

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC

Direcția de Dezvoltare și Investiții –Serviciul Proiecte de Dezvoltare

535600, P-ta Városháza nr 5 Tel: 0266 – 218382(3)(4)(5) Fax: 0266 – 218032

e-mail: office@odorhei.ro www.odorhei.ro

nr. Inreg. 36705/02.08.2017



Aprobat
Primar

GÁLFI ÁRPÁD

TEMĂ DE PROIECTARE

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1.Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitarea termică a clădirii cu funcțiuni mixte (internat – ateliere) și transformare în săli de clase

1.2.Ordonator principal de credite/investitor

Municipiul Odorheiu Secuiesc

1.3.Ordonator de credite (secundar, terțiar)

1.4.Beneficiarul investiției

Municipiul Odorheiu Secuiesc

1.5.Elaboratorul temei de proiectare

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

Terenul pe care este situat internatul propus spre reabilitare, aparține Statului Român, iar construcțiile, inclusiv internatul, aparțin domeniului public al municipiului Odorheiu Secuiesc, și sunt înscrise în CF nr.55342 Odorheiu Secuiesc. Terenul aferent construcțiilor este grevat de drept de suprafață, în favoarea Statului Român.

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 propus este situat pe str. Budvar nr.2, înscris în cartea funciară nr.55342, pe un teren în suprafața totală de 8.994 mp, însumând mai multe construcții din care suprafața construită la sol a internatului propus spre reabilitare 709 mp.

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

Construcția propusă spre renovare cu nr. cadastral 55342-C5 este inclusă în imobilul cu carte funciară nr. 55342, în suprafața totală de 8994 mp. și are acces la drumul public către str.

Budvar, vizavi de corpul C1. Pe acest amplasament mai există 4 construcții înscrise în CF (C1, C2, C3, C4), precum și alte 4 notate fără acte (C6, C7, C8, C9):

C1- Școală (parter + 2 etaje) compusă din: 12 săli de clase, 5 birouri, 2 ateliere, 3 depozite, 8 grupuri sanitare, construită pe fundație din beton, zidărie de cărămidă, prefabricate din beton armat, șarpantă din beton armat, șarpantă din lemn, învelitoare din plăci azbociment, construit pe o suprafață de 607 mp la sol, având destinația de construcții administrative și social culturale.
C 2- Sală de sport compusă din: 1 sală de gimnastică, 2 vestiare, 2 grupuri sanitare, construită pe fundație din beton, pereți de prefabricate de beton armat, acoperiș tip terasă cu hidroizolație, construit pe o suprafață de 282 mp la sol, având destinația de construcții administrative și social culturale.

C 3- Post trafo 630 construită pe fundație de beton, pereții din prefabricate de beton armat, șarpantă tip terasă cu hidroizolație, construit pe o suprafață de 29 mp la sol, având destinația de construcții anexă.

C 4- Cantină compusă din: 1 pivniță, 1 sală de mese, 1 bucătărie, 1 spălătorie, 1 vestiar, 4 depozite, 2 grupuri sanitare, construită pe fundație de beton, pereții din prefabricate din beton armat, șarpantă tip terasă cu hidroizolație, construit pe o suprafață de 338 mp la sol, având destinația de construcții administrative și social culturale.

Construcțiile C6 (41 mp), C7 (31 mp), C8(31 mp), și C9(89 mp) cu destinația de construcții anexă - șoproane, au situația juridică neclară, apar fără acte.

c) surse de poluare existente în zonă;

În zonă nu au fost identificate surse de poluare, amplasamentul propus este situat într-o zonă rezidențială

d) particularități de relief;

Amplasamentul se află la nivelul străzii și este într-o suprafață plană.

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

Terenul disponibilizat este viabil, deoarece are în incintă proprietății rețea de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telefonie.

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

Nu este cazul

g) posibile obligații de servitute;

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;

Nu este cazul

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

P.U.G. avizat cu nr. 92/2001 de către M.L.P.T.L. și aprobat cu Hotărârea nr. 85/1999 a Consiliului Local Odorheiu Secuiesc, prelungită cu H.C.L. nr. 96/2017.

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:

Conform extrasului de carte funciară a Imobilului nr. 55342 în suprafață totală de 8994 mp se propune reabilitarea clădirii internatului, având număr cadastral 55342-C5, cu suprafața construită la sol de 709 mp, compus din parter și 3 etaje, 36 dormitoare, 4 băi, 4 grupuri sanitare, 6 ateliere, 4 depozite, construite pe fundație de beton, pereții din prefabricate de beton armat, șarpantă din lemn, acoperit cu plăci ondulate. Se precizează că pe terenul propus se mai află în prezent și alte clădiri cu destinații asemănătoare.

a) destinație și funcțiuni;

Se urmărește reabilitarea termică a clădirii cu funcțiuni mixte (internat, ateliere) și transformarea în săli de clasă, pentru ca Liceul Tehnologic Eötvös József să fie mutat aici, și de a-și continua activitatea educațională.

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

Studiile se vor elabora conform:

HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Legea 10/1995 republicată, privind calitatea în construcții.

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;

-

d) număr estimat de utilizatori;

Aproximativ 500-600 persoane printre care elevi, cadre didactice și personal administrativ

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

Minim durata existenței instituției de învățământ, Liceul Tehnologic Eotvos Jozsef.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nu există

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

Proiectul va fi elaborat luând în considerare toate condiționările pe plan urbanistic, de protecție a mediului și a patrimoniului. Totodată, proiectul tehnic va fi verificat și avizat de către verficatorii de proiecte atestați, cel puțin pentru următoarele cerințe esențiale:

- „rezistența mecanică și stabilitate”;
- „securitate la incendiu”;

- „igienă, sănătate și mediu”;
- “economie de energie și izolare termică”;

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

Documentatia va cuprinde următoarele:

- **Expertiza tehnică**, Toate fazele de proiectare se vor elabora în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare la data încheirii contractului de proiectare.

Pentru evaluarea construcțiilor în discuție, expertul va efectua următoarele categorii de activități:

- colectarea informațiilor despre construcțiile existente referitoare la istoria și funcțiunea clădirilor, caracteristicile terenului de fundare, ale elementelor structurale, nestructurale, finisajelor și întocmirea releveelor clădirilor;
- verificarea exigentelor de conformare și alcatuire structurală potrivit materialelor structurale utilizate;
- stabilirea obiectivelor de performanță urmărite și, pe această bază, a stărilor limita și a cerințelor care decurg;
- stabilirea metodologiei de evaluare în corelare cu informațiile disponibile și stările limita selectate;
- evidențierea cauzelor care au condus la degradarea construcțiilor pentru a stabili măsurile de îndepărtare a acestora;
- întocmirea raportului de expertiză cu formularea concluziilor și precizarea măsurilor necesare;
- verificarea condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească elementele nestructurale;

Pe baza rezultatelor evaluării calitative și a evaluării prin calcul, se stabilește vulnerabilitatea construcțiilor în ansamblu.

Măsurile (soluțiile) de intervenție (consolidare) trebuie fundamentate din punct de vedere tehnic.

Activitatea desfășurată pentru evaluarea clădirii, rezultatele examinării și studiilor efectuate în vederea evaluării, precum și concluziile referitoare la siguranța structurii și eventuala necesitate a intervențiilor de consolidare structurală și nestructurală, inclusiv natura și proporțiile acestor intervenții, trebuie prezentate în raportul de expertiză a construcției.

Raportul de expertiză va conține o sinteză a procesului de evaluare, care va duce în final la decizia de a efectua lucrările de reabilitare și anume:

- datele istorice referitoare la perioada efectuării construcțiilor și nivelul reglementărilor de proiectare aplicate;
- datele privitoare la sistemul structural și la ansamblul elementelor nestructurale.
- descrierea stării construcțiilor la data evaluării;
- se vor evidenția degradările existente;

- **Auditul energetic și emiterea certificatului de performanță energetică a blocului de locuințe la starea inițială (inclusiv fișa de analiză termică și energetică a clădirii)**

Activitatea desfășurată pentru evaluarea clădirii, rezultatele examinării și studiilor efectuate în vederea evaluării, precum și concluziile referitoare la performanța energetică a clădirii și eventuala necesitate a intervențiilor, trebuie prezentate în raportul de audit energetic al clădirii.

Certificatului de performanță energetică a blocului de locuințe cu evidențierea consumului anual specific de energie calculat pentru încălzire, corespunzător stării tehnice inițiale a blocului de locuit (inclusiv fișa de analiză termică și energetică a clădirii) vor fi întocmite în conformitate cu legislația în vigoare la data semnării contractului.

- **Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție inclusiv analiza cost-beneficiu**

Prin intermediul acestei operațiuni vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor publice, respectiv:

- îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), a șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii;
- introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, a sistemelor de ventilare și climatizare și racordarea la sistemul de încălzire centralizată;
- implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;
- orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.);

Sunt eligibile și următoarele categorii secundare de lucrări :

- a. repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- b. repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- c. demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- d. refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- e. repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- f. repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială;
- g. măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul;
- h. crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă;
- i. lucrări de recompartimentare interioară;
- j. procurarea și montarea lifturilor în cadrul unei clădiri prevăzute din proiectare cu lifturi (care are casa liftului, dar care nu are montate lifturile respective) sau în cazuri argumentate tehnic și funcțional-arhitectural;
- k. lucrări specifice din categoria lucrărilor necesare obținerii avizului ISU sau lucrări aferente cerințelor fundamentale de securitate la incendiu conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;

- l. reabilitarea/ modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
- m. lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre).

Toate măsurile de tip I trebuie să fie fundamentate, după caz, în raportul de expertiză tehnică și/sau în raportul de audit energetic, care apoi se detaliază în SF/DALI și proiectul tehnic.

- **Documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire, cât si documentațiile necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor** solicitate prin certificatele de urbanism solicitate la faza DATC, se va întocmi respectând prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar taxele aferente vor fi suportate de beneficiar.

- **Proiectul tehnic, Caiete de sarcini si Detaliile de execuție**

Proiectul tehnic se elaborează pe baza soluțiilor tehnice din documentația de avizarea a lucrărilor de intervenții, etapă în care s-au aprobat indicatorii tehnico-economici, elementele și soluțiile principale ale lucrării și în care au fost obținute toate avizele și acordurile de principiu, în conformitate cu prevederile legale.

Devizul general estimativ al investiției se va întocmi și la faza de Proiect Tehnic respectând structura acestuia de la faza DALI și va fi structurat conform prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.907/2016 și nu va diferi față de devizul general aprobat la faza DALI (contractul de finanțare va avea la baza valoarea aprobată din devizul general la faza DALI).

La aceasta faza de proiect tehnic, proiectantul are obligația de a prezenta pe lângă devizul general și partea economică confidențială a lucrărilor/ echipamentelor, utilajelor, dotărilor, conform formularelor prevăzute la Ordinul 863/2008, (ex:liste cu cantități de lucrări (F3) centralizatoarele pe obiectiv (F2 pentru lucrări eligibile, neeligibile) și centralizatorul pe obiectiv (F1), etc.) Proiectul tehnic se verifică pentru cerințele de calitate de specialiști atestați, în condițiile legii.

Aceste propuneri sunt orientative. Proiectantul nu le va considera restrictive sau limitative, iar în elaborarea documentației de intervenție va consulta și beneficiarul și va respecta toate normele de funcționare specifice, precum și normativele și staturile (actualizate) în vigoare.

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

HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Legea 10/1995 republicată, privind calitatea în construcții.

Hotărâre nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

DIRECTOR
PUSKÁS KATALIN

