

HOTĂRÂREA Nr. 278 /2024

cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 149/2019 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici privind Investiția „CONSTRUIRE CENTRU DE CONSILIERE SI SPRIJIN PENTRU PARINTI SI COPII, CASA DE TIP FAMILIAL CURCUBEU SI CASA DE TIP FAMILIAL WITTE SI REALIZARE BRANSAMENTE” și „DESFIINȚAREA CONSTRUCȚIILOR C1 (SERA DE FLORI-P), C2 (ANEXA-P), C6 (SPĂLĂTORIE-P) C7 (MORGA-P) ȘI C8 (ANEXA-P)”, aferentă proiectului „Creșterea gradului de acoperire a nevoilor de servicii sociale în județul Harghita prin dezinstituționalizarea copiilor aflați în grija statului și dezvoltarea serviciilor alternative de îngrijire a acestora în comunitate” finanțat în cadrul POR 2014-2020, Axa prioritară 8 – Dezvoltarea infrastructurii de sănătate și sociale, Prioritatea de investiții 8.1 – Investițiile în infrastructurile sanitare și sociale care contribuie la dezvoltarea la nivel național, regional și local, reducând inegalitățile în ceea ce privește starea de sănătate și promovând incluziunea socială prin îmbunătățirea accesului la serviciile sociale, culturale și de recreere, precum și trecerea de la serviciile instituționale la serviciile prestate de colectivitățile locale, Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale, Grup vulnerabil: copii

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 38492/2024 inițiat de vicepreședintele Consiliului Județean Harghita, domnul Bíró Barna-Botond, la propunerea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, Raportul de specialitate nr. /2024 al Direcției economice și Raportul de specialitate nr. 168125/2024 al Serviciului juridic și administrație publică, Referatul de urgență nr. 38493/2024 al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita;

Având în vedere prevederile art.9 a OUG nr. 64/2022 privind ajustarea prețurilor și a valorii deșeurilor generale în cadrul proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile;

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei economice și investiții și al Comisiei pentru familie, sănătate, social și culte;

În conformitate cu prevederile Strategiei județene de dezvoltare a serviciilor sociale a județului Harghita pentru perioada 2019 – 2023 – 2028, aprobată prin Hotărârea nr. 358/2018 a Consiliului Județean Harghita, prevederile art. 1, alin. (2) și art. 5, alin (2) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 14, alin. (4) și art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art. V, alin. (1) și (4) din Ordonanța de Urgență nr.

26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. 47 alin (4), art. 58 și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 173, alin. (1), lit. b) coroborat cu alin. (3), lit. f), respectiv art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea art. 1 a Hotărârii Consiliului Județean Harghita cu nr. 149/2019 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici privind investiția „CONSTRUIRE CENTRU DE CONSILIERE SI SPRIJIN PENTRU PARINTI SI COPII, CASA DE TIP FAMILIAL CURCUBEU SI CASA DE TIP FAMILIAL WITTE SI REALIZARE BRANSAMENTE” și „DEȘFIINȚAREA CONSTRUCȚIILOR C1 (SERA DE FLORI-P), C2 (ANEXA-P), C6 (SPĂLĂTORIE-P) C7 (MORGA-P) ȘI C8 (ANEXA-P)”, aferentă proiectului „Creșterea gradului de acoperire a nevoilor de servicii sociale în județul Harghita prin dezinstituționalizarea copiilor aflați în grija statului și dezvoltarea serviciilor alternative de îngrijire a acestora în comunitate” finanțat în cadrul POR 2014-2020, Axa prioritară 8 – Dezvoltarea infrastructurii de sănătate și sociale, Prioritatea de investiții 8.1 – Investițiile în infrastructurile sanitare și sociale care contribuie la dezvoltarea la nivel național, regional și local, reducând inegalitățile în ceea ce privește starea de sănătate și promovând incluziunea socială prin îmbunătățirea accesului la serviciile sociale, culturale și de recreere, precum și trecerea de la serviciile instituționale la serviciile prestate de colectivitățile locale, Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale, Grup vulnerabil: copiii: care va avea următorul cuprins:

1. Art. 1.: Se aprobă Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico – economici rezultat în urma suplimentării rezervei de implementare privind investiția „CONSTRUIRE CENTRU DE CONSILIERE SI SPRIJIN PENTRU PARINTI SI COPII, CASA DE TIP FAMILIAL CURCUBEU SI CASA DE TIP FAMILIAL WITTE SI REALIZARE BRANSAMENTE” și „DEȘFIINȚAREA CONSTRUCȚIILOR C1 (SERA DE FLORI-P), C2 (ANEXA-P), C6 (SPĂLĂTORIE-P) C7 (MORGA-P) ȘI C8 (ANEXA-P)”, aferentă proiectului „Creșterea gradului de acoperire a nevoilor de servicii sociale în județul Harghita prin dezinstituționalizarea copiilor aflați în grija statului și dezvoltarea serviciilor alternative de îngrijire a acestora în comunitate” finanțat în cadrul Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 8 – Dezvoltarea infrastructurii de sănătate și sociale, Prioritatea de investiții 8.1 – Investițiile în infrastructurile sanitare și sociale care contribuie la dezvoltarea la nivel național, regional și local, reducând inegalitățile în ceea ce privește starea de sănătate și promovând incluziunea socială prin îmbunătățirea accesului la serviciile sociale, culturale și de recreere, precum și trecerea de la serviciile instituționale la serviciile prestate de colectivitățile locale, Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu

servicii sociale, Grup vulnerabil: copii, în valoare de 6.623.812,20 lei, din care C+M în valoare de 5.585.670,09 lei, cuprins în Anexa 1 și Anexa 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Anexa nr. 1 a Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 149/ 2019 se actualizează și se înlocuiește cu Anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. II. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, Direcția economică și Direcția generală programe și proiecte.

Art. III. Hotărârea se comunică de Serviciul juridic și administrație publică, Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: președintelui Consiliului Județean Harghita Borboly Csaba, vicepreședintelui Consiliului Județean Harghita Bíró Barna Botond, Secretarului general al județului Harghita d-na Balogh Krisztina, Direcției economice, Direcției programe și proiecte, Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, precum și Instituției Prefectului județului Harghita.

M. Cse, 16 iulie 2024

PRESEDINTE

Borboly Csaba

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI

Balogh Krisztina

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

1.1 Denumirea obiectivului de investiții:

"CONSTRUIRE CENTRU DE CONSILIERE SI SPRIJIN PENTRU PARINTI SI COPII, CASA DE TIP FAMILIAL CURCUBEU SI CASA DE TIP FAMILIAL WITTE SI REALIZARE BRANSAMENTE" si „DESEFIINTAREA CONSTRUCTIILOR C1 (SERA DE FLORI – P), C2 (ANEXA – P), C6 (SPALATORIE – P), C7 (MORGA – P) SI C8 (ANEXA – P)”

1.2 Ordonator principal de credite / investitor:

Consiliul Judetean Harghita

1.3 Ordonator de credite (secundar/tertiar):

D.G.A.S.P.C. Harghita

1.4 Beneficiarul investitiei:

D.G.A.S.P.C. Harghita

1.5 Elaboratorul studiului de fezabilitate:

- Proiectant general obiectiv: S.C. COMPASSARCH S.R.L. CUI RO37408549 J12/1713/2017
- Proiectant general specialitatea constructiei: S.C SCENCO S.R.L. ; Ing. Scutaru Ciprian Sebastian
- Proiectant general specialitatea Instalatiei : S.C. PRIM PROIECT S.R.L. ; ing. Geanopol Daniel

1.6 Data elaborarii Studiului de Fezabilitate – Iunie 2019

In urma derularii Proiectului implementat de Autoritatea Nationala pentru Protectia Drepturilor Copilului si Adoptiei, cu titlul "Elaborarea planului de dezinstitutionalizare a copiilor din institutiile si asigurarea tranzitiei ingrijirii acestora in comunitate", a fost elaborat "Planul de prioritizare a inchiderii centrelor de plasament clasice", plan in care este cuprins si Centrul de Plasament pentru copii cu handicap sever Cristuru-Seculesc.

Programul Operational Regional 2014-2020, Axa prioritara 8 – Dezvoltarea Infrastructurii de sanatate si sociale, Prioritatea de investitii 8.1 – Investitiile in infrastructurile sanitare si sociale care contribuie la dezvoltarea la nivel national, regional si local, reducand inegalitatile in ceea ce priveste starea de sanatate si promovand incluziunea sociala prin imbunatatirea accesului la serviciile sociale, culturale si de recreere, precum si trecerea de la serviciile institutionale la serviciile prestate de colectivitatile locale, Obiectivul specific 8.3 – Cresterea gradului de acoperire cu servicii sociale, Grup vulnerabil: copii, acorda posibilitatea Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Harghita ca, prin depunerea unei cereri de finantare, sa poata accesa fondurile necesare infiintarii unor servicii alternative prin construirea unui centru de consiliere si suport pentru familie si copil, al carui scop va fi imbunatatirea calitatii vietii beneficiarilor caselor de tip familial, sprijinirea si asistarea membrilor comunitatii pentru dezvoltarea competentelor parentale, pentru prevenirea separarii copilului de familia sa, si sprijinirea copiilor atunci cand apar probleme in dezvoltarea acestora, precum si construirea a doua case de tip familial, care sa preia 24 dintre beneficiarii din prezent al Centrului de Plasament pentru copii cu handicap sever Cristuru-Seculesc.

Imobilul care face obiectul prezentului studiu de fezabilitate, se afla in intravilanul orasului Cristuru Seculesc, jud. Harghita, pe un teren cu NC 53667 si cu o suprafata de 5.000,00 mp conf. CF cu nr. 53667 de la data de 17.05.2019.

Lucrările prevăzute prin proiect, vor fi amplasate pe un teren care se afla in domeniul public al orasului Cristuru Seculesc, Judetul Harghita, si a fost predat in administrarea DGASPC Harghita conform contractului de administrare nr. 3140 / 2019 (lucru prevazut in CU cu nr. 36 din 20.05.2019). De asemenea, folosinta actuala a terenului este de: teren cu constructii.

Terenul beneficiaza pe latura vestica de deschidere la Str. Bem Jozsef cu NC 53527.

Terenul in suprafata de 5.000,00 mp (suprafata conf. CF 53667 Cristuru Secuiesc din 17.05.2019) este situat in intravilanul orasului Cristuru Secuiesc, jud. Harghita. Terenul are o forma neregulata, el putand fi incadrat intr-un dreptunghi cu dimensiunile de aprox. 92,00m x 75,00m. Terenul are conform CU nr. 36 din 20.05.2019, folosinta actuala de: teren cu constructii.

Conform extrasului de CF nr. 53667 Cristuru Secuiesc din 17.05.2019, terenul este ocupat in prezent de cladirile C1...C5 (cladirea C2 este demolata si au ramas doar fundatiile – acest lucru a putut fi observat direct la fata locului). Constructiile ramase pe sit au regimul de inaltime P si se afla intr-o stare avansata de degradare. Prin urmare, demolarea structurilor ramase pe sit este obligatorie, iar in locul acestora se vor amplasa 2 case de tip familial si un centru de consiliere si sprijin pentru parinti si copii. De asemenea, se vor amenaja si restul spatilor ramase neconstruite.

Obiectul de investitie consta in realizarea de "CONSTRUIRE CENTRU DE CONSILIERE SI SPRIJIN PENTRU PARINTI SI COPII, CASA DE TIP FAMILIAL CURCUBEU SI CASA DE TIP FAMILIAL WITTE SI REALIZARE BRANSAMENTE" si „DESFIIINTAREA CONSTRUCTIILOR C1 (SERA DE FLORI – P), C2 (ANEXA – P), C6 (SPALATORIE – P), C7 (MORGA – P) SI C8 (ANEXA – P)". Astfel, se propune un centru cu regim de inaltime Sp+P si doua case de tip familial in regim de inaltime P in jud. Harghita, orasul Cristuru-Secuiesc, precum si dotarea acestora la un nivel corespunzator normelor si normativelor in vigoare. Casa 1 de pe planul de situatie reprezinta Casa WITTE, iar Casa 2 de pe planul de situatie reprezinta Casa CURCUBEU.

Situatia existenta: Cladirile C1...C5

Conform CF 53667 Cristuru Secuiesc din 17.05.2019, cladirile C1...C5 au fost realizate inainte de anul 2001. La fata locului, s-a constat demolarea constructiei C2; in urma acesteia au ramas doar fundatiile.

- C1 Sera: Invelitoare din tigla ceramica + profile metalice cu foi de sticla transparente
- C2 Anexa: ----
- C3 Spalatorie: Invelitoare din placi azbociment
- C4 Morga: Invelitoare sub forma de planseu de B.A.
- C5 Anexa: Invelitoare din tigla ceramica

Toate invelitorile se prezinta intr-o stare avansata de degradare.

Pentru realizarea cladirilor propuse (centru de consiliere si sprijin pentru parinti si copii + 2 case de tip familial), demolarea cladirilor C1...C5 este **obligatorie**. Cladirea C2 a fost demolata intr-o faza anterioara, ramanand doar fundatiile acestora.

Imobilul in care in prezent isi desfasoara activitatea Centrul de Plasament pentru Copii cu Handicap Sever Cristuru Secuiesc nu poate asigura beneficiarilor suprafata locuabila necesara, conform standardelor de calitate, nu poate asigura spatii potrivite si suficiente pentru activitatile de asistenta medicala, kinetoterapie, suport psihologic, petrecerea timpului liber si este dificila depozitarea alimentelor, materialelor si echipamentelor beneficiarilor.

Din cauza inconvenientelor mai sus mentionate, este necesar ca obiectivul de investitie propus sa fie prevazut cu spatii suplimentare pentru desfasurarea activitatilor specifice temei de arhitectura.

Serviciile solicitate presupun Elaborarea de studii de specialitate si studiu de fezabilitate pentru realizarea obiectivului de investitie „Construire 2 case de tip familial si a unui centru de consiliere si suport pentru familie si copii” in localitatea Cristuru-Secuiesc, judetul Harghita, in conformitate cu cerintele punctului 6 din capitolul 3.2 Eligibilitatea proiectului si a activitatilor, capitolul 3.3 Criterii de evaluare tehnica si financiara si capitolul 3.4 Eligibilitatea cheltuielilor din GHIDUL SOLICITANTULUI – CONDITII SPECIFICE DE ACCESARE A FONDURILOR – APLELUL 2, P.O.R. 2019/8/8.1/8.3/C Grup vulnerabil: copii.

Situatie propusa

Pentru a se crea conditiile adecvate activitatilor ce se vor desfasura in cladirile propuse in cadrul proiectului "CONSTRUIRE CENTRU DE CONSILIERE SI SPRIJIN PENTRU PARINTI SI COPII, CASA DE TIP FAMILIAL CURCUBEU SI CASA DE TIP FAMILIAL WITTE SI REALIZARE BRANSAMENTE" si „DESFIINTAREA CONSTRUCTIILOR C1 (SERA DE FLORI – P), C2 (ANEXA – P), C6 (SPALATORIE – P), C7 (MORGA – P) SI C8 (ANEXA – P)” orasul Cristuru Secuiesc, jud. Harghita, se propun mai multe functiuni in functie de tipul constructiei.

Pentru „Centru de consiliere si sprijin pentru parinti si copii” se propun urmatoarele functiuni:

- spatiu de primire
- spatii de circulatii
- sali / spatii multifunctionale (cu depozitari)
- birou sef centru
- arhiva
- birou coordonator + asistent social
- camera luminoterapie
- sala kinetoterapie
- cabinet psiholog
- birou asistenta medicala (cu grup sanitar separat)
- curatatorie
- spatlu tehnic
- vestiar angajati
- grupuri sanitare
- birou tehnic
- sala cazane
- depozitare echipament
- depozitare alimente
- depozitare fructe

Pentru o singura „Casa de tip familial” se propun urmatoarele functiuni:

- camera de dormit / locuit (3 camere / 1 casa)
- living + loc de luat masa
- bucatarie
- birou educator
- baie personal
- izolator (cu grup sanitar propriu)
- holuri si spatii de circulat
- spalatorie / CT
- grupuri sanitare

De asemenea, se va amenaja si incinta din apropierea noilor cladiri propuse.

Functional propus:

Din punct de vedere functional, conform considerentelor beneficiarului in ceea ce priveste disponerea functiunilor in „Centrul de consiliere si sprijin pentru parinti si copii”, se propune urmatoarea structura:

La nivelul subsolului:

- 1 casa scara
- 1 coridor + 1 hol
- 1 sala cazane
- 1 spatlu tehnic
- 1 depozitare echipamente

- 1 depozitare fructe
- 1 depozitare alimente
- 1 birou tehnic

La nivelul parterului:

- 1 spatiu asteptare
- 1 coridor
- 1 cabinet luminoterapie
- 1 birou sef centru
- 1 arhiva
- 1 birou coordonator + asistent social
- 1 vestiar angajati
- grupuri sanitare baieti si fete
- 2 spatii multifunctionale
- depozitare spatii multifunctionale
- sala kinetoterapie
- birou asistenta medicala
- grup sanitar cabinet
- birou psiholog
- curatatorie
- 1 casa scara

Functionalul va fi proiectat in asa fel incat fluxurile interioare sa respecte circulatiile pentru anumite categorii de utilizatori.

Din punct de vedere functional, conform considerentelor beneficiarului in ceea ce priveste dispunerea functiunilor in *"Casa de tip familial"*, se propune urmatoarea structura:

La nivelul parterului:

- hol si coridor pentru circulatii
- 1 bucatarie
- 1 living + 1 loc de luat masa
- 1 birou educator
- 1 grup sanitar angajati
- 3 camere de locuit / dormitoare
- grupuri sanitare baieti si fete
- 1 izolator
- 1 grup sanitar izolator
- 1 spalatorie + CT

Functionalul va fi proiectat in asa fel incat fluxurile interioare sa respecte circulatiile pentru anumite categorii de utilizatori.

Pentru realizarea obiectivului de investitii s-au identificat **DOUA SCENARII**, detaliate in cele ce urmeaza.

SCENARIU 1 – "CONSTRUIRE CENTRU DE CONSILIERE SI SPRIJIN PENTRU PARINTI SI COPII, CASA DE TIP FAMILIAL CURCUBEU SI CASA DE TIP FAMILIAL WITTE SI REALIZARE BRANSAMENTE" si „DESFIINTAREA CONSTRUCTIILOR C1 (SERA DE FLORI – P), C2 (ANEXA – P), C6 (SPALATORIE – P), C7 (MORGA – P) SI C8 (ANEXA – P)", considerand structuri mixte: preponderent cu pereti din zidarie de caramida ceramica confinata si local stalpi si grinzi din beton armat

- **Interventii asupra situatiei existente:** Totate cladirile si structurile existente pe sit vor fi demolate. Vegetatia existenta va fi de asemenea indepartata. Demolarea cladirilor se va face conform indicatiilor din expertiza tehnica realizata de expertul tehnic atestat MLPAT nr. 336 / 08.06.2993 ing. Diaconu Daniel.

- **Construirea de cladiri noi:** Se propune realizarea de 1 centru de consiliere si sprijin pentru parinti si copii si 2 case de tip familial.
- **Arhitectura:** Se propun lucrari de executie a finisajelor interioare si exterioare, utilizandu-se materiale de calitate, adecvate functiunii cladirii.
- **Structura:** Structura de rezistenta va fi alcatuita din structuri mixte – preponderent cu pereti din zidarie de caramida ceramica confinata si local stalpi si grinzi din beton armat.
- **Instalatii:** Instalatii sanitare interioare, instalatii alimentare cu apa, instalatii electrice interioare-curenti tari si curenti slabi, instalatii termice interioare, instalatii electrice exterioare, retea de hidranti interiori (Hidranti interiori se vor amplasa doar in cadrul centrului).
- **Dotari:** Se propune dotari adecvate functiunii cladirii.
- **Amenajare incinta** – Se propune amenajarea spatiului exterior din incinta, din apropierea cladirilor propuse. Amenajarea consta in crearea de spatii pietonale simple (trotuare si alei pietonale) la care se adauga si o alee senzoriala. La acestea se adauga spatiile carosabile, iar spatiile ramase neconstruite se vor planta cu elemente vegetale de talie mica si medie.
- **Spatiul carosabil** – Spatiile carosabile existente se vor indeparta datorita degradarilor severe, urmand sa se realizeze noi spatii destinate traficului autovehiculelor.
- **Spatiul verde** – Spatiul verde existent va fi reamenajat si se va planta cu elemente vegetale de talie mica si medie.

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<p>- Structurile din zidarie portanta de caramida sunt structuri cu o larga raspandire in Romania, fiind covarsitor preponderente in raport cu structurile in cadre de beton armat.</p> <p>- Structurile din zidarie asigura o izolare fonica buna datorita peretilor din caramida grosi. De asemenea, printre avantaje se numara consumul mai mic de cofraje.</p> <p>- Structurile din zidarie sunt mai rigide fata de structurile in cadre din beton armat, deplasările cladirii la actiunea seismica fiind astfel reduse.</p> <p>- Structurile din zidarie confinata se preteaza la cladiri cu regim redus de inaltime si in zone cu seismicitate redusa. De asemenea, peretii din zidarie sunt preferati in cazul unor cladiri cu goluri de dimensiuni uzuale, bordarea golurilor cu stalpisorii din beton armat fiind necesara doar in cazul in care acestea depasesc 2,50 mp.</p>	<p>- Normele in vigoare impun ca dispunerea in plan a peretilor structurali sa fie cat mai uniforma cu putinta. Acest lucru intra in contradictie cu necesitatile de functional, in care se gasesc spatii cu suprafete mari. Astfel, o dispunere a peretilor structurali cu respectarea indicatorilor normativului este dificila.</p> <p>- Codurile de proiectare impun restrictii in privinta arilor in plan ale golurilor de usi si ferestre in raport cu arile plinurilor de zidarie, cat si in privinta dimensiunilor spaletilor plini ai peretilor transversali de capat. Golurile de usi si ferestre vor fi amplasate astfel incat spaletii care rezulta sa aiba lungimi egale sau cat mai apropiate.</p>

SCENARIU 2 – “CONSTRUIRE CENTRU DE CONSILIERE SI SPRIJIN PENTRU PARINTI SI COPII, CASA DE TIP FAMILIAL CURCUBEU SI CASA DE TIP FAMILIAL WITTE SI REALIZARE BRANSAMENTE” SI „DESFIINTAREA CONSTRUCTIILOR C1 (SERA DE FLORI – P), C2 (ANEXA – P), C6 (SPALATORIE – P), C7 (MORGA – P) SI C8 (ANEXA – P)”, considerand structura in cadre din beton armat

- **Interventii asupra situatiei existente:** Totate cladirile si structurile existente pe sit vor fi demolate. Vegetatia existenta va fi de asemenea indepartata.

- **Construirea de cladiri noi:** Se propune realizarea de 1 centru de consiliere si sprijin pentru parinti si copii si 2 case de tip familial.
- **Arhitectura:** Se propun lucrari de executie a finisajelor interioare si exterioare, utilizandu-se materiale de calitate, adecvate functiunii cladirii.
- **Structura:** Structura de rezistenta va fi alcatuita din cadre din beton armat.
- **Instalatii:** Instalatii sanitare interioare, instalatii alimentare cu apa, instalatii electrice interioare-curenti tari si curenti slabi, instalatii termice interioare, instalatii electrice exterioare, retea de hidranti interiori (Hidranti interiori se vor amplasa doar in cadrul centrului).
- **Dotari:** Se propune dotari adecvate functiunii cladirii.
- **Amenajare incinta** – Se propune amenajarea spatiului exterior din incinta, din apropierea cladirilor propuse. Amenajarea consta in crearea de spatii pietonale simple (trotuare si alei pietonale) la care se adauga si o alee senzoriala. La acestea se adauga spatiile carosabile, iar spatiile ramase neconstruite se vor planta cu celemente vegetale de talie mica si medie.
- **Spatiu carosabil** – Spatiile carosabile existente se vor indeparta datorita degradarilor severe, urmand sa se realizeze noi spatii destinate traficului autovehiculelor.
- **Spatiu verde** – Spatiul verde existent va fi reamenajat si se va planta cu elemente vegetale de talie mica si medie.

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<p>- Structura de rezistenta este alcatuita din stalpi si grinzi de beton armat. Peretii de inchidere perimetrala si peretii interiori au doar functiuni de inchidere si compartimentare, neavand rol portant (structural).</p> <p>- Aceasta permite realizarea unei compartimentari interioare flexibile. Este astfel posibila realizarea unor compartimentari care sa delimiteze atat spatii de mari dimensiuni, cat si a unor camere cu suprafete mici.</p> <p>- Aceasta solutie permite realizarea unui numar mare de goluri de orice dimensiuni in peretii de inchidere si in cei de compartimentare. Se pot astfel asigura suprafete vitrate mari pe fatadele cladirii fara a fi limitate de conditii structurale.</p> <p>- Structurile in cadre de beton armat prezinta si avantajul ca ofera posibilitatea unor lucrari ulterioare de reamenajare a spatiilor interioare.</p>	<p>- Structurile in cadre de beton armat sunt mai pretentioase atat din punct de vedere al proiectarii cat si a executiei lucrarilor de constructie.</p> <p>- Lucrarile de executie trebuie executate cu personal calificat. Este necesara o dotare corespunzatoare cu cofraje de buna calitate, astfel incat lucrarile de cofraje sa asigure dimensiunile sectionale prevazute in proiecte pentru elementele structurale.</p> <p>- De asemenea, armarea elementelor structurale (stalpi, grinzi) trebuie facuta de personal cu calificate corespunzatoare si cu respectarea integrala a prevederilor din proiect. Lucrarile de armare devin lucrari ascunse dupa turnarea betonului. De aceea, inainte de turnarea betonului ele vor fi verificate conform programului de urmarire si control vizat de Inspectoratul Judetean in Constructii, constatările fiind consemnate in procese verbale de lucrari ascunse.</p> <p>- Deficiențele de armare pot avea consecințe grave asupra comportării structurii de rezistență la acțiuni seismice și la starea limită ultimă, putând duce până la prăbușirea construcției la incidenta cutremurului de proiectare.</p>

- Trebuie avuta o atentie sporita la punerea in opera a betonului, la turnarea si vibrarea acestuia, la respectarea claselor de beton, astfel incat sa nu apara defecte post-turnare: acoperire cu beton necorespunzatoare a armaturilor, aderența slabă, aspect macroporos a betonului, segregari, caverne, etc.

In configuratia actuala, se pot identifica urmatorii indici urbanisti:

SITUATIE EXISTENTA

Suprafata teren = 5.000,00 mp

(conf. CU nr. 36 din 20.05.2019)

S.C. existenta = 272,00 mp

(conf. CF nr. 53667 din 17.05.2019; alc. din C1...C5)

S.D. existenta = 272,00 mp

(conf. CF nr. 53667 din 17.05.2019; alc. din C1...C5)

POT existent = 5,44 %

CUT existent = 0,054

SITUATIE PROPUASA

Indicatorii specifici ai *construcțiilor propuse* sunt:

- Regim de înălțime: Centru ce consiliere si sprijin: **Sp+P**
Casa de tip familial: **P**
- Aria construită: **1.044,78 m²** (1 centru + 2 case de tip familial)
- Aria desfășurată: **1.222,33 m²** (1 centru + 2 case de tip familial)
- Înălțime de nivel: Centru ce consiliere si sprijin: **+ 3,15 m**
Casa de tip familial: **+ 3,15 m**
- Înălțime la streasina: Centru ce consiliere si sprijin: **+ 3,60 m**
Casa de tip familial: **+ 3,60 m**
- H maximă: Centru ce consiliere si sprijin: **+ 7,875 m**
Casa de tip familial: **+7,80 m**
- POT propus: **20,90 %**
- CUT propus: **0,244**

Data fiind analiza detaliata mentionata anterior, se recomanda SCENARIU 1 – "CONSTRUIRE CENTRU DE CONSILIERE SI SPRIJIN PENTRU PARINTI SI COPII, CASA DE TIP FAMILIAL CURCUBEU SI CASA DE TIP FAMILIAL WITTE SI REALIZARE BRANSAMENTE" si „DESFINTAREA CONSTRUCTIILOR C1 (SERA DE FLORI – P), C2 (ANEXA – P), C6 (SPALATORIE – P), C7 (MORGA – P) SI C8 (ANEXA – P)”, considerand structuri mixte: preponderent cu pereti din zidarie de caramida ceramica confinata si local stalpi si grinzi din beton armat, ce cuprinde urmatoarele:

- Interventii asupra situatiei existente: Totate cladirile si structurile existente pe sit vor fi demolate. Vegetatia existenta va fi de asemenea indepartata. Demolarea cladirilor se va face conform Indicatilor din expertiza tehnica realizata de expertul tehnic atestat MLPAT nr. 336 / 08.06.2993 ing. Diaconu Daniel.
- Construirea de cladiri noi: Se propune realizarea de 1 centru de consiliere si sprijin pentru parinti si copii si 2 case de tip familial.
- Arhitectura: Se propun lucrari de executie a finisajelor interioare si exterioare, utilizandu-se materiale de calitate, adecvate functiunii cladirii.
- Structura: Structura de rezistenta va fi alcatuita din structuri mixte – preponderent cu pereti din zidarie de caramida ceramica confinata si local stalpi si grinzi din beton armat.
- Instalatii: Instalatii sanitare interioare, instalatii alimentare cu apa, instalatii electrice interioare, instalatii termice interioare.
- Dotari: Se propune dotari adecvate functiunii cladirii.
- Amenajare incinta – Se propune amenajarea spatiului exterior din incinta, din apropierea cladirilor propuse. Amenajarea consta in crearea de spatii pietonale simple (trotuare si alei pietonale) la care se adauga si o alee senzoriala. La acestea se adauga spatiile carosabile, iar spatiile ramase neconstruite se vor planta cu elemente vegetale de talie mica si medie.
- Spatiu carosabil – Spatiile carosabile existente se vor indeparta datorita degradarilor severe, urmand sa se realizeze noi spatii destinate traficului autovehiculelor.
- Spatiu verde – Spatiul verde existent va fi indepartat, iar cel propus se va planta cu elemente vegetale de talie mica si medie.

Concluzii:

Luandu-se in considerare regimul redus de inaltime, zona obiectivului din punct de vedere al seismicitatii (zona cu seismicitate redusa) si functionalul propus prin tema de proiectare, se recomanda adoptarea Scenariului 1 - Structura mixta: preponderent cu pereti din zidarie de caramida ceramica confinata si local stalpi si grinzi din beton armat.

Principali indicatori tehnico-economici aferenti obiectivului de Investitii

(valori preluate din deviz general)

valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA:	6.623.812,20 lei
din care constructii-montaj (C+M),	5.585.670,09 lei
valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, fara TVA,	5.575.900,98 lei
din care constructii-montaj (C+M),	4.693.840,41 lei

Se anexeaza la prezenta Devizul General aferent obiectivului

buibouy Mepyer
președinte

Élekes Zoltan
director general

M-ave, 16. iulie 2024