

HOTĂRÂRE NR. 56  
din 22.06.2023

privind : aprobarea NOTEI CONCEPTUALE si TEMEI DE PROIECTARE in vederea elaborarii STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru proiectul de investitii cu denumirea „CONSTRUIREA DE LOCUINTE PENTRU TINERI IN ORASUL MARASESTI, JUDEȚUL VRANCEA” Proiect C10-I2-55, - Investiția I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL - PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ”

Consiliul Local al orasului Marasesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara ;

**Vazand :**

- referatul de initiere al Biroului achizitii, management proiecte inregistrat la nr. 13.090 din 19.06.2023;

- referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti, inregistrat sub nr. 13.091 din 19.06.2023 si si raportul de specialitate al Biroului achizitii, management proiecte inregistrat la nr. 13.092 din 19.06.2023 prin care se propune aprobarea NOTEI CONCEPTUALE si TEMEI DE PROIECTARE in vederea elaborarii STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru proiectul de investitii cu denumirea „CONSTRUIREA DE LOCUINTE PENTRU TINERI IN ORASUL MARASESTI, JUDEȚUL VRANCEA” Proiect C10-I2-55, - Investiția I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL - PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ;

**Luand act** de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului, patrimoniu, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert si al Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite, taxe si agricultura, prin care se avizeaza favorabil proiectul de hotarare, Comisiei pentru administratie locala, juridica, ordine publica, drepturile omului si al Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte;

**In conformitate cu prevederile**

-Hotararii de Guvern nr. 907/ 2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice ;

-art.44, alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Hotararii de Guvern nr. 907/ 2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice ;

**În temeiul** art. 129 alin. (2), lit. b) si alin. 4 lit. g) si art. 139, alin. (1) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ

#### HOTARASTE:

**Art. 1.** - Se aprobă NOTA CONCEPTUALA in vederea elaborarii STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru proiectul de investitii cu denumirea „CONSTRUIREA DE LOCUINTE PENTRU TINERI IN ORASUL MARASESTI, JUDEȚUL VRANCEA” Proiect C10-I2-55, - Investiția I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL - PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ , conform **ANEXEI Nr.1** , care face parte din prezenta hotărâre.

**Art. 2.-** Se aprobă TEMA DE PROIECTARE in vederea elaborarii "STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru proiectul de investitii cu denumirea „CONSTRUIREA DE LOCUINTE PENTRU TINERI IN ORASUL MARASESTI, JUDETUL VRANCEA” Proiect C10-I2-55, - Investiția I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL - PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ”, conform **ANEXEI Nr.2**, care face parte din prezenta hotărâre.

**Art.3.** - Biroul achizitii , management proiecte, Serviciul Arhitect sef si Serviciul Buget-contabilitate vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

**Art. 4 .** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Compartimentului juridic, monitorizare proceduri administrative :

- Institutiei Prefectului – judetul Vrancea;
- Primarului orasului Marasesti;
- Biroului achizitii , informatica,management proiecte;
- Serviciul Arhitect sef ;
- Serviciului Buget- contabilitate;
- Pentru afisare pe site.



**Avizat,**  
**Secretar general UAT Marasesti**  
**Dumitru Vasilica-Violeta**

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1 Denumire obiectiv de investiții: „ **CONSTRUIREA DE LOCUINTE PENTRU TINERI IN ORASUL MARASESTI, JUD. VRANCEA**” - Investiția I.2 - **Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL - PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ**

1.2 Ordonator principal de credite: Chitic Valerică Dorel;

1.3 Beneficiarul investiției: Orașul Mărășești, județul Vrancea;

1.4 Valoarea estimată a investiției: 13.488.660,73 lei **cu TVA**;

### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### *Necesitatea investiției*

Sectorul locuințelor din România înregistrează inegalități puternice și deprivare. Toate aglomerările urbane ascund insule ale sărăciei, comunități segregate spațial ce sunt afectate de lipsa de locuințe, un nivel scăzut al ocupării forței de muncă și al accesului la educație. Susținută de un sistem de urbanism slab implementat, gradul de informalitate al locuirii a crescut. Grupurile cu venituri reduse sunt din ce în ce mai excluse de pe piețele de locuințe din orașele mai mari, având în vedere alternativele limitate de locuințe la prețuri accesibile.

Astfel, principala problemă în ceea ce privește integrarea tinerilor care provin din comunități marginalizate sau grupuri vulnerabile o reprezintă lipsa resurselor financiare, cauzată de cele mai multe ori de lipsa educației și a unui loc de muncă. Tinerii care provin din comunități marginalizate sau grupuri vulnerabile vor fi menționați în strategia de dezvoltare locală a orașului Mărășești. În ceea ce privește numărul de cereri de locuințe transmise de tineri care provin din grupuri vulnerabile, la nivelul primăriei Mărășești au fost înregistrate numeroase cereri de-a lungul timpului, însă din lipsă de fonduri acestea nu au putut fi onorate.

Domeniul locuirii este o componentă esențială a calității vieții în toate orașele din România. De asemenea, dreptul la o locuință decentă este recunoscut ca drept fundamental în numeroase acorduri internaționale, precum Declarația Universală a Drepturilor Omului. În același timp, locuințele sunt cele mai costisitoare active care împovărează veniturile gospodăriilor și sunt piesele de joc pe piețe imobiliare cu dinamică complexă. Din acest motiv, domeniul locuirii reprezintă o zonă de politici complexă care necesită o abordare interdisciplinară și cooperare intersectorială.

#### *Justificarea necesității realizării obiectivului de investiții*

La nivelul orașului Mărășești, conform Atlasului Zonelor Urbane Marginalizate 76,15% din locuitori trăiesc în zone dezavantajate, existând trei tipuri de comunități marginalizate declarate, respectiv: zone de tip mahala cu adăposturi improvizate, zone de tip mahala cu case și zone de tip ghetou cu blocuri, motiv pentru care ar fi necesară și oportună realizarea unei astfel de investiții. Menționăm că realizarea acestei investiții din fonduri proprii nu ar fi realizabilă.

Realizarea investiției Construirea de locuințe pentru tineri în orașul Marasesti, județul Vrancea ar putea conduce la diminuarea disparităților dintre tinerii care provin din categorii defavorizate sau din zone marginalizate și cei care au parte de o locuință și condiții de viață decente. Având în vedere diferențele economice și de dezvoltare dintre orașele mai mici și aglomerările urbane, este necesară construirea unor astfel de locuințe în vederea oferirii posibilității unor condiții de trai decente și celor care au posibilități financiare reduse.

### **Obiectivul de investiții**

Investiția va consta în construirea de noi locuințe pentru tinerii din comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile, în concordanță cu dispozițiile Strategiei naționale a locuirii și ale planului de acțiune, aprobată în trimestrul II, 2022, și va fi însoțită de măsuri de promovare a integrării sociale și economice a categoriilor vizate.

Vor fi construite, de asemenea, locuințe pentru specialiștii din sănătate și învățământ din zonele urbane și rurale în care trăiesc comunități marginalizate și grupuri vulnerabile și unde anterior au fost identificate deficite în ceea ce privește furnizarea de servicii medicale și educaționale.

Locuințele nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale, ceea ce se va asigura prin certificate de performanță energetică.

Conform contractului de finanțare nr 137345/06.12.2022, înregistrat la UAT Marasesti cu nr 29/03.01.2023, durata investiției va fi de 24 de luni.

- **Activități eligibile - ce se încadrează la codul 025ter - Construirea de noi clădiri eficiente energetic, respectiv cod 055bis - Alte tipuri de infrastructuri TIC, inclusiv resurse/echipamente informatice la scară largă, centre de date, senzori și alte echipamente fără fir care respectă criteriile de reducere a emisiilor de carbon și de eficiență energetică**
- Lucrări pentru amenajarea terenului, lucrări de demolare pentru eliberarea terenului pentru construcția de locuințe;
- Lucrări de construire și dotare a obiectivului de investiții;
- Proiectare și asistență tehnică;
- Asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții;
- Asigurarea stațiilor de încărcare a vehiculelor electrice;
- Alte cheltuieli (cote, taxe, avize, diverse și neprevăzute, organizare șantier);
- Echipamente ce se încadrează pe codul 055a - Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital);

### **3. Estimarea suportabilității investiției**

În conformitate cu evaluarea generală, cheltuielile necesare realizării investiției sunt **13.488.660,73 cu TVA**, evaluări prezentate în devizul general.

S-a identificat ca sursă de finanțare a cheltuielilor estimate pentru Proiectul **CONSTRUIREA DE LOCUINTE PENTRU TINERI IN ORASUL MARASESTI, JUD. VRANCEA**” - Investiția **I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL - PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ**

**3.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală**

Terenul pus la dispoziție de către Primaria orasului Marasesti pentru construirea a doua blocuri cu 16 unități locative fiecare se află în intravilanul orasului, pe strada Garii. Terenul are o suprafață de 2735,00 mp, identificat cu Nr. Cadastral 55033, înscris în Cartea funciara nr. 55033, T. 102, P. 662, este proprietatea Consiliului Local – domeniul privat, conform Extrasului de Carte Funciara

**3.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz**

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan): Terenul are o suprafață de 2735,00 mp, identificat cu Nr. Cadastral 55033, înscris în Cartea funciara nr. 55033, T. 102, P. 662, este proprietatea Consiliului Local – domeniul privat, conform Extrasului de Carte Funciara;

Categoria de folosință actuala: pasune.

Destinația : Locuințe colective

Amplasamentul propus are o formă regulată, cu dimensiuni ale laturilor de 49.35 / 59.00 m, astfel cum sunt prezentate în Anexa nr. I la extrasul de Carte funciara nr.55033

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile  
Accesul propus spre amplasament se face din str. Garii.

c) surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul

d) particularități de relief

Nu sunt cunoscute la această dată

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților

- Utilitățile vor fi asigurate prin extinderea rețelelor apă-canal de către S.C.CUP S.A. în cadrul Investiției Proiect Regional de “ Dezvoltare a Infrastructurii de apă și apă uzată din județul Vrancea -etapa a IIIa în perioada 2021-2027

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

La această dată, nu sunt identificate eventuale rețele edilitare care ar necesita relocare/protejate.

g) posibile obligații de servitute

Nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor

construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz  
Nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent Conform Certificatului de urbanism nr. 50 din 02.05.2023, se impun următorii coeficienți urbanistici:

- procent ocupare teren: 40%,
- coeficient de utilizare teren: 2,00
- regim înălțime: max. P+4E.

j) existența de 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

Nu este cazul

### **3.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional**

a) destinație și funcțiuni

Se propune construirea a doua blocuri de locuințe pentru tineri, în vederea închirierii, cu 16 unități locative fiecare și regim de înălțime P + 3E.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Având în vedere prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se propun următorii indicatorii tehnici pentru investiție:

- suprafață construită imobil: max 1425.00 mp;
- număr UL. propuse: 32 (2 blocuri);
- repartizare pe tipuri de apartamente: 50 % apartamente cu două camere (16 apartamente), 50% apartamente cu trei camere (16 apartamente);
- regim de înălțime: P + 3E.

- Înălțimea maximă a unui etaj nu va depăși **2.80 m**

- La intrarea în bloc se va realiza rampă pentru persoane cu dizabilități locomotorii (conform prevederilor Normativului NP051/2012).

- În interiorul zonei sunt asigurate locuri de parcare auto, realizate din covor asfaltic

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

- structura de rezistență: structura în cadre de beton armat cu fundații continue din beton armat sau cu fundații tip radier din beton armat, conform recomandărilor studiului geotehnic;

- închideri exterioare: conform prevederilor normativelor în vigoare la data elaborării documentației privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor: pereți din cărămidă plină, pereți din cărămidă GVP, pereți din BCA, plăcați cu polistiren, cu asigurarea rezistenței termice corectate ( $R'$ ) și a coeficientului global de izolare termică ( $G$ );

- compartimentare interioară: compartimentări din pereți de zidărie și/ sau gips carton; perimetral, pe conturul apartamentelor, pereți din zidărie;

- finisaje interioare: pardoseli camere de locuit din parchet laminat, holuri pardoseli din gresie; în bucătării + băi se prevede gresie antiderapantă; circulații verticale și spații comune pardoseli

din gresie pentru trafic intens (nu se va utiliza mozaic); pereți, plafoane în camerele de locuit - zugrăveli lavabile; bucătărie.- faianță H = 1,50 m pe front de lucru + zugrăveli lavabile în rest; baie - faianță H = 2,10 m perimetral + zugrăveli lavabile în rest;

- tâmplărie exterioară: PVC cu geam termoizolant, iar la intrările în bloc vor fi din tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant;
  - tâmplărie interioară: uși din lemn furniruit;
  - finisaje exterioare: tencuieli decorative peste termoizolație cu zugrăveli lavabile sau tencuieli structurate în culori, iar soclu cu tencuială rezistentă la apă; trotuar perimetral de minim 1,00 m cu pantă spre exteriorul clădirii;
  - acoperiș: șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă;
  - instalație apă: racord la rețeaua localității, cu contorizarea individuală a apartamentelor; instalația de apă se va realiza din țevă din mase plastice;
  - instalație de canalizare: racord la rețeaua localității; instalația de canalizare se va realiza din țevă din mase plastice;
  - instalație electrică: standard, racordată la rețeaua localității, se recomandă contorizarea individuală a apartamentelor, contoarele fiind amplasate conform specificațiilor furnizorilor de utilități;
- Lucrările tehnico-edilitare: utilitățile și dotările tehnico-edilitare aferente imobilelor realizate prin programul de construcții locuințe de serviciu, pe terenuri puse la dispoziție de UAT, se realizează de către Primăria orașului Marasesti din bugetul propriu, contravaloarea fiind aprobată prin act administrativ, iar costurile vor fi evidențiate explicit în devizul general al investiției.

d) număr estimat de utilizatori

Numărul propus este de 32 locuințe.

Numărul estimat de utilizatori:

32 familii x 2,6 persoane/familie = 84 utilizatori

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse Conform HG nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, la grupa 1. Construcții, cod clasificare 1.6.1, durata normală de funcționare a imobilului este de 40-60 ani. Astfel, durata minimă de funcționare este de 40 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice

Nu este cazul-

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Nu este cazul

Întocmit,  
Sef Birou AMP  
Luca Elena



Presedinte de sedinta,

Contrasemneaza,  
Secretar General UAT Marasesti,  
Dumitru Violeta Vasilica



## TEMĂ DE PROIECTARE

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1 Denumire obiectiv de investiții: „CONSTRUIREA DE LOCUINTE PENTRU TINERI IN ORASUL MARASESTI, JUD. VRANCEA” - Investiția I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - COMPONENTA C10 - FONDUL LOCAL - PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ

1.2 Ordonator principal de credite: Chitic Valerică Dorel;

1.3 Beneficiarul investiției: Orașul Mărășești, județul Vrancea;

1.4 Valoarea estimată a investiției: 13.488.660,73 lei cu TVA;

### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

#### 2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Terenul pus la dispoziție de către Primaria orasului Marasesti pentru construirea a doua blocuri cu 16 unități locative fiecare se află în intravilanul orasului, pe strada Garii. Terenul are o suprafață de 2735,00 mp, identificat cu Nr. Cadastral 55033, înscris în Cartea funciara nr. 55033, T. 102, P. 662, este proprietatea Consiliului Local – domeniul privat, conform Extrasului de Carte Funciara

#### 2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Terenul are o suprafață de 2735,00 mp, identificat cu Nr. Cadastral 55033, înscris în Cartea funciara nr. 55033, T. 102, P. 662, este proprietatea Consiliului Local – domeniul privat, conform Extrasului de Carte Funciara

Categoria de folosință actuala: pasune.

Destinatia : Locuinte colective

Amplasamentul propus are o formă regulată, cu dimensiuni ale laturilor de 49.35 / 59.00 m, astfel cum sunt prezentate în Anexa nr. I la extrasul de Carte funciara nr.55033

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

Accesul propus spre amplasament se face din str. Garii.

c) surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul

d) particularități de relief

Nu sunt cunoscute la această dată

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților

- Utilitățile vor fi asigurate prin extinderea rețelelor apă-canal de către S.C.CUP S.A. în cadrul Investiției Proiect Regional de “ Dezvoltare a Infrastructurii de apă și apă uzată din județul Vrancea -etapa a IIIa în perioada 2021-2027

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în



măsura în care pot fi identificate

La această dată, nu sunt identificate eventuale rețele edilitare care ar necesita relocare/protejate.

g) posibile obligații de servitute

Nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz

Nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent Conform Certificatului de urbanism nr. 50 din 02.05.2023, se impun următorii coeficienți urbanistici:

- procent ocupare teren: 40%,
- coeficient de utilizare teren: 2,00
- regim înălțime: max. P+4E.

j) existența de 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

Nu este cazul

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional**

a) destinație și funcțiuni

Se propune construirea a doua blocuri de locuințe pentru tineri, în vederea închirierii, cu 16 unități locative fiecare și regim de înălțime P + 3E.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Având în vedere prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se propun următorii indicatorii tehnici pentru investiție:

- suprafață construită imobil: max 1425.00 mp;
- număr UL. propuse: 32 (2 blocuri);
- repartizare pe tipuri de apartamente: 50 % apartamente cu doua camere (16 apartamente), 50% apartamente cu trei camere (16 apartamente);
- regim de înălțime: P + 3E.

- Înălțimea maximă a unui etaj nu va depăși 2.80 m

- La intrarea în bloc se va realiza rampă pentru persoane cu dizabilități locomotorii (conform prevederilor Normativului NP051/2012).

- În interiorul zonei sunt asigurate locuri de parcare auto, realizate din covor asfaltic

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

- structura de rezistență: structura în cadre de beton armat cu fundații continue din beton armat sau cu fundații tip radier din beton armat, conform recomandărilor studiului geotehnic;
- închideri exterioare: conform prevederilor normativelor în vigoare la data elaborării documentației privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor: pereți din cărămidă plină, pereți din cărămidă GVP, pereți din BCA, plăci cu polistiren, cu asigurarea rezistenței termice corectate ( $R'$ ) și a coeficientului global de izolare termică (G);
- compartimentare interioară: compartimentări din pereți de zidărie și/ sau gips carton; perimetral, pe conturul apartamentelor, pereți din zidărie;

- finisaje interioare: pardoseli camere de locuit din parchet laminat, holuri pardoseli din gresie; în bucătării + băi se prevede gresie antiderapantă; circulații verticale și spații comune pardoseli din gresie pentru trafic intens (nu se va utiliza mozaic); pereți, plafoane în camerele de locuit - zugrăveli lavabile; bucătărie.- faianță H = 1,50 m pe front de lucru + zugrăveli lavabile în rest; baie - faianță H = 2,10 m perimetral + zugrăveli lavabile în rest;
  - tâmplărie exterioară: PVC cu geam termoizolant, iar la intrările în bloc vor fi din tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant;
  - tâmplărie interioară: uși din lemn furniruit;
  - finisaje exterioare: tencuieli decorative peste termoizolație cu zugrăveli lavabile sau tencuieli structurate în culori, iar soclu cu tencuială rezistentă la apă; trotuar perimetral de minim 1,00 m cu pantă spre exteriorul clădirii;
  - acoperiș: șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă;
  - instalație apă: racord la rețeaua localității, cu contorizarea individuală a apartamentelor; instalația de apă se va realiza din țevă din mase plastice;
  - instalație de canalizare: racord la rețeaua localității; instalația de canalizare se va realiza din țevă din mase plastice;
  - instalație electrică: standard, racordată la rețeaua localității, se recomandă contorizarea individuală a apartamentelor, contoarele fiind amplasate conform specificațiilor furnizorilor de utilități;
- Lucrările tehnico-edilitare: utilitățile și dotările tehnico-edilitare aferente imobilelor realizate prin programul de construcții locuințe de serviciu, pe terenuri puse la dispoziție de UAT, se realizează de către Primăria orașului Marasesti din bugetul propriu, contravaloarea fiind aprobată prin act administrativ, iar costurile vor fi evidențiate explicit în devizul general al investiției.

d) număr estimat de utilizatori

Numărul propus este de 32 locuințe.

Numărul estimat de utilizatori:

32 familii x 2,6 persoane/familie = 84 utilizatori

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Conform HG nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, la grupa 1. Construcții, cod clasificare 1.6.1, durata normală de funcționare a imobilului este de 40-60 ani. Astfel, durata minimă de funcționare este de 40 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice

Nu este cazul-

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Nu este cazul

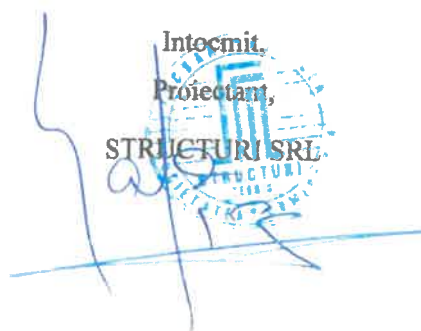
### **3. CADRUL LEGISLATIV APLICABIL SI IMPUNERILE CE REZULTA DIN APLICAREA ACESTUIA**


La întocmirea documentației se vor respecta:

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 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;
- Legea nr. 372/2005 republicată în iulie 2013 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01);
- Hotărârea 668/2017 privind stabilirea condițiilor pentru comercializarea produselor pentru construcții;
- Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor. Indicativ: MC 001/2006, cu modificări și completările ulterioare;
- Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor. Indicativ: C107/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 2834/2019 pentru aprobarea reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019;
- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunilor zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1 -1-3/2012;
- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR 1 -1-4/2012;
- Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri, Indicativ: NP 040/2002;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-1999;
- Regulamentul privind clasificarea și încadrarea produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc aprobat cu ordinul MTCT-MAI nr. 1822/394/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- SR EN 13499: 2004 - Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de polistiren expandat. Specificație;
- SR EN 13500: 2004 - Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de vată minerală. Specificație;
- SR EN 14351-1+A1:2010 - Ferestre și uși. Standard de produs, caracteristici de performanță;
- SR 1907-1:2004 - Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul.
- SR EN 13501 - Clasificare la foc a produselor și elementelor de construcție;
- SOLUȚII CADRU PRIVIND REABILITAREA TERMO -HIGRO-ENERGETICĂ A ANVELOPEI CLĂDIRILOR DE LOCUIT EXISTENTE, INDICATIV SC 007- 2013;
- GP 123:2013 - Ghid privind proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare termică a blocurilor de locuințe;
- P100-1:2013 - Cod de proiectare seismică partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri.

Intocmit,  
Proiectant,  
STRUCTURI SRL



VERIFICAT,  
SEF BIROU AMP,  


PREȘEDINTE DE COMISIE,

CONTRASENNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA ORASULUI MARASESTI  
Nr. 13092/19.06.2023



Aprobat,  
Primar,  
Chitic Valerica Dorel

## RAPORT DE SPECIALITATE

Privind:

**aprobarea NOTEI CONCEPTUALE si TEMEI DE PROIECTARE in vederea elaborarii STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru proiectul de investitii cu denumirea „Construirea de locuinte pentru tineri in orasul Marasesti, judetul Vrancea”**  
**Proiect C10-I2-55-Investitia I.2- Construirea de locuinte nZEB plus pentru tineri/locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant- COMPONENTA C10- FONDUL LOCAL- PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA**

Conform contractului de finantare nr. 137345/06.12.2022, inregistrat la institutia noastra la nr. 29/03.01.2023, Unitatea Administrativ Teritoriala Orasul Marasesti, in calitate de beneficiar dispune de o finantare nerambursabila pentru implementarea proiectului mai sus mentionat.

Realizarea investitiei Construirea de locuinte pentru tineri in orasul Marasesti, judetul Vrancea ar putea conduce la diminuarea disparitatilor dintre tinerii care provin din categorii defavorizate sau din zone marginalizate si cei care au parte de o locuinta si conditii de viata decente. Avand in vedere diferentele economice si de dezvoltare dintre orasele mai mici si aglomerarile urbane, este necesara construirea unor astfel de locuinte in vederea oferiirii posibilitatii unor conditii de trai decente si celor care au posibilitati financiare reduse.

Principalele nevoie ce vor fi solutionate prin implementarea proiectului sunt:

- Reducerea supraaglomerarii locuintelor ;
- Reducerea populatiei care traiește in asezari informale – la nivelului orasului Mărășești, conform Atlasului Zonelor Urbane Marginalizate există trei tipuri de comunitati marginalizate declarate, respectiv: zone de tip mahala cu adăposturi improvizate, zone de tip mahala cu case si zone de tip ghetou cu blocuri.

Pentru motivele prezentate mai sus, propun spre dezbateri si aprobare Consiliului Local, proiectul de hotarare privind : aprobarea NOTEI CONCEPTUALE si TEMEI DE PROIECTARE in vederea elaborarii STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru proiectul de investitii cu denumirea „Construirea de locuinte pentru tineri in orasul Marasesti, judetul Vrancea” Proiect C10-I2-55-Investitia I.2- Construirea de locuinte nZEB plus pentru tineri/locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant- COMPONENTA C10- FONDUL LOCAL- PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA.

Sef Birou Achizitii, management proiecte,  
Elena Luca

Consilier Juridic  
Hanganu Cristina-Alina

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA ORASULUI MARASESTI  
Nr. inreg 13091/19.06.2023

REFERAT DE APROBARE

privind :

**aprobarea NOTEI CONCEPTUALE si TEMEI DE PROIECTARE in vederea elaborarii STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru proiectul de investitii cu denumirea „Construirea de locuinte pentru tineri in orasul Marasesti, judetul Vrancea”  
Proiect C10-I2-55-Investitia I.2- Construirea de locuinte nZEB plus pentru tineri/locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant- COMPONENTA C10- FONDUL LOCAL- PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA**

Potrivit referatului de initiere nr. 13090/19.06.2023, intocmit de catre compartimentul de achizitii si management proiecte, Orasul Marasesti implementeaza proiectul mai sus mentionat conform contractului de finantare nr. 137345/06.12.2022, inregistrat la institutia noastra la nr. 29/03.01.2023.

Realizarea investiției Construirea de locuinte pentru tineri in orasul Marasesti, judetul Vrancea ar putea conduce la diminuarea disparităților dintre tinerii care provin din categorii defavorizate sau din zone marginalizate și cei care au parte de o locuință și condiții de viață decente. Având în vedere diferențele economice și de dezvoltare dintre orașele mai mici și aglomerările urbane, este necesară construirea unor astfel de locuințe în vederea oferirii posibilității unor condiții de trai decente și celor care au posibilități financiare reduse.

Principalele nevoie ce vor fi soluționate prin implementarea proiectului sunt:

- Reducerea supraaglomerării locuințelor ;
- Reducerea populației care trăiește în așezări informale – la nivelul orașului Mărășești, coform Atlasului Zonelor Urbane Marginalizate există trei tipuri de comunitați marginalizate declarate, respectiv: zone de tip mahala cu adăposturi improvizate, zone de tip mahala cu case și zone de tip ghetou cu blocuri.

Pentru motivele prezentate mai sus, propun spre dezbatere si aprobare Consiliului Local, proiectul de hotarare privind : aprobarea NOTEI CONCEPTUALE si TEMEI DE PROIECTARE in vederea elaborarii STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru proiectul de investitii cu denumirea „Construirea de locuinte pentru tineri in orasul Marasesti, judetul Vrancea”  
Proiect C10-I2-55-Investitia I.2- Construirea de locuinte nZEB plus pentru tineri/locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant- COMPONENTA C10- FONDUL LOCAL- PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA.

Primar,  
Chitic Valerică Dorel



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA ORASULUI MARASESTI  
Nr. inreg. 13090/19.06.2023

APROBAT,  
PRIMAR,  
CHITIC VALERICA DOREL



## REFERAT DE INITIERE

**privind :**  
**aprobarea NOTEI CONCEPTUALE si TEMEI DE PROIECTARE in vederea elaborarii**  
**STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru proiectul de investitii cu denumirea**  
**„Construirea de locuinte pentru tineri in orasul Marasesti, judetul Vrancea”**  
**Proiect C10-I2-55-Investitia I.2- Construirea de locuinte nZEB plus pentru**  
**tineri/locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant-**  
**COMPONENTA C10- FONDUL LOCAL- PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI**  
**REZILIENTA**

Conform contractului de finantare nr. 137345/06.12.2022, inregistrat la institutia noastra la nr. 29/03.01.2023, Unitatea Administrativ Teritoriala Orasul Marasesti, in calitate de beneficiar dispune de o finantare nerambursabila pentru implementarea proiectului mai sus mentionat.

Realizarea investitiei Construirea de locuinte pentru tineri in orasul Marasesti, judetul Vrancea ar putea conduce la diminuarea disparitatilor dintre tinerii care provin din categorii defavorizate sau din zone marginalizate si cei care au parte de o locuinta si conditii de viata decente. Avand in vedere diferentele economice si de dezvoltare dintre orasele mai mici si aglomerarile urbane, este necesara construirea unor astfel de locuinte in vederea oferirii posibilitatii unor conditii de trai decente si celor care au posibilitati financiare reduce.

Principalele nevoie ce vor fi solutionate prin implementarea proiectului sunt:

- Reducerea supraaglomerarii locuintelor ;
- Reducerea populatiei care traieste in asezari informale - la nivelului orasului Mărașești, conform Atlasului Zonelor Urbane Marginalizate exista trei tipuri de comunitati marginalizate declarate, respectiv: zone de tip mahala cu adăposturi improvizate, zone de tip mahala cu case si zone de tip ghetou cu blocuri.

Pentru motivele prezentate mai sus, propun spre dezbatere si aprobare Consiliului Local, proiectul de hotarare privind : aprobarea NOTEI CONCEPTUALE si TEMEI DE PROIECTARE in vederea elaborarii STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru proiectul de investitii cu denumirea „Construirea de locuinte pentru tineri in orasul Marasesti, judetul Vrancea”

Proiect C10-I2-55-Investitia I.2- Construirea de locuinte nZEB plus pentru tineri/locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant- COMPONENTA C10- FONDUL LOCAL- PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA.

Sef Birou AMP,  
Elena Luca

**Aviz de legalitate**

In urma verificarii si analizarii proiectului de hotarare privind aprobarea NOTEI CONCEPTUALE si TEMEII DE PROIECTARE in vederea elaborarii STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru proiectul de investitii cu denumirea „CONSTRUIREA DE LOCUINTE PENTRU TINERI IN ORASUL MARASESTI, JUDETUL VRANCEA” Proiect C10-I2-55, - Investiția I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ - COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL - PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ”, s-au constatat urmatoarele :

1. Proiectul de hotarare indeplineste conditiile de fond si forma prevazute de lege, respectiv :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Este însoțit de rapoartele de specialitate conform art.136, alin.(8),lit.”b” din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019;
- Este initiat de domnul primar, conform prevederilor art.136, alin.(1) din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019;

2.au fost respectate dispozitiile legale in materie,respectiv:

-Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- art. 44 din Legea nr.273 din 29 iunie 2006 privind Finanțele publice locale, cu referire la cheltuielile de investiții și documentațiile tehnico-economice;

3. În conformitate cu prevederile art.243 alin.1,lit.”a” din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019, avizez favorabil proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

**SECRETAR GENERAL UAT MARASESTI,**

