



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL COMUNA FALCOIU
Telefon: 0249530360; Fax: 0249530357;

Nr 2 din 17.03.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind **aprobarea** indicatorilor tehnico-economici, precum și a descrierii sumare a investiției, Devizului General și asigurarea cofințării din bugetul local pentru obiectivul de investiții "CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+1 ÎN UAT FALCOIU, JUDEȚUL OLT, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR"

- Ținând cont de **Programul de construcții de locuințe sociale** conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, finanțat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației,
- În conformitate cu prevederile art. 44-45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- În conformitate cu prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,
- În conformitate cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul art. 129, alin. 2, alin. 4, lit. d), art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

PRIMARUL COMUNEI FALCOIU PROPUNE

Art.1. Se aproba indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+1 ÎN UAT FALCOIU, JUDEȚUL OLT, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR", în valoare de **9.159.294,11 lei, TVA inclus**, precum și a descrierii sumare a investiției, **conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre:**

Surse de finanțare:
buget de stat **8.447.508,52 lei** TVA inclus

buget local **711.785,59 lei** TVA inclus
Durata de realizare a investitiei: **18 luni calendaristice.**

Art.2. Se aproba Devizul General al proiectului "CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+1 IN UAT FALCOIU, JUDETUL OLT, CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR", **conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare.**

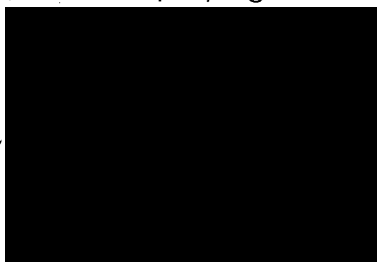
Art.3. Se aproba alocarea din bugetul local a comunei FALCOIU a sumei **711.785,59 lei**, TVA inclus, reprezentand partea de cofinantare a UAT FALCOIU, in cadrul proiectului "CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+1 IN UAT FALCOIU, JUDETUL OLT, CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR".

Art. 4 Se aprobă ca locuintele sociale realizate in cadrul **Programului de constructii de locuinte sociale** conform Legii locuintei nr. 114/1996, nu pot fi vandute.

Art.5. Primarul comunei FALCOIU va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari, prin serviciile de specialitate.

Art.6. Prezenta hotarare se comunica, prin intermediul secretarului general al comunei FALCOIU in termenul prevazut de lege, primarului comunei FALCOIU, Institutiei Prefectului judetului OLT, si se aduce la cunostinta publica prin afisarea la sediul primariei, precum si pe pagina de internet proprie.

lr



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI SI DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1 Denumirea obiectivului de investitii:

"CONSTRUIRE IMOBIL NZEB P+1 IN UAT FALCOIU, JUDETUL OLT, CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE SI DE NECESITATE, AMENAJARI EXTERIOARE SI ASIGURAREA UTILITATILOR"

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

MINISTERUL DEZVOLTARII LUCRARILOR PUBLICE SI ADMINISTRATIEI

- Programul de constructii de locuinte sociale conform legii nr. 114/1996

1.3 Beneficiarul investitiei

Comuna Falcoiu, judetul Olt

1.4 Elaboratorul documentatiei tehnico-economice

SVO CONSULTING S.R.L.

Str. Trandafirului, nr. 12, Pielesti, DOLJ

C.U.I. RO28316942

1.5 Durata de realizare

- 18 luni

1.6 Descrierea investitiei

În comuna Falcoiu, județul Olt, va fi construit un **bloc de locuințe sociale cu standarde NZEB** (Nearly Zero-Energy Building), ceea ce înseamnă că imobilul va avea un consum de energie aproape zero, fiind eficient din punct de vedere energetic și prietenos cu mediul.

Blocul va include în total **14 locuințe**, împărțite în locuințe cu **1 și 2 camere**, proiectate pentru a oferi confort și eficiență locatarilor. La parter, va exista un spațiu comun destinat atât utilităților, cât și activităților recreative. Acesta va include o uscătorie modernă pentru locatari și un spațiu special amenajat pentru depozitarea bicicletelor.

Blocul va beneficia de toate utilitățile necesare, prin racorduri și bransamente la rețelele existente, inclusiv:

- Alimentare cu apă;
- Racordare la rețeaua de energie electrică;
- Rețea de apă uzată și canalizare;

Încălzirea locuințelor va fi asigurată printr-un sistem modern cu pompe de caldura, oferind eficiență termică ridicată și confort pentru locatari. Accesul

la obiectivul de investiție se va face din drumul existent la locație, asigurând o legătură facilă și sigură pentru locatari.

De asemenea, zona din jurul blocului va fi amenajată cu spații verzi, locuri de parcare, creând un mediu plăcut și relaxant pentru locuitori. Această inițiativă reflectă un angajament puternic față de sustenabilitate și bunăstarea comunității.

2. Principalii indicatori tehnico economici ai investiției

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în LEI, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
TOTAL GENERAL LEI	7.709.167,25	1.450.126,86	9.159.294,11
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6.688.746,66	1.270.861,86	7.959.608,52

Cheltuieli eligibile (buget de stat) și cheltuieli neeligibile (buget local), exprimate în RON, cu TVA:

TOTAL GENERAL (lei cu TVA) din care:	9.159.294,11
buget de stat	8.447.508,52
buget local	711.785,59

3. Capacitati:

Distributia funcțiunilor a fost gândită pentru o corectă deservire a utilizatorilor. Sunt propuse un număr de 14 de apartamente distribuite astfel:

NIVEL	ap. 1 camera	ap. 2 camere	ap. 3 camere	TOTAL
PARTER	2	4	0	6
ETAJ I	4	4	0	8
TOTAL	6	8	0	14

Utilitati:

- incalzire: pompa de caldura;
- alimentare cu apa, apa uzata si canalizare, energia electrica – racorduri si bransamente la retele existente;

4. Date si indicatori care caracterizeaza investitia

1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00

Suprafete propuse apartament **1 camera**

Persoane/ familie	Camere/ locuinta	Camera de zi	Loc de luat masa + Buca- tarie	Incaperi sanitare	Spatii de depozitare + hol acces	Suprafata utila	Suprafata construita
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	1	19,00	9,00	4,50	4,50	37,00	59,69

Suprafete propuse apartament **2 camere (varianta 1)**

Persoane/ familie	Camere/ locuinta	Camera de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa + Buca- tarie	Incaperi sanitare	Spatii de depozitare + hol acces	Suprafata utila	Suprafata construita
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
2	2	18,05	12,07	8,74	4,51	9,87	53,24	88,04

Suprafete propuse apartament **2 camere (varianta 2)**

Persoane/ familie	Camere/ locuinta	Camera de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa + Buca- tarie	Incaperi sanitare	Spatii de depozitare + hol acces	Suprafata utila	Suprafata construita
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
2	2	18,76	12,07	9,69	4,51	8,92	53,95	88,04

Alte detalii suplimentare:

- Suprafata camerei de zi de la locuinta cu o camera include spatiul pentru dormit;
- Locul de luat masa este inglobat in bucatarie;
- Inaltimea libera minima a camerelor de locuit este de 2,55 m;
- Suprafata incaperii sanitare principale din locuinta permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate in scaun cu rotile;
- Incaperea sanitara este inclusa in locuinta;
- Latimea minima de circulatie a coridoarelor si a vestibulului din interiorul locuintei este de minim 120 cm.

Incaperi sanitare

Numar de camere/locuinta

	1	2	
Baie	1	1	
Dus	-	-	

WC	-	-	
----	---	---	--

Dotarea minima a incaperilor sanitare

		Baie	Dus	WC
Cada de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuva pentru dus		-	1	-
Etajera	mare	1	-	-
	mica	-	1	1
Oglinda	mare	1	-	-
	mica	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsapun		1	1	1
Porthartie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseala		1	1	-

- In baie s-a prevazut spatiul pentru masina de spalut rufe;
- Incaperile sanitare sunt ventilate direct sau prin cos de ventilatie.

Dotarea minima a bucatariei

Nr. de camere/locuinta	1-2	
Spalator cu cuva si picurator	1	

- In bucatarie s-au prevazut: ventilare directa sau prin cos de ventilatie, spatiu pentru frigider si pentru masa de lucru.

Dotarea minima cu instalatii electrice

	Dormitor	Camera de zi	Bucatarie	Baie	Dus	WC
Loc de lampa	1	1	-	-	-	-
Aplica	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Intrerupator	-	-	1	1	1	1
Priza	2	3	1	-	-	-
Priza cu contact de protectie	-	-	1	1	-	-

- S-au prevazut intrerupatoare si aplice pentru fiecare spatiu de depozitare si spatiu de circulatie;

- Priza cu contact de protectie, instalata pentru baie, se monteaza in exteriorul incaperii;
- Fiecare locuinta este prevazuta cu instalatie de sonerie;
- S-au prevazut instalatii si prize pentru antena colectiva si telefon.

Spatii si instalatii de folosinta comuna pentru cladiri cu mai multe locuinte:

- Exista prevazute instalatii de prevenire si stingere a incendiilor
- Exista spatii pentru biciclete, carucioare si pentru uscarea rufelor;
- Exista spatii destinate colectarii, depozitarii si evacuarii deseurilor menajere;
- Exista rampa de acces pentru persoanele imobilizate in scaun cu rotile.

Proiectant:
SVO CONSULTING SRL
NAUM LUCIAN

PRESEDINTE D
CONSILIER LC

CONTR.
SECRETA