

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și construirea de locuințe sociale”

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.11529/13.08.2021 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare nr.11530/13.08.2021 al serviciului dezvoltare locală și investiții;
- Programul Operațional Regional (POR) 2014 – 2020, Axa prioritară 9;
- prevederile H.G.R nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”b” și alin.(4) lit.”d” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit.”ee”, art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.”a” O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și construirea de locuințe sociale”, după cum urmează:

a). indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei: 3.305.078,99 lei inclusiv TVA, din care C+M (inclusiv TVA) = 2.580.044,19 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;

capacități fizice: reabilitare și consolidare imobil și amenajare a 6 locuințe sociale (subsol – 2 apartamente cu o suprafață utilă de 60,6 mp, parter – 2 apartamente cu o suprafață utilă de 60,7 mp, etaj – 2 apartamente cu o suprafață utilă de 60,7 mp), lucrări de refacere instalații interioare și exterioare, amenajare incintă (parcare, spațiu verde, alei pietonale și bănci de lemn), realizarea împrejuririi obiectivului care să îi asigure securitatea dar și un aspect vizual plăcut;

c). Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 14 luni calendaristice din care 2 luni proiectare.

Art.2 Descrierea lucrărilor din documentația tehnică elaborată – D.A.L.I pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și construirea de locuințe sociale” se regăsește în anexa nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin serviciul dezvoltare locală și investiții și serviciul buget-contabilitate – contracte va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei.

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian**

DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRĂRI DE INTERVENȚIE

Prezentul propune reabiliteze și să modernizeze imobilul situat în str. Griviței, nr.5. Clădirea care face obiectul proiectului, este o clădire edificată în jurul anilor 1960, cu regim de înălțime S+P, ce a funcționat ca și spațiu administrativ și socio-cultural (birouri), ce în prezent este clădire nefuncțională, în stadiu de degradare continuă.

Prin investiția propusă construcția existentă urmează a fi reabilitată și modernizată la nivelul tuturor standardelor aplicabile la momentul actual, inclusiv eficientizarea consumurilor de energie electrică, urmează a-i fi recompartimentat spațiul funcțional, schimbarea destinației clădirii prin realizarea de apartamente pentru familiile vulnerabile.

Imobilul propus a se reabilita și moderniza în Mun. Turnu Măgurele, este o construcție S+P, construită în jurul anilor 1960, cu funcțiunea construcție administrativă și social culturală (birouri).

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Turnu Măgurele și aparține domeniului privat al Mun. Turnu Măgurele, conform HCL nr. 130/ 2013.

Suprafata teren = 1230,00 mp

Sc exist. = 278,00 mp din care:

- **Sc. clădire propusă spre reabilitare = 190,50mp**
- **Sc. anexă P propusă pt. desființare = 78,00mp**

Sd exist. = 468,50 mp din care:

- **Sd. clădire propusă spre reabilitare = 381,00mp**
- **Sd. anexă P propusă pt. desființare = 78,00mp**

Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

➤ consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural

- fundațiile se vor cămășui exterior cu grinzi continue
- inserare de sâmburi de 20x25cm 15cm în interiorul în zidăriei existente și 5cm în exterior, pentru a putea lega cămășuia exterioră
- se vor realiza consolidări locale prin inserarea unor stâlpi din beton armat ancorați în fundațiile existente

- structura de rezistență va fi în sistem cadre din beton armat, cu stâlpi și grinzi din beton armat ,
 - fundațiile interioare vor fi continue, izolate în dreptul stălpilor, excentrice pe zona pereților exteriori, legate între ele cu fundații continue din beton armat
 - peste zidăria existentă și cămășuială se vor turna centuri din beton armat ce vor fi legate de cadrele interioare
 - re compartimentări interioare, realizate cu zidărie de 25cm grosime, respectiv 15cm
 - Ancorarea popilor din lemn ecarisat se va face prin intermediul talpilor din lemn ecarisat solidarizate de placă prin intermediul platbenzilor metalice 50x5mm fixate cu ancore chimice de suportul din beton.
 - Sarpanta se va contravantui după cele două axe rectangulare ale clădirii.
 - Rezemarea capriorilor se va face pe pane dispuse astfel încât aceștia să nu depășească lumina dintre două reazeme consecutive mai mare de 2,50m.
 - Scara interioară va fi realizată din beton armat
 - Pe latura principală a clădirii, vor fi executate 2 ziduri de sprijin, ce se vor realiza din beton armat.
- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz,

Clădirea nu prezintă elemente arhitecturale ce necesită reparare sau protejare.

- intervenții de protejare/ conservare a elementelor nestructurale și antropice existente;

Nu este cazul

- demolarea parțială a unor elemente structurale / nestructurale, cu/ fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției:

Demolarile (desfacerile) propuse sunt:

- Corpul anexă parter (S=78 mp) se va desființa în totalitate, cu mare grijă, de sus în jos, începând cu învelitoarea, șarpanta, planșeul peste parter, zidăria parterului, fundațiile și cu respectarea normelor republicane de siguranță și protecție a muncii.
- Desființarea împrejuririi existente.

***Aceste lucrări de desființare nu fac obiectul proiectului, costul acestora va fi suportat de către beneficiar, din fondurile bugetului local.**

Lucrări de desfacere ce fac obiectul proiectului:

- Desfacere planșeu peste subsol și parter

- desfacerea zidărie interioară;
- demontarea usilor si ferestrelor;
- desfacerea șarpantei și a învelitorii

➤ introducerea unor elemente structurale / nestructurale suplimentare:

- În situația în care sunt necesare realizări, modificari ale golurilor de uși și ferestre acestea vor avea la partea superioara buiandrugi din beton armat ce vor rezema minim 25 cm de o parte și de alta a golului. La toate golurile de uși și ferestre (unde nu există buiandrugi din beton armat) se vor turna (în două etape) buiandrugi din beton armat.
- Recompartimentările interioare propuse ce presupun demolarea unor pereți sau crearea altora noi se vor face cu preverederea de grinzi și stâlpi de beton armat repectiv fundații dimensionate corespunzător. În cazul compartimentărilor cu gips carton acestea se pot face direct pe placa suport a pardoselei
- În jurul clădirii se va executa un trotuar de 0,8 - 1 m lățime cu pante spre exterior pentru îndepărtarea apelor din precipitații de fundațiile clădirii. Se va realiza o rigolă care să preia apele din precipitații

➤ introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente

Nu este cazul.

Descrierea, dupa caz, și a altor categorii de lucrari incluse in solutia tehnică propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate :

Lucrari propuse:

- tencuieli interioare: refacere – glet, zugraveli lavabile, amorsa;
- pardoseli: gresie la grupurile sanitare, holuri, bucătării și parchet laminat în camere;
- realizare termosistem pe fatade cu polistiren de 10 cm expandat;
- tencuieli decorative pe fatade;
- înlocuirea in totalitate a tamplariei interioare si exterioare cu tamplarie PVC;
- reparatii la tencuieli in jurul tocurilor;
- realizarea unui trotuar pe tot perimetrul constructiei si etansarea acestuia;
- refacerea instalatiilor electrice interioare;
- realizarea instalatiilor sanitare si instalatiilor termice;

- realizarea racordurilor de apa, canalizare, energie electrică și gaz;
- **Amenajări exterioare:**
- amenajare spațiu verde (amenajare alee pietonală, trotuar, semănare gazon și amplasare bănci lemn)
- refacere împrejmuire pe toate laturile terenului afectat de investiție: pe latura de acces în incintă, respectiv din Str. Griviței împrejmuirea se va realiza cu fundații din beton armat, stâlpi din beton armat și panouri metalice (L=30,20m) iar pe celelalte trei laturi împrejmuirea se va realiza cu fundații din beton armat, soclu din beton armat, stalpi metalici fixați în fundația de beton și panouri din plasă zincată (L=113,35m).
- **Dotările propuse** prin implementarea proiectului (pentru fiecare locuință socială în parte) sunt:
- mobilier de bucătărie
- set mobilier living (bibliotecă living)
- canapea 3 locuri extensibilă
- set mobilier dormitor (pat, dulap, noptieră TV, noptiere pat)

Clădirea administrativă existentă reabilitată și modernizată, a cărei destinație a fost schimbată în locuințe sociale va avea următoarele funcțiuni:

Subsol:

- Hol+casa scării = 28,60mp
- ✚ 2 apartamente compuse fiecare din:
- Hol= 5,50mp
- Bucătărie = 13,30
- Living = 23,80mp
- Hol = 2,00mp
- Baie = 3,10mp
- Dormitor = 12,90mp

Parter:

- Hol+casa scării = 28,60mp
- ✚ 2 apartamente compuse fiecare din:
- Hol= 5,65mp
- Bucătărie = 13,25mp
- Living = 23,90mp

- Hol = 2,10mp
- Baie = 3,10mp
- Dormitor = 12,75mp

Etaj:

- Hol+casa scării = 28,60mp
- 2 apartamente compuse fiecare din:
 - Hol= 5,65mp
 - Bucătărie = 13,20mp
 - Living = 23,90mp
 - Hol = 2,10mp
 - Baie = 3,10mp
 - Dormitor = 12,75mp

Aria construita existentă = 190,50mp

Aria desfasurata propusa = 571,50mp

PRESEDINTE DE SEDINTA
GHEORGHE MIHAI

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și construirea de locuințe sociale”

Potrivit O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, consiliile locale au atribuții, pe o parte, privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, iar pe de altă parte asigură potrivit competențelor sale cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local.

Prezentul proiect de hotărâre supus spre dezbateri și aprobare autorității deliberative vizează aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și construirea de locuințe sociale”, după cum urmează:

- a).** indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei: 3.305.078,99 lei inclusiv TVA, din care C+M (inclusiv TVA) = 2.580.044,19 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; capacități fizice: reabilitare și consolidare imobil și amenajare a 6 locuințe sociale (subsol – 2 apartamente cu o suprafață utilă de 60,6 mp, parter – 2 apartamente cu o suprafață utilă de 60,7 mp, etaj – 2 apartamente cu o suprafață utilă de 60,7 mp), lucrări de refacere instalații interioare și exterioare, amenajare incintă (parcare, spațiu verde, alei pietonale și bănci de lemn), realizarea împrejuririi obiectivului care să îi asigure securitatea dar și un aspect vizual plăcut;
- c).** Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 14 luni calendaristice din care 2 luni proiectare.

Totodată, descrierea lucrărilor din documentația tehnică elaborată – D.A.L.I pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și construirea de locuințe sociale” se regăsește în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

RAPORT DE FUNDAMENTARE

Privește : aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și construirea de locuințe sociale”

În anul 2018, la nivelul municipiului Turnu Măgurele a fost întocmită, Strategia de Dezvoltare Locală, iar implementarea acesteia este gestionată de Asociația Grupul de Acțiune Locală Turnu 21, în care Primăria municipiului Turnu Măgurele, are calitatea de membru.

În cadrul acestei Strategii a fost aprobată o listă de intervenții, care pot fi finanțate prin Programul Operațional Regional - Axa prioritară 9. Una dintre intervențiile din lista aprobată este: „Reabilitarea și construirea de locuințe sociale”.

În vederea depunerii unei cereri de finanțare, ce vizează reabilitarea și modernizarea imobilului situat în str. Griviței, nr.5 prin construirea de locuințe sociale, în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014 – 2020, Axa Prioritară 9, a fost întocmită Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I).

Prin acest proiect, municipiul Turnu Magurele își propune să reabiliteze și să modernizeze imobilul situat în str. Griviței, nr.5, având ca motivație incapacitatea de a se asigura necesarul de locuințe la nivelul municipiului Turnu Măgurele. Clădirea a fost construită în anul 1960 având regim de înălțime S+P, ce a funcționat ca și spațiu administrativ și socio-cultural, iar în prezent este nefuncțională în stare de degradare. Suprafața terenului este de 1230 mp, iar suprafața construită va fi de 190,50 mp. Construcția ce urmează a avea destinația de locuințe sociale va avea regim de înălțime S+P+E.

Conform Devizului General, întocmit la Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I), indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și construirea de locuințe sociale”, sunt următorii:

a) indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei:

Valoarea totală a investiției este de 3.305.078,99 lei inclusiv TVA

din care: C+M= 2.580.044,19 lei inclusiv TVA

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

Capacități fizice:

- Reabilitare și consolidare imobil și amenajare a 6 locuințe sociale după cum urmează :
Subsol – 2 apartamente cu o suprafață utilă de 60,6 mp
Parter – 2 apartamente cu o suprafață utilă de 60,7 mp
Etaj – 2 apartamente cu o suprafață utilă de 60,7 mp
- lucrări de refacere instalații interioare și exterioare
- amenajare incintă (parcare, spațiu verde, alei pietonale și bănci de lemn)
- realizarea împrejuririi obiectivului care să îi asigure securitatea dar și un aspect vizual plăcut.

c) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 14 luni calendaristice din care 2 luni proiectare.

Descrierea lucrărilor din Documentația tehnică elaborată - D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții ” Reabilitarea și construirea de locuințe sociale” se regăsește în anexa nr. 1, parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre

Față de cele expuse, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, propunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Șef Serviciu Dezvoltare Locală și Investiții,

Mitrofan Mihaela

Întocmit,

Cîrjan Andreea