilaje													
Dotari													
Cap. 5													
Organizare de santier													
Comisioane, taxe													
Chlet.diverse si neprev.													



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI SIRET
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 19 din 22.02.2017

În scopul: **Locuințe pentru tineri în regim de închiriere, str. Silvestru Iaricevski – faza Studiu de fezabilitate**

Că urmare a Cererii adresate de *1) **Orasul Siret – reprezentată prin primar Popoiu Adrian** cu domiciliul județul **Suceava**, municipiul/orașul **Siret**, satul, sectorul, cod poștal **725500** str. **28 Noiembrie** nr. **I** bl., sc., et., ap. înregistrată la nr. **1632** din **21.02.2017**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Suceava, municipiul/orașul/comuna **Siret**, satul, sectorul, cod poștal **725500**, str. **Silvestru Iaricevski** nr. **f.n.** bl., sc., et., ap., sau identificat prin *3)

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **324/2009**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Județean/Local Siret** nr. **7/27.02.2014**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- **terenul este situat în intravilanul localității.**
- **terenul aparține domeniului privat al Orasului Siret**
- **fară interdicții temporare sau definitive de construire.**
- **terenul nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

Funcțiune predominantă : zonă propusă pentru instituții publice și servicii.

Funcțiune complementară: locuințe.

- **parcela menționată mai sus este propusă pentru construirea unor locuințe colective în regim ANL.**

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; Suprafața maximă a terenului este de 2745 mp. Zona este echipată cu rețelele energie electrică, apă, gaze nat, telefonie. Accesul pietonal și carosabil la amplasament se va face din strada Silvestru Iaricevski.

La elaborarea PAC se va respecta: conținutul cadru (ANEXA 1) din Legea nr. 50/1991 și prevederile cuprinse în Legea nr. 10/1995.

3.1. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM. DISTINCT, ÎN CAZUL ÎN CARE REALIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE NU SE ÎNCADREAZĂ ÎN PREVEDERILE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ÎN VIGOARE:

Regimul de actualizare, modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism cuprinde informarea solicitantului cu privire la necesitatea elaborării unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de inițiere, condițiile prezentei legi.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

Locuințe pentru tineri în regim de închiriere, str. Silvestru Iaricevski – faza Studiu de fezabilitate

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

SUCEAVA

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emittente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

Alte avize/acorduri:

☐ alimentare cu apă

☐ alimentare cu apă caldă

☐ canalizare

☐ alimentare cu apă caldă

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu apă caldă

☐ alimentare cu energie termică

☐ alimentare cu apă caldă

☐ gaze naturale

☐ alimentare cu apă caldă

☐ telefonizare

☐ alimentare cu apă caldă

☐ salubritate

☐ alimentare cu apă caldă

☐ transport urban

☐ alimentare cu apă caldă

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☐ alimentare cu apă caldă

☐ alimentare cu apă caldă

☐ alimentare cu apă caldă

d) studii de specialitate (1 exemplar original)

☐

☐

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie);

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

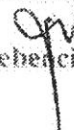
PRIMAR,

Adrian Popoiu



SECRETAR,

Ioan Rebeciuc



REFERENT URBANISM,

Cristian Ciobanu

Achitat taxa de **scutit** lei, conform **Legii nr. 227 din 2015**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

Adrian Popoiu

SECRETAR,

Ioan Rebeciuc

REFERENT URBANISM,

Cristian Ciobanu

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă