

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA
 Serviciul de Dezvoltare Urbană
 Nr. 4584 din 10.07.2017

APROBAT
 PRIMAR
 Török László



NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție
**"MODERNIZAREA SISTEMULUI DE ÎNCĂLZIRE AL CLĂDIRII MUNICIPIULUI SALONTA,
 STR. REPUBLICII NR. 1"**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ:

1.1.	Denumirea obiectivului de investiții	
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;	La ora actuală sistemul de încălzire a clădirii Primăriei este pe sobe de teracote cu lemne. Acest sistem de încălzire necesită forță de muncă cel puțin 2-3 muncitori pe întreaga perioadă de încălzire care taie și transportă permanent lemnele de foc depozitate în curtea instituției. Tot în această perioadă se mai consumă forță de muncă și pentru pregătirea focurilor în sobe și curățarea cenușii rezultate din ardere. La începutul fierărui sezon de încălzire sunt necesare și cheltuieli cu repararea sobelor și curățarea coșurilor de fum.
	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	În zona centrală a municipiului toate instituțiile au sistem de încălzire centrală pe gaz, dar având în vedere dimensiunile mari ale clădirii studiată

	necesității realizării obiectivului de investiții propus	și încăperi mari și înalte, holuri mari, sala festivă, birouri etc. consumul de gaz chiar și cu sistemul tradițional de încălzire centrală ar fi foarte mare, prin urmare și cheltuielile aferente, se dorește alegerea unui alt sistem de încălzire mai economicos și mai eficient.
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,
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	Ridicarea gradului de confort al clădirii.

3. ESTIMAREA SUPTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE:

3.1.	Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA 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.	550 mii lei
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 (în mii lei cu TVA)	50 mii lei
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 PROPUȘ(E) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);	Obiectivul de investiție este situat în municipiul Salonta, str. Republicii nr. 1, clădirea cu destinație de birouri, situată în centrul localității.
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
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 impozantă. 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 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. Se dorește întocmirea unui studiu de fezabilitate din care să rezulte cel mai eficient și economic sistem de încălzire al clădirii.
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"> - studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții; - 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; - 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. 	<p>Pentru obiectivul de investiții propus „MODERNIZAREA SISTEMULUI DE ÎNCĂLZIRE AL CLĂDIRII MUNICIPIULUI SALONTA, STR. REPUBLICII NR. 1” Se dorește întocmirea unui studiu de fezabilitate din care să rezulte cel mai eficient și economic sistem de încălzire al clădirii.</p> <p>După aprobarea studiului de fezabilitate, de către CLMS se va întocmi proiectul tehnic și documentația pentru obținerea autorizației de construire și pentru execuția lucrărilor.</p>
---	--

Data
10.07.2017

Întocmit
Mados Gheorghina