



Nr. 263/ 03.01.2023

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **Extindere pe verticala cladire existenta prin amenajarea unui Centru pentru persoane vulnerabile**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Alba Iulia prin Directia de Asistenta Sociala

1.3. Ordonator de credite secundar: Directia de Asistenta Sociala

1.4. Beneficiarul investiției: Directia de Asistenta Sociala

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Directia de Asistenta Sociala

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: Amplasamentul se afla situat in intravilanul municipiului Alba Iulia, strada Arnsberg, nr.34 A si este inregistrat in CF 79225 Alba Iulia – domeniul public. Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Regimul economic: folosinta actuala: Centru de consiliere si sprijin pentru parinti si copii “Sf.Maria”.

Regimul tehnic: suprafata constructiei existenta (peste care se va face extinderea pe verticala) 400 mp, cladirea/terenul dispune de toate utilitatile urbane.

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);

Amplasamentul este intravilanul municipiului Alba Iulia, strada Arnsberg, nr.34A.

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

Distantele fata de vecinatati sunt:

- la nord se afla la 2,67 m fata de blocul de locuinte
- la est se afla la 14,20 m fata de cladirea invecinata
- la vest se afla la 4,22 m fata de cladirea invecinata
- la sud se afla la 15,97 m fata de cladirea invecinata

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu sunt surse de poluare in zona

d) particularități de relief;

Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in sectorul extrem sudvestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI.

In zona municipiului Alba Iulia, apar la zi formatiunile atribuite oligocenului: conglomerate, microconglomerate, gresii si argile marnoase vargate (brunroscate la cenusii verzui) si violacee, cu stratificatie incrucisata specifica faciesurilor continentale fluvio-lacustre cu manifestari de secvente torentiale.

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

Zona este echipată cu toate utilitățile urbane necesare

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

La ora actuală nu se cunoaște existența unor rețele edilitare pe amplasament care să necesite relocare/protejare

g) posibile obligații de servitute;

Nu sunt măsuri de servitute înscrise în Cartea Funciara

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;

Extinderea pe verticală se va efectua fără a afecta, pe cât posibil, construcția unde acum își desfășoară activitatea centrul social Sf. Maria.

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

- PUG – aprobat prin HCL158/2014

- reglementate de certificatul de urbanism 2299 din 22.12.2022.

j) 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:

a) destinație și funcțiuni;

Centrul pentru persoane vulnerabile se dorește să fie realizat prin extinderea pe verticală a clădirii unde funcționează acum centrul social Sfânta Maria. Extinderea se va realiza printr-o structură ușoară, amplasată deasupra actualei clădiri. Accesul în centrul menționat se va face printr-o scară exterioară/ lift ce se va monta în fostul cos de fum al fostei centrale de cartier, adaptat pentru această situație. Lucrările de construcție și amenajare vor prevedea: demolare parțială a cosului de fum, adaptare cos de fum pentru amplasarea unui lift, având două uși de acces, pe două direcții diferite, realizarea unor spații având următoarele funcțiuni: 1 sală pentru activități, 1 sală servirea mesei, 1 minichicinetă prevăzută cu loc de amplasare a unei chiuvete, a unui aragaz, a unui frigider, a unui cuptor cu microunde și a unui blat de lucru/amplasare rezisive din debarasare sală de mese, 1 sală de lectură/bibliotecă, 1 sală de sport, pentru gimnastică, ping-pong, sah și alte sporturi de interior, 1 birou pentru consiliere psihologică, 1 birou personal de specialitate, 1 grup sanitar pentru beneficiari, având și o baie pentru persoane cu handicap, 1 grup sanitar pentru personal, un spațiu necesar funcționării centralei termice.

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

Compartimentarea extinderii se va realiza având la bază cerințele funcțiilor precizate, cu eficientizarea spațiului ce se va realiza și asigurând fluxul pentru aceste activități sociale.

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;

Compartimentarea extinderii se va realiza având la bază cerințele funcțiilor precizate, cu eficientizarea spațiului ce se va realiza și asigurând fluxul pentru aceste activități sociale.

d) număr estimat de utilizatori;

Circa 40 de utilizatori zilnic

e) durată minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

50 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Asigurarea accesului în centru a persoanelor/copiilor cu dizabilități ușoare/medii.

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

Soluțiile tehnice vor ține seama de Reglementările cuprinse în Planul Urbanistic General, aprobat cu HCL 158/2014 și cerințele cuprinse în certificatul de urbanism nr. 2299 din 22.12.2022.

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

1.Oferta financiară se va structura pe faze de proiectare, respectiv:

- expertize cladiri (tehnica, la foc si audit energetic)
- studii de teren specifice (topo, geo, pedoclimatic, etc.)
- documentatia de avizare a lucrarilor de interventii, inclusiv documentatiile de avizare si avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2299 din 22.12.2022.
- documentatia privind ridicarea topo, vizata OCPI
- verificare documentatie pentru avizarea lucrarilor de interventii si documentatii pentru obtinere avize.
- documentatia economica (devize estimative)

2. Proiectantul va întocmi documentațiile necesare obținerii avizelor impuse prin certificatul de urbanism nr. 2299 din 22.12.2022

Obținerea tuturor avizelor impuse prin certificatul de urbanism **se va face prin grija proiectantului.**

3. Studiul topografic va fi întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970 cu noua propunere

4. Documentatia tehnico-economica, va respecta continutul cadru reglementat prin HGR 907/2016

5. Pe tot parcursul elaborării documentației solicitate, proiectantul va colabora cu reprezentanții beneficiarului și ai furnizorilor de utilități, iar eventualele modificări/completări solicitate vor fi analizate și incluse în proiect.

6. Proiectantul va respecta toate normele de protecția mediului, protecția muncii și siguranța circulației rutiere (unde e cazul), în vigoare la data întocmirii proiectului.

Alte informatii:

– TERMEN DE PREDARE

- documentatia tehnica (inclusiv expertize si avize) -30 zile

– FORMA DE PREZENTARE

- 1. Documentația se va elabora în 2(doua) exemplare originale, redactate în limba română, pe suport de hartie și pe suport magnetic (CD/DVD) - format PDF cu semnături și redactabil. **Plansele vor fi prezentate în format PDF și în format DWG. Documentatia întocmita se va preda în termenul de valabilitate al certificatului de urbanism și în termenul de valabilitate al avizelor obtinute de catre proiectant.**

2. Documentația întocmită de proiectant pentru faza DALI va fi susținută în Comisia Tehnico-Economică a autorității contractante pentru verificare și avizare.

3. După recepționarea/verificarea documentatie faza DALI se supune aprobării Consiliului Local Alba Iulia.

4. Conform Legii 98/2016 și a N. M. aprobată prin HGR 395/2016, proiectantul va ceda drepturile patrimoniale de autor.

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

Cu privire la reglementari tehnice:

- HOTĂRÂRE Nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- LEGEA 372/2005 republicata privind performanta energetica a cladirilor
- HG 925 din 1995 cu modificarile si actualizarile in vigoare privind pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate
- LEGEA 50/1991 privind autorizarea constructiilor cu modificarile si completarile ulterioare;
- LEGEA 10/1995 privind calitatea in constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- LEGEA 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- LEGEA 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor actualizata;
- ORDIN 129/2016 privind aprobarea Normelor metodologice privind avizarea si autorizarea de securitate la incendiu si protectie civila.

- Toate legile, normativele aplicabile pentru realizarea si functionarea Centrului pentru persoane vulnerabile.

Anexăm: - Certificatul de urbanism nr. 2299 din 22.12.2022

- Proiectul nr.7 din 2014 elaborat de catre Birou de Proiectare Fleschin SRL prin care a fost realizat Centru de consiliere si sprijin pentru parinti si copii "Sf.Maria"

Aprob
Beneficiar,
Cristescu Adela Tania
Director executiv



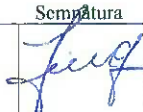
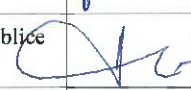


Luat la cunoștință

Investitor,
Cristescu Adela Tania
Director executiv



(numele, funcția și semnătura autorizată)

Întocmit
Beneficiar/Proiectant/Consultant,

Prenume, Nume	Funcția publică-departament	Semnătura	Data	Ex.
Avizat: Hășegan Olga Angela Chezan Cosmina	Șef serviciu- Serviciu Programe și Servicii Sociale Șef Serviciu - Serviciul Beneficii Sociale și Evaluare Primară		03.01.2023	1
Verificat: Anton Carmen	Șef Serviciu - Serviciu Financiar Administrativ, Achiziții Publice		03.01.2023	1
Întocmit: Drâmbărean Adelina	Consilier – Compartiment resurse umane		03.01.2023	1
Întocmit: Dorina Mira	Consilier Superior - Serviciul Investiții și Lucrări Publice		03.01.2023	1

Consiliul Local, Direcția de Asistență Socială, Bld. Republicii, nr. 26, Alba Iulia, Județul Alba, 519122

Tel: +40 (0) 258 810 325, E-mail: social@apulum.ro Cod fiscal : 6576640

Internet: www.apulum.ro, www.directiadeasistentasocialaalbaiulia.ro

Facebook: [www.facebook.com /Direcția de Asistența Socială Alba Iulia](https://www.facebook.com/Direcția-de-Asistența-Socială-Alba-Iulia)

Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul UE 2016/679

Certificarea autenticității și forța juridică a acestui act este dată de semnătura persoanei competente, fără aplicarea vreunui sigiliu