

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMĂRIA
DIRECȚIA DEZVOLTARE/INCUBATOR DE PROIECTE
Serviciul Documentații Proiecte
NR. SC2022 – 7514 / 29.03.2022.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Reparații capitale imobil Str.Ștefan Cel Mare nr.34”

La nivel european, criza economică recentă a sporit îngrijorările cu privire la accesibilitatea unei locuințe, în special pentru cele mai vulnerabile grupuri sociale.

Problemă infrastructurii, fie ca este vorba despre cea instituțională, medicală, educațională, edilitară, este una care prezintă o mare problemă pentru zona GAL Timișoara cu un accent major pe zona marginalizată 3 – Traian. Până acum au fost întreprinse extrem de puține acțiuni de îmbunătățire a infrastructurii edilitare, iar rezultatul acestor acțiuni nu a fost unul destul de versatil pentru o uniformizare a condițiilor sociale. Problemele de locuire cu care se confruntă persoanele expuse riscului de sărăcie și excluziune socială sunt deosebit de grave și au un impact negativ asupra vieții acestora și asupra comunității.

Proiectul sprijină efectiv grupul țintă prin creșterea imaginii pozitive a teritoriului, conduce la creșterea educației moral-civice și uniformizarea condițiilor sociale. De asemenea, se ameliorează concret situația grupului țintă prezentată în SDL: „locuințele prezintă un caracter învechit, identificăm o lipsă a proceselor de reabilitare, care nu au mai fost efectuate în unele cazuri chiar de câteva generații, acest aspect ducând la o situație gravă care pune în pericol viața și sănătatea locatarilor”.

Prin proiectul „Reparații capitale imobil Str.Ștefan Cel Mare nr.34 ” se asigură grupului țintă condiții normale de trai, locuințe adecvate și combate starea de sărăcie.

Municipiul Timișoara – Direcția Incubator de Proiecte a depus în luna februarie 2022 fișa de proiect cu titlul "Reparații capitale imobil str. Ștefan cel Mare nr. 34" în cadrul apelului de selecție nr. POR/GAL Timișoara/2021/9/5/OS9.1 Măsura 12a – „Infrastructura socială”, lansat de Grupul de Acțiune Locală Timișoara. În urma evaluării tehnice și financiare, fișa de proiect a fost selectată pentru finanțare și urmează a fi depusă în aplicația MySMIS în 31.03.2022.

Cererea de finanțare va fi depusă în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de Investiții 9.1 - Dezvoltare Locală sub Responsabilitatea Comunității (DLRC), Apel de proiecte POR/722/9/1/1/Reducerea numărului de persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială, prin măsuri integrate.

Situația existentă se prezintă astfel:

Ansamblu studiat, este format din:

- Corp C1 - P+1E – 362.30mp – clădire locuințe
- Corp C2 – P – 54.58mp - extindere
- Corp C3 – P – 115.43mp – magazie lemn
- Corp C4 – P – 39.51mp – magazie

Suprafața construită existentă totală este de - 571.82mp

La ora actuală în clădirea studiată sunt amenajate 13 apartamente, care nu respectă și nu se încadrează în cerințele minime necesare apartamentelor de locuit.

Clădirile corp C2, C3, C4 au fost adăugate în cursul anilor, fără autorizație, fără valoare și creînd spații improprii pentru locuire.

Fațadele de la corp C1 sunt într-o stare avansată de degradare, iar la interior finisajele sunt deteriorate. Fațada principală se află la limita de proprietate, alăturat trotuarului, existând pericolul desprinderii tencuielii.

Intervențiile de-a lungul timpului, au fost locale, neautorizate existând astfel pericolul produceri de accidente.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice:

Obiectivul general al proiectului este reabilitarea infrastructurii de locuire de pe Str. Ștefan cel Mare nr. 34, în vederea creșterii atractivității ZUM Traian, a desegregării populației marginalizate și pentru asigurarea condițiilor minime de locuire. Obiectivele specifice ale proiectului sunt: reabilitarea imobilului situat pe Str. Ștefan cel Mare nr.34, în vederea îmbunătățirii condițiilor de locuire, respectiv asigurarea condițiilor adecvate de trai pentru un număr de 26 de persoane.

Prin realizarea acestei investiții se dorește readucerea clădirii în stare optimă de exploatare, conform cerințelor, și reconstituirea imaginii inițiale a clădirii. Intervențiile vor fi făcute în spiritul întregii clădiri și întregii zone în scopul de a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originară.

Indicatorii minimali, respectiv de performanță care indică atingerea scopului / țintei investiției sunt structurați astfel:

Indicatori calitativi

- Asigurarea cerințelor minime pentru locuințe
- Reducerea costurilor de operare a clădirii
- Îmbunătățirea confortului termic al utilizatorilor
- Aducerea la standardele actuale a structurii
- Îmbunătățirea de stări de sănătate a utilizatorilor și de siguranță în exploatare
- Costuri de mentenanță mai reduse
- Reducerea consumului specific de energie

Indicatori elemente fizice, capacități?

- Imobil: Clădire de locuințe;
- Regim de înălțime: P+E;
- Suprafața construită: 362 mp;
- Suprafața desfășurată: 573 mp;
- Clasa de importanță: III;
- Categoria de importanță: C;
- Clasa de risc seismic: RsIV;

Indicatori maximali/Valoarea totală a investiției (T.V.A. inclus): 4.334.517,95 lei cu TVA

Raportând valoarea de C+M la suprafața desfășurată totală a clădirii ce urmează a fi reabilitată, se obține un indice mediu de preț de 3.870,42 lei/mp fără TVA, respectiv 782,71 euro/mp fără TVA.

Astfel la parter se vor amenaja prin intervenții structurale minore, 3 apartamente (2 apartamente cu 2 camere și un apartament cu 3 camere), cu acces de pe holul existent care se va reconfigura. La etaj se vor amenaja 4 apartamente (3 apartamente cu 2 camere și o garsonieră).

Situația propusă:

Proiectul cuprinde lucrări de reabilitare, modernizare și recompartimentare. Lucrările propuse se vor referi la reparații, revizuri, refaceri, înlocuiri, completări și refuncționalizări. Astfel se vor avea în vedere:

- Realizarea măsurilor de consolidare rezultate în urma expertizei tehnice;
- Izolarea termică a clădirii;
- Reparații/refacerea bosajelor de pe fațada principală;
- Înlocuire/recondiționare tâmplărie exterioară;
- Înlocuirea jgheaburilor și a burlanelor;
- Refacerea hidroizolațiilor la nivelul soclului;
- Demolarea anexelor neintabulate;
- Recompartimentări interioare pentru optimizarea apartamentelor;
- Desfacerea/refacerea finisajelor interioare.

Ținând cont de cele mai sus exprimate, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara:

- aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Reparații capitale imobil Str.Ștefan Cel Mare nr.34”;

Luând în considerare prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Reparații capitale imobil Str.Ștefan Cel Mare nr.34”, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

p.Director Executiv,

Adriana DEACONU



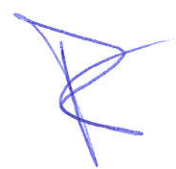
p.Șef Serviciu

Adina SUIU



Inspector de specialitate

Roxana CANCEAL



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Reparații capitale imobil Str.Ștefan Cel Mare nr.34”

La nivel european, criza economică recentă a sporit îngrijorările cu privire la accesibilitatea unei locuințe, în special pentru cele mai vulnerabile grupuri sociale.

Problemă infrastructurii, fie ca este vorba despre cea instituțională, medicală, educațională, edilitară, este una care prezintă o mare problemă pentru zona GAL Timisoara cu un accent major pe zona marginalizată 3 – Traian. Până acum au fost întreprinse extrem de puține acțiuni de îmbunătățire a infrastructurii edilitare, iar rezultatul acestor acțiuni nu a fost unul destul de versatil pentru o uniformizare a condițiilor sociale. Problemele de locuire cu care se confruntă persoanele expuse riscului de sărăcie și excluziune socială sunt deosebit de grave și au un impact negativ asupra vieții acestora și asupra comunității.

Proiectul sprijină efectiv grupul țintă prin creșterea imaginii pozitive a teritoriului, conduce la creșterea educației moral-civice și uniformizarea condițiilor sociale. De asemenea, se ameliorează concret situația grupului țintă prezentată în SDL: „locuințele prezintă un caracter învechit, identificăm o lipsă a proceselor de reabilitare, care nu au mai fost efectuate în unele cazuri chiar de câteva generații, acest aspect ducând la o situație gravă care pune în pericol viața și sănătatea locatarilor”.

Prin proiectul „Reparații capitale imobil Str.Ștefan Cel Mare nr.34 ” se asigură grupului țintă condiții normale de trai, locuințe adecvate și combate starea de sărăcie.

Municipiul Timișoara – Direcția Incubator de Proiecte a depus în luna februarie 2022 fișa de proiect cu titlul "Reparații capitale imobil str. Ștefan cel Mare nr. 34" în cadrul apelului de selecție nr. POR/GAL Timișoara/2021/9/5/OS9.1 Măsura 12a – „Infrastructura socială”, lansat de Grupul de Acțiune Locală Timișoara. În urma evaluării tehnice și financiare, fișa de proiect a fost selectată pentru finanțare și urmează a fi depusă în aplicația MySMIS în 31.03.2022.

Cererea de finanțare va fi depusă în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de Investiții 9.1 - Dezvoltare Locală sub Responsabilitatea Comunității (DLRC), Apel de proiecte POR/722/9/1/1/Reducerea numărului de persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială, prin măsuri integrate.

Situația existentă se prezintă astfel:

Ansamblu studiat, este format din:

- Corp C1 - P+1E – 362.30mp – clădire locuințe
- Corp C2 – P – 54.58mp - extindere
- Corp C3 – P – 115.43mp – magazie lemn
- Corp C4 – P – 39.51mp – magazie

Suprafața construită existentă totală este de - 571.82mp

La ora actuală în clădirea studiată sunt amenajate 13 apartamente, care nu respectă și nu se încadrează în cerințele minime necesare apartamentelor de locuit.

Clădirile corp C2, C3, C4 au fost adăugate în cursul anilor, fără autorizație, fără valoare și creînd spații improprii pentru locuire.

Fațadele de la corp C1 sunt într-o stare avansată de degradare, iar la interior finisajele sunt deteriorate. Fațada principală se află la limita de proprietate, alăturat trotuarului, existând pericolul desprinderii tencuielii.

Intervențiile de-a lungul timpului, au fost locale, neautorizate existând astfel pericolul produceri de accidente.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice:

Obiectivul general al proiectului este reabilitarea infrastructurii de locuire de pe Str. Ștefan cel Mare nr. 34, în vederea creșterii atractivității ZUM Traian, a desegregării populației marginalizate și pentru asigurarea condițiilor minime de locuire. Obiectivele specifice ale proiectului sunt: reabilitarea imobilului situat pe Str. Ștefan cel Mare nr.34, în vederea îmbunătățirii condițiilor de locuire, respectiv asigurarea condițiilor adecvate de trai pentru un număr de 26 de persoane.

Prin realizarea acestei investiții se dorește readucerea clădirii în stare optimă de exploatare, conform cerințelor, și reconstituirea imaginii inițiale a clădirii. Intervențiile vor fi făcute în spiritul întregii clădiri și întregii zone în scopul de a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originară.

Indicatorii minimali, respectiv de performanță care indică atingerea scopului / țintei investiției sunt structurați astfel:

Indicatori calitativi

- Asigurarea cerințelor minime pentru locuințe
- Reducerea costurilor de operare a clădirii
- Îmbunătățirea confortului termic al utilizatorilor
- Aducerea la standardele actuale a structurii
- Îmbunătățirea de stări de sănătate a utilizatorilor și de siguranță în exploatare
- Costuri de mentenanță mai reduse
- Reducerea consumului specific de energie

Indicatori elemente fizice, capacități?

- Imobil: Clădire de locuințe;
- Regim de înălțime: P+E;
- Suprafața construită: 362 mp;
- Suprafața desfășurată: 573 mp;
- Clasa de importanță: III;
- Categoria de importanță: C;
- Clasa de risc seismic: RsIV;

Indicatori maximali/Valoarea totală a investiției (T.V.A. inclus): 4.334.517,95 lei cu TVA

Raportând valoarea de C+M la suprafața desfășurată totală a clădirii ce urmează a fi reabilitată, se obține un indice mediu de preț de 3.870,42 lei/mp fără TVA, respectiv 782,71 euro/mp fără TVA.

Astfel la parter se vor amenaja prin intervenții structurale minore, 3 apartamente (2 apartamente cu 2 camere și un apartament cu 3 camere), cu acces de pe holul existent care se va reconfigura. La etaj se vor amenaja 4 apartamente (3 apartamente cu 2 camere și o garsonieră).

Situația propusă:

Proiectul cuprinde lucrări de reabilitare, modernizare și reconfigurare. Lucrările propuse se vor referi la reparații, revizui, refaceri, înlocuiri, completări și reconfigurări. Astfel se vor avea în vedere:

- Realizarea măsurilor de consolidare rezultate în urma expertizei tehnice;
- Izolarea termică a clădirii;
- Reparații/refacerea bosajelor de pe fațada principală;
- Înlocuire/recondiționare tâmplărie exterioară;
- Înlocuirea jgheburilor și a burlanelor;
- Refacerea hidroizolațiilor la nivelul soclului;
- Demolarea anexelor neintabulate;
- Reconfigurări interioare pentru optimizarea apartamentelor;
- Desfacerea/refacerea finisajelor interioare.

Ținând cont de cele mai sus exprimate, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara:

- aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Reparații capitale imobil Str.Ștefan Cel Mare nr.34”;

Luând în considerare prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Reparații capitale imobil Str.Ștefan Cel Mare nr.34”, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

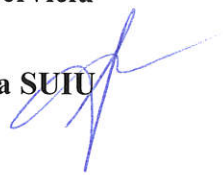
p.Director Executiv,

Adriana DEACONU



p.Șef Serviciu

Adina SUIU



Inspector de specialitate

Roxana CANCEAL

