ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
COMUNA AITA MARE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 3/2018

privind aprobarea temei de proiectare pentru obiectivul de investiții "<Reabilitarea și modernizarea clădirii publice "Fosta cazarmă de husari" în vederea amenajării unor cabinete medicale/stomatologice și spații administrative>

Consiliul local al comunei Aita Mare,

întrunit în şedinţa sa ordinară din data de 30 ianuarie 2018,

având în vedere expunerea de motive şi proiectul de hotărâre privind aprobarea temei de proiectare pentru obiectivul de investiții <Reabilitarea și modernizarea clădirii publice "Fosta cazarmă de husari" în vederea amenajării unor cabinete medicale/stomatologice și spații administrative >, inițiat de primarul comunei Aita Mare,

văzând rapoartele compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Aita Mare,

în conformitate cu prevederile art.4 și anexa nr.2 din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare și prevederilor art.44 alin.(1) din Legea finanțelor publice locale nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art.36, alin.(2) lit."b", art.36 alin.(4) lit."d", art.45 alin.(1) şi art.115 alin.(1) lit."b" din Legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. – Se aprobă Tema de proiectare întocmită pentru obiectivul de investiții <Reabilitarea și modernizarea clădirii publice "Fosta cazarmă de husari" în vederea amenajării unor cabinete medicale/stomatologice și spații administrative>, prevăzută în anexa la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

Art.2. – Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarului comunei Aita Mare.

Aita Mare, la 30 ianuarie 2018

Preşedinte de şedinţă
BARABAS Andras

ROMÂNIA * JUD. COVASNA COM. AITA MARE CONSILIUL LOCAL *

Contrasemnează
Secretarul comunei
BARTA Istvan-Zsolt

ROMÂNIA JUD. COVASNA COM. AITA MARE SECRETAR

Anexă la
Hotărârea nr.3/2018

TEMĂ DE PROIECTARE

pentru obiectivul de investiție
Reabilitarea și modernizarea clădirii publice "Fosta cazarmă de husari" în vederea amenajării unor cabinet medicale și stomatologice și spații administrative

1.Informaţii generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii

Reabilitarea și modernizarea clădirii publice "Fosta cazarmă de husari" în vederea amenajării unor cabineta medicale și stomatologice și spațiiadministrative

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primarul comunei Aita Mare, Bihari Edömér respectiv Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Aita Mare.

1.3. Ordonator de credite (secundar, terţiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiţiei

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Aita Mare

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

S.C. V&V PROJEKT S.R.L. prin architect Varga Erika.

2. Date de identificare a obiectivului de investiţii

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

A. Regimul juridic:

Terenul este situat în intravilanul comunei Aita Mare, jud. Covasna. Adresa: 527005 satul Aita Mare nr. 325, comuna Aita Mare, jud. Covasna. Este înscris în CF nr.23914, Nr. topografic 661/1 şi este în proprietatea Comunei Aita Mare.

B. Regimul economic:

În prezent pe acest teren se află o construcție D+P din cărămidă cu suprafața construită de 291 mp și suprafața desfășurată de 356 mp. În momentul de față, clădirea nu este folosită din cauza stării tehnice inadecvate.

C. Regim tehnic:

1. Suprafaţa terenului este: 1740mp. Suprafața construită a clădirii existente este 291 mp, conform extras CF.
2. Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

   POT = Sc/St x 100 = 291/1740 x 100 = 16,7 %
3. Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T)

   CUT = Sd/St =356/1740 = 0,2

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):

Amplasamentul se află la intrarea dinspre Belin a comunei Aita Mare. Are formă dreptunghiulară în plan și lungimea maximă de 46,31 m, lăţimea maximă de 40,84 m care reprezintă în același timp front la stradă. Suprafaţa terenului este 1740 mp.

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

Terenul se învecinează cu Composesoratul Aita Mare pe două laturi, cu domeniul public spre drumul județean respectiv cu un teren extravilan. În momentul de față accesul se realizează în colțul Nordic al parcelei printr-un drum de pământ.

c) surse de poluare existente în zonă:

Nu s-au identificat surse de poluare.

d) particularităţi de relief:

Din punct de vedere morfologic, zona aparține culoarului Rotbav-Căpeni, unitate care leagă Depresiunea Baraolt de Țara Bârsei. Localitatea Aita Mare s-a dezvoltat pe conul de dejecție a pârâului Aita. Amplasamentul propus este situat la marginea sudică a localității, pe terasa din stânga a rîului Olt. Terenul prezintă o ușoară pantă descendentă de 2,5% pe direcțiaN-S.

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

În zonă există rețea de distribuție a energiei electrice și rețea de alimentare cu apă. Se propune racordarea la aceste rețele. Rețea de colectare a apelor uzate nu există în zonă astfel că se propune realizarea unei fose septice vidanjabile până când racordarea la rețeaua de canalizare va fi posibilă.

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

Nu s-au identificat rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare sau protejare.

g) posibile obligaţii de servitude:

Nu s-au identificat obligații de servitude.

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:

Nu se propun construcții noi sau extinderi la clădirea existentă. Intervențiile impuse de necesitatea de consolidare și reabilitare a construcției și de amenajare a noilor funcțiuni în construcția existentă vor fi propuse respectând recomandările din Expertiza tehnică.

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

Se vor respecta reglementările urbanistice așa cum reies din Certificatul de Urbanism emis de Consiliul Județean Covasna.

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 sau de protecţie:

Pe amplasament nu există monumente istorice sau situri arheologice. Însă imobilul se află în zona de protecție a bisericii "Sf. Gheorghe", monument de categoria B având codul CV-II-m-B-13115.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiţii propus din punct de vedere tehnic şi funcţional:
a) destinaţie şi funcţiuni:
Funcțiunea principală este cea de cabinete medicale cu sală de așteptare și grup sanitar comun. Astfel se va amenaja un cabinet stomatologic (cu spații anexă pentru depozitare și efectuarea procedurilor de curățare și dezinfecțierespectiv grup sanitar propriu) și un cabinet medical (având spațiu de consultare, examinare, depozitare, spațiu pentru efectuarea procedurilor de curățare și dezinfecție respectiv grup sanitar propriu). Cele două cabinete vor fi grupate în jurul unei săli de așteptare comun cu grup sanitar pentru pacienți.
Ca funcțiuni auxiliare în clădirea publică vor mai fi amenajate sedii pentru asociații nonguvernamentale cu spații de depozitare și o încăpere pentru desfășurarea repetițiilor de cor.
Se va asigura accesul neîngrădit al persoanelor cu handicap locomotor în clădire. Deasemenea, se va amenaja un spațiu tehnic pentru adăpostirea instalațiilor și dotărilor pentru conformarea lacerințele de echipare tehnico-edilitară impuse și asigurarea confortului termic.

b). caractersitici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:
Regimul de înălțime rămâne neschimbat D+P. Funcțiunile noi propuse nu necesită extinderea clădirii existente sau construirea de noi corpuri de clădire.
Astfel că suprafața construită la sol și suprafața desfășurată rămân neschimbate: Sc=291 mp iar Sdesf=356 mp, conform extras CF nr. 23914.
Necesarul de suprafața utilă aferentă noilor funcțiuni este de aproximativ 180 mp iar parterul clădirii are suprafața utilă de aproximativ 210 mp la care se adaugă 55 mp suprafață utilă de la subsol dacă se poate mări înălțimea utilă a spațiilor.

Dată fiind starea tehnică a clădirii va fi nevoie de lucrări de consolidare a structurii clădirii la nivel de fundații, pereți și șarpantă. Deasemenea, noile funcțiuni vor implica recompartimentări și posibile noi goluri pentru uși sau ferestre.

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:
Asigurarea echipării tehnico-edilitare va fi conformă cu normativele în vigoare. Se vor amenaja grupuri sanitare proprii și spații pentru efectaurea procedurilor de curățare și dezinfecție proprii pentru fiecare cabinet. Pacienții și ceilalți utilizatori ai clădirii vor putea folosi un grup sanitar accesibil din holul comun.
Se va asigura confortul termic și apa caldă menajeră pentru fiecare funcțiune, cu contorizare separată pe funcțiuni.
Clădirea se va echipa cu sistem de paratrăsnet, rețea de curenți slabi pentru interfon și acces internet, sistem de alarmă la efracție, sistem de detecție și semnalizare incendiu, sistem de semnalizare ieșiri, sistem de iluminat de siguranță.
Finisajele pereților, pardoselilor și tavanelor din spațiile aferente cabinetelor medicale vor fi lavabile, rezistente la acizi și materiale dezinfectante, negeneratoare de fibre sau particule care pot rămâne în aer, având suprafețe fără asperități care să rețină praful.
Se va asigura iluminat natural și posibilitatea de aerisire pentru spațiile principale respectiv ghene de aerisire pentru spațiile auxiliare. Cabinetele medicale vor fi orientate către N, N-E pentru a evita supraîncălzirea și efectul de orbire.

d) număr estimat de utilizatori;
Numărul estimat de utilizatori permenenți este 6-8 iar numărul de utlizatori ocazionali 60-70.

e) durata minimă de funcţionare, apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse:
Pornind de la caracterul funcțiunilor propuse se estimează o durată de funcționare de aproximativ 40-50 ani.

f) nevoi/solicitări funcţionale specifice:
Se vor respecta normativele și recomandările specifice aferente funcțiunii de cabinete medicale.
Se va asigura echiparea tehnico-edilitară a clădirii conform normelor în vigoare.

Se va asigura acesul persoanelor cu handicap locomotor la toate funcțiunile propuse, inclusiv folosirea grupului sanitar.

g) corelarea soluţiilor tehnice cu condiţionările urbanistice, de protecţie a mediului şi a patrimoniului:
Deși nu este monument istoric, clădirea studiată este construită în secolul XIX și prezintă astfel valoare arhitecturală locală și regională. În acest sens toate lucrările de intervenții vor fi de așa natură încât să nu compromită structurile și materalele existente și să respecte metodele tradiționale de punere în operă.
Acolo unde este posibil, se vor folosi materialele tradiționale: cărămidă ceramică de mici dimensiuni, piatră, mortare pe bază de var și nisip, lemn ecarisat pentru șarpantă, țigle ceramice solzi pentru învelitori, zugrăveli în culori pale pentru fațadă.
Materialele noi de construit vor fi aplicate doar acolo unde din punct de vedere structural nu se poate evita folosirea acestora sau acolo unde din punct de vedere funcțional se exclude materialul tradițional de finisaj (în cazul cabinetelor medicale).

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

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

O.M.S. nr. 915/23.12.1999

Norma din 31/07/2007 privind structura funcțională a cabinetelor medicale și se medicină dentară

Ordinul nr. 153 din 26.02.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea cabinetelor medicale

OMS nr. 961 din 2016 pentru aprobarea Normelor tehnice privind curăţarea, dezinfecţia şi sterilizarea în unităţile sanitare publice şi private, tehnicii de lucru şi interpretare pentru testele de evaluare a eficienţei procedurii de curăţenie şi dezinfecţie, procedurilor recomandate pentru dezinfecţia mâinilor, în funcţie de nivelul de risc, metodelor de aplicare a dezinfectantelor chimice în funcţie de suportul care urmează să fie tratat şi a metodelor de evaluare a derulării şi eficienţei procesului de sterilizare

Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

NP 051-2012 privind adaptarea clădirilor civile și spațiul urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap

Aprob Beneficiar, Primar Bihari Edömér ..... L.S. 10.01.2018 Sfântu Gheorghe	Întocmit Beneficiar/Proiectant/Consultant, Arh. Varga Erika ..... L.S.	Luat la cunoştinţă Investitor, ... (numele, funcţia şi semnătura autorizată)