



## NOTĂ CONCEPTUALĂ

### Obiectivul de investiții “CONSTRUCȚIE COMPLEX SOCIAL BORA”- faza SF/DALI

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Construcție complex social Bora”

##### 1.2. Ordonator principal de credite/investitori

U.A.T. Municipiul Slobozia

##### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

U.A.T. Municipiul Slobozia

##### 1.4. Beneficiarul investiției

U.A.T. Municipiul Slobozia

#### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

##### 2.1. Scurtă prezentare privind:

###### a) deficiente ale situației actuale:

Inexistența unui spațiu adecvat de cazare pentru familiile aflate în dificultate (fără venituri, rămase fără locuință în urma unor calamități, mame abuzate, condiții insalubre de locuit etc.) Conform datelor furnizate de către Direcția de Asistență Socială Slobozia, imobilul cu destinația locuințe sociale din Str. Viilor, nr. 61 prezintă următoarele degradări: tencuieli căzute parțial, zugrăveli învechite, compartimentări necorespunzătoare pentru un bloc de locuințe, instalații electrice necorespunzătoare, instalații sanitare deteriorate, lipsa unui sistem de încălzire, lipsa bucătăriilor și a grupurilor sanitare pentru fiecare garsonieră.

Spațiu insuficient pentru pregătirea și servirea mesei oferite persoanelor asistate social. Din datele Direcției de Asistență Socială Slobozia, în cadrul Cantinei Sociale sunt asigurate un număr de 110 locuri la mese pentru un număr mediu zilnic/săptămânal de 200 de beneficiari. Menționăm că există doar o Cantină Socială care deservește tot teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, iar în cazul beneficiarilor din cartierul Bora, servirea mesei se face printr-un furnizor privat de alimentație publică datorită distanței între domiciliu și Cantina Socială Slobozia.

Conform Strategiei de Dezvoltare Locală, infrastructura rutieră din teritoriul identificat ca Zonă Urbană Marginalizată a Municipiului Slobozia este într-o stare avansată de degradare, fiind necesare lucrări de modernizare și reabilitare în cartierul Bora. Străzile Burebista, Stânjenei și Maxim Gorki prezintă următoarele caracteristici

- carosabil deteriorat, din macadam; pe alocuri drumurile sunt din pământ;
- în carosabil sunt gropi unde se adună apa, umectând corpul drumului;
- apa pluvială pătrunde în corpul drumului reducând capacitatea portantă;



**b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii:**

Îmbunătățirea stilului de viață și al confortului populației deservite.

Asigurarea condițiilor minime pentru un trai decent din punct de vedere locativ.

Aducerea mai aproape a serviciilor sociale pe care le poate furniza Primăria municipiului Slobozia către beneficiarii acestora, eliminând bariere de distanță și cost pe care le-ar putea genera.

Crearea unor spații adecvate care să asigure, cetățenilor aflați în dificultate, condiții pentru cazare și masă.

Îmbunătățirea accesului la servicii de infrastructură și utilități publice în comunitățile marginalizate.

Facilitarea accesului în complex și oferirea unor condiții optime de acces rutier pentru locuitorii cartierului.

**c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.**

Existenta unui spațiu public, fără utilizare - terenuri neexploatate.

Incapacitatea de a pune la dispoziția persoanelor aflate în dificultate a unor spații de cazare sau a unor spații pentru luat masa adecvate.

Perpetuarea condițiilor pentru segregarea comunităților defavorizate din Zona Urbana Marginalizata a Municipiului Slobozia.

Continuarea stării de degradate a drumurilor.

**2.2. Prezentarea obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus.**

În cartierul Bora funcționează Centrul Multifuncțional pentru copiii din zona marginalizată, adăpostul de noapte pentru persoane fără adăpost și un centru care aparține DGASPC care oferă servicii pentru copiii cu probleme neuromotorii.

**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.**

Strategia de Dezvoltare Locală 2017 a Municipiului Slobozia

Programul Operațional Regional 2014-2020

**2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții**

Nu este cazul.

**2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Investiția are ca scop principal construcția unui complex social în cartierul Bora al Municipiului Slobozia, pe două amplasamente diferite, care vor fi unite de rețeaua de străzi ce urmează a fi reabilitată în cadrul obiectivului, rețea care face legătura amplasamentului investiției de pe strada

General Magheru nr. 115 cu DJ 201. Complexul cuprinde locuințe sociale de tip container și o cantină socială cu săli de mese.

Obiectivele investiției:

- Construire locuințe sociale de tip container;
- Construire cantină socială cu săli de mese;
- Reabilitare infrastructură rutieră care deservește complexul;



**Locuințele sociale** se vor construi pe amplasamentul de pe strada General Magheru nr. 115 cu suprafața de 6649 mp care este situat în partea de sud-est a cartierului Bora, Municipiul Slobozia, județul Ialomița. Terenul identificat prin cartea funciara nr. 34996 și nr. cadastral 1446, este situat în intravilan și este adiacent străzilor General Magheru, Burebista, Stânjenei și Maxim Gorki.

**Cantina socială cu săli de mese** se va construi pe amplasamentul de pe strada Maxim Gorki nr. 18B, cu suprafața de 3877 mp care este situat în partea central sudica a cartierului Bora și partea sud estica a municipiului Slobozia, județul Ialomița. Terenul identificat prin cartea funciara nr. 39794 și nr. cadastral 39794, este situat în intravilan și este adiacent străzii Maxim Gorki.

**Infrastructura rutieră cu lungimea de 1754 m** care se va reabilita este constituită din:

-Strada Maxim Gorki

Delimitare: de la Strada General Magheru la Strada Stânjenei

Lungime carosabil = 907 m

Lățime medie carosabil = 8,65 m

Suprafață = 7.848 mp

Îmbrăcăminte carosabil – macadam

-Strada Stânjenei

Delimitare: de la Strada General Magheru la Strada Maxim Gorki

Lungime carosabil = 800 m

Lățime carosabil = 9,34 m

Suprafață = 7.474 mp

Îmbrăcăminte carosabil – macadam

-Strada Burebista

Delimitare: de la Strada General Magheru la Nr. Cad. 1446

Lungime carosabil = 47 m

Lățime carosabil = 9,34 m

Suprafață = 439 mp

Îmbrăcăminte - pământ

**Se au în vedere:**

- construcție locuințe sociale modulare dotate cu panouri fotovoltaice;
- construcție clădire pentru cantină și săli de mese, independentă față de cea pentru spațiile de cazare, dotată cu panouri fotovoltaice;



- racordarea la toate utilitățile;
- dotări construcții;
- reabilitare infrastructură rutieră care deservește complexul;
- amenajare alei și spații verzi;

Locuințele vor fi compartimentate astfel încât să asigure spațiu suficient pentru cele 73 de familii identificate ca fiind în dificultate pe raza Municipiului Slobozia, urmând a fi suplimentate până la maxim 152 de unități locative. Compartimentarea locuințelor se va face astfel încât să poată răspunde nevoilor impuse de numărul diferit de membri din familiile care vor beneficia de cazarea în complex.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

Investiția se preconizează a fi finanțată din fonduri nerambursabile prin intermediul Programului Operațional Regional 2014 -2020.

#### **3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:**

- Costurile unor investiții similare realizate;
- Standardele de cost pentru investiții similare.

Valoarea estimată a investiției este **3.398.000** euro cu TVA inclus din care:

- a) Construire locuințe sociale de tip container- valoare estimata- **2.150.000** euro
- b) Construire cantină socială cu săli de mese- valoare estimata- **548.000** euro
- c) Reabilitare infrastructură rutieră care deservește complexul - valoare estimata- **600.000** euro

**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**

Valoarea estimată pentru SF **“CONSTRUCȚIE COMPLEX SOCIAL BORA”** format din locuințe sociale de tip container, cantină socială cu săli de mese, DALI infrastructură rutieră, asistentă tehnică din partea proiectantului, elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege, PT, studii topo, studii geotehnice etc. este **100.000** euro cu TVA inclus.

#### **3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)**

Cererea de finanțare în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritara 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, Prioritatea de investiții 9.1- Dezvoltare locala plasata sub responsabilitatea comunității(DLRC)

#### **4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

Terenurile pe care se va realiza investiția aparțin domeniului public al municipiului Slobozia.

#### **5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

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

Amplasamentul de pe strada General Magheru nr. 115 cu suprafața de 6649 mp este situat în partea de sud-est a cartierului Bora și a municipiului Slobozia, județul Ialomița. Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzilor General Magheru, Burebista, Stânjenei și Maxim Gorki.

Amplasamentul de pe strada Maxim Gorki nr. 18B, cu suprafața de 3877 mp este situat în partea central sudică a cartierului Bora și partea sud estică a municipiului Slobozia, județul Ialomița. Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzii Maxim Gorki.

Infrastructura rutieră care face parte din obiectivul prezentei investiții este formată din:

-Strada Maxim Gorki

Delimitare: de la Strada General Magheru la Strada Stânjenei

Lungime carosabil = 907 m

Lățime medie carosabil = 8,65 m

Suprafață = 7.848 mp

Îmbrăcămintă carosabil – macadam



-Strada Stânjenei

Delimitare: de la Strada General Magheru la Strada Maxim Gorki

Lungime carosabil = 800 m

Lățime carosabil = 9,34 m

Suprafață = 7.474 mp

Îmbrăcămintă carosabil – macadam

-Strada Burebista

Delimitare: de la Strada General Magheru la Nr. Cad. 1446

Lungime carosabil = 47 m

Lățime carosabil = 9,34 m

Suprafață = 439 mp

Îmbrăcămintă - pământ

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

Amplasamentele sunt accesibile din str. General Magheru, Bora.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul lărgit al amplasamentului este situat în zona plană, aparținând marelui unități morfologice, cunoscută sub numele de Câmpia Bărăganului, în lunca de pe malul stâng al râului Ialomița.

Perimetrul care face obiectul acestui studiu se încadrează într-o zonă de câmpie, caracterizat prin următoarele valori:

regimul temperaturilor:

- temperatura medie anuală	+ 10 ± 11 °C
- temperaturile medii multianuale în luna ianuarie	- 3,0 °C
- temperaturile medii multianuale în luna iulie	+ 23 ÷ 24 °C
- temperatura maximă (august 1951)	+ 44°C
- temperatura minimă (februarie 1954)	- 30 °C.



e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Pentru amplasamentele propuse se vor stabili necesitățile în ceea ce privește rețelele de alimentare cu energie electrică, telefonie, alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială și gaze.

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

Rețelele edilitare (comunicații, energie electrică, gaz, apă, canal etc) sunt realizate prin racorduri aeriene și subterane. La fazele de proiectare ulterioare se vor detalia eventualele lucrări de relocare și protejare ale rețelelor edilitare în funcție de avizele tehnice ce se vor obține.

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;

Toate lucrările proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

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.

În zona analizată nu există monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură și nici rețele edilitare majore care să impună zone de protecție sau interdicție.

## 6.Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Funcțiunile generale asigurate în cadrul proiectului sunt:

- Construire locuințe sociale de tip container;
- Construire cantină socială cu săli de mese;
- Reabilitare infrastructură rutieră care deservește complexul;

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

Se vor stabili în urma realizării Studiului de Fezabilitate

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

Se va stabili în urma realizării Studiului de Fezabilitate, coroborat cu datele tehnice furnizate de către producător.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Obținerea avizelor pentru realizarea lucrărilor

#### 7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

a) studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul.

b) 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;

Nu este cazul.

c) 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.

Nu este cazul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ioniță Gabriel



contrasemnează,

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU

jur. Tudoran Valentin

