

TEMA DE PROIECTARE

1. Informatii generale

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

**„CONSTRUIREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE
SI FURNIZAREA DE SERVICII SOCIALE DE INGRIJIRE LA DOMICILIU IN
COMUNA VORONA, JUD. BOTOȘANI”**

1.2 Amplasamentul

Sat Vorona – Mare, comuna Vorona, jud. Botoșani, C.F. – in curs de dezmembrare

1.3 Ordonatorul principal de credite

Comuna Vorona, jud. Botoșani

1.4 Beneficiarul investiției

Comuna Vorona, jud. Botoșani

1.5 Elaboratorul temei de proiectare

SC REZ VINCI SRL

2. Date de identificare a obiectivului de investitii

2.1 Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente, documentatie cadastrala

Regimul juridic:

- Imobilul-teren in suprafata de 2000 mp – obtinut prin dezmembrarea nr. cad. 50029 situat in intravilanul localitatii Vorona

Regimul economic:

- Terenul are categoria de curti constructii si este liber de sarcini

2.2 Particularitati ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investitii, dupa caz:

a) Descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan)

Amplasamentul cladirii care face obiectul investitiei se afla in intravilanul comunei Vorona, jud. Botoşani.

Suprafata terenului: **2000 mp**

b) Relatiile cu zonele invecinate, accese existente si/sau cai de acces posibile;

Vecinatati:

- La Nord: str. Livadaru P
- La Sud: Caliniuc Viorel
- La Est: Socor Gheorghe
- La Vest: DS 187

Terenul are forma regulata in plan, cu latura lunga orientata spre vest.. Accesul se poate realiza din sudul amplasamentului, de pe DS 187.

c) Surse de poluare existente in zona

Nu exista surse de poluare in zona.

d) Particularitati de relief

Terenul este plat, cu o forma regulata in plan.

e) Nivel de echipare tehnico-edilitara al zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor

Amplasamentul studiat prezinta acces la reseaua de energie electrica si apa potabila din zona.

f) Existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate

Nu este cazul.

g) Posibile obligatii de servitutie

Nu este cazul.

- h) Conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz;**

Nu este cazul.

- i) Existenta de monumente istorice de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie;**

Nu este cazul.

2.3 Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus din punct de vedere tehnic si functional:

Se propune construirea unui centru de zi pentru batrani in comuna Vorona, judetul Botosani. Clădirea va avea un regim de înălțime P+1. In partea de nord se va realiza accesul principal in incintă, pe latura de la strada a terenului. Se va amenaja o parcare auto prevăzută cu locuri pentru persoanele cu dizabilități si locuri de parcare pentru biciclete. Structura de rezistență a clădirii va fi pe cadre din beton armat si fundații continue sub ziduri.

Suprafața construită propusă –450-600 mp

Suprafața desfășurată propusă –750-1050 mp

Suprafața utilă totală – 500-800 mp

a) Destinatie si functiuni;

Se propune construirea unui centru de zi pentru batrani in comuna Vorona, judetul Botosani. Se propune realizarea unui Centru de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice. Funcțiunea principală a obiectivului va fi de a asigura nevoile persoanelor vârstnice atât în cadrul centrului, dar si organizarea unui serviciu de asistență sociala la domiciliu.

La nivelul solutiei de arhitectura, centrul trebuie sa includa urmatoarele functiuni:

- ☐ Hol acces
- ☐ Cabina paznic

- Sala de mese pentru 50 de persoane
- Oficiu primire hrana
- Camera tehnica cu spălătorie si spatii de depozitare
- Grupuri sanitare
- Vestiare împărțite pe sexe dotate cu dușuri
- Birouri administrație
- Loc de luat masa personal
- Grupuri sanitare personal
- Izolator
- Cabinet psihologic
- Salon kinetoterapie
- Biblioteca/videoteca
- Camera de zi
- Atelier

b) Nivelul de echipare, de finisare si de dotare, exigente tehnice ale constructiei in conformitate cu cerintele functionale stabilite prin reglementari tehnice, de patrimoniu si de mediu in vigoare;

- Se va asigura accesibilitatea si siguranta in exploatare pentru persoanele cu dizabilitati conform NP051-2012
- Spatiile se vor conforma si dimensiona avand in vedere respectarea cerintei de securitate la incendiu in constructii, conform P118-1 – 2016
- Tamplaria interioara si exterioara va fi realizata in mod obligatoriu din aluminiu sau PVC
- Se pot utiliza pardoseli din parchet, gresie, beton sclivisit etc.
- Nivelul de echipare si dotare al centrului trebuie sa satisfaca cerintele minime impuse prin NP 023-97 „Normativ privind proiectarea de camine de batrani si handicapati pe baza exigentelor de performanta”

c) Număr estimat de utilizatori;

60 utilizatori dintre care:

- 50 beneficiari
- 10 angajați

d) Durata minima de functionare, apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse;

40 de ani, conform *Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe* (poziția 1.6.2. din tabel – Hotărârea nr. 2139 din 30 noiembrie 2004)

e) Corelarea soluțiilor tehnice cu condițiile urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Pe toată durata de pregătire și implementare a proiectului se va asigura respectarea cerințelor și exigentelor în construcții, conform legislației în vigoare.

f) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului;

- În cadrul procesului de proiectare se va pune accent pe eficiența energetică sporită, pentru încadrarea acestuia în standardul național de performanță energetică **nZEB**.
- Se vor găsi soluții optime din punct de vedere al conformării spațiale, finisajelor și dotărilor propuse în cadrul proiectului, pentru asigurarea calității activităților.
- Se va lua în considerare orientarea cardinală favorabilă.
- Se vor utiliza sisteme cu recuperare de căldură și panouri solare.
- Valorile limită maxim admise ale consumului total de energie primară (din surse regenerabile și neregenerabile) și valorile limită maxim admise ale emisiilor echivalente de CO₂.
- Pentru îndeplinirea cerințelor minime de performanță energetică definite mai sus se recomandă ca toate elementele de construcție care formează înveloapa clădirii să respecte relația $R' \text{ mai mare sau egal cu } R'_{\min}$, respectiv $U' \text{ mai mic sau egal cu } U'_{\max}$, unde $R' / R'_{\min}$ [m²K/W] este rezistența termică corectată calculată / corectată minimă (de referință) pentru fiecare element de învelopă termică iar $U' / U'_{\max}$ [W/(m²K)] este transmitanța termică corectată calculată/corectată maximă (inversul lui R' respectiv lui $R'_{\min}$)
- Rezistențe/transmitanțe termice corectate recomandate (valori normate/de referință) pentru clădiri nerezidențiale NZEB la elementele de învelopantă –

Pereți exteriori (exclusiv suprafețele vitrate, inclusiv pereții adiacenți rosturilor deschise) $R'_{\min} = 3,00$ [m²K/W] și $U'_{\max} = 0,33$ [W/m²K]

Tâmplărie exterioară (ferestre și ferestre de mansardă) $R'_{\min} = 0,83$ [m²K/W] și $U'_{\max} = 1,20$ [W/m²K]

Tâmplărie exterioară (uși cu acționare manuală) $R'_{min} = 0,77$ [m²K/W] si $U'_{max} = 1,30$ [W/m²K]

Fațade vitrate tip perete cortină și luminatoare $R'_{min} = 0,77$ [m²K/W] si $U'_{max} = 1,30$ [W/m²K]

Planșee peste ultimul nivel, sub terase sau poduri $R'_{min} = 6,00$ [m²K/W] si $U'_{max} = 0,17$ [W/m²K]

Planșee peste subsoluri neîncălzite și pivnițe $R'_{min} = 3,40$ [m²K/W] si $U'_{max} = 0,29$ [W/m²K]

Pereți adiacenți rosturilor închise $R'_{min} = 1,50$ [m²K/W] si $U'_{max} = 0,67$ [W/m²K]

Plăci pe sol (peste cota terenului sistematizat - CTS) $R'_{min} = 5,00$ [m²K/W] si $U'_{max} = 0,20$ [W/m²K]

Plăci la partea inferioară a demisolurilor sau a subsolurilor încălzite (sub CTS) $R'_{min} = 5,30$ [m²K/W] si $U'_{max} = 0,19$ [W/m²K]

Pereți exteriori, sub CTS, la demisolurile sau la subsolurile încălzite $R'_{min} = 3,40$ [m²K/W] si $U'_{max} = 0,29$ [W/m²K]

2.4 Cadrul legislativ aplicabil si impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia

- NP 023-97 – Normativ privind proiectarea de cămine de bătrâni si handicapati pe baza exigentelor de performanta
- NP 051-2012 – Revizuire NP 051-2000 – Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap
- NP 068-02 – Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerințelor de siguranță în exploatare
- HG nr. 571/2016 – aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu
- P118-1 – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor
- P118-2 – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor – Partea a II-a – INSTALATII DE STINGERE
- P118-3 - Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor – Partea a III-a – INSTALATII DE DETECTARE, SEMNALIZARE SI AVERTIZARE INCENDIU
- INDICATIV P100 – 2013 COD DE PROIECTARE SEISMICA
- Anexa 5 - HG 907/2016

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

2.2. ~~Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare~~

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnicoeconomice pentru realizarea obiectivului de investiții Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

b) relații cu zone învecinate, accese existente și/sau căi de acces posibile;

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes

naturale sau construite;

- d) surse de poluare existente în zonă;
- e) date climatice și particularități de relief;
- f) existența unor: - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate; - posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; - existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție; - terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;
- g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul

geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

- (i) date privind zonarea seismică;
- (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
- (iii) date geologice generale;
- (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
- (v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
- (vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic: - caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții; varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia; - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției: - costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții; - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz: - studiu topografic; - studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului; - studiu hidrologic, hidrogeologic; - studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice; - studiu de trafic și studiu de circulație; - raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică; - studiu

peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere; - studiu privind valoarea resursei culturale; - studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

4.3. Situația utilităților și analiza de consum: - necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz; - soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții: a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse; b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare; c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz; d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul costbeneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate- Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnicoeconomică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

5. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

- a) obținerea și amenajarea terenului;
- b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;
- c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;
- d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță, elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții și, după caz, calitativi,
- c) în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
- d) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- e) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare,

modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate

Imobiliară

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de amplasare în zonă;
2. plan de situație;
3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Aprob, Beneficiar	Intocmit, Beneficiar/Proiectant/Consultant	Luat la cunostinta Investitor, (numele, functia si semnatura autorizata)
	Ing. Andrei-Gabriel Oloeriu	