

Anexa 1 la HCL nr. 282/2024

Descrierea sumară a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și valorilor acestora pentru obiectivul de investiții „Centru Servicii De Recuperare Neuromotorie De Tip Ambulatoriu Pentru Persoane Cu Dizabilitati”

1.Date generale

Obiectivul de investiții	„CENTRU SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI”
Ordonator principal de credite	MUNICIPIUL BAIA MARE
Ordonator secundar de credite	DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BAIA MARE
Beneficiar:	DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BAIA MARE
Proiectant General:	S.C. KUBO INVESTMENTS S.R.L.
Proiect/Faza de proiectare:	STUDIU DE FEZABILITATE (SF)
Amplasament:	BAIA MARE, STRADA CUZA VODA NR.8C, JUD. MARAMUREȘ

2.Indicatorii tehnico-economici:

2.1.Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoare investiție:	5.645.040,78 lei fără TVA;	6.710.665,16 lei cu TVA;
Din care, valoare C+M:	3.317.397,00 lei fără TVA;	3.947.702,43 lei cu TVA.

2.2 Capacități tehnice/Indicatori urbanistici propuși prin proiect:

S Teren= 2139mp
S construita existenta corp 1 = 358mp
S construita propusa corp 2 (nou) = 69.8mp
Total S construita C1 + C2 = 427.8mp

S desfasurata existenta corp 1 = 716mp
S desfasurata propusa corp 2 (nou) = 501.25mp
Total S desfasurata = 1217.25mp

Regim de inaltime existent corp C1= P+1E
Regim de inaltime propus corp nou = P+1E
POT existent = 16.73%
POT propus = 20%
POT max. = 20%

CUT existent = 0.33

CUT propus= 0.57

CUT max. = 0.7

Corp C2 - propus

S. construita - 69.8mp

S. desfasurata - 501.25mp

Regim de inaltime - P+1E

Cota parter - 0.00

Cota etaj 1 - +3.60

Volum - 1103.58 mc

2.3.Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni: **20 luni.**

3. Necesitatea și oportunitatea investiției

Obiectivul proiectului Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane cu dizabilitati este de a creste calitatea vietii persoanelor adulte cu dizabilitati cu varsta cuprinsa intre 18 si 64 ani prin dezvoltarea deprinderilor de viata independenta, a autonomiei personale si integrarea pe piata muncii.

Scopul proiectului este atins prin cele doua obiective, prin Obiectivul 1 se urmareste dezvoltarea infrastructurii sociale necesare furnizarii unui pachet de servicii sociale integrate, respectiv o constructie Nzeb cu un regim de inaltime P+1E, cu urmatoarele spatii: birou asistent social si psiholog, birou competente informatice IT, atelier art-terapie (teatru, muzica, joc, dans, miscare), atelier deprinderi de viata independenta - separate pe sexe cu baie proprie, atelier candle-art si olarit, atelier croitorie, atelier masaj si kinetoterapie, oficiu, spatiu tehnic, grupuri sanitare, spalatorie-uscatorie, vestiar.

Prin realizarea obiectivului se stabileste furnizarea unui pachet de servicii integrate ce vor fi oferite beneficiarilor. Prin Centrul de recuperare se vor desfasura urmatoarele activitati:

- Informare și consiliere socială;
- Consiliere psihologică;
- Abilitare și reabilitare;
- Dezvoltarea deprinderilor de viață independentă;
- Dezvoltarea abilităților lucrative, pregătirea pentru angajarea în muncă și sprijin pentru menținerea locului de muncă;
- Integrare și participare socială și civică.

Impactul proiectului este dat de crearea infrastructurii sociale necesare persoanelor adulte cu dizabilitati si de cresterea capacitatii administratiei publice locale, prin Directia de Asistenta Sociala, de a crea un raspuns adaptat nevoilor de integrare pe piata muncii a persoanelor adulte cu dizabilitati. Centrul are o capacitate de 12 beneficiari pe zi si 96 beneficiari pe an. Beneficiarii directi ai Centrului de zi sunt un numar de 96 persoane cu dizabilitati cu domiciliul pe raza municipiului Baia Mare, cu varsta cuprinsa intre 18 si 64 ani.

4. DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ A INVESTIȚIEI PROPUSE

Obiectivul de investitie proiectat este amplasat în municipiul Baia Mare, pe strada Cuza Voda, nr. 8C si este compus dintr-un singur corp nou propus. Beneficiarul investiei doreste constructia unui nou corp C2 P+1 pentru a raspunde necesitatilor specifice Directiei de Asistenta Sociala, cu extindere functiune sociala si administrativa.

Cladirea propusa va avea un regim de inaltime P +1E.

Proiectul a fost întocmit conform temei elaborate de către beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

Corp C2 - propus

În cadrul corpului propus se dorește compartimentarea acestuia astfel încât să răspundă funcțiunii de centru de recuperare de tip ambulatoriu, cu toate facilitățile necesare. Se vor compartimenta spațiile pentru a crea spații specifice recuperării (atelieri diverse, kinetoterapie, sala deprinderi de viață independentă, sala IT, etc) cât și spații necesare funcționării (toaletă, vestiare, spațiu tehnic, birou, oficiu).

Ca spații interioare centrul va dispune de:

Parter:

- Lift
- Spațiu tehnic
- Scara acces

Etaj:

- Scara acces
- Vestiar personal bărbați și femei
- Atelier masaj
- Spălătorie
- Vestiar femei și vestiar bărbați
- Oficiu
- Atelier croitorie
- Atelier art terapie
- Kinetoterapie
- Atelier deprinderi de viață independentă
- Depozit curățenie
- Atelier candle art/olarit
- Sala IT

Spațiile dispun de echipamente și instalații care asigură ventilație naturală, precum și o temperatură optimă în orice sezon.

Toate spațiile fac obiectul unui program de curățenie zilnică și de igienizare periodică.

Spațiile dețin mijloace de iluminat natural și artificial, ventilație naturală și aparate de aer condiționat, echipamente de încălzire pentru confort termic, mobilier adecvat.

Centrul dispune de spații igienico-sanitare suficiente și funcționale.

Clădirea va fi proiectată respectând normele actuale pentru eficiență energetică și legile în vigoare pentru a funcționa în parametri optimi.

STRUCTURA FUNCȚIONALĂ

Imobilul propus este organizat astfel:

Parterul adaposteste spatiul tehnic, birou receptie, hol acces, scara si lift.

Etajul 1 adaposteste scara acces, vestiar personal barbati si femei, atelier masaj, spalatorie, vestiar femei si vestiar barbati, oficiu, atelier croitorie, art terapie, deprinderi de viata, candle art/olarit, Sala IT, Kinetoterapie si depozit curatenie.

Clădirea va avea o structură de rezistență din zidărie portantă rigidizată cu centuri, grinzi și sâmburi din beton armat, planșee de beton armat, dimensionate astfel încât să confere ansamblului o rigiditate corespunzătoare.

Infrastructura va fi formată din fundații izolate de beton și elevatii din beton armat, prevăzute cu centuri.

Perimetral și sub clădire se va turna un pavaj carosabil cu o panta minim de 2% cu rost între clădire și stalpii de susținere care se va etansa cu mastic de bitum și se va urmări menținerea acestei etanșeități pe toată durata de exploatare a construcției.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Închiderile exterioare se vor executa din zidărie de cărămidă cu grosime de 30cm termoizolată cu polistiren expandat de 15 cm. Pereții interiori de rezistență se vor realiza din zidărie de cărămidă cu grosime de 25 cm, iar cei de compartimentare se vor realiza pe structura ușoară cu gips-carton.

Golurile exterioare vor fi închise cu tâmplărie din aluminiu, cu geam termoizolant clar. Pentru tâmplării exterioare, valoarea presiunii statice a aerului la care se asigură etanșeitatea, se recomandă să nu fie mai mică de 40kg/mp. În conformitate cu Anexa 3 la ORDINUL Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2513 din 22.11.2010 pentru modificarea Reglementării tehnice „Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor”, indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2.055/2005, valoarea rezistenței termice minime R' min. și transmitanței termice U' max. pentru tâmplărie exterioare va fi de 0,83 m²K/W, respectiv 1,20 W/m²K.

Pentru protecția termică minimă pe timp friguros se vor lua în vedere prescripțiile conform STAS 19071/1-80, care se referă la economia de energie termică.

Amenajări exterioare

Incinta este amenajata cu alei auto, pietonale, locuri de parcare exterioare si spatii verzi.
Se propune un sistem de iluminat pentru zonele cu circulații și parcaje.
Se propune sistematizarea curții atât pentru accesul pietonal cât și pentru cel auto.
Se propune un numar de 9 parcare noi pe langa cele 2 existente pe proprietate. Astfel se propun lucrari de reamenajare a incintei.

5. Surse de finanțare

Componenta 13 Reforme sociale din Planul National de Redresare si Rezilienta (PNRR), I2 Reabilitarea, renovarea si dezvoltarea infrastructurii sociale pentru persoanele cu dizabilitati, Apelul dezvoltarea infrastructurii sociale pentru persoanele cu dizabilitati - Sesiunea 2 - PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396.

PROIECTANT GENERAL
S.C. KUBO INVESTMENTS S.R.L.

BENEFICIAR
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
BAIA MARE