



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Nr. 92/2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea proiectului la faza SF și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv Descrierea sumară pentru obiectivul de investiții „**Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare**”

În municipiul Mediaș există la ora actuală un număr foarte mare de solicitări din partea persoanelor defavorizate pentru locuințe sociale. Astfel în cursul anului 2019 s-a întocmit un PUD pe Strada Baia de Nisip cu scopul de a construi în această zonă blocuri de locuințe sociale colective. Terenul de pe Str. Baia de Nisip unde se vor amplasa aceste blocuri nu este amenajat, este un teren viran cu un impact vizual negativ.

Astfel pentru construirea blocurilor municipalitatea a comandat întocmirea proiectului la faza S.F. de către SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL, în baza contractului nr. 154 din 19.12.2018.

Prin realizarea investiției se va îmbunătăți calitatea vieții populației defavorizate care va locui în blocurile de locuințe sociale colective de pe Str. Baia de Nisip fn.

Se vor construi 8 blocuri de locuințe din care 4 blocuri de tip A cu regim de înălțime P+3 având 48 apartamente din care 16 cu o cameră, 16 cu 2 camere, 16 cu 3 camere și 4 blocuri de tip B cu regim de înălțime P+3 având 32 apartamente din care 16 cu 2 camere, 16 cu 3 camere. Casa scării se va amplasa în exteriorul clădirii, accesul în apartamente se va face pe orizontală printr-un coridor lung orientat spre Nord, iar locuințele au orientarea spre Sud. Blocurile vor fi racordate la rețelele de utilități aflate în zonă: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale din Str. Baia de Nisip.

Totodată se propune amenajarea unui drum de incintă, cu o lățime de 6 m, cu 2 benzi a câte 3 m lățime fiecare, trotuare de fiecare parte de 1,30 m lățime, și alei pietonale între imobile și în zona grădinilor comunitare și a spațiilor de joacă pentru copii. Se propune amenajarea a 40 de locuri de parcare care să deservească cele 80 de apartamente, din care 5 locuri vor fi amenajate pentru persoanele cu dizabilități.

Pentru preluarea diferențelor de nivel în zona parcarilor de la blocurile A1 și B4 se vor realiza 2 ziduri de sprijin de 55m și 44 m lungime.

Valoarea totală a obiectivului de investiții propus este de **18.860.762,40 lei inclusiv TVA.**

Având în vedere aceste aspecte,

ÎNAINTEZ SPRE ANALIZĂ SI APROBARE

proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului la faza SF și a indicatorilor tehnico-economici inclusiv Descrierea sumară pentru obiectivul de investiții „**Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare**” propus a fi finanțat prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa prioritară 9.1 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban

INITIATOR,
PRIMARUL MUN. MEDIAȘ
GHEORGHE ROMAN





MUNICIPIUL MEDIAȘ

VIZAT
SECRETAR GENERAL
Petruțiu Marina – Simona

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea proiectului la faza Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv Descrierea sumară pentru obiectivul de investiții ”Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare”

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 30 martie 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 92/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea proiectului la faza Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv Descrierea sumară pentru obiectivul de investiții ” Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare” și raportul de specialitate întocmit de Direcția Tehnică din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 3.762/12.03.2020,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. ____ și ____/__.03.2020,

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată, art. 12 alin. (4) și (5) din Ordinul nr. 1851/2013 pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală, republicat,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (4) lit.„d”, art. 139, art. 196, art. 200 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă proiectul obiectivului de investiții „Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare”, la faza Studiu de fezabilitate, întocmit de către SC Assemble Architects SRL, în baza contractului nr. 154 din 19.12.2018 propus a fi finanțat prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa prioritară 9.1 – Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici, inclusiv Descrierea sumară pentru obiectul de investiții menționat la art. 1, conform anexelor nr. 2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

Art.4. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Tehnică din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.5. Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Tehnice, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 91/2020

PMS /MD Cod: FP-06-01 ver.1



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Nr. 3762/12.03.2020



RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea proiectului la faza SF și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv Descrierea sumară pentru obiectivul de investiții „**Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare**”

În municipiul Mediaș există la ora actuală un număr foarte mare de solicitări din partea persoanelor defavorizate pentru locuințe sociale. Astfel în cursul anului 2019 s-a întocmit un PUD pe Strada Baia de Nisip cu scopul de a construi în această zonă blocuri de locuințe sociale colective. Terenul de pe Str. Baia de Nisip unde se vor amplasa aceste blocuri nu este amenajat, este un teren viran cu un impact vizual negativ.

Astfel pentru construirea blocurilor municipalitatea a comandat întocmirea proiectului la faza S.F. de către SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL, în baza contractului nr. 154 din 19.12.2018.

Prin realizarea investiției se va îmbunătăți calitatea vieții populației defavorizate care va locui în blocurile de locuințe sociale colective de pe Str. Baia de Nisip fn.

Se vor construi 8 blocuri de locuințe din care 4 blocuri de tip A cu regim de înălțime P+3 având 48 apartamente din care 16 cu o cameră, 16 cu 2 camere, 16 cu 3 camere și 4 blocuri de tip B cu regim de înălțime P+3 având 32 apartamente din care 16 cu 2 camere, 16 cu 3 camere. Casa scării se va amplasa în exteriorul clădirii, accesul în apartamente se va face pe orizontală printr-un coridor lung orientat spre Nord, iar locuințele au orientarea spre Sud. Blocurile vor fi racordate la rețelele de utilități aflate în zonă: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale din Strada Baia de Nisip.

Extinderea rețelei de apă din Strada Baia de Nisip se va face cu o conductă de PEHD Dn 110, cea de canalizare pluvială cu o conductă de PVC KG Dn 315, iar cea de canalizare menajeră cu o conductă de PVC KG Dn 315.

Racordarea la rețeaua electrică se va realiza după relocarea rețelei LES 20 KV, existentă în prezent pe teren, pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme de pe Str. Baia de Nisip printr-o rețea subterană până la TG al blocurilor.

Racordarea la rețeaua de gaze naturale se va realiza după modificarea traseului rețelei existente de distribuție a gazelor naturale, de presiune medie din OL 12 care se află în prezent pe amplasament, pe o lungime de 130 m.

Structura de rezistență propusă va fi din fundații continue din beton simplu cu elevație de beton armat, pereți din zidărie de blocuri ceramic cu goluri vericale, centuri din beton armat și planșee de beton armat cu grosimea de 13-15 cm. Tâmplăria exterioară se propune din PVC, culoare gri închis. Ușile de acces în apartament se vor realiza din metal și vor avea culoare gri, cele de interior din plăci fibrolemnoase de densitate medie. Pereții interiori vor fi zugrăviți cu vopsea lavabilă în living, dormitoare și holuri, și parțial placați cu plăci ceramice în băi și bucătării. În zona cursivelor, holului de acces în apartamente, se vor dispune panouri decorative dar și cu rol de protecție fonică, realizate din ramă de aluminiu și panou din tablă perforată vopsită și soclu de protecție din BCA.

Acoperișul se va realiza pe o structură de tip șarpantă, din lemn tratat și ignifugat, cu pante asimetrice. Pentru blocurile de tip A, cu o suprafață mai mare a învelitorii, se propune montarea a 24 de panouri fotovoltaice, dispuse pe 2 rânduri, cu orientare sudică. Pentru blocurile de tip B, se propune montarea a 16 panouri fotovoltaice, dispuse pe 2 rânduri, cu orientare sudică. Totalul de panouri fotovoltaice pentru întreg ansamblul este de 160 de panouri. Termoizolația la nivelul planșeului va fi cu vată minerală cu grosimea de 20 cm, iar pereții exteriori vor fi placați cu polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm iar în dreptul centurilor de beton armat cu vată minerală cu grosimea de 15 cm. Finisajele exterioare se vor executa cu tencuială de exterior cu granulație de 1,5 mm, culoare albă și parțial gri. Pentru soclu se propune tencuiala specială de soclu, de culoare gri închis.

Instalațiile interioare propuse sunt:



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

a) Instalația electrică. Se va extinde rețeaua de energie electrică de pe Str. Baia de Nisip, până în TEG de unde se alimentează tablourile electrice secundare. Contorizarea energiei electrice se va face la nivelul fiecărui apartament, individual, iar BMPT-urile echipate cu contoare electrice se vor monta la parterul imobilului, în exterior, pe fațada blocului, în imediata apropiere a accesului în imobil. Alimentarea cu energie electrică a tablourilor electrice secundare din clădire se face din tabloul general alimentat din firida de bransament. Coloana de alimentare a tabloului electric general se va executa în cablu de cupru. Din tablourile electrice secundare se vor alimenta toți consumatorii interni ai imobilului, cu conductori FY. Cablurile se vor monta îngropat în tub de protecție. Corpurile de iluminat sunt cu tub fluorescent montate aparent pe perete sau tavan.

b) Alimentarea cu apă. Contorizarea apei reci consumate se va face pe fiecare apartament în parte iar apometrele se vor monta grupat la parterul imobilului în spațiul tehnic de sub casa scării. Conductele de distribuție, coloanele vor fi executate din țevă PEHD 32 și legăturile la obiectele sanitare vor fi din țevă de Cu. Grupurile sanitare vor fi dotate cu lavoare din porțelan cu baterii stative, vas wc din porțelan sanitar, cadă de baie cu baterie stativă.

Canalizarea menajeră se va executa în interiorul clădirii din PVC.

c) Instalații termice. Încălzirea spațiilor se va realiza prin montarea în fiecare încăpere a corpurilor de tip radiator. Prepararea agentului termic și a apei calde, se va asigura de 12 centrale termice cu o putere instalată de 24 kW montate în fiecare apartament pentru blocurile de tip A, iar pentru blocurile de tip B de la 8 centrale termice cu o putere instalată de 24 kW, montate în fiecare apartament. Centralele termice funcționează pe combustibil gazos.

d) Instalații de gaz metan. Alimentarea cu gaze naturale a blocurilor se va realiza din conductele de distribuție de presiune redusă în cadrul cvartalului, prin intermediul a câte unui bransament individual pentru fiecare scară de bloc. Asigurarea gazelor naturale se va realiza prin intermediul unei instalații de utilizare, compusă dintr-o coloană comună pentru bransamentul pentru fiecare apartament.

Se propune amenajarea unui drum de incintă, cu o lățime de 6 m, cu 2 benzi a câte 3 m lățime fiecare, trotuare de fiecare parte de 1,30 m lățime, și alei pietonale între imobile și în zona grădinilor comunitare și a spațiilor de joacă pentru copii. Se propune amenajarea a 40 de locuri de parcare care să deservească cele 80 de apartamente, din care 5 locuri vor fi amenajate pentru persoanele cu dizabilități.

Pentru preluarea diferențelor de nivel în zona parcarilor de la blocurile A1 și B4 se vor realiza 2 ziduri de sprijin de 55m și 44 m lungime.

Prin realizarea investiției se va îmbunătăți calitatea vieții populației defavorizate care va locui în locuințele sociale colective de pe Str. Baia de Nisip în.

Având în vedere cele mai sus prezentate, referatul de aprobare nr. _____, proiectul de hotărâre și în conformitate cu:

- Dispozițiile art. 44 din legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată,
- Ordinul nr. 1851/2013, art. 12 alin. 4, 5.

În baza prevederilor art. 129 al. 2 litera c) și al. (4), litera d) a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind codul administrativ,

PROPUNEM

Consiliului Local al Municipiului Mediaș

Aprobarea proiectului la faza SF și a indicatorilor tehnico-economici, inclusiv Descrierea sumară pentru obiectivul de investiții „**Locuințe sociale colective, inclusiv utilități și amenajări exterioare**” întocmit de către SC ASSEMBLE ARCHITECTS SRL, în baza contractului nr. 154 din 19.12.2018., propus a fi finanțat prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa prioritară 9.1 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, conform anexelor 1 și 2 la prezentul raport .

Administrator public,
Ing. Ovidiu Pietraru

Direcția Tehnică,
ing. Daniela Pușcaș

Vizat juridic,
jr. Georgeta Sabău

Întocmit,
ing. Adina Roșca