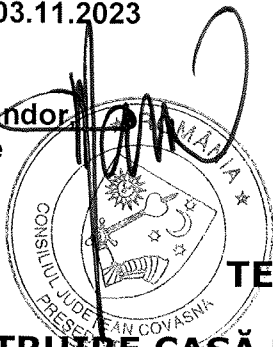


Beneficiar : Direcția Generală de Asistență Socială
și Protecția Copilului Covasna
Nr. 26158/03.11.2023

ANEXA nr. 2 la Hotărârea nr...../2023

Aprobat,
TAMÁS Sándor
Președinte



TEMA DE PROIECTARE

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

Amplasat in:

Loc. Ghelinta, jud. Covasna, nr. cad. 29684

Intocmita la SFANTU-GHEORGHE, 01 NOIEMBRIE 2022

1. DATE GENERALE

1.1. Obiectiv de investitii:

Construire casă de tip familial pentru 12 copii – casă, depozit de lemne, racorduri și branșamente la utilități și amenajări exterioare

Beneficiar: JUDEȚUL COVASNA prin D.G.A.S.P.C. COVASNA, SERA ROMANIA;

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

FUNDATIA SERA ROMANIA

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA (secundar);
DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI COVASNA
(terțiar);

1.4. Beneficiarul investiției:

DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI COVASNA;

1.5. Amplasamentul obiectivului:

Loc. Ghelinta, jud. Covasna, nr. cad. 29684;

Principalele caracteristici tehnice ale investitiei:

Casa de tip familial pentru 12 beneficiari, este o cladire cu regim de inaltime parter, care va avea ca destinatie organizarea de servicii gazduire/cazare si ingrijire, asigurare hrana, consiliere, recuperare, tratament pentru copii aflati in dificultate. Se preconizeaza ca in interiorul cladirii sa se desfasoare activitatile mentionate cu un numar de 12 (doisprezece) copii simultan.

Terenul pe care se va afla amplasamentul propus pentru *Casa de tip familial pentru 12 beneficiari* este situat in loc. Ghelinta. Acesta se gaseste in intravilanul localitatii in apropierea drumului judetean 121F si are nr. cad. 29684, si are o suprafata de 1105 mp conform CF nr. 29684 si a fost atribuit spre folosinta gratuita, impreuna cu bunuri mobile, imobile si obiecte de inventar ce apartin domeniului public al judetului Covasna, Directiei Generale pentru Asistenta Sociala si Protectia Copilului – Covasna. Directia Generala pentru Protectia Drepturilor Copilului Covasna devine titular al dreptului administrare, posedand si folosi bunurilor imobil mentionat in CF nr. 29684. Amplasamentul este liber de constructii si de sarcini.

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

Accesul principal in casa de tip familial se va realiza din curtea imobilului, preferabil orientat spre intrarea pe proprietate, prin intermediul unui windfang dispus in fata dreptul camerei personalului ce va realiza si controlul acces.

Accesul principal poate beneficia si de o terasa acoperita ridicata de la nivelul solului cu minim o treapta. Din zona de acces se va dispune un coridor principal ce va deservi zonele principale ale casei, respectiv:

Zona dedicata personalului, zona servicii administrative, zona dedicata vizitatorilor/apartinatorilor si izolatorului, zona dormitoarelor, zona de grupuri sanitare pentru beneficiari, zona de socializare si petrecere a timpului liber si zona de asigurare a hranei.

Principali indicatori spatiali propusi sunt urmatoarii:

OBIECTUL Casa de tip familial

- Wingfang	S = ~ 4-5 mp
- Coridor	S = ~ 30-40 mp
- Camera personal	S = ~ 10-12 mp
- Camera pentru vizita	S = ~ 12-15 mp
- Grup sanitar personal	S = ~ 3-4 mp
- Depozit intretinere	S = ~ 2 mp
- Izolator cu grup sanitar	S = ~ 13-15 mp
- Grupuri sanitare beneficiari pe sexe	S = ~ 15-18 mp
- Spalatorie/uscatorie/calcatorie	S = ~ 15 mp
- Camera tehnica/camera C.T.	S = ~ 10-12 mp
- Dormitoare	S = min 6 mp/beneficiar
- Dormitor pentru pers cu dizabilitati	S = min 8 mp/beneficiar
- Baie pentru pers. cu dizabilitati	S = ~ 8-9 mp
- Living + loc de luat masa	S = ~ 35-40 mp
- Bucatarie	S = ~ 12-15 mp
- Camara	S = ~ 5 mp
- Chicineta/oficiu	S = ~ 5-6 mp

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

Suprafata desfasurata se va incadra intre 340-360 mp la care se vor adauga terasele perimetrare cladirii proiectate. Aceste terase se vor acoperi.

Regimul de inaltime al constructiei va fi PARTER.

Cladirea va avea structura de rezistenta din fundatii de beton armat cu placa de beton armat peste sol si zidarie portanta (pereti portanti din zidarie caramida de 25 cm grosime), planseu de lemn si partial din beton armat conform normelor ISU peste parter.

Zidurile interioare de compartimentare vor fi din caramida sau gips-carton pe structura metalica de 25 cm, respectiv 12,5 cm grosime conform normelor ISU in vigoare.

Zidurile exterioare vor fi din zidarie de caramida de 25 cm grosime, prevazute cu termoizolatie din polistiren expandat de 15 cm grosime, respectiv termoizolatie din polistiren extrudat de 10 cm grosime in zona soclului.

Planseul peste parter va fi prevazut cu termoizolatie din saltele de vata minerala de 15 cm + 15 cm.

Acoperisul va fi de tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla metalica.

Tamplaria usilor interioare va fi din lemn de tip celular furniruit ramforsat si PVC.

Tamplaria exterioara a ferestrelor si usilor va fi din profile de PVC culoare maro sau stejar auriu cu geam termopan si rupere de punte termica.

OBIECTUL Depozit de lemne

S = ~ 18-20 mp

Depozitul de lemne va avea structura din profile metalice, iar peretii din panouri din tabla metalica prinsa de structura, invelitoarea fiind de asemenea din panouri de tabla metalica cu parazapezi.

Casa de tip familial va fi compusa din:

I. Zona dedicata personalului si circulatiei:

Windfang si coridor acces cu circulatie S = ~ 34-45 mp

Reprezinta zona de intrare principala in imobil.

Accesul beneficiarilor se va face direct de afara, prin intrarea principala a cladirii de pe terasa din dreptul acesteia. Terasa va fi pozitionata cu minim o treapta inaltime de cota terenului amenajat. Accesul va fi prevazut in mod obligatoriu cu o rampa pentru scaunele cu rotile ale persoanelor cu dizabilitati racordata la terasa din dreptul intrarii. Rampa si terasa vor fi obligatoriu acoperite cu sarpanta independenta sau realizata din prelungirea sarpantei principala a imobilului.

Usa de la intrare va fi dubla si va permite mobilitatea facila a ambelor canaturi. Canaturile pot fi simetrice sau asimetrice ca dimensiune.

Circulatiile vor fi dimensionate astfel incat sa raspunda nevoilor persoanelor cu handicap locomotor respectandu-se NP 051/2012 pentru a putea trece 2 persoane cu dizabilitati in scaun cu rotile fara insotitor.

Pardoseala interioara va fi placata cu gresie, iar cea exterioara de pe terase si rampe cu gresie antiderapanta. Peretii interiori vor fi vopsiti cu vopsea lavabila.

Camera personal S = ~ 10 – 12 mp

Este situata adiacent intrarii principale in casa de tip familial si reprezinta biroul personalului. Este prevazuta cu fereastră spre intrarea principala pentru controlul accesului. Accesul in camera se va face de pe coridorul principal.

In acest spatiu va fi prevazuta centrala ECS pentru detectare si alarmare in caz de incendiu.

Va fi prevazuta cu urmatorul mobilier :

- Birou 1000x600 cu calculator;
- Scaune 2 bucati;
- Dulap tip biblioteca 1400x2100x600 si cuier ;

Grup sanitar personal pe sexe S = ~ 3 - 4 mp:

Doua grupuri sanitare, separate pe sexe, destinate utilizarii de catre personalul specializat. Capacitatea fiecarui grup sanitar este de o persoana.

Fiecare grup sanitar este compus din:

Compartiment chiuveta, dotat cu lavoar dublu cu oglinda, polita, suport prosop si suport sapun.

Mobilier: Compartimentul va fi mobilat cu dulap sub lavoar, prevazut cu incuietoare.

Cabina WC barbati, dotata cu vas WC si pisoar.

Cabina WC femei, dotata cu vas WC.

Grupul sanitar va fi alimentat cu apa calda si apa rece.

Pardoselile vor fi placate cu gresie si peretii vor fi placati cu faianta pana la inaltimea de 2,05m, vopsitoriile se executa cu vopsea lavabila rezistenta la umezeala.

Depozit intretinere S = ~ 2 mp

Va fi pozitionat in apropierea grupurilor sanitare dedicate personalului, in acesta fiind depozitate materialele de curatenie si intretinere a casei.

Va fi prevazut cu dulap de depozitare.

II. Zona dedicata vizitatorilor/apartinatorilor si izolatorului: Camera pentru vizita S = ~ 12-15 mp

Va fi pozitionata in dreptul intrarii principale adiacent sau vis-a-vis de camera personalului pentru o mai buna supraveghere a acesteia. Aceasta camera este dedicata vizitatorilor si apartinatorilor veniti in vizita la beneficiari, precum si celor ce doresc sa aiba conversatii telefonice izolat de restul casei. Va fi dotata cu mobilier pentru a oferi o sedere confortabila pe durata vizitei, respectiv :

- Canapea 2 locuri;
- Scaune 2 bucati;
- Birou, dulap si cuier.

Izolator cu grup sanitar

S = ~ 13-15 mp

Asa cum ii spune numele reprezinta un spatiu in care la recomandarea medicului se impune izolarea unui copil bolnav, care va limita interectiunea si contactul direct cu ceilalti beneficiari ai casei.

Spatiul va fi prevazut cu grup sanitar propriu dotat cu lavoar, vas WC si dus.

Camera izolatorului va fi dotata cu :

- Pat prevazut cu protectie 1,90x0,80 m
- Birou cu scaun si dulap.

III. Zona dormitoarelor

Reprezinta camerele unde beneficiarii casei dorm si pot sa isi faca temele sau sa isi desfasoare diverse activitati in liniste.

Fiecare dormitor va fi dimensionat astfel incat sa asigure un minim de spatiu de 6 mp/beneficiar. Este recomandat ca fiecare dormitor sa nu adaposteasca mai mult de 3 beneficiari, pentru a putea fi impartit pe sexe.

In componenta dormitoarelor se va afla si un dormitor dimensionat pentru persoanele cu dizabilitati, acestuia revenindu-i suprafata de minim 8 mp/beneficiar. Dormitorul pentru persoane cu dizabilitati va fi prevazut cu baie proprie cu acces preferabil direct din acesta. Atat dormitorul cat si baia vor fi dimensionate conform NP 051/2012 pentru a facilita circulatia celor imobilizati in scaun destinat persoanelor cu dizabilitati.

Dormitoarele vor avea ferestre dimensionate corespunzator pentru a asigura un iluminat natural cat mai bun al acestora.

Fiecare dormitor va fi dotat cu mobilier raportat la numarul persoanelor ce le adaposteste, respectiv cate un pat cu protectie 1,90x0,80 m, birou cu scaun si dulap. Se poate prevedea si un singur dulap mare prevazut cu compartimente de depozitare haine si obiecte personale pentru fiecare beneficiar.

Dormitoarele vor avea acces direct din coridorul principal.

IV. Zona grupului sanitar pentru beneficiari pe sexe

Pozitia acestui grup sanitar va fi in mod obligatoriu dormitoare, pentru a asigura un acces facil copiilor.

Iluminatul se va realiza cu plafoniere care vor fi actionate cu intrerupatoare situate la o inaltime de 1,25 m si protejate impotriva socurilor, a desfacerii accidentale si a umezelii.

Fiecare dintre compartimentele de dusuri si WC (separat pentru fiecare sex), vor fi prevazute cu cate un sifon de scurgere in pardoseala, pentru a usura curatirea (spalare cu furtunul). In compartimentul de chiuvete va fi prevazut un robinet suplimentar pentru cuplarea unui furtun sau umplerea unei galeti cu apa. Acesta va fi montat in apropierea sifonului de scurgere din pardoseala sau cu acces cat mai direct la sifon si va fi prevazut cu maneta de actionare detasabila, astfel incat sa nu poata fi actionat de copii.

V. Zona de servicii administrative ~ 25-30 mp

1. Spalatoria si uscatoria + calcatoria ~ 15-20 mp

Capacitatea spalatoriei va fi calculata avand in vedere nevoile unui numar mediu de 12 beneficiari.

Ea va fi organizata sub forma unui circuit conform normelor DSP si se va compune din :

- Spalatorie propriu-zisa cu masini de spalat ~ 5 mp, echipata cu 1-2 masini de spalat semiprofesionale, cada de prespalare si doua carucioare pentru rufe ;

1 carucior pentru transportul rufelor spalate, cu dimensiuni 0,8 x 0,6 m si inaltime 1 m

- 1 cadita prespalare, cu baterii apa calda si rece

- Depozitare rufe murdare ~ 5 mp ;

- Uscatoria propriu-zisa cu uscatoare si calcatorie ~ 5 mp, echipata cu 1-2 uscatoare semiprofesionale si doua mese pentru calcat.

- 1 masa calcat, cu instalatiile electrice aferente;

- 1 carucior pentru transportul rufelor.

- Depozitare rufe curate ~ 5 mp ;

Pardoseala va fi placata cu gresie si peretii cu faianta pana la inaltimea de 2,05 m, vopsitoriile se executa cu vopsea lavabila rezistenta la umezeala.

2. Camera tehnica ~ 10-15 mp.

In spatiul destinat centralei termice se va monta cazan pe lemne cu tiragaj natural, racordat la un sistem de cos de fum tip Schiedel pentru evacuarea fumului.

Tot in acest spatiu se va monta un boiler cu o serpentină, folosind agent termic furnizat de cazan sau o rezistență electrică montată în boiler, un puffer, vase de expansiune, vane de amestec si pompe pentru circuitele cazanului si de incalzire.

VI. Zona de socializare si petrecere a timpului liber ~ 35-40 mp

Este compusa din living si locul de luat masa. Zona de living reprezinta punctul principal de intalnire in locuinta a celor 12 beneficiari si este locul unde acestia isi vor petrece cea mai mare parte din zi. Aceasta zona va trebui sa fie bine iluminata natural, orientata catre curtea interioara cu spatiu verde si locul de joaca si sa ofere un mediu ambiant placut de relaxare, socializare si petrecere a timpului liber.

Living-ul va fi mobilat astfel incat sa ofere perceptia unui mediu cat mai apropiat de cel familial. Mobilierul va fi compus din canapea cu fotolii sau scaune, masuta, ansamblu de biblioteca cu televizor si combina audio, mobilier de depozitare pentru diverse jocuri, carti etc.

Locul de luat masa se va afla in imediata vecinatate a living-ului si este indicat ca cele doua spatii sa fie unite intr-un ansamblu de tip open-space pentru a oferi un spatiu cat mai amplu. Zona de luat masa va contine o masa sau doua cu scaune suficiente sa deserveasca servirii mesei simultan celor 12 beneficiari.

VII. Zona de asigurare a hranei ~ 20-25 mp

Este compusa din bucatarie, camara si oficiu/chicineta. Aceste spatii se vor amplasa in vecinatatea locului de luat masa.

In bucatarie personalul casei va pregati si va asigura hrana pentru cei 12 beneficiari. Acestia sunt incurajati de personal sa participe la prepararea hranei pentru a invata noi deprinderi. Bucataria contine corpuri de mobilier echipate corespunzator cu toate electrocasnicele necesare in prepararea mesei, respectiv : chiuveta, masina de spalat vase, cuptor si plita electrice, hota, frigider etc. In bucatarie se va amplasa si o masa cu cateva scaune pentru preparare sau servirea rapida a hranei.

Adiacent bucatariei sau in interiorul acesteia se va amenaja o camara pentru depozitarea alimentelor. Aceasta camara va fi echipata cu rafturi pentru depozitare. Se va putea amplasa si o combina frigorifica in acesta pentru pastrarea unor alimente pe termen indelungat.

Oficiul sau chicineta reprezinta spatiul in care personalul sau beneficiarii isi pot pregati o gustare rapida, o bautura calda rapida sau degusta sucuri. Va fi echipata minimal cu un corp de mobilier cu chiuveta sau dulapuri suspendate si cuptor cu microunde. Acest spatiu se va amplasa in imediata apropiere a bucatariei.

Amenajari exterioare:

Depozit reziduri menajere

Va adaposti 4 Europubele, destinate colectarii si depozitarii reziduurilor menajere.

In incinta terenului se vor amenaja locuri de parcare din care o parcare pentru vizitatori din care un loc va fi destinat pentru persoanele cu dizabilitati fizico-motorii.

Pentru circulatia pietonala se propune realizarea unor alei cu dalaj din beton ce inconjoara constructia propusa cu panata de 2% pentru scurgerea apelor meteorice si a doua rampe de racord cu trotuarul cu panta maxima de 8% care sa deserveasca accesul in cladire a persoanelor cu dizabilitati fizico-motorii.

Se propune plantarea de copaci si arbusti pe spatiul verde in imediata vecinatatea cladirii acolo unde este necesar. Spatiile ce nu vor fi plantate vor fi inierbate sau folosite ca si gradini. Se va amenaja si un mic loc de joaca pentru copii in spatele constructiei/curtea interioara.

Echiparea tehnico edilitara:

Constructia se va racordata la retelele edilitare existente in zona la limita proprietatii (electrica si de apa).

INSTALATII ELECTRICE

Cladirea se va racorda la reseaua electrica existenta din zona.

Se vor prevedea instalatii pentru iluminat normal si iluminat de siguranta (de continuare a lucrului si securitate), instalatii de putere si prize, instalatii de curenti tari si slabi, instalatii de voce-date si TV, instalatii de semnalizare, detectare si alarmare in caz de incendiu, instalatie de paratrasnet.

INSTALATII TERMICE

In spatiul destinat centralei termice se va monta cazan pe lemne cu tiraj natural, racordat la un sistem de cos de fum tip Schiedel pentru evacuarea fumului.

Apa caldă menajeră se va prepara în boilerul cu o serpentină, folosind agent termic furnizat de cazan sau o rezistență electrică montată în boiler.

Incalzirea se va realiza cu radiatoare din otel alimentate de agentul termic (apa calda) preparat de centrala termica.

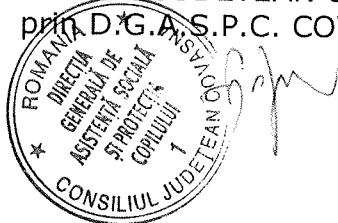
INSTALATII DE APA-CANAL

Alimentarea cu apa potabila a imobilului se face de la reseaua de apa existenta din zona. Se vor prevedea rigole prefabricate din beton cu gratar metalic ce vor prelua apele pluviale de pe acoperis conform planurilor de arhitectura si instalatii. Aceste rigole se vor deversa pe teren, apele captate de acestea fiind curate.

Se vor prevedea hidranti interiori cu un jet de apa daca este cazul.

Apele uzate menajere de la grupurile sanitare, spalatorie și bucătărie sunt evacuate în fosa septica ecologica din incinta.

Beneficiar si investitor,
CONSILIUL JUDETEAN COVASNA
prin D.G.A.S.P.C. COVASNA



Investitor principal
FUNDATIA SERA ROMANIA

SIMION
BOGDAN

Semnat digital de
SIMION BOGDAN
Data: 2023.11.03
12:35:14 +02'00'