

Anexa nr. 2 la H.C.L nr. 291 din 27.11.2019

Beneficiar: Municipiul Roman
Proiectant: SC ABV TOTAL PROIECT SRL
Nr. 22.522/20.11.2019

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **“ÎNFIINȚARE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL”**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: **MUNICIPIUL ROMAN**

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): **MUNICIPIUL ROMAN**

1.4. Beneficiarul investiției: **MUNICIPIUL ROMAN**

1.5. Elaboratorul temei de proiectare **SC ABV TOTAL PROIECT SRL**

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;**

Imobilul cu nr. Cadastral 50483 înscris în cartea funciară 50483 UAT Roman are proprietarii: Municipiul Roman în cota de 1/1. Adresa imobilului este Strada Veronica Micle, nr.21, Mun. Roman, Jud. Neamț.

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);

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat.

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

Vecinătăți:

- la nord – Municipiul Roman,
- la est – Colegiul Național Roman Vodă,
- la vest – alee acces,
- la sud – strada Veronica Micle.

Acces: Accesul pe amplasament se face din strada Veronica Micle. Orientarea construcției este cu latura lungă paralelă cu direcția SV-NE.

c) surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul

d) particularități de relief:

Municipiul Roman este situat în partea de est a județului Neamț, în partea centrală a podișului Moldovei la aproximativ 3 km amonte de confluența râurilor Moldova și Siret, pe malul stâng al râului Moldova, având următoarele vecinătăți:

La sud municipiul Bacău la o distanță de 42 km, la est municipiul Iași, la o distanță de 84 km cu străbaterea orașului Târgu Frumos pe calea rutieră, la nord municipiul Suceava, aflat la o distanță de 105 km, iar la vest municipiul Piatra Neamț, situat la 50 km.

Relieful municipiului Roman și al împrejurimilor acestuia are un aspect puțin pronunțat și este rezultatul fenomenelor de eroziune și de confluență al celor două râuri Siret și Moldova.

În relieful municipiului apar astfel trei niveluri principale distincte și anume:

- primul nivel îl constituie o terasă superioară de confluență, comuna ambelor văi;
- al doilea nivel îl constituie câte o terasă inferioară de o parte și de alta a celei superioare răspunzând acțiunii separate a celor două râuri; spre vest se găsește terasa inferioară a Moldovei și spre est cea a Siretului;

- al treilea nivel corespunde cu o zonă joasă (luncă) discontinuă, respectiv malul stâng al râului Moldova.

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

Zona este echipată cu următoarele utilități: rețea electrică, rețea gaze naturale, alimentare cu apă, canalizare, telefonie.

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

Nu sunt necesare relocări sau protejări de rețele edilitare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu există sau nu sunt cunoscute la acest moment.

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;

Condiționarile constructive pentru realizarea investiției nu sunt condiționate de alte construcții existente pe amplasament. Se vor stabili condiționările constructive prin expertiză tehnică și studiul architectural istoric.

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

Conform Planului Urbanistic General, imobilul este situat în Unitatea teritorială de referință nr. 1, subzona Iss – instituții și servicii publice sanitare, fără restricții de construire, iar conform Regulamentului de Urbanism aferent Planului Urbanistic

General se pot autoriza modificări și modernizări la construcțiile existente, cu respectarea prevederilor C.U. și ale Codului Civil.

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;

Obiectivul este un monument istoric și se va analiza în detaliu relația cu clădirile învecinate și zona afectată de investiția propusă prin studiul architectural istoric.

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

a) Destinație și funcțiuni:

Se va amenaja un centru multifuncțional cu funcțiune socio-culturală în funcție de studiile și expertizele realizate.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Centrul reabilitat aproximativ 495 mp;

Sală multifuncțională evenimente cultural artistice și socializare – aproximativ 300mp;

Dependințe (vestiare, grupuri sanitare, garderobă, spații depozitare) – aproximativ 100 mp.

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;

Nivelul de echipare, de finisare și de dotare și de îndeplinire a exigențelor tehnice vor fi în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare.

d) număr estimat de utilizatori;

Numărul estimat de utilizatori este de 1000 persoane /lună. De facilitățile realizate prin prezentul obiectiv vor beneficia locuitorii municipiului Roman și locuitorii din zonele limitrofe (copii, tineri, vârstnici, ONG-uri, Asociații, etc.).

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

Durata minimă de funcționare este de 50 ani, conform legii 10/1995.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Reabilitarea unui monument istoric de importanță pentru Municipiul Roman;

Funcționalul se va organiza în funcție de studiile arhitecturale și istorice și expertiza tehnică.

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

Nu este cazul.

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

Criteriile sunt impuse de legislație, respectiv, protecția și reabilitarea monumentului istoric și punerea în valoare a acestuia.

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

- HG 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;

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

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

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

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

- Ordinul nr. 233/26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

- HG nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, execuției lucrărilor și construcțiilor;

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

- 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;

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

- Cod de evaluare seismică a clădirilor existente P100-3/2008.

h) Nevoi/solicitări funcționale specifice:

Menționăm că dispunerea funcțională nu este restrictivă, urmând a fi studiată de echipa de proiectare în ideea obținerii unui rezultat final superior din punct de vedere calitativ și care să întrunească toate necesitățile stabilite de către utilizator.

3. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții; - Nu este cazul

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Având în vedere că se intervine la un corp de clădire monument istoric existent, vor fi necesare următoarele:

Studiu topografic ;

Studiu geotehnic ;

Raport privind impactul asupra mediului;

Studiu Istorico-arhitectural;

Expertiza biologică;

Studiu de parament;

Cercetare Arheologică;

Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații

Expertiză tehnică;

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (Arhitectură, Structură, Instalații electrice curenți tari, instalații electrice de semnalizare, detecție incendiu și antiefracție, Instalații sanitare și de termovenilație);

Verificare Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții.

Aprob
Beneficiar,
Lucian Ovidiu MICU
PRIMAR

Luat la cunoștință,
Investitor,
Direcția Tehnică și Investiții,
Dan Felician IONIȚĂ
Director Executiv

Direcția urbanism și amenajarea teritoriu
Iulian Sebastian NEGRU
Arhitect Șef

Întocmit
Proiectant,
SC ABV TOTAL PROIECT SRL
Dr. Ing. Mihai Cristian NENOV

ANEXA 1

