

ANEXA Nr. 2

la Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Beneficiar
Comuna VLADAIA, judetul Mehedinti
Nr. /

Proiectant
PLANIMOB CAD SRL
Nr.124./ 2022

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții
CENTRU COMUNITAR, COMUNA VLADAIA, JUD. MEHEDINTI

1.2. Beneficiarul investiției
COMUNA VLADAIA, JUD. MEHEDINTI

1.3. Elaboratorul temei de proiectare
PLANIMOB CAD SRL S.R.L.

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

Regimul juridic al terenului.

Imobilul (terenul și construcția) este situat în **intravilanul comunei VLADAIA**, sunt în proprietatea publică a comunei VLADAIA .

Regimul economic al terenului.

Folosință actuală a terenului curți construcții.

Regimul tehnic al terenului.

Terenul pe care se dorește investiția are suprafața din acte 10000mp, suprafața măsurată 10198mp și aparține domeniului public cf act normativ nr. 678 din 12/09/2002 emis de Guvernul României (anexa nr. 64- inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al com. Vladaia).

Pe teren mai există o clădire cu funcțiune de școală nouă în regim P+E, suprafața construită de 672mp.

Există cale de acces la drum comunal

UTILITĂȚI EXISTENTE: rețea electrică, rețea telefonică și rețea de alimentare cu apă.

Documentația tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții, compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, prevederile H.G. nr. 525/1996, Legea 350-2001 republicată, NP 068/2002 privind proprietatea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, Normativul P118-1999 Normativul de siguranță la foc al construcțiilor, și va prezenta soluția pentru construirea unei clădiri NZEB+ cu funcțiune de centru comunitar integrat.

Proiectul va respecta normele tehnice în vigoare și condițiile impuse prin avizele solicitate.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul este situat în intravilanul localității VLADAIA. Acesta are suprafața de 10 000 mp (în acte) și aparține U.A.T. al Comunei VLADAIA.

Pe amplasament există o clădire cu funcțiune școală nouă, având regim de înălțime P+E.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Amplasamentul se învecinează pe trei laturi cu drum și pe o latură cu un parau.

Terenul beneficiază de acces direct la Drumul comunal betonat. Terenurile din vecinătatea apropiată adăpostesc locuințe unifamiliale, dar în zonă regăsim și diverse funcțiuni comerciale și administrative.

c) surse de poluare existente în zonă;

La realizarea studiilor de teren nu au fost identificate potențialele surse de poluare.

d) particularități de relief;

Amplasamentul se situează, sub aspect geologic-tectonic, geomorfologic și climatomorfologic, în condițiile județului Mehedinți, care este situat în partea sud-vestică a României.

Arealul amplasamentului se încadrează din punct de vedere al riscului de alunecări de teren în zona cu risc mic, cu probabilitate mică de producere a alunecărilor de teren de tip primare. Amplasamentul studiat este încadrat într-o zonă cu stabilitatea locală asigurată.

Din punct de vedere hidrologic și hidrogeologic apele freatice sunt reprezentate prin straturi acvifere, care sunt drenate natural prin secționarea lor de către văile râurilor și ies la suprafață sub formă de izvoare. Straturile acvifere sunt de adâncime (captive), și straturile libere.

Mai multe particularități vor fi detaliate în cadrul studiului geotehnic.

Prin proiect se vor lua măsuri pentru îndepărtarea apelor din precipitații astfel încât acestea să nu afecteze în mod direct sau indirect structura de rezistență a clădirii propuse spre construire.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În zonă (în cadrul amplasamentului) există și sunt funcționale următoarele rețele:

- Rețea electrică
- Rețea telefonică
- Rețea alimentară cu apă

În funcție de valorile rezultate prin proiect se vor reface/revizui racordurile la rețelele existente.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

La realizarea analizei în teren și a relevului situației existente nu au fost identificate rețele care să greveze investiția. Construcția se va realiza doar după obținerea tuturor avizelor de la furnizorii de utilități din zonă în acord cu cerințele Certificatului de Urbanism iar eventualele relocări de utilități se vor face doar cu acordul deținătorilor acestora.

g) posibile obligații de servitute;

Nu sunt / nu se cunosc.

h) 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;

Construcția se va face în acord cu recomandările din ghidul de finanțare și a documentațiilor necesare (studiu topografic, studiu geotehnic) studiu de fezabilitate), totodată se va avea în vedere respectarea normativelor naționale și europene în domeniul construcțiilor și securității în muncă.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Regimul tehnic al terenului.

Terenul pe care se dorește investiția are suprafața de 11 000 mp din acte și aparține domeniului.

Pe teren mai există o clădire cu funcțiune școală VLADAIA.

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE: instituții publice, comerț și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile.

Există cale de acces la drum comunal betonat.

UTILITĂȚI EXISTENTE: rețea electrică, rețea telefonică și rețea de alimentare cu apă.

j) existența de 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.

Terenul nu este localizat în interiorul unor arii naturale protejate, a unor obiective, situri sau areale încadrate în Lista Monumentelor Istorice și nici în limitele de protecție ale acestora.

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

a) destinație și funcțiuni;

Beneficiarul dorește construirea unei clădiri cu funcțiune de centru comunitar integrat care să fie în conformitate cu prevederile standardelor NZEB+.

A.BIROU PERSONAL	11.2	mp
B. SALA CONSILIERE INDIVIDUALA	9.29	mp
C.CONSILIERE PERSONALA	10.61	mp
D.SALA MEDIERE SCOLARA	8.47	mp
E.CABINET MEDICAL	9	mp
E.SALA CONSULTATII	9	mp
F. DEPOZITARE	1.82	mp
G. GRUP SANITAR+SALA CURATENIE	5.43	mp
GRUP SANITAR PENTRU DIZABILITATI	4.27	mp
SALA DE AȘTEPTARE	11.02	mp
HOL	13.38	mp
HOL	2.7	mp
HOL	4.82	mp
SUPRAFAȚA UTILA	101.01	mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITA	140	mp
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATA	140	mp
SUPRAFAȚA TEREN	10000	mp
CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN		
Sc	672	mp
POT EXISTENT	6.72%	
CUT EXISTENT	0.13	

POT PROPUS	8.12%
CUT PROPUS	0.14

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Intervențiile se vor realiza în acord cu normele și normativele actuale pentru acest tip de funcțiune. Toate elementele constructive vor fi conforme cerințelor din normativele naționale și europene specifice, având la bază principii de armonie și coerență spațială. Conceptul arhitectural, definit prin soluția de adaptare la condițiile de amplasament, dimensionare și abordarea plastic-volumetrică, va urmări integrarea în cadrul construit învecinat, va fi totodată inspirat de specificul arhitecturii contemporane, care ține cont de caracterul evolutiv al imaginii rurale.

Aria construită și cea desfașurată se vor încadra în prevederile Certificatului de Urbansim și ale PUG și RLU al Comunei VLADAIA, jud. Mehedinti.

Se vor respecta distanțele minime față de vecinătăți în acord cu prevederile Codului Civil.

c) 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;

Nivelul de echipare

Construcțiile vor fi dotate cu echipamente în măsura să satisfacă toate nevoile tehnice și funcționale ale utilizatorilor săi.

Se va acorda o atenție deosebită asupra implementării prin proiect a unor sisteme și echipamente noi prin care costul de întreținere să ducă la reducerea consumurilor de combustibil și la reducerea poluării.

Finisajele alese vor fi condiționate de funcțiunea propusă, și vor trebui să respecte impunerile din normativele specifice, acestea vor fi diferențiate funcție de destinația fiecărui spațiu astfel:

Finisaje exterioare

- finisajele exterioare vor fi de bună calitate, cu o lungă durabilitate în timp, într-o paletă cromatică specifică funcțiilor sanitare.

- Grosimea stratului de termoizolație va fi conforma cu specificațiile din auditului energetic – materialul folosit pentru termoizolație va fi vată bazaltică – sau alt material cu caracteristici similare;

- Soclu tencuit cu tencuială decorativă de soclu impermeabilizată;

- Soluția de acoperire ce urmează să fie doptată prin proiect va fi șarpanta pentru a asigura scurgerea apelor din precipitații și asigurarea confortului termic în toate spațiile clădirii.

Finisaje interioare

Pardoseli reci din gresie antiderapantă în grupurile sanitare;

- Tencuieli obișnuite la pereți în majoritatea spațiilor, zugrăveli în var lavabil de interior și placaj de faianță până la h=2,10m în grupurile sanitare;

- Tavanele vor fi tencuite normal, finisate cu glet și var lavabil de interior în toate spațiile;

- Uși din PVC culoare alb/gri în toate încăperile;

Toate materialele folosite pentru finisaj vor fi agrementate M.L.F.T.L.

Amenajările exterioare, sunt realizate în măsura să pună în valoare obiectivul, și să îi asigure funcționarea în parametrii ceruți de tipul funcțiunii, cu respectarea totodată a normativelor în vigoare. Terenul va fi amenajat cu arbori și arbuști. Spațiile verzi se vor planta cu gazon și local cu arbori și arbuști ornamentali.

Proiectul și lucrările propuse prin acesta vor respecta prevederile din Legea nr. 137/95 - privind protecția mediului cu completările ulterioare.

d) număr estimat de utilizatori;

Numarul maxim estimat de utilizatori pentru obiectivul de investitie este de 20 persoane incluzand personal.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minima de functionare si exploatare va fi in acord cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea in constructii cu completarile si modificarile ulterioare.

Durata minima impusa prin tema de proiectare – 50 de ani

f) nevoi/solicități funcționale specifice;

Proiectul urmărește construirea unui centru comunitar integrat care să deservească locuitorilor comunei VLADAIA la un standard cât mai înalt.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Soluțiile tehnice ce urmează să fie adaptate vor respecta condiționările urbanistice impuse prin PUG și RLU, precum și indicațiile prevăzute la Regimul tehnic din Certificatul de urbanism.

La realizarea investiției și prin proiectul tehnic se vor lua măsuri privind protecția mediului în conformitate cu legislația în vigoare și indicațiile din Acordul de mediu emis de APM.

Zonele propuse ca spații verzi vor fi plantate perimetral cu arbori și arbuști, acolo unde va fi necesar se va completa cu strat vegetal.

Clădirea va respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, L. nr. 104/2011, privind calitatea aerului înconjurător:

- Prin soluțiile adoptate prin proiect nu se vor tăia arbori;
- Construcția se va încadra armonios în cadrul natural existent;
- Construcția va dispune de un amplasament pentru depozitarea deșeurilor menajere;
- Apele uzate se vor colecta prin sistem propriu și vor fi distribuite la rețeaua de canalizare existentă lângă amplasament.

Obiectivul este încadrat pe Lista Monumentelor Istorice.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

a) un birou pentru personalul centrului; dacă infrastructura permite, fiecare categorie de personal angajat în centrul comunitar integrat poate avea un birou distinct, după caz;

b) o încăpere pentru consiliere individuală medicală și/sau întâlniri de grup; dacă infrastructura permite, încăperea pentru consiliere individuală poate fi diferită de încăperea pentru activități de grup, cum sunt sesiunile de informare/educare/comunicare pentru promovarea comportamentelor favorabile sănătății;

c) o încăpere pentru consiliere socială sau alte activități de servicii sociale;

d) o încăpere pentru activități de consiliere/mediere școlară/alte activități cu specific educativ, cu intrare separată și grupuri sanitare separate;

e) un spațiu cu dotare medicală minimală în care să se poată furniza consultații de către medicul de familie sau de către medicii de specialitate care doresc să furnizeze servicii medicale de specialitate în sistem flexibil, inclusiv servicii de telemedicină și paleație;

f) un spațiu de depozitare;

g) grupuri sanitare distincte pentru personal și beneficiari.

În funcție de nevoile și de resursele colectivității/colectivităților locale, în centrul comunitar integrat pot funcționa:

a) un punct de lucru de medicină de familie sau un cabinet individual de medicină de familie, cu respectarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) un cabinet de medicină dentară, un punct de recoltare pentru analizele medicale, alte servicii medicale necesare unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, cu respectarea legislației prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- c) un centru de permanență, cu respectarea legislației privind înființarea acestora, conform Legii nr. 263/2004 privind asigurarea continuității asistenței medicale primare prin centrele de permanență, cu modificările și completările ulterioare;
- d) alte puncte de lucru destinate activităților și serviciilor integrate de sănătate, sociale și educaționale, în conformitate cu nevoile locale identificate și cu posibilitățile de finanțare ale unității/unităților/subdiviziunii/subdiviziunilor administrativ-teritoriale.
- (5) Structurile prevăzute la alin. (4) funcționează complementar cu centrul comunitar integrat, nu înlocuiesc activitățile centrului comunitar integrat și nu au activități care să se suprapună cu activitățile centrului comunitar

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

La realizarea proiectului se vor avea în vedere următoarele acte normative:

- Legea Nr. 50/1991 – cu modificările și completările ulterioare – actualizată 2014 și Ordinul nr.839/2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 401/2003 și 199/2004, pentru modificarea și completarea Legii 50/1991.
 - Legea Nr. 10/1995 – Privind calitatea în construcții, actualizată prin Legea 123/2007, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea Nr. 350/2001 – Amenajarea teritoriului și urbanismul republicată cu actualizările la zi (O.U.G. nr.7/2011, Legea nr.162/2011, Legea nr.221/2011)
 - NC 001- Normativ cadru privind detalierea conținutului cerințelor stabilite prin Legea 10/1995
 - P100 –2013 – Cod de proiectare seismică;
 - CR 1-1-4-2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
 - CR 1-1-3-2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
 - C107-2005 – Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor;
 - NP 068/ 2002 – Normativ privind proiectarea clădirilor din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare;
 - NP-069-02- Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea învelitorilor acoperișurilor în panta la clădiri"
 - NP 063/ 2002 – Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonală în construcții;
 - O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
 - Legea Nr. 481/ 2004 – Legea protecției civile, modificată de Legea nr.212/2006; Legea 241/2007 și OUG 70/2009;
 - P118/ 1999 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;
 - H.G. nr. 925/1995 - Regulament de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor;
 - Legea nr. 319/ 2006 - Legea securității și sănătății în muncă;
 - H.G. nr. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006
 - H.G. nr. 300 din 02/03/2006- privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
 - Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
 - Ordinul nr.163/2007 al ministrului administrației și internelor pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor ;
- În conformitate cu prevederile din Îndrumător privind aplicarea prevederilor „Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor” aprobat cu Ordinul nr.77/N/28.10.1996, ANEXA 1, alineat "Observații" – în care sunt specificate cerințele la care se verifică tehnic proiectele pe specialități în funcție de categoria de importanță a construcției se prevede:
- Indiferent de categoria de importanță a construcției este obligatorie verificarea la toate cerințele pentru:
- clădiri de locuit peste P+1 ETAJE, clădiri de învățământ, sănătate, turism sau care adăpostesc aglomerări de persoane;
 - construcții industriale în care se desfășoară procese tehnologice sau se depozitează substanțe ce pot pune în pericol siguranța și sănătatea personalului propriu sau a colectivităților învecinate.



S.C. PLANIMOB CAD S.R.L

TEL: 0745-188967, FLORESTI, jud. CLUJ

BENEFICIAR: **PRIMARIA COMUNEI VLADAIA,**
JUDETUL MEHEDINTI

OBIECTIV: **CENTRU COMUNITAR, COMUNA VLADAIA, JUD. MEHEDINTI**

În consecință, având în vedere funcțiunea, caracteristicile construcției și ale amplasamentului, este obligatorie verificarea obiectivului la toate cerințele esențiale de calitate.

Întocmit
PLANIMOB CAD SRL.

Ing. Gavriletea Carmen,

Aprobat
Beneficiar, Comun
a VLADAIA

.....

