**MUNICIPIUL**



**SERVICIUL INVESTIŢII,GOSPODĂRIRE, ÎNTREȚINERE**

**Piața 25 Octombrie 1, Cam. 36; 440026 Satu Mare**

**Telefon: (0261) 807515**

# Nr. 2330/15.01.2024

 În temeiul prevederilor art.136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

 Serviciul Investiții, Gospodărire Întreținere și Directorul executiv al Direcției economice formulează următorul:

# **RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Investiții și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiţie:

**„Reabilitarea clădirii Hotel Sport situată pe strada Mileniului nr. 25**

**din municipiul Satu Mare.”**

Prin Hotărârea Consiliului Local Satu Mare nr. . 51/27.02.2020 cu modificările și completările ulterioare aduse prin HCL nr. **165/27.05.2021 și** HCL nr. 75/24.02.2022 autoritatea publică locală a solicitat transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului ”Hotel Sport” situat în municipiul Satu Mare, str. Mileniului nr. 25, din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Tineretului și Sportului prin Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Satu Mare, în domeniul public al Municipiului Satu Mare cu obligația de a menține destinația actuală a imobilului, să asigure gratuitatea desfășurării activităților specifice Ministerului Tineretului și Sportului, precum și ale unităților/instituțiilor din subordinea sau coordonarea acestuia, respectiv reabilitarea imobilului ”Hotel Sport”, în termen de 5 ani de la data preluării, pentru cazarea sportivilor care vor participa la evenimente în municipiul Satu Mare.

Raportat la cele enunțate mai sus, oportunitatea investiției este justificată de faptul ca ansamblul de clădiri, îndeplinind inițial funcțiunea de hotel, alcătuit din două corpuri individuale – corpul C1 (clădirea hotelului corp principal – hotel restaurant, terasă și magazie) și corpul C2 (clădire construită ulterior cu funcțiune de șopron metalic) - reprezintă valori arhitecturale semnificative, în special corpul C1. Reabilitarea ansamblului de clădiri, aflat în zona semicentrală a orașului, în vecinătatea altor clădiri ar constitui un punct suplimentar de atracție, turistic și cultural.

Scopul principal al investiției este reabilitarea completă a clădirii, inclusiv construirea unui etaj suplimentar, cu acoperiș terasă pentru asigurarea volumelor necesare încăperilor de la etajul 3 și mai ales pentru amplasarea eficientă a celulelor fotovoltaice pentru producerea de energie electrică. Clădirea va îndeplini în continuare funcția de hotel, destinată în principal cazării delegațiilor sportive.

Principalele obiective care se urmăresc în reabilitarea clădirii sunt;

* reabilitarea structurală și arhitecturală a clădirii cu un grad ușor de

consolidare la toate subansamblurile structural.

* desființare de pereți interiori și acoperiș tip șarpantă.
* desființarea corpului C2 (baracă metalică).
* construire etaj 3 și a acoperișului tip terasă.
* termoizolarea clădirii și refațadizare.
* revizuirea tuturor categoriilor de instalații si dotarea clădirii cu toate instalațiile necesare autorizării din punct de vedere ISU, al eficienței energetice și al securității în exploatare.
* înlocuirea sistemului de asigurare al agentului termic.

Un alt obiectiv important este creșterea eficienței energetice a clădirii existente prin reducerea consumurilor de energie din surse neregenerabile în condițiile asigurării condițiilor de confort (termic, vizual, acustic și al calității aerului). Pentru aceasta se recomandă următoarele măsuri:

* termoizolarea fațadelor cu 20 cm vată bazaltică și termoizolarea soclului și a planșeului terasa cu polistiren extrudat.
* schimbarea tâmplăriei cu tâmplărie performantă energetic din aluminiu cu geam termopan.
* montarea unui sistem automat de umbrire exterioara pe fațadă S-V.
* modernizarea sistemului de iluminat cu corpuri tip LED, senzori de mișcare și de intensitate solară.
* folosirea echipamentelor de producere a energiei din surse regenerabile (panouri fotovoltaice).
* utilizarea unor sisteme individuale de ventilare mecanică cu recuperare de căldura.

Clădirea are un regim actual de înălțime Sparțial+P+2E+Pod având următoarele caracteristici;

* Aria construită - 539,00 mp
* Aria desfășurată - 1.780,00 mp
* P.O.T. existent - 21,35 %
* C.U.T. existent - 0,70
* Categoria de importanță C
* Clasa de importanță III
* Grad de rezistență la foc III

 Bilanț teritorial – situația existentă.

* Construcții 539,00 mp 21,35 %
* Accese auto, parcări 788,13 mp 31,35 %
* Spațiu verde neamenajat 1.196,87 mp 47,30 %

 **TOTAL** **2.524,00 mp**

În urma intervenției, aplicând soluția nr. 2, clădirea va avea un regim de înălțime Spartial+P+3E, cu următoarele caracteristici;

 - Aria construită propusă - 545,25 mp

 - Aria desfășurată propusă - 2.061,27 mp

 - P.O.T. propus - 21,60 %

 - C.U.T. propus - 0,81

 **INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI PROPUȘI ÎN PROIECT**:

 Valoarea totală a investiției: 24 106 561,53 lei (fără TVA)

 din care

 construcții-montaj: 16 989 386,18 lei (fără TVA)

 **DURATA DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE**

 Investiția se va realiza în decursul a 38 luni, în care sunt cuprinse proiectarea și execuția lucrărilor.

Documentația - Proiectul faza D.A.L.I.:

 **PROIECT**  14/ 2023 FAZA D.A.L.I.

au fost realizat către:

 **PROIECTANT** R.T. ARCHITECTURE S.R.L.

 Documentația predată respectă conținutul cadru al documentației DALI în HG nr. 907/2016.

Având în vedere că documentația s-a predat prin proces verbal de predare primire înregistrat la Primăria Municipiului Satu Mare cu nr. 60.242/16.10.2023 înainte de apariția modificărilor la HG nr. 907 publicat în Monitorul Oficial din data de 23.11.2023, se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici în forma prezentată, urmând ca actualizarea indicatorilor și a devizului general conform modificărilor din 23.11.2023 la HG 907/2016 să se realizeze în faza proiect technic.

 Avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism sunt obținute. Ridicarea topografică este întocmită și vizată de OCPI.

 Raportat la prevederile art. 41 și art. 44 alin. (1) și alin (4) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:” .......... Cheltuielile pentru investiții publice și alte cheltuieli de investiții finanțate din fonduri publice locale se cuprind în proiectele de buget, în baza programului de investiții publice al fiecărei unități administrativ-teritoriale, întocmit de ordonatorii principali de credite, care se prezintă și în secțiunea de dezvoltare, ca anexa la bugetul inițial și respectiv, rectificat și se aprobă de autoritățile deliberative…..... Pot fi cuprinse în programul de investiții publice numai acele obiective de investiții pentru care sunt asigurate integral surse de finanțare prin proiectul de buget multianual, potrivit art. 38. …..... Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative….....”

Raportat și la prevederile art. 129 alin (4) lit. d) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii.

Ținând cont și de documentația suport (Referatul nr. 73.589/18.12.2023 privind înaintarea spre avizare Comisiei tehnico-economice a documentației DALI și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție, procesul verbal al Comisiei tehnico-economice nr. 74.012/19.12.2023, documentația DALI) proiectul de hotărâre se înaintează Consiliului Local al Municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

 Director executiv Şef Serv. investiții, gospodărire, întreținere Ursu Lucica ing. Szűcs Zsigmond

 Întocmit

 ing. Suhani Mihai