

DENUMIREA PROIECTULUI:

**"CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE, ALEI CAROSABILE ȘI
PIETONALE, AMENAJARE PARCARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI
UTILITĂȚI"**

TEMĂ DE PROIECTARE

Beneficiar:	COMUNA BĂRCĂNEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA
Investitor:	COMUNEI BĂRCĂNEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA
Adresa beneficiar:	Str. Crinilor, nr. 108, satul Bărcănești, Județ Prahova
Nr. contract:	-
Proiectant General:	S.C. CLEAN VISION LUXCONDUCT S.R.L.

Cuprins – Temă de proiectare

PREAMBUL	3
1. Informații generale	3
1.1. Denumirea obiectivului de investiții.....	3
1.2. Ordonator principal de credite/investitor.....	3
1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar).....	3
1.4. Beneficiarul investiției.....	3
1.5. Elaboratorul temei de proiectare.....	3
2. Date de identificare a obiectivului de investiții	4
2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală.....	4
2.2. Particularități ale amplasamentului / amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz: 4	
2.2.1.Descrierea succintă a amplasamentului / amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan).....	4
2.2.2. Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de accese posibile.....	4
2.2.3. Surse de poluare existente în zonă.....	4
2.2.4. Particularități de relief.....	4
2.2.5. Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților.....	4
2.2.6. Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare / protejare, în măsura în care pot fi identificate.....	4
2.2.7. Posibile obligații de servitute.....	4
2.2.8. 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.....	5
2.2.9. Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.....	5
2.2.10. 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.....	5
2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:.....	5
2.3.1. Destinație și funcțiuni.....	5
2.3.2. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate.....	5
2.3.3. 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.....	6
2.3.4. Număr estimat de utilizatori.....	6
2.3.5. Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/ funcțiunilor propuse.....	6
2.3.6. Nevoi/ solicitări funcționale specifice.....	6
2.3.7. Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului. Corelare cu condiționările urbanistice.....	6
Corelare cu condiționările de protecție a mediului.....	6
Protecția aerului.....	6
Protecția apei și solului.....	7
Evacuarea deșeurilor și a gunoaielor.....	7
Corelare cu condiționările de protecție a patrimoniului.....	7
2.3.8. Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.....	7
2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia.....	8

TEMĂ DE PROIECTARE

PREAMBUL

Prezenta temă de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.

Conținutul prezentei teme de proiectare este conform anexei nr. 2 la *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.*

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Servicii de întocmire documentației tehnice pentru **""CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, AMENAJARE PARCARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI "**

Ordonator principal de credite/investitor

Titular: COMUNA BĂRCĂNEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA
Adresă: Str. Crinilor, nr. 108, satul Bărcănești, Județ Prahova
Telefon: 0 244 276 595
E-mail: primaria.ph@barcanesti.ro
Web: <https://barcanesti.ro/contact/>

1.2. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul.

1.3. Beneficiarul investiției

Titular: COMUNA BĂRCĂNEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA
Adresă: Str. Crinilor, nr. 108, satul Bărcănești, Județ Prahova
Telefon: 0 244 276 595
E-mail: primaria.ph@barcanesti.ro
Web: <https://barcanesti.ro/contact/>

1.4. Elaboratorul temei de proiectare

Elaborator: S.C. CLEAN VISION LUXCONDUCT S.R.L.
Adresă:
Telefon:
E-mail:
CUI:
Nr.de Ordine în Registrul Comerțului:

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 se află situat în intravilan și are funcțiunea actuală de curți construcții, suprafață totală de 7.524,73 mp. Terenul este liber de construcții și sarcini.

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

2.2.1. Descrierea succintă a amplasamentului / amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Terenul nu reprezintă impedimente din punct de vedere geomorfologic, acesta fiind plan.

Suprafața totală a imobilului este de 7.524,73 mp. Terenul este liber de construcții, sarcini, servituți și se găsește în afara zonelor de protecție.

Terenul este accesibil carosabil din drum public.

2.2.2. Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de accese posibile

Terenul pe care se doresc amplasate construcțiile se află în intravilanul Comunei Bărcănești, județul Prahova. Terenul are deschidere pe laturile de nord, vest și est la drum public iar pe latura din est teren aparținând Primăriei Comunei Bărcănești. Accesul pietonal și auto se realizează din arterele de circulație vevine.

2.2.3. Surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul.

2.2.4. Particularități de relief

Imobilul propus spre construire este plan și se află în domeniului public al Comunei Bărcănești, Terenul are categoria de folosință Curți Construcții fiind situat în intravilanul localității.

2.2.5. Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Zona dispune de toate rețelele tehnico-edilitare necesitând doar extinderi minore la nivelul rețelelor de apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică.

2.2.6. Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare / protejare, în măsura în care pot fi identificate

Nu este cazul.

2.2.7. Posibile obligații de servitute

Nu este cazul.

2.2.8. 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.

2.2.9. Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Conform PUG al comunei în vigoare, imobilele sunt situate în intravilanul Comunei Bărcănești, în zona UTR Lc – locuințe colective mici, cu indicatorii: POT max 45%, CUT max 1.8, regim maxim înălțime P+3E.

2.2.10. 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

Nu este cazul.

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

2.3.1. Destinație și funcțiuni

Obiectivul de investiții propus este construire LOCUIŢE SOCIALE ŞI DE NECESITATE, COMUNA BARCANESTI, JUDETUL PRAHOVA. În cadrul proiectului se doreşte construirea de locuințe colective mici (sociale și de necesitate), spații verzi, locuri de joacă, parcuri. Funcțiunile propuse urmăresc crearea unui cadru locativ decent și echilibrat, care să răspundă nevoilor de trai și de integrare social.

Vor fi prevăzute următoarele activități și lucrări:

- construirea a 3–4 blocuri cu regim redus de înălțime (P+3E), cu o amprentă aproximativă de 500 mp/bloc, suprafață desfășurată aproximativă de 2.000 mp/bloc. Suprafața totală construită desfășurată aproximativă de 8.000 mp.
- număr locuințe estimat: 60–70 unități
- spații verzi amenajate pentru recreere și microclimat urban
- locuri de joacă pentru copii, integrate în zonele verzi
- parcuri auto pentru locatari și vizitatori, dimensionate conform normativelor în vigoare
- instalarea, după caz, a unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, panouri solare termice, panouri solare electrice, pompe de căldură și/sau centrale termice pe biomasă.

2.3.2. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Descriere constructivă a propunerilor:

- Regim de înălțime propus: P+3E
- $A_c = 2.000 \text{ mp}$
- $A_{dc} = 8.000 \text{ mp}$

2.3.3. 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

Condiții tehnice specifice domeniului construcțiilor civile - clădiri de locuințe, conform normelor în vigoare.

2.3.4. Număr estimat de utilizatori

Aproximativ 200 persoane.

2.3.5. Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/ funcțiunilor propuse

Se preconizează o durată minimă de funcționare de ≥ 50 ani pentru obiectivele propuse.

2.3.6. Nevoi/ solicitări funcționale specifice

Conform punctului 2.3.3. de mai sus.

2.3.7. Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului. Corelare cu condiționările urbanistice

Conform PUG al comunei în vigoare, imobilele sunt situate în intravilanul Comunei Bărcănești, în zonă UTR Lc – locuințe colective mici.

Corelare cu condiționările de protecție a mediului

Condiția tehnică privind protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Asigurarea protecției mediului înconjurător se realizează prin interzicerea următoarelor activități:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările specifice;
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor autorizate;
- evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață subterane și în mare;
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Protecția aerului

În perioada de execuție vor fi generate în aer emisii nesemnificative, de la autovehiculele utilizate pentru transportul materialelor și utilajele/ unelte utilizate pentru punerea în operă a materialelor. În perioada de operare nu vor fi generate emisii în aer, nu vor fi generate zgomot și vibrații.

Protecția apei și solului

În perioada de execuție nu vor fi folosite substanțe chimice sau periculoase, de aceea se preconizează că nu va exista impact asupra solului sau a apelor.

În perioada de operare vor fi generate ape uzate menajere, care vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajeră existentă.

Evacuarea deșeurilor și a gunoaielor

Principalele surse de deșeurii în perioada de execuție a lucrărilor sunt reprezentate de:

- activități pentru pregătirea amplasamentului (demolări, demontări, dezafectări, evacuarea materialelor rezultate);
- activități desfășurate în cadrul organizării de șantier;
- activități aferente punerii în operă a materialelor.

Conform prevederilor HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, antreprenorul lucrării va încheia un contract cu o firmă specializată care va asigura transportul și valorificarea deșeurilor prin operatori autorizați.

Modul de gospodărire a deșeurilor în perioada de execuție se prezintă astfel:

- deșeurile menajere vor fi colectate în interiorul organizării de șantier în loc special de depozitare și separate în containere tip pubelă;
- deșeurile reciclabile precum cele din porțelan, fontă, metalice, materiale plastice, hârtie și carton (ambalaje) vor fi colectate selectiv și se vor depozita temporar în cadrul organizării de șantier, fiind valorificate ulterior prin unități specializate.

Pentru reducerea și evitarea generării unor tipuri de deșeurii în perioada de execuție a lucrărilor vor fi luate măsuri precum:

- menținerea utilajelor și mijloacelor de transport în stare bună de funcționare, având reviziile tehnice și schimburile de ulei efectuate în ateliere specializate.

În perioada de operare vor fi generate doar deșeurii menajere, care vor fi depozitate în pubele din PVC până la preluarea de către furnizorul de servicii de salubritate.

Corelare cu condiționările de protecție a patrimoniului

Nu este cazul.

2.3.8. Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Contextul actual oferă un prilej important în ceea ce privește reabilitarea și modernizarea clădirilor rezidențiale, în vederea creșterii eficienței energetice.

Prin intermediul acestei investiții, vor fi sprijinite activități și acțiuni specifice creșterii eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

Așadar, reducerea consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe are ca efect reducerea costurilor de întreținere, diminuarea efectelor schimbărilor climatice prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, creșterea independenței energetice prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

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

La elaborarea documentației tehnice de proiectare, se vor respecta cerințele actelor legislative în vigoare în domeniul construcțiilor, enumerate neexhaustiv în continuare:

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991;
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- HG 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 184/2001;
- HG 272/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;
- HG 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG 343/ 2017;
- HG 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, completată cu îndrumătorul de aplicare nr. 77/N/1996;
- HG 51/1996 pentru aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de montaj utilaje, instalații tehnologice și a punerii în funcțiune a capacităților de producție;
- HG 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 159/2013 pentru modificarea și completarea Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Ordin 691/1459/288/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanța energetică a clădirilor.

Aprob
Beneficiar,
.....

Luat la cunoștință
Investitor,
.....
(numele, funcția și semnătura
autorizată)

Întocmit
Beneficiar/Proiectant/Consultant,
.....