

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale:

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** Reabilitare și modernizare Grădinița „Dumbrava Minunată” str. Ecaterina Teodoroiu nr.2-4, mun. Bistrița;
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor :** Primarul Municipiului Bistrița;
- 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar):-**
- 1.4. Beneficiarul investiției:**Municipiul Bistrița;
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare:** Direcția Tehnică, Serviciul Investiții Clădiri;

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:

Clădirea C1 (Corp C3) având regim de înălțime D+P este amplasată în municipiul Bistrița, str. Ecaterina Teodoroiu nr. 2-4, dispunând de o suprafață totală a amplasamentului de 1489 mp. Clădirea este înscrisă în domeniul public al municipiului Bistrița, conform CF.77058. Pe același amplasament se află corpul C2 cu regim înălțime parter și destinație de magazie.

Conform prevederilor P.U.Z. „zona construită protejată a municipiului Bistrița, aprobat prin HCL nr. 73/2009, imobilele sunt situate în interiorul ansamblului urban fortificat S.I.R. 23b. Clădirile nefiind înregistrate în Lista Monumentelor Istorice 2015, ca monumente istorice;

Regimul economic:

- folosința actuală: teren în suprafață de 1489 (din acte , 1472 mp-măsurată) construcție în regim de înălțime D+P și construcție în regim de înălțime parter, situate pe str. Ecaterina Teodoroiu nr.2-4;

- 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. 1 (CP), subzonă centrală în care predomină instituțiile , serviciile și locuirea;

- zona A de impozitare;

Regimul tehnic

- documentații de urbanism în vigoare: P.U.Z. „Zona construită protejată a municipiului Bistrița” aprobat prin H.C.L. nr.73/2009, Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit cu H.C.L. nr.184/2018;

- reabilitare și modernizare grădinița „Dumbrava Minunată”, str. Ecaterina Teodoroiu nr. 2-4, constă în reabilitarea, modernizare și mansardare imobil D+P existent, cu respectarea următoarelor prevederi: aspectul exterior al imobilului va ține seama de caracterul istoric al zonei, cu acoperiș tip șarpantă și învelitoare ceramică (tiglă), tâmplărie exterioară din lemn; P.O.T. max 40% pentru toate construcțiile existente pe teren; C.U.T. max. 1,0 ADC/mp;

- se vor respecta prevederile Codului Civil.

- se recomandă înlocuirea porților de acces cu porți din fier forjat;

- reglementările specifice nr. 41.985/18.05.2021 întocmite de Serviciul Monumente Istorice din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița și Regulamentul local de urbanism aferent S.I.R. 23, anexate la certificatul de urbanism nr. 945/31.05.2021;

2.2. 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 „Dumbrava Minunată” Clădirea C1 (Corp C3) este amplasată în municipiul Bistrița, str. Ecaterina Teodoriu nr.2-4 având regimul de înălțime Dp+P și o suprafață construită 324,32 m². Forma în plan a construcției este poligonală, cu dimensiunile maxime de 12.60 m x 25.14 m. Înălțimea supraterană totală este de 8.71 m, măsurată de la cota ±0.00 m a construcției. Terenul aferent construcției are o suprafață de 1489 din acte , 1472 mp-măsurată).

Pe același amplasament se află corpul C2 cu regim înălțime parter și destinație de magazie.

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

Incinta în care sunt amplasate clădirile se învecinează la Sud cu Parcul Municipal Bistrița, la Vest cu Corpul C1 (construcție ce aparține Bisericii Evanghelice) iar la Nord există clădiri de locuit colective. Accesul în incintă se realizează din strada Ecaterina Teodoriu.

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

d) particularități de relief: suprafața plană, amenajată;

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

Există rețele de utilități pe strada Ecaterina Teodoriu;

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.Z. „Zona construită protejată a municipiului Bistrița” aprobat prin H.C.L. nr.73/2009, Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit cu H.C.L. nr.184/2018;

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:

Clădirea C1 (Corp C3) este amplasată pe aliniamentul incintei medievale, latura de nord a construcției se suprapune cu fundația zidului de incintă; Deși construcția nu este înregistrată ca monument istoric practic zidul medieval și sanșurile acestuia sunt înregistrate în lista Monumentelor Istorice ca fiind monument de interes național.

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

a) destinație și funcțiuni:

Construcțiile avute în vedere sunt clasificate 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 corpului C2 având destinația de magazie;
- reabilitarea și modernizarea corpului C3- clădire în care funcționează grădinița, respectiv consolidări și intervenții propuse prin expertiza tehnică;
- asigurarea compartimentărilor/recompartimentărilor astfel încât să rezulte 7 săli de grupă;
- lucrări de mansardare fără modificarea volumetriei acoperișului, după caz;
- izolarea termică a fațadelor- parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie eficientă energetic;
- izolarea termică a fațadelor - parte opacă;
- izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit;
- asigurarea funcțiilor și compartimentărilor/recompartimentărilor 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;
- amenajarea interioară/exterioară va respecta prevederile Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii-indicativ NP011-97;
- refacerea în totalitate a finisajelor interioare și exterioare;
- refacerea perimetrală a trotuarelor de protecție, pentru evitarea infiltrațiilor provenite din apele pluviale;
- înlocuirea șarpantei și a învelitorii; montarea de opritori de zăpadă;
- înlocuirea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice;
- centrală termică cu cazane în condensatie, cu randament ridicat;
- dotarea instalațiilor de încălzire cu un sistem de automatizare (corpuri de încălzire prevăzute cu termostat;
- refacerea în totalitate a instalațiilor sanitare, termice, electrice, de utilizare a gazelor naturale;
- dimensionarea instalațiilor astfel încât să poată funcționa optim și economic;
- posibilitatea acolo unde este cazul a încălzirii prin pardoseală;
- instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie;
- sistem de iluminat smart și ecologic, atât la interior cât la exterior; corpuri de iluminat cu eficiența energetică ridicată (tip led și utilizarea de temporizatoare)
- asigurarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu recuperare de energie termică;

- instalarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică de producere a energiei electrice pentru consum propriu - panouri fotovoltaice;
- refacerea branșamentelor și a racordurilor, îngropat, în vederea contorizării și monitorizării: apă - canal, gaz, energie electrică, telecomunicații;
- realizarea instalațiilor de curenți slabi (instalații detecție semnalizare și alarmare incendiu, instalații voce-date, supraveghere video, antiefracție, control acces acces);
- dotări specifice activității desfășurate-se vor stabili împreună cu conducerea unității de învățământ;
- amenajarea unui loc de joacă exterior, într-o zonă cu spațiu verde;
- amenajarea incintei cu mobilier urban "smart" din materiale naturale;
- sistematizarea terenului din incintă și amenajarea de alei pietonale din materiale naturale prietenoase cu mediul;
- repararea/ înlocuirea imprejmuirii incintei în vederea creșterii securității copiilor;
- utilizarea materialelor prietenoase cu mediul;
- aplicarea principiilor orizontale de economie circulară, green & smart investments;
- optimizarea calității aerului din interior, prin montarea senzorilor de monitorizare a CO2;
- accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități (persoane cu handicap locomotor, vizual);
- optimizarea eficienței energetice prin instalarea produselor specifice de umbrire (jaluzele) la ferestre;
- realizarea unui acoperiș verde, extensiv respectiv fațadă verde;
- sistematizarea terenului din incintă, amenajarea ca spațiu verde și realizarea de alei pietonale din materiale naturale prietenoase cu mediul;
- amenajarea unei zone de colectare selectivă a deșeurilor;
- la elaborarea documentației se va respecta în mod obligatoriu principiul DNSH (do no significant harm-a nu prejudicia în mod semnificativ mediul);

d) număr estimat de utilizatori;

203 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 obiectivului pentru un număr minim de 175 preșcolari;
- se vor respecta recomandările din concluziile raportului de expertiză tehnică cât și soluțiile propuse prin Raportul de audit energetic;
- se vor respecta reglementările specifice nr.41985/18.05.2021 cu privire la intervențiile în centru istoric al municipiului Bistrița;

2.4. 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 IVASCU

**Lia
Ivascu** Digitally signed
by Lia Ivascu
Date: 2022.06.14
11:37:16 +03'00'

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

**Liliana-
Alunita
Cocesi** Semnat digital de
Liliana-Alunita
Cocesi
Date: 2022.06.15
15:59:36 +03'00'

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII CLĂDIRI,
Mihaela POPESCU

**Mihaela-
Liana
Popescu** Semnat digital de
Mihaela-Liana
Popescu
Date: 2022.06.14
08:21:05 +03'00'

Întocmit, Galan Viorica

Viorica Galan Semnat digital de Viorica Galan
Date: 2022.06.10 11:00:00
+03'00'