



**ROMÂNIA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
HUNEDOARA**



Certificat seria C
Nr. 1015/26.11.2021



Certificat seria M
Nr. 486/26.11.2021



Certificat seria S
Nr. 321/26.11.2021



ISO 37001
LLC (Certification)

Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod.331128, Județul Hunedoara, Tel.:+40254716322, Fax: +40254716087

BENEFICIAR
MUNICIPIUL HUNEDOARA
Nr. 35756/ 19.04.2023

**TEMĂ DE PROIECTARE
REVIZUITĂ**

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**Realizarea unui bloc de locuințe cu destinația specialiști în sănătate în incinta Spitalului
Municipal Dr. Alexandru Simionescu din municipiul Hunedoara, strada Victoriei nr. 14A, din
municipiul Hunedoara, județul Hunedoara**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Agencia Națională pentru Locuințe București

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Municipiul Hunedoara

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Hunedoara.

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

**Birou Investiții – Direcția Dezvoltare Durabilă din cadrul Primăriei Municipiului
Hunedoara**

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției
existente, documentație cadastrală**

**Terenul aparține domeniului privat al municipiului Hunedoara și este situat în
intravilanul municipiului Hunedoara**

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea
obiectivului de investiții, după caz:**

**a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața
terenului, dimensiuni în plan);**

**Terenul propus pentru construirea unui bloc de locuințe ANL pentru medici, în regim
de închiriere se află în intravilanul municipiului Hunedoara, în domeniul privat, cu nr.
cadastral 71853 în suprafață de 1978 m, teren parțial împrejmuit cu gard metalic.**

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Amplasamentul studiat are următoarele vecinătăți:

-la NORD, se învecinează cu strada Victoriei;

-la EST se învecinează cu strada Chizid;

- la VEST se învecinează cu strada Ștefan cel Mare;
- la SUD se învecinează cu strada Nicolae Bălcescu.

c) surse de poluare existente în zonă;
Nu există factori de poluare în zonă

d) particularități de relief;
Nu este cazul.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;
Imobilul studiat nu este racordat la rețele, dar există utilități în zonă.

Conform specificațiilor primite de la E-DISTRIBUȚIE BANAT SA, obiectivul de investiție, poate fi alimentat cu energie electrică din postul trafo PTZ 67 Siderurgistul, unde există două transformatoare de 400 KVA și un număr de două TDRI de joasă tensiune.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
Nu există rețele edilitare ce necesită relocare.

g) posibile obligații de servitute;
Nu există

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 există.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;
-se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare și modernizare la nivelul fondului construit-desfășurată

-se pot autoriza reconstrucții sau supraetajări, consolidări sau alte intervenții în scopul

îmbunătățirii fondului locuibil

-se pot autoriza investiții în domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamentele rezervate

- destinația obiectivelor de utilitate publică poate fi cea recomandată prin PUG sau o alta în funcție de necesitățile locale, cu obligativitatea de păstrare a specificului de apartenență la zona care le include și nefiind permise alte investiții decât acelea de interes general.

Plan Urbanistic Zonal pentru "Realizarea unui bloc de locuințe cu destinația specialiști din sănătate în incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu din municipiul Hunedoara, strada Victoriei nr. 14A, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara"; proiect nr. 659/ 2022, întocmit de S.C. COMPACT S.R.L. DEVA;

aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr. 383/ 30.09.2022 privind însușirea Raportului Informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru – "Realizarea unui bloc de locuințe cu destinația specialiști din sănătate în incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu din municipiul Hunedoara, strada Victoriei nr. 14A, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara".

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 sau de protecție.

Nu exista

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Terenul existent se află în incinta spitalului vechi și este pe domeniul privat al municipiului Hunedoara.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Clădirea va avea următoarele caracteristici tehnice:

Suprafața terenului: St=1.978,00 mp

Suprafața construită la sol Ac (fără balcoane) = 306,45 mp

Suprafața construită la sol Ac (cu balcoane) = 328,81 mp

Suprafața construită desfășurată Acd (fără balcoane) = 1.543,97 mp

Suprafața construită desfășurată Acd (cu balcoane) = 1.655,78 mp

Suprafața construită desfășurată Acd etaj 1 (cu balcoane) = 331.74 mp

Suprafața construită desfășurată Acd etaj 2 (cu balcoane) = 331.74 mp

Suprafața construită desfășurată Acd etaj 3 (cu balcoane) = 331.74 mp

Suprafața construită desfășurată Acd mansardă (cu balcoane) = 331.74 mp

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) = 16,62%

Coefficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) = 0,84

Regimul de înălțime = P + 3E + M

Număr tronsoane (bloc) = 1 scară

Număr unități locative = 20 u.l., din care:

- apartament tip 1 cu Au = 57,05 mp și Acd = 85,01 mp
- apartament tip 2 cu Au = 54,98 mp și Acd = 82,13 mp
- apartament tip 3 cu Au = 47,40 mp și Acd = 71,58 mp
- apartament tip 4 cu Au = 49,24 mp și Acd = 74,14 mp
- apartament tip 5 cu Au = 56,00 mp și Acd = 83,55 mp
- apartament tip 6 cu Au = 57,07 mp și Acd = 85,04 mp

Nr. beneficiari = 20 familii (minim 40 persoane)

Categoria de importanță: C – normală

Clasa de importanță: III

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigente tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Finisajele vor îndeplini condițiile de calitate specifice programului, vor fi durabile, nepoluante și vor avea un aspect adecvat funcțiunii.

Echipamentele și instalațiile vor asigura nivelul de performanță specific funcțiunii.

d) număr estimat de utilizatori;

20 de familii, minim 40 persoane

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

minim 50 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- Construire imobil;
- Montare tâmplării noi interioare și exterioare;
- Finisaje interioare și exterioare;
- Instalații sanitare, de încălzire și electrice;
- Achiziționarea de dotări și echipamente necesare;
- Amenajări exterioare pentru asigurare locuri de parcare;

- **Branșamente utilități necesare.**

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Conform PUG și PUZ, prevederilor privind protecția mediului, inventarului domeniului public al municipiului Hunedoara.

Se vor respecta normativele în vigoare.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

- rezolvarea necesităților impuse cu tehnologii moderne.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

În conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile normativelor și legilor în vigoare.

**APROBAT
BENEFICIAR,
MUNICIPIUL HUNEDOARA**

**LUAT LA CUNOȘTINȚĂ
INVESTITOR,
MUNICIPIUL HUNEDOARA**

**PRIMAR
DAN BOBOUTANU**

ÎNTOCMIT

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ

**CONSILIER SUPERIOR,
CHEZAN CORNEL ADRIAN**

**ÎNTOCMIT BIROU INVESTIȚII
INSPECTOR SUPERIOR,
SZABO ADRIAN**

Data: 19.03.2023

3 exemplare