

**Locuințe ieftine
pentru tineri!**



**Primăria Municipiului
Constanța**



**Primăria Municipiului
Constanța**

Ansamblu rezidențial Baba Novac

La inițiativa primarului **Radu Ștefan Mazăre**, Consiliul Local Municipal Constanța a aprobat, prin H.C.L.M. 613/2007, programul de construire a locuințelor ieftine pentru tineri destinate cumpărării.

- **Primăria Municipiului Constanța pune la dispoziție terenul din zona Baba Novac**, în suprafață de 2,4 hectare (dreptul de folosință gratuită pe întreaga durată de existență a imobilelor) conform H.C.L.M. 613/2006.

- **Primăria realizează proiectul de execuție pentru blocuri, utilități și infrastructură** conform H.C.L.M. 15/2008 și H.C.L.M. 73/2008. Licitația pentru proiectare a fost câștigată de S.C. HOUSE CONSULT S.R.L. București cu o valoare a contractului de 1.209.000 euro.


- Primăria realizează infrastructura și utilitățile astfel:

- a) execuția lucrărilor de terasament și îmbunătățire a terenurilor de fundare prin realizarea pernelor de piatră spartă – cca. 1.100.000 euro;
- b) execuția rețelei exterioare de alimentare cu energie termică, echipare puncte termice și racordarea lor (colaborare cu RADET - CET) – cca. 1.750.000 euro;
- c) execuția rețelei exterioare de alimentare cu energie electrică (în colaborare și cu finanțare ENEL Dobrogea) – cca. 600.000 euro;
- d) execuția rețelei exterioare de iluminat public stradal;
- e) execuția rețelei exterioare de alimentare cu gaze naturale și branșarea imobilelor (colaborare cu CONGAZ) – cca. 500.000 euro;
- f) execuția drumurilor, sistematizării verticale a aleilor pietonale, platformelor, căilor de acces, trotuarelor, spațiilor verzi și plantațiilor (3.906 mp) – cca. 1.000.000 euro;
- g) execuția a 450 locuri de parcare în suprafață de 5587 mp și a platformelor de gunoi;
- h) Consiliul Județean Constanța realizează execuția rețelei exterioare de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială în colaborare cu RAJA – cca. 800.000 euro.

Caracteristici tehnice ale imobilelor:

- Regimul de înălțime al celor 18 blocuri va fi P+9E;
- Blocurile au o structură de rezistență mixtă, cadre și diafragme din beton armat, planșee cu placă și grinzi;
- Închiderile perimetrice vor fi diafragme din beton armat și zidărie din BCA;
- Finisajele interioare sunt de nivel mediu, iar tâmplăria exterioară este tip PVC cu geam termopan;
- Blocurile vor fi dotate cu lift pentru 6 persoane;
- Orange este coparticipant la proiect, realizând structura de fibră optică, respectiv telefonie, cablu TV și acces internet – cca. 50.000 euro;

Pentru realizarea fiecărei etape enumerate mai sus se va organiza licitație publică anuală. Câștigătorul licitației va fi desemnat constructorul care oferă cel mai mic preț.

- 
- Garsonierele vor avea circa 32 mp, iar apartamentele circa 65 mp, suprafață construită;
 - Prețul de vânzare al locuințelor va fi prețul pe mp cel mai mic ofertat la licitație de către Antreprenorii Generali pentru realizarea imobilului;
 - Banii trebuie plătiți integral sau prin contractarea unui credit la finalizarea locuinței;
 - Locuința și cota parte indiviză de teren aferentă vor constitui garanții pentru obținerea creditului, Primăria fiind de acord cu garantarea cotei de teren în favoarea beneficiarului.

Termene pentru prima etapă:

- Licitația de execuție pentru investiția de bază (blocuri) – 22 august 2008;
- Data de încheiere a contractului de execuție pentru investiția de bază – 11 septembrie 2008;
- Termene de execuție pentru investiția de bază – 12 – 18 luni.

Numărul de înregistrare primit de la primărie rămâne definitiv la repartitie după realizarea tragerii la sorți și se va ordona după etapele de mai jos.

ABSOLUT TOȚI SOLICITANȚII VOR PRIMI REPARTIȚII,
după cum urmează:

Etapizarea construcțiilor:

- **Etapa I:** 2008 - 2009: 1028 unități locative (apartamente și garsoniere) - 18 blocuri;
 - **Etapa II:** 2009 - 2010: 2500 - 3000 unități locative;
 - **Etapa III:** 2010 - 2011: 2500 - 3000 unități locative;
 - **Etapa IV:** 2011 - 2012: 2500 - 3000 unități locative;
 - **Etapa V:** 2012 - 2013: 2500 - 3000 unități locative;
 - **Etapa VI:** 2013 - 2014: 2500 - 3000 unități locative.
- *Prețul de achiziție al locuințelor va fi, conform estimărilor proiectantului, între 460 euro și 500 euro/mp.*

Eu, Radu Ștefan Mazăre, în calitate de Primar și inițiator al acestui program, garantez realizarea integrală a lui, conform planificării, atâta timp cât voi fi în funcție.

PRIMAR
Radu Ștefan Mazăre



Ansamblu rezidențial Baba Novac



DOTARI URBANE ALE ANSAMBLULUI

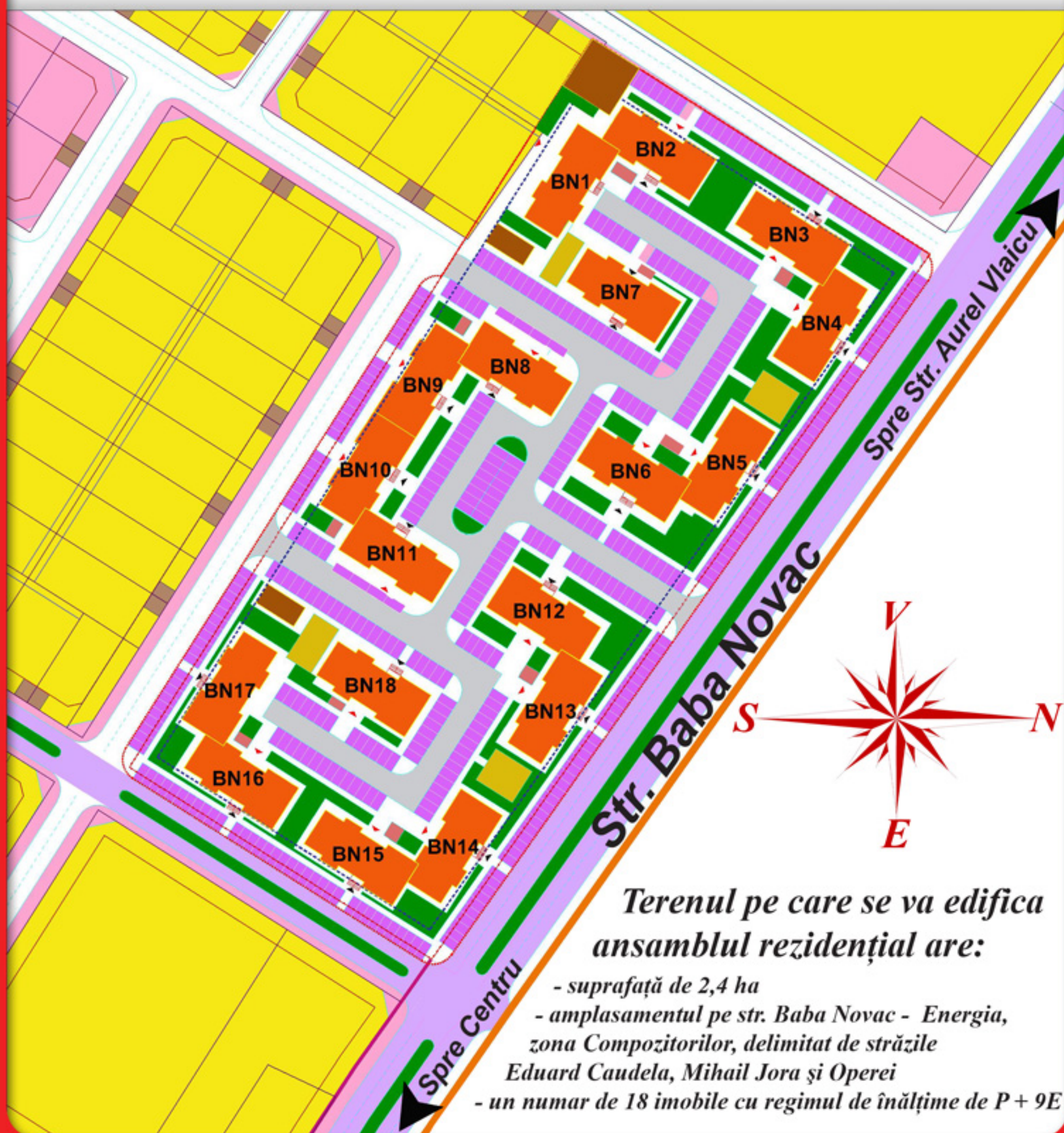
- Transport în comun - autobuzul 48 și linii de Maxi Taxi
- Căi de acces, alei și platforme asfaltate
- 50 locuri de parcare
- Spații verzi și amenajări peisagistice
- 4 locuri de joacă pentru copii
- Iluminat stradal și iluminat interior al cartierului
- Mobilier și dotări urbane
- Spații comerciale și servicii în imediata apropiere

- **1044 UNITĂȚI LOCATIVE**
- **720 APARTAMENTE CU 2 CAMERE**
- **324 GARSONIERE**

Plan ansamblu

DOTĂRI EDILITARE ALE ANSAMBLULUI

- Rețea interioară de drumuri, platforme și sistematizare verticală
- Rețea exterioară de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială
- Rețea exterioară de alimentare cu energie electrică, iluminat public și stradal
- Rețea exterioară de alimentare cu energie termică și Puncte Termice
- Rețea exterioară de distribuție gaze naturale
- Rețea exterioară structurată de fibră optică pentru CATV



Terenul pe care se va edifica ansamblul rezidențial are:

- suprafață de 2,4 ha
- amplasamentul pe str. Baba Novac - Energia, zona Compozitorilor, delimitat de străzile Eduard Caudela, Mihail Jora și Operei
- un număr de 18 imobile cu regimul de înălțime de P + 9E

Apartment 2 camere

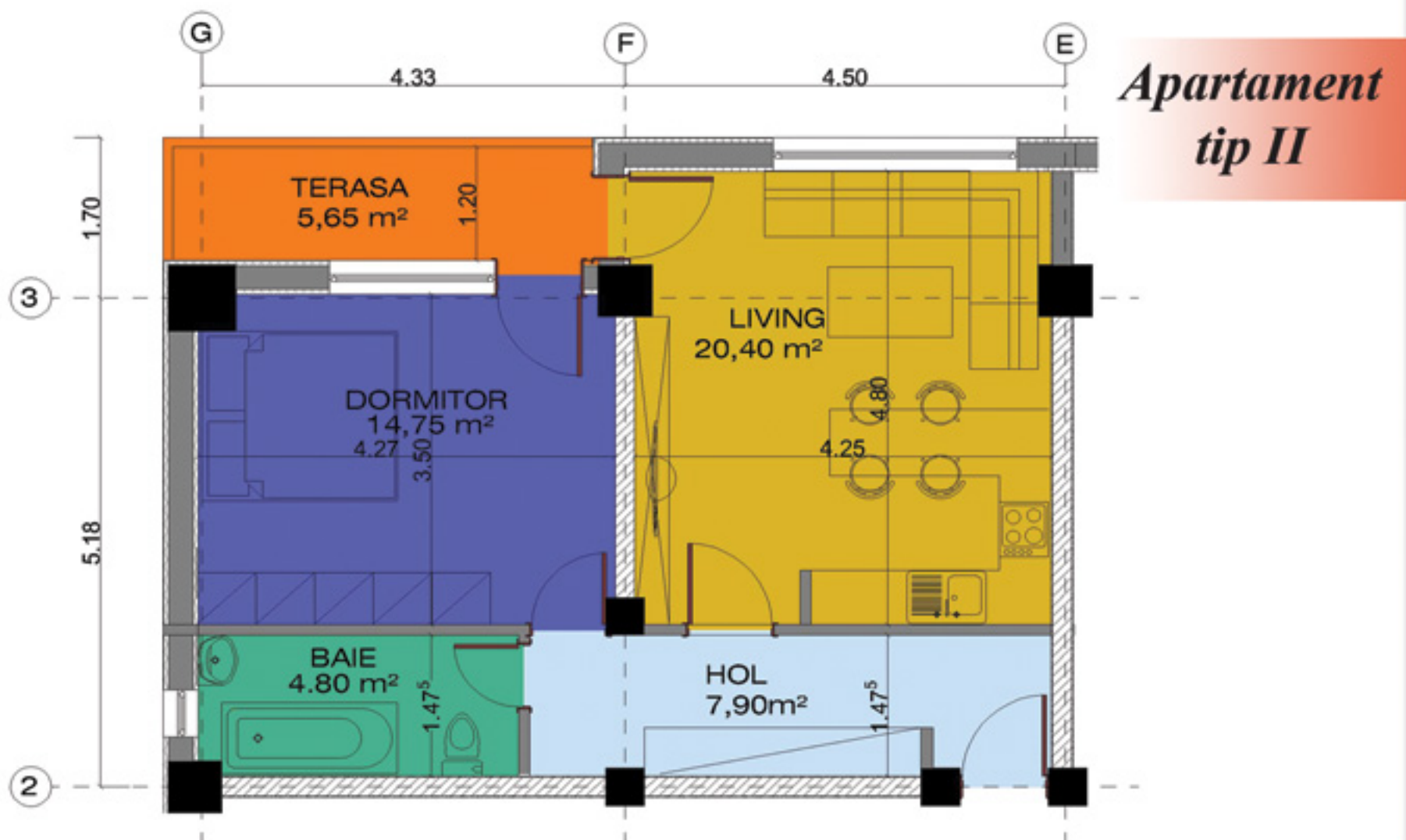
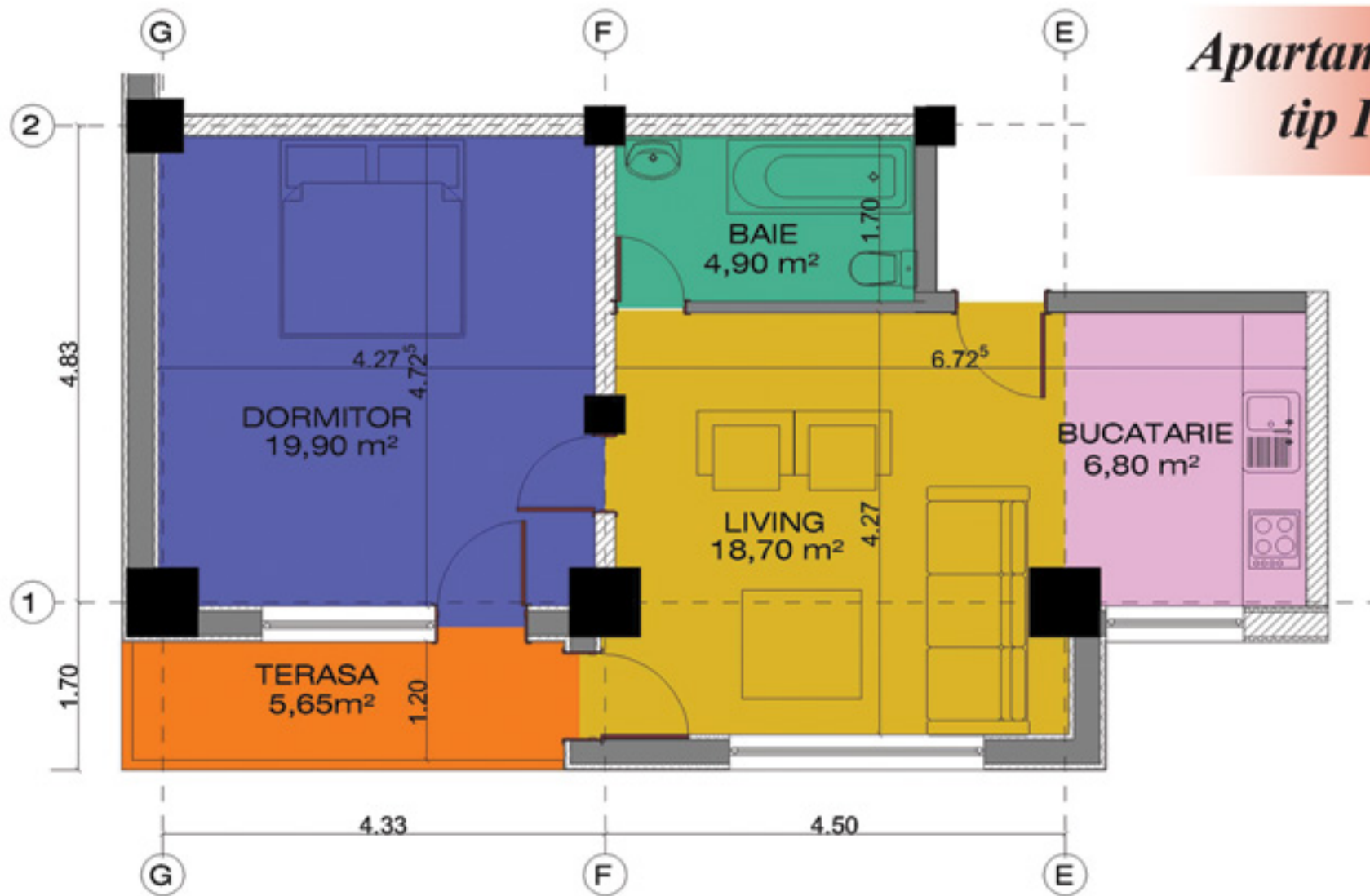
structura de rezistență: cadre și diafragme de beton armat, planșee de beton armat
închideri perimetrare: zidărie BCA placată cu termosistem, tencuieli decorative silicatic
tâmplărie exterioară: ferestre și uși din PVC cu geam termoizolant low-E, glafuri tablă
terasă: necirculabilă termohidroizolată
compartimentări: zidărie BCA, pereți despărțitori gips-carton

TABLOU DE FINISAJE ȘI ECHIPĂRI

FUNCȚIUNE	PARDOSEALĂ	PEREȚI	TAVANE	ECHIPARE ELECTRICĂ	ECHIPARE SANITARĂ	ECHIPARE TERMICĂ
HOL	ȘAPĂ AUTO-NIVELANTĂ	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	TABLOU SIGURANȚE ÎNTRERUPĂTOARE COMUTATORE PRIZE		RADIATOR OȚEL
LIVING	ȘAPĂ AUTO-NIVELANTĂ	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	ÎNTRERUPĂTOARE COMUTATORE PRIZE PRIZE CATV		RADIATOR OȚEL
BUCĂTĂRIE	ȘAPĂ AUTO-NIVELANTĂ	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	ÎNTRERUPĂTOARE COMUTATORE PRIZE	SPĂLĂTOR BATERIE AMESTEC	RADIATOR OȚEL
BAIE	ȘAPĂ AUTO-NIVELANTĂ	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	COMUTATOR VENTILATOR EXHAUSTOR	LAVOAR VAS WC REZERVOR CADĂ ACRILICĂ BATERII AFERENTE	RADIATOR OȚEL
DORMITOR	ȘAPĂ AUTO-NIVELANTĂ	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	ÎNTRERUPĂTOARE COMUTATORE PRIZE PRIZE CATV		RADIATOR OȚEL
TERASE	ȘAPĂ AUTO-NIVELANTĂ		VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	ÎNTRERUPĂTOR		

TOATE APARTAMENTELE VOR FI DOTATE CU UȘI INTERIOARE CELULARE FURNIRUIE ȘI UȘĂ METALICĂ PENTRU ACCES

Plan apartament



Garsonieră

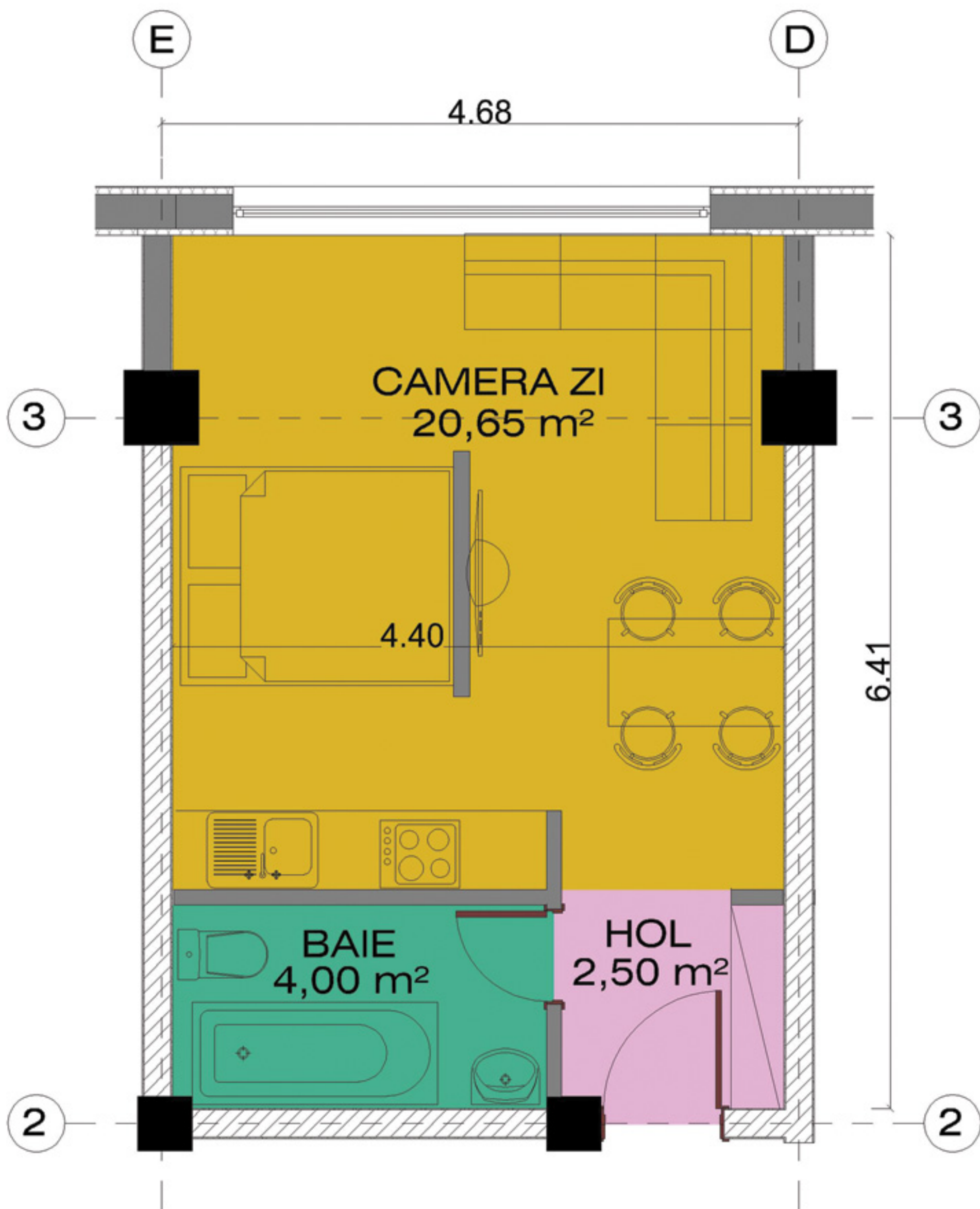
structura de rezistență:	cadre și diafragme de beton armat, planșee de beton armat
închideri perimetrare:	zidărie BCA placată cu termosistem, tencuieli decorative silicatic
tâmplărie exterioară:	ferestre și uși din PVC cu geam termoizolant low-E, glafuri tablă
terasă:	necirculabilă termohidroizolată
compartimentări:	zidărie BCA, pereți despărțitori gips-carton

TABLOU DE FINISAJE ȘI ECHIPĂRI

FUNCȚIUNE	PARDOSEALĂ	PEREȚI	TAVANE	ECHIPARE ELECTRICĂ	ECHIPARE SANITARĂ	ECHIPARE TERMICĂ
HOL	ȘAPĂ AUTO-NIVELANTĂ	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	TABLOU SIGURANȚE ÎNTRERUPĂTOARE COMUTATORE PRIZE		RADIATOR OȚEL
LIVING	ȘAPĂ AUTO-NIVELANTĂ	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	ÎNTRERUPĂTOARE COMUTATORE PRIZE PRIZE CATV		RADIATOR OȚEL
BUCĂTĂRIE	ȘAPĂ AUTO-NIVELANTĂ	TENCUIELI DRISCUITE ȘI VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	ÎNTRERUPĂTOARE COMUTATORE PRIZE	SPĂLĂTOR BATERIE AMESTEC	RADIATOR OȚEL
BAIE	ȘAPĂ AUTO-NIVELANTĂ	TENCUIELI DRISCUITE ȘI VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	COMUTATOR VENTILATOR EXHAUSTOR	LAVOAR VAS WC REZERVOR CADĂ ACRILICĂ BATERII AFERENTE	RADIATOR OȚEL

TOATE APARTAMENTELE VOR FI DOTATE CU UȘI INTERIOARE CELULARE FURNIRUITE ȘI UȘĂ METALICĂ PENTRU ACCES

Plan garsonieră



Spații comune și casa scării

structura de rezistență:	cadre și diafragme de beton armat, planșee de beton armat
închideri perimetrare:	zidărie BCA placată cu termosistem, tencuieli decorative silicatic
tâmplarie exterioară:	ferestre și uși din PVC cu geam termoizolant low-E, glafuri tablă
ascensor:	10 stații. Capacitate 6 persoane-500 kg
terasă:	necirculabilă termohidroizolată
punct termic:	schimbătoare de căldură, pompe, stație hidrofor
casa scării:	pardoseală gresie trafic, pereți vopsitorie lavabilă, mână curentă
platformă gunoi menajer:	delimitare perimetrală, dotare cu pubele ecologice
acces imobil:	acces principal - scară și platformă acces placate cu gresie antiderapantă, rampă acces pentru persoane cu dizabilități placată cu mozaic de marmură spălat acces secundar - scară și platformă acces placate cu gresie antiderapantă

TABLOU DE FINISAJE ȘI ECHIPĂRI

FUNȚIUNE	PARDOSEALĂ	PEREȚI	TAVANE	ECHIPARE ELECTRICĂ	ECHIPARE SANITARĂ	ECHIPARE TERMICĂ	ECHIPARE GAZE NATURALE
HOL ACCES	GRESIE PORTELANATĂ DE TRAFIC	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	FIRIDĂ DE DISTRIBUȚIE CONTORIZARE INDIVIDUALĂ ȘI PROTECȚIE(FDCP), ÎNTRERUPĂTOARE PANOU DISTRIBUȚIE CATV CORPURI ILUMINAT		RADIATOR OȚEL	
HOL DISTRIBUȚIE CIRCULAȚII	GRESIE PORTELANATĂ DE TRAFIC	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	PANOU COMANDĂ LIFT ÎNTRERUPĂTOARE CORPURI ILUMINAT	CONTORIZARE INDIVIDUALĂ CONSUM APA	CONTORIZARE INDIVIDUALĂ CONSUM AGENT TERMIC	CONTORIZARE INDIVIDUALĂ CONSUM GAZE NATURALE
CASA SCĂRII	GRESIE PORTELANATĂ DE TRAFIC	TENCUIELI DRISCUITE ȘI VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB) MÂNĂ CURENTĂ	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	CORPURI ILUMINAT		RADIATOR OȚEL	
PUNCT TERMIC ȘI STAȚIE HIDROFOR	MOZAIC MARMURĂ SPĂLAT	VOPSITORIE LAVABILĂ PE TENCUIELI DRISCUITE (CULOARE :ALB)	VOPSITORIE LAVABILĂ (CULOARE:ALB)	BLOC DE MĂSURĂ, PROTECȚIE ȘI CONTROL(BMPC), COMUTATOR, CORPURI ILUMINAT, PRIZE	SPĂLĂTOR BATERII AFERENTE	RADIATOR OȚEL	

TOATE APARTAMENTELE VOR FI DOTATE CU UȘI INTERIOARE CELULARE FURNIRUTE ȘI UȘĂ METALICĂ PENTRU ACCES

