

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA  
 Serviciul de Dezvoltare Urbană  
 Nr. 1605 din 6.03.2018

APROBAT  
 PRIMAR  
 Török László



## NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție  
**"REPARAȚII CAPITALE LA CLĂDIRIA PRIMĂRIEI – SCHIMBAREA TÂMLĂRIEI EXTERIOARE "**

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ:

1.1.	Denumirea obiectivului de investiții	<b>REPARAȚII CAPITALE LA CLĂDIRIA PRIMĂRIEI – SCHIMBAREA TÂMLĂRIEI EXTERIOARE</b>
1.2.	Ordonator principal de credite/investitor	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA
1.3.	Ordonator de credite (secundar/terțiar)	-
1.4.	Beneficiarul investiției	MUNICIPIUL SALONTA

### 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ:

2.1.	Scurtă prezentare privind:	
	a) deficiențe ale situației actuale;	Clădirea Primăriei a fost construită de peste 100 de ani, tâmplăria exterioară, cu toate că de-a lungul anilor s-au efectuat reparații la ele, este foarte veche, necesită înlocuire. Majoritatea tâmplăriei reprezintă ferestrele, care la ora actuală prezintă defecțiuni atât la partea lemnoasă (tocuri, cercevele etc. parțial rupte), cât și la îmbinările cu părțile metalice (mânere, balamale etc.). Datorită acestor neajunsuri ferestrele nu se închid în cod corespunzător ceea ce implică pierdere de căldură în sezonul rece.
	b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;	Creerea condițiilor mai corespunzătoare pentru desfășurarea activității personalului din Primărie.
	c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.	Existența situației descrisă la pct.a)
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	
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	Legea nr. 215/2001, Legea nr. 213/1998, Legea nr. 10/1995, Legea nr. 50/1991, Legea nr. 422/2001.
2.4.	Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții	-
2.5.	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției	Rîdicarea gradului de confort al clădirii.

### **3. ESTIMAREA SUPTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE:**

3.1.	Estimarea cheltuielilor pentru <b>EXECUȚIA</b> obiectivului de investiții (în mii lei cu TVA), luându-se în considerare, după caz: - costurile unor investiții similare realizate; - standarde de cost pentru investiții similare.	<b>Nu se poate estima fără un proiect tehnic.</b>
3.2.	Estimarea cheltuielilor pentru <b>PROIECTAREA</b> , 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 (în mii lei cu TVA)	<b>30 mii lei</b>
3.3.	Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)	Buget local

### **4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:**

Terenul pe care se propune realizarea investiției face parte din domeniul public al municipiului.
---

### **5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUSE(P) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE:**

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propuse(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);	Obiectivul de investiție este situat în municipiul Salonta, str. Republicii nr. 1, intravilan în zona centrală a localității. Suprafața terenului este de 4282 mp, suprafața construită a clădirii principale
--	---

	a Primăriei este de 1501 mp.
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	Este situată la intersecția a două străzi str. Republicii și str. 1 Decembrie, la colțul Pieței Libertății. Accesul principal în clădire este retras față de stradă la 45°, față de aliniamentul celor două străzi, accesul secundar este pe str. 1 Decembrie.
c) surse de poluare existente în zonă;	Nu este cazul
d) particularități de relief;	Zonă de șes, pe câmpia din partea de vest a țării.
e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;	În zona studiată există rețea de apă, canalizare, energie electrică și gaz.
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 PUG, aprobat prin HCLMS nr. 94/1995, prelungit prin HCLMS nr. 211/2015, terenul este situat în intravilanul municipiului Salonta - UTR 7 – zonă de instituții publice.
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.	Clădirea este declarată monument de arhitectură realizată în stilul secesionului vienez, folosind încă unele elemente ecletice.

**6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:**

a) destinație și funcțiuni;	Clădire de Primărie al Municipiului Salonta
b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;	Clădirea în regim de Sp+P+2E, în formă de "U" cu laturi inegale este o clădire impunătoare. Aripa spre str. Republicii are o lungime de 32,70 m, aripa spre str. 1 Decembrie are o lungime de 73,50 m. Colțul este teșit și are o lungime de 11,50 m asigurând accesul

	<p>principal. Accesul principal se continuă cu un hol la parter, cu o scară de onoare impunătoare și un hol generos la etaj, cu o sală de festivități bogat decorat. Din holul central atât la parter cât și și la etaj pornesc câte două coridoare cu simplu tract. Coridoarele au ferestre simple spre curte interioară și accese spre încăperile de birouri cu fațade spre străzi. Suprafața construită a clădirii este de 1474,85 mp, înălțimea încăperilor fiind de 4 m, suprafața desfășurată a clădirii este de 2617,02 mp.</p> <p>La ora actuală suprafața totală a ferestrelor ce se dorește a fi înlocuite este de 528 mp și a ușilor 19 mp. Majoritatea ferestrelor de lemn sunt duble.</p> <p>Se dorește înlocuirea lor cu ferestre de lemn cu geamuri termopan. Ușile la fel se vor executa din tâmplărie de lemn și ferestre termopan.</p> <p>Tâmplăria se va executa cu respectarea ornamentelor existente, având în vedere că edificiul este declarat monument istoric.</p> <p>Proiectul va fi supus aprobării de către Direcția Județeană de Cultură și Patrimoniul Cultural Național.</p>
c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;	20 de ani
d) nevoi/solicitări funcționale specifice.	-

#### 7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;</li> <li>- 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;</li> <li>- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile</li> </ul>	<p>Pentru obiectivul de investiții propus „<b>REPARAȚII CAPITALE LA CLĂDIRIA PRIMĂRIEI – SCHIMBAREA TÂMPLĂRIEI EXTERIOARE</b>”</p> <p>Se dorește întocmirea unui proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și a unui proiect tehnic de execuție cu toate fazele prevăzute</p>
---	---

asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

în H.G. nr. 907/2016.

Este oportun ca proiectantul să fie atestat în domeniul protecției monumentelor istorice.

Data  
6.03.2018

Întocmit  
Mados Gheorghina