



MUNICIPIUL BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ, P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabeius.ro primaria.beius@cjbihor.ro

Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567



NOTA CONCEPTUALA

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Complex agrement Aquapark

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

PRIMARUL MUNICIPIULUI BEIUS, POPA GABRIEL-CATALIN

PRIMARIA MUNICIPIULUI BEIUS

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

MUNICIPIUL BEIUS

COMPLEX AGREMENT AQUAPARK

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurta prezentare:

Deficiente ale situației actuale – La ora actuală la nivel de municipiu există doar o mică bază de agrement privată care nu satisface necesitățile municipiului. Totodată tratarea unor afecțiuni este deficitară la nivel de municipiu existând solicitări în acest sens.

Efectul pozitiv previzionat - prin realizarea obiectivului de investiții – Construirea unui complex modern pentru agrement care va include și o bază de tratament. Prin faptul că municipiul Beiuș a fost declarat stațiune turistică de interes local, prin existența apei geotermale se poate dezvolta ca stațiune turistică, atragerea de investitori și creșterea veniturilor la bugetul local.

Impactul negativ previzionat - în cazul nerezolvării obiectivului de investiții locuitorii din municipiul Beiuș, localitățile din zonă și potențiali turiști nu vor putea beneficia de condiții moderne de agrement și tratament, respectiv dezvoltarea ca stațiune turistică nu va avea dinamica scontată.

2.2. În zonă nu există Complex de agrement Aquapark.

2.3. Strategia de dezvoltare a municipiului Beiuș prevede măsuri pentru asigurarea de oportunități pentru agrement, tratament și dezvoltare turistică.

2.4. Legislația Statului Roman obligă autoritățile locale în a rezolva toate problemele cetățenilor.

2.5. Prin realizarea investiției se va rezolva construirea unui complex de agrement în municipiul Beiuș.

3. Estimarea suportabilității investiției publice – Investiția se va finanța din fonduri externe atrase și bugetul local, fiind propusă pe lista de investiții pentru anul 2021.

3.1. Valoarea investiției va fi estimată prin studiul de fezabilitate.

3.2. Cheltuielile privind proiectarea – conform legislației în vigoare.

4. Regimul juridic – terenul pe care se va amplasa investiția va fi trecut în domeniul public al municipiului Beius.

5. 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);

- **Amplasamente potențiale:**

1. Zona unității militare – teren solicitat pentru transfer;
2. Zona situată la ieșirea din municipiul Beius spre Stei partea stângă;

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

- Există acces spre ambele zone, dar va fi necesară amenajarea unor accese suplimentare.

c) surse de poluare existente în zonă;

- coșuri de fum, autovehicule, activități specifice pietelor.

d) particularități de relief –

Beiusul se găsește la altitudinea de 190 m deasupra mării, la confluența Văii Nimaiești cu Crișul Negru, în așa numita Depresiune a Beiusului.

Din punct de vedere al reliefului Municipiul Beiuș, este înconjurat de lanțuri muntoase cele mai înalte creste ale Apusenilor, Munții Bihor, Munții Codru Moma, Masivul Vlădeasa și Pădurea Craiului. Municipiul Beiuș este așezat pe malul drept al Crișului Negru, fiind străbătut de Valea Nimăiești (afluent al acestuia), care împarte orașul în două părți.

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

- în zona studiată sunt rețele tehnico-edilitare

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

- în funcție de realitatea din teren coroborat cu contractele încheiate de municipiul Beius cu proprietarii rețelelor, respectiv coroborat cu avizele obținute;

g) posibile obligații de servitute;

- se vor depune în format electronic planurile de situație cu limitele proiectate pentru obiectivele de investiție în vederea stabilirii situației juridice a terenurilor afectate și obținerea actelor care să confere dreptul de a obține autorizația de construire pentru execuția lucrărilor.

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;

- PUG al municipiului Beius

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.

- în zonă nu există monumente istorice sau situri arheologice;

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

- a) destinație și funcțiuni;**
- complex și zona de agrement

- b) 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;**

Se propune realizarea unui complex reprezentativ, modern, care să intre în armonie atât cu fondul construit, cât și cu elementele naturale înconjurătoare.

Structura funcțională se va gândi în jurul a două funcțiuni majore care pot coexista: petrecerea timpului liber și spațiul verde aferent construcțiilor decorative și utilitare (în așa fel gândit încât să fie benefice tuturor persoanelor inclusiv celor cu dizabilități).

Suprafața complexului destinată pentru petrecerea timpului liber și spațiul verde va fi de aproximativ 6 ha. Această suprafață va putea fi extinsă într-o etapă ulterioară, în funcție de necesitățile și posibilitățile beneficiarului. Capacitatea de deservire a complexului va fi pentru un aflux de aproximativ 1500 persoane/zi/timp de vară.

Pentru a da un caracter de unicitate investiției, în plastica arhitecturală a ansamblului vor fi preluate elemente din tradiția locală a "Tării Beiusului".

Complexul de agrement Aquapark Beius va fi constituit din:

b1) Corp clădire principală – ANSAMBLU BAZINE ACOPERITE (suprafața desfășurată ~ 8.000mp):

- casa de bilete;
- vestiare cu minim 1500 de dulapuri;
- birouri și spații administrative;
- spații comerciale;
- spații de alimentație publică;
- un ansamblu de bazine acoperite care să funcționeze atât pe timp de vară, cât și pe timp de iarnă cu următoarele funcțiuni: bazin pentru adulți, ansamblu bazin și loc de joacă acvatic pentru copii, ansamblu tobogane pe categorii de vârstă – minim 3, bazin de legătură cu bazinele exterioare, spații pentru sezlonguri minim 300, jacuzzi – minim 2 cu o capacitate de minim 10 persoane fiecare. Adâncimea apei va corespunde în funcție de destinația și specificul fiecăruia conform prevederilor legale;

- grupuri sanitare pentru femei (prevăzută cu salon "Mama și copilul"), bărbați, persoane cu dizabilități, ținându-se cont de capacitatea complexului și de normele sanitare în vigoare pentru astfel de obiective;

- ansamblu Wellness & SPA care să deservească minim 30 de persoane simultan și care va cuprinde mai multe tipuri de saună (uscată, umedă, cu infraroșii etc), săli de masaj, aromaterapie, jacuzzi, bazin de mică adâncime (20-30 cm, pentru mersul prin apă).

- salon de relaxare;
- punct de prim ajutor;
- spații anexe;
- spații tehnice aferente.

b2) Bazine exterioare care să funcționeze pe timpul verii:

- bazin de înot cu dimensiunea de 50x25m pentru adulți;
- bazin cu valuri;
- ansambluri de bazine exterioare (care să includă zone jacuzzi), sisteme de atracții acvatice și fântâni;
- Zona pentru copii și familii: traseu acvatic (bazin) lazy river și traseu acvatic (bazin) lazy river;
- piscine și bazine pentru copii și adulți, cu suprafața totală de minim 4000 mp; construcții pentru cățărare, amplasate în bazin. Adâncimea apei va corespunde în funcție de destinația și specificul fiecăruia;

- ansamblu tobogane exterioare independente, inclusiv tobogan tip „Tornado” și tip „Mammoth”, cu bazinele de aterizare aferente și mobilier specific în bazinele pentru copii;
- dusuri exterioare;
- plaja exterioară în jurul bazinelor și separat loc de plaja (suprafață nisip, suprafața înierbată, șezlonguri, hamace);
- grupuri sanitare pentru femei, bărbați, persoane cu dizabilități;
- clădiri independente pentru alimentație publică;
- foisoare din lemn;
- zone de odihnă acoperite cu panza tensionată;
- zonă nisip pentru jocuri cu bile; zonă jocuri (darts); zonă fitness echipată (pe suprafață cu covor de tartan);
- spații tehnice aferente.

b3) Spațiu de agrement:

- 2 terenuri multifuncționale pentru sport în aer liber (volei de plajă, badminton, tenis cu piciorul, streetball etc.);
- Kids Zone: loc de joacă pentru copii în aer liber pe diferite vârste cu tematici diferite, banc de nisip (preferabil la nivel, pentru evitarea accidentelor), leagane-cumpene, leagane cu mișcare pendulară (barcută, mic avion etc.), leagane carusel, bazin de mică adâncime (20-30 cm, jucării flotante), construcții pentru catarat, piste pentru patine cu role, biciclete, panouri de beton pentru desenat cu creta, loc destinat jocurilor sportive statice (boardgames, sah, remi) etc.
- punct de colectare deseuri selective;
- amenajare baze de observare pentru post salvare acvatică-salvamar
- spații tehnice aferente.

Spații tehnice:

- centrala termică echipată cu surse regenerabile;
- centrala filtrare piscine și trasee acvatice;
- gospodărie de apă de incendiu;
- grupuri electrogene.

Caracteristici ale clădirilor:

Se va avea în vedere adaptarea amenajărilor propuse la morfologia terenului, astfel ca ansamblul proiectat să se integreze cât mai bine în cadrul natural existent și să pună în valoare potențialul turistic al zonei. Se va ține cont la tematica aleasă de relația între ansamblul de simboluri din istoria locului.

Amplasarea clădirilor: - conform prevederilor, în perimetrul constructibil;

Regimul de înălțime: - clădirile administrative- P sau max P+1E, zonă de intrare- P;

Structura: se dorește realizarea infrastructurii din beton armat, suprastructura putând fi BA, lemn, metal sau mixtă. Închiderile se vor realiza din materiale durabile, de bună calitate, vor fi apreciate zonele vitrate ample, întreprunderea zonelor interioare cu cele exterioare, folosirea materialelor naturale: piatră, lemn.

Acoperiș din materiale moderne.

Finisaje interioare și exterioare -superioare- se vor folosi materiale de calitate 1.

Pentru fiecare clădire în parte vor fi cuprinse și dotările specifice: mobilier, obiecte sanitare, corpuri de iluminat (cu leduri), vegetația de seră.

Clădirile vor trebui să îndeplinească criteriile de performanță energetică, consum de energie, stabilite conform prevederilor legale în vigoare și să fie adaptate persoanelor cu dizabilități.

Soluțiile alese pentru construcții și asigurarea cu utilități vor fi determinate astfel încât costurile de mentenanță să fie minime.

Asigurarea cu utilități:

- Incalzirea apei se va realiza cu un sistem de pompe de caldura geotermale;
- Ventilarea spațiilor se va face cu echipamente cu recuperarea de caldura, se va asigura deumidificarea zonelor cu piscine acoperite;
- Se va avea în vedere recuperarea energiei din apa uzată termic;
- Sursa de incalzire: - surse de energie regenerabile: pompe de caldura etc.;

- Retea de comunicatii de date;
- Toate retelele de incinta se vor realiza subteran, eventualele echipamente supraterane nu vor fi amplasate in zona căilor de comunicare si vor fi tratate arhitectural;
- In corpul principal se va prevedea incalzire - racire cu sisteme radiante in pardoseala si tavane;
- Se va realiza iluminat public, stalpii de iluminat vor fi din metal, abordare moderna, corpurile de iluminat cu leduri;

Se va realiza sistem de supraveghere - atat in cladiri - zonele publice, cat si in incinta complexului.

Amenajări exterioare:

- Realizarea de drumuri si alei de acces in incinta complexului care sa asigure o deplasare facila în interior, cu dale sau alei înierbate;
- Amenajare peisagistica – mobilier urban care sa deserveasca persoanele, inclusiv cele cu dizabilități, zone plantate inclusiv pentru persoane cu dizabilități (deficiențe de vedere: vor fi amplasate tablite cu denumirea plantelor scrise în alfabetul Braille, deficiențe locomotorii etc.), locuri de odihna, aliniament de arbori și arbuști de-a lungul aleilor si cailor de acces;
- Locuri de joaca pentru copii pe varste diferite si cu tematici atractive, zona de fitness in aer liber pentru adulti – inclusiv echipamentele;
- Realizarea unei împrejurimi transparente a întregii incinte, cu înălțimea de max 2,2 m, un acces principal, automatizat si unu/două accese secundare pentru administrarea complexului.

Caracteristici ale clădirilor:

Clădirile vor îndeplini criteriile de performanță energetică, consum de energie pentru incalzire de maximum 30kWh/mp, stabilite conform prevederilor legale în vigoare și să fie adaptate persoanelor cu dizabilități.

7. LEGISLATIE SI STANDARDE APLICABILE

Proiectul se va conforma standardelor în vigoare la data întocmirii documentației respectiv va avea în vedere:

- H.G. nr. 907/2016 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 intervenție;
- Ordinul nr.119/2014 al Ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul MLPTL nr. 649/2001 privind aprobarea normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spatiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap
- Normativ privind adaptarea cladirilor civile din spațiul urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000
- PUZ Nucleu III Turism Turda;
- LEGEA Nr. 50 din 29 iulie 1991 *** Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- LEGEA Nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților etc.

8. MODUL DE REALIZARE AL FAZELOR PROIECTULUI CONFORM CERINTELOR DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

Proiectarea lucrarilor se va face cu respectarea prevederilor standardelor aplicabile europene, adoptate sau in curs de adoptare de catre institutul roman de standardizare, standardelor elaborate de organisme tehnice recunoscute international, manualelor de referinta etc.

8.1. DATA DE INCEPERE

Termenul pentru începerea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către proiectant va fi comunicat prin ordinul de începere a contractului, emis de autoritatea contractantă în cel mult 10 zile

de la data comunicării constituirii garanției de bună execuție. Garanția de bună execuție a contractului se constituie în maxim 5 zile de la semnarea contractului de către ambele părți.

8.2. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului de servicii de proiectare va fi conform caietului de sarcini.

8.3. METODOLOGIA SI PLANUL DE LUCRU PENTRU PRESTAREA SERVICIILOR

Serviciile de proiectare vor fi achiziționate de la un singur ofertant (proiectant general) care să îndeplinească condițiile impuse de autoritatea contractantă.

Proiectantul general are obligația de a coordona și corela toate proiectele pe specialități (arhitectură, construcții, instalații etc.) în vederea respectării principiilor de amenajare a unui complex acvatic prevăzute în tema de proiectare, astfel încât să nu existe neconcordanțe între soluțiile propuse prin acestea.

Obiectul contractului de servicii, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea documentației tehnico-economice (pe faze de proiectare) realizată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr.907/2016 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 și a Instrucțiunilor de aplicare a acestora și în corelare cu cerințele prevăzute în Programul Operațional Regional Nord-Vest, cu scopul obținerii unui quantum important al finanțării din fonduri europene. Astfel:

- se va elabora Studiul de fezabilitate ;
- se vor realiza ridicări topografice pentru a prezenta situația existentă și stabilirea suprafeței exacte, studiul topografic va fi vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- se va realiza studiul geotehnic;
- se vor elabora documentațiile pentru avize / acorduri / autorizații, se vor depune direct la unitățile avizatoare, se vor susține (acolo unde e cazul) și se vor obține avizele / acordurile / autorizațiile aferente;

a) număr estimat de utilizatori;

- se estimează ca aprox. 20000 persoane vor utiliza Complexul de agrement Aquapark Beius;

b) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației / funcțiunilor propuse;

Conform Hotărâre nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, Cap.1.6.2.1 – durata normală de funcționare a case de sanatare, bai publice si baze de tratament este de 28-42 ani.

c) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- documentațiile se vor elabora în volume distincte, pe faze de proiectare:
 - studiul topografic – 3 exemplare;
 - studiul geotehnic - 3 exemplare;
 - Studiu de fezabilitate - 3 exemplare
- studiul topografic va fi verificat de către Primaria Municipiului Beius pentru a se stabili eventuale exproprieri dacă e cazul;
- studiul topografic va fi vizat de OCPI
- se va stabili categoria de importanță a lucrării;
- documentațiile tehnice se vor întocmi în sistem stereografic 1970;
- proiectantul va elabora documentațiile pentru avize / acorduri / autorizații, le va depune direct la unitățile avizatoare, le va susține (acolo unde e cazul) și va obține avizele / acordurile / autorizațiile aferente; certificatul de urbanism se va pune la dispoziția proiectantului;

- documentația pentru obținerea avizelor se va redacta în 2 exemplare pentru fiecare avizator și va conține: memoriu tehnic, plan de situație sc 1:500; fișa tehnică/cerere tip completată/semnată și ștampilată; certificat de urbanism;

- documentația pentru Agenția pentru Protecția Mediului se va elabora conform conținutului cadru prevăzut în anexa 5 din Ordinul 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, se va specifica și justifica necesitatea sacrificării unor arbori (dacă va fi cazul);

- taxele pentru obținerea avizelor, acordurilor, altor studii necesare, care vor sta la baza elaborării documentațiilor, vor fi achitate de către beneficiar;

- documentația tehnico-economică se va preda și pe suport magnetic, planul de situație se va preda și în format editabil (.dwg sau .dxf);

- în estimarea lucrărilor proiectantului va avea în vedere inclusiv cheltuielile privind transportul și depozitarea deșeurilor nepericuloase rezultate în urma procesului de execuție, conform Hotărâre nr. 1.061 din 10 septembrie 2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României – cheltuielile se vor cuprinde în cheltuielile indirecte cu precizarea în documentație;

- se vor preda inclusiv antemăsurătorile pe categorii de lucrări și pe obiecte și se vor întocmi liste de cantități de lucrări cu încadrare în articole de deviz conform Indicator de norme de deviz 1981;

- se vor elabora extrasele de materiale, manoperă, utilaj și transport;

- se va elabora planul de securitate și sănătate;

- documentațiile se vor elabora cu respectarea legislației în vigoare la data predării acestora.

Conținutul documentațiilor va respecta întocmai prevederile legale în vigoare, vor fi complete, în concordanță cu tema de proiectare și cu realitatea din teren.

Toată documentația aferentă proiectului elaborată sub orice formă este și va rămâne în proprietatea Consiliului Local al municipiului Beius – Primăriei municipiului Beius.

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

- se vor avea în vedere cele stabilite prin PUG al municipiului și prin avizele emise;
- nu se vor sacrifica copaci, pomi, arbuști doar în mod justificat și în baza acordului Agenției pentru Protecția Mediului;
- se vor utiliza cu precădere materiale eficiente economic și care nu dăunează mediului înconjurător;

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

- dimensionarea ansamblului Complex de agrement Aquapark Beius va ține cont de cerințele beneficiarului, luându-se în calcul date de perspectivă pentru următorii ani, de reglementările tehnice în vigoare.

SEF BIROU TEHNIC

Ing. Budau Vasile



