

Beneficiar: Comuna Bod

Nr 5413 din 23.01.2019

## **TEMĂ DE PROIECTARE**

privind obiectivul

**„ Amenajare bază sportivă sat Colonia Bod, comuna Bod, județul Brașov ”**

### **1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „ Amenajare bază sportivă sat Colonia Bod, 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. Solicitantul de finantare/ Beneficiarul investiției:** Comuna Bod, jud. Brașov.

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare:** Primaria 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**

Regim juridic:

- terenul: intravilan Comuna Bod, sat Colonia Bod
- imobilul: proprietatea Comunei Bod
- servitute: nu este cazul
- PUG: zona amenajare sportivă - stadion

Regim economic:

- destinatia conform PUG la data prezentei: zona amenajare sportivă - stadion
- reglementari fiscale: L 227/2015 – Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, Zona „A”, Rangul localității IV, coeficient de corecție 1.1.

Regim tehnic:

- se propune amenajarea unei baze sportive, conținând o construcție tip “balon”, cu teren de sport cu gazon artificial multi-disciplinar (mini-fotbal, fotbal-tenis, tenis), precum și alte terenuri de sport, exterioare, cu gazon artificial sau “hard”, destinate mai multor ramuri sportive, menținerea precum și îmbunătățirea actualului teren de fotbal cu gazon natural și amenajarea unui teren exterior (de dimensiuni reduce), cu gazon natural.

- regim de aliniere: existent
- zone protejate: nu este cazul.
- echipare edilitara: amplasamentele dispun de rețele edilitare
- acoperișul și învelitoarea: nu este cazul
- împrejmuire: existentă
- parcare: nu este cazul
- sistemul constructiv: structura ușoară
- organizarea de santier: pe amplasament
- documentatie cadastrala: conform CF-uri amplasamente

## **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: Comuna Bod, sat Colonia Bod, zona stadion
- dimensiuni în plan: conform CF-uri amplasamente

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

- vecinatati: căi de circulații , cimitir comunal, zone locuire
- accese existente: str. Fabricii
- cai de acces posibile: existente

### **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:** amplasamentele propuse dispun de rețele edilitare.

### **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 amenajare sportivă - stadion

### **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 amenajarea bazei sportive – 21783mp.
- destinație: amenajare baza sportiva
- prin proiectare se dorește asigurarea unui cadru modern de recreere și petrecere a timpului liber, prin sport.
- regimul de înălțime -.
- construcția de tip balon va avea o structură ușoară metalică, acoperită cu o membrană cu rol de protecție inclusiv protecție UV, straturi suport gazon artificial. Terenurile exterioare amenajate vor avea substraturile suport din straturi de material pietris și nisip, dimensionate și calculate pentru susținerea covorului de gazon artificial
- punerea în evidență din punct de vedere ambiental se va realiza cu corpuri de iluminat arhitectural, alimentate din rețeaua de iluminat public

**b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:** realizarea unor construcții cu rol de realizare și petrecere a timpului liber, prin sport.

**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 vor fi de calitate superioară și corespunzătoare destinației
- instalații:
  - se poate studia posibilitatea alimentării corpurilor de iluminat arhitectural cu soluții individuale ecologice, de tip panouri solare foto-voltaice, asigurând independență energetică, ca alternativă la soluția clasică, de alimentare din rețeaua de iluminat public
  - anexele necesare – grupuri sanitare, vor fi asigurate în incinta clădirii existente cu destinația de vestiare
- **STUDIU TOPOGRAFIC:**
  - documentația tehnică cadastrală aferentă zonei, necesară obținerii autorizației de construire va fi pusă la dispoziția executantului lucrării.
  - dacă proiectantul general consideră că îi sunt necesare mai multe puncte de ridicare, acesta poate efectua lucrarea fără a implica alte costuri suplimentare din partea beneficiarului.

- **STUDIUL GEOTEHNIC:** va fi pus la dispoziția proiectantului.

**d) Număr estimat de utilizatori:** 50.

**e) Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:** 10 ani

**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 SF/PTh va consulta beneficiarul pentru stabilirea detaliilor specifice, precum și a mostrelor de calitate ale componentelor ansamblului.
- în elaborarea documentației se vor respecta toate normele de funcționare specifice construcțiilor de acest tip, precum și normativele și STAS-urile în vigoare astfel încât la finalizarea lucrărilor de execuție în baza proiectului acestea 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:

- 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-economică, profesională 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 SF/PTh va consulta beneficiarul pentru stabilirea funcțiunilor și dotărilor. În elaborarea documentației se vor respecta toate normele de funcționare specifice instituțiilor publice 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**

**Luat la cunoștință**  
**investitor,**

Intocmit,  
ARHITECT ȘEF  
Paul LAZĂR