

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr. 3618 din 06.02.2018

Nesecret, ex. 1

**APROBAT**  
**PRIMAR**  
Dorin Nicolae LOJIGAN



**TEMĂ DE PROIECTARE**

**1. INFORMAȚII GENERALE**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:**

**SERVICII DE ELABORARE S.F. – COMPLEX DE SERVICII SOCIALE ÎN  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII.**

**1.2. Denumirea autorității contractante :**

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII cu sediul în jud. Cluj, Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr.2.

**1.3. Beneficiarul investiției :**

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII cu sediul în jud. Cluj, Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr.2.

**2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului sau al construcției existente, documentație cadastrală :**

- Imobilul teren se află în domeniul public al Municipiului Câmpia Turzii, fiind parte din terenul înscris în CF 53637 Câmpia Turzii și figurează în lista de inventariere din anul 2016 a domeniului public la poziția 17, nr. de inventar 1522;

**2.2. Particularități al 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):

- obiectivul de investiție propus se va realiza în parcul orașenesc (Berc) din Municipiului Câmpia Turzii.

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

- accesul auto și pietonal este la 0,30 km de drumul national DN1-E60 din dreptul Liceului Teoretic "Pavel Dan" cu acces din str. Parcului.
- c) surse de poluare existente în zonă:
  - în zonă nu au fost identificate surse de poluare, obiectivul de investiție propus este situat în zona spații verzi, agrement.
- d) particularități de relief:
  - obiectivul de investiție propus pentru reabilitare se află la nivelul străzii și este într-o suprafață plană.
- e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:
  - situl nu beneficiază de toate utilitățile.
- 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:
  - 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:
  - reglementări urbanistice aplicabile zonei vor fi stabilite prin certificatul de urbanism;
  - există PUD – Amenajare Parc Orășenesc Câmpia Turzii înregistrat cu nr. 7929 din 09.11.1998.
- 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.
  - nu este cazul.

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

#### **a) Destinație și funcțiuni:**

Obiectivul propus a se realiza are destinația de complex de servicii sociale destinat copiilor, adulților și vârstnicilor deopotrivă, ca și compartimente distincte, care să înglobeze o gamă diversă de proceduri de recuperare, o componentă de centru de zi, pentru socializare și petrecere a timpului liber și o componentă complexă de balneofizioterapie.

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

Sc= 1.100,00 mp. Sd= 2.200,00 mp,

Sutil= 1.760,00 mp

Regimul de înălțime existent

Regimul de înălțime propus P+E,

Clasa de importanță II

Funcțiuni interioare propuse :

- Centru de Zi "Carine"
  - Sală kinetoterapie prevăzută cu grup social și vestiar,
  - Sală procedure electroterapie, formată din 6 spații egale de tratament separate între ele pentru asigurarea intimității beneficiarilor,
  - Sală de hidrokinetoterapie compartimentată în 2 spații bine delimitate, prevăzută cu duș, grup social și vestiar. Unul din spații va fi folosit pentru kinetoterapie în vană treflă, iar cel de-al doilea spațiu va fi folosit pentru băi galvanice,
  - Sală meloterapie,
  - Sală senzorială,
  - Sală ocupațională,
  - Sală autism,
  - Sală masaj formată din 2 spații egale de tratament separate între ele, prevăzute cu chiuvetă fiecare,
  - Cabinet psihopedagogie,
  - Cabinet logopedie,
  - Cabinet psiholog,
  - Cabinet medical,
  - Birou asistent social,
  - Birou coordonator centru,
  - Oficiu,
  - Camera tehnică (centrală termică),
  - Magazie materiale,
  - Grup social și vestiar separat femei – bărbați beneficiari,
  - Grup social separat femei – bărbați angajați.
  
- Centru de Zi persoane Vârstnice
  - Sală kinetoterapie prevăzută cu grup social și vestiar,
  - Sală procedure electroterapie, formată din 6 spații egale de tratament separate între ele pentru asigurarea intimității beneficiarilor,
  - Sală de hidrokinetoterapie compartimentată în 2 spații bine delimitate, prevăzută cu duș, grup social și vestiar. Unul din spații va fi folosit pentru kinetoterapie în vană treflă, iar cel de-al doilea spațiu va fi folosit pentru băi galvanice,
  - Sală ergoterapie,
  - Sală împachetări cu parafină prevăzută cu duș, grup social și vestiar,
  - Sală masaj formată din 2 spații egale de tratament separate între ele, prevăzute cu chiuvetă fiecare,
  - Cabinet psiholog,
  - Cabinet medical prevăzut cu boxă special pentru materiale sanitare incinerator,
  - Birou asistent social,
  - Birou coordonator centru,
  - Birou administrativ,

- Oficiu,
  - Camera tehnică (centrală termică),
  - Magazie materiale,
  - Grup social și vestiar separat femei – bărbați beneficiari,
  - Grup social separat femei – bărbați angajați.
- Centru de Zi persoane Adulte cu dizabilități
- Sală kinetoterapie prevăzută cu grup social și vestiar,
  - Sală procedure electroterapie, formată din 6 spații egale de tratament separate între ele pentru asigurarea intimității beneficiarilor,
  - Sală de hidrokinetoterapie compartimentată în 2 spații bine delimitate, prevăzută cu duș, grup social și vestiar. Unul din spații va fi folosit pentru kinetoterapie în vană treflă, iar cel de-al doilea spațiu va fi folosit pentru băi galvanice,
  - Sală ergoterapie,
  - Sală împachetări cu parafină prevăzută cu duș, grup social și vestiar,
  - Sală masaj formată din 2 spații egale de tratament separate între ele, prevăzute cu chiuvetă fiecare,
  - Cabinet psiholog,
  - Cabinet medical prevăzut cu boxă special pentru materiale sanitare incinerator,
  - Birou asistent social,
  - Birou coordonator centru,
  - Oficiu,
  - Camera tehnică (centrală termică),
  - Magazie materiale,
  - Grup social și vestiar separat femei – bărbați beneficiari,
  - Grup social separat femei – bărbați angajați.
- Centru de îngrijire la domiciliu pentru persoane Vârstnice
- Cabinet medical,
  - Birou asistent social,
  - Birou coordonator centru,
  - Camera tehnică (centrală termică),
  - Magazie materiale,
  - Grup social separat femei – bărbați angajați.
- Sală de conferință ce va fi folosită de toate cele 4 centre la nevoie
  - Zonă de recepție și informare

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;

Acoperiș - șarpantă din lemn cu învelitoare la alegere/terasă necirculabilă;

Structură de rezistență - la alegere, corespunzător zonei seismice;

Închideri exterioare – conform C 107/2005, cărămidă plină, cărămidă BCA, beton, placate cu polistiren, cu asigurarea rezistenței termice corectate (R') și a coeficientului global de izolare termică (G). Calculul termotehnic va fi avizat de către o persoană atestată;

Compartimentare interioară – compartimentări din zidărie și/sau gips carton-cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

Construcția Complex de Servicii Sociale va fi prevăzută cu ascensoare, căi de comunicații, grupuri sociale adecvate tipului dizabilității și/sau gradului de handicap. Deasemenea și căile de comunicații exterioare, parcări vor fi astfel concepute încât să faciliteze o circulație ușoară persoanelor cu dizabilității și/sau handicap.

Accesul din interior - cabinetele de recuperare, vor fi dimensionate și echipate astfel încât să permită circulația beneficiarilor și utilizarea acestor spații în siguranță, atât a celor în scaun rulant cât și a celor cu dificultăți în deplasare;

- să fie asigurate condiții de iluminare necesare pentru efectuarea operațiilor în deplină siguranță;

Accesul din exterior - în aceste spații să permită oricarei persoane cu handicap să poată circula, urca/cobori, aștepta, fără efort și în siguranță;

- în vederea asigurării siguranței în utilizare:

• ușile vor fi proiectate astfel încât să nu prezinte praguri care să nu poată fi trecute de persoanele în scaunul rulant;

• mânerul amplasat la  $h = 0.90$  m astfel încât să permită folosirea lui și de persoanele blocate în scaunul rulant;

• zona de protecție împotriva izbirii cu piciorul sau cu roata scaunului din materiale rezistente la lovituri –  $h = 0.40$  m;

• scările vor fi proiectate astfel încât ca rampele să aibă max. 10 trepte, înălțimea mâinii curente  $h = 0.90$  m, mâna curentă aferentă pereților montată la 5 cm de pereții laterali;

Pardoseli:

Materialele folosite ca și pardoseală finită, trebuie să fie antiderapante atât în stare umedă cât și uscată, fără a îngreuna însă deplasarea persoanelor;

Pereți, Plafoane:

Pereții vor fi finisați la interior, cu vopsitorie lavabilă în culori calde, deschise, neagresive;

În băi pereții vor fi placați cu faianță ceramică în acord cu gresia ce se va monta,  $h = 1.80$  m;

Tavanele și grinzile se vor vopsi cu zugrăvelă lavabilă în culoarea albă.

Tâmplărie exterioară – va fi din profile de PVC sau Al rupere punte termică și geam termopan;

Tâmplărie interioară – ușile vor fi celulare furniruite pe toc și cu pervazuri, pline sau cu geam mat, complet echipate. De specificat că ușile de la spațiile de recuperare și de la grupurile sanitare aferente lor (în general spațiile care vor fi folosite și de persoanele blocate în scaunul rulant) - vor fi protejate la partea inferioară (h=0.40cm) cu tabla de Al vopsita (culoarea va fi în acord cu nuanța ușilor), prinsă în foaia de ușă, pe ambele fețe ale ușilor;

Finisaje exterioare – tencuieli decorative peste termoizolație cu zugrăveli lavabile iar soclu cu tencuială rezistentă la apă;

Instalație apă-canal – racordată la rețeaua orașului cu contorizarea individuală a centrelor;

Instalație încălzire și apă caldă menajeră – centrală termică proprie cu contorizarea individuală a centrelor ;

Instalație electrică – standard, racordată la rețeaua orașului cu contorizarea individuală a centrelor ;

Instalație gaze – standard, racordată la rețeaua orașului cu contorizarea individuală a centrelor;

Instalație curenți slabi – da, inclusiv prize.

d) Număr estimat de utilizatori:

- 250 persoane;

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

- 40-60 ani potrivit destinației/ funcțiunilor propuse conform Hotărâre 2139/2004;

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice:

- Ca urmare a informațiilor și solicitărilor venite din partea beneficiarilor de toate vârstele, a observațiilor directe în comunitate și a exemplelor de bună practică din alte locații din țară și din străinătate, este benefică, la nivel de oraș, dezvoltarea unui complex de servicii sociale destinat copiilor, adulților și vârstnicilor deopotrivă, ca și compartimente distincte, care să înglobeze o gamă diversă de proceduri de recuperare, o componentă de centru de zi, pentru socializare și petrecere a timpului liber și o componentă complexă de balneofizioterapie.

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

- la elaborarea Studiului de Fezabilitate solicitat prin prezenta temă de proiectare, se vor avea în vedere toate elementele prevăzute prin actele normative în vigoare și planul urbanistic care reglementează zona respectivă;

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

- S-a constatat o creștere a numărului de beneficiari pentru aceste servicii sociale din Municipiul Câmpia Turzii și necesitatea înființării unui Centru de zi persoane Adulte cu dizabilități. Astfel categoria de persoane adulte din cadrul municipiului care prezintă diferite afecțiuni care necesită recuperare, rămâne neacoperită. Aceștia sunt astfel obligați să se deplaseze în diferite locații din țară, dacă veniturile și starea de sănătate o permit. Au existat astfel de solicitări de asistare către ambele centre de-a lungul timpului, din partea unor adulți suferind de unele afecțiuni, în principal scleroză în plăci, accidente cerebrale vasculare sau diverse traumatisme din accidente, pentru care nu s-a putut formula o recomandare, o îndrumare la nivelul orașului, decât în sistem privat, ceea ce presupune costuri mari la care de cele mai multe ori nu pot face față. Din acest motiv, este oportună

- reorganizarea serviciilor existente, pe categorii de vârstă, așa cum prevede legislația în vigoare de astfel, copii, adulți și vârstnici, având serviciile adaptate conform nevoilor caracteristice. Un astfel de complex de servicii sociale destinat copiilor, adulților și vârstnicilor deopotrivă, ca și compartimente distincte, cu o structură complexă de personal și dotări corespunzătoare, ar conduce la încheierea intervenției pe toate grupele de vârstă în acest sens, în Municipiul Câmpia Turzii, asigurând un plus de calitate, cantitate și complexitate activității care se desfășoară în prezent;
- Efectele principale ale acestui tip de investiții sunt pe termen lung și constau în principal în realizarea Standardelor minime obligatorii privind centrele de zi destinate copiilor, adulților și vârstnicilor;
  - Lucrările prevăzute pentru atingerea liniilor principale de intervenție se detalizează fără a avea caracter limitativ, pe obiect de investiție și categorii de lucrări.

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

- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 50/1991- privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Legea fondului funciar 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 35/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea protecției mediului 137/1995 republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare 7/1996 cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 219/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 213/1998 privind regimul concesiunilor, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea privind circulația juridică a terenului 54/1998, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 33/1994 privind exproprierea din cauza de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare,
- Codul civil,
- Reglementări tehnice – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu (indicativ GM-010-2000),
- Legea nr. 292 din 2011 asistenței sociale;
- Legea nr. 272 din 2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului,
- Legea nr. 448 din 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap,
- Legea nr. 17 din 2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice,

- Hotărârea nr. 886 din 2000 pentru aprobarea Grilei naționale de evaluare a nevoilor persoanelor vârstnice,
- Ordinul nr. 2126 din 2014 privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și pentru serviciile acordate în comunitate, serviciilor acordate în sistem integrat și cantinelor sociale,
- Ordinul nr. 867 din 2015 privind aprobarea modului de administrare, finanțare și implementare a acțiunilor prioritare pentru tratamentul endovascular al pacienților critici cu leziuni vasculare periferice acute,
- Ordinul nr. 25 din 2004 pentru aprobarea Standardelor minime obligatorii privind centrele de zi pentru copiii cu dizabilități,
- Ordinul nr. 67 din 21 ianuarie 2015 privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități.

Durata de realizare a documentației – S.F., va fi de 45 de zile de la semnarea contractului de proiectare.

Proiectantul va ceda drepturile de proprietate intelectuală beneficiarului.

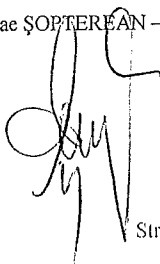
Documentația va fi elaborată în 3 exemplare redactate în limba română, prezentată și în format electronic, partea scrisă format PDF, Microsoft Word, Microsoft Excel și părțile desenate în format ArchiCAD (PLN).

## ȘEF SERVICIU INVESTIȚII

Simion LUCA



Întocmit: Nicolae ȘOPTEREAȘ – Inspector de specialitate Serviciul Investiții  
2 exemplare



Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Investiții  
Operator de date cu caracter personal notificat cu nr.16922/2010  
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 001; Fax (+40) 264 365 467  
mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro); [www.campiaturzii.ro](http://www.campiaturzii.ro)