



Biroul Investiții și Monitorizare Lucrări

Avizat,

RECTOR

Prof. univ. dr. Tudorel TOADER

TEMĂ DE PROIECTARE

**Construire bază sportivă - Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași,
str. Sărărie, nr. 200, Municipiul Iași, Județul Iași**

1. INFORMAȚII GENERALE:

1.1. Denumirea obiectivului de investiție:

**Construire bază sportivă - Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași,
str. Sărărie, nr. 200, Municipiul Iași, Județul Iași**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Universitatea, Alexandru Ioan Cuza” din Iași

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:

Terenul este în suprafață de 8.888 mp (suprafața măsurată) compus astfel: suprafața 4.830mp teren cu nr.cad. 143647 și suprafața măsurată 4.058mp cu nr.cad. 143659.

Terenul se află în intravilanul municipiului Iași. Zona este denumită conform "Plan Urbanistic General al Municipiului Iași" și "Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G.", UTR LC – locuințe individuale și colective mici cu P, P +1, 2 niveluri.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul este în intravilanul municipiului Iași este în suprafață de 8.888 mp (suprafața măsurată) compus astfel: suprafața 4.830mp teren cu nr. cad. 143647 și suprafața măsurată 4.058mp cu nr. cad. 143659.

Forma este dreptunghiulară cu latura cea mai lungă spre str. Sărărie.

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

Amplasamentul viitoarelor investiții are acces auto și pietonal, în partea de sud vest, prin intermediul străzii Sărăriei, strada cu un prospect de 8,0m, cu câte o bandă de circulație pe sens, cu trotuare pietonale stânga/dreapta, asfaltată, aflată într-o stare bună. În partea de sud est, terenul este mărginit de strada Mărăști, o strada cu un prospect existent de aproximativ 5,50m, cu câte o bandă de circulație pe sens, cu trotuare pietonale, asfaltată și în stare bună. În partea de nord est, terenul este mărginit de stradela Sărăriei, o strada cu un prospect existent de aproximativ 4,30m, cu câte o bandă de circulație pe sens, cu trotuare pietonale, asfaltată și în stare bună. În partea de nord vest, terenul este mărginit de strada Mărășești, o stradă cu un prospect variabil, de până la aproximativ 5,80m, cu câte o bandă de circulație pe sens, cu trotuare pietonale, asfaltată și în stare bună.

c) surse de poluare existente în zonă;

Zona este ferită de surse de poluare.

d) particularități de relief;

Amplasamentul se găsește pe creasta unui versant cu o pantă medie de circa 13 % de la vest spre est. În zona amplasamentului terenul este relativ plan. Adâncimea pânzei freatice nu influențează construcțiile viitoare, apa subterană fiind interceptată în foraje până la adâncimea de 15,00 m de la nivelul terenului actual.

Din punct de vedere geotehnic, pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate și analizate pe teren, conferă zonei investigate, un caracter stabil din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

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

Zona este complet echipată edilitar. La limita de proprietate sunt utilitățile de alimentare cu energie electrică, gaz metan, branșament la apă - canalizare, telefonie și internet, cât și acces la serviciile de salubritate.

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

Pe amplasament nu au fost identificate rețele edilitare care necesită a fi relocate/protejate în cadrul implementării proiectului.

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.

S-a realizat expertiza tehnică a clădirilor de pe amplasament în luna Aprilie 2020 și din *Raportul de expertiză* la pct. 4 *Concluzii* se precizează că „Din punct de vedere al eficienței tehnico-economice clădirile expertizate nu pot fi înglobate într-un viitor ansamblu arhitectural. Considerăm că soluția este dezafectarea în totalitate a construcțiilor expertizate și înlocuirea lor cu un nou ansamblu arhitectural.”

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

Terenul se afla în intravilanul municipiului Iași. Zona este denumită conform "Plan Urbanistic General al Municipiului Iași" și "Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G.", UTR LC – locuințe individuale și colective mici cu P, P+1, 2 niveluri.

Indicatorii urbanistici reglementați prin **H.C.L. nr. 361/24.09.2020 - Construire baza sportivă Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași, str. Sărărie, nr. 200, Municipiul Iași, județul Iași** :

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT = 70%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT = 1,08 mpADC/mp teren

H max = 21,0 m

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Zona sitului arheologic **IS-I-S-A-03504** „Centru Istoric și Curtea Domnească”

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

a) destinație și funcțiuni;

Baza sportivă, terenuri de sport (pentru toate sporturile olimpice - înot, gimnastica, tenis, baschet, etc.) cu dotări aferente și spații pentru învățământ superior -, birouri și atelire de întreținere, spații sociale pentru studenți, spații acoperite și descoperite pentru sport și loisir, parcaje subterane; spații pentru cercetare în profile legate de cele ale învățământului superior din campus; construcții aferente echipării tehnico-edilitare necesare investiției;

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

BILANT TERITORIAL GENERAL PENTRU ZONA STUDIATA - UTR CB5a				
	EXISTENT		PROPUS	
SUPRAFATA TEREN = 8888 mp				
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1780,55	19,39	6222	70,00
SUPRAFATA DESFASURATA	1780,55	19,39	9599	108,00
SUPRAFATA CIRCULATII, ALEI	2546,16	27,73	1455	16,40
SUPRAFATA SPATII PLANTATE	-	-	1211	13,60
			NOTA: PE ACOPERISUL CLADIRII PROPUSE SE TINE PROGRAM SPATII VERZI CU RESPECTAREA A C.U.U. APROBAT PRIN H.C. 2018/14.09.2018	
P.O.T. EXISTENT = 20 %	P.O.T. PROPUS = 70 %			
C.U.T. EXISTENT = 0,2 ADC/mp teren	C.U.T. PROPUS = 1,08 mpADC/mp teren			

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;

Se va realiza o baza sportivă cu săli de sport și bazin de înot la dimensiuni olimpice, cu funcțiuni și dotări complementare. În acest sens terenul va fi utilizat în mod judicios astfel încât să rezulte un complex armonios și reprezentativ. Perimetral funcțiunilor propuse se vor realiza spații verzi și accese pentru utilizatori și de administrare. Pe terase este posibil a se realiza terenuri de sport în aer liber (tenis de câmp, teren de aruncări, alergari.)

d) număr estimat de utilizatori;

Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași este cea mai veche instituție de învățământ superior din România continuând, din anul 1860, o tradiție a excelenței și inovației în educație și cercetare. Cu peste 24.000 de studenți și peste 700 de cadre didactice, universitatea se bucură de un important prestigiu la nivel național și internațional, având colaborări cu peste 500 de universități din străinătate. Odată cu adoptarea procesului Bologna, Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” a devenit prima instituție de învățământ superior din România centrată pe student.

Prin inițiative unice de stimulare a performanțelor în cercetare, de încurajare a unui model didactic interactiv și creativ și de atragere a celor mai valoroși tineri în viața academică, Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” se angajează să vizeze excelența în orice activitate.

Având în vedere că toți studenții din cadrul Universității "Alexandru Ioan Cuza" din Iași au prevăzute în programele de învățământ și desfășurarea de activități cu caracter sportiv, numărul estimat de utilizatori ai bazei sportive este de peste 24.000 de studenți, masteranzi, doctoranzi, cadre didactice, colaboratori, invitați, pe an. În cadrul Facultății de Educație Fizică și Sport și-au desfășurat activitățile practice prevăzute în programele universitare un număr de peste 900 de studenți.

e) durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Ținând cont de destinația obiectivului, durata minimă de funcționare apreciată corespunzătoare funcțiunii este de 50 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Parcajul se va realiza numai în interiorul proprietății, la nivelurile subsol, cu un număr de minim de locuri, cu respectarea Regulament General de Urbanism (Anexa 5), a HCL 425/2007 a Primăriei Municipiului Iași. Locurile de parcare se vor organiza atât pentru public, sportivi, cât și pentru personal. Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru persoane cu handicap, conform Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiul urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP-051/2012 0 revizuire NP-051/2000, Capitolul IV – Secțiunea 6 – Parcaje.

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

Soluțiile tehnice care se vor adopta pentru baza sportivă, terenuri de sport conform normative (pentru toate sporturile olimpice - înot, gimnastica, tenis, baschet, etc.) cu dotări aferente și spații pentru învățământ superior, birouri și atelire de întreținere, spații sociale pentru studenți, spații acoperite și descoperite pentru sport și loisir, parcaje subterane; spații pentru cercetare în profile legate de cele ale învățământului superior din campus; construcții aferente echipării tehnico-edilitare necesare investiției Universității "Alexandru Ioan Cuza" vor avea în vedere aducerea spațiilor vizate la standardele unui învățământ universitar modern cu toate facilitățile necesare, cu respectarea cadrului legal impus de Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor, a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții. De asemenea se va obține actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului cât și avizul Comisie de Cultură deoarece este în aria sitului arheologic IS-I-S-A-03504 „Centru Istoric și Curtea Domnească”.

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

Se va realiza o bază sportivă omologată cu săli de sport și bazine de înot la dimensiuni olimpice, cu funcțiuni și dotări complementare. În acest sens terenul va fi utilizat în mod judicios astfel încât să rezulte un complex armonios și reprezentativ. Pe terase este posibil a se realiza terenuri de sport în aer liber. Parcajul se va realiza numai în interiorul proprietății, la nivelurile subsol și demisol.

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

Elaborarea documentațiilor se va face cu respectarea conținutului cadru și exigențelor stabilite de legislația și reglementările tehnice în construcții în vigoare, dintre care enumerăm:

- H.G. 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 actualizată cu Legea 177/2015, privind calitatea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 republicată 2017, privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr.363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea 350/2001 actualizată 2017, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Hotărârea nr.925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor;
- Hotărârea nr.766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.
- Legea nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- ORDIN nr. 2.956 din 22 octombrie 2019 pentru modificarea și completarea reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P100-1/2013;
- Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare indicativ NP 068-02;
- ORDIN nr. 1.995 din 13 decembrie 2002 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind proiectarea terenurilor sportive și stadioanelor (unitatea funcțională de baza) din punct de vedere al cerințelor [Legii nr. 10/1995](#)", indicativ NP-066-02
- Normativ privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap indicativ NP-051-2012;
- P118/1999 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor revizuit și actualizat;
- H.G.19/2014 completată cu H.G. 571/2016, pentru aprobarea categoriilor de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări care se supun avizării/ autorizării de prevenire și stingere a incendiilor, pentru clădiri cu arie desfășurată mai mare sau egală cu 150 mp;
- Legea 481/2004 privind protecția civilă, actualizată;
- Legea307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, modificată cu Legea 170/2015 și cu OUG 52/2015 aprobată cu Legea 33/2016;
- HG nr.343/2017 - modificarea HG nr.273/1994, privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

Biroul Investiții și Monitorizare Lucrări

ing. Petrică-Iulian FOCA

ing.Andrei Florin FRANȚ



UNIVERSITATEA „ALEXANDRU IOAN CUZA” din IAȘI

Direcția Tehnică



PER LIBERTATEM AD VERITATEM

www.uaic.ro

Nr.2281/16.12.2020

DT, BIML, OGA

Pioul Executiv al
Consiliului de Administrație
în ședința din *32A/* 18 DEC. 2020
1977 RĂLE

Catre,

Biroul Executiv al Consiliului de Administrație

**SE APROBĂ
RECTOR**

Punct de vedere referitor la documentația prezentată de Biroul Investiții pentru achiziționarea serviciilor de proiectare – faza Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul “ Construire Bază Sportivă – Universitatea “Alexandru Ioan Cuza” din Iași, str. Sărarie nr.200, Municipiul Iași, Județul Iași”

Conform HG 907/2016 actualizată, Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economică optimă pentru realizarea obiectivului de investiții.

Scenariul/Opțiunea tehnico-economică optimă recomandată cuprinde:

1. Soluția tehnică;
2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:
 - caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
 - varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
 - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.
3. Costurile estimative ale investiției:
 - costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
 - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.
4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;

Ținând cont de cele prezentate consider că în tema de proiectare la cap. 2.3.a) au fost enumerate destinația și funcțiunile cerute, urmand ca proiectantul Studiului de Fezabilitate să dezvolte cerințele și să supună aprobării beneficiarului cele două soluții/opțiuni tehnico-economice optime recomandate în funcție de legislația și normativele în vigoare.

Conducerea Universității “Alexandru Ioan Cuza” va aproba aceste soluții conform HG 907/2016 actualizată.

Director Tehnic,
Ing. Dorina Prisecaru