



Temă Proiectare

1. Informații generale:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **„Reabilitare și modernizare corp clădire SSS+Casa Medicului”**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: **Președintele Consiliului Județean Neamț.**

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): - Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției: **Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț.**

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: **Consiliului Județean Neamț.**

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.**

Obiectivul de investiții **„Reabilitare și modernizare corp clădire SSS+Casa Medicului”** ce urmează a fi reabilitat, se află la adresa din strada Ștefan cel Mare, nr. 23 din municipiul Piatra Neamț, județul Neamț, identificat prin **NC 51129 – C3**.

Clădirea corp C3 denumită conform HG 453/2019 **„Corp clădire SSS+Casa medicului”**, proprietate a județului Neamț prin transmiterea acesteia din domeniul public al statului, administrată de Ministerul Sănătății prin Direcția de Sănătate Publică a județului Neamț, conform HCJ nr. 106 din 2019, va face obiectul unor lucrări de reabilitare și amenajare spații pentru prestarea unor servicii de îngrijire social-medicale adresate persoanelor aflate în dificultate, de către persoane atestate în acest sens.

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);*

Clădirea, declarată **monument istoric** în urma cererii introduse de Direcția Județeană pentru Cultură Neamț la O.C.P.I. Neamț - dosar 65030 din 11.11.2019, este înscrisă în Lista monumentelor istorice din județul Neamț – „Spital”, azi fundația „Îngrijiri Comunitare” - indicativ **NT – II – m – B – 10577**.



Potrivit extrasului de carte funciară nr. **51129-C3**, imobilul „Corp clădire SSS Casa medicului”, are o suprafață de 173 mp la care se adaugă o terasă de 4 mp, un regim de înălțime P, având în acest moment funcționalitatea de arhivă, depozit vaccinuri și magazie.

În lipsa investiției propuse până la data de 31 decembrie 2020, această clădire corp C3, potrivit prevederilor HG 453 din 3 iulie 2019, va reveni în proprietatea statului și administrarea Direcției de Sănătate Publică a județului Neamț.

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

La aceeași adresă și pe același teren în suprafață de 4.751 mp se găsesc încă două construcții - monumente istorice - C1 și C2, proprietăți ale județului Neamț, date spre folosință cu titlu gratuit Fundației de Îngrijiri Comunitare, având aceeași calitate de destinație, respectiv prestare de servicii de îngrijire social-medicale adresate persoanelor aflate în dificultate.

Vecinătăți imediate:

Nord – Strada Ștefan cel Mare nr. 23, Piatra Neamț;
Est – Fundația de Îngrijiri Comunitare;
Sud - Fundația de Îngrijiri Comunitare;
Vest – Locuință proprietate privată ;

c) surse de poluare existente în zonă - Nu este cazul;

d) particularități de relief

Amplasamentul propus pentru reabilitarea imobilului, este reprezentat de o suprafață de teren plană, pe acest amplasament găsindu-se în acest moment cele două construcții C1 și C2, aflate în proprietatea județului.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Amplasamentul propus spre reabilitare deține toate utilitățile necesare funcționării și îndeplinirii cerințelor impuse de standardele minime de calitate pentru serviciile sociale cu cazare, organizate ca centre rezidențiale pentru copilul separat temporar sau definitiv de părinți, conform ORDINULUI nr. 25 din 3 ianuarie 2019 – Anexa 1.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate - Pe amplasament nu sunt rețele care ar necesita relocare/protejare;

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.*

Reglementările urbanistice aplicabile zonei sunt stabilite conform PUG prin certificatul de urbanism nr. 224 din 01.04.2020, respectiv cu încadrare în UTR1 – ZONA CENTRALĂ, subzona CP1b, POT maxim=40% și 70% pentru funcțiuni mixte, CUT maxim 0,7 și Hmax 12,5 m.

j) *existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție .*

Clădirea corp C3 împreună cu corpurile C1 și C2, sunt declarate **monument istoric** și înscrise în Lista monumentelor istorice din județul Neamț – „Spital”, azi fundația „Îngrijiri Comunitare” - indicativ **NT – II – m – B – 10577**.

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

a) destinație și funcțiuni;

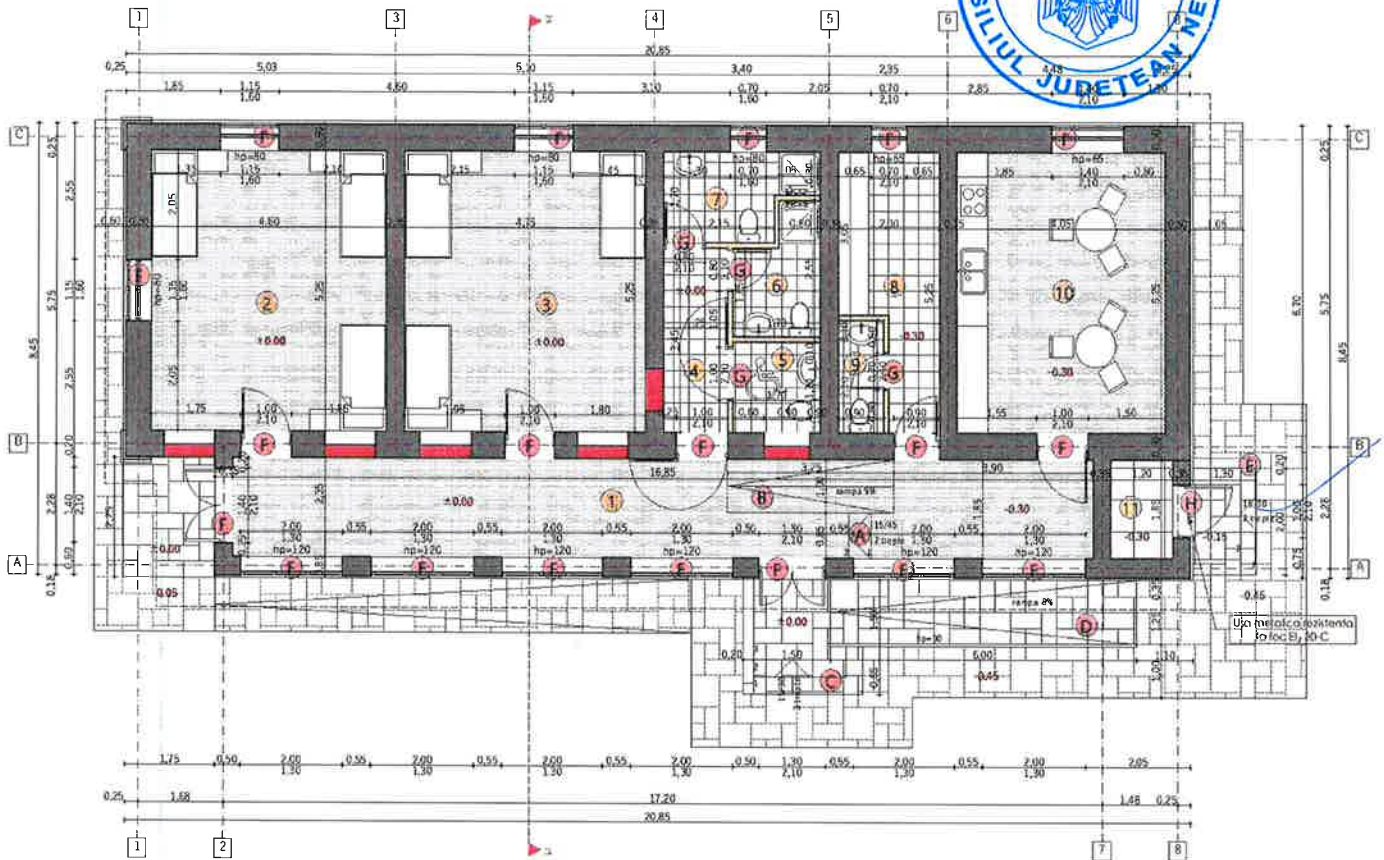
Destinația propusă pentru imobilul „**Corp clădire SSS+Casa medicului**” este aceea de **casă de tip familial**, având ca obiectiv principal asigurarea unui mediu adecvat de protecție care să răspundă la nevoile specifice de trai și să contribuie la dezvoltarea optimă și pregătirea pentru viața de adult a copiilor instituționalizați.

Se vor crea funcțiuni pentru asigurarea cazării, pregătirii și servirii mesei, grupuri sanitare precum și a activităților pentru asigurarea educației formale și informale, a unui mediu familial de îngrijire și formare a deprinderilor pentru o viață independentă.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Se propune reabilitarea clădirii în suprafață construită desfășurată de 173 mp și terasă de 4 mp, amenajând două dormitoare cu câte trei locuri fiecare, un grup sanitar pentru beneficiari cu câte o cabină WC și una de duș pentru fiecare sex în parte, două chiuvete, două oglinzi și două etajere, un grup sanitar pentru personalul administrativ și de asistență, amenajat cu cabină WC, chiuvetă, oglindă și etajeră, un spațiu multifuncțional ce va cuprinde o minibucătărie, spațiu pentru servirea mesei, spațiu socializare - relaxare și crearea deprinderilor de viață și un spațiu tehnic pentru centrala termică și componentele instalației termice. Holurile centrului de zi vor avea o lățime de min. 1,5 m.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare.



număr locuri	denumirea locuinței	suprafața locuinței (mp)	materialul de acoperire
1.	HOL	31,15	PVC
2.	DORMITOR (3 LOCURI)	24,15	PVC
3.	DORMITOR (3 LOCURI)	25,00	PVC
4.	HOL G. SANITARE	4,30	gresie
5.	G. S. PERS. DIZABIL.	2,50	gresie
6.	G. S. BAIEȚI	3,50	gresie
7.	G. S. FETE	4,35	gresie
8.	VESTIAR PERSONAL	8,30	gresie
9.	G. S. PERSONAL	1,90	gresie
10.	CĂMERA MULTIFUN.	21,25	PVC
11.	CENTRALA TERMICA	2,20	gresie
SUPR. UTILA		-	129,00

DATE ȘI INDICI:

S.TEREN	= 4751,00mp
S.CONSTRUITA C3	= 173,00mp
S.DESFĂȘURATA C3	= 173,00mp
S.UTILA C3	= 129,00mp
POT	= 27,13%
CUT	= 0,27
H.CORNISA MAX C3	= 4,60m
H.COAMA MAX. C3	= 6,70m

Investiția va respecta legislația în vigoare referitoare la cerințele minime de îndeplinit, respectiv Ordinul Ministrului Muncii și Justiției Sociale nr. 25/2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție socială.

d) număr estimat de utilizatori – În spațiile amenajate se preconizează să locuiască un număr de 6 persoane;

e) nevoi/solicitări funcționale specifice – Accesibilizarea spațiilor conform **Ordinului Nr. 189/2013** pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”



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

Se vor îndeplini cerințelor legale de calitate asupra mediului construit;

g) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului;

Se vor avea în vedere stabilirea și găsirea soluțiilor tehnice și arhitecturale pentru respectarea caracteristicilor și elementelor specifice clădirii monument istoric, în vederea obținerii avizului din partea Direcției de Cultură Neamț.

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

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) cât și Proiectul Tehnic (PTh) și a detaliilor de execuție, se vor elabora conform următoarelor acte normative în vigoare:

HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Legea 10/1995 – Legea calității în construcții;

Legea 50/1991 - Legea autorizării executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

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**, aprobat prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. **189/2013**.

Legea 422/2001 – Legea privind protejarea monumentelor istorice.

Legea 114/1996 - Legea locuinței - republicată, cu normele de aplicare;

Legea nr. 319/2006 – Legea securității și sănătății în muncă ;

Legea nr. 307/2006 - Legea privind apărarea împotriva incendiilor;

Prezenta enumerare nu este limitativă.