

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Notei conceptuale pentru realizarea obiectivului de investiție situat în Bulevardul Mihai Viteazu - Etapa II, totalizând 44 unități locative pentru tineri, destinate închirierii

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.7.393/19.02.2018;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr.7.394/19.02.2018;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și ale Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.36, alin.(4), lit.,d" și art.45, alin.(1), din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Nota conceptuală pentru realizarea obiectivului de investiție situat în Bulevardul Mihai Viteazu - etapa II, totalizând 44 unități locative pentru tineri, destinate închirierii, conform anexei, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcția Urbanism - Birou Autorizații și Documentații de Urbanism, Direcției Tehnice – Biroul Investiții, Întocmire Devize și Autorizare Lucrări Publice de Investiții, Direcției Economice, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Agenției Naționale pentru Locuințe.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ionescu Liviu * Ovidiu



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 22 februarie 2018
Nr. 93

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, din totalul de 20 consilieri prezenți

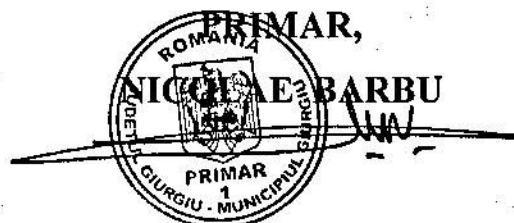
EXPUNERE DE MOTIVE

Pentru continuarea demersurilor privind realizarea obiectivului de investiție situat în municipiul Giurgiu, Bulevardul Mihai Viteazu – etapa II, unde se vor realiza un număr de 44 unități locative pentru tineri, destinate închirierii, program derulat potrivit prevederilor Legii nr.152/1998 prin Agenția Națională pentru Locuințe, este necesar întocmirea și aprobarea Notei conceptuale.

În acest sens propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Proiect de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale pentru realizarea obiectivului de investiție situat în Bulevardul Mihai Viteazu - etapa II , totalizând 44 unități locative pentru tineri, destinate închirierii”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu va întocmi raportul de specialitate și redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei urbanism și amenajarea teritoriului și în fața consiliului local pentru aprobare.



VIZAT:
Viceprimar,



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin expunerea de motive nr.7393/19.02.2018, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Notei conceptuale pentru realizarea obiectivului de investiție situat în Bulevardul Mihai Viteazu - etapa II, totalizând 44 unități locative pentru tineri destinate închirierii, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.44 din Legea 215/2001 modificată, privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort a analizat și a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea Notei conceptuale pentru obiectivul de investiții situat în Bulevardul Mihai Viteazu - etapa II, totalizând 44 unități locative pentru tineri destinate închirierii.

Prin Hotărârea nr.279/05.09.2016 Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a aprobat dezmembrarea unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu.

Astfel că, terenul în suprafață de 5082 mp, identificat prin cartea funciară nr.37860, situat în Bulevardul Mihai Viteazu - Strada Unirii FN, a fost dezmembrat din suprafața totală de 11475 mp, și propus pentru realizarea obiectivului de investiție.

În cadrul acestui proiect, la nivelul municipiului Giurgiu, avem propus amplasamentul situat în Ansamblul de locuințe din Bulevardul Mihai Viteazu, etapa II, pe care urmează să fie realizat un număr de 44 unități locative, pe un teren în suprafață de 5082 mp, cu un regim de înălțime de S+P+3E.

Structura constructivă a blocurilor propuse este formată din patru tronsoane.

Fiecare tronson cuprinde câte 11 apartamente și are următoarea structură:

- apartamente cu o cameră – 4
- apartamente cu 2 camere – 6
- apartamente cu 3 camere – 1

În condițiile în care ne aflăm în etapa a-II-a a realizării de locuințe în această zonă, avem obținute toate avizele de la principalii furnizori de utilități: apă-canal, energie electrică, energie termică, gaze și telecomunicații, precum și căi de acces spre această investiție.

În vederea finalizării demersurilor pentru realizarea obiectivului de investiții situat în Bulevardul Mihai Viteazu - etapa II, totalizând 44 unități locative pentru tineri destinate închirierii, conform noilor prevederi din H.G. 907/2016 este necesar întocmirea și aprobarea Notei conceptuale realizată de către proiectant..

În acest sens se propunem Consiliului local aprobarea Notei conceptuale pentru obiectivul de investiții situat în Bulevardul Mihai Viteazu - etapa II, 44 unități locative.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Legii 213/1998 privind bunurile proprietatea publică și art. 36, alin. (2), lit. „c”, art.45, alin(3), din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația

Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.907/29.11.2016, privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, Legea nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,

ANEXA LA HCLM NR. 93/22.02.
2018



NOTA CONCEPTUALA CONF. HG 907/2016

**LOCUINTE PENTRU TINERET ANSAMBLUL
44 APARTAMENTE , STEAUA DUNARII –
ETAPA A II – A, MUNICIPIUL GIURGIU**

FEBRUARIE 2018



**PROGRAMUL DE LOCUINTE
PENTRU TINERET
IN REGIM DE INCHIRIERE**



FAZA : NOTA CONCEPTUALA CONFORM HG 907/2016

**TITLUL : LOCUINTE PENTRU TINERET - ANSAMBLUL
44 APARTAMENTE , STEAUA DUNARII –
ETAPA A II - A MUNICIPIUL GIURGIU**

PROIECTANT GENERAL :

Tel: 0724 - 035789

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

Ing. Puiu Marin



FEBRUARIE 2018

Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu

NOTĂ CONCEPTUALĂ

LOCUINTE PENTRU TINERET – ANSAMBLUL 44 APARTAMENTE , STEAUA DUNARII – ETAPA A II – A , MUNICIPIUL GIURGIU

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

- Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , Steaua Dunarii – etapa a II – a , municipiul Giurgiu

1.2. Ordonator principal de credite/investitor :

- **Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice :** pentru cele 44 de unitati locative ;
- **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU:** pentru rețele utilitati , amenajeri exterioare (parcuri, alei pietonale, drum acces , etc.) necesare bunei funcționari a obiectivului de investitii

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

- **A.N.L. (ca autoritate de implementare):** pentru cele 44 de unitati locative

1.4. Beneficiarul investiției : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Dezvoltarea sistemului de locuire din Romania presupune asigurarea a doua cerinte principale :

- *Imbunatatirea conditiilor de locuire;*
- *Acoperirea cererii de locuinte.*

Locuintele realizate anterior anului 1989 , sub standardele minime impuse de Legea 114 – a locuintei , prezinta un grad avansat de uzura tehnica si morala.

Cresterea numarului celor ce-si doresc o locuinta este data in principal pe segmentul de populatie tinara , populatie care se doreste a fi stabilizata in municipiul Giurgiu, pentru asigurarea dezvoltarii acestuia .

Dorintele de stabilire intr-o localitate sau alta ale tinerilor , sunt direct legate de posibilitatea asigurarii unei locuinte , gindita si realizata intr-un sistem nou de locuire .

Nu trebuie insa uitat ca posibilitatile financiare reduse ale acestei virste nu permit construirea acestora cu fonduri proprii .

In acest context , programul de locuinte pentru tineret cu regim de inchiriere , este una din rezolvarile acestor probleme .

La nivelul Municipiului Giurgiu ,unde se dorește realizarea acestui ansmbly de locuinte, există o populație de aproximativ 60.000 de locuitori. Orașul este unul fost industrial, în care

**Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

pe perioada tranziției s-au pierdut multe locuri de muncă și investițiile au stagnat. Locuitorii orașului nu dispun de multe alternative pentru a putea achiziționa o locuință

În acest context, cererea pentru locuințe sociale sau pentru locuințe ANL destinate închirierii este în creștere., în prezent fiind depuse la Primăria Giurgiu peste 3.000 de solicitari :

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

În perioada 2001-2014 prin programul „Construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii” în municipiul Giurgiu au fost realizate 372 locuințe pentru tineri, fără a fi repartizate locuințe pentru specialiști din domeniul sănătății.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Promovarea obiectivului „Locuințe pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , Steaua Dunarii – etapa a II – a , municipiul Giurgiu”, în cadrul Programului construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe, are o deosebită importanță atât din punct de vedere social, cât și din punct de vedere urbanistic astfel :

- Se vor asigura 44 de noi unitati de locuit moderne cu 1, 2 sau trei camere dispuse in 5 tronsoane cu regim de inaltime S+P+3E;
- Se va imbunatati substantial aspectul zonei „Steaua Dunarii”, etapa a doua de investitii in locuinte pentru tineri fiind in fapt o continuare a „Anasamblului de locuinte pentru tineret – 44 apartamente , Steaua Dunarii – etapa I

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 peste 1.000 de persoane tinere , dar și altele, pe viitor, nu pot dispune de o locuință în orașul Giurgiu.*

Urbanistic : gandirea de echipare etapizata cu locuinte colective a zonei “Steaua Dunarii” se va opri doar la primele 44 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 44 apartamente Steaua Dunarii – municipiul Giurgiu**

Ansamblul se compune din 4 tronsoane independente, cu regim de inaltime S+P+3E.

**Locuințe pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

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

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

Utilitățile necesare bunei funcționări a obiectivului au fost asigurate de Primăria Giurgiu, prin racordarea la rețelele locale de : energie electrică, alimentare cu apă, canalizare menajeră, 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 "**Locuințe pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , Steaua Dunării – etapa a II – a , municipiul Giurgiu**" se încadrează în prevederile Programului de guvernare pe perioada 2017-2020, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 43/2017 și ale strategiei Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru construcția de locuințe pentru tineri destinate închirierii , fiind respectate prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

- **Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, derulat prin A.N.L. :**
 - **Scop:** *Construirea de locuințe cu chirie, destinate tinerilor cărora sursele de venit nu le permit achiziționarea unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței și asigurarea stabilității tinerilor specialiști, prin crearea unor condiții de locuit convenabile.*
 - **Caracteristicile de derulare a programului:**
 - *Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și consiliile locale analizează și stabilesc, în funcție de solicitările de locuințe și terenurile de construcție disponibile, necesitatea și oportunitatea construirii de locuințe și elaborează împreună programe anuale.*
 - *Construcțiile de locuințe se realizează pe terenuri aflate în patrimoniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale, date în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe, pe durata execuției construcției.*
 - *După finalizarea construcțiilor, acestea trec în patrimoniul privat al statului și administrarea consiliilor locale, care repartizează locuințele solicitanților, în regim de închiriere, în ordinea depunerii cererilor și în baza unor criterii stabilite de lege.*

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

**Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

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

Prin realizarea investitiei analizata se vor atinge urmatoarele obiective de interes general si local :

- Implementarea in teritoriu a "Programului de constructii de locuinte pentru tineri destinate inchirierii";
- Imbunatatirea gradului de acoperire in municipiul Giurgiu a necesarului de locuinte pentru tineri destinate inchirierii , prin realizarea unui numar de 44 de unitati locative cu 1, 2 sau trei camere;
- O mai buna structurare si echipare a zonelor cu locuinte colective aflate in dezvoltare , in municipiul Giurgiu : zona Aleea Caramidari , zona Steaua Dunarii.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

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

In estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii "**Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , Steaua Dunarii – etapa a II – a , municipiul Giurgiu**" s-au luat in considerare urmatoarele date :

- Costurile unei investitii similara realizata in zona , respectiv "**Ansamblul de locuinte 44 apartamente Steaua Dunarii – municipiul Giurgiu**";
- Standardul de cost, aprobat prin H.G. nr. 363/2010 cu modificările și completările ulterioare (Anexa 2.3 /Bloc de locuinte pentru tineri – Tabel IV.2)

Fata de datele de tema ce au stat la baza proiectarii si executiei ansamblului de locuinte mai sus mentionat, s-au facut actualizari tinand cont de ultimele reglementari tehnice si legislative in vigoare , printre care si :

- **HG 862/2016** pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila :
 - Conf Anexa 1, la HG 862/2016 , categoriile de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila cuprind :
 - Cladiri noi prevazute cu subsol
 - **k) din categoria cladirilor de locuit colective , cu aria desfasurata mai mare sau egala cu 600 mp**

Conform HG 862/2016 , pentru noul ansamblu de locuinte colective , se va asigura la subsolul blocurilor adapost/adaposturi civile pentru cca. 100 persoane

La proiectarea amenajarii subsolului/subsolurilor ca adapst/adaposturi de protectie civila se va tine seama de alocarea unei suprafete utile de 1 m² si un volum de 2,5 m³ de persoana. Subsolurile amenajate ca adaposturi publice de protectie civila si cele care au suprafata de adapostire mai mare de 100 m² se prevad cu:

- sas;
- incaperi de adapostit;
- grup sanitar;
- iesire de salvare.

**Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

Valoarea totală a investiției este prezentată în tabelul alăturat în două variante (cu și fără instalatie solara pentru prepararea apei calde menajera) și cuprinde :

- Cheltuieli propuse a fi finanțate de ANL pentru realizarea celor 44 de unitati locative ;
- Cheltuieli propuse a fi finanțate de Primaria Giurgiu pentru rețelele de utilitati și amenajările exterioare (parcuri, alei pietonale, drum acces , etc.) necesare bunei funcționari a obiectivului de investiții :

Indicatori (1 Euro = 4,6588 lei la 14.02.2018)	Valori			
	Fara T.V.A.		Cu T.V.A.	
	Lei	Euro	Lei	Euro
VARIANTA FARA INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT APA CALDA MENAJERA				
Total DG ANL, din care:	8.152.900	1.750.000	9.701.950	2.082.500
C+M	6.289.380	1.350.000	7.484.362	1.606.500
Total DG Consiliul Local, din care:	698.820	150.000	831.596	178.500
C+M	559.056	120.000	665.277	142.800
Total Investitie, din care:	8.851.720	1.900.000	10.533.546	2.261.000
C + M	6.848.436	1.470.000	8.149.639	1.749.300
VARIANTA CU INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT APA CALDA MENAJERA				
Total DG ANL, din care:	8.432.428	1.810.000	10.034.589	2.153.900
C+M	6.382.556	1.370.000	7.595.242	1.630.300
Total DG Consiliul Local, din care:	698.820	150.000	831.596	178.500
C+M	559.056	120.000	665.277	142.800
Total Investitie, din care:	9.131.248	1.960.000	10.866.185	2.332.400
C + M	6.941.612	1.490.000	8.260.519	1.773.100

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 ANL pentru elaborarea documentatiei tehnico - economica

Cheltuielile ANL pentru elaborarea documentatiei tehnico – economica au fost calculate in cele doua varaiante : cu /fara instalatie solara pentru prepararea apei calde menajera :

Indicatori (1 Euro = 4,6588 lei la 14.02.2018)	Valori			
	Fara T.V.A.		Cu T.V.A.	
	Lei	Euro	Lei	Euro
VARIANTA FARA INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT APA CALDA MENAJERA				
Proiectare și engineering (SF+PT+CS,DE,UE)	191.011	41.000	227.303	48.790
VARIANTA CU INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT APA CALDA MENAJERA				
Proiectare și engineering (SF+PT+CS,DE,UE)	193.340	41.500	230.075	49.385

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

Cheltuielile Primariei Giurgiu pentru elaborarea documentatiei tehnico – economica sunt :

**Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

Indicatori (1 Euro = 4,6588 lei la 14.02.2018)	Valori			
	Fara T.V.A.		Cu T.V.A.	
	Lei	Euro	Lei	Euro
Proiectare si engineering (SF+PT+CS,DE,UE) + SG + RT	46.588	10.000	55.440	11.900

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 în realizarea obiectivului de investiții analizat sunt :

- Fonduri guvernamentale prin "Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii", derulat prin A.N.L. : pentru construirea celor 44 unitati locative;
- Bugetul local - Primaria Giurgiu : pentru rețelele de utilitati și amenajerile exterioare (parcuri, alei pietonale, drum acces , etc.) necesare bunei funcționari a obiectivului de investiții :

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

Terenul se află în administrarea PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GIURGIU și va fi transmis ANL pe perioada realizării lucrărilor de execuție

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 realizării ansamblului de locuințe este situat pe B-dul Mihai Viteazu, în zona Hotel Steaua Dunării unde a fost deja dat în folosință Ansamblul de locuințe 44 Apartamente Steaua Dunării – Etapa I.

Printr-o regândire și extindere a planului de amplasare a blocurilor de locuințe în zona , pe terenul aflat în administrarea Primăriei Giurgiu, a apărut posibilitatea realizării a încă 44 apartamente, rezultând un număr total de 88 de apartamente pentru tineri , destinate închirierii

Prezenta documentație constituie etapa a II – a , cuprinzând 44 apartamente distribuite în trei blocuri (4 tronsoane), amplasate la Nord – Nord Est de blocurile B1,B2 , B3 și B4 ce constituie *Ansamblul de locuințe 44 Apartamente , Steaua Dunării - etapa I –a.*

Suprafața necesară amplasării unui tronson de locuințe, inclusiv trotuarele de protecție de 1,05 m lățime, treptele și rampa de acces este de 326 mp.
Suprafața pe ansamblu este de : $326 \times 4 = 1.304$ mp.

Suprafața totală a ansamblului, inclusiv dotările exterioare este de 5.082 mp.

**Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

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

Terenul destinat realizării noului ansamblu are următoarele vecinatati :

- Nord și Vest - teren aferent proprietatilor private;
- Sud - teren – domeniu public aferent bl B1-B4
- Est - teren aferent proprietatilor private;fundatura Zăvoiuului

Terenul de forma neregulata ce insumeaza o suprafata $S= 5.082 \text{ mp}$

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 22,70 m RMN.

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

0,00 – (4,30) 4,70m: *umpluturi heterogene, antropice depuse necontrolat, care se incadreaza in categoria terenurilor dificile de fundare;*

4,30(4750) – 8,00 m: *orizont coeziv loessoid, argilos prafos, prafos argilos nisipos la baza ,plastic consistent cu compresibilitate mare, umed;*

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 4,70 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 loessoide (*argila prafosa, praf argilos nisipos in baza*), caracterizat de urmasorii parametrii geotehnici :

Conditii de amplasament

- perioada de colț : $T_c=1,0 \text{ s}$; 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 , $s_{0,k}=2.5 \text{ kN/m}^2$, unde $s_{0,k}$ este valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol, în amplasamentul construcției [kN/m^2]
- încărcări date de vânt, conf. CR 1-1-4-2012, presiune de referinta $q_{ref}=0,50 \text{ KN/m}^2$.
- 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 , $T_e = - 12^\circ\text{C}$

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

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

**Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

e.1. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza din reseaua electrica stradala de medie tensiune existenta in zona , prin intermediul unui post trafo propriu. 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 in ansamblul 44 apartamente Steaua Dunarii etapa I . Racordul se va executa cu teava din polietilena de inalta densitate PE 80 cu diametru $D = 110$ mm. Alimentarea cu apa a fiecarei scari 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

e.2.2. Canalizarea menajera exterioara

Anasmbul de locuinte va fi racordat la canalizarea menajera existenta in ansamblul 44 apartamente Steaua Dunarii etapa I care la randul sau deverseaza in colectorul stradal din Bdul Mihai Viteazul. 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 Ø300 mm care va deversa in colectorul existent ,in paralel cu colectorul menajer, pe strada de acces spre locuintele sociale.

e.3. Alimentarea cu agent termic primar

Alimentarea cu caldura si apa calda menajera se va face din reseaua de termoficare urbana, prin intermediul unor puncte termice proprii ,montate in parterul blocurilor respective. Alimentarea cu agent termic primar se propune a se face din reseaua care alimenteaza in prezent ansamblul 44 apartamente Steaua Dunarii etapa I .

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 . Bransamentul se incheie cu un post de reglare – masurare $Q_{max} = 10$ mc. Bransamentul se va executa din teava PE 100 SDR 11 Dn 32

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

Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu

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 S+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**

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

a) destinație și funcțiuni;

Ansamblul de locuinte cuprinde 3 blocuri (B5 – 1 tronson ,B6 – 1 tronson, B7/A+B compus din doua tronsoane aliniate), cu regim de inaltime S+P+3E.

Tronsoanele sunt prevăzute cu subsol tehnic general.

În subsol se va amenaja un adăpost pentru protecție civilă dimensionat pentru o capacitate de cca. 100 persoane

Parterul și etajele au înălțimea de 2,80 m.

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 ;

Toate apartamentele sunt decomandate , suprafetele utile inscriindu-se in prevederile Legii Locuintei.

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

b.1. Descriere constructiva, functionala si tehnologica

Pe blocuri si total amplasament se estimeaza ca se vor obtine urmatoorii indicatori fizici :

Pe blocuri si total amplasament se obtin urmatoorii indicatori fizici :

Indicator	Bloc B5	Bloc B6	Bloc B7/A + B	TOTAL
NUMAR APARTAMENTE , DIN CARE :	11	11	22	44
ap. 1 camera	4	4	8	16
ap 2 camere mici	3	3	6	12
ap 2 camere mari	3	3	6	12
ap 3 camere	1	1	2	4
ARIE CONSTRUITA (MP)	202,58	202,58	402,89	808,04

**Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

ARIE DESFASURATA CONSTRUITA /ADC (MP) , DIN CARE:	904,32	904,32	1.778,78	3.587,42
PUNCT TERMIC + USCATORIE	21,19	21,19	42,38	84,76
ARIE DESFASURATA CONSTRUITA ADAPOST PROTECTIE CIVILA				cca. 130
ARIE DESFASURATA CONSTRUITA AMPLASAMENT	904,32	904,32	1.778,78	3.717,42
ARIE UTILA LOCUINTE	555,89	555,89	1.111,78	2.223,56
ARIE UTILA PUNCT TERMIC , USCATORIE SI SAS ACCES	17,39	17,39	34,78	69,56
ARIE UTILA ADAPOST PROTECTIE CIVILA				CCA. 120
ARIE UTILA AMPLASAMENT(*)	573,28	573,28	1146,56	2.413,12
ARIE LOCUIBILA (MP)	308,62	308,62	617,24	1543,10
RAPORTUL ADC /ARIA UTILA LOCUINTE	1,63	1,63	1,60	1,61
RAPORTUL ADC LOCUINTE / ARIA UTILA AMPLASAMENT(*)	1,58	1,58	1,55	1,56

(*) Au ampasament contine si Au punct termic , uscatorie si sas acces (17, 39 mp/tronson) + Au adapost protectie civila (120 mp)

Pe tipuri de apartamente , functie de numarul de camere, aria utila (Au) si aria defasurata construita (Acd) se obtin urmatoorii indicatori fizici pe total ampsament :

nr. crt.	Tip de apartament	Nr. apart.	Arie utila		Aria defasurata	
			pe apart.	total	pe apart.	total
0	1	2	3	4	5	6
1	Apartament 1 camera	2	37,58	75,16	57,02	114,04
2	Apartament 1 camera	6	37,58	225,48	65,82	394,91
3	Apartament 1 camera	6	37,58	225,48	61,22	367,31
4	Apartament 1 camera	2	37,58	75,16	55,89	111,78
Total apartamente 1 camera		16		601,28		988,05
4	Apartamente 2 camere mic	4	54,18	216,72	91,53	366,13
5	Apartamente 2 camere mic	8	54,18	433,44	87,15	697,21
6	Apartamente 2 camere mare	12	56,39	676,68	91,79	1.101,52
Total apartamente 2 camere		24		1326,84		2.164,86
7	Apartament 3 camere	4	73,86	295,44	108,63	434,51
Total apartamente 3 camere		4		295,44		434,51
Total amplasament		44		2.223,56		3.587,42

b.2.. Date caracteristice principale ale constructiilor pentru tronsoanele de locuit.

Date caracteristice pe tronson	
Elemente constructie	Date caracteristice
Travei	3,55 – 3,75 – 3,95
Deschideri	5,40 m
Aria construita	203(B5) ;203(B6) ;403(B7A+B)
Aria defasurata construita*	904(B5); 904(B6); 1.779(B7A+B)
Aria defasurata construita estimata pentru adapostul de protectie civila	Adc = cca. 130 mp
A utila estimata pentru adapostul de protectie civila	Au = cca 120 mp
Numar de niveluri	5 (S tehnic+P+ 3E)

**Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

Inaltime nivel	2,8 m
Inaltime adapost de protective civila	min. 2,5 m
Rampa pentru persoane cu dizabilitati locomotorii	Fiecare din cele 4 tronsoane sunt prevazute la intrare cu rampa pentru persoane cu dizabilitati – conform Normativului NP051 - 2012

b.3. Solutii tehnice

b.3.1. 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 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.3.2. Infrastructura

- Fundații continue sub pereti portanti și grinzi de fundare din beton armat;
- la tronsonul /tronsoanele unde se va realiza adapostul de protective civila se recomanda sa se adopte fundarea pe radier general

b.3.3. Suprastructura

Structura de rezistență este proiectată a fi duala : pereti structurali din beton armat 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 C12/15 (B200)

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 25 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.

**Locuințe pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

Precizari privind adapostul de protectie civila:

- *Calculul pentru dimensionarea elementelor de rezistenta ale subsolului ce se amenajeaza ca adapost de protectie civila se va face in conformitate cu prescriptiile tehnice in vigoare;*
- *Planseul subsolurilor amenajate ca adaposturi de protectie civila, se executa din beton armat monolit, de regula, sub forma de dala;*
- *Grosimea placii planseului rezulta din calcul, insa nu va fi mai mica de 20 cm;*
- *Peretii de protectie si rezistenta aferenti subsolului ce se amenajeaza ca adapost de protectie civila, vor fi executati din beton arma;*
- *Grosimea peretilor exteriori se determina prin calcul, insa nu va fi mai mica de 40 cm.*

b.3.4. Inchideri exterioare si rezistenta de transfer termic

- **Închiderile exterioare** 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
- **Placa peste subsol** va fi termoizolata cu polistiren expandat de 15 cm grosime
- **Planseul sub pod** va fi termoizolat cu polistiren expandat in grosime de 15 cm si un strat de vata minerala de 5 cm grosime.

b.3.5. Compartimentari interioare

Compartimentarile interioare se vor realiza din zidărie de B.C.A de 25 cm grosime între apartamente. In interiorul fiecarui apartament compartimentarile se vor realiza cu pereti din ghips carton pe structura metaloca, prevazuti cu saltele de vata minerala intre placi (*cu rol de termoizolatie si fonoizolatie*) rezistenti la umezeala pentru bai si normali pentru restul spatiilor.

b.3.6. Finisaje interioaresi tamplarie interioara

Pardoseli	Camere de locuit : parchet laminat
	Bucatarii si holuri : gresie
	Spatii comune si circulatii : gresie
Pereti si plaoane	Camere de locuit : zugraveli lavabile
	Bucatarii : faianta + zugraveli lavabile
	Bai : faianta + zugraveli lavabile
	Casa scarii + subsol : zugraveli cu lapte de var
Tamplarie interioara	lemn

b.3.7 Finisaje exterioaresi tamplarie exterioara

Finisaje exterioare	Vopsea lavabila ,alba, galben, portocaqliu
	Similipiatra cu colorant grena
Tamplarie exterioara	Tamplarie PVC cu geam termoizolant la apartamente
	Aluminiu cu geam termoizolant pentru intrari

Invelitoare : tabla Lindab de culoare grena

**Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

b.3.8. Instalatii aferente constructiei

b.3.8.1. Instalatii de incalzire

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

b.3.8.1.1. Punctul termic

Agentul termic secundar de incalzire si apa calda menajera sunt preparate intr-un punct termic propriu pentru fiecare tronson , amplasat la parter , intr-o incapere special amenajata pentru acest scop .

Fiecare punct termic independent va fi utilat cu o substatie monobloc complet echipata pentru incalzire si preparat apa calda menajera montata pe un sasiu metalic ,avind urmatoarea componenta :

- Schimbator de caldura in placi pentru incalzire de 50 kw
- Schimbator de caldura in placi pentru preparat apa calda menajera de 100 kw
- Vane cu doua cai pe circuitul montate pe returul de agent primar al fiecarui schimbator Dn 40 mm
- Regulator electronic de tip ECL 300 –CONFORT
- Contoare pentru masurarea consumului de nergie termic pe circuitul primar si pe circuitul de apa calda
- Vas de expansiune cu membrana V=200 l
- Pompa de circulatie agent termic de incalzire
- Pompa de recirculare apa calda menajera
- Tablou electric de alimentare si automatizare

b.3.8.2.. Instalatii electrice interioare

Instalatiile electrice interioare se compun din :

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

b.3.8.3. Instalatii sanitare

b.3.8.3.1 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 .

Pentru preparat apa calda menajera se propune ca sursa alternativa o instalatie de panouri solare compusa din :

- panouri solare montate pe acoperisul cladirii buc. 11
- boiler bivalent 500 l montat in punctul termic buc. 1

**Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu**

- *statie completa de pompare pentru instalatii solare cu pompa cu turatie variabila;* buc. 1
- *regulator DPS 638 PT;* buc. 1
- *kit termostatic solar pentru cuplarea panourilor la sursa de baza* buc 1

b.3.8.3.2. 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 rețeaua 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.3.8.3.3. 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.3.8.3.4. 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 rețeaua de gaze naturale.

Instalatia de utilizare gaze naturale comuna aferenta celor 11 unitati de locuit din fiecare din cele cinci tronsoane se realizeaza pentru uramtorii receptori , avand presiunea de utilizare de 20 mbar :

- masina de aragaz = 11 buc/tronson ,cu $0,67 \text{ Nm}^3/\text{h}$ – debit instalat pe receptor ;
Rezulta :
 - *Debit total Bloc 5 : $11 \times 0,67 \text{ Nm}^3/\text{h} = 7,37 \text{ Nm}^3/\text{h}$;*
 - *Debit total Bloc 6 : $11 \times 0,67 \text{ Nm}^3/\text{h} = 7,37 \text{ Nm}^3/\text{h}$;*
 - *Debit total Bloc 7 A+B : $22 \times 0,67 \text{ Nm}^3/\text{h} = 14,74 \text{ Nm}^3/\text{h}$;*
 - *Debit total instalat : $29,48 \text{ Nm}^3/\text{h}$.*

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

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

d) nevoi/solicitări funcționale specific

- 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

Locuinte pentru tineret – ansamblul 44 apartamente , STEAUA DUNARII
– etapa a II – a , municipiul Giurgiu

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

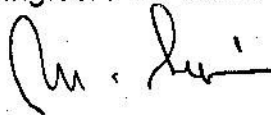
- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
NU ESTE CAZUL;
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente : **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: 19.02.2018

Întocmit,

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

Ing.ec. Puiu Marin



PRESEDINTE DE SEDINȚĂ



SECRETAR

