



ANEXA nr. 1 la caietul de sarcini: Reabilitarea palatului administrativ

Beneficiar: JUDEȚUL MARAMUREȘ

Nr. ____/ ____ din _____.2017

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

REABILITARE PALAT ADMINISTRATIV, MUN. BAI A MARE, STR. GH. ȘINCAI, NR. 46, JUDEȚUL MARAMUREȘ

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

JUDEȚUL MARAMUREȘ

1.4. Beneficiarul investiției

JUDEȚUL MARAMUREȘ

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

JUDEȚUL MARAMUREȘ, Direcția Arhitect șef

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

Conform:

Hotărârea nr. 1540 din 9.12.2009 adoptată de Guvernul României – anexată;

C.U. nr. 927/ 01.07.2016 emis de Municipiul Baia Mare – anexat;

Documentație cadastrală – anexată;

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);

Localizare: MUN. BAI A MARE, STR. GH. ȘINCAI, NR. 46, JUDEȚUL MARAMUREȘ

Suprafața terenului: 12305 m²

Palatul administrativ a fost pus în funcțiune în anul 1970.

Suprafața construită este de 3970 mp;

Suprafața desfășurată este de 14099 mp.

Palatul administrativ are 6 corpuri de clădire:



R O M Ȃ N I A
Consiliul Județean Maramureș
Arhitect Șef



Str. Gheorghe Șincai nr. 46, 430311 Baia Mare, România,
Tel: +40-262-215837; Fax: +40-262-215837

- corpul principal A cu regim de înălțime demisol, parter și 1 etaj. În corpul A sunt birouri ale conducerii, sala de conferință și hol principal, iar la demisol garaj;
- corpul B, C și D cu regim de înălțime subsol, parter și 3 etaje. În cele trei corpuri sunt birouri, săli de sedință și protocol la parter și etaje, iar la subsol centrală termică și magazii;
- corpul E cu destinația actuală: arhivă cu regim de înălțime parter și 9 etaje. Corpul E este dotat cu ascensor de persoane.
- corpul F are regim de înălțime parter și etaj, la parter fiind bufetul cu bucătărie și depozite, iar la etaj este o cantină cu bucătărie dotată cu lift marfă.

b)relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
Accese existente din str. Gheorghe Șincai și din drum local.

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

d)particularități de relief;
Nu este cazul.

e)nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;
Construcția este racordată la rețelele existente: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

f)existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
Nu este cazul.

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;
Conform expertiză tehnică și raport de audit energetic.

i)reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;
Conform PUG aprobat vezi C.U. anexat.

j)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 sau de protecție.
Imobilul este situat în zona de protecție a Grupului statuar "Sfatul bătrânilor", cod. LMI MM-III-m-A-04806, situat în mun. Baia Mare, str. Gh. Șincai, în fața Prefecturii.

Condiționări: conform avizului Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice – prin Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Maramureș, Baia Mare, str.1 Mai, nr.25 – ce va fi obținut de prestator.

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

a)destinație și funcțiuni;

Destinația: Instituții publice

Funcțiuni existente și propuse: Instituții publice.

În prezent în cadrul Palatului administrativ își desfășoară activitatea:

- Instituția Prefectului Maramureș;



R O M Â N I A
Consiliul Județean Maramureș
Arhitect Șef



Str. Gheorghe Șincai nr. 46, 430311 Baia Mare, România,
Tel: +40-262-215837; Fax: +40-262-215837

- Consiliul Județean Maramureș;
- S.C. Drumuri-Poduri S.A. Maramureș;
- Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Maramureș;
- Direcția Județeană de Statistică Maramureș;
- Direcția Județeană de Evidență a Persoanelor Maramureș;
- Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale București;
- Cabinet Parlamentar PMP;
- Fundația Culturală „PROUNIONE” Maramureș;
- Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Maramureș;
- Autoritatea Electorală Permanentă București;
- Consiliul Național al Audiovizualului București;
- Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest Cluj Napoca;
- Uniunea Scriitorilor Filiala Cluj Napoca – Maramureș;
- Agenția de Management Energetic Maramureș;
- Agenția Națională pentru Pescuit și Acvacultură București;
- Agenția Domeniilor Statului București.

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

Vor fi cuprinse lucrări de reabilitare a corpurilor de clădire, unde este cazul, A,B,C,D și E prin:

- redimensionarea/ refacerea/ realizarea instalațiilor termice, instalațiilor sanitare, instalațiilor electrice de iluminat și prize, instalației de paratrăsnet, instalațiilor de comunicație, instalației de gaz, instalațiilor de ventilație și climatizare, instalații multimedia și de sonorizare, instalațiilor p.s.i., etc.
- repararea acoperișului;
- înlocuire/ reparare jgheaburi și coloane de scurgere ape pluviale,
- reparații la luminatoare;
- ignifugarea elementelor din lemn la acoperiș,
- izolarea termică a planșeului peste subsol și a planșeului de la ultimul etaj;
- reparații la tencuieli exterioare inclusiv la balcoane;
- reparații și înlocuire trepte acces în clădire inclusiv executarea acceselor pentru persoane cu handicap;
- înlocuirea/ reabilitarea tâmplăriei interioare și exterioare din lemn și metalică;
- refacerea placajelor și pardoselilor deteriorate;
- repararea sau refacerea placajelor la pereții;
- reconditionare balustradelor la scările interioare;
- zugrăveli, vopsitorii;
- repararea și refacerea finisajelor;
- recompartimentarea spațiilor de birouri fără afectarea structurii de rezistență (închideri goluri de uși, realizare pereți de compartimentare, etc.).
- reparații și revizie tehnică la ascensorul de persoane;
- reorganizarea funcțională a clădirii având în vedere instituțiile care își desfășoară activitatea în clădire, împreună cu modul de organizare al acestora precum și nevoia de spații pentru birouri, depozitare, arhivă, tehnice;
- Alte lucrări care se impun ca urmare a prevederilor legislației specifice și a studiilor de specialitate.

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;

Minim conform prevederilor legale pentru construcții încadrate în Clasa de importanță III, categoria de importanță ”C”.

Se va stabili la faza definitivarea temei de proiectare în conformitate cu normativele aflate în vigoare.



d) număr estimat de utilizatori;
318

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;
Se va stabili la faza definitivarea temei de proiectare în conformitate cu normativele aflate în vigoare.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;
Se va stabili la faza definitivarea temei de proiectare în conformitate cu normativele aflate în vigoare.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;
Se va stabili la faza definitivarea temei de proiectare în conformitate cu normativele aflate în vigoare.

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

- creșterea eficienței energetice a clădirii în scopul reducerilor emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile publice;
- îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcției existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.
- îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu superior, planșeu peste subsol), șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii;
- reabilitarea și modernizarea instalațiilor pentru prepararea și transportul agentului termic, apei calde menajere și a sistemelor de ventilare și climatizare, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- utilizarea surselor regenerabile de energie pentru asigurarea necesarului de energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum;
- implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice);
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;
- orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea lifturilor și a circuitelor electrice - scări, subsol, lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.);
- realizarea de strategii pentru eficiență energetică (ex. strategii de reducere a CO₂) care au proiecte implementate prin POR 2014 – 2020.

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

Elaborarea documentațiilor se va face cu respectarea conținutului cadru și exigențelor stabilite de legislația și reglementările tehnice în construcții în vigoare, dintre care enumerăm:

Hotărârea nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

HOTĂRÂRE nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Ordinul nr. 863 din 2 iulie 2008 pentru aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții".



ROMÂNIA
Consiliul Județean Maramureș
Arhitect Șef



Str. Gheorghe Șincai nr. 46, 430311 Baia Mare, România,
Tel: +40-262-215837; Fax: +40-262-215837

Hotărârea nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu completările și modificările ulterioare.

Legea nr.10/1995 – privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;

Hotărâre nr. 273 din 14 iunie 1994 (*actualizată*) privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;

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

Ordinul 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice;

Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

Hotărârea nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a executiei lucrărilor și construcțiilor;

Hotărârea nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;

Cod de proiectare seismică – Partea I–Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2006;

Cod de proiectare seismică – Partea I–Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013;

Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare indicativ NP 068-02;

Normativ privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap indicativ NP-051-2012, revizuire NP-051/2000

P118/1999 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

La actualizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții se vor avea în vedere următoarele documentații puse la dispoziție de către beneficiar:

- studiul de fezabilitate, proiect nr. 260/ 2010, întocmit pentru realizarea sistemului de încălzire cu pompe de caldura care urmărește executarea unui sistem de încălzire a spațiilor interioare cu pompe de caldura; montarea de colectori solari cu tuburi vidate pentru prepararea apei calde de consum; înlocuirea cazanelor din centrala termică care vor funcționa împreună cu sistemul de pompe în perioadele de temperatură foarte scăzute; înlocuirea corpurilor de încălzire și a conductelor de distribuție a agentului termic, precum și executarea unui sistem care să supravegheze centralizat funcționarea instalației cu posibilitatea de reglaj local de temperatură, în funcție de condițiile locale, de destinația încăperii, de cerințele ocupanților spațiilor.
- documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, proiect nr. 27/ 2013.

Aprob

Beneficiar;

.....

Luat la cunoștință

Investitor,

.....

(numele, funcția și semnătura autorizată)

Întocmit

Beneficiar/Proiectant/Consultant,

.....

¹)Conținutul temei de proiectare se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus.