

Beneficiar: Comuna Bod
Nr. 13136 din 30.06.2020

TEMĂ DE PROIECTARE
privind obiectivul de investiție
„Realizare-construire și dotare Centru Cultural Multifuncțional în comuna Bod-județul Brașov”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: *„Realizare-construire și dotare Centru Cultural Multifuncțional în comuna Bod-județul Brașov”;*

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Primarul Comunei Bod, jud. Brașov dl. Sergiu ARSENE

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: Comuna Bod, jud. Brașov

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Primăria Comunei Bod, jud. Brașov

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:

- terenul: intravilanul Comunei Bod, sat Bod, strada Brașovului.
- imobilul: proprietatea Comunei Bod.
- servitute: nu este cazul
- PUG: Zona de locuințe și funcțiuni complementare

Regim economic:

- destinația conform PUG la data prezentei: Zona de locuințe și funcțiuni complementare
- reglementari fiscale: Legea 227/2015 – Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Regim tehnic:

- se propune realizarea și dotarea unei construcții cu funcțiunea de centru cultural, multifuncțional
- regim de înălțime: P+E
- regim de aliniere: la strada, conform tipologiei locale
- echipare edilitară: apa, canalizare, energie electrică, încălzire, gaz
- împrejmuire: conform necesități, corelate cu normative legale în vigoare
- parcare (garaje): conform necesități, corelate cu normative legale în vigoare
- sistemul constructiv: structura în cadre de beton armat sau metalică, zidărie portantă, fundații din beton armat, grinzi, planșee, scări legătură din beton armat, acoperiș tip terasă
- organizarea de șantier: pe amplasament
- documentație cadastrală: conform CF 102112 și ridicare topografică.

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):**

- localizare: județul Brașov, Comuna Bod, sat Bod, Str. Brașovului
- din punct de vedere urbanistic zona de amplasament al obiectivului propus este reglementată de PUG-ul Comunei Bod; amplasamentul propus se află în Zona de locuințe și funcțiuni complementare. În PUG aflat în faza finală de avizare/aprobare, zona este definită ca Zonă de instituții publice, servicii.

- b) **relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**
 - vecinătăți: locuințe familiale/unifamiliale
 - accesuri existente și/sau căi de acces posibile: Strada Brașovului, str. Hărmanului
- c) **surse de poluare existente în zonă:** nu este cazul
- d) **particularități de relief:** nu este cazul
- e) **nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:** amplasamentul propus nu dispune de rețele existente de apă, canalizare, curent electric și gaz.
- 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:** Zona de locuințe și funcțiuni complementare conform PUG. În PUG aflat în faza finală de avizare/aprobare, zona este definită ca Zonă de instituții publice, servicii
- 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.

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

a) Destinație și funcțiuni:

- suprafața terenului pe care se propune construirea centrului cultural multifuncțional este de 16.133 m², proprietate comunei BOD - domeniu public conform CF 102112, amplasament comun cu obiectivul de investiții *"Realizare-construire Dispensar și Centru de permanență în comuna Bod – județul Brașov"*
- destinație: centru cultural multifuncțional
- prin proiectare se dorește realizarea unui spațiu interior flexibil, cu funcțiuni bine definite ca amplasament, capabile a răspunde solicitărilor și cerințelor comunității
- regimul de înălțime maxim: P+E
- centrul cultural multifuncțional va include o bibliotecă cu sală de lectură, depozit de cărți și sală bibliotecă online
- clădirea va include și o sală pentru desfășurarea ședințelor de Consiliu Local cu participarea publicului și o sală alocată pentru oficierea cununiilor civile - Casa Căsătoriilor
- spațiu generos va fi alocat activităților educaționale, respectiv pentru organizarea de expoziții permanente și săli destinate activităților școlare extra-curiculare: atelier de muzică, atelier de robotică, astronomie, arte plastice, aeromodelism, meșteșuguri populare
- se va studia posibilitatea proiectării unui amfiteatru exterior
- alte zone vor fi alocate biroului administrativ, grupuri sanitare personal și vestiare, grupuri sanitare vizitatori, zona aprovizionare/evacuare materiale, spații tehnice (centrala termică/electrică), holuri de acces, spații depozitare, alte spații, pe măsura necesităților
- centrul cultural multifuncțional se va dimensiona și organiza independent, în vederea funcționării acestuia fără afectarea celorlalte spații
- grupurile sanitare vor fi dimensionate și dotate în conformitate cu normele de igienă sanitară, cele ale personalului fiind separate de cele destinate vizitatorilor.

- circulațiile orizontale și verticale în interiorul clădirii vor fi dimensionate și conformate pentru a corespunde normativelor în vigoare privind paza și stingerea incendiilor.
- clădirea va fi dotată și amenajată astfel încât să se asigure accesul și circulația persoanelor cu dizabilități
- de asemenea se vor avea în vedere toate celelalte funcțiuni: spațiile de depozitare, vestiare și spații tampon obligatorii, grupurile sanitare, birouri, holuri, administrație, precum și alte funcțiuni care se impun conform normelor legale de igienă și sănătate publică
- în spațiile de circulație (holuri, scări), grupurile sanitare, spații de depozitare etc. se impune soluționarea pardoselii cu materiale moderne cu respectarea prevederilor normativelor tehnice și a legilor în vigoare privind securitatea la incendiu, siguranța în exploatare, a igienei și protecția împotriva zgomotului
- accesul la imobil, pietonal și carosabil, se va realiza din strada Brașovului
- construcția se va amplasa pe teren proprietatea Comunei Bod
- funcțiuni principale:
 - o Bibliotecă cu sală de lectură, depozit de cărți, sală bibliotecă online
 - o Sală ședință Consiliu Local cu participarea publicului,
 - o Casa Căsătoriilor
 - o Sală de expoziții permanente
 - o Săli destinate activităților școlare extra-curiculare:
 - Muzică
 - Robotică
 - Astronomie
 - Arte plastice
 - Aeromodelism
 - Meșteșuguri populare
 - o Amfiteatru exterior
- funcțiuni complementare:
 - o birou administrativ
 - o grupuri sanitare personal și vestiare
 - o grupuri sanitare vizitatori
 - o zona aprovizionare/evacuare materiale
 - o spații tehnice (centrala termică/electrică)
 - o holuri de acces
 - o spații depozitare
 - o alte spații, pe măsura necesităților.

b) **Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:** Construirea și dotarea de spații adecvate desfășurării activităților cultural-educative-administrative pentru minim 5.000 de locuitori ai Comunei Bod.

c) **Nivelul de echipare, de finisare și dotare, exigente tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:**

- finisajele interioare și exterioare vor fi de calitate superioară și corespunzătoare funcțiunilor fiecărui spațiu.
- se propune adoptarea unor soluții specifice desfășurării activităților culturale, educaționale, administrative și de socializare privind modul de amenajare și mobilare interioară, precum și

corelarea planșelor de instalații electrice, sanitare, termice, rețea de date și telefonie cu planșa de mobilare

- fiecare spațiu va fi dotat cu mobilier și echipamente specifice destinației, însă dotarea cu echipamente se va detalia ulterior
- instalații:
 - la proiectarea tuturor categoriilor de instalații interioare se va avea în vedere utilizarea de materiale modern, de calitate și adoptarea unor soluții optime și economice.
 - la instalațiile de apă-canal, și sanitare interioare se vor prevedea conducte, armături-baterii cu fotocelulă care asigură un consum redus de apă, și se vor prevedea dotările aferente unui grup sanitar modern (port săpun, uscător mâini etc.).
 - se va prevedea realizarea instalațiilor electrice interioare de iluminat și prize precum și dimensionarea corectă a acestora.
 - se va avea în vedere utilizarea unor corpuri de iluminat economice, temporizatoare.
 - instalațiile de curenți slabi (telefonie, internet, cablu TV, etc) vor fi executate în tub îngropat; pentru fiecare birou se prevede acces la internet și telefonie.
 - se va realiza instalația de legare la pământ și instalația de paratrăsnet
 - se va dimensiona întreaga instalație termică astfel încât să funcționeze optim și economic.
 - se va prevedea o centrală termică cu cazane în condensatie, sau sisteme alternative cu un randament ridicat și funcționând cu gaze naturale pentru apă caldă și un CT - climatizare/încălzire.
 - dimensionarea instalației de utilizare gaze naturale va ține cont și de eventualitatea folosirii și a altor consumatori (echipamente catering).
 - se va avea în vedere posibilitatea folosirii energiei solare pentru producerea apei calde menajere, prin dotarea instalației pentru producerea apei calde menajere cu un sistem de panouri solare.
 - de asemenea se va studia posibilitatea utilizării panourilor fotovoltaice în vederea reducerii consumului de energie electrică.
 - pentru reducerea consumului de energie pe timp de noapte și în timpul neutilizării spațiilor, se impune dotarea instalației de încălzire cu un sistem de automatizare (ex. termostate pe calorifere)
 - este necesară corelarea planșelor de instalații cu cele de arhitectură pentru asigurarea siguranței în exploatare și confortul utilizatorilor clădirii.
 - toate soluțiile tehnice propuse privind izolarea termică a clădirii, asigurarea agentului termic pentru încălzire și apa caldă menajera, iluminatul interior, etc. vor avea ca scop obținerea unui consum anual specific de energie sub 80 kWh/mp/an.
 - se va elabora proiectul privind Scenariu de securitate la incendiu de către o firmă autorizată conform normelor, normativelor și legislației în vigoare.
 - măsurile propuse și prevăzute în scenariu vor fi preluate în Proiectul tehnic, Caiete de sarcini și Detalii de execuție (tehnice și economice)
- brașamente și racorduri:
 - vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării în bune condiții a imobilului:
 - brașament apă;
 - racord canal;
 - brașament energie electrică;

- bransament gaz;
 - bransament servicii internet si telefonie;
- documentațiile pentru toate bransamentele la utilități se vor întocmi de către proiectanți autorizați pentru fiecare specialitate si in cadrul documentației se va tine cont de toate condițiile din avizele eliberate de deținătorii de utilități.
- se solicită proiectarea bransamentelor și racordurilor la toate utilitățile, astfel:
 - bransamentul de apă nou și racordul la canal nou, vor fi conforme avizului furnizorului apă-canal care va fi obținut pe baza documentației întocmite de proiectant și depuse de beneficiar.
 - alimentarea cu energie electrică a actualilor și noilor consumatori va fi tratată ținându-se cont de recomandările din studiul de soluție, Avizul tehnic de racordare (solicitat de proiectant). Racordul electric se va realiza conform avizului S.D.E.E. Transilvania Sud pe baza documentației întocmite de proiectant autorizat de specialitate și depuse de beneficiar.
 - bransamentul de gaz și instalația interioară de utilizare a gazului se va întocmi în cadrul proiectului de către un proiectant autorizat de specialitate.
 - toata incinta va fi prevăzută cu sistem de iluminat care va fi proiectat pentru racordarea la iluminatul public si de asemenea se vor analiza și alte soluții de iluminat.
 - pentru asigurarea securității obiectivului se va realiza un sistem de supraveghere anti-efracție și un sistem de supraveghere video în interiorul și exteriorul clădirii precum si in curte. Se cere, de asemenea, executarea unor sisteme tehnice de alarmare conectate la dispecerate de monitorizare și intervenție. Accesul în incinta obiectivului va fi realizat prin intermediul unui sistem de control acces de tip interfon cu cartelă sau alte soluții.
 - proiectele pentru sistemele anti-efracție și supraveghere video vor fi elaborate și semnate de către o firmă specializată ce deține aviz de la Poliția Română în acest sens si vor fi vizate conform legii.
 - se vor proiecta instalații de limitare și stingere a incendiilor și instalații de semnalizare si stingere a incendiilor, proiectele fiind întocmite de o firmă autorizată conform prevederilor Legii nr. 307/2006.
- Studiu topografic:
 - documentația tehnică cadastrală aferentă zonei, necesara obținerii autorizației de construire va fi pusă la dispoziția executantului lucrării.
 - dacă proiectantul general consideră ca ii sunt necesare mai multe puncte de ridicare, acesta poate efectua lucrarea fără a implica alte costuri suplimentare din partea beneficiarului.
- Studiu geotehnic:
 - se vor efectua studii geotehnice pe amplasament – minim 4 foraje.
 - dacă proiectantul general consideră ca sunt necesare și alte foraje acestea vor fi efectuate fără a implica alte costuri suplimentare din partea beneficiarului.
 - documentațiile geotehnice vor respecta prevederile Normativului cu INDICATIV NP 074-2007 privind documentațiile geotehnice pentru construcții.
 - conținutul documentațiilor geotehnice se diferențiază în funcție de faza de proiectare și de categoria geotehnică a lucrării, astfel:

- studiul de fezabilitate : se elaborează Avizul geotehnic preliminar;
- la proiectul tehnic și detalii de execuție : se elaborează Studiul geotehnic, care reprezintă documentația geotehnică de bază necesară pentru proiectarea oricărei construcții. Acest studiu va fi supus verificării la un specialist verficator de proiecte pentru domeniul Af - Rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ.
- plata verificării studiului geotehnic intră în atribuțiile proiectantului general.
- la asistența tehnică: se efectuează și monitorizarea geotehnică a execuției care poate fi efectuată de elaboratorul studiului geotehnic, de unitati autorizate sau de specialisti atestati. Se întocmește Raportul de monitorizare geotehnică a execuției care va cuprinde notele de sinteza a monitorizării geotehnice (în primul rând, natura și caracteristicile terenurilor întâlnite și compararea cu previziunile), precum și note privind comportarea lucrării în curs de execuție și a vecinătăților.

d) **Număr estimat de utilizatori:** minim 5.000 de locuitori ai Comunei Bod.

e) **Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:** 40-60 ani (conform HG nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe)

f) **Nevoi/solicitări funcționale specifice:** nu este cazul

g) **Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:** nu este cazul.

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

- proiectantul, în urma elaborării Studiului de fezabilitate, va consulta beneficiarul pentru stabilirea funcțiunilor și dotărilor.
- în elaborarea documentației se vor respecta toate normele de funcționare specifice unităților culturale – educaționale de acest tip, precum și normativele și staturile în vigoare astfel încât la finalizarea lucrărilor de execuție în baza proiectului aceste spații să poată fi date în folosință și exploatare.

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

La proiectarea obiectivului propus se vor respecta:

- Ordinul Nr. 1955/ 1995 al Ministerului Sănătății privind aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor;
- HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Reglementările specifice);
- Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- HG nr.907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 50 / 1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Ordinul nr.777/2003 pentru aprobarea reglementării tehnice „Îndrumător pentru atestarea tehnico-economica, profesionala a specialiștilor în activitatea de construcții”;
- HG 766 /1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

Aceste propuneri sunt orientative. Proiectantul nu le va considera restrictive sau limitative, iar în elaborarea studiului de fezabilitate va consulta beneficiarul pentru stabilirea funcțiunilor și dotărilor. În elaborarea documentației se vor respecta toate normele de funcționare specifice unităților de învățământ de acest tip, precum și normativele și STAS-urile în vigoare astfel încât la finalizarea lucrărilor executate în baza proiectului, aceste spații să poată fi date în folosință și exploatare.

Aprob,
PRIMAR
Sergiu ARSENE

Întocmit,
Maria-Daniela GAVRILOIU
Inspector Investiții



Luat la cunoștință,