

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL  
ORAȘULUI BARAOLT

**HOTĂRÂRE nr. 70/2023**

**privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția „Construire locuințe de serviciu nZEB plus pentru specialiști din sănătate și învățământ”**

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința extraordinară din **28 iunie 2023**, analizând Referatul de aprobare al primarului orașului Baraolt privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția „Construire locuințe de serviciu nZEB plus pentru specialiști din sănătate și învățământ” având în vedere:

Raportul de specialitate al Serviciului de dezvoltare locală, raportul comisiilor de specialitate nr. 1 și 2, precum și avizul de legalitate al secretarului orașului;

în conformitate cu prevederile:

- art. 5 alin. 1 lit. b, art. 9 și 10 precum și anexele nr. 5 -7 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completare
- văzând documentația tehnico economică – faza DALI – elaborat de *Neroli General Solutions SRL*

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), al art. 139 alin. 3 lit. e), art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorii tehnico-economici ai investiției „Construire locuințe de serviciu nZEB plus pentru specialiști din sănătate și învățământ”, elaborat de *Neroli General Solutions SRL*, conform anexei, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Baraolt, Serviciul de dezvoltare locală.

**Președintele de ședință:**  
**Consilier SZABO PETER**



**Contrasemnează**  
**Secretar GENERAL**  
**DOMBI REKA HILDA**



Baraolt, 28 iunie 2023

Prezenta se comunică:

1 ex. Instituția Prefectului

1 ex. Primar



## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferente investiției  
"Construire locuințe de serviciu nZEB pentru specialiști din sănătate și învățământ, în Oraș Baraolt"

*Extras din DALI elaborat de S.C. NEROLI GENERAL SOLUTIONS SRL*

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;**

Valoarea totală a investiției este de **6.867.870,45 lei fără TVA**, respectiv **8.161.877,21 lei inclusiv TVA**, din care valoarea construcții - montaj (C+M) este de **5.209.870,80 lei fără TVA**, respectiv **6.199.746,25 lei inclusiv TVA**.

- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:**

Pe terenul situat în str. Baroti Szabo David nr. 29 și str. Păcii nr. 26, oras Baraolt, jud. Covasna, CF 27242; 27241; 27235; 2723, se propune construirea a două construcții nZEB plus locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ. Imobilul are un regim de înălțime P+1E+M.

Construirea a două blocuri de locuințe rezidențiale / locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ. Imobilul are regim de înălțime P+ 1E+M pe imobilele proprietatea Orașului Baraolt, înscrise în CF 27242, nr.cad. 27242 - curți construcții cu suprafața totală de 1370 mp și CF 27241, nr.cad. 27241 cu suprafața de 332 mp, împreună totalizând 1702 mp, respectiv imobilul înscris în CF 27235, nr.cad. 27235 cu suprafața de 488 mp și CF 27234, nr.cad.27234 cu suprafața de 836 mp, totalizând împreună 1324 mp.

Categoria de importanță a clădirii, conform HGR 766/96, este "C" - construcții de importanță normală. Clasa de importanță a construcției "III" (potrivit reglementărilor tehnice, indicative P100-1/2013). Înălțimea maximă a clădirii, măsurată de la cota terenului amenajat este de +11.00 metri.

Limite-str Baroti Szabo David, nr. 29

- limita N:- retras cca. 4.50 m față de axul drumului de categorie IV, respectiv 1.55m față de limita de proprietate.
- limita S: - retras cca. 25.32 m față de limita de proprietate.
- limita E: - retras cca 6.66 m față de limita de proprietate.
- limita V: -retras cca. 12.30 m față de limita de proprietate.

Vecinătăți

- limita N: -Drum de interes local, str. Baroti Szabo David.
- limita S:- vecin Benko Gyula.
- limita E: - vecin nr.cad. 23019 și vecin Benko Lajos.
- limita V- vecin S.C. Erpek SA, nr.cad. 24900.

Limite-str. Păcii nr. 26

- limita N: - retras cca 11.85 m față de limita de proprietate.
- limita S: - retras cca. 30.74 m față de limita de proprietate.
- limita E: - retras cca. 8.08 m față de axul drumului de categorie III, respectiv 6.13 m față de limita de proprietate.
- limita V: -retras cca. 13.20 m față de limita de proprietate.

Vecinătăți

- limita N:- vecin S.C. Erpek S.A..
- limita S: - vecin Bene Adalbert colt cu str. Pacii.
- limita E: - Drum de interes local, str. Păcii.
  
- limita V - vecin Bene Adalbert. Regim de înălțime

Înălțimea maximă propusă este de +11.00 metri.

Construcția propusă este o clădire P+1E+M cu dimensiunile generale de 10.00 m x15.70 m, cu o deschidere minimă de 2.15 m, respectiv maximă de 4.00 m. Suprafața construită este de 154.08 mp, suprafața utilă de 341.40 mp și înălțimea maximă este de 11.00 metri.

Clădirea este proiectată pe fundații continue sub ziduri, realizate din beton simplu. Locuintele vor avea structura portant din stâlpi metalici executați din profile metalice laminare HEA, grinzi din profile metalice laminare HEA, șarpantă din lemn, învelitoare din tablă galvanizată vpsit în câmp electrostatic.

Ansamblul va fi racordat la utilități de la rețelele existente în zonă: alimentare cu apă potabilă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Centralizator zone și funcțiuni create

PARTER			
<i>Indice</i>	<i>Denumire</i>	<i>Arie</i>	<i>H util</i>
P.01	Living	20,99	2,60
P.02	Dormitor	12,72	2,60
P.03	Bucatarie	7,18	2,60
P.04	Hol	6,51	2,60
P.05	Baie	4,62	2,60
P.06	Living	20,99	2,60
P.07	Dormitor	12,72	2,60
P.08	Bucatarie	7,18	2,60
P.09	Hol	6,51	2,60
P.10	Baie	4,62	2,60
P.11	Hol+Casa scării	4,40	2,60
P.12	Windfang	5,47	2,60
P.13	Balcon	6,72	2,60
P.14	Balcon	6,72	2,60
P.15	Balcon	6,72	2,60
P.16	Balcon	6,72	2,60
<b>Total parter</b>		<b>140,79</b>	-

ETAJ			
<i>Indice</i>	<i>Denumire</i>	<i>Arie</i>	<i>H util</i>
E.01	Living	20,99	2,60
E.02	Dormitor	12,72	2,60
E.03	Bucatarie	7,18	2,60
E.04	Cămară	2,66	2,60
E.05	Hol	6,51	2,60
E.06	Baie	4,62	2,60
E.07	Living	20,99	2,60
E.08	Dormitor	12,72	2,60
E.09	Bucatarie	7,18	2,60
E.10	Cămară	2,66	2,60
E.11	Hol	6,51	2,60
E.12	Baie	4,62	2,60
E.13	Hol+Casa scării	4,40	2,60
E.14	Balcon	6,72	2,60
E.15	Balcon	6,72	2,60
E.16	Balcon	6,72	2,60
E.17	Balcon	6,72	2,60
<b>Total etaj</b>		<b>140,64</b>	-



MANSARDA			
Indice	Denumire	Arie	H util
M.01	Living	20,99	2,60
M.02	Dormitor	12,72	2,60
M.03	Bucatarie	7,18	2,60
M.04	Cămară	2,66	2,60
M.05	Hol	6,51	2,60
M.06	Baie	4,62	2,60
M.07	Living	20,99	2,60
M.08	Dormitor	12,72	2,60
M.09	Bucatarie	7,18	2,60
M.10	Cămară	2,66	2,60
M.11	Hol	6,51	2,60
M.12	Baie	4,62	2,60
M.13	Hol+Casa scării	4,40	2,60
M.14	Balcon	6,72	2,60
M.15	Balcon	6,72	2,60
M.16	Balcon	6,72	2,60
M.17	Balcon	6,72	2,60
<b>Total mansardă</b>		<b>140,64</b>	<b>-</b>

**c) Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:**

Indicatori financiari:

Valoarea totala (INV) 6.867.870,45 lei fara TVA, respectiv 8.161.877,21 lei cu TVA, din care constructii-montaj (C+M): 5.209.870,80 lei exclusiv TVA, respectiv 6.199.746,25 lei inclusiv TVA.

Indicatori socio economici:

1. Locuri de muncă menținute: 0,
2. Locuri de muncă nou-create: 0
3. Numar de locuri de munca create in faza de executie Forta de munca ocupata în faza de executie va fi determinata de castigatorul licitatiei de atribuire a lucrarii corelat cu încadrarea în graficul de executie, repartizat pe diferite meserii si faze de executie lucrari de constructii si instalatii.

Indicatori de rezultat:

1. Un contract de finanțare încheiat.
2. Reabilitarea energetică a blocului de locuințe: 1 buc.

Construcția este realizată astfel încât să respecte sănătatea și igiena utilizatorilor și a vecinilor, cât și protecția mediului. Impactul asupra mediului și a sănătății populației, care rezultă din activitățile desfășurate în cadrul investiției, în condițiile respectării instrucțiunilor de lucru, este nesemnificativ. Nu va fi afectată fauna, flora terestră și acvatică, monumentele ale naturii și arii protejate. Poluanții care pot afecta ecosistemele terestre și acvatice sunt cei rezultați în cazul unor accidente la executia lucrarilor de constructii. In vederea protejării ecosistemului existent în zona, in urma lucrarilor de construire, vor fi luate măsurile necesare pentru protejarea terenurilor adiacente. Toate aceste lucrări vor fi dimensionate conform legislației în vigoare, în conformitate cu prevederile reglementărilor de mediu.

**d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.**

Ddurata estimată de execuție a obiectivului de investiții este 26 luni.