- ROMÂNIA –
judeţul VÂLCEA, comuna MIHĂEŞTI
Tel:0250/772522 ; Fax : 0250/772522
e-mail: mihaesti@vl.e-adm.ro
www.primaria-mihaesti.ro
- CONSILIUL LOCAL –

Anexa nr. 2

Beneficiar

UAT COMUNA MIHĂEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA

APROBAT Primar,

Bârzăgeanu Constantin

TEMĂ DE PROIECTARE

pentru obiectivul de investiții

„EXTINDERE, REABILITARE ȘI DOTARE SEDIU PRIMĂRIE COMUNA MIHĂEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA”

1. Informaţii generale privind obiectivul de investiţii propus

Amplasamentul ce face obiectul documentației tehnico-economice de autorizare a lucrărilor de intervenție este situat în intravilanul comunei Mihăești, sat Buleta, jud. Vâlcea. Se propune reabilitarea, extinderea și dotarea sediului vechi al primăriei cu scopul creării unor spații noi cu următoarele funcțiuni: arhivă, compartiment juridic, compartiment taxe și impozite locale, compartiment registratură și relații cu publicul, sală de ședințe a consiliului local, bibliotecă publică locală, sală cursuri artistice, grupuri sanitare, cameră centrală termică.

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii

„Extindere, reabilitare și dotare sediu primărie comuna Mihăești, județul Vâlcea”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. Comuna Mihăești, județul Vâlcea.

1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar)

U.A.T. Comuna Mihăești, județul Vâlcea.

1.4. Beneficiarul investiţiei

U.A.T. Comuna Mihăești, județul Vâlcea.

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

U.A.T. Comuna Mihăești, județul Vâlcea.

2. Date de identificare a obiectivului de investiţii

2.1. Informaţii privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenului şi/ sau al construcţiei existente, documentatie cadastrala

Regimul juridic:

Amplasamentul ce face obiectul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție este situat în intravilanul comunei Mihăești, strada Primăriei, nr.73, sat Buleta, jud. Vâlcea. Conform reglementări P.U.G, terenul se află în zona centrală a localității Buleta. Terenul o suprafață de 2.531,00 mp și categoria de folosință actuală categoria CC (curți construcții).

Regimul economic:

Terenul este exclusiv proprietatea UAT Mihăești, intravilanul comunei, nefiind necesare exproprieri, sunt eliberate de orice sarcini de către administrator și sunt puse la dispoziția constructorului pentru proiectare și execuție

Regimul tehnic:

Suprafața studiată are o așezare favorabilă dezvoltării ca zonă construită, terenul de pe acest amplasament fiind un teren orizontal, neavând diferențe semnificative de nivel și beneficiind de un acces carosabil și pietonal asigurat din DC 128 – strada Primăriei, latura nordică a terenului ce face parte din domeniul public al comunei, precum și de rețelele edilitare existente în imediata vecinătate a amplasamentului: alimentare energie electrica, alimentare apă. Pe teren, în prezent se află 5 corpuri de clădire.

2.2. Particularităţi ale amplasamentului/ amplasamentelor propus/ propuse pentru realizarea obiectivului de investiţii, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/ amplasamentelor propus/ propuse (localizare, suprafaţa terenului, dimensiuni în plan)

Sediul primăriei care face obiectivul de investiții, se află pe domeniul public al comunei Mihăești, sat Buleta, strada Primăriei, județul Vâlcea.

Beneficiarul își va asuma responsabilitatea ca în cazul în care prin lucrările de execuție a infrastructurii construcțiilor propuse va descoperi elemente arheologice, geologice, istorice sau de altă natură care potențial prezintă interes din punct de vedere al moștenirii istorice, arheologice și culturale, să întrerupă desfășurarea acestor lucrări, să înștiințeze autoritățile competente în acest domeniu spre a decide asupra valorii acestor descoperiri, a măsurilor de conservare necesare respectiv asupra derulării în continuare a lucrărilor.

Amplasamentul nu are condiționări urbanistice speciale.

Terenul studiat are o suprafață de 2.531,00 mp. Pe teren se află în prezent 5 corpuri de clădire. Obiectul investiției îl reprezintă corpul C1- sediu primărie.

b) relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile

Terenul are următoarele vecinătăți:

- N: strada Primăriei (DC 128);
- E: Nr.cad. 37987, strada Dispensarului;
- S: Proprietate privată Borta Elena;
- V: Strada Buleta (DJ647);

c) surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul.

d) particularităţi de relief

Amplasamentul nu prezinta particularități de relief.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor

Amplasamentul propus are acces la energie electrică și rețele de apă.

f) existenţa unor eventuale reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Până în acest moment nu au fost identificate astfel de rețele edilitare. Eventualele relocări sau protejări vor fi stabilite la faza de proiect tehnic. Pot fi identificate de asemenea cu ocazia săpăturilor pentru fundații și conducte. În cazul acesta constructorul, de comun acord cu beneficiarul, vor decide măsurile ce vor fi luate.

g) posibile obligaţii de servitute

Nu este cazul.

h) condiţionări constructive determinate de starea tehnică şi de sistemul constructiv al unor construcţii existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenţii, după caz

În urma expertizei tehnice, vor fi stabilite condiționările constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al construcției.

Vor fi prevăzute și respectate toate condițiile impuse conform avizelor, autorizațiilor și acordurilor emise conform Certificatului de Urbanism. Toate aceste lucrări vor fi cuprinse în documentațiile tehnico-economice întocmite de proiectant.

Proiectantul va asigura realizarea tuturor măsurilor impuse și va avea în vedere eventualele actualizări în acest domeniu pentru realizarea obiectivului.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentaţiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal şi regulamentul local de urbanism aferent

Amenajarea amplasamentului se va face conform Planului Urbanistic General al comunei Mihăești.

j) existenţa de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate

Nu este cazul.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiţii propus din punct de vedere tehnic şi funcţional:

a) destinaţie şi funcţiuni

Se propune reabilitarea, extinderea și dotarea clădirii sediului primăriei comunei Mihăești. Clădirea existentă va fi extinsă prin:

- crearea unui subsol cu funcțiunea de arhivă;
- reamenajarea parterului prin crearea unor grupuri sanitare, a unor birouri și a unei camere destinate centralei termice, precum și extinderea amprentei parterului prin crearea unei scări de acces ce va conecta clădirea ce face obiectul investiției cu cel de-al doilea corp al primăriei;
- realizarea etajului 1, unde vor fi amplasate birouri, biblioteca, grupuri sanitare, sală pentru cursuri artistice;
- realizarea mansardei, ce va fi de tip open space și va reprezenta sala de ședințe a Consiliului Local.
- reabilitarea clădirii constă în înlocuirea instalațiilor sanitare, electrice și termice existente, cu instalații noi, performante, cu eficiență energetică ridicată.
- totodată se va crește eficiența energetică a clădirii prin anveloparea acesteia cu termosistem și prin utilizarea unei tâmplării exterioare eficientă energetic, ce vor reduce costurile de întreținere a clădirii.

b) caracteristici, parametri şi date tehnice specifice, preconizate

Clădirea va avea subsolul realizat din fundații, pereți și placă de beton armat. Parterul, etajul și mansarda vor fi realizate din zidărie de cărămidă/BCA, placă de beton armat între etaje, iar mansarda se va închide cu plafon de gips carton rezistent la foc. Clădirea se va închide la partea superioară printr-un acoperiș de tip șarpantă din lemn cu învelitoare tip țiglă metalică. Vor fi implementate termo și hidroizolații aferente.

c) nivelul de echipare, de finisare şi de dotare, exigenţe tehnice ale construcţiei în conformitate cu cerinţele funcţionale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu şi de mediu în vigoare

Vor fi respectate normativele și reglementările aflate în vigoare în ceea ce privește exigența tehnică a tipurilor de finisaje, echipamente și dotări utilizate. Se va urmări totodată ca aspectul estetic al clădirii să se integreze armonios în peisajul înconjurător.

d) număr estimativ de utilizatori

Utilizatorii sediului primăriei vor fi în principal persoanele angajate, funcționarii publici, în număr aproximativ de 22 persoane. Totodată, vor beneficia de utilizarea clădirii toți locuitorii comunei Mihăești, ce vor putea accesa totodată și biblioteca publică locală, nou înființată, precum și sala de cursuri artistice.

e) durata minimă de funcţionare, apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse

Durata minimă de funcționare a sediului primăriei va fi de minim 50 ani.

f) nevoi/solicitari functionale specifice

La elaborarea proiectului se va recomanda doar utilizarea de materiale agrementate tehnic și cu termene de garanție care să se încadreze în durata de viață estimată.

Se va avea în vedere accesul persoanelor cu dizabilități prin construirea unei rampe conform NP 051/2012, precum și amplasarea unui grup sanitar aferent.

g) corelarea soluţiilor tehnice cu condiţionările urbanistice, de protecţie a mediului şi a patrimoniului

Prin executarea lucrărilor proiectate vor fi unele influențe favorabile atât asupra factorilor de mediu cât și din punct de vedere economic și social.

Realizarea proiectului nu are un impact direct asupra peisajului, de fragmentare a unităţilor teritoriale cu ocupări majore de teren întrucât componentele proiectului sunt existente în mare parte.

Perioada de construcţie reprezintă o etapă cu durată limitată şi se consideră că echilibrul natural şi peisajul vor fi refăcute după încheierea lucrărilor. În perioda de execuţie nu este necesar să se prevadă amenajări peisagistice.

În conformitate cu Legea nr. 5/2000, Ordinul 2314/2004 (modificat de Ordinul 2385/2008) şi Ordonanța nr. 43/2000 cu modificările şi completările ulterioare (Ordonanța 13/2007 şi Legea 329/2009), constructorului îi revine ca obligație fermă întreruperea imediată a lucrărilor şi anunțarea în termen de 72 de ore a autorităților competente în condițiile în care în urma lucrărilor de excavare pot fi puse în evidenţă eventuale vestigii arheologice necunoscute în prezent.

Se estimează un impact temporar negativ neglijabil.

În perioada de construcție sursele de poluare pot fi asociate emisiilor de la utilaje. În perioada de funcționare a obiectivelor, activitățile care se vor constitui în surse de poluanți atmosferici vor fi: traficul rutier, emisii reduse de particule, emisii de poluanți specifici gazelor de eșapament ce se constituie într-o sursă liniară nedirijată.

Prin realizarea construcției, impactul asupra factorului aer va fi moderat în perioada de execuție, iar în perioada de operare se estimează un impact minim.

Impactul asupra climei

Funcționarea autovehiculelor poate introduce în aer sau depune pe sol pulberi, produși de ardere incompletă, gaze nocive etc., care au diferite proprietăți și efecte.

Impactul asupra climei depinde de calitatea combustibililor utilizați pentru desfășurarea traficului rutier. Având în vedere previziunile de îmbunătățire a calității combustibililor utilizați, se apreciază că în perioda de operare a proiectului emisiile de poluanți vor scădea, comparativ cu situația existentă.

Se estimează un impact negativ nesemnificativ direct, permanent cumulativ.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluţionării nevoii beneficiarului

1. *Indicatorii maximali* respectiv detaliile tehnice ale clădirii unde se implementează proiectul, sunt recomandați în urma verificărilor și expertizei de specialitate de către o comisie din cadrul UAT comuna Mihăești, județul Vâlcea;

2. Indicatorii financiari sunt stabiliți în funcție de ținta obiectivului de investiții

Valoarea totală a proiectului estimată de către părți la momentul semnării contractului este de circa 6.502.500,00 lei + TVA. Fiind vorba despre o estimare, aceasta va putea suporta modificări pe măsură ce proiectul va fi elaborat.

3. Durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni

Durata estimată de execuție a lucrărilor va fi de 18 luni.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil şi impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Întocmirea prezentei Teme de Proiectare este realizată în conformitate cu următoarele prevederi legale:

- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și continutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art.1 alin.2 lit.a;

- Art. 4 din HG.907/2016 anexele cadru pentru întocmire Tema de Proiectare, potrivit cărora nota conceptuală este documentația întocmită de beneficiarul investiției în scopul

justificării necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții, finanțat total sau parțial din fonduri publice.

Data întocmit,

(Nume, funcția, compartimentul, semnătura)

APROB BENEFICIAR, Luat la cunoștință INVESTITOR,

PREŞEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
consilier local Borcan Mihai

Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL
jurist POPA Sabin-Constantin