

DENUMIREA PROIECTULUI:

**REABILITARE, MODERNIZARE, DOTARE UNUI CENTRU COMUNITAR INTEGRAT IN ORASUL
SLANIC MOLDOVA**

Oraș Slănic Moldova, Jud. Bacau

TEMĂ DE PROIECTARE

Beneficiar:	U.A.T. SLĂNIC MOLDOVA
Investitor:	U.A.T. SLĂNIC MOLDOVA
Adresa beneficiar:	STR. VASILE ALECSANDRI 4, ORAȘ SLĂNIC MOLDOVA, JUD. BACAU
Nr. contract:	16511/19.12.2022
Proiectant General:	S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

LISTA DE RESPONSABILITATI

Elaborator:

S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

arh. Clara Cotoros

urb. Denisa-Sorina Lungu



Beneficiar:

U.A.T. SLĂNIC MOLDOVA



BORDEROU

PIESE SCRISE:

- Foaie de titlu
- Listă de semnături
- Borderou
- Temă de proiectare

PIESE DESENATE:

A0 - Plan de incadrare in zona

A1 – Plan de situatie

Cuprins – Temă de proiectare

PREAMBUL.....	6
1. Informații generale.....	6
1.1. Denumirea obiectivului de investiții.....	6
1.2. Ordonator principal de credite/investitor.....	6
1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar).....	6
1.4. Beneficiarul investiției.....	6
1.5. Elaboratorul temei de proiectare.....	6
2. Date de identificare a obiectivului de investiții.....	7
2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală.....	7
2.2. Particularități ale amplasamentului / amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz: 7	
2.2.1.Descrierea succintă a amplasamentului / amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan).....	7
2.2.2.Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de accese posibile.....	7
2.2.3.Surse de poluare existente în zonă.....	7
2.2.4.Particularități de relief.....	7
2.2.5.Nivel de echipare tehnico-edilărită al zonei și posibilități de asigurare a utilităților.....	8
2.2.6.Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare / protejare, în măsura în care pot fi identificate.....	8
2.2.7.Posibile obligații de servitute.....	8
2.2.8. 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.....	8
2.2.9. Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.....	8
2.2.10. 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 sau de protecție.....	8
2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:.....	8
2.3.1. Destinație și funcțiuni.....	8
2.3.2. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate.....	9
2.3.3. Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare.....	9
2.3.4. Număr estimat de utilizatori.....	9
2.3.5. Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/ funcțiunilor propuse.....	10
2.3.6. Nevoi/ solicitări funcționale specifice.....	10
2.3.7. Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului. Corelare cu condiționările urbanistice.....	10
Corelare cu condiționările de protecție a mediului.....	10
Protecția aerului.....	10
Protecția apei și solului.....	10
Evacuarea deșeurilor și a gunoaielor.....	11
Corelare cu condiționările de protecție a patrimoniului.....	11
2.3.8. Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.....	11
2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia.....	12

TEMĂ DE PROIECTARE

PREAMBUL

Prezenta temă de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.

Conținutul prezentei teme de proiectare este conform anexei nr. 2 la *HG nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*.

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Servicii de proiectare și asistență tehnică pentru întocmirea documentației solicitate prin Ghidul programului PNRR, componenta C12 SĂNĂTATE, Investiția 1. Dezvoltarea infrastructurii medicale prespitalicești – 11.4: Centre Comunitare Integrate, apelul de proiecte MS-0014.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Titular: U.A.T. Slănic Moldova

Adresă: Str. Vasile Alecsandri 4, 605500 Slănic Moldova, Județul Bacău

Telefon: 0234 348 119 / 0234 348 829

E-mail: primaria@primariaslanicmoldova.ro

Web: <https://primariaslanicmoldova.ro/>

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

Beneficiar: U.A.T. Slănic Moldova

Adresă: Str. Vasile Alecsandri 4, 605500 Slănic Moldova, Județul Bacău

Telefon: 0234 348 119 / 0234 348 829

E-mail: primaria@primariaslanicmoldova.ro

Web: <https://primariaslanicmoldova.ro/>

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Elaborator: S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Adresă: Str. Csiba 120, camera 1, Miercurea Ciuc, Județul Harghita

Telefon: 0749 549 660

E-mail: contact@masart.ro

CUI: 28921781

Nr.de Ordine în Registrul Comerțului: J19/361/27.07.2011

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Imobilele: Teren și Școala nr. 4 cu anexe, situație în orașul Slănic Moldova, str. Sărării nr. 1 (fosta str. N.Bălcescu) sunt proprietate publică a UAT Slănic Moldova, conform HG nr. 134/27.12.2001, pct. 103 din Anexa nr. 8 și HCL oraș Slănic Moldova nr. 20/24.02.2021. Imobilele sunt înscrise în cartea funciară a localității – nr. cadastral 62383, 62383-C1.

Imobilul are funcțiunea actuală de Curți Construcții în suprafață totală de 989 mp, ocupat de Școala nr. 4 și anexe, în suprafață construită totală de 240 mp, în regim de înălțime parter.

2.2. Particularități ale amplasamentului / amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

2.2.1. Descrierea succintă a amplasamentului / amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Amplasamentul studiat este situat în Str. Sarariei nr. 1, Slănic-Moldova, Județul Bacău.

Amplasarea obiectivelor se va face în imobilul fostei Școli Generale nr. 4, aflată în strada Sărării nr. 1, imobil proprietate publică a UAT oraș Slănic Moldova. Suprafața totală a imobilului este de 989 mp, iar suprafața construită totală este de 240 mp. Imobilul fostei Școli generale nr. 4 are o suprafață de 213,20 mp, cu o suprafață desfășurată de 213,20mp.

Descrierea constructivă a clădirii existente:

- Regim de înălțime: P
- Suprafața totală construită desfășurată: 240 m²

2.2.2. Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de accese posibile

Accesul către imobil se realizează din drumul local str. Sărării, aflat în administrarea UAT Slănic Moldova.

2.2.3. Surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul.

2.2.4. Particularități de relief

Imobilul propus aparține domeniului public al orașului Slănic Moldova, aflat în administrarea Consiliului Local. Terenurile au categoria de folosință Curți Construcții fiind situat în intravilanul localității.

2.2.5. Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Zona dispune de toate rețelele tehnico-edilitare, mai puțin de accesul la sistemul de canalizare, fiind necesară asigurarea unui sistem individual adecvat de eliminare a apelor reziduale.

2.2.6. Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare / protejare, în măsura în care pot fi identificate

Nu este cazul.

2.2.7. Posibile obligații de servitute

Nu este cazul.

2.2.8. 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.

2.2.9. Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Conform PUG al orașului, Proiect nr. 44/2000, în vigoare, amplasamentul studiat este situat în intravilanul orașului Slănic Moldova, UTR.5 – Unitate Teritorială exclusiv rezidențială cu funcțiune dominant de locuire cu gospodării de tip semiurban, Subzona LMsu – zonă predominant rezidențială.

2.2.10. 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 sau de protecție

Nu este cazul.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**2.3.1. Destinație și funcțiuni**

Reabilitarea clădirii existente prin transformarea acesteia în "Centru comunitar integrat".

Vor fi prevăzute funcțiuni ale spațiilor interioare, astfel: birouri, birou consiliere individual medical, birou consiliere socială și alte activități de servicii sociale, spații de depozitare, grupuri sanitare etc.

Spațiul obiectivului de investiții propus va avea minim 100-150 mp, împărțit în minim 6 camere în care se vor asigura dotările medicale și nemedicale minime, conform legislației specifice, dotări pentru telemedicină, conform legislației specifice.

2.3.2. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Descriere constructivă a clădirii propuse:

- Regim de înălțime propus: P
- Ac = aprox. 222,56 mp
- Adc = aprox. 222,56 mp

Reabilitare compartimentări interioare / spații funcționale interioare

- Reorganizarea compartimentelor existente
- Compartimentări nou propuse –rezistente la foc
- Repararea sau înlocuirea materialelor de finisaj interior (pardoseli, placaje, zugrăveli, vopsitorii)
- Înlocuirea obiectelor și accesoriilor sanitare, precum și a conductelor și armăturilor aferente
- Înlocuire goluri existente și propunerea unor goluri noi

Reabilitare exterior

- Modificare goluri existente, propuse spre modificare dimensiuni
- Reabilitarea sau înlocuirea tâmplărilor exterioare
- Înlocuirea integrală a finisajelor exterioare
- Protejarea și curățarea periodică a fațadelor clădirii pentru evitarea deteriorării caracteristicilor termotehnice ale materialelor de construcții
- Desfacerea și repararea trotuarelor în vederea executării lucrărilor de termoizolare a soclului/ fațadelor și a eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii
- Înlocuirea sistemului de colectare a apelor meteorice

Amenajare incintă, întreținere peisagistică

- Realizarea unui sistem de iluminat arhitectural/ ambiental
- Amenajarea de spații verzi înierbate și plantate cu vegetație medie și înaltă
- Amenajarea parcajelor la nivelul parcelei (pentru autovehicule și parcaje pentru biciclete)

2.3.3. Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

Condiții tehnice specifice domeniului medical prespitalicesc, conform normelor în vigoare.

2.3.4. Număr estimat de utilizatori

Centrul socio-cultural și de tineret are o capacitate de 80 de utilizatori.

2.3.5. Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/ funcțiunilor propuse

Se preconizează o durată minimă de funcționare de 10 ani pentru obiectivele propuse.

2.3.6. Nevoi/ solicitări funcționale specifice

Conform punctului 2.3.3. de mai sus.

2.3.7. Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului. Corelare cu condiționările urbanistice

Conform PUG al orașului, Proiect nr. 44/2000, în vigoare, amplasamentul studiat este situat în intravilanul orașului Slănic Moldova, UTR.8 – Unitate teritorială predominant rezidențială cu gospodării de tip rural, Subzona LMr – zonă de locuit predominant rezidențială cu regim de înălțime P+1 la DN12B și parter în restul zonei cu caracter rural.

Corelare cu condiționările de protecție a mediului

Condiția tehnică privind protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Asigurarea protecției mediului înconjurător se realizează prin interzicerea următoarelor activități:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările specifice;
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor autorizate;
- evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață subterane și în mare;
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Protecția aerului

În perioada de execuție vor fi generate în aer emisii nesemnificative, de la autovehiculele utilizate pentru transportul materialelor și utilajele/ unelte utilizate pentru punerea în operă a materialelor. În perioada de operare nu vor fi generate emisii în aer, nu vor fi generate zgomot și vibrații.

Protecția apei și solului

În perioada de execuție nu vor fi folosite substanțe chimice sau periculoase, de aceea se preconizează că nu va exista impact asupra solului sau a apelor.

În perioada de operare vor fi generate ape uzate menajere, care vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajeră existentă.

Evacuarea deșeurilor și a gunoaielor

Principalele surse de deșeuri în perioada de execuție a lucrărilor sunt reprezentate de:

- activități pentru pregătirea amplasamentului (demolări, demontări, dezafectări, evacuarea materialelor rezultate);
- activități desfășurate în cadrul organizării de șantier;
- activități aferente punerii în operă a materialelor.

Conform prevederilor HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, antreprenorul lucrării va încheia un contract cu o firmă specializată care va asigura transportul și valorificarea deșeurilor prin operatori autorizați.

Modul de gospodărire a deșeurilor în perioada de execuție se prezintă astfel:

- deșeurile menajere vor fi colectate în interiorul organizării de șantier în loc special de depozitare și separate în containere tip pubelă;
- deșeurile reciclabile precum cele din porțelan, fontă, metalice, materiale plastice, hârtie și carton (ambalaje) vor fi colectate selectiv și se vor depozita temporar în cadrul organizării de șantier, fiind valorificate ulterior prin unități specializate.

Pentru reducerea și evitarea generării unor tipuri de deșeuri în perioada de execuție a lucrărilor vor fi luate măsuri precum:

- menținerea utilajelor și mijloacelor de transport în stare bună de funcționare, având reviziile tehnice și schimburile de ulei efectuate în ateliere specializate.

În perioada de operare vor fi generate doar deșeuri menajere, care vor fi depozitate în pubele din PVC până la preluarea de către furnizorul de servicii de salubritate.

Corelare cu condiționările de protecție a patrimoniului

Nu este cazul.

2.3.8. Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Orașul Slănic Moldova se găsește în Atlasul Zonelor Urbane marginalizate din România, cu un procent de 27,89% din populație în zone dezavantajate pe locuire și 32,04% procent din populație dezavantajată pe capital uman, fiind resimțită acut lipsa unui centru de sănătate comunitar, accesul la servicii spitalicești fiind deficitar, cea mai apropiată unitate de urgență fiind la Onești, localitate aflată la 40 km distanță.

Realizarea obiectivului de investiții propus va asigura posibilitatea locuitorilor din Slănic Moldova, de a beneficia servicii comunitare integrate și de potențialul balneoclimateric al stațiunii Slănic Moldova, în contextul dezvoltării unei culturi sănătoase, iar la nivelul persoanelor marginalizate/vulnerabile de a crea posibilitatea satisfacerii cerințelor de bază de sănătate.

Neimplementarea proiectului poate să ducă la adâncirea decalajelor în ceea ce privește condițiile de acces la servicii comunitare integrate în localitatea Slănic Moldova, dar și menținerea unui nivel scăzut de acces la beneficiile naturale existente într-un context socio-cultural motivant în cadrul stațiunii turistice balneoclimaterice Slănic Moldova.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

La elaborarea documentației tehnice de proiectare, se vor respecta cerințele actelor legislative în vigoare în domeniul construcțiilor, enumerate neexhaustiv în continuare:

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991;
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- HG 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 184/2001;
- HG 272/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;
- HG 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG 343/ 2017;
- HG 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, completată cu îndrumătorul de aplicare nr. 77/N/1996;
- HG 51/1996 pentru aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de montaj utilaje, instalații tehnologice și a punerii în funcțiune a capacităților de producție;
- HG 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea 159/2013 pentru modificarea și completarea Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Ordin 691/1459/288/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanța energetică a clădirilor.

Aprob

Beneficiar,

.....

Luat la cunoștință

Investitor,

.....

(numele, funcția și semnătura
autorizată)

Întocmit

Beneficiar/Proiectant/Consultant,

.....