|  |  |
| --- | --- |
| **ROMÂNIA**  **JUDEŢUL SUCEAVA**  **MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC**  **CONSILIUL LOCAL** | **Anexa nr. 2 la HCL nr. 47/2022** |

**DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI**

Denumirea obiectivului de investiții:

**CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC, JUDEȚUL SUCEAVA**

Amplasamentul:

**MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC, JUDEȚUL SUCEAVA**

**Cartea Funciara nr. 31933 a Municipiului Câmpulung Moldovenesc**

Titularul investiției

**MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC, JUDEȚUL SUCEAVA**

Strada 22 Decembrie nr. 2, Municipiului Câmpulung Moldovenesc, județul Suceava

Beneficiarul investiției

**MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC, JUDEȚUL SUCEAVA**

Strada 22 Decembrie nr. 2, Municipiului Câmpulung Moldovenesc, județul Suceava

Elaboratorul proiect :

**S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. Suceava**

**Strada Ciprian Porumbescu nr. 2, bl. 2, sc. B, ap. 2**

Data elaborării documentației:

**mai, 2022**

1. **Necesitatea și oportunitatea investiției**

Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc se confruntă cu un număr crescut de cereri de locuință din partea familiilor care constituie cazuri sociale. Numărul cererilor fiind în creștere, iar spațiile locative deținute de primărie insuficiente, se solicită construirea de locuințe sociale, pentru a se soluționa, cel puțin în parte, această problemă stringentă.

Necesitatea promovării unei astfel de investiției în Municipiul Câmpulung Moldovenesc derivă și din Strategia Europa 2020 - care prin inițierea „Platformei europene de combatere a sărăciei” dorește încurajarea actorilor din domeniul public și privat de a se angaja în reducerea excluziunii sociale și de a întreprinde acțiuni concrete, inclusiv prin a acorda sprijin specific din fondurile structurale.

De asemenea, se dorește elaborarea și punerea în aplicare a unor programe care vizează promovarea inovării sociale în rândul grupurilor celor mai vulnerabile, respectiv familii monoparentale, femeile în vârstă, minoritățile, rromii, persoanele cu handicap, persoanele fără adăpost.

Lipsa unei locuințe reprezintă un factor important al excluziunii sociale influențând direct gradul de educație al individului, lipsa de calificare, conducând astfel la o lipsă a participării acestuia în economia formală.

Grupurile cu risc ridicat de excluziune socială sunt: copii ajunși în stradă, tinerii care părăsesc centrele de plasament, familiile dezorganizate, persoanele vârstnice, persoanele cu dizabilități fără susținători legali și cu un grad mare de dependență socio-economico-medicală, victimele violenței în familie, persoanele fără adăpost, etc.

Prin această investiție se urmărește identificarea soluției optime pentru asigurarea unor condiții de locuit decente pentru categoriile sociale dezavantajate, promovarea investițiilor de locuințe sociale intrând în sarcina autorităților publice locale.

Oportunitatea promovării investiției este dată de posibilitatea obținerii de finanțare nerambursabilă pentru implementarea proiectului și posibilitatea susțineri unei părți din costurile investiției și de operare din bugetul local.

1. **Regimul juridic al terenului**

Terenul pe care se propune amplasarea și realizarea unui bloc de locuințe sociale se află în intravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc, la sud de Calea Transilvaniei, pe un teren proprietatea municipiului.

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 31933 la UAT Mun. Câmpulung Moldovenesc.

Vecinătățile parcelei de teren sunt proprietăți particulare cu construcții de locuințe individuale și un bloc de locuințe colective:

1. **Regimul economic**

Terenul are folosința actuală de teren curți construcții.

1. **Regimul tehnic**

Suprafața terenului pe care se propune amplasarea blocului de locuințe sociale este de 1634 mp, conform Extras CF nr. 31933.

Conform PUG Municipiul Câmpulung Moldovenesc, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 53 din26.09. 2000, parcela de teren se află în unitatea teritorială de referință UTR 1 pentru care sunt instituite următoarele reglementări:

● **caracterul zonei** – zonă de locuințe individuale cu regim mic, mediu și mare de înălțime;

● **utilități admise –** se pot autoriza construcții de locuințe individuale și **colective mici**, izolate și cuplate, anexe gospodărești, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;

1. **Descrierea investiției propuse**

**e1. Partiul de arhitectură**

Se propune realizarea unui bloc de locuințe cu regimul de înălțime P+3E, cu un număr de 12 apartamente.

La configurarea apartamentelor s-au avut în vedere prevederile Legii nr. 114/96 – Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare, respectându-se cerințele minimale, printre care:

* accesul liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusiv a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
* spațiu pentru odihnă;
* spațiu pentru prepararea hranei;
* grup sanitar;
* acces la energia electrică și la apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

De asemenea, s-a avut în vedere realizarea suprafețelor minime utile și construite, pe tipul de apartament, conform Anexa nr. 1, tabel B, din Legea nr.114/96.

Pentru fiecare apartament s-au respectat, de asemenea, condițiile impuse prin art. 17 din Ord. 994/2018 al M.S, asigurându-se:

* suprafața minimă a unei camere de 12,00mp;
* suprafața minimă a bucătăriei de 5,00mp;
* înălțimea minimă sub plafon de 2,55m;
* iluminatul natural la camere și bucătărie;
* volumul de aer pentru o persoană, de minim 30mc;
* ventilația naturală la bucătării și băi prin ferestre, iar la grupurile sanitare interioare prin conducte verticale cu tiraj natural;
* suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit (cameră de zi, dormitor) de minim 1/20 din suprafața ferestrei.
* circulații interioare de minim 1,20m lățime;

Pe cele 4 nivele se vor realiza următoarele tipuri de apartamente:

* + - la parter:
* 1 apartament cu 1 cameră;
* 2 apartamente cu 2 camere;
  + - la etajul 1:
* 1 apartament cu 1 cameră;
* 1 apartament cu 2 camere;
* 1 apartament cu 3 camere;
  + - la etajul 2:
* 1 apartament cu 1 cameră;
* 1 apartament cu 2 camere;
* 1 apartament cu 3 camere;
  + - la etajul 3:
* 1 apartament cu 1 cameră;
* 1 apartament cu 2 camere;
* 1 apartament cu 3 camere;
  + - Total pe bloc:
* 4 apartamente cu 1 cameră;
* 5 apartamente cu 2 camere;
* 3 apartamente cu 3 camere;

**Total = 12 apartamente**

Apartamentele cu 1 cameră au următoarele spații: hol, cameră de zi, bucătărie, baie, depozitare, balcon.

Apartamentele cu 2 camere au următoarele spații: hol, cameră de zi, bucătărie, dormi-tor, baie, depozitare, balcon.

Apartamentele cu 3 camere au următoarele spații: hol, cameră de zi, grup sanitar, bucătărie, 2 dormitoare, baie, depozitare, balcon.

Toate apartamentele vor avea orientare favorabilă a camerelor de locuit, respectiv la sud - est, sud –vest nord - vest.

La parterul blocului s-a prevăzut o cameră tehnică, în care se vor amplasa echipamentele necesare realizării energiei termice cu ajutorul pompelor de căldură precum și alte echipamentele aferente sistemului fotovoltaic de producere a energiei electrice.

Accesul în bloc se va face prin fațada de la sud-est, iar circulația pe verticală se va face pe o scară din beton armat, în 2 rampe inegale.

Pentru accesul persoanelor imobilizate în scaunul cu rotile se va prevedea o rampă dimensionată conform normelor în vigoare, respectiv NP 051 – 2012 – normativ privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.

Față de vecinătăți, blocul se va amplasa la distanța de minim 2,00m față de limita de la nord - vest a parcelei și la minim 2,00m față de limita de la nord - est.

Se menționează că lucrările propuse vor răspunde cerințelor prevăzute în **PNRR,** **Componenta 10 – Fondul Local, Investiția *I.2. Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.***

**e2. Finisaje interioare / exterioare**

La interior se prevăd finisaje obișnuite, constând din:

* pardoseli din – parchet, gresie;
* tencuieli obișnuite la pereți + glet + vopsitorii lavabile;
* placaje cu faianță, pe diverse suprafețe, la bucătării și băi;
* placaje la tavane cu plăci de gips - carton;
* tâmplărie din lemn – uși pline sau cu 1/3 geam, pe căptușeli;

La exterior se prevăd următoarele finisaje:

* tencuieli decorative în câmpuri de culoare albă și suprafețe culoare maro;
* tâmplărie din profile PVC cu 6 camere culoare gri, cu geam tripan;
* parapete la balcoane din sticlă securizată;

**e3. Izolații termice**

▪ izolare termică la placă parter:

- strat polistiren extrudat de 15cm;

▪ izolare termică fațadă parte opacă:

- plăci din vată bazaltică de 20cm grosime, de la cota ± 0,00 în sus;

- plăci din polistiren extrudat de 20cm grosime, pe înălțimea soclului;

▪ izolare termică fațadă vitrată:

- tâmplărie din profile PVC cu 6 camere, cu geam tripan Solar 4S+Low+Clar;

▪ izolare termică planșeu superior, (peste etajul 3);

- plăci din polistiren expandat de minim 30cm grosime, protejată cu șapă armată și hidroizolație bituminoasă în două straturi;

**e4. Sistemul constructiv**

▪ infrastructura va fi de tipul:

* fundații izolate sub stâlpii de cadru, formate din talpă armată și cuzineți, legate perimetral cu fundații continue din bloc de beton simplu si elevații armate, iar la interior cu grinzi de fundare de legătură;
* placă suport a pardoselii, din beton armat, de grosime 15 cm, ce leagă monolit elevațiile perimetrale, grinzile de legătură și implicit stâlpii;

▪ suprastructura

* cadre spațiale ortogonale, cu stâlpi și grinzi din beton armat turnat monolit și planșee din beton armat turnat monolit;
* scară din beton armat monolit;
* zidărie de închidere și de compartimentare din cărămidă cu goluri;
* acoperiș în sistem terasă necirculabilă;

**e5. Instalații interioare**

Blocul de locuințe va fi prevăzut cu următoarele tipuri de instalații interioare:

* instalații electrice de iluminat și prize;
* instalații electrice de forță;
* instalații sanitare de alimentare cu apă rece și apă caldă;
* instalații de încălzire;

**e6. Utilități**

Blocul de locuințe se va racorda la următoarele rețele utilitare:

* alimentare cu energie electrică – de la rețeaua existentă în zonă;
* alimentare cu apă rece – de la rețeaua publică a localității;
* evacuarea apelor uzate – se va realiza prin racordare la rețeaua de canalizare existentă, prin rețele exterioare, cămine de vizitare cămin de racordare;

**e7. Amenajări exterioare**

* accesul pietonal și carosabil al locatarilor se va face din Calea Transilvaniei și din strada Ciprian Porumbescu;
* în incintă se va amenaja o parcare cu 12 locuri de parcare, din care 2 locuri pentru persoanele cu dizabilități;
* ***pentru autovehiculele electrice, în parcare se va fi amplasa o stație de reîncărcare cu 2 puncte de reîncărcare***;

După realizarea lucrărilor de construire a obiectivului, spațiul rămas liber se va amenaja prin plantarea de arbori, arbuști și gazon.

**e8. Energie din surse regenerabile**

- ***energia termică*** – necesară pentru încălzirea apartamentelor și pentru prepararea apei calde menajere, se va asigura din surse regenerabile – ***pompe de căldură de tip sol – apă.***

- ***energia electrică*** – necesară tuturor consumatorilor (iluminat, prize, consumatori casnici, echipamente aferente pompelor de căldură din camera tehnică, iluminat exterior) se va realiza cu panouri fotovoltaice, amplasate pe acoperișul blocului;

Echipamentele de producere a energiei din surse regenerabile, respectiv energie termică și energie electrică vor fi monitorizate cu un sistem de management al energiei care va avea în componență centre de date, senzori și alte echipamente fără fir care respectă criteriile de reducere a emisiilor de carbon și de eficiență energetică (100% Digital Tag).

**E9. Indicatori tehnico-spațiali**

* suprafață teren **1634 mp;**
* regim de înălțime **P+3E;**
* arie construită **240,85 mp**;
* arie desfășurată **945,00 mp;**
* POT ..**14,75% ;**
* CUT **0,58.**

NUME SI PRENUME : NEGURĂ MIHĂIȚĂ, PRIMAR

DATA : ....

SEMNĂTURA

**DIRECŢIA TEHNICĂ ŞI URBANISM,**

Director executiv adjunct,

Istrate Luminița

|  |  |
| --- | --- |
| Presedinte sedinta, | Secretar general |