

Beneficiar : Direcția Generală de Asistență Socială

și Protecția Copilului Covasna

ANEXA nr. 1 la Hotărârea nr...../2023

Nr. 26147/03.11.2023

Aprobat,

TAMÁS Sándor

Președinte



NOTĂ CONCEPTUALĂ

pentru investiția **CONSTRUIRE CASĂ DE TIP FAMILIAL PENTRU 12 COPII – CASĂ, DEPOZIT PENTRU LEMNE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Amplasat in: str.Abatorului, nr.10, oras Targu Secuiesc, jud. Covasna, nr. cad. 31320

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: Construire casă de tip familial pentru 12 copii – casă, depozit pentru lemne, racorduri și branșamente la utilități și amenajări exterioare

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Fundația SERA ROMANIA

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): Consiliul Județean Covasna - Piața Libertății nr.4, Sf. Gheorghe – secundar; Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, 520064 Sf. Gheorghe, str. Presei Nr. 8/A, Jud. Covasna - terțiar.

1.4. Beneficiarul investiției: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, 520064 Sf. Gheorghe, str. Presei Nr. 8/A, Jud. Covasna

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

În urma implementării reformei începute prin intrarea în vigoare a Legii nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, în structura DGASPC Covasna au mai rămas două centre de plasament de tip vechi pentru copii - unul de tip clasic, Centrul rezidențial pentru copii cu dizabilități Baraolt, având 12 beneficiari și altul, de tip modular, Centrul de plasament "Borosnyay Kamilla" Târgu Secuiesc, cu 29 beneficiari. Strategia de dezvoltare a serviciilor sociale în județul Covasna pe anii 2021-2027, aprobată prin Hotărârea nr. 77/2021 a Consiliului Județean Covasna prevede închiderea Centrului de plasament "Borosnyay Kamilla" Târgu Secuiesc și reorganizarea Centrului rezidențial pentru copii cu dizabilități Baraolt până în anul 2027.

Prin Hotărârea nr. 151/2021 a Consiliului Județean Covasna s-a aprobat demararea procesului de închidere a Centrului de plasament „Borosnyay Kamilla” Târgu Secuiesc. Elaborarea planului individual de închidere a centrului, în baza unei metodologii unitare la nivel național, stabilite de Autoritatea Națională pentru Drepturile Persoanelor cu Dizabilități, Copii și Adopții a fost finalizată la începutul lunii aprilie 2022.

În urma evaluării multidisciplinare a beneficiarilor centrului, ca parte a pregătirii elaborării planului de închidere, acelor dintre ei, care nu vor putea fi reintegrați sau plasați la familii/AMP, li s-a găsit alternativa de plasament la case familiale, care vor fi construite în acest scop. În urma demersurilor DGASPC Covasna și a Consiliului Județean, s-au obținut două terenuri pentru construirea de case familiale, în municipiul Târgu Secuiesc, respectiv în comuna Ghelița.

Trecerea cu titlu gratuit a terenurilor, din domeniul public al comunei Ghelița, respectiv al municipiului Târgu Secuiesc, în domeniul public al Județului Covasna a fost aprobată prin Hotărârile nr. 128/2021, respectiv nr. 129/2021. Terenurile au fost date în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții.

Prin serviciile alternative create pentru beneficiarii Centrului de plasament "Borosnyay Kamilla" Târgu Secuiesc vor putea fi înlăturate efectele negative pe care le are

instituționalizarea asupra dezvoltării copilului, conducând totodată la integrarea în comunitatea respectivă a copiilor, la posibilitatea aplicării unui program individualizat pentru fiecare copil, dezvoltarea autonomiei, în funcție de posibilitățile fiecăruia, și nu în ultimul rând, la existența unei ambianțe plăcute și apropiate unui mediu familial.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

În data de 28 iunie 2022 a fost adoptată Legea nr. 191/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului. În conformitate cu art. VII al acestei legi, se interzice funcționarea serviciilor de tip rezidențial, altele decât cele prevăzute la art. 123 din Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, cu excepția celor pentru care există în derulare contracte de finanțare pentru proiecte de închidere a căror implementare se finalizează după acest termen.

Singurele centre de plasament ale căror funcționare va fi permisă vor fi: casele de tip familial, apartamentele, centrele de primire în regim de urgență și centrele maternale.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

Așa cum am menționat, dezinstituționalizarea copiilor din centrele de plasament de tip vechi, clasic și plasarea acestora la case familiale integrate în comunitate, în scopul oferirii unui mediu de ocrotire cât mai apropiat de cel familial, copiilor instituționalizați, a început odată cu implementarea reformei în domeniul protecției copilului, prin apariția Legii nr. 272/2004.

În urma demersurilor realizate în atingerea acestor obiective, în sistemul rezidențial de protecție a copiilor din județul Covasna există cincisprezece case de tip familial pentru copii, dintre care câte trei în Sfântu Gheorghe și Târgu Secuiesc, câte două în Cernat și Întorsura Buzăului și câte una în Ilieni, Mereni, Baraolt, Lunga și Tinoasa.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Furnizarea unor servicii sociale conform nevoilor, pentru toate categoriile de beneficiari, la nivel județean este unul dintre obiective strategice ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, cuprinse în Strategia de dezvoltare a serviciilor sociale în județul Covasna pe anii 2021 – 2027, aprobată prin Hotărârea nr. 77/2021 a Consiliului Județean Covasna.

Pentru realizarea acestuia, la obiectivul operațional "Accelerarea tranziției de la servicii de îngrijire rezidențiale la servicii comunitare", este specificată "Închiderea Centrului de plasament "Borosnyay Kamilla" Târgu Secuiesc".

Prezenta investiție urmărește atragerea de fonduri de la Bugetul de Județean Covasna și sponsorizări de la organizația SERA Romania. SERA ROMÂNIA este co-fondatorul Federației ONG-urilor din domeniul protecției copilului (FONPC).

Fundația SERA ROMÂNIA este o organizație neguvernamentală, non-profit, privată, înființată în martie 1996, care a acumulat o bogată experiență în domeniul protecției copilului și al promovării drepturilor copiilor.

Fundația SERA ROMANIA a derulat, în perioada 2009-2022, împreună cu Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, numeroase proiecte finanțate/cofinanțate de aceasta: în perioada 2009-2022, proiectul de prevenție a sarcinii nedorite, în perioada 2016-2018 a înființat Centrul de recuperare pentru copilul cu handicap Sfântu Gheorghe, din anul 2017 a derulat proiectul de reintegrare în familia naturală a copiilor cu măsura de protecție specială și prevenirea separării copilului de familie, iar în cadrul asocierii cu Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna și cu Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna și Fundația SERA ROMANIA, a sprijinit DGASPC Covasna în închiderea Centrului de plasament nr. 6

Olteni prin înființarea a trei case de tip familial în municipiul Târgu Secuiesc și în orașul Întorsura Buzăului.

Având în vedere fructuoasa colaborare cu Fundația SERA ROMANIA, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna i-a solicitat sprijinul în demersurile privind închiderea Centrului de plasament Borosnyay Kamilla Târgu Secuiesc, prin construirea a două case familiale.

Având în vedere acordul Fundației, asocierea Județului Covasna prin Consiliul Județean Covasna cu Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna și Fundația SERA ROMANIA, pentru închiderea Centrului de plasament „Borosnyai Kamilla” Târgu Secuiesc și înființarea a două case de tip familial în municipiul Târgu Secuiesc și în comuna Ghelinta a fost aprobată prin Hotărârea nr. 156/2022 a Consiliului Județean Covasna .

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții - Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Obiectivul general al investiției este asigurarea bunăstării copiilor/tinerilor din Centrul de plasament „Borosnyay Kamilla” Târgu Secuiesc și identificarea celor mai bune alternative care să permită dezvoltarea deplină și armonioasă a acestuia.

Obiectivul specific este închiderea centrului și identificarea unor modalități alternative de ocrotire a copiilor prin reintegrarea familială a copiilor/tinerilor, acolo unde această măsură este adecvată și transferarea celorlalți copii în alternative bazate pe conceptul familial - înființarea de case de tip familial.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare;

Cum au fost:

-casele de tip familial pentru copii cu handicap Lunga și Tinoasa, în perioada 2003-2005-PIN,

-centru de reabilitare pentru copilul cu dizabilități Sf. Gheorghe, str. Grigore Bălan- anul 2019,

- casele familiale nr. 2 și nr. 3 Târgu Secuiesc, respectiv nr. 2 Întorsura Buzăului, în perioada 2019 – 2021.

Cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții sunt estimate la:

3.317.592 lei +TVA= 3.941.564 lei (sau 796.324 EUR) din care C+M: 3.048.133 RON + TVA= 3.627.278 lei sau 732.828 EUR, euro-curs BNR din 08.08.2023, 1Euro = 4,9497 lei.

I.-Cheltuieli necesare realizării investiției de bază – **3.570.970 lei/721.452 euro** din care C+I: 3.430.812 lei/693.135 euro;

2.Utilaje cu și fără montaj, montaj utilaj tehnologic-30.626,00 lei/6.188,00 euro;

3. Dotări-109.532 lei/22.129euro;

II. Alte cheltuieli-comisioane, taxe, cota aferentă ISC și pentru autorizarea execuției etc.- **33.529lei/6.774euro**

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Valoarea cheltuielilor pentru proiectare și asistență tehnică va fi de **142.443 lei/28.778 euro** din care:

1.Studii teren(topo + referat geotehnic) 3.570 lei/723 euro

2.Cheltuieli pentru documentații suport avizem acorduri 1.071 lei/216 euro

3.audit și expertiză energetică -certificare energetică 2.380 lei/481 euro

4.Proiectare 89.250 lei/18.031 euro din care:

-temă de proiectare 1.191 lei/240 euro

-Studiu de fezabilitate 26.180 lei/5.289 euro

-Documentații tehnice pentru obținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor 17.850 lei
lei/3.606 euro

-Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor, proiect tehnic și detalii de execuție
35.700 lei/7.213 euro.

-verificarea tehnică a proiectării 8.330 lei /1.683 euro

5.Organizarea procedurilor de achiziții 16.660 lei/3366 euro

6.Asistență tehnică 29.512 lei/5962 euro din care:

-asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor și
participare la fazele incluse în programul de control avizat de ISC 21.182 lei/4279 euro

-dirigenție de șantier 8.330 lei/1.683 euro

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Prin Convenția de Asociere între Fundația SERA ROMANIA, Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna cu privire la închiderea Centrului de plasament "Borosnyay Kamilla" Târgu Secuiesc și înființarea a două case de tip familial în municipiul Târgu Secuiesc și comuna Ghelinta, aprobată prin Hotărârea nr. 156/2022 a Consiliului Județean Covasna, Fundația se obligă să proiecteze, să execute în favoarea Județului și a Direcției, lucrările de construcții și dotarea a două case familiale, din care una este cea în cauză, situată în Târgu Secuiesc, str. Abatorului nr.10. Costul total estimat pentru cele două case este de 740.000 euro din care contribuția proprie a Județului va fi de 240.000 euro iar aportul Fundației este estimat la 500.000 euro.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Târgu Secuiesc. Terenul este situat pe strada Abatorului, nr.10, Târgu Secuiesc, jud. Covasna, nr. cad. 31320, cu o suprafață de 1571 mp.

Terenul studiat cu suprafața de 1571 mp este în proprietatea publică a **JUDETULUI COVASNA**, CIF: 4201988, domeniul public - în administrarea operativă a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna identificat prin CF 31320 nr. cadastral/topografic 31320 Târgu Secuiesc, așa cum reiese din extrasul de Carte Funciară cu nr. 31320.

Situația existentă este următoarea:

$$POT_{EXISTENT} = S_c / S_t * 100 = 0.00\%$$

$$CUT_{EXISTENT} = S_d / S_t = 0,00$$

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Secuiesc, strada Abatorului, nr.10, jud. Covasna. Accesul pe teren se face de pe str. Abatorului situată la estul terenului.

Nu există instruit un regim special asupra terenului/construcției.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

Terenul este amplasat central, existând acces auto și pietonal pe trei laturi ale perimetrului.

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

-localizare: mun. Târgu Secuiesc, strada Abatorului, nr.10, jud. Covasna

-suprafața terenului: 1.571 mp

-suprafața construită a clădirii: se va încadra în intervalul 400-450 mp

-suprafața desfășurată a clădirii: 400-450 mp la care se vor adăuga terasele perimetrare clădirii proiectate care vor fi acoperite.

-suprafața construită a clădirii: se va încadra în intervalul 400-450 mp

-suprafața desfășurată a clădirii: 400-450 mp la care se vor adăuga terasele perimetrare clădirii proiectate care vor fi acoperite.

-regim de înălțime: PARTER -P

a)relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Terenul este amplasat central, existând acces auto și pietonal pe trei laturi ale perimetrului

b).surse de poluare existente în zonă

Eventualele noxe ale autovehiculelor, traficul nefiind intens

c)particularități de relief;

Terenul pe care urmează să se realizeze obiectivul este plan, stabil, nu prezintă fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

d)nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Clădirea va fi racordată la utilități tehnico-edilitare existente în zonă(energie electrică, apă și canalizare, telefonie, cablu TV, internet).

e)existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Existența unor eventuale rețele edilitare pe amplasament care ar necesita relocarea/protejarea va fi stabilită în urma obținerii avizelor de la furnizorii de utilități.

f)posibile obligații de servitute;

Nu există

g)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, pe amplasament neexistând construcții, acesta fiind liber de orice sarcină.

h) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

PUG, PUZ și RLU al municipiului Târgu Secuiesc

i) 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.

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

a) destinație și funcțiuni;

Asistență socială cu cazare. În centru vor fi asigurate servicii sociale specifice de recuperare pentru persoanele cu handicap.

Suprafața utilă totală propusă 280-300 mp

Suprafața construită propusă 400-450 mp

Suprafața rampe + terase acoperite propuse 70-80 mp

Suprafața construită totală propusă=400-450 mp

P.O.T propus=25-30 %, C.U.T propus=0,30

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Regim de înălțime a clădirii: Parter- P

Structură: fundații continue elastice sub ziduri din beton armat monolit. Pereți portanți din zidărie de cărămidă , având grosimea de 37,5 cm pentru ziduri exterioare , 25 cm pentru cele interioare de rezistență și de compartimentare, rigidizați cu sâmburi din beton armat monolit la intersecția pereților și în câmpuri.

Pereții nestructurali, având numai rol de umplutură și de compartimentare vor fi din rigips și cu grosimea de 10/12,5 cm. Grosimea pereților de rezistență va fi verificată de proiectant/expert tehnic în funcție de rezultatele calculului de rezistență(zonă climatică, de vânt, seismicitate, etc.) . Construcția(structura de rezistență) se va verifica obligatoriu la stadiul limită de rezistență, stabilitate și de exploatare normală.

Acoperiș tip șarpantă din lemn de rășinoasă pe scaune cu învelitoare din tablă tip țiglă existentă, sistem de acoperiș cu țiglă metalică(tablă tip țiglă) clasic.

Placa planșeului de peste parter, scările de acces în clădire (trepte) , sunt din beton armat monolit, respectiv din beton simplu. Pod necirculabil.

Arhitectură-Tâmplărie exterioară din PVC cu geam termopan, tâmplărie interioară PVC, anveloparea clădirii cu utilizarea unui termosistem din polistiren expandat 10 cm grosime, prevăzută cu tencuială decorativă..

Pardoseli calde din parchet laminat, pardoseli reci din plăci gresie ceramică antiderapantă, placaje interioare din plăci faianță, parțial executate.

Instalații de încălzire: instalații de încălzire centrală, corpuri de încălzire cu radiatoare(calorifere montate).

Instalații sanitare, instalații electrice interioare- conform cerințelor din indicativ NP-051-2012.

c) Branșament apă și canalizare, racord electric- clădirea va fi racordată la rețelele tehnice existente în zonă ale orașului.

d) număr estimat de utilizatori: 12 copii

În interior vor fi amenajate și soluționate următoarele spații și funcțiuni specifice destinației centrului, având suprafețe utile minime prezentate mai jos.

Suprafata utila totala se va incadra intre 280-300 mp.

Principalele servicii pe care **Casa de tip familial** le va oferi beneficiarilor, respectiv celor 12 copii cu handicap, sunt:

- Activitati de recuperare si tratament pentru beneficiari,
- Activitati de asistenta si consiliere (sociala, psihologica, etc.);
- Asistenta socio-medicala a copiilor luand in considerare probabilitatea ridicata de imbolnavire a acestora;
- Activitati de socializare si petrecere a timpului liber;
- Asigurare si servire hrana conform ord. 26/03.01.2019 - Modulul IV Viata Cotidiana - Nevoi Curente Standard 1 - Alimentatie

Principalii indicatori spatiali propusi sunt urmatorii:

Windfang	4.14	Mp
Camera personal	10.50	Mp
Camera pentru vizita	10.40	Mp
Depozit intretinere	1.77	Mp
Gr.sanitar personal	3.19	Mp
Izolator	10.82	Mp
Baie izolator	3.20	Mp
WC Femei	1.50	Mp
WC Barbati	2.21	Mp
Coridor	39.78	Mp
Gr. sanitar fete	6.33	Mp
WC fete 1	1.42	Mp
WC fete 2	2.64	Mp
Dus fete	4.85	Mp
Gr. sanitar baieti	14.12	Mp
Spalatorie/uscatorie	18.27	Mp
Dormitor 1 - 3 persoane	18.27	Mp
Dormitor 2 - 3 persoane	18.27	Mp
Dormitor 3 - 3 persoane	18.27	Mp
Dormitor 4 - 3 pers diz.	25.20	Mp
Baie personae dizabilitati	7.34	Mp
Living+Loc de luat masa	41.25	Mp
Bucatarie	14.05	Mp
Camara	4.13	Mp
Chicineta/Oficiu	5.90	Mp
Camera C.T.	7.00	Mp

Planșeul peste parter va fi prevăzut cu termoizolație din saltele de vată minerală de 15 cm + 10 cm.

Acoperișul va fi de tip șarpanta din lemn cu învelitoare din tabla metalică.

Tâmplăria ușilor interioare va fi din lemn de tip celular furniruit ramforsat și PVC.

Tâmplăria exterioară a ferestrelor și ușilor va fi din profile de PVC culoare maro cu geam termopan și rupere de punte termică.

Echiparea tehnico edilitară:

Construcția se va racorda la rețelele edilitare existente în zonă la limită proprietății (electrică, termoficare, canalizare și de apă).

INSTALATII DE APA-CANAL

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului se face de la rețeaua de apă existentă din zonă.

Se vor prevedea rigole prefabricate din beton cu grătar metalic ce vor prelua apele pluviale de pe acoperiș conform planurilor de arhitectură și instalații. Aceste rigole se vor deversa pe teren, apele captate de acestea fiind curate.

Se vor prevedea hidranți interiori cu un jet de apă dacă este cazul.

BRANSAMENT ELECTRIC

Clădirea se va racorda la rețeaua electrică existentă din zonă.

INSTALATII TERMICE, GAZ

Centrală termică proprie pe gaz, recordată la rețeaua orașului

APĂ CANALIZARE- rețeau din zonă a localității

Înălțimea de nivel propusă: 2,55 m

Clădirea va fi prevăzută cu rampă de acces pentru persoane cu dizabilități motorii care folosesc fotoliul rulant, având panta cuprinsă între 5 -8 % acolo unde situația va solicita acest lucru.

Alei pietonale, căi de acces în incinta obiectivului, în funcție de particularitățile amplasamentului, împrejmuiți.

Aceste suprafețe sunt suprafețe propuse minime; ele pot suferii modificări la întocmirea studiului de fezabilitate de către proiectant, cu condiția respectării cerințelor și standardelor/ reglementărilor tehnice în materie.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse: se propune o durată normală de funcționare de 35 de ani, aceasta urmând să fie stabilită și definitivată ulterior pe baza normativelor specifice în vigoare.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Asigurarea și menținerea pe tot parcursul utilizării și existenței construcției sau până la schimbarea destinației acesteia, a cerințelor specifice privind nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Conform legislației în domeniu. Se vor respecta PUG și RLU al orașului Tg. Secuiesc

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Se va proceda la elaborarea următoarelor documentații tehnice în scopul aprobării și autorizării execuției pentru realizarea obiectivului de investiție, cum aceasta va fi arătate și în tema de proiectare:

-Studiu topografic(documentație topografică cadastrală vizată de OCPI)

-Studiu geotehnic(referat geotehnic)

-Studiu de fezabilitate

-Proiect pentru obținerea autorizației de construire PAC

-Proiect tehnic și detalii de execuție PT+DE

-Documentații necesare obținerii avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism inclusiv autoritatea de mediu, aviz și autorizație de securitate la incendiu.

-Proiect tehnic și detalii de execuție, caiete de sarcini pe specialități PT+DE+CS verificat la toate exigențele solicitate ,inclusiv elaborarea documentațiilor pentru utilități: alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, telefonizare(dacă va fi cazul).

-Certificat de performanță energetică pentru construcția executată.

Proiectantul va asigura asistență tehnică în cursul execuției și va participa la toate fazele de execuție incluse în programul de control a lucrărilor, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții ISC.

Elaborarea acestor documentații precum și criteriile de soluționare a nevoilor beneficiarului arătate mai sus, intră în tarifarea lucrărilor de proiectare conform cap.3 din structura devizului general-Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică- Anexa 7 din HG.907/2016.

Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

-Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată; normativele și reglementările tehnice în vigoare în materie.

-H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor, proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice pentru fazele de proiectare: temă de proiectare, SF, PAC, PT+DE.

-Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități;

-Ordinul nr.189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP- 051-2012-Revizuire NP- 051-2000.

-Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, actualizată.

-Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare.

-P-100/1-2013 Cod de proiectare seismică și toate reglementările în vigoare din domeniul rezistenței structurale.

-P -118-1999 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor și toate reglementările în vigoare din domeniul securității la incendiu.

-Ordinul nr.2641/2017 privind modificarea și completarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor", aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr.157/2007.

Lista nu este exhaustivă, toate reglementările în materie și în vigoare trebuie respectate.

Data:12.10.2023

SZÁSZ Katalin Melinda

Director General



Întocmit,

TÓKOS Imre

Compartiment tehnic, achiziții publice