

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea Notei conceptuale și Temei de proiectare în vederea elaborării documentației tehnico-economice faza SF pentru obiectivul de investiții „Ansamblu de locuințe sociale zona Obor, 55 apartamente – Municipiul Giurgiu”

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.61.037/12.12.2019;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr.61.267/12.12.2019;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.500/2002 privind Finanțele Publice și ale Legii nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.„c” și alin.(6), lit.„c”, alin.(7), lit.„q”, art.139, alin.(3) și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă Nota conceptuală în vederea elaborării documentației tehnico - economice faza SF pentru obiectivul de investiții „Ansamblu de locuințe sociale zona Obor, 55 apartamente – Municipiul Giurgiu”, conform anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Tema de proiectare pentru elaborarea documentației tehnico - economice faza SF pentru obiectivul de investiții „Ansamblu de locuințe sociale zona Obor, 55 apartamente – Municipiul Giurgiu”, conform anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

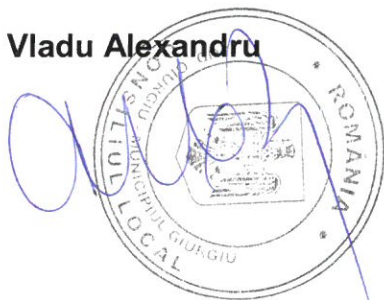
**Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului propus în prezenta hotărâre.

**Art.4.** Primarul municipiului Giurgiu prin Aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Tehnice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Vladu Alexandru**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,**

**Băiceanu Liliana**

Giurgiu, 19 decembrie 2019  
Nr. 554

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru, din totalul de 19 consilieri prezenți

**REFERAT DE APROBARE**

Necesitatea dezvoltării construcției de locuințe sociale la nivel național , cu asigurarea de surse de finanțare de la bugetul de stat, este justificată de numărul foarte mare de solicitări pentru obținerea unei locuințe în regim de închiriere, dar și de faptul că autoritățile publice locale nu dispun de suficiente resurse financiare, la nivel local, pe care să le distribuie către construirea de noi locuințe.

În acest context, Programul de construcții locuințe sociale și de necesitate, conform Legii locuinței nr. 114/1996, este una din rezolvările acestor probleme.

Cererea de locuințe sociale, prin caracterul lor de necesitate, este în continuă creștere la nivelul fiecărei localități.

În cazul Municipiului Giurgiu, solicitările depășesc cu mult fondul existent (cu toate că acesta a fost sporit în ultimii ani), fapt ce generează necesitatea continuării procesului de edificare a unor blocuri de locuințe cu caracter social, în special în zone cu potențial din acest punct de vedere.

În prezent sunt depuse la Primăria Giurgiu peste 3.000 de solicitări pentru locuințe sociale sau pentru locuințe ANL destinate închirierii :

- *1.140 cereri pentru locuințe ANL destinate închirierii pentru tineri sub 35 ani;*
- *2.000 cereri pentru locuințe sociale.*

Promovarea obiectivului „**Ansamblul de locuințe sociale Zona Obor , 55 apartamente**”, în cadrul Programului de construcții locuințe sociale și de necesitate , conform Legii locuinței nr. 114/1996 , are o deosebită importanță atât din punct de vedere social, cât și din punct de vedere urbanistic astfel :

- *se vor asigura 55 de noi unități de locuit moderne cu 1 sau 2 sau dispuse în 5 tronsoane cu regim de înălțime Sth+P+3E;*

- *Se va îmbunătăți substanțial aspectul zonei „Obor ” , noul ansamblu de locuințe fiind o completare a programului de edificare de locuințe sociale din această parte a teritoriului municipiului Giurgiu.*

Scopul acestui program este construirea de locuințe sociale – locuințe cu chirie subvenționată, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, cărora nivelul de existență nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Obiectivul ce se dorește a fi atins este asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate. Promovarea investițiilor de locuințe sociale reprezintă sarcina autorităților publice locale.

Sursele de finanțare ale acestui program provin de la bugetele locale și din bugetul de stat.

Desfășurarea procesului investițional pentru construcția de locuințe sociale intră în sarcina autorităților administrației publice locale, cu finanțare din bugetele proprii.

Statul sprijină financiar construcția de astfel de locuințe, prin alocarea de fonduri de la bugetul de stat în completarea fondurilor din bugetele locale, prin intermediul bugetului Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, la solicitarea fundamentată a consiliilor locale.

Programul de finanțare a construcțiilor de locuințe sociale este un program multianual, care se derulează din anul 1997. Pentru fiecare an, fondurile de la bugetul de stat cu această destinație se aprobă prin legea bugetului de stat pe anul respectiv.

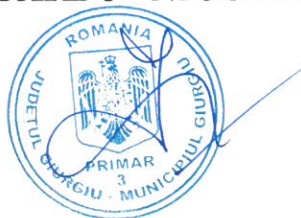
Pentru aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare necesare elaborării documentației tehnico-economice faza SF, inițiez unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

**„Hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale și Temei de proiectare în vederea elaborării documentației tehnico-economice faza SF pentru obiectivul de investiții „Ansamblu de locuințe sociale zona Obor, 55 apartamente – Municipiul Giurgiu ”**

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu, va întocmi referatul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,

**BARBU NICOLAE**





VIZAT:  
Viceprimar,

Cioacă Ionuț



## RAPORT DE SPECIALITATE

### I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr. 61037/12.12.2019, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiect de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale și Temei de proiectare în vederea elaborării documentației tehnico-economice faza SF pentru obiectivul de investiții „Ansamblu de locuințe sociale zona Obor , 55 apartamente – Municipiul Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al municipiului Giurgiu.

### II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin. (8), lit. b, din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort a analizat și a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

### III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Obiectivul de investiții “**Ansamblul de locuințe sociale Zona Obor, 55 apartamente**”, se încadrează în prevederile “Programului de construcții locuințe sociale și de necesitate, conform Legii locuinței nr. 114/1996”.

Scopul acestui program este construirea de locuințe sociale – locuințe cu chirie subvenționată, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, cărora nivelul de existență nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Obiectivul ce se dorește a fi atins este asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate.

Promovarea investițiilor de locuințe sociale reprezintă sarcina autorităților publice locale.

Sursele de finanțare ale acestui program provin de la bugetele locale și din bugetul de stat.

Necesitatea dezvoltării construcției de locuințe sociale la nivel național, cu asigurarea de surse de finanțare de la bugetul de stat, este justificată de numărul foarte mare de solicitări pentru obținerea unei locuințe în regim de închiriere, dar și de faptul că autoritățile publice locale nu dispun de suficiente resurse financiare, la nivel local, pe care să le distribuie către construirea de noi locuințe.

În acest context, Programul de construcții locuințe sociale și de necesitate, conform Legii locuinței nr. 114/1996, este una din rezolvările acestor probleme.

Cererea de locuințe sociale, prin caracterul lor de necesitate, este în continuă creștere la nivelul fiecărei localități.

În cazul Municipiului Giurgiu, solicitările depășesc cu mult fondul existent (cu toate că acesta a fost sporit în ultimii ani), fapt ce generează necesitatea continuării procesului de edificare a unor blocuri de locuințe cu caracter social, în special în zone cu potențial din acest punct de vedere.

În prezent sunt depuse la Primăria Giurgiu peste 3.000 de solicitări pentru locuințe sociale sau pentru locuințe ANL destinate închirierii :

- 1.140 cereri pentru locuințe ANL destinate închirierii pentru tineri sub 35 ani;
- 2.000 cereri pentru locuințe sociale.

Promovarea obiectivului „**Ansamblul de locuințe sociale Zona Obor , 55 apartamente**”, în cadrul Programului de construcții locuințe sociale și de necesitate, conform Legii locuinței nr. 114/1996, are o deosebită importanță atât din punct de vedere social, cât și din punct de vedere urbanistic astfel :

- se vor asigura 20 de noi unități de locuit moderne cu 1 sau 2 sau dispuse în 5 tronsoane cu regim de înălțime Sth+P+3E;
- Se va îmbunătăți substanțial aspectul zonei „Obor”, noul ansamblu de locuințe fiind o completare a programului de edificare de locuințe sociale din această parte a teritoriului municipiului Giurgiu.

Desfășurarea procesului investițional pentru construcția de locuințe sociale intră în sarcina autorităților administrației publice locale, cu finanțare din bugetele proprii.

Statul sprijină financiar construcția de astfel de locuințe, prin alocarea de fonduri de la bugetul de stat în completarea fondurilor din bugetele locale, prin intermediul bugetului Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, la solicitarea fundamentată a consiliilor locale.

Programul de finanțare a construcțiilor de locuințe sociale este un program multianual, care se derulează din anul 1997. Pentru fiecare an, fondurile de la bugetul de stat cu această destinație se aprobă prin legea bugetului de stat pe anul respectiv.

Repartizarea locuințelor se realizează de către consiliile locale, în urma propunerilor unor comisii sociale care analizează cererile de locuințe la nivel local.

Au acces la locuințele sociale familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică

în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

Chiria nominal este subvenționată din surse ale bugetelor locale, nivelul maxim al chiriei pentru locuințele sociale fiind de 10% din venitul net lunar pe familie.

Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale și nu se vând.

Locuințele sociale se pot realiza prin construcții noi sau reabilitarea unor construcții existente.

Repartizarea locuințelor se realizează de către consiliile locale, în urma propunerilor unor comisii sociale care analizează cererile de locuințe la nivel local.

Au acces la locuințele sociale familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

Chiria nominal este subvenționată din surse ale bugetelor locale, nivelul maxim al chiriei pentru locuințele sociale fiind de 10% din venitul net lunar pe familie.

Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale și nu se vând.

Locuințele sociale se pot realiza prin construcții noi sau reabilitarea unor construcții existente.

În estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții **“Ansamblul de locuințe sociale Zona Obor, 55 apartamente”** s-au luat în considerare următoarele date :

Costurile unor investiții similare realizate în Giurgiu, respectiv *“Ansamblul de locuințe 44 apartamente Steaua Dunării – municipiul Giurgiu”*, *“Ansamblul de locuințe 55 apartamente Cărmidarii Vechi – municipiul Giurgiu ”*.

Aceste costuri au trebuit actualizate ținând cont de următorii factori de influență:

- Abrogarea în data de 13.09.2018 , a Standardului de cost pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice , aprobat prin HG 363/2010;

- Schimbările legislative cu impact asupra salariului minim pe economie;

- Instrucțiunea ANAP nr. 2/2018 privind ajustarea prețului contractului de achiziție publică/sectorială, cu modificările și completările ulterioare ;

- Salariul minim brut pe țară a crescut succesiv până la 3000 lei în domeniul construcțiilor în anul 2019;

- Evoluția prețurilor la materialele de construcții în perioada 2010 – 2019;

- Modificările legislative și a normativelor de proiectare din perioada 2010 – 2018;



- După aplicarea tuturor corecțiilor mai sus menționate, valoarea de referință pentru investiția de bază este de cca 550 – 560 euro/mp, exclusiv TVA, valoarea fiind folosită și de ANL în actualizarea devizelor generale întocmite și aprobate în baza Standardului de cost pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice, aprobat prin HG 363/2010.

Sursele identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate în realizarea obiectivului de investiții analizat sunt:

- Fonduri guvernamentale prin “Programul de construcții locuințe sociale și de necesitate”, conform Legii locuinței nr. 114/1996”, pentru construirea celor 55 unități locative;

- Bugetul local - Primăria Giurgiu: pentru rețelele de utilități și amenajările exterioare (parcări, alei pietonale, drum acces, etc.) necesare bunei funcționări a obiectivului de investiții:

Terenul este proprietatea privată a municipalității, după cum rezulta din extrasul CF 38031, terenul nefiind grevat de sarcini sau utilități.

Investiția urmează să se execute pe parcela cadastrală nr. 38032, înscrisă în CF sub același număr, adresa – Al. Căramidarii Vechi, F.N., Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu.

Terenul însumează, după cum rezultă din acte, o suprafață de 5010 mp., având ca vecinătăți terenuri ce aparțin domeniului privat al municipiului Giurgiu precum și terenuri domeniul public de interes local, în speță alei și trotuare de acces către blocuri.

#### **REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare; H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare; H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice; Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale; art.129 alin.(2) lit.”c” și alin.(6), lit. ”c” , alin..7 lit. q, și art. 139, alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

#### **IV. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:**

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Cristian TRĂISTARU**



**ÎNTOCMIT,**  
**Bătaie GINA**







**PROGRAMUL DE CONSTRUCTII LOCUINTE SOCIALE  
SI DE NECESITATE CONFORM LEGII LOCUINTEI  
NR.114/1996**



**NOTA CONCEPTUALA SI TEMA DE  
PROIECTARE PENTRU**

**ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE  
ZONA OBOR , 55 APARTAMENTE**



**PROGRAMUL DE CONSTRUCTII LOCUINTE SOCIALE  
SI DE NECESITATE CONFORM LEGII LOCUINTEI  
NR.114/1996**



**PROIECT NR. 1043/2019**

**FAZA : NOTA CONCEPTUALA + TEMA DE PROIECTARE**

**TITLUL : ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE  
ZONA OBOR , 55 APARTAMENTE**

**OBIECTUL : PARTE SCRISA SI DESENATA**

**PROIECTANT GENERAL :**

Tel: 0724 - 035789

**S.C. PUIU CONSULT S.R.L.**

**Ing. Puiu Marin**



**NOTĂ CONCEPTUALĂ**  
**ANSAMBLUL DE LOCUINTE ZONA OBOR ,55 APARTAMENTE ,**  
**MUNICIPIUL GIURGIU**

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

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

- **Ansamblul de locuințe zona Obor , 55 Apartamente - municipiul Giurgiu**

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor :**

- **Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice :** pentru cele 55 de unități locative ;
- **Unitatea Administrativ Teritorială municipiul GIURGIU:** pentru rețele utilități , amenajeri exterioare ( parcuri, alei pietonale, drum acces , etc.) necesare bunei funcționări a obiectivului de investiții

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): -UAT MUNICIPIUL GIURGIU**

**1.4. Beneficiarul investiției : UAT MUNICIPIUL GIURGIU**

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

**2.1. Scurtă prezentare privind:**

**a) deficiențe ale situației actuale;**

Dezvoltarea sistemului de locuire din România presupune asigurarea a două cerințe principale :

- *Îmbunătățirea condițiilor de locuire;*
- *Acoperirea cererii de locuințe.*

Necesitatea dezvoltării construcției de locuințe la nivel național , cu asigurarea de surse de finanțare de la bugetul de stat, este justificată de numărul foarte mare de solicitări pentru obținerea unei locuințe în regim de închiriere , dar și de faptul că autoritățile publice locale nu dispun de suficiente resurse financiare, la nivel local , pe care să le distribuie către construirea de noi locuințe

În acest context ,Programul de construcții locuințe sociale și de necesitate , conform Legii locuinței nr. 114/1996 , este una din rezolvările acestor probleme

Cererea de locuințe sociale, prin caracterul lor de necesitate, este în continuă creștere la nivelul fiecărei localități. În cazul Municipiului Giurgiu, solicitările depășesc cu mult fondul existent (cu toate că acesta a fost sporit în ultimii ani), fapt ce generează necesitatea continuării procesului de edificare a unor blocuri de locuințe cu caracter social, în special în zone cu potențial din acest punct de vedere.

În prezent sunt depuse la Primăria Giurgiu peste 3.000 de solicitări pentru locuințe sociale sau pentru locuințe ANL destinate închirierii :

- *1.140 cereri pentru locuințe ANL destinate închirierii pentru tineri sub 35 ani;*
- *2.000 cereri pentru locuințe sociale*

**b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;**

Promovarea obiectivului „Ansamblul de locuințe sociale Zona Obor , 55 apartamente ”, în cadrul Programului de construcții locuințe sociale și de necesitate , conform Legii locuinței nr. 114/1996 , are o deosebită importanță atât din punct de vedere social, cât și din punct de vedere urbanistic astfel :

## ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE

- Se vor asigura 55 de noi unitati de locuit cu 1, 2 sau trei camere dispuse in 5 tronsoane cu regim de inaltime Sth+P+3E;
- Se va imbunatati substantial aspectul zonei , etapa de investitii in locuinte sociale fiind o continuare a „Anasamblului de locuinte pentru tineret – 55 apartamente , Aleea Caramidari – etapa I- executat ” si a Anasamblului de locuinte pentru tineret – 55 apartamente , Aleea Caramidari – etapa II (studiu de fezabilitate ce urmeaza a fi depus la ANL pentru aprobare)

### c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Nerealizarea obiectivului de investitii propus va avea un dublu impact negativ :

**Social** : nerealizarea obiectivului de investitii analizat este in totala discordanta cu nevoia de locuinte din municipiul Giurgiu; *in aceasta varianta un mare numar persoane din categoriile sociale dezavantajate , nu pot beneficia de o locuinta în orașul Giurgiu*

**Urbanistic** : gandirea de echipare etapizata cu locuinte colective a zonei “Aleea Caramidari” /Obor , se va opri doar la primele 55 de unitati de locuit executate si date in folosinta , terenul destinat extinderii zonei de locuire ramanand in continuare neamenajat si intr-o discordanta totala cu vecinatatile

### 2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Obiectivul propus a fi finantat este o continuare a programului de mobilare cu locuinte colective a zonei , o prima etapa deja finalizata si data in folosinta fiind :

- **Ansamblul de locuinte 55 apartamente Aleea Caramidarii Vechi – municipiul Giurgiu**

Ansamblul se compune din 3 blocuri (D1 compus dintr-un tronson independent, D2/A+B si D3 /A+B – compuse din cite doua tronsoane cuplate) , cu regim de inaltime S+P+3E. Tronsoanele sunt prevazute cu subsol general. Subsolul are o înalțime de 2,55 m, astfel stabilita din cauza faptului că în amplasament sunt umpluturi de circa 4,0 - 4,5 m grosime. Parterul și etajele au înalțimea de 2,80m..

Fiecare tronson cuprinde cate 11 apartamente (3 ap /nivel curent +2ap/parter) cu urmatoarea structura :

- Apartamente 1 cam - 4 ap;
- Apartamente 2 cam - 6 ap;
- Apartamente 3 cam - 1 ap ;

Utilitatile necesare bunei functionari a obiectivului au fost asigurate de Primaria Giurgiu, prin racordarea la retelele locale de : energie electrica, alimentare cu apa, canalizare menajera, termoficare

### 2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Obiectivul de investiții “Ansamblul de locuinte sociale Zona Obor , 55 apartamente ”, se încadrează în prevederile “Programului de constructii locuinte sociale si de necesitate , conform Legii locuintei nr. 114/1996”

Scopul acestui program este construirea de locuinte sociale – locuinte cu chirie subventionată, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevazute de lege, cărora nivelul de existentă nu le permite accesul la o locuinta în proprietate sau închirierea unei locuinte în



## **ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE**

condițiile pieței. Obiectivul ce se dorește a fi atins este asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate. Promovarea investițiilor de locuințe sociale reprezintă sarcina autorităților publice locale.

Sursele de finanțare ale acestui program provin de la bugetele locale și din bugetul de stat. Desfășurarea procesului investițional pentru construcția de locuințe sociale intră în sarcina autorităților administrației publice locale, cu finanțare din bugetele proprii. Statul sprijină financiar construcția de astfel de locuințe, prin alocarea de fonduri de la bugetul de stat în completarea fondurilor din bugetele locale, prin intermediul bugetului Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, la solicitarea fundamentată a consiliilor locale. Programul de finanțare a construcțiilor de locuințe sociale este un program multianual, care se derulează din anul 1997. Pentru fiecare an, fondurile de la bugetul de stat cu această destinație se aprobă prin legea bugetului de stat pe anul respectiv.

### **Caracteristici ale programului**

#### **Caracteristici generale:**

- Repartizarea locuințelor se realizează de către consiliile locale, în urma propunerilor unor comisii sociale care analizează cererile de locuințe la nivel local.
- Au acces la locuințele sociale familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.
- Chiria nominală este subvenționată din surse ale bugetelor locale, nivelul maxim al chiriei pentru locuințele sociale fiind de 10% din venitul net lunar pe familie.
- Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale și nu se vând.
- Locuințele sociale se pot realiza prin construcții noi sau reabilitarea unor construcții existente.

#### **Caracteristici principale**

- Se desfășoară conform programelor de investiții promovate la nivel local, primăriile având calitatea de beneficiari;
- Locuințele sociale și de necesitate se realizează fără depășirea exigențelor minime de dotare și confort la un grad de finisaj mediu, așa cum sunt prevăzute în anexa nr.1 la Legea locuinței nr.114/1996, republicată.

**Aria eligibilă:** Acest program se adresează primăriilor din întreaga țară

### **2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții : Nu este cazul**

### **2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Prin realizarea investiției analizate se vor atinge următoarele obiective de interes general și local :

- Implementarea în teritoriu a "Programului de construcții locuințe sociale și de necesitate, conform Legii locuinței nr. 114/1996"

## ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE

- Îmbunătățirea gradului de acoperire în municipiul Giurgiu a necesarului de locuințe sociale destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, prin realizarea unui număr de 55 de unități locative cu 1, 2, sau 3 camere;
- O mai bună structurare și echipare a zonelor cu locuințe colective aflate în dezvoltare, în municipiul Giurgiu: zona Istru, zona Obor.

### 3. Estimarea suportabilității investiției publice

#### 3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

În estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții "Ansamblul de locuințe sociale Zona Obor, 55 apartamente" s-au luat în considerare următoarele date:

- Costurile unei investiții similare realizate în zona, respectiv "Ansamblul de locuințe 55 apartamente Aleea Caramidarii Vechi – municipiul Giurgiu";
- Aceste costuri au trebuit actualizate ținând cont de următorii factori de influență:
  - Abrogarea în data de 13.09.2018, a Standardului de cost pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice, aprobat prin HG 363/2010;
  - Schimbările legislative cu impact asupra salariului minim pe economie;
  - Instrucțiunea ANAP nr. 2/2018 privind ajustarea pretului contractului de achiziție publică/sectorială, cu modificările și completările ulterioare;
  - Salariul minim brut pe țară a crescut succesiv până la 3000 lei în domeniul construcțiilor în anul 2019;
  - Evoluția preturilor la materialele de construcții în perioada 2010 – 2019;
  - Modificările legislative și a normativelor de proiectare din perioada 2010 – 2018;
  - După aplicarea tuturor corecțiilor mai sus menționate, valoarea de referință pentru investiția de bază este de cca 550 – 560 euro/mp, exclusiv TVA, valoarea fiind folosită și de ANL în actualizarea devizelor generale întocmite și aprobate în baza Standardului de cost pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice, aprobat prin HG 363/2010;
  - Ținând cont de natura terenului de fundare (umpluturi neomogene cu grosime de peste 4,0 m), valoarea de referință pentru investiția de bază se estimează la cca 650 euro/mp, exclusiv TVA

Valoarea totală a investiției este prezentată în tabelul alăturat și cuprinde:

- Cheltuieli propuse a fi finanțate de MDRAP pentru realizarea celor 55 de unități locative;
- Cheltuieli propuse a fi finanțate de Primăria Giurgiu pentru rețelele de utilități și amenajările exterioare (parcări, alei pietonale, drum acces, etc.) necesare bunei funcționări a obiectivului de investiții:

Indicatori (1 Euro = 4,78 lei)	Valori			
	Fara T.V.A.		Cu T.V.A.	
	Lei	Euro	Lei	Euro
<b>Total DG ANL, din care:</b>	<b>14.818.000</b>	<b>3.100.000</b>	<b>17.633.420</b>	<b>3.689.000</b>
C+M	11.854.400	2.480.000	14.106.736	2.951.200
<b>Total DG Consiliul Local, din care:</b>	<b>956.000</b>	<b>200.000</b>	<b>1.137.640</b>	<b>238.000</b>
C+M	764.800	160.000	910.112	283.220
<b>Total Investitie, din care:</b>	<b>15.774.000</b>	<b>3.300.000</b>	<b>18.771.060</b>	<b>3.927.000</b>
C + M	12.619.200	2.640.000	15.016.848	3.141.600

## ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

### 3.2.1. Cheltuieli pentru elaborarea documentatiei tehnico – economica aferenta obiectului de baza (blocul de locuinte)

Indicatori ( 1 Euro = 4,78 lei )	Valori			
	Fara T.V.A.		Cu T.V.A.	
	Lei	Euro	Lei	Euro
Proiectare si engineering SF+PT+CS,DE,UE)	430.200	90.000	511.938	107.100

### 3.2.2. . Cheltuieli -Primaria Giurgiu pentru elaborarea documentatiei tehnico - economica

Cheltuielile Primariei Giurgiu pentru elaborarea documentatiei tehnico – economica sunt :

Indicatori ( 1 Euro = 4,78 lei )	Valori			
	Fara T.V.A.		Cu T.V.A.	
	Lei	Euro	Lei	Euro
Proiectare si engineering (SF+PT+CS,DE,UE) + SG + RT	119.500	25.000	142.205	29.750

### 3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Sursele identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate in realizarea obiectivului de investitii analizat sunt :

- Fonduri guvernamentale prin “Programul de constructii locuinte sociale si de necesitate , conform Legii locuintei nr. 114/1996”: pentru construirea celor 20 unitati locative;
- Bugetul local - Primaria Giurgiu : pentru retelele de utilitati si amenajerile exterioare ( parcari, alei pietonale, drum acces , etc.) necesare bunei functionari a obiectivului de investitii :

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

Terenul se află în administrarea PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GIURGIU

### 5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul destinat realizarii ansamblului de locuinte este situat pe fostul amplasament al tirgului local , intre str. Pictor Grigorescu si Aleea Caramidarii Vechi , unde a fost deja dat in folosinta Ansamblului de locuinte 55 Apartamente , Aleea Caramidarii Vechi.

Printr-o regandire a planului de amplasare a blocurilor de locuinte din zona a aparut posibilitatea realizarii a inca 55 apartamente prin ANL, si 55 apartamente – locuinte sociale, rezultand un numar total de 165 de unitati de locuit ce se doreste a fi executate in trei etape.

## ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE

Suprafata necesara amplasarii unui tronson de locuinte, inclusiv trotuarele de protectie de 1,05 m latime, treptele si rampa de acces este de cca. 326 mp.  
Suprafata pe ansamblu este de :  $326 \times 5 = 1.630$  mp.

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

Suprafata destinata realizarii noului ansamblu are urmatoarele vecinatati:

- Nord - teren domeniu public aferent ansamblului 55 apartamente aleea Caramidarii Vechi – etapa I;  
- teren rezervat realizarii etapei II-a -55 ap
- Sud - locuinte colective existente ;
- Est - Aleea Caramidarii Vechi;

### c) surse de poluare existente în zonă; nu este cazul

### d) particularități de relief:

Terenul destinat obiectivului analizat este plan, cota medie a terenului natural (CTN) fiind de 19,50 m RMN.

Din punct de vedere geotehnic ,terenul de fundare prezinta urmatoarele caracteristici :

**0,00 – (4,00) 4,50m:** *umplutura heterogena, alcatuita din resturi menajere, deseuri industriale, etc., amplasamentul fiind situat pe groapa veche de gunoi a orasului ;*

**4,00(4.50) – (6,80)7,50 m:** *orizont coeziv loessoid de argila prafoasa slab nisiposa, praf argilos nisipos, plastic consistent cu compresibilitate mare, foarte umed - saturat ;*

**7,50 – 8,00 m :** *praf nisipos argilos galbui , plastic moale*

In concluzie , terenul de fundare pentru imobilele proiectate poate fi impartit in doua orizonturi :

- Unul situat la suprafata terenului si interceptat pana la adancimea maxima de 4,50 m, alcatuit din depozite de umpluturi neomogene, antropice, depuse necontrolat care se incadreaza in categoria terenurilor dificile pentru fundare ;
- Celalalt , situat sub umpluturi , reprezentat de un pachet de pamanturi coezive (*argila prafoasa, praf argilos nisipos, praf – nisipos – argila*)

### Conditii de amplasament

- perioada de colț :  $T_c=1,0$  s; conform normativ P100/1-2013;
- accelerația terenului pentru proiectare:  $a_g=0,25$ , conform normativ P100/1-2013
- încărcări date de zăpadă, conf. CR 1-1-3-2012 ,  $s_{0,k}=2.5$  kN/m<sup>2</sup> , unde  $s_{0,k}$  este valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol, în amplasamentul construcției [kN/m<sup>2</sup>]
- încărcări date de vânt, conf. CR 1-1-4-2012, presiune de referinta  $q_{ref}=0,50$  KN/m<sup>2</sup>.
- adancimea de inghet conf STAS 6054/84 „Teren de fundare. Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului” este de 70 – 80 cm;
- din punct de vedere al zonarii climatice , amplasamentul se afla in zona II conform Anexei „D” din Normativ C107/3 – 2005 ,  $T_e = - 12^\circ\text{C}$



## ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE

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

Utilitățile vor fi asigurate de P.M. Giurgiu astfel :

#### e.1. Alimentarea cu energie electrica

Necesarul de energie electrica se prezinta astfel :

- pentru un bloc  $P_i = 84,2$  kw ;  $P_c = 67,3$  kw

- pentru tot ansamblu  $P_i = 421$  kw  $P_c = 336,5$  kw

#### **Sursa de energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza din rețeaua electrica de medie tensiune existenta in zona prin intermediul unui post trafo .

Fiecare bloc se va alimenta prin bransamente proprii cu cablu subteran.

#### e.2. Rețele apa – canalizare

##### **e.2.1. Rețeaua exterioara de apa potabila**

Obiectivul se va racorda la rețeaua de apa potabila existenta pe strada Caramidarii Noi . Racordul se va executa cu teava din polietilena de inalta densitate PE 80 cu diametru  $D = 40-75$  mm. Alimentarea cu apa a fiecărei scari de bloc se va realiza cu conducta din polietilena de inalta densitate conform planului de rețele anexat.

Conducta se va monta ingropat, la adancimea de 1,2 m fata de CTA. Pe racordul la fiecare scara se va executa cate un camin de apometru unde se va monta apometru pentru masurarea consumului de apa

##### **e.2.2. Canalizarea menajera exterioara**

Anasmbul de locuinte va fi racordat la canalizarea menajera existenta pe strada de acces spre locuintele sociale Obor care la randul sau deverseaza in colectorul din triunghiul lui gheorghita .Deversarea apelor menajere se va face in aceasta retea prin intermediul unei rețele de canalizare menajera de incinta, executata cu tuburi din PVC Dn = 250 mm, montata ingropat , inglobata intr-un stat de nisip.

##### **e.2.3. Evacuarea apelor pluviale**

Apele pluviale sunt preluate de o retea de canalizare de incinta, executata cu conducta PVC Ø250 mm care va deversa in colectorul existent ,in paralel cu colectorul menajer, pe strada de acces spre locuintele sociale existente.

#### e.3. Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura si apa calda menajera se va face din rețeaua de termoficare urbana, din zona triunghiului lui Gheorghita ,prin intermediul unui punct termic ,montat in parterul unui tronson . Din acest PT vor fi alimentate si celelalte tronsoane cu conducte preizolate pentru caldura si apa calda . Alimentarea cu agent termic primar se propune a se face din rețeaua care alimenteaza in prezent ansamblul 55 apartamente Caramidarii Noi etapa I prin modificarea diametrului conductei de alimentare

#### e.4. Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze se va face din rețeaua urbana de gaze . Fiecare scara de bloc se va racorda la rețeaua de distributie gaze naturale existenta in zona , printr-un bransament de gaze naturale .

#### e.5. Telefonie

Locuintele vor beneficia de racorduri la rețeaua de telefonie urbana.

## ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE

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

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;

Obiectivul analizat ,prin funcțiunea de locuire si regimul de inaltime Sth+P+3 E propus pentru cele 5 tronsoane de cate 11 unitati de locuit fiecare ,se incadreaza in reglementarile urbanistice aplicabile zonei

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 – **NU ESTE CAZUL**

**Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

### a) destinație și funcțiuni;

Ansamblul de locuințe analizat cuprinde 5 tronsoane , cu regim de inaltime S+P+3E.

Cele 5 tronsoanenu **nu au** subsol tehnic general; este prevazut un canal tehnic median cu inaltimea de 1,84 m . Parterul și etajele au înălțimea de 2,80m.

Fiecare tronson cuprinde cate 11 apartamente (3 ap /nivel curent +2ap/parter) cu urmatoarea structura :

- Apartamente 1 cam - 3 ap;
- Apartamente 2 cam - 7 ap;
- Apartamente 3 cam - 1 ap ;

Toate apartamentele sunt decomandate , suprafetele utile inscriindu-se in prevederile Legii Locuintei , conform tabelului de mai jos . Apartamentele situate la etaj sunt prevazute cu cate unul sau doua balcoane de dimensiuni diferite , functie de amplasarea lor .

Pentru fiecare tronson , accesul in pod se va face printr-un chepeng de vizitare , ce va fi echipat cu scara metalica fixa , pe perete.

### b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

#### b.1. Descriere constructiva, functionala si tehnologica

Date caracteristice pe tronson	
Elemente constructie	Date caracteristice
Travei	3,55 – 3,75 – 3,95
Deschideri	5,40 m
Aria construita	202,58/tronson
Aria desfasurata construita*	861,25/tronson
Numar de niveluri	4 ( P+ 3E)
Inaltime nivel	2,8 m
Rampa pentru persoane cu dizabilitati locomotorii	Fiecare din cele 5 tronsoane sunt prevazute la intrare cu rampa pentru persoane cu dizabilitati

## ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE

3.2.2.2. Date caracteristice pe ansamblu	
Aria construita	1.010,0 mp
Aria desfasurata construita	4.306,25 mp
Inaltime tronson de la C.T.A.	H. la streasina : 11,32 m
	H. maxim : 14,34 m
Gradul de rezistenta la foc	II
Categoria de importanta	C
Durata de functionare	50 ani
Indice kheraunic	30 zile/an
Zona climatica	II – Te = -12°C
Prevederi P.S.I.	-Dimensionarea cailor de evacuare respecta prevederile normativului P118 actualizat -La proiectarea instalatiilor interioare s-au respectat prevederile normativelor tehnice de specialitate;

### b.2. Solutii tehnice

#### b.2.1. Teren de fundare

Din recomandarile studiului geotehnic rezulta ca pentru fundarea celor cinci tronsoane de locuinte colective sunt necesare urmatoarele lucrari :

- Executarea de sapatura generala pana la adancimea de aproximativ 4,70 - 5,0 m de la suprafata terenului natural si indepartarea totala a stratului de umplutura. Acolo unde grosimea stratului de umplutura depaseste cota generala a fundului sapaturii va fi inlaturat in totalitate iar golurile ramase vor fi umplute cu material local cilindrat in straturi succesive cu grosimea de maxim 0,2 m ;
- Dimensiunile in plan ale sapaturilor se vor alege astfel incat sa poata asigura o zona de garda in jurul fundatiilor egala cu grosimea pernei de material local;
- Realizarea unei perne de material local de cca. 3,0 m grosime , compactata in straturi succesive de 20 cm , la un grad de compactare mediu de 98% (dar nu mai putin de 96%) , verificandu-se capacitatea portanta a terenului pe fiecare strat pus in opera;
- La proiectarea si executia pernelor se va respecta zona de garda – extinderea in lateral a acesteia se va face pe o pe o distanta cel putin egala cu grosimea;
- Fundarea constructiei se va face pe o retea de talpi continui din beton armat sau pe fundatii izolate sub stalpi, legate intre ele prin grinzi din beton armat;
- In dimensionarea fundatiilor se recomanda o presiune conventionala de calcul in gruparea fundamentala de incarcari;

**Pconv = 150 Kpa**

#### b.2.2. Infrastructura

- Fundații continue sub pereti portanti și grinzi de fundare din beton armat;
- Fundatiile din beton armat ( beton C12/15 – B200) se vor descarca pe perna compactata , din material local, prin intermediul unor blocuri de beton C8/10(B150) de cca 112 cm inaltime
- Canalul tehnic va fi alcătuit din pereți din beton armat ( beton C12/15 – B200), cu grosimea de 25 cm, hidroizolati cu membrana bituminoasa.

## ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE

### **b.2.3. Suprastructura**

Structura de rezistență este proiectată a fi duală : pereti structurali din beton armat de 20 cm grosime, si cadre din beton armat .

Planșeele peste parter si etajele superioare sunt de tip dală din beton armat monolit si se vor realiza cu beton clasa C16/20 (B250)

Accesul de la parter catre etajele superioare se va face pe o scara intr-o singura rampa , executata din beton armat monolit.

Închiderile sunt prevăzute a fi din zidărie din blocuri de B.C.A., de 30 cm grosime cu termoizolație din polistiren expandat de 10 cm grosime.

Compartimentările se vor realiza din zidărie de B.C.A de 20 cm grosime între apartamente și compartimentări ușoare (rigips) în cadrul aceluiași apartament.

Pentru armături se va folosi oțel beton P.C. 52 pentru bare de rezistență și oțel beton O.B. 37 pentru etrieri și bare de montaj.

#### **Beton folosit :**

- C 8/10 (B150) în fundații din beton simplu;
- C12/15 (B200) în fundatii din beton armat
- C16/20 (B250) în elemente structurale (centuri, stâlpi grinzi, planșee)

### **b.2.4. Inchideri exterioare si rezistenta de transfer termic**

Fiecare bloc / tonson de bloc este proiectat cu urmatoarele elemente constructive:

- *Pereti exteriori din zidarie din BCA de 30 cm, cu termoizolatie la exterior cu placi din polistiren expandat de 10 cm grosime;*
- *Pentru evitarea propagarii focului in caz de incendiu, se va face bordarea cu fâșii orizontale continue de vată minerală bazaltică (MW) ,dispuse în dreptul tuturor planșeelor clădirii ,cu lățimea de minim 0,30 m și cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fatadei ( 10 cm)*
- *Plansee tip terasa, din beton armat, termoizolat cu un strat de polistiren extrudat cu grosime de 20 cm;*
- *Plansee pe sol termoizolate cu polistiren extrudat - grosime 5 cm;*
- *Plansee situate peste canalul tehnic, din beton, termoizolatie spuma poliuretanică 10 cm;*
- *Soclu cladirii termoizolat cu polistiren extrudat - grosime 10 cm ;*
- *Planseu beton armat catre pod, termoizolat cu un strat de vata minerala de 25 cm grosime;*
- *Planseu exterior situat la partea inferioara (planseu peste parter, deasupra usii de acces) - beton armat cu termoizolatie polistiren expandat 20 cm grosime;*
- *Tamplarie etansa, cu geam triplu, termorezistent, la intreaga cladire.*

### **b.2.5. Compartimentari interioare**

Compartimentarile interioare se vor realiza din zidărie de B.C.A de 20 cm grosime între apartamente. In interiorul fiecarui apartament ,compartimentarile se vor realiza cu pereti din ghips carton pe structura metalica, prevazuti cu saltele de vata minerala intre placi (cu rol de termoizolatie si fonoizolatie) rezistenti la umezeala pentru bai si normali pentru restul spatiilor.



## ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE

### ***b.2.6. Finisaje interioaresi tamplarie interioara***

<b>Pardoseli</b>	Camere de locuit : parchet laminat
	Bucatarii si holuri : gresie
	Spatii comune si circulatii : gresie de trafic intens
	Sapele vor fi cu grosimea de 5 cm pentru acoperirea in totalitate a conductelor de instalatii interioare, pe toata lungimea traseelor
<b>Pereti si plafoane</b>	Tencuielie interioare vor fi din mortar de ciment M10T
	Camere de locuit : zugraveli lavabile
	Bucatarii : faianta pe frontul de lucru pana la H = 1,50 m + zugraveli lavabile
	Bai : faianta dispusa perimetral pana la H = 2,10 m+ zugraveli lavabile
	Casa scarii: zugraveli lavabile
<b>Tamplarie interioara</b>	Usi celulare din lemn cu foaie de MDF; usile de acces in apartamente vor fi metalice

### ***b.2.7 Finisaje exterioaresi tamplarie exterioara***

<b>Finisaje exterioare</b>	La exterior se aplica tencuieli decorative peste termoizolatie
	La soclu se va executa tencuiala decorativa rezistenta la apa
<b>Tamplarie exterioara</b>	Tamplarie PVC cu geam termoizolant triplu la apartamente
	La intrarile in bloc va fi tamplarie din aluminiu cu geam termoizolant cu foaie exterioara duplex si foaie interioara securit, pentru intrari

Invelitoare : tabla cutata tip Lindab de culoare grenă

### **b.2.8. Instalatii aferente constructiei**

#### **b.2.8.1. Instalatii de incalzire**

Energia termica necesara incalzirii spatiilor si prepararii apei calde menajere este asigurata de reseaua urbana de termoficare .

##### ***b.2.8.1.1. Punctul termic***

Agentul termic secundar de incalzire si apa calda menajera sunt preparate intr-un punct termic propriu, amplasat la parterul unui din cele 5 tronsoane intr-o incapere special amenajata pentru acest scop .

#### **b.2.8.2.. Instalatii electrice interioare**

Instalatiile electrice interioare se compun din :

- instalatia de iluminat
- instalatia de prize
- instalatia de curenti slabi
- instalatia de protectie

## ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE

### b.2.8.3. Instalatii sanitare

#### b.2.8.3.1 Alimentarea cu apa rece si calda

##### **Sursa de apa**

Apa va fi asigurata din reseaua oraseneasca de apa potabila ,cu un racord cu teava din polietilena de inalta densitate PE 80 Φ 40 mm Pn 10 .

Apa calda menajera va fi preparata in punctul termic propriu amplasat la parterul fiecarui bloc .

#### b.2.8.3.2. Instalatia de canalizare menajera

Preluarea apelor uzate menajere provenite de la consumatorii de apa se va realiza cu o instalatie de canalizare executata cu conducte PVC 40 -110 mm .

In fiecare baie a fost prevazuta montarea unui sifon de pardoseala care va prelua apele accidentale si le va deversa in coloana de scurgere.

Apele uzate vor fi preluate prin intermediul a 6 coloane M1-M6 cu conducte PVC 110 mm montate in ghenă si care vor cobori in subsol ,unde vor fi preluate de un colector orizontal cu diametru 110 mm si deversate in reseaua de canalizare exterioara.

In punctul termic a fost prevazut un sifon de pardoseala , de unde vor fi preluate apele provenite din golirea schimbatoarelor de caldura

#### b.2.8.3.3. Canalizare pluviala

Blocurile fiind prevazute cu acoperis tip sarpanța ,apele pluviale vor fi colectate prin intermediul jgheaburilor si dirijate la terenul amenajat prin intermediul burlanelor ce coboara pana la nivelul trotuarelor de protectie. De aici apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizarea verticala la canalizarea pluviala stradala.

#### b.2.8.3.4. Instalatii interioare de alimentare cu gaze naturale

Prepararea si incalzirea hranei in bucatarii se va face cu gaze naturale combustibile , fiecare din cele cinci tronsoane fiind prevazute cu instalatie interioara , post de reglare -masurare si bransament propriu la reseaua de gaze naturale.

### **c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/ funcțiilor propuse;**

- Durata de amortizare a cladirilor de locuit : 60 ani;

### **d) nevoi/solicitări funcționale specifice**

- La parterul a cel puțin doua tronsoane de bloc se va realiza cate un apartament astfel tratat/dimensionat pentru a putea fi repartizat cu prioritate persoanelor cu handicap

### **6. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;  
**NU ESTE CAZUL;**

## ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR, 55 APARTAMENTE

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente : **NU ESTE CAZUL**;

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate : **NU ESTE CAZUL**.

Data: 11.12.2019

Întocmit,

**S.C. PUIU CONSULT S.R.L.**

Ing.ec. Puiu Marin



PREȘEDINTE  
DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR  
GENERAL

**TEMA DE PROIECTARE**  
**ANSAMBLUL DE LOCUINTE SOCIALE ZONA OBOR , 55 APARTAMENTE**  
**- MUNICIPIUL GIURGIU**

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

- **Ansamblul de locuinte sociale Zona Obor , 55 apartamente – municipiul Giurgiu**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

- **Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice** : pentru cele **55** de unitati locative ;
- **Unitatea Administrativ Teritoriala municipiul GIURGIU, judetul Giurgiu**: pentru rețele utilitati , amenajeri exterioare ( parcuri, alei pietonale, drum acces , etc.) necesare bunei functionari a obiectivului de investitii

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): **UAT MUNICIPIUL GIURGIU**

1.4. Beneficiarul investiției : **UAT MUNICIPIUL GIURGIU**

1.5. Elaboratorul temei de proiectare : **UAT MUNICIPIUL GIURGIU**

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 este proprietatea municipalitatii, dupa cum rezulta din extrasul CF; terenul nu este grevat de sarcini

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul destinat realizarii ansamblului de locuinte este situat pe fostul amplasament al tirgului local , intre str. Pictor Grigorescu si Aleea Caramidarii Vechi , unde a fost deja dat in folosinta Ansamblului de locuinte 55 Apartamente , Aleea Caramidarii Vechi.

Printr-o regandire a planului de amplasare a blocurilor de locuinte din zona a aparut posibilitatea realizarii a inca 55 apartamente prin ANL, si 55 apartamente – locuinte sociale, rezultand un numar total de 165 de unitati de locuit ce se doreste a fi executate in trei etape.

Suprafata necesara amplasarii unui tronson de locuinte, inclusiv trotuarele de protectie de 1,05 m latime, treptele si rampa de acces este de cca. 326 mp.  
Suprafata pe ansamblu este de :  $326 \times 5 = 1.630$  mp.

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

Suprafata destinata realizarii noului ansamblu are urmatoarele vecinatati:

- *Nord* - teren domeniu public aferent ansamblului 55 apartamente aleea Caramidarii Vechi – etapa I;  
- teren rezervat realizarii etapei II-a -55 ap
- *Sud* - locuinte colective existente ;
- *Est* - Aleea Caramidarii Vechi;



## **Ansamblul de locuinte sociale Zona Obor , 55 apartamente – municipiul Giurgiu..**

c) surse de poluare existente în zonă; - NU ESTE CAZUL

d) particularități de relief;

Terenul destinat obiectivului analizat este plan, cota medie a terenului natural (CTN) fiind de 19,50 m RMN.

Din punct de vedere geotehnic ,terenul de fundare prezinta urmatoarele caracteristici :

**0,00 – (4,00) 4,50m:** *umplutura heterogena, alcatuita din resturi menajere, deseuri industriale, etc., amplasamentul fiind situat pe groapa veche de gunoi a orasului ;*

**4,00(4.50) – (6,80)7,50 m:** *orizont coeziv loessoid de argila prafoasa slab nisiposa, praf argilos nisipos, plastic consistent cu compresibilitate mare, foarte umed - saturat ;*

**7,50 – 8,00 m :** *praf nisipos argilos galbui , plastic moale*

In concluzie , terenul de fundare pentru imobilele proiectate poate fi impartit in doua orizonturi :

- Unul situat la suprafata terenului si interceptat pana la adancimea maxima de 4,50 m, alcatuit din depozite de umpluturi neomogene, antropice, depuse necontrolat care se incadreaza in categoria terenurilor dificile pentru fundare ;
- Celalalt , situat sub umpluturi , reprezentat de un pachet de pamanturi coezive (*argila prafoasa, praf argilos nisipos, praf – nisipos – argila*)

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

Utilitatile vor fi asigurate de P.M. Giurgiu astfel :

Utilitatile vor fi asigurate de P.M. Giurgiu astfel :

### **e.1. Alimentarea cu energie electrica**

Necesarul de energie electrica se prezinta astfel :

- pentru un bloc  $P_i = 84,2$  kw ;  $P_c = 67,3$  kw
- pentru tot ansamblu  $P_i = 421$  kw  $P_c = 336,5$  kw

#### **Sursa de energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza din reseaua electrica de medie tensiune existenta in zona prin intermediul unui post trafo .

Fiecare bloc se va alimenta prin bransamente proprii cu cablu subteran.

### **e.2. Retele apa – canalizare**

#### **e.2.1. Reteaua exterioara de apa potabila**

Obiectivul se va racorda la reseaua de apa potabila existenta pe strada Caramidarii Noi . Racordul se va executa cu teava din polietilena de inalta densitate PE 80 cu diametru  $D = 40-75$  mm. Alimentarea cu apa a fiecărei scări de bloc se va realiza cu conducta din polietilena de inalta densitate conform planului de retele anexat.

Conducta se va monta ingropat, la adancimea de 1,2 m fata de CTA. Pe racordul la fiecare scara se va executa cate un camin de apometru unde se va monta apometru pentru masurarea consumului de apa

## **Ansamblul de locuinte sociale Zona Obor , 55 apartamente – municipiul Giurgiu..**

### **e.2.2. Canalizarea menajera exterioara**

Anasmbul de locuinte va fi racordat la canalizarea menajera existenta pe strada de acces spre locuintele sociale Obor care la randul sau deverseaza in colectorul din triunghiul lui gheorghita .Deversarea apelor menajere se va face in aceasta retea prin intermediul unei retele de canalizare menajera de incinta, executata cu tuburi din PVC Dn = 250 mm, montata ingropat , inglobata intr-un stat de nisip.

### **e.2.3. Evacuarea apelor pluviale**

Apele pluviale sunt preluate de o retea de canalizare de incinta, executata cu conducta PVC Ø250 mm care va deversa in colectorul existent ,in paralel cu colectorul menajer, pe strada de acces spre locuintele sociale existente.

### **e.3. Alimentarea cu caldura**

Alimentarea cu caldura si apa calda menajera se va face din reseaua de termoficare urbana, din zona triunghiului lui Gheorghita ,prin intermediul unui punct termic ,montat in parterul unui tronson . Din acest PT vor fi alimentate si celelalte tronsoane cu conducte preizolate pentru caldura si apa calda . Alimentarea cu agent termic primar se propune a se face din reseaua care alimenteaza in prezent ansamblul 55 apartamente Caramidarii Noi etapa I prin modificarea diametrului conductei de alimentare

### **e.4. Alimentarea cu gaze**

Alimentarea cu gaze se va face din reseaua urbana de gaze . Fiecare scara de bloc se va racorda la reseaua de distributie gaze naturale existenta in zona , printr-un bransament de gaze naturale .

### **e.5. Telefonie**

Locuintele vor beneficia de racorduri la reseaua de telefonie urbana.

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

**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 RLU aferent PUG Giurgiu terenul se afla in Li1 - subzona locuintelor colective medii P+3 – P+4, situate in ansambluri preponderent rezidentiale; prezenta investitie nu schimba aceasta incadrare urbanistica

**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;

Ansamblul de locuinte analizat cuprinde 5 tronsoane , cu regim de inaltime S+P+3E.

Cele 5 tronsoanenu **nu au** subsol tehnic general; este prevazut un canal tehnic median cu inaltimea de 1,84 m . Parterul și etajele au înălțimea de 2,80m.

## Ansamblul de locuinte sociale Zona Obor , 55 apartamente – municipiul Giurgiu..

Fiecare tronson cuprinde cate 11 apartamente (3 ap /nivel curent +2ap/parter) cu urmatoarea structura :

- Apartamente 1 cam - 3 ap;
- Apartamente 2 cam - 7 ap;
- Apartamente 3 cam - 1 ap ;

Toate apartamentele sunt de comandate , suprafetele utile inscriindu-se in prevederile Legii Locuintei , conform tabelului de mai jos . Apartamentele situate la etaj sunt prevazute cu cate unul sau doua balcoane de dimensiuni diferite , functie de amplasarea lor .

Pentru fiecare tronson , accesul in pod se va face printr-un chepeng de vizitare , ce va fi echipat cu scara metalica fixa , pe perete.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Date caracteristice pe tronson	
Elemente constructie	Date caracteristice
Travei	3,55 – 3,75 – 3,95
Deschideri	5,40 m
Aria construita	202,58/tronson
Aria desfasurata construita*	861,25/tronson
Numar de niveluri	4 ( P+ 3E)
Inaltime nivel	2,8 m
Rampa pentru persoane cu dizabilitati locomotorii	Fiecare din cele 5 tronsoane sunt prevazute la intrare cu rampa pentru persoane cu dizabilitati
3.2.2.2. Date caracteristice pe ansamblu	
Aria construita	1.010,0 mp
Aria desfasurata construita	4.306,25 mp
Inaltime tronson de la C.T.A.	H. la streasina : 11,32 m H. maxim : 14,34 m
Gradul de rezistenta la foc	II
Categoria de importanta	C
Durata de functionare	50 ani
Indice kheraunic	30 zile/an
Zona climatica	II – Te = -12°C
Prevederi P.S.I.	-Dimensionarea cailor de evacuare respecta prevederile normativului P118 actualizat -La proiectarea instalatiilor interioare s-au respectat prevederile normativelor tehnice de specialitate;

### b.2. Solutii tehnice

#### b.2.1. Teren de fundare

Din recomandările studiului geotehnic rezulta ca pentru fundarea celor cinci tronsoane de locuinte colective sunt necesare urmatoarele lucrari :

- Executarea de sapatura generala pana la adancimea de aproximativ 4,70 - 5,0 m de la suprafata terenului natural si indepartarea totala a stratului de umplutura. Acolo unde grosimea stratului de umplutura depaseste cota generala a fundului sapaturii va fi inlaturat in totalitate iar golurile ramase vor fi umplute cu material local cilindrat in straturi succesive cu grosimea de maxim 0,2 m ;
- Dimensiunile in plan ale sapaturilor se vor alege astfel incat sa poata asigura o zona de garda in jurul fundatiilor egala cu grosimea pernei de material local;

## **Ansamblul de locuinte sociale Zona Obor , 55 apartamente – municipiul Giurgiu..**

- Realizarea unei perne de material local de cca. 3,0 m grosime , compactata in straturi succesive de 20 cm , la un grad de compactare mediu de 98% (dar nu mai putin de 96%) , verificandu-se capacitatea portanta a terenului pe fiecare strat pus in opera;
- La proiectarea si executia pernelor se va respecta zona de garda – extinderea in lateral a acesteia se va face pe o pe o distanta cel putin egala cu grosimea;
- Fundarea constructiei se va face pe o retea de talpi continui din beton armat sau pe fundatii izolate sub stalpi, legate intre ele prin grinzi din beton armat;
- In dimensionarea fundatiilor se recomanda o presiune conventionala de calcul in gruparea fundamentala de incarcari;

**Pconv = 150 Kpa**

### **b.2.2. Infrastructura**

- Fundații continue sub pereți portanți și grinzi de fundare din beton armat;
- Fundatiile din beton armat ( beton C12/15 – B200) se vor descarca pe perna compactata , din material local, prin intermediul unor blocuri de beton C8/10(B150) de cca 112 cm inaltime
- Canalul tehnic va fi alcătuit din pereți din beton armat ( beton C12/15 – B200), cu grosimea de 25 cm, hidroizolati cu membrana bituminoasa.

### **b.2.3. Suprastructura**

Structura de rezistență este proiectată a fi duala : pereți structurali din beton armat de 20 cm grosime, si cadre din beton armat .

Planșeele peste parter si etajele superioare sunt de tip dală din beton armat monolit si se vor realiza cu beton clasa C16/20 (B250)

Accesul de la parter catre etajele superioare se va face pe o scara intr-o singura rampa , executata din beton armat monolit.

Închiderile sunt prevăzute a fi din zidărie din blocuri de B.C.A., de 30 cm grosime cu termoizolație din polistiren expandat de 10 cm grosime.

Compartimentările se vor realiza din zidărie de B.C.A de 20 cm grosime între apartamente și compartimentări ușoare (rigips) în cadrul aceluiași apartament.

Pentru armături se va folosi oțel beton P.C. 52 pentru bare de rezistență și oțel beton O.B. 37 pentru etrieri și bare de montaj.

#### **Beton folosit :**

- C 8/10 (B150) în fundații din beton simplu;
- C12/15 (B200) in fundatii din beton armat
- C16/20 (B250) în elemente structurale (centuri, stâlpi grinzi, planșee)

### **b.2.4. Inchideri exterioare si rezistenta de transfer termic**

Fiecare bloc / tonson de bloc este proiectat cu urmatoarele elemente constructive:

- *Pereți exteriori din zidarie din BCA de 30 cm, cu termoizolatie la exterior cu placi din polistiren expandat de 10 cm grosime;*
- *Pentru evitarea propagarii focului in caz de incendiu, se va face bordarea cu fâșii orizontale continue de vată minerală bazaltică (MW) , dispuse în dreptul tuturor planșeeleor clădirii , cu lățimea de minim 0,30 m și cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fatadei ( 10 cm)*
- *Plansee tip terasa, din beton armat, termoizolat cu un strat de polistiren extrudat cu grosime de 20 cm;*



## Ansamblul de locuinte sociale Zona Obor , 55 apartamente – municipiul Giurgiu..

- Plansee pe sol termoizolate cu polistiren extrudat - grosime 5 cm;
- Plansee situate peste canalul tehnic, din beton, termoizolatie spuma poliuretanică 10 cm;
- Soclul cladirii termoizolat cu polistiren extrudat - grosime 10 cm ;
- Planseu beton armat catre pod, termoizolat cu un strat de vata minerala de 25 cm grosime;
- Planseu exterior situat la partea inferioara (planseu peste parter, deasupra usii de acces) - beton armat cu termoizolatie polistiren expandat 20 cm grosime;
- Tamplarie etansa, cu geam triplu, termorezistent, la intreaga cladire.

### b.2.5. Compartimentari interioare

Compartimentarile interioare se vor realiza din zidărie de B.C.A de 20 cm grosime între apartamente. In interiorul fiecarui apartament ,compartimentarile se vor realiza cu pereti din ghips carton pe structura metalica, prevazuti cu saltele de vata minerala intre placi (cu rol de termoizolatie si fonoizolatie) rezistenti la umezeala pentru bai si normali pentru restul spatiilor.

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;

### c.1 Finisaje interioare si tamplarie interioara

Pardoseli	Camere de locuit : parchet laminat
	Bucatarii si holuri : gresie
	Spatii comune si circulatii : gresie de trafic intens
	Sapele vor fi cu grosimea de 5 cm pentru acoperirea in totalitate a conductelor de instalatii interioare, pe toata lungimea traseelor
Pereti si plafoane	Tencuielie interioare vor fi din mortar de ciment M10T
	Camere de locuit : zugraveli lavabile
	Bucatarii : faianta pe frontul de lucru pana la H = 1,50 m + zugraveli lavabile
	Bai : faianta dispusa perimetral pana la H = 2,10 m+ zugraveli lavabile
	Casa scarii: zugraveli lavabile
Tamplarie interioara	Usi celulare din lemn cu foaie de MDF; usile de acces in apartamente vor fi metalice

### c.2 Finisaje exterioare si tamplarie exterioara

Finisaje exterioare	La exterior se aplica tencuieli decorative peste termoizolatie
	La soclu se va executa tencuiala decorativa rezistenta la apa
Tamplarie exterioara	Tamplarie PVC cu geam termoizolant triplu la apartamente
	La intrarile in bloc va fi tamplarie din aluminiu cu geam termoizolant cu foaie exterioara duplex si foaie interioara securit, pentru intrari

Invelitoare : tabla cutata tip Lindab de culoare grenă

## **Ansamblul de locuinte sociale Zona Obor , 55 apartamente – municipiul Giurgiu..**

### **c.3.. Instalatii aferente constructiei**

#### **c.3.1. Instalatii de incalzire**

Energia termica necesara incalzirii spatiilor si prepararii apei calde menajere este asigurata de reseaua urbana de termoficare .

##### **c.3.1.1. Punctul termic**

Agentul termic secundar de incalzire si apa calda menajera sunt preparate intr-un punct termic propriu, amplasat la parterul unui din cele 5 tronsoane intr-o incapere special amenajata pentru acest scop .

#### **c.3.2.. Instalatii electrice interioare**

Instalatiile electrice interioare se compun din :

- instalatia de iluminat
- instalatia de prize
- instalatia de curenti slabi
- instalatia de protectie

#### **c.3.3. Instalatii sanitare**

##### **c.3.3.1 Alimentarea cu apa rece si calda**

###### **Sursa de apa**

Apa va fi asigurata din reseaua oraseneasca de apa potabila ,cu un racord cu teava din polietilena de inalta densitate PE 80  $\Phi$  40 mm Pn 10 .

Apa calda menajera va fi preparata in punctul termic propriu amplasat la parterul fiecarui bloc .

##### **c.3.3.2. Instalatia de canalizare menajera**

Preluarea apelor uzate menajere provenite de la consumatorii de apa se va realiza cu o instalatie de canalizare executata cu conducte PVC 40 -110 mm .

In fiecare baie a fost prevazuta montarea unui sifon de pardoseala care va prelua apele accidentale si le va deversa in coloana de scurgere.

Apele uzate vor fi preluate prin intermediul a 6 coloane M1-M6 cu conducte PVC 110 mm montate in ghenă si care vor cobori in subsol ,unde vor fi preluate de un colector orizontal cu diametru 110 mm si deversate in reseaua de canalizare exterioara.

In punctul termic a fost prevazut un sifon de pardoseala , de unde vor fi preluate apele provenite din golirea schimbatoarelor de caldura

##### **c.3.3.3. Canalizare pluviala**

Blocurile fiind prevazute cu acoperis tip sarpanta ,apele pluviale vor fi colectate prin intermediul jgheburilor si dirijate la terenul amenajat prin intermediul burlanelor ce coboara pana la nivelul trotuarelor de protectie. De aici apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizarea verticala la canalizarea pluviala stradala.

##### **c.3.3.4. Instalatii interioare de alimentare cu gaze naturale**

Prepararea si incalzirea hranei in bucatarii se va face cu gaze naturale combustibile , fiecare din cele cinci tronsoane fiind prevazute cu instalatie interioara , post de reglare -masurare si bransament propriu la reseaua de gaze naturale.

d) număr estimat de utilizatori : 110

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;  
**Durata de amortizare a cladirilor de locuit : 60 ani;**

## **Ansamblul de locuinte sociale Zona Obor , 55 apartamente – municipiul Giurgiu..**

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- La parter fiecărui tronson se va realiza cel puțin un apartament astfel tratat/dimensionat pentru a putea fi repartizat cu prioritate persoanelor cu handicap

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

Conform RLU aferent PUG Giurgiu terenul se afla în Li1 - subzona locuintelor colective medii P+3 – P+4, situate în ansambluri preponderent rezidențiale; prezenta investiție nu schimbă această încadrare urbanistică

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Promovarea obiectivului „**Ansamblul de locuinte sociale Zona Obor , 55 apartamente**”, în cadrul Programului de construcții locuinte sociale și de necesitate, conform Legii locuinței nr. 114/1996, are o deosebită importanță atât din punct de vedere social, cât și din punct de vedere urbanistic astfel :

- *Se vor asigura 55 de noi unitati de locuit cu 1, 2 sau trei camere dispuse in 5 tronsoane cu regim de inaltime Sth+P+3E;*
- *Se va imbunatati substantial aspectul zonei , etapa de investitii in locuinte sociale fiind o continuare a „Anasamblului de locuinte pentru tineret – 55 apartamente , Aleea Caramidari – etapa I- executat ” si a Anasamblului de locuinte pentru tineret – 55 apartamente , Aleea Caramidari – etapa II (studiu de fezabilitate ce urmeaza a fi deus la ANL pentru aprobare)*

### **2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

Proiectarea construcției se va face în conformitate cu prevederile tehnice în vigoare la data elaborării documentației, dintre care amintim:

- NP074 din septembrie 2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- P100-1-2013 - Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- P 118 / 2 – 2013 – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor;
- P130/199 – Normativ privind comportarea în timp a construcțiilor;
- C107-2005, actualizat prin Ordinele nr. 2513/2010 și nr. 1590/2012 - Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor;
- NP 068-2002 – Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare;
- H.G. nr. 766/1997 privind calitatea în construcții;
- H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost la investițiile publice;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- L.10 /1995 Legea calității în construcții;
- L. 50 /1991 Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- L. 319/ 2006 actualizată în 2015 – Legea securității și siguranței muncii;
- L.448/2006 actualizată în 2015 – Legea privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- L. 372 / 2005 – Legea privind performanța energetică a clădirilor;
- Ordin OMS 536/1997-Norme de igiena privind mediul de viață al populației;
- Eurocod SR EN 1991- Acțiuni asupra structurilor;
- Eurocod SR EN 1992 - Proiectarea structurilor de beton;

## Ansamblul de locuinte sociale Zona Obor , 55 apartamente – municipiul Giurgiu..

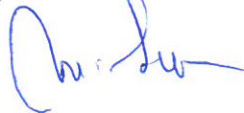
- Eurocod SR EN 1995 - Proiectarea structurilor de lemn;
- Eurocod SR EN 1996 - Proiectarea structurilor din zidarie;
- Eurocod SR EN 338-97 – Lemn de constructie. Clase de rezistenta;
- CR 2-1-1-1- 2013 – Cod de proiectare a construcțiilor cu pereți structurali de beton armat;
- CR 6 /2013 – Cod de proiectare și execuție a structurilor din zidărie;
- CR 0 - 2012 – Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții;
- CR 1-1-3-2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
- CR-1-1-4-2012– Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- NP051-2012-Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiu urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap;
- NE 012/1-2007 – Normativ pentru producerea betonului și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat – Partea 1: Producerea betonului;
- NE 012/2-2010 – Normativ pentru producerea betonului și executarea lucrărilor din beton armat și beton precomprimat – Partea 2: Executarea lucrărilor din beton;
- NE 036-2014 – Cod de practică privind executarea și urmărirea execuției lucrărilor de zidărie;
- P100-1-2013-Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- C56-85 – Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții;
- I7-2011 - Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor;
- I9-2013 - Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor;
- I13-2015 - Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală;
- C107-2005, actualizat prin Ordinul nr.2513/2010-Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor;
- Ordinul ANRE nr. 32/2012–Norme tehnice pentru proiectarea, verificarea, recepția și punerea în funcțiune a instalațiilor de alimentare cu gaze naturale;

Data: 11.12.2019

Întocmit,

**S.C. PUIU CONSULT S.R.L.**

Ing.ec. Puiu Marin



**SECRETAR GENERAL**





ROMÂNIA, județul GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
nr. 56238 din 12.12. 2018

CERTIFICAT DE URBANISM  
nr. 676 din 12.12. 2018

În scopul: „Ansamblu de locuințe sociale Zona Obor, 55 apartamente”

Ca urmare a Cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, cu sediul în județul Giurgiu, municipiul Giurgiu, sectorul -, cod poștal ....., bd. Bucuresti nr. 49-51, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/ fax 0246214485/ 0246215405, e-mail primarie@primariagiurgiu.ro, înregistrată la nr. 55786/10.12.2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Giurgiu, municipiul Giurgiu, cod poștal \_\_\_\_\_, str. Aleea Caramidarii Vechi nr. fn, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin\*3) nr. cadastral 38032, plan de încadrare în zonă și plan de situație;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism 11128 DU 366/2009, faza PUG actualizat, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.37/2011

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 aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu  
Terenul este situat în intravilanul municipiului Giurgiu  
Nu este situat în zonă protejată  
Nu sunt interdicții de construire

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Teren situat în zona „D” conf. HCLM nr. 173/2007  
Folosința actuală : curți, constructii (teren liber)  
Destinație : curți, constructii (locuințe colective)

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat al municipiului Giurgiu aprobat prin HCLM 37/ 2011, terenul se află situat în subzona LI5 – subzona mixta destinata locuintelor colective si individuale, subzona situata in zone de dezvoltare si in zone de restructurare, pe artere principale si in vecinatatea centrelor de cartier precum și în subzona CC1 – zona transporturilor rutiere, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier.

Având în vedere situarea terenului adiacent străzii Intrarea Dîmboviței care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații este propusă cu un profil de min. 12 m se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejuririle, la o distanță de 6m din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-edificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.”

UTILIZĂRI ADMISE: locuinte individuale, cu sau fara spatii pentru profesii liberale; locuinte colective cu maxim P+4 niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter; gradinite, afterschool (in cazul ansamblurilor cu minim 100 unitati locative sau in cele cu confort ridicat, indiferent de marime), spatii pentru ingrijire personala (in cazul ansamblurilor cu

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

minim 100 unitati locative sau in cele cu confort ridicat, indiferent de marime) spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului, locuri de joaca pentru copii; spatii pentru sport si recreere, mobilier urban; spații libere pietonale;

**UTILIZĂRI INTERZISE:** activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.; se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scărilor etc.; curățătorii chimice; depozitare en-gros sau mic-gros; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto; statii de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice și constructiile învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora, anexe gospodărești, orice alte utilizari care nu sunt incluse la utilizari admise

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA**

Se pot dispune la aliniamentul existent clădirile cu vitrine, care participă la spectacolul străzii și sunt luminate noaptea, sau clădirile care se cupleaza la un calcan existent, în cazul în care aliniamentul existent nu este mai mic decât cel reglementat pentru strada respectivă, înălțimea totală a clădirii nu depășește distanța dintre aliniamente iar lățimea trotuarului este de minim 2m, pentru străzi de categoria a III-a și inferioare sau minim 2,5m pentru străzi de categorie superioară.

În celelalte cazuri clădirile se vor retrage de la aliniamentul reglementat al parcelei cu o distanță de minim 3m, dar nu mai puțin față de retragerea blocurilor existente la nord.

Distanța între noua clădire și construcțiile existente în vecinătate, care sunt locuințe sau alte funcțiuni care necesită lumina naturală va fi mai mare sau egală cu înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,5m între fatadele inspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu inaltimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0m; distanta se poate reduce la jumătate, in cazul in care nici una dintre constructii nu are pe fatadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesita lumină naturală

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:**- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publica în mod direct sau, in cazul utilizarii terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private;

**STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru constructiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela; numarul minim obligatoriu de locuri de parcare: cate un loc de parcare la 1 apartament cu suprafata pana la 100 mp pentru locuințe semicolective și colective; cate doua locuri de parcare la 1 apartament cu suprafata peste 100 mp pentru locuințe semicolective și colective; la numarul de locuri de parcare pentru locatari se adauga in supliment de 10% pentru vizitatori

-amplasarea de garaje se poate face la parterul și subsolul blocurilor noi sau, in mod exceptional, in constructii independente multietajate, prevazuta din proiectul ansamblului de locuințe colective;

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR** - înălțime maxima admisibila la cornișă 16,00 metri (P+4); se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri dupa cum urmeaza:

-se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; cladirile de colt pot avea inca un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersectia aliniamentelor; în cazul volumelor situate pe colt, la racordarea între străzi avand regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelunși regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descrestere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanta dintre aliniamente;

**ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate; se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

**CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

- se va asigura în mod special evacuarea rapida și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială; este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie in interiorul cladirii fie (pentru cladiri cu cel mult P+4) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deseurilor; este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran

**SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai putin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca pentru copii; terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului; se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere

**ÎMPREJMUIRI:** In cazul cladirilor izolate sau cuplate, retrase de la strada este posibila imprejmuirea terenului cu respectarea aliniamentului reglementat; gardurile spre strada vor avea înălțimea de maxim 1.50 m din care un soclu opac de 0.30 m. și o parte transparenta, dublata eventual de gard viu; gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor avea inaltimea maxima 2,00 m si se recomanda a se realiza din materiale opace

POT maxim = 35 %; CUT maxim pentru înălțimi P+3-4= 1,5 mp ADC /mp teren

Documentația tehnică-D.T.A.C.-D.T.O.E. se elaborează în conformitate cu conținutul -cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Legea 50/1991 republicată, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism; se întocmește în 2 exemplare originale, se semnează și se verifică potrivit legii, și va fi prezentată în conformitate cu prevederile Ordinului 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991;

DTAC se va elabora cu respectarea prevederilor Legii 372/2005 în ceea ce priveste asigurarea cerințelor minime de performanță energetică conform metodologiei precizată la art.4 din lege iar la finalizarea construcției se va întocmi certificatul de performanță energetică care se va prezenta la recepția la terminarea lucrărilor.

La documentația de autorizare planul de situație se va prezenta pe suport topografic vizat de OCPI, cu inventar de coordonate;

Prezentul certificat de urbanism poate fi folosit pentru:

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:

Agentia pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd.București bl.111, sc.A+B, parter

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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

Alte avize/acorduri:

alimentare cu energie electrică

salubritate

\_\_\_\_\_

alimentare cu energie termică

transport urban

\_\_\_\_\_

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:

Verificator de proiecte conform HG 955/1995 și Legii 10/1995 potrivit categoriei de importanță a construcției

Aviz I.J.Politie Biroul rutier (pentru accese noi)

d.4) studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Studiu de circulație

Studiu de însorire

e)  Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

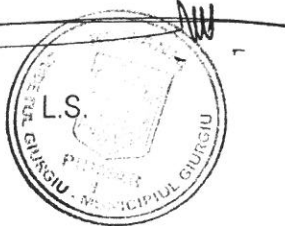
NICOLAE BARBU

SECRETAR,

LILIANA BAICEANU

ARHITECT SEF,

IOANA CĂTĂLINA VĂRZARU



SEF BIROU,

Cornelia Silvia

Achitat taxa de : Scutit conform Legii 227/2015, art.476, litera « e »

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

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38032 Giurgiu



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Giurgiu, Al Caramidarii Vechi, Nr. FN, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38032	5.010	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>9307 / 02/03/2017</b>		
Act Notarial nr. 380, din 01/03/2017 emis de Dragulin Steluta Nicoleta;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 38032 a imobilului cu numarul cadastral 38032/Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 37195 in scris in cartea funciara 37195;	A1
Act Notarial nr. 525, din 04/03/2016 emis de Ciobanu Dinel Victor;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 37195 a imobilului cu numarul cadastral 37195/Giurgiu, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: ~nr.cad. 31174 din cf.31174 care se sisteaza; ~nr.cad.31177 din cf.31177 care se sisteaza; ~nr.cad.31176 din cf.31176 care se sisteaza; ~nr.cad. 31240 din cf.31240 care se sisteaza; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37195/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 10557 din 07/03/2016;</i>	A1
Act Normativ nr. HCL nr 58+ANEXA, din 25/03/2010 emis de Consiliul Local GIURGIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 186/921 1) <b>MUNICIPIUL GIURGIU</b> , CIF:RO4852455, - Domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37195/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 10557 din 07/03/2016; pozitie transcrisa din CF 31174/Giurgiu, incheierea nr. 10901din 15-04-2010</i>	A1
Act Administrativ nr. 58+ANEXA, din 25/03/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU (act administrativ nr. 2558/01-04-2010 emis de CL GIURGIU-DIRECTIA TAXE SI IMPOZITE LOCALE.);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de constatare, dobandit prin Lege, cota actuala 271/921 1) <b>MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT</b> , CIF:RO4852455 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37195/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 10557 din 07/03/2016; pozitie transcrisa din CF 31177/Giurgiu, incheierea nr. 10912din 15-04-2010</i>	A1
Act Normativ nr. 58+ANEXA, din 25/03/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU (act administrativ nr. 2560/01-04-2010 emis de CL MUN GIURGIU-DIRECTIA TAXE SI IMPOZITE.);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 230/921 1) <b>MUNICIPIUL GIURGIU DOMENIUL PRIVAT</b> , CIF:RO4852455 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37195/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 10557 din 07/03/2016; pozitie transcrisa din CF 31176/Giurgiu, incheierea nr. 10916din 15-04-2010</i>	A1
Hotarare nr. 422 din 2007 emis de C.L. Mun Giurgiu (HCL. Mun Giurgiu nr 424 din 2007);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu drept atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 234/921 1) <b>MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIU PRIVAT</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37195/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 10557 din 07/03/2016; pozitie transcrisa din CF 31240/Giurgiu, incheierea nr. 50880din 30-10-2015</i>	A1
Act Notarial nr. 525, din 04/03/2016 emis de CIOBANU VICTOR;		
B7	Se noteaza indreptare eroare materiala savarsita in incheierea nr. 10557/2016, in senul ca in mod eronat s-a in scris sub B6 proprietar	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	tabular "Municipiul Giurgiu Domeniu Public", corect fiind "Municipiul Giurgiu Domeniu Privat"	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37195/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 58564 din 12/12/2016;		

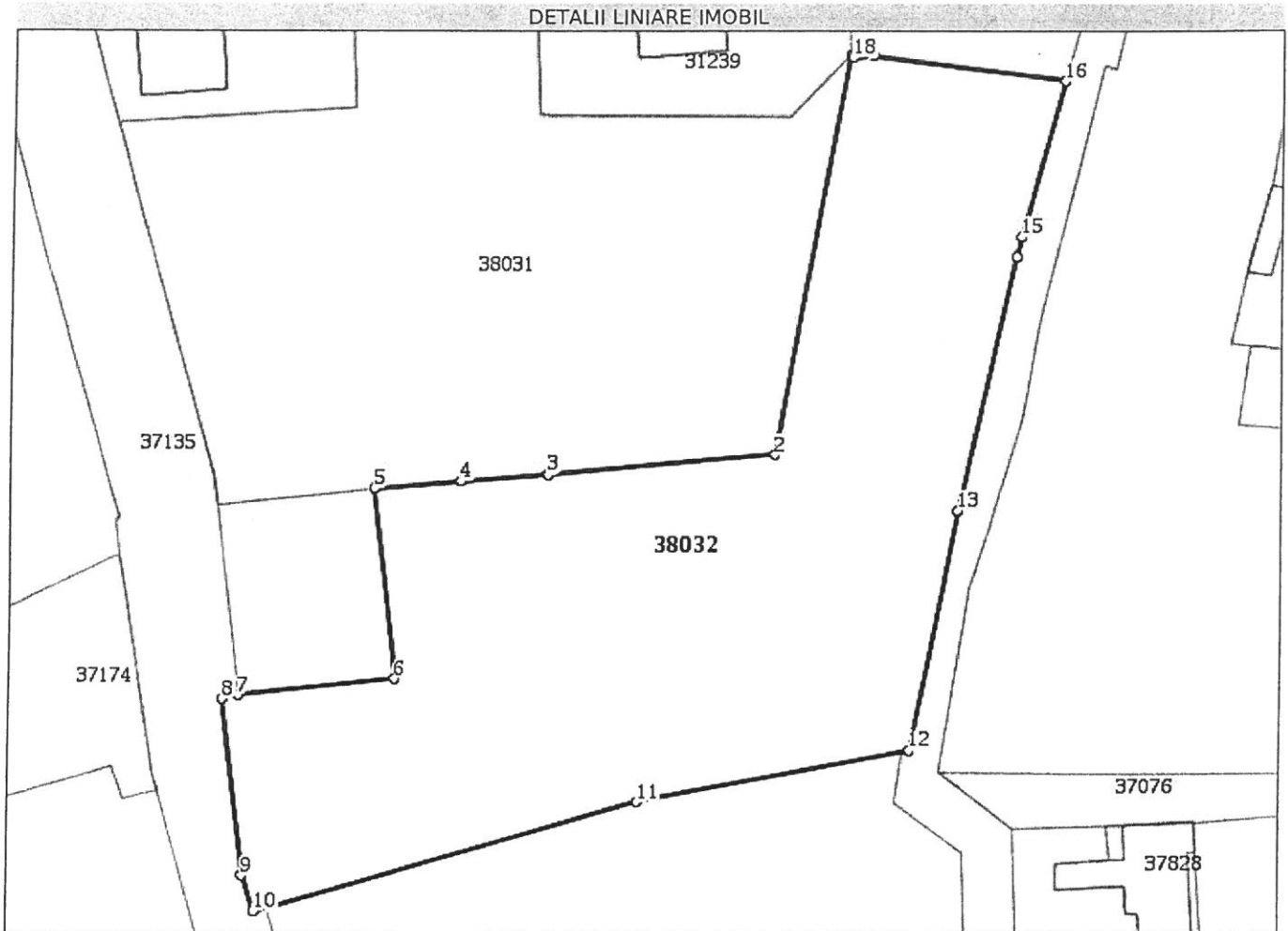
**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38032	5.010	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.010	-	-	-	teren neimprejmut

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	52.861
2	3	29.225
3	4	11.297
4	5	11.181
5	6	25.0
6	7	20.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2.142
8	9	23.224
9	10	4.86
10	11	51.266
11	12	35.605
12	13	31.902
13	14	33.917
14	15	2.646
15	16	20.961
16	17	25.111
17	18	2.666
18	1	0.389

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**  
**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

07/11/2019, 13:41



ROMÂNIA, județul GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
nr. 61016 din 12.12. 2019

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**  
nr. 676 din 12.12.2018

de la data de 12.12.2019 până la data de 11.12.2020

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

PRIMAR,  
Nicolae BARBU



SECRETAR GENERAL,  
Liliana BAICEANU

ARHITECT ȘEF,  
Ioana Cătălina VĂRZARU

ȘEF BIROU,  
Silvia CORNIOIU

ÎNTOCMIT,  
Mirela NEACȘU

Data prelungirii valabilității: 11.12.2019 (cerere nr. 61016/11.12.2019)  
Taxa de prelungire în valoare de: scutit conf. Legii nr.227/2015, art.476, lit.C  
Transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

WIROM GAS SA



Catre:

Primaria Mun. Giurgiu  
Directia Urbanism, ,  
Compartiment Arhitectura urbana si Amenajarea  
Teritoriului  
Arhitect Sef Ioana Catalina Varzaru  
B-dul. Bucuresti, Nr. 49-51  
Giurgiu  
Fax: 0246 215 405

De la:

WIROM GAS  
Mihail OLTEANU

Sef Serviciul Tehnic Exploatare  
Tel.: +40 246 213030  
Fax: +40 246 213125  
mihai.olteanu@wirom.ro

Pagini: 1

Giurgiu, 29 Noiembrie 2019

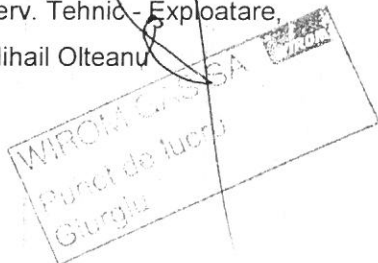
**Ref.: Rețele Ansamblu de locuinte sociale Zona Obor, 55 apartamente.**

Prin prezenta, va comunicam ca in zona studiata de dumneavoastra S.C. Wirom Gas S.A. are in administrare retea de gaze naturale pe Alee ANL zona Obor conform planului atasat.

În situația în care este constatată o neconcordanță între planurile conductelor de gaze trasate de S.C. WIROM GAS S.A. și situația reală din teren, va fi oprită lucrarea și va fi anunțat Punctul de Lucru Giurgiu – Serviciul Tehnic - Exploatare, la telefonul 0728977405.

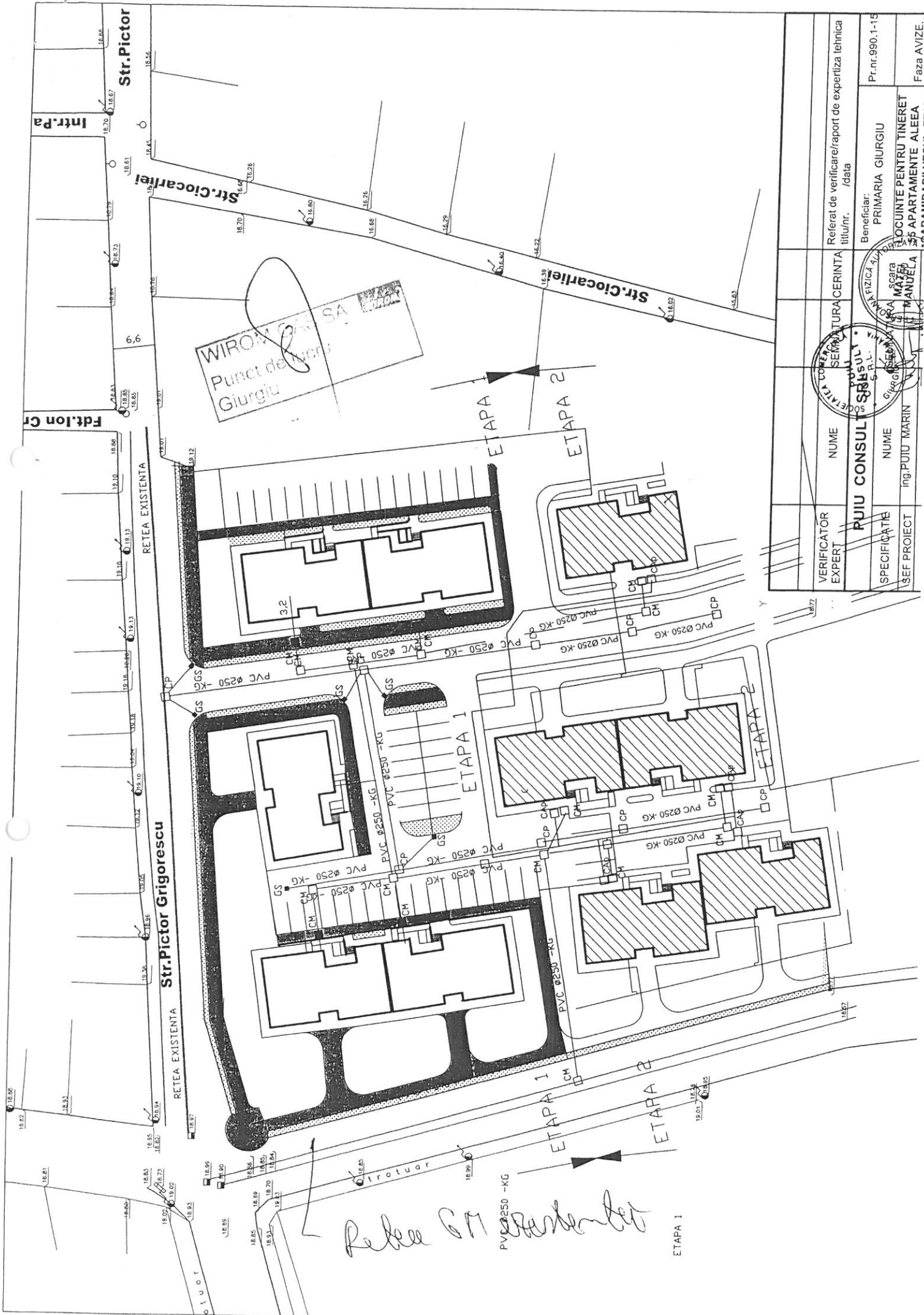
Serviciul Tehnic - Exploatare al S.C. WIROM GAS S.A., împreună cu proiectantul lucrării dumneavoastră, va stabili noile condiții de continuare a lucrării.

Cu stima,  
Sef Serv. Tehnic - Exploatare,  
Ing. Mihail Olteanu



WIROM GAS SA

Str. Popa Savu 77 / 011432 Bucuresti, Romania / Tel. +40 21 222 15 64 / Fax +40 21 222 15 67 / www.wirom.ro  
Director General: Bogdan Valter, Director General Adjunct: Razvan Georgescu  
Sediul social: Bucuresti / CUI 6090967 / J40/15189/1994 / Cont: BRD RO39BRDE450SV23767194500  
ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001: Sistemul de management WIROM este certificat.



VERIFICATOR EXPERT	NUME	Referat de verificare/raport de expertiza tehnica titlu/nr. /data
SPECIFICANTE	NUME	Beneficiar:
SEF PROIECT	ing. PUID MARIN	PRIMARIA GIURGIU
		SCOLEA COMUNA SEINITURA CERINTA
		SCOLEA COMUNA SEINITURA CERINTA
		PRIMARIA GIURGIU
		LOCUINTE PENTRU TINERET
		55 APARTAMENTE ALEEA
		MANUELA
		Pr.nr.990.1-15
		Faza AVIZE.

*Rețea CM apartamente*

ETAPA 1



OPERATOR REGIONAL  
**APA SERVICE S.A.**

**APA Service**  
GIURGIU

Giurgiu - Str. Uzinei, Nr. 2  
C.U.I. RO 22131317 R.C. J52/493/2007  
Banca: B.R.D. Suc. Giurgiu RO92BRDE190SV08081061900  
TREZORERIA Giurgiu RO84TREZ3215069XXX002460



Nr. 15909, 03.12.2013

**CĂTRE,**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**DIRECȚIA TEHNICĂ, BIROUL INVESTIȚII, ÎNTOCMIRE DEVIZE ȘI**  
**AUTORIZARE LUCRĂRI PUBLICE DE INVESTIȚII**

Potrivit solicitării dumneavoastră de aviz de amplasament pentru obiectivul „Ansamblu de locuințe sociale Zona Obor, 55 apartamente”, va comunicăm ca pe acest amplasament, APA SERVICE S.A. Giurgiu nu are în întreținere și exploatare rețele tehnico edilitare.

Director Tehnic,  
Naita Violeta Mihaela



Sef Serviciu Tehnic,  
Pravat Robertino

Intocmit,  
Dumitru Elena







**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,  
tel: 004 0246.211.627; 215.631  
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246.215.405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro



Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal  
**DIRECTIA TEHNICĂ , BIROUL INVESTIȚII,  
ÎNTOCMIRE DEVIZE ȘI AUTORIZARE LUCRĂRI  
PUBLICE DE INVESTIȚII**  
Nr. 56.451/21.11.2019

**Către,**

**E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA**  
Strada Marin D. Drăcea 2, Giurgiu

În vederea realizării obiectivului de investiții „**Ansamblu de locuințe sociale  
Zona Obor, 55 apartamente**”, vă rugăm să ne marcați, pe planul de situație anexat,  
rețelele deținute de dumneavoastră.

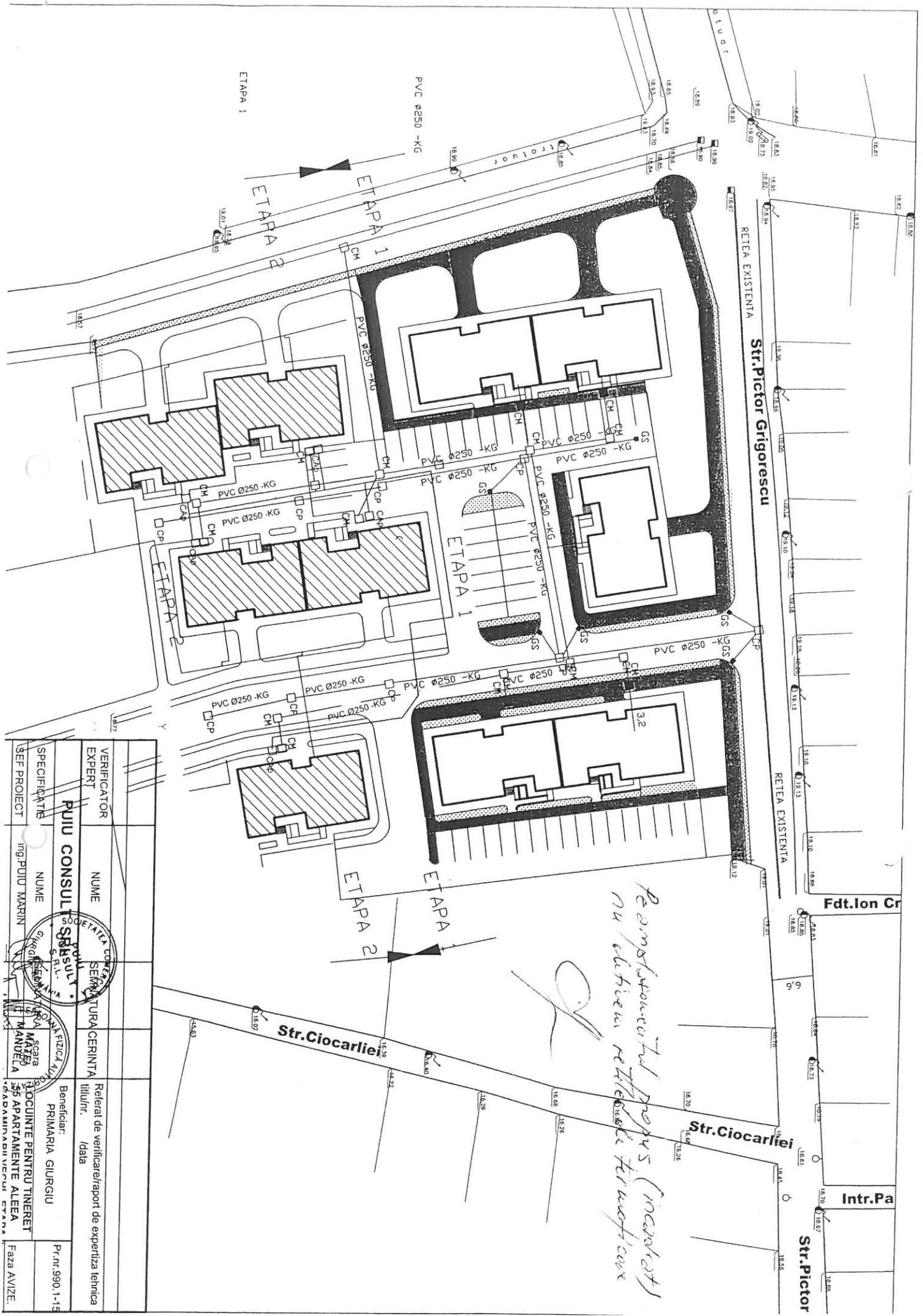
**Cu stimă,**

**VICEPRIMAR,  
DR. DRAGOMIR ION**

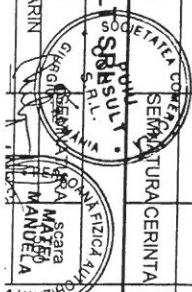
**ȘEF BIROU,  
IONESCU EMILIA**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
LEAFU MARIUS**

**ÎNTOCMIT,  
STEMATE TIBERIU**



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMPER S. R. L.	Referat de verificare/raport de expertiza tehnica titlu/nr. /data
SPECIFICATIE ȘEF PROIECT	NUME	ING. P. I. MARIN	Beneficiar: PRIMARIA GIURGIU
			PR. nr. 990.1-15
			Faza AVIZE.



*Reconstituirea pompelor (incalzire)  
nu este în rețeaua rețea de canalizare*

