

NR. 91528/ 08.08.2023

Aprob,
Primar
Pleșa Gabriel Codru



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **INFIINȚARE CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITĂȚI „ORIZONTURI” ALBA IULIA**

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: Municipiul Alba Iulia

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 Lalelelor, nr.60 C si este inscris in CF 119240 Alba Iulia – domeniul public al Municipiului Alba Iulia, cu drept de administrare pe durata de 15 ani – Directia de Asistenta Sociala Alba Iulia. Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Regimul economic: curti constructii in suprafata de 1500 mp.

Regimul tehnic: suprafata terenului existent 1.500 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 Lalelelor, nr.60C.

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

Distantele fata de vecinatati sunt:

- la nord, la limita de proprietate se afla Caminul pentru persoane varstnice
- la est se afla strada Pinului
- la vest, la limita de proprietate se afla Caminul pentru persoane varstnice



- la sud se afla strada Lalelelor
- 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 echipata cu toate utilitatile urbane necesare
- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

La ora actuala nu se cunoaste existenta unor retele edilitare pe amplasament care sa necesite relocare/protejare

- g) posibile obligații de servitute;
Nu sunt masuri de servitute inscrite in 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;

Obiectivul va respecta prevederile legale in ceea ce priveste adaptarile necesare pentru persoanele cu dizabilitati, centrul de zi asigurand spatii si dotari corespunzatoare pentru desfasurarea activitatilor atat de tip lucrativ-receativ, cat si de recuperare medicala. Se doreste ca Centrul de zi pentru persoane adulte cu dizabilitati sa fie realizat pe un singur nivel, cu o suprafata de 340 mp, dintr-un sistem constructiv integrat eficient si sa corespunda cu reglementarile standardului nZEB+. Pe acoperisul de tip terasa se vor monta panouri fotovoltaice. Spatiul exterior al centrului de zi va fi amenajat si sistematizat in conformitate cu cerintele specific ale utilizatorilor. Pe langa zonele verzi amenajate cu arbori, arbusti si flora, se vor amenaja doua zone speciale de loisir, o gradina terapeutica si o zona pentru activitati sportive dotata cu aparatura fitness.

- 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 905 din 07.06.2023.

- 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;

Obiectivul va respecta prevederile legale in ceea ce priveste adaptarile necesare pentru persoanele cu dizabilitati, centrul de zi asigurand spatii si dotari corespunzatoare pentru desfasurarea activitatilor atat de tip lucrativ-receativ, cat si de recuperare medicala. Se doreste ca Centrul de zi pentru persoane adulte cu dizabilitati sa fie realizat pe un singur nivel, cu o suprafata de 340 mp, avand urmatoarele functiuni:

- hol acces / spatiu primire

- birou specialiști
- sala conferințe
- atelier
- sală multifuncțională
- oficiu / sala de mese
- grup sanitar personal
- sala kinetoterapie / sala abilitare
- vestiar bărbați/vestiar femei
- cabinet medical kinetoterapie
- birou consiliere psihologică
- cabinet medical
- grup sanitar bărbați / femei
- grup sanitar persoane cu handicap

Sistemul constructiv va avea următoarea structură:

Infrastructura: se va alcătui din fundații continue din beton simplu, adâncimea de fundare fiind determinată considerând caracteristicile de fundare ale unui teren obișnuit, cu respectarea adâncimii minime de fundare și a cotei de îngheț.

Suprastructura: se va alege un sistem constructiv integrat eficient, care să corespundă cu reglementările standardului nZEB+. Acoperișul va fi de tip terasă, pe care se vor monta panouri fotovoltaice.

Finsaje exterioare: exteriorul va fi termoizolat cu termosistem și finisat cu tencuială decorativă culoare pastelată deschisă. Treptele exterioare, terasele și platformele vor fi executate cu plăci ceramice antiderapante sau compozite care imită lemnul. Tamplariile exterioare vor fi din lemn/PVC colorat/ aluminiu cu barieră termică, cu geam termo-fono-izolator.

Finsaje interioare: pereții interiori vor fi finisați cu vopsitorii lavabile în spațiile uscate, și faianta/PVC în spațiile umede. Pardoselile vor fi din covoraș PVC, mocheta și plăci ceramice antiderapante. Tamplariile interioare vor fi din lemn.

Instalații: Alimentarea cu apă rece potabilă a obiectivului se va realiza de la rețeaua publică prin intermediul unui cămin de bransament prevăzut cu contorizare generală. Parametrii de debit și presiune vor fi satisfăcuți de către rețeaua publică.

Apă caldă menajeră se va prepara în regim de acumulare cu ajutorul unui boiler electric de 500 litri, de tip bivalent, cu funcționare de la panourile solare de pe acoperiș, și ca agent primar va fi furnizat cu ajutorul unei pompe de căldură de tip aer-apă, cu capacitate de 40kW. Boilerul va fi prevăzut și cu rezistență electrică pentru funcționare pe timp de avarie, dacă va fi cazul.

Apele uzate menajere vor fi preluate de la obiectele sanitare și sifoanele de pardoseală prin țevi de polipropilenă ignifugă montate îngropat.

Alimentarea cu energie electrică se va face dintr-un BMP care alimentează tabloul electric general, montat la parterul clădirii. Din tabloul general se vor alimenta unitățile exterioare pentru climatizare, cât și pompa de căldură pentru agentul principal al boilerului, iluminat comun, etc. Iluminatul va fi realizat cu corpuri eficiente energetic de tip LED. Va fi montat și o unitate de recuperare de căldură de înaltă performanță, care să asigure schimburile de aer pentru confortul fiziologic, aerul introdus fiind 100% proaspăt.

Utilități: Construcția va beneficia de toate utilitățile necesare prin racordarea și bransarea la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă.

Amenajări exterioare: Spațiul exterior al centrului de zi va fi amenajat și sistematizat în



conformitate cu cerințele specific ale utilizatorilor. Pe langa zonele verzi amenajate cu arbori, arbusti si flora, se vor amenaja doua zone speciale de loisir, o gradina terapeutica si o zona pentru activitati sportive dotata cu aparatura fitness.

Gradina terapeutica: studiile indică faptul ca amenajarea unui astfel de spatiu oferă scop principal ca terapie ocupațională, dar si efecte clare – reducerea tensiunii arteriale și musculare, reducerea stresului și îmbunătățirea stării psihice chiar până la reducerea medicației. Gradina terapeutica este recomandata tuturor categoriilor de persoane si ofera oportunitatea de a petrece timp liber intr-un mediu frumos amenajat, ce faciliteaza relationarea atat cu natura, cat si intre vizitatori. Zona permite vizitatorilor stimularea simturilor intr-un mod inedit. Oferă posibilitatea experimentarii mersului in picioarele goale pe gradenele amenajate cu diferite suprafete naturale ce contin: pietre de rau, busteni, paie, scoarta de copac, nisip, erșon de brad, pietris de diverse dimensiuni. Plantele care ne inconjoara in gradina senzoriala, incanta simturile prin multitudinea culorilor si aromelor pana toamna tarziu; un panou cu incastre multicolore semitransparente, care prin reflectia scot in evidenta transparenta si culoarea fiecareia, stimuland vazul, astfel invata usor despre culorile de baza si diverse nuante.

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

Cladirea se va realiza avand la baza cerințele functiunilor precizate, cu eficientizarea spatiului ce se va realiza si asigurand fluxul pentru aceste activitati sociale. Spatiul exterior al centrului de zi va fi amenajat si sistematizat in conformitate cu cerințele specific ale utilizatorilor. Pe langa zonele verzi amenajate cu arbori, arbusti si flora, se vor amenaja doua zone speciale de loisir, o gradina terapeutica.

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;

Cladirea se va realiza avand la baza cerințele functiunilor precizate, cu eficientizarea spatiului ce se va realiza si asigurand fluxul pentru aceste activitati sociale. Spatiul exterior al centrului de zi va fi amenajat si sistematizat in conformitate cu cerințele specific ale utilizatorilor. Pe langa zonele verzi amenajate cu arbori, arbusti si flora, se vor amenaja doua zone speciale de loisir, o gradina terapeutica.

d) număr estimat de utilizatori;

Minim 8 utilizatori zilnic

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;
50 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Asigurarea accesului in centru a persoanelor adulte cu dizabilități.

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

Soluțiile tehnice vor tine seama de Reglementările cuprinse in Planul Urbanistic General, aprobat cu HCL 158/2014 si cerințele cuprinse în certificatul de urbanism nr. 905 din 07.06.2023.

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

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

- studii de teren specifice (topo, geo, pedoclimatic, etc.)
- studiu de fezabilitate, inclusiv documentatiile de avizare si avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 905 din 07.06.2023.
- verificare studiu de fezabilitate si documentatii pentru obtinere avize, daca este cazul.
- documentatia economica (devize estimative la faza studiu de fezabilitate)

2.Proiectantul va întocmi documentațiile necesare obținerii avizelor impuse prin certificatul de urbanism nr. 905 din 07.06.2023.



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

3. Documentația tehnico-economică, va respecta conținutul cadru reglementat prin HGR 907/2016

4. 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.

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

Alte informații:

- TERMEN DE PREDARE : documentația tehnică (inclusiv expertize și/sau avize, dacă este cazul) - 90 zile
- FORMA DE PREZENTARE:

1. Documentația se va elabora în 2 (două) exemplare originale, redactate în limba română, pe suport de hartie și pe suport magnetic (CD/DVD) - format PDF cu semnături și redactabil. Planșele vor fi prezentate în format PDF și în format DWG. Documentația întocmită se va preda în termenul de valabilitate al certificatului de urbanism și în termenul de valabilitate al avizelor obținute de către proiectant.

2. După recepționarea/verificarea documentației faza studiu de fezabilitate se supune aprobării Consiliului Local Alba Iulia.

3. 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 reglementări 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 republicată privind performanța energetică a clădirilor
- HG 925 din 1995 cu modificările și actualizările în 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 construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
- LEGEA 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare;
- LEGEA 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- LEGEA 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor actualizată;
- ORDIN 129/2016 privind aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.
- Toate legile, normativele aplicabile pentru realizarea și funcționarea CENTRULUI DE ZI PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITĂȚI „ORIZONTURI” ALBA IULIA



Anexăm: - Certificatul de urbanism nr. 905 din 07.06.2023
- Plan topografic vizat OCPI
- PUG aprobat prin HCL nr. 158/2014
- Ghid solicitantului pentru Componenta 13-Reforme sociale. Investitia 2. Reabilitarea, renovarea si dezvoltarea structurii sociale pentru persoanele cu dizabilitati, tinta 396-Noi servicii comunitare pentru persoanele cu dizabilitati. Apel competitiv "Dezvoltarea infrastructurii sociale pentru persoanele cu dizabilitati", runda 1

Beneficiar,
Cristescu Adela Tania
Director executiv
Direcția de Asistență Socială
.....
(numele, funcția și semnătura autorizată)

Numele, prenumele	Funcția	Semnătura	Data	Exemplare
Avizat: Stan Daniel	Director executiv Direcția Tehnică, Dezvoltare		08.08.2023	1
Verificat: Claudia Cânta	Șef serviciu – Serviciul Investiții și Utilități Publice		08.08.2023	1
Întocmit: Dorina Mira	Consilier- Serviciul Investiții și Utilități Publice Primăria Municipiului Alba Iulia		08.08.2023	1

Primăria municipiului Alba Iulia
Str. Calea Moșilor, nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
Tel.+400372/586473, +40 0372/586470, Fax: +400372/ 586473
Internet: www.apulum.ro, e- mail: office@apulum.ro
[Facebook: www.facebook.com /primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)