

Expunerea de motive

Propunere legislativă privind Programul Național de Finanțare „INVEST-PATRIOT”

Această propunere legislativă are la bază necesitatea dezvoltării sustenabile a sectoarelor de producție, prestări de servicii și depozitare, pentru întreprinzătorii locali. Creșterea economică și activitatea pe termen lung depind de existența unor spații adecvate pentru aceste activități.

Propunerea legislativă urmărește promovarea și sprijinirea acestor sectoare prin acordarea de finanțări pentru înființarea de spații specializate. Acestea vor contribui la stimularea investițiilor, crearea de locuri de muncă, dezvoltarea infrastructurii și consolidarea competitivității întreprinderilor.

Investițiile în crearea de spații de producție, servicii și depozitare vor conduce la modernizarea și extinderea capacității de producție, generând noi oportunități de angajare și reducerea șomajului. În același timp, dezvoltarea infrastructurii adecvate va facilita stocarea și gestionarea eficientă a materiilor prime și a produselor finite, optimizând utilizarea resurselor și reducând pierderile.

Această propunere vizează în special sprijinirea întreprinderilor mici și mijlocii (IMM-uri), care reprezintă un motor esențial de dezvoltare și inovare. De asemenea, sunt mulți întreprinzători locali reîntorși în țară, după ani de muncă în străinătate, cu experiență acumulată, cu ceva capital și cu dorința arzătoare de a dezvolta propriile afaceri. Acești întreprinzători reprezintă o forță vitală pentru economia locală și națională, dar se confruntă cu numeroase obstacole, inclusiv lipsa spațiilor adecvate de producție, depozitare și vânzare. Finanțările propuse le vor oferi acestor întreprinzători oportunități de a-și dezvolta afacerile și de a contribui la creșterea economică.

Proiectul nostru legislativ pornește de la cazuri concrete, oferind o soluție viabilă la problemele cu care se confruntă acești antreprenori. Sunt comune în România unde tinerii și-au pus bazele propriilor afaceri. De la sere la livezi, de la iazuri pentru pescuit la activități de meșteșugărit și agricultură, acești tineri au investit în economia locală, creând locuri de muncă și contribuind la bugetul local. Însă, pentru a-și continua activitățile și a-și crește afacerile, au nevoie de spații adecvate de producție, depozitare intermediară pentru vânzările en gros, spații de îmbuteliere, depozitare la rece și chiar comercializarea produselor realizate.

De cele mai multe ori, decidenții politici locali sunt încântați de eforturile acestor tineri și doresc să-i sprijine pentru a asigura continuitatea și creșterea afacerilor. Cu toate acestea, în lipsa unor facilități adecvate și accesibile, activitățile lor sunt la limita profitabilității, înregistrând pierderi de producție, iar lipsa spațiilor autorizate crește riscul ca unii dintre ei să renunțe la afacerile lor.

Această propunere legislativă vine în sprijinul comunităților locale contribuind la crearea de locuri de muncă și la dezvoltarea economică. O economie puternică la nivel local se traduce într-o economie puternică la nivel național. Prin sprijinirea micilor întreprinzători, acest proiect de lege ajută la formarea unui mediu de afaceri stabil și sustenabil, în care antreprenorii sunt încurajați și se pot dezvolta. Crearea de spații de producție și depozitare ajută la reducerea riscului de pierderi de producție, crescând astfel profitabilitatea afacerilor și contribuția acestora la bugetul local și național.

Avem nevoie de un cadru legal clar și de mecanisme de finanțare care să stimuleze înființarea de spații de producție, depozitare și comercializare pentru acești întreprinzători. Este esențial să recunoaștem și să valorificăm experiența și capitalul acumulat de acești întreprinzători în străinătate. Ei aduc cu ei noi idei, noi abordări și noi modele de afaceri care pot fi aplicate cu succes în contextul local. În plus, dorința lor de a se reîntoarce în țară și de a investi în comunitățile lor de origine reprezintă un factor important de stabilitate socială și de revitalizare a zonelor rurale.

Pe lângă aceste beneficii imediate, există și o serie de beneficii pe termen lung. În primul rând, investițiile în infrastructură și în dezvoltarea afacerilor locale contribuie la atragerea altor investitori, atât locali, cât și străini. În al doilea rând, pe măsură ce aceste afaceri se dezvoltă și se extind, ele pot crea noi oportunități de afaceri și pot stimula inovația în diverse domenii.

Astfel că, investițiile în aceste spații nu vor îmbunătăți doar competitivitatea economică, ci vor favoriza și furnizarea de servicii de calitate superioară, consolidând relațiile comerciale și atractivitatea pentru noi investiții.

În plus, această propunere legislativă încurajează proiectele inovatoare și sustenabile, susținând tranziția către o economie verde. Acordând finanțări pentru astfel de proiecte, se stimulează inovația și se promovează modele de producție și servicii prietenoase cu mediul, reducând consumul de resurse și impactul asupra mediului înconjurător.

În concluzie, această propunere legislativă reprezintă o măsură strategică pentru promovarea și consolidarea dezvoltării economice, oferind un mediu propice pentru investiții și inovație. Ea vine în sprijinul întreprinderilor și al economiei în ansamblu, contribuind la crearea de locuri de muncă și la îmbunătățirea competitivității pe piața internațională. De asemenea, acest proiect de lege reprezintă un pas important în direcția dezvoltării economice locale și naționale. Prin sprijinirea micilor întreprinzători și prin facilitarea accesului la infrastructură și finanțare, putem asigura un mediu de afaceri sustenabil și putem stimula creșterea economică. Aceasta nu este doar o investiție în prezent, ci și o investiție în viitorul țării noastre.

Deputat PNL, Sorin Năcuță

Nr. crt.	Nume și prenume	Grup parlamentar	Semnătura
1.	MĂCUȚĂ SORIN	PNL	
2	STOIAN MARIA	PNL	
3.	HĂRĂȚAN ELENA	PNL	
4.	GIUGEA NICOLAE	PNL	
5.	DANIEL MĂCEAN	PNL	
6	ATANASIU OMEL VĂLĂREAN	PNL	
7	OMEL OMEL-MĂRĂȘAN	PNL	
8	BOGDAN GHEORGHIU	PNL	
9	BOGDAN CRISTIAN	PNL	
10.	SĂSCU GEORGE	PNL	
11	ȚĂBĂN ALBU	PNL	
12.	LEORGANU LAURENȚIU DAN	PNL	
13	BALAN IOAN	PNL	
14.	DUMITRU FLORIAN EMIL	PNL	
15	STĂNESCU VERTU	PNL	
16	ERVIN MOLNÁR	PNL	
17	COJOCARIU LAURENȚIU	PNL	
18.	MARIA-GABRIELA MORGĂ	PNL	
19.	ALEXE FLORIN	PNL	
20	BĂLIȚĂ LIVIU-IOAN	PNL	
21	BĂLĂȘAN ANDREI	PNL	



Parlamentul României

Senat

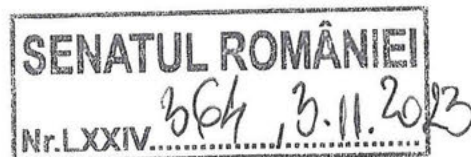
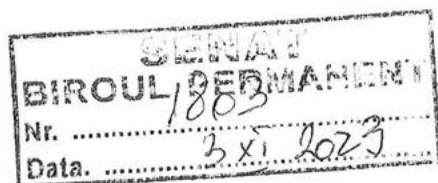
Către

BIROUL PERMANENT AL SENATULUI

Subsemnatul **Nicolae NEAGU**, senator ales în circumscripția electorală nr. 34 Sibiu, vă rog să-mi aprobați dobândirea calității de coinițiator al *Propunerii legislative privind Programul Național de Finanțare "INVEST-PATRIOT"*, înregistrată la Senat cu nr. Bp 515/18.09.2023, inițiat de Brătescu Liviu - senator PNL; Alexe Florin-Alexandru - deputat PNL; Atanasiu Onuț Valeriu - deputat PNL; Balan Ioan - deputat PNL; Balint Liviu-Ioan - deputat PNL; Baniias Mircea-Marius - deputat PNL; Burciu Cristina - deputat PNL; Cazan Laurențiu-Nicolae - deputat PNL; Dumitru Florian-Emil - deputat PNL; Gheorghiu Bogdan - deputat PNL; Giugea Nicolae - deputat PNL; Hărățau Elena - deputat PNL; Horga Maria-Gabriela - deputat PNL; Leoreanu Laurențiu-Dan - deputat PNL; Molnar Ervin - deputat PNL; Năcuță Sorin - deputat PNL; Özmen Oana-Marciana - deputat PNL; Șişcu George - deputat PNL; Stănescu Vetuța - deputat PNL; Stoian Maria - deputat PNL; Tătaru Nelu - deputat PNL.

Cu deosebită considerație,

Senator PNL Nicolae NEAGU



Către,

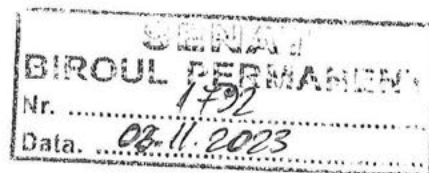
Biroul Permanent al Senatului

Subsemnatul, Eugen Țapu-Nazare, senator ales în circumscripția electorală nr. 29 Neamț, președinte al Comisiei pentru antreprenoriat și turism, vă rog să-mi aprobați solicitarea de a fi co-inițiator la Propunerea legislativă privind Programul Național de Finanțare "Invest - Patriot ", L595/2023.

Cu mulțumiri,

Eugen Țapu-Nazare

Președinte Comisia pentru antreprenoriat și turism



Parlamentul României

Senat

Către Biroul permanent al Senatului

Cristian-Augustin NICULESCU-TĂGÂRLAȘ, senator ales în Circumscripția electorală nr. 26, Maramureș, în conformitate cu prevederile art. 92 alin. (4) și ale art. 95 din Regulamentul Senatului, republicat, în vigoare vă rog să luați act de faptul că doresc să devin co-inițiator al Propunerii legislative privind Programul Național de Finanțare "INVEST-PATRIOT" (L595/2023).

Cu deosebită considerație,

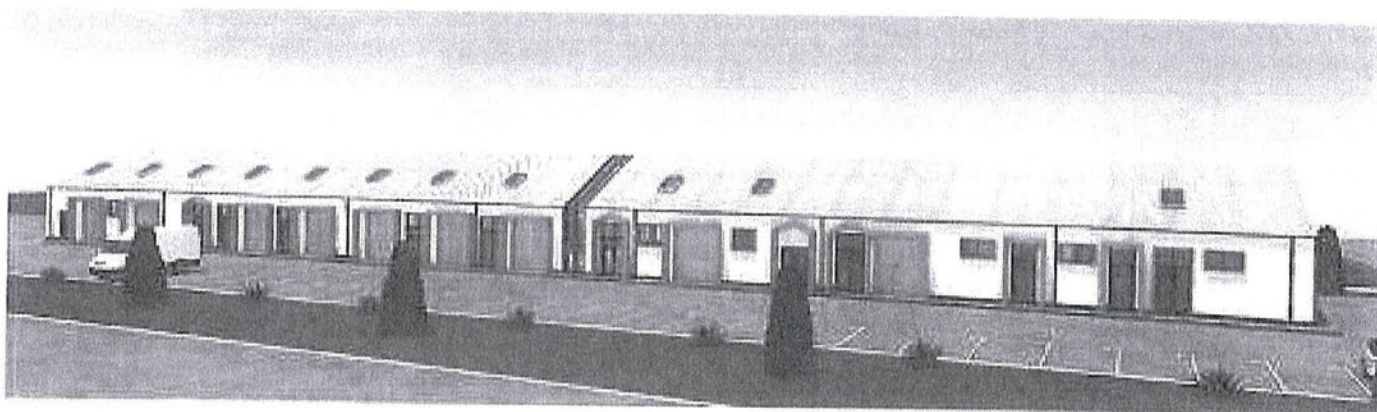
Senator PNL

Cristian-Augustin NICULESCU-TĂGÂRLAȘ

**ÎNFIINȚARE SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI
DEPOZITARE ÎN COMUNA BALȘ, JUDEȚUL IAȘI**



sat BALȘ, comuna BALȘ, NC 60785, județul IAȘI



1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

“ÎNFIINȚARE SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN COMUNA BALȘ, JUDEȚUL IAȘI”

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

COMUNA BALȘ, JUDEȚUL IAȘI

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)

NU ESTE CAZUL

1.4 Beneficiarul investiției

COMUNA BALȘ, JUDEȚUL IAȘI

2. Situatia existenta si necesitatea realizarii lucrarilor de intervenții

2.1 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie,acorduri relevante, structuri nstiționale și financiare.

În vederea prezentarii contextului în care s-a elaborat documentatia de avizare a lucrarilor de interventie, DALI, privind ÎNFIINȚARE SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN COMUNA BALȘ, JUDEȚUL IAȘI, analizam în continuare principalele politici si strategii aplicabile in domeniu.

Obiectivele majore ale Primariei Comunei Bals au ca scop dezvoltarea urbei pe multiple planuri, dar cu prioritate pe acele planuri care aduc o crestere a nivelului de trai si implicit o imbunatatire a calitatii vietii locuitorilor ei.

Pentru a promova dezvoltarea durabila, autoritatile publice trebuie sa ia masurile necesare pentru a limita efectele daunatoare ale transporturilor si riscurile pentru sanatate, pentru a imbunatati gestionarea resurselor naturale, in special a consumului acestora, precum si pentru a combate excluderea sociala si saracia, atat in Europa, cat si pe plan mondial.De asemenea, trebuie sa ia masuri pentru combaterea schimbarilor climatice si pentru limitarea concesintelor acestora.

Investitita odata realizata, va fi total nepoluanta incadrandu-se in prevederile de mediu.

Dezechilibrele economice si sociale existente intre nivelurile de dezvoltare a diferitelor regiuni ale tarii, dar si intre mediile de rezidenta rural-urban, impun adoptarea unor politici active care sa asigure concomitent dezvoltarea economica, bunastarea sociala si protectia mediului. In orientarea acestor politici este necesara evaluarea realista a spatiului rural din punctul de vedere al resurselor disponibile, dar si al factorilor favorizanti si restrictivi ai dezvoltarii.

Din punct de vedere administrativ, spatiul rural romanesc cuprinde 2861 de comune care inglobeaza 12.957 de sate.

In ultimii ani preocuparile pentru a realiza o dezvoltare economica si sociala echilibrata in profit teritorial s-au extins. Aceasta tendinta s-a impus, in primul rand, datorita rolului important pe care dezvoltarea economica la nivel local ii are in utilizarea eficienta a resurselor existente.

Dezvoltarea durabila a comunitatilor locale reprezinta o prioritate pentru ca modul in care se dezvolta localitatea ii afecteaza prezentul si sansele de viitor. O comunitate durabila apreciaza si promoveaza un mediu inconjurator sanatos, utilizeaza eficient resursele, dezvolta si asigura o economie locala viabila. Comunicarea durabila are o viziune asupra dezvoltarii sustinuta si promovata de toti membrii ei.

Renovarea si dezvoltarea satelor reprezinta o cerinta esentiala pentru imbunatatirea calitatii vietii,

cresterii atractivitatii si interesului pentru zonele rurale. Pentru imbunatatirea calitatii vietii un factor determinant ii constituie modernizarea si extinderea infrastructurii fizice rurale de baza care influenteaza in mod direct dezvoltarea activitatilor sociale, culturale, economice si implicit, crearea de oportunitati ocupationale.

Reglementari legislative in vigoare ce au stat la baza proiectarii:

La baza elaborarii documentatiei se afla tema de proiectare si certificatul de urbanism numarul 14 din 15.04.2022 eliberat de Primaria Comunei Bals, judetul Iasi;

HG 907/2016 - privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fondurile publice;

HG 363/2010 - Hotararea actualizata privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitii finantate din fonduri publice;

Legea 10/1991 actualizata prin Legea 163/2016;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicată

Legea 197/2016 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.22/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (publicată în M. Oficial nr.874 din 01 noiembrie 2016).

2.2 Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Solicitarea Primăriei Comunei Balș pentru realizarea “Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție” privind obiectivul “ÎNFIINȚARE SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN COMUNA BALȘ, JUDEȚUL IAȘI” are ca scop crearea unui număr suficient de spații specifice desfășurării activității, creșterea confortului și îmbunătățirea ambianței persoanelor care întreprind activități în clădire, reabilitarea acestui obiectiv având caracterul de a schimba fața comunei printr-o arhitectură modernă.

Această investiție va crea condiții pentru creșterea calității procesului de producție, prestări servicii și depozitare, prin asigurarea unor spații adecvate necesare derulării activității. Se vor amenaja spațiile în conformitate cu normativele în vigoare iar clădirea va dispune de toate instalațiile, dotările și utilitățile necesare desfășurării normale a activităților.

Situația existentă

Suprafața totală a comunei Balș în anul 2020 era de 3141 ha, din care 260 ha teren intravilan și 2880 ha teren extravilan. În componența comunei Bals intra următoarele sate: Bals, Boureni și Coasta Magurii.

Conform Recensământului Populației și al Locuitorilor din 2011, populația comunei Bals se ridică la 3.375 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 3.281 de locuitori.

Economia comunei Bals are un caracter preponderent agricol, în special în domeniul zootehniei, viticulturii și apiculturii.

Amplasamentul studiat prezintă o construcție dezafectată propusă pentru reabilitare.

Necesitatea și oportunitatea acestei investiții derivă din faptul că localitatea nu dispune de suficiente spații de producție, prestări servicii și depozitare pentru desfășurarea acestor activități la standardele actuale. Reabilitarea construcției studiate este o necesitate în localitatea studiată, drept urmare comuna Bals a dezbătut și a decis necesitatea reabilitării

si extinderii corpului de cladire analizat pentru a deservi functiunea de spatii de productie, depozitari si prestari servicii pe amplasamentul studiat.

Terenul de amplasament, se afla in partea de Nord a intravilanului comunei Bals, din judetul Iasi, folosinta existenta este de curti constructii, respectiv arabil si face parte din domeniul privat conform HCL 39/2013 si HCL 33/24.02.2022 eliberate de Consiliul Local Bals. Terenul pe care este situat obiectivul studiat se afla inregistrat la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi la numarul cadastral 60785, avand o suprafata de 3687mp. Cladirea C1 aflata pe amplasament are suprafata de 841.00mp, construita in anul 1972 si are regim de inaltime parter.

Corpul de cladire existent, analizat este rectangular cu dimensiunile in plan 15.53 x 72.20m. Structura de rezistenta a constructiei este din pereti structurali din zidarie confinata (ZC) de caramida, cu grosimea de 30cm. Zidaria este din caramida ceramica presata plina si este prevazuta cu elemente de ductilizare din beton armat (stalpisori si centuri). Deasupra golurilor de usi si ferestre nu sunt dispusi buiandrugi din beton armat. La partea superioara a zidariei de pe frontoane nu sunt realizate centuri din beton armat.

Constructia este realizata din doua tronsoane prevazute intre ele cu rost seismic si de tasare. In prezent constructia se afla in stare avansata de degradare si nefunctionala.

Zidaria de caramida prezinta fisuri inclinate, este neuniforma, prezinta rosturi orizontale de dimensiuni mari, mortar lipsa in rosturi verticale, tencuiala este dislocata de pe pereti, acoperisul este desfiintat, cu sunt realizate compartimentari interioare, este dezafectata tamplaria exterioara, placa suport pardoseala este dezafectata, la fel si trotuarele perimetrice;

Sistemul de fundare al constructiei este compus din fundatii pe reazeme izolate cu bloc de beton si elevatie din beton armat sub stalpisorii din beton armat ai suprastructurii. Cota de fundare este aproximativ -1.60m fata de CTN si respecta adancimea de inghet din amplasament si incadrarea minima in teren bun de fundare. Perimetral sunt dispuse grinzi soclu din beton sub peretii structurali din zidarie confinata (ZC) de caramida. Cota de fundare este aproximativ -0.65m fata de CT A. Latimea grinzilor soclu este de aproximativ 30cm. Se constata lipsa hidroizolatiei fundatiilor. Fundatia de beton se afla intr-o stare tehnica buna.

Tamplaria, sarpanta si invelitoarea lipsesc, fiind dezafectate cu multi ani in urma. Nu exista placa suport pardoseala din beton armat.

Cladirea nu este functionala, avand o stare avansata de degradare. Cladirea nu a mai fost utilizata de multi ani, nu a mai fost intretinuta, reparata si pazita.

Amplasamentul este echipat cu utilitati: retea electrica, alimentare cu apa, retea de gaze naturale.

Deficiente

In prezent constructia propusa spre reabilitare, extindere si modernizare este dezafectata. Necesitatea si oportunitatea acestei investitii deriva din faptul ca localitatea nu dispune de suficiente spatii de productie, prestari servicii si depozitare pentru desfasurarea acestor activitati la standardele actuale.

Prin urmare se propune reabilitarea cladirii existente pe teren si extinderea acesteia, facandu-se astfel posibila crearea unui mediu propice dezvoltarii activitatilor de productie si servicii la nivelul comunei.

Comuna Bals nu dispune de suficiente spatii special amenajate pentru realizarea activitatilor de productie si prestari servicii la standardele actuale.

Reaqilitarea unei constructii existente si extinderea acesteia cu facilitati moderne vine in sprijinul comunitatii, iar cladirea va dispune de toate instalatiile, dotarile si utilitatile necesare desfasurarii normale a activitatilor.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

Obiectivul specific al proiectului consta in reabilitarea unei constructii dezafectate ce va deservi activitatea de productie si prestari servicii a comunei, amenajarea noului spatiu destinat activitatilor specifice va face astfel incat intreg sediul sa raspunda normelor de functionare aflate in vigoare, iar cladirea va dispune de toate instalatiile, dotarile si utilitatile necesare desfasurarii normale a activitatilor.

Investitiile in spatii de productie, depozitari si prestari servicii reprezinta o preocupare a autoritatilor publice locale. Pe langa numeroasele considerente importante ce contribuie la economia locala si la calitatea vietii, este importanta crearea confortului si imbunatatirea ambiantei persoanelor care intreprind activitati in cladire. De aceea se impune un interes considerabil in a reabilita/construi cladiri corespunzatoare desfasurarii activitatilor de productie si prestari servicii.

Prin prezentul proiect, in realizarea reabilitarii constructiei studiate se vor lua in considerare aspecte privind solutiile eficiente energetic si responsabile fata de mediu, impact redus asupra mediului, crearea unor conditii de igiena corespunzatoare, dar si economisirea de fonduri pentru operarea cladirii.

Obiectivul specific al proiectului consta in reabilitarea unei constructii dezafectate ce va deservi activitatea de productie si prestari servicii a comunei, amenajarea noului spatiu destinat activitatilor specifice va face astfel incat intreg sediul sa raspunda normelor de functionare aflate in vigoare, iar cladirea va dispune de toate instalatiile, dotarile si utilitatile necesare desfasurarii normale a activitatilor.

Prin realizarea obiectivului se va dezvolta capacitatea cetatenilor comunei de a intreprinde activitati de productie si prestari servicii, se vor crea noi locuri de munca, toate acestea contribuind la bugetul local al localitatii.

Prin investitia propusa, se urmareste atingerea urmatoarelor obiective:

- OBIECT 1 -Corp C1 -Se doreste reabilitarea, extinderea si modernizarea corpului de cladire existent si va avea urmatoarele functiuni: spatii de productie, prestari servicii si depozitare;
- OBIECT 2 -Bazin / Rezerva intangibila de incendiu (240mc);
- OBIECT 3- Sistem panouri fotovoltaice (in vederea reducerii costurilor pentru energie electrica se va monta pe amplasament (separat de cladire) un kit de panouri fotovoltaice de 20kwp);
- OBIECT 4 -Realizare imprejmuire amplasament;

3. Descrierea constructiei existente

3.1. Particularitati ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilanlextravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan); Terenul de amplasament, se afla in partea de Nord a intravilanului comunei Bals, din judetul Iasi, folosinta existenta este de curti constructii, respectiv arabil si face parte din domeniul privat conform HCL 39/2013 si HCL 33/24.02.2022 eliberate de Consiliul Local Bals. Terenul pe care este situat obiectivul studiat se afla inregistrat la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi la numarul cadastral 60785, avand o suprafata de 3687mp. Cladirea C1 aflata pe amplasament are suprafata de 841.00mp, construita in anul 1972 si are regim de inaltime parter.

Corpul de cladire analizat este rectangular cu dimensiunile in plan 15.53 x 72.20m.

b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile; Amplasarea constructiei C1- situatie existenta:

- Nord: min. 0.78 m fata de limita de proprietate nord - NC 60055;
- Sud: min. 21.31 m fata de limita de proprietate sud -cale de acces DS411;
- Vest: min. 20.86 m fata de limita de proprietate vest -drum E58-DN 28B;
- Est: min. 5.01 m fata de limita de proprietate est- NC 61866;

Atat accesul auto, cat si accesul pietonal in incinta se face prin partea de Sud a pozitionarii terenului.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietatii sau fitful asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemtiune; Terenul de amplasament si cladirea existenta face parte din domeniul privat al comunei Sais, conform HCL 39/2013 si HCL 33/24.02.2022 eliberate de Consiliul Local Sais. Terenul pe care este situat obiectivul studiat se afla inregistrat la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi la numarul cadastral 60785, avand o suprafata de 3687mp. Cladirea C1 aflata pe amplasament are suprafata de 841.00mp.

b) destinatia constructiei existente;

Conform Hotararii nr. 31/2009 destinatia cladirii este "grajd"

c) includerea constructiei existente in listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum si zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate, dupa caz.

Imobilul nu se afla in zona cu interdictie de construire si nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

d) informatiile obligatorii constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz.

Conform certificatului de urbanism nr. 14 din 15.04.2022 emis de Primaria Comunei Blas, nu este cazul.

3.3. Caracteristici tehnice si parametri specifici:

a) categoria si clasa de importanta;

Conform Hotararii Guvernului Romaniei nr. 766 / 1997, anexa III, respectiv STAS 10100/0- 75, obiectivul se incadreaza in categoria "C" - constructii de importanta normala.

Conform Normativului P100/2013, anexa A, din punct de vedere al seismicității, obiectivul se încadrează în clasa de importanță "III" - construcții de importanță normală.

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz; Nu este cazul

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Anul edificării Corpului C1 este 1972.

d) suprafața construită; S-construită Corp C1 = 841.00 mp

f) valoarea de inventar a construcției;

Conform actelor de proprietate anexate prezentei documentații

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente. - Nu este cazul.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiale, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE

Conform expertizei tehnice întocmită de dr. Ing. Șerbănoiu Ion, expert tehnic cu legitimația nr. D09306 în domeniile: A1 – Rezistența mecanică și stabilitate pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice, energetice, telecomunicații, miniere, edilitare și de gospodărie comună cu structură de rezistență din beton, beton armat, zidărie lemn, construcția studiată se poate consolida și refuncționaliza.

În prezent construcția se află în stare avansată de degradare și nefuncțională.

Zidăria de cărămidă prezintă fisuri înclinate, este neuniformă, prezintă rosturi orizontale de dimensiuni mari, mortar lipsă în rosturi verticale, tencuiala este dislocată de pereți, acoperișul este desființat, nu sunt realizate compartimentări interioare, este dezafectată tamplăria exterioară, placa suport, pardoseala este dezafectată la fel și trotuarele perimetrale.

Pe baza rezultatelor evaluării calitative, structura de rezistență se încadrează în clasa de risc seismic R_{SI} din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime.

CONCLUZIILE AUDITULUI ENERGETIC

În prezent construcția studiată nu prezintă termoizolație la nivelul soclului, pardoselii, a peretilor și a tencuielilor de pe aceștia și la nivelul sarpantei, aceasta fiind dezafectată în totalitate. Clădirea existentă nu este dotată cu nici un tip de instalații.

Conform auditului energetic întocmit de auditorul energetic pentru clădiri, ing. Gabriel Bunea, pot fi formulate următoarele concluzii:

- în situația actuală, clădirea prezintă un nivel de protecție termică redus, inferior exigentelor actuale referitoare la utilizare; și eficiența a energiei;
- pentru reducerea consumurilor energetice în exploatare și ameliorarea condițiilor de confort au fost propuse soluții pentru construcții și pentru instalații, de modernizare energetică a anvelopei și/sau a instalației de încălzire, de apă caldă și a instalațiilor electrice.
- prin soluțiile propuse sunt atinse cerințele minime impuse de normele actuale.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

Starea tehnică, din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale de calitate rezistență mecanică și stabilitate;

Construcția analizată are o structură pe zidărie de cărămidă plină fără mortar în rosturi, aceasta neavând sarpanta și învelitoare. Fundația din beton se află într-o stare tehnică bună.

Analizând clădirea conform actualelor prevederi referitoare la rezistență și stabilitate se pot constata următoarele:

- Deoarece nu s-au luat măsuri de conservare și protejare clădirea este în prezent dezafectată.
- sunt prezente degradări nestructurale, la nivelul finisajelor ce au cauze: factorul timp și infiltrațiile de apă

- sarpanta din lemn este dezafectata in totalitate.
- sistemul de colectare a apelor meteorologice pe amplasament este inexistent, necesitand realizarea sistematizarii pe verticala si construirea de rigole;
- finisajele interioare/exterioare (tencuieli si vopsitorii) sunt inexistente, deoarece au fost expuse un timp indelungat in fata inghitatiilor de apa si ciclurilor de inghet-dezghet;

Starea tehnica, din punct de vedere al asigurarii cerintei esentiale de calitate igiena, sanatate si mediu;

- In acest moment cladirea este inutilizabila deoarece nu dispune de grupuri sanitare, instalatii de canalizare si alimentare cu apa, instalatii de climatizare si incalzire si nici de instalatii electrice.

Starea tehnica, din punct de vedere al asigurarii cerintei esentiale de calitate siguranta in exploatare; Cladirea analizata nu satisface aceasta cerinta de calitate astfel:

- finisajele sunt depasite din punct de vedere al duratei de viata existand riscul de prabusiri ale acestora
- pardoselile sunt inexistente
- nu exista instalatii
- din punct de vedere structural sunt necesare lucrari de interventii

Starea tehnica, din punct de vedere al asigurarii cerintei esentiale de calitate protectie impotriva zgomotului;

Cladirea existenta nu satisface aceasta cerinta data fiind starea in care se afla (lipsa invelitoare, sarpanta, tamplarii, pardoseli)

Starea tehnica, din punct de vedere al asigurarii cerintei esentiale de calitate economie de energie si izolare termica.

Cladirea nu dispune de instalatii interioare si anvelopanta nu este izolata.

3.6 Actul doveditor al fortei majore, dupa caz. - Nu este cazul

4. Concluziile expertizei tehnice si, dupa caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a a/catuirilor constructive ce utilizeaza substante nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheo/ogice, analiza compatibilitatii conformarii spatiale a cladirii existente cu normele specifice functiunii si a masurii in care aceasta raspunde cerintelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

a)clasa de rise seismic;

Conform expertizei tehnice intocmite (vezi tabelele 2.4, 2.5) pentru atestarea respectarii cerintei de rezistenta mecanica si stabilitate, constructia expertizata (Corp C 1) cu regim de inaltime Parter si destinatia grajd, situata in sat Bals, comuna Bals, judetul Iasi, identificata prin nr. cad. 60785 -la stadiul fizic existent pe teren la data elaborarii prezentului raport de expertiza tehnica, se incadreaza in clasa de risc seismic Rs I: din care fac parte cladirile cu susceptibilitate de prabusire, totala sau partial la actiunea cutremurului de proiectare, corespunzator starii limita ultime.

b)prezentarea a minimum doua solutii de interventie;

Solutii privind reabilitarea structurala si termoennerg SOLUTIA 1 (VARIANTA 1)

Consolidarea integrala a structurii existente.

Disponerea pe peretii exteriori ai cladirii existente a unui strat de izolatie termica din vata minerala bazaltica cu grosimea de 10cm, peste care se va aplica un strat de tencuiala subtire.

Disponerea pe peretii exteriori ai cladirii ce reprezinta extinderea a unui strat de izolatie termica din vata minerala bazaltica cu grosimea de 15cm, peste care se va aplica un strat de tencuiala subtire.

Sub placa suport pardoseala va fi dispus un strat de 10cm de polistiren extrudat protejat cu hidroizolat. Se va realiza un acoperis nou din structura metalica cu invelitoare din panouri sandwich.

Se va folosi tamplarie exterioara din pvc cu minim 5 camere cu geam triplu izolator.

In zona glafurilor tamplariei exterioare va fi dispus un strat de izolatie termica din polistiren extrudat cu grosimea de 3 cm.

Pe soclul cladirii va fi dispus un strat de izolatie termica din polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm.

Distributia functiunilor pentru constructia propusa a fost gandita pentru o corecta deservire a utilizatorilor, iar in cadrul volumului se prezinta dupa cum urmeaza:

PARTER

• Spatiu productie 1 - Peleti	Su =120.35 m2
• Spatiu productie 2 - Atelier dulgherie	Su = 56.32 m2
• Spatiu productie 3 - Produse agricole	Su = 56.89 m2
• Depozitare 1 - Produse agricole	Su = 117.04 m2
• Depozitare 2 Legume - Cam. frigorifica	Su = 56.32 m2
• Depozitare 3 Fructe - Cam. frigorifica	Su = 56.89 m2
• Sp comercial 1 - Showroom utilaje	Su= 117.04 m2
• Sp comercial 2 - Piese auto	Su= 56.89 m2
• Sp comercial 3 - Produse agricole	Su = 56.58 m2
• Camera tehnica	Su = 18.82 m2
• Birou	Su = 13.57 m2
• GSB	Su = 11.93 m2
• G.S.p. disab.	Su = 4.80 m2
• GSF	Su = 11.83 m2
• Hol1	Su = 6.06 m2
• Vestiar	Su= 12.50 m2
• GSV	Su = 2.75 m2
• GS	Su = 2.75 m2
• Hol 2	Su = 9.00 m2
• Depozitare utilaje	Su = 66.10 m2
Total parter	Su =854.43 m2
TOTAL	Su =854.43 m2

DEVIZUL GENERAL - SCENARIUL 1 (SCENARIU RECOMANDAT)

al obiectivului de investiții:

„ÎNFIINȚARE SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI DEPOZITARE ÎN COMUNA BALȘ, JUDEȚUL IAȘI”

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²¹ (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	568,450.00	108,005.50	676,455.50
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	59,230.00	11,254.00	70,484.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		627,680.00	119,259.50	746,939.50
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOLUL 2		148,300.00	28,177.00	176,477.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	7,400.00	1,406.00	8,806.00
	3.1.1 Studii de teren	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	2,400.00	456.00	2,856.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	6,550.00	1,245.00	7,795.00
3.3	Expertizare tehnică	4,000.00	760.00	4,760.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,500.00	360.00	4,860.00
3.5	Proiectare	329,000.00	62,510.00	391,510.00
	3.5.1 Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3 Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	48,000.00	9,120.00	57,120.00
	3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	66,000.00	12,540.00	78,540.00
	3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	21,000.00	3,990.00	24,990.00
	3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	194,000.00	36,860.00	230,860.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	3.7.2 Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistența tehnică	143,467.87	27,258.91	170,726.78
	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	58,867.87	11,184.91	70,052.78
	3.8.1.1 - pe perioada de execuție a lucrărilor	29,433.94	5,592.45	35,026.39

	3.8.1.2 - pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Const	29,433.94	5,592.45	35,026.39
	3.8.2 Dirigenție de șantier	84,600.00	16,074.00	100,674.00
TOTAL CAPITOLUL 3		544,917.87	103,059.91	647,977.78
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5,183,111.00	950,152.19	6,133,263.19
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	28,572.40	2,690.88	31,263.28
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	571,448.00	63,817.12	625,265.12
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	103,666.00	19,694.64	123,360.64
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		5,886,787.40	1,026,354.81	6,913,142.21
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	68,693.90	13,051.84	81,745.74
	5.1.1 Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	42,778.34	8,127.88	50,906.22
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,915.56	4,923.96	30,839.52
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	69,350.08	0.00	69,350.08
	5.2.1 Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	30,152.21	0.00	30,152.21
	5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	6,030.44	0.00	6,030.44
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	30,152.21	0.00	30,152.21
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	3,015.22	0.00	3,015.22
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	713,523.53	135,569.47	849,093.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		851,567.50	148,621.31	1,000,188.81
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		6,059,252.78	1,425,472.53	9,484,725.31
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		6,030,441.74	1,108,407.43	7,138,849.17





