



Nr 3260/22.01.2018.

TEMĂ DE PROIECTARE

pentru lucrarea de proiectare „Extinderea și dotarea infrastructurii educaționale pentru învățământul general obligatoriu la Școala Gimnazială Tompa László” din municipiul Odorheiu Secuiesc

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

„Extinderea și dotarea infrastructurii educaționale pentru învățământul general obligatoriu la Școala gimnazială Tompa László” din municipiul Odorheiu Secuiesc
Adresa: Odorheiu Secuiesc str. Tamási Áron nr. 19.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Municipiul Odorheiu Secuiesc

1.3. Ordonator de credite(secundar, terțiar):

-

1.4. Beneficiarul investiției:

Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc,

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

Direcția de dezvoltare și investiții din cadrul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc;

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 află inclus în intravilanul localității, prevăzut de P.U.G. aprobat cu HCL nr. 287/2017.

Situația juridică a terenului și construcțiilor: domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, dat în administrare Școlii nr. 1. Tompa László.

REGIMUL ECONOMIC:

Destinația actuală: incinta școlii are o suprafață de 4150 mp pe care se află clădirea școlii și clădirea centrului de resurse.

Se menține destinația.

REGIMUL TEHNIC:

Imobilul studiat se află în ISP4 – Instituții și servicii publice existente - situate în exteriorul zonei centrale și a zonelor protejate.

POT max. 70%

CUT max. 2,10 mp ADC/mp teren

Regim de înălțime max: P+2

Principale obiective sunt: extinderea clădirii existente a școlii cu un corp nou P+2 și dotarea școlii. Corpul nou se va compune din: sală de sport la parter, sală festivă la etaj I. și 2 săli de clase la etajul II

Se vor crea facilități pentru persoanele cu dizabilități locomotorii și pentru cei care se deplasează cu dificultate.

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

Autoritatea locală acordă atenție deosebită pentru întreținerea, reabilitarea, punerea în valoare și revitalizarea clădirilor și spațiilor publice.

Imobilul din str. Tamási Áron nr. 19. se află în domniul public al municipalității și este înscris în CF nr. 56084, nr. Cad. 3940, nr. Top. 294/1/2/1, clădiri cu destinația de clădire școală, centru de resurse, cu suprafața totală a terenului de 4.150 mp, cu categoria de folosință curți construcții. Este intabulată dreptul de administrare în favoarea Școlii nr. 1. Tompa László.

Scurt istoric

Trecutul și prezentul școlii se leagă de zona Sâmbătești a orașului Odorheiu Secuiesc. Satul de odinioară se afla probabil în jurul cimitirului de astăzi, biserica actuală fiind construită acum 200 de ani.

La sfârșitul secolului trecut, în Odorheiu Secuiesc s-au pus bazele mai multor școli de stat, pe lângă cele bisericesti. Astfel au început și alte schimbări majore, ca anexarea satului Sâmbătești la orașul Odorhei, în anul 1895. Școala care se afla lângă biserica de atunci s-a transformat în școală de băieți în anul școlar 1896-97, cursurile desfășurându-se în locația de lângă biserică. Apoi, cu mărirea efectivului de elevi, sau mai închiriat săli.

În anul școlar 1907-1908 școala a fost preluată de către stat. A apărut și **ideea construirii unei clădiri noi**. Acest lucru s-a materializat începând cu anul **1934**, sub directoratul lui Boțoc Iuliu. Inițial s-au dorit 14 săli de clasă, dar până la urmă s-a realizat doar un etaj și nouă săli de clasă. Unele săli de clasă au fost folosite ca locuințe pentru învățători și profesori. Deoarece banii alocați de către stat pentru construcție au fost puțini, conducerea orașului și părinții copiilor și-au adus și ei aportul, ca și composesoratele din satele vecine, donând și aducând la fața locului lemnul necesar. Fabrica de cărămizi a donat cărămida necesară.

Pe lângă această nouă clădire, a rămas și cea de lângă biserică, unde au învățat clasele I - IV. Din cauza numărului tot mai mare de elevi, în anul **1969** a fost necesară **construirea unei aripi noi de clădire**, cu cinci săli de clasă, wc și două birouri. Astfel și cei din clădirea veche au

putut fi mutați aici. Un alt pas important a fost introducerea încălzirii centrale în anul 1971. Tot atunci s-au sărbătorit și 75 de ani de la înființarea școlii.

În anul școlar 1952-53 s-a introdus pentru prima oară sistemul în două schimburi, dimineața și după amiază. În anul școlar 1956-57 s-a produs un alt punct de cotitură, când din școală de băieți s-a transformat în școală mixtă. Din cauza dublării numărului de elevi a fost nevoie de introducerea acestui sistem.

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

Imobilul studiat se află în ISP4 – Instituții și servicii publice existente - situate în exteriorul zonei centrale și a zonelor protejate.

Suprafața parcelă: 4.150 mp,

Clădire școală: Suprafața construită: 776 mp,

Regim de înălțime: P+2 E,

Centru de resurse: Suprafața construită: 82 mp,

Regim de înălțime: P.

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

Parcela din str. Tamási Áron nr. 19. este o parcelă de colț, cu acces pietonal din str. Tamási Áron și acces cu autovehicule din str. Bányai János.

Vecinătăți: nord-est: str. Tamási Áron și Biserica Ortodoxă,

nord-vest: str. Bányai János peste care zonă de locuit cu regim de înălțime joasă,

sud-vest: blocuri de locuit P+4 din cartierul Insulei,

sud-est: blocuri de locuit P+3 din cartierul Insulei.

c) surse de poluare existente în zonă:

Sursă de poluare nesemnificativă reprezintă emisiile mijloacelor de transport, care participă la circulație.

d) particularități de relief:

Terenul studiat este relativ plat, cu declivitate lină către râul Târnava Mare, către sud-est.

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

În str. Tamási Áron și str. Bányai János există rețele tehnico-edilitare publice: apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, gaz și telecomunicații IT.

Este necesară reevaluarea capacității și stării tehnice a rețelor edilitare.

Avizele de specialitate care se vor obține de la administratorii de utilități, vor reflecta starea și dimensionarea rețelelor.

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

- în conformitate cu avizele obținute de la administratorii de utilități;

g) posibile obligații de servitute:

Nu este cazul.

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:

Lucrările de proiectare și execuție vor respecta prevederile legislației în vigoare cu privire la construcțiile de învățământ.

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:

ISP4 – Instituții și servicii publice existente - situate în exteriorul zonei centrale și a zonelor protejate.

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

Principale obiective sunt: extinderea clădirii existente a școlii cu un corp nou P+2 și dotarea școlii. Corpul nou se va compune din: sală de sport la parter, sală festivă la etaj I. și 2 săli de clase la etajul II.

Proiectul va conține fazele de proiectare: DALI, DTAC, PT+DE, cu respectarea conținutului cadru legal:

- studiu topografic,
- studiu geotehnic,
- releveul construcției existente,
- expertiză tehnică rezistență și stabilitate,
- expertiză energetică,
- proiect pentru extinderea școlii,
- anveloparea întregii clădiri,
- reabilitare instalații termice,
- reabilitare instalații sanitare,
- reabilitare instalații electrice,
- instalații de semnalizare și detectare incendiu,
- instalații de stins incendii,

- instalații de ventilare,
- verificarea proiectului la cerințele: rezistență și stabilitate, instalații, siguranță la foc și siguranță în exploatare,
- avize de la administratorii de utilități,
- acord ISC Centru – pentru extinderea clădirii școlii,
- aviz de la Comisia de Cultură zonală,
- aviz P.S.I.
- aviz D.S.P.
- acord A.P.M.

Se vor crea facilități pentru persoanele cu dizabilități locomotorii și pentru cei care se deplasează cu dificultate.

Delimitarea obiectelor din cadrul obiectivului de investiție se face la faza de proiectare - studiu de fezabilitate/DALI de către proiectant, iar valoarea fiecărui obiect se estimează prin devizul pe obiect. Devizul pe obiect este sintetic și valoarea sa se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul. Valoarea categoriilor de lucrări din devizul pe obiect se stabilește estimativ, pe baza cantităților de lucrări și a prețurilor acestora, **la faza studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții.**

- 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:**

Proiectarea va avea în vedere concluziile expertizelor la cerința rezistența mecanică și stabilitate, precum cea energetică;

Se va avea în vedere creșterea eficienței energetice.

- d) număr estimat de utilizatori:**

- număr elevi înscriși la școală: 440 elevi
- număr cadre didactice și personal auxiliar: 50 persoane.

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

Conform prevederilor legale

- f) nevoi/solicitări funcționale specifice:**

Facilități pentru persoanele cu dizabilități locomotorii și pentru cei care se deplasează greu;

- g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:**

conform avizelor de specialitate

- h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**

nu este cazul

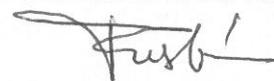
2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- H.G.R. nr. 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare;
- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare (OUG nr. 206/2000 și Legea nr. 241/2003);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 195/2005 cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului;
- Legea nr. 265 /2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului (actualizată prin OUG nr. 164/2008 (MO nr. 808/2008);
- H.G.R. nr. 1072/2003 privind avizarea de către ISC a documentațiilor tehnico economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;
- Ordinul MAI nr. 3/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
- Legea 307/2006 cu modificările și completările ulterioare, privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea 481/2004 actualizată, privind protecția civilă;

Viceprimar,
ORBÁN ÁRPÁD



Director,
PUSKÁS KATALIN



Întocmit,
JAKAB MÁRIA

