

**Către,
Toți operatorii economici interesați**

- 1. Denumirea autorității contractante :** U.A.T. MUNICIPIUL ORĂȘTIE
- 2. Adresa:** Piața Aurel Vlaicu, nr.3, jud. Hunedoara
- 3. Telefon:** 0254 / 241513
- 4. Fax :** 0254 / 242560
- 5. Adresa internet :** www.orastie.info.ro
- 6. Cod fiscal :** 4634515
- 7. Persoana de contact :** Ing.Vasile Tania
- 8. Tip anunț :** cumpărare directă
- 9. Obiectul achiziției :** Studiu de Fezabilitate si Documentatii pentru avize la Obiectivul de investitii : Unitati de locuit conform exigentelor stabilite prin Legea 114/1996 pe Strada Plantelor, Municipiul Orăștie;
- 10. Valoare estimată :** 52.500 lei(fără TVA);
- 11. Durata de realizare a obiectului achizitiei este de 45 zile, de la semnarea Contractului de Servicii;**
- 12. Operatorii economici interesați vor depune ofertele de preț la sediul autorității contractante, până la data de 06.04.2016 ora 14, in plic inchis;**
- 13. Criteriul de atribuire :** prețul cel mai scăzut
- 14. Informatii si documente solicitate, se pune la dispoziție la sediul U.A.T. Municipiul Orăștie – Compartiment Urbanism**

Director Tehnic,

Ing. Radu Hosu

Șef serviciu A.D.P.

Ing. Horea Câdea

Întocmit,

Compartiment Achiziții Publice,

Ing. Tania Vasile

TEMA DE PROIECTARE

1. Denumirea obiectivului de investiții:
„Unități de locuit conform exigențelor stabilite prin Legea 114/1996 ” Orăștie str. Plantelor

2. Faza supusa contractării:

- **Studiu de fezabilitate si documentații pentru avize**

3. Amplasamentul:

Județul Hunedoara, localitatea Orăștie, Str. Plantelor F.nr

4. Titularul investiției:

Consiliul Local al Municipiului Orăștie

5. Beneficiarul investiției:

Consiliul Local al Municipiului Orăștie

Finanțarea investiției se va face cu fonduri din bugetul local

Condiții de elaborare :

Documentația va respecta conținutul cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și structura și metodologia de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții conf. **HGR nr. 28 / 2008.**

Cadrul legislativ:

Soluția va avea la bază prevederile și normele generale în construcții în vigoare.

Informații generale privind proiectul

Statutul juridic al terenului: terenul aparține domeniului privat al Municipiului Orăștie și este situat în Orăștie Str.Plantelor.

Datele de identificare conform Certificatului de urbanism nr. 108/03.09.2015.

Aliniament construcții conform PUZ: „Unități de locuit conform exigențelor stabilite prin Legea 114/1996 și viabilizare teren” Orăștie, str.Plantelor, f.n. – jud. Hunedoara aprobat cu HCL nr. 7/2016.

POT=40%, CUT=0,8.

Conform Regulamentului de urbanism aferent PUZ se vor amplasa clădiri de tip rural pentru rromi.

Limitele edificabilului: 2 m retragere la limita nordică a terenului și 3 m la cea sudică.

H.max =6,5m măsurați de la CTS.

Se vor proiecta următoarele clădiri:

- **5 unități de locuit regim de înălțime P, formate fiecare din 4 apartamente de o cameră, Dimensiune unitate 13,2x17,6m**

Fiecare apartament va avea: o cameră, baie, bucătărie, spațiu depozitare, spațiu de circulație.

- **5 unități de locuit regim de înălțime P+1, formate fiecare din 4 apartamente de o cameră la parter, respectiv 4 apartamente la etaj, dimensiune unitate 13,2x17,6m- parter, 13,2x17,6m- etaj la care se adaugă suplimentar câte o scara exterioara de**

acces cu lăţimea de 90 cm care va avea podestul deasupra intrării apartamentului de o cameră de la parter.

Fiecare apartament va avea: o cameră, baie, bucătărie, spaţiu depozitare, spaţiu de circulaţie, iar la etaj aceleaşi spaţii suprapuse identic.

În plus, pentru cele de la etaj va fi o scară de circulaţie verticală, protejată de intemperii prin configuraţia acoperişului.

- **O magazie regim de înălţime P, depozit de lemne pentru cele 60 familii**

Dimensiuni 13,2x17,6m

Caracteristicile principale ale unităţii de locuit:

STRUCTURA

- **Unităţile de locuit vor fi realizate din materiale durabile şi imcombustibile.**
 - S construita la sol =232,32 mp
 - regim de inaltime : parter $H_{interior} = 2,55m$;
 - compartimentări spaţii interioare şi dotări conform Legii 114/1996 cu modificările şi completările ulterioare. A se vedea toate cerinţele minimale, suprafeţe minimale din anexa nr. 1. la această lege.

B. Suprafeţe minimale

Persoane/familie	Camere/locuinţă	Cameră de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spaţii de depozitare	Suprafaţa utilă	Suprafaţa construită
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

	Baie
Cadă de baie/ Cuvă pentru duş	1
Vas WC	1
Lavoar	mare
Etajeră	mare
Portprosop	1
Portsăpun	1
Porthârtie	1
Cuier	1
Sifon pardoseală	1

NOTĂ:

- În baie se va prevedea spaţiul pentru maşina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate prin coş de ventilaţie.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuință	1
Spălător cu cuvă și picurător	1

NOTĂ:

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalații electrice

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întreprător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

NOTĂ:

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplica pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.

G. Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.

- Rampă de acces la apartamentele de la parter, pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile
- Vor fi prevăzute accese carosabile și pietonale.

- Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi se va face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa **nr. 1** la legea locuinței.
- Studiul de fezabilitate va fi întocmit cu respectarea conținutului cadru stabilit prin H.G.R. 28/2008.
- Construcțiile vor fi executate de o societate de construcții autorizată, care să asigure calitatea execuției impuse de legislația în vigoare.

1. În conformitate cu art 5 din Legea nr. 10/1995 sunt obligatorii realizarea următoarelor cerințe fundamentale: a) rezistență mecanică și stabilitate; b) securitate la incendiu; c) igienă, sănătate și mediu înconjurător; d) siguranță și accesibilitate în exploatare; e) protecție împotriva zgomotului; f) economie de energie și izolare termică; pentru care proiectul va fi supus VERIFICĂRII la aceste cerințe.
2. Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se elaborează de proiectanți autorizați, persoane fizice sau juridice, în condițiile prevederilor **art. 9** din Legea nr 50/1991 și, după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare
3. **Verificarea calității lucrărilor executate** pentru realizarea construcțiilor și a intervențiilor la construcțiile existente, pentru care se emit, în condițiile legii, autorizații de construire sau de desființare,

este obligatorie și se efectuează de către investitori prin diriginți de șantier autorizați, angajați ai investitorilor și prin responsabili tehnici cu execuția autorizați, angajați ai executanților.

Se pune la dispoziție planșa de reglementări din proiectul de urbanism aprobat și o schiță pentru configurarea unei unități de locuit.

Avize și acorduri de principiu

- Avizul beneficiarului de investiție privind necesitatea și oportunitatea investiției
- Avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie electrică, apă)
- Proiectul va fi verificat de verificatori atestați MLPAT pentru respectarea cerințelor de calitate conform Legii Nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare la toate criteriile de exigență.
- Alte avize și acorduri de principiu specifice: conform cu Certificatul de urbanism care se anexează prezentei teme.

Documentația de faza de studiu de fezabilitate se va realiza distinct după cum urmează:

1. documentația pentru obținerea de avize și acorduri (conform cerințelor pentru fiecare avizator în parte - uzual 2 exemplare din fiecare documentație
2. studiul de fezabilitate întocmit în conformitate cu condițiile din avize: 3 exemplare
3. documentația se va preda și în format electronic.

Documentațiile D.T.A.C, P.T, C.S și D.E nu fac obiectul prezentei solicitări de ofertă , acestea se vor întocmi ulterior, numai după aprobarea finanțării investiției.

Arhitect șef,
Arh. Mariana Cojocaru