

**DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL INVESTIȚII CLĂDIRI**

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale:

Denumirea obiectivului de investiții: REABILITARE ȘI MODERNIZARE GRĂDINIȚA "CĂSUȚA CU POVEȘTI" nr.11 ȘI CREȘA NR.2 Str. Zimbrului nr. 9, municipiul Bistrița;

1.1. Ordonator principal de credite/investitor: PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRITĂ;

1.2. Ordonator de credite (secundar, terțiar):-

1.3. Beneficiarul investiției:MUNICIPIUL BISTRITĂ;

1.4. Elaboratorul temei de proiectare:DIRECȚIA TEHNICĂ, SERVICIUL INVESTIȚII CLADIRI;

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

2.2.

Regimul juridic:

-teren în suprafață de 5.161 mp și construcții cu destinația Grădinița „Căsuța cu povești” nr.11 și creșa nr. 2 , și anexe, situate în intravilanul municipiului Bistrița, proprietatea Municipiului Bistrița (CF nr. 78896)

Regimul economic:

- folosința actuală: teren în suprafață de 5161 mp, construcții cu destinația Grădiniță „Căsuța cu povești” nr.11 și creșa nr.2 și anexe, situate în strada Zimbrului nr.9;
- destinație: conform P.U.G aprobat prin H.C.L., nr.136/2013, prelungit cu H.C.L. nr. 184/2018, imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R. 6 (M1), subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu regim de înălțime max. P+4 niveluri (instituții, servicii publice de interes general, servicii);
- zona A de impozitare;

Regimul tehnic:

- documentație de urbanism în vigoare: P.U.Z. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit cu H.C.L. nr.184/2018 și Regulamentul local de urbanism aferent;
- reabilitare și modernizare grădinița „Căsuța cu povești” nr.11 și creșa nr. 2, constând în extindere, mansardare și re compartimentări interioare, cu respectarea următoarelor prevederi reglementate pentru zonă: lucrările propuse vor ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate; se vor respecta prevederile Codului Civil; accesul la imobil se va face pe accesul existent; Hmaxim=15 m, P.O.T. max=50%-pentru toate construcțiile; C.U.T. max.=1,5 ADC/mp; se vor asigura spații verzi de min 30% din suprafața terenului și locuri de parcare pe teren proprietate privată. Proiectul va respecta cerințele minime de performanță energetică. Se vor respecta prevederile legii nr. 372/2005.

Retragerea extinderii față de limitele laterale va fi de min. jumătate din înălțimea la cornișă, da nu mai puțin de 5 m, iar față de limită posterioară va fi de min. 6 m;

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

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

Grădinița "Căsuța cu Povești" nr.11 și creșa nr.2 sunt amplasate în municipiul Bistrița, str. Zimbrului r. 9 dispunând de o suprafață totală a amplasamentului de 5161 mp.

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

Incinta în care sunt amplasate clădirile se învecinează la Nord cu Colegiul Național Liviu Rebreanu, la est cu Colegiul Național Andrei Mureșanu- clasa I-IV, iar la vest și sud există clădiri de locuit individuale și colective. Accesul în incintă se realizează din strada Zimbrului.

c) surse de poluare existente în zonă: nu există sursa de poluare;

d) particularități de relief: suprafață plană, amenajată;

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților: există rețele de utilități pe strada Zimbrului;

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 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:

P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit cu H.C.L. nr.184/2018 și Regulamentul local de urbanism aferent;

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: Nu este cazul;

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

a) destinație și funcțiuni:

Construcția avută în vedere este clasificată în Grupa 1 – Construcții, subgrupa 1.6.2., Construcții pentru învățământ, cu durata de funcționare 50 ani;

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

- demolarea clădirii C2-anexă;
- reabilitarea și modernizarea clădirii C1-creșă și grădiniță, C3- centrala termică;
- o clădire (C1+C3) cu performanță energetică ridicată;
- amenajarea interioară/exterioară va respecta prevederile Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii-indicativ NP011-97, Normativ NP 022-2021 privind construcțiile pentru creșe;
- extinderea pe verticală astfel încât să rezulte patru săli pentru creșă;
- mansardare pe toată suprafața etajului pentru preluarea parțial a spațiilor administrative astfel se poate asigura reamenajarea spațiilor conform normativelor în vigoare rezultând 12 săli de grădiniță;
- compartimentări interioare necesare pentru reamenajarea creșei, a bucătăriei, a vestiarelor pentru personal, a grupurilor sanitare, a zonelor pentru spălarea veselei, a uscătoarelor, a magaziiilor pentru depozitarea alimentelor;
- asigurarea funcțiunilor și compartimentărilor în corelare cu prevederile normativelor tehnice în vigoare privind securitatea la incendiu, siguranța în exploatare și protecția împotriva zgomotului, de comun acord cu beneficiarul investiției;
- refacerea în totalitate a finisajelor interioare și exterioare;
- refacerea în totalitate a instalațiilor sanitare, termice, electrice, de utilizare a gazelor naturale;
- refacerea în totalitate a utilităților și racordurilor;
- realizarea instalațiilor de curenți slabi (instalații detecție semnalizare și alarmare incendiu, instalații voce-date, supraveghere video, antiefracție, control acces);
- dotări specifice activității desfășurate;
- loc de joacă exterior;

Pe lângă toate aspectele menționate mai sus, rezultatul vizat prin reabilitarea și modernizarea construcției este obținerea unei clădiri sigure din punct de vedere structural, modern din punct de vedere funcțional, eficientă din punct de vedere energetic.

De asemenea, la reabilitarea și modernizarea obiectivului de investiții, se va ține cont de ;

- Cerințele/principiile pentru economia circulară prin utilizarea resurselor într-un mod inteligent și durabil;
- Cerințe „smart”,
- Senzori de monitorizare a CO₂,
- Utilizarea de materiale prietenoase pentru mediu,

d) număr estimat de utilizatori;

472 persoane;

e) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației / funcțiilor propuse:

50 ani conform HG 2139/2004 cu modificările și completările ulterioare;

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- necesitatea asigurării spațiilor astfel încât să se desfășoare corespunzător activitățile specifice creșei pentru un număr minim de 80 copii;
- necesitatea asigurării spațiilor astfel încât să se desfășoare corespunzător activitățile specifice grădiniței pentru un număr minim de 325 preșcolari;
- se vor respecta recomandările din concluziile raportului de expertiză tehnică cât și soluțiile propuse prin Raportul de audit energetic;

2.5. Cadru legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Documentația tehnico-economică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României 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.

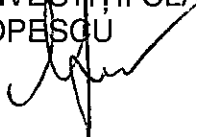
DIRECTOR EX./ DIR. TEHNICĂ,
Lia IVĂSCU



DIRECTOR EX./ DIR. INTEGRARE E.,
Liliana COCEȘIU



ȘEF SERVICIU INVESTIȚII CLĂDIRI,
Mihaela POPESCU



ÎNTOCMIT,
Viorica GALAN

