



Nr. 1106 din 21.06.2024

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Asigurarea infrastructurii universitare - construcții noi, Construcția infrastructurii universitare pentru campusurile studențești ale viitorului: Construire clădire spații de cazare studenți – Stațiunea de cercetare și practică studențească "Vasile Băcăuanu", str. Nicolae Titulescu nr 1, localitatea Ștefănești, jud. Botoșani

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

1.3. Beneficiarul investiției: Universitatea "Alexandru Ioan Cuza" din Iași

1.4. Elaboratorul temei de proiectare: Universitatea "Alexandru Ioan Cuza" din Iași

2. Date de identificarea obiectivului de investiții

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

Terenul pe care urmează să se construiască clădirea destinată spațiilor de cazare este situat în intravilanul teritoriului administrativ al orașului Ștefănești și se află înscris la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, număr carte funciară nr. 53411 având o suprafață de 2690 mp.

Documentația cadastrală nu este adusă la zi, în acest sens se va reface documentația cadastrală.

2.2. 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);

Amplasamentul este situat în intravilanul teritoriului administrativ al orașului Ștefănești compus din două terenuri învecinate aflate în proprietatea Universității "Alexandru Ioan Cuza" din Iași, astfel:

- Număr carte funciară: 53411, proprietate UAIC- Iași prin C.V.C. nr. 3561 / 10.12.2007; Suprafața teren S=2686mp (2689,95mp suprafața din măsurători);
- Număr carte funciară: 53164, proprietate UAIC- Iași prin C.V.C. nr. 8471 / 28.09.2007; Suprafața teren S=18800mp.

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

Accesul pe amplasament se face din strada Nicolae Titulescu situată la EST și din strada Obștii (DS571) situată în NORD.

În zona studiată nu există reglementări urbanistice care să impună restricții.

c) surse de poluare existente în zonă: Nu este cazul



d) particularități de relief:

Orașul Ștefănești, județul Botoșani, este situat în extremitatea nord-estică a țării și se învecinează la nord cu comuna Ripiceni, la est cu Republica Moldova, la sud cu comuna Românești, iar la vest cu comuna Durnești.

Din punct de vedere fizico-geografic, teritoriul comunei Ștefănești este situat în partea de est – sud-est a Depresiunii Jijia-Bașeu, subdiviziune a Câmpiei de Nord a Moldovei. Relieful are un aspect vălurit cu interfluvii comunale, separate prin vaile râurilor Prut și Bașeu.

Caracteristicile fizico-geografice ale peisajului acestei regiuni sunt proprii unei câmpii deluroase de silvostepă. Ele sunt determinate de o alcătuire geologică relativă simplă, proprie Platformei Moldovenești, cu pături de roci moi, ușor înclinate spre sud – est.

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

Terenul (CF53411) pe care se va contrui clădirea cu spații de cazare nu are asigurate utilitățile necesare deoarece terenul. Nu sunt necesare relocări sau protejări de rețele edilitare. În imediata apropiere pe terenul alăturat cu CF53164 aparținând beneficiarului pe care se găsește sediul stațiunii de cercetare este racordat la rețeaua de energie electrică și rețeaua de apă la care se propune racordarea noii clădiri.

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:

Pe terenul în suprafață de 2686 mp, intabulat, carte funciară nr.53411, se află trei construcții fără acte de proveniență (din această cauză nu sunt intabulate):

- Magazie 671 mp, nr. inventar 336735 – valoare 29.600 lei
- Solar 503,25 mp, nr. inventar 336737 – valoare 3.160 lei
- Cabină basculă și garaj 64,60 mp, nr. inventar 336738 – valoare 2790 lei

Construcțiile sunt amortizate în întregime și urmează să fie propuse pentru casare.

Se va interveni asupra clădirilor existente prin demolare/desființare.

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

Conform documentațiilor de urbanism (plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local aferent) ale orașului Ștefănești, terenul este situat în UTR1 – localitatea Ștefănești.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazurile 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:

Clădirea destinată spațiilor de cazare propusă are 50 locuri repartizate în 18 camere, 14 camere cu 3 locuri, 3 camere cu două locuri, 1 cameră pentru persoane cu dizabilități, fiecare cameră dispunând de un grup sanitar complet (lavoar, WC, duș) propriu și conține, în afară de cazare, următoarele funcțiuni:



- Acces principal – windfang;
- Hol principal de acces în cămin;
- Oficiu pentru preparare hrană ;
- Sală de mese;
- Oficiu spălătorie – călcătorie cazarmament;
- O sală pentru activități comune amplasată la mansardă;
- Cabină poartă la intrarea principală;
- Birou administrator cu grup sanitar propriu;
- Vestiar personal serviciu ;
- Depozit lenjerie curată+cazarmament;
- Depozit lenjerie murdară;
- Boxe material curățenie;
- Depozit central;
- Camera tehnică/centrală;
- Spații evacuare gunoi.

Construcția care urmează să se edifice pe acest teren va avea regim de înălțime parter cu mansardă, cu suprafața construită la sol de aproximativ 800 mp. Totodată clădirea va beneficia de accese pietonale carosabile și parcaje.

Pentru creșterea performanței energetice a clădirii nou construite vor fi realizate următoarele lucrări (dar fără a se limita la acestea):

- realizarea unei izolații termice a anvelopei clădirii, a șarpantelor și învelitorilor, precum și a altor elemente de anvelopă care închid spațiul climatizat al clădirii;
- achiziția și instalarea instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- utilizarea surselor regenerabile de energie;
- implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (de exemplu, achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);

-corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, tehnologie LED, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;

-optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unități individuale sau centralizate, după caz, cu recuperare de energie termică pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt și a nivelului de umiditate, care să asigure starea de sănătate a utilizatorilor în spațiile în care își desfășoară activitatea;

-lucrări specifice care vor asigura clădirii nou construite, mai multă lumină naturală, o mai bună ventilație și vor fi realizate cu precădere cu materiale de construcție verzi, cum ar fi covoarele și vopselele din materiale naturale reciclabile. Pentru toate lucrările, se vor asigura materiale conforme, calitative și agrementate tehnic în conformitate cu legislația în vigoare;

Pentru construcția spațiului cu destinația cazare, este necesar, conform standardelor, un spațiu de minimum 10 metri pătrați pentru fiecare loc.

Clădirea va fi prevăzută cu toate facilitățile pentru persoanele cu dizabilități locomotorii și altele prevăzute de lege.

Lucrările care urmează să fie executate sunt:

- Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului de investiție nou, precum: alimentare cu apă, agent termic, energie electrică, telecomunicații, drumuri de acces, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic, ca aparținând obiectivului de investiție nou construit, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități;
- Obținerea autorizatei de construire;



- Lucrări de construcții (arhitectură și rezistență) și instalații aferente construcțiilor pentru clădiri noi, altele decât cele privind eficientizarea energetică;
- Fațade parte opacă;
- Acoperiș tip mansardă (inclusiv cheltuieli cu structura de rezistență a șarpantei);
- Realizarea instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente;
- Instalații preparare apă caldă menajeră (panouri solare, boilere);
- Instalații distribuție apă caldă menajeră (inclusiv instalarea de baterii cu fotocelulă);
- Instalații preparare agent termic încălzire (centrale termice în condensatie);
- Instalații încălzire (distribuție agent termic și corpuri de încălzire);
- Instalații climatizare (aer condiționat);
- Instalare de sisteme de avertizare în caz de cutremur;
- Instalare de sisteme de avertizare în caz de incendiu; Instalare de sisteme de stingere a incendiilor (hidranți interiori și/sau exteriori, sprinklere, drencere, grupuri de pompare/ridicare a presiunii, rezervoare de apă);
- Măsuri și cerințe I.S.U. (uși rezistente la foc, amenajare căi de evacuare și scări exterioare, rampe și tâmplării interioare corespunzătoare, sisteme și dispozitive pentru deschiderea/închiderea automată a ușilor și ferestrelor în caz de incendiu, balustrade de protecție la terase);
- Montare panouri fotovoltaice;
- Montare panouri solare;
- Implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (de exemplu, achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);
- Lucrări pentru amenajări exterioare (trotuare de protecție, alei pietonale, platforme carosabile, spații verzi);
- Lucrări de date-voce, rețea internet, rețea catv, sisteme de securitate și control acces, camere video;
- Lucrări de amenajări locuri de parcare aferente obiectivului;
- Lucrări pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- Dotări.

Nivelul de echipare, de finisare, de dotare și de îndeplinire a exigențelor tehnice vor fi în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare.

Clădirea va fi prevăzută cu toate facilitățile pentru persoanele cu dizabilități locomotorii și altele prevăzute de lege.

b) caracteristici, parametric și date tehnice specifice, preconizate:

Construcția care urmează să se edifice pe acest teren va avea regim de înălțime parter cu mansardă, cu suprafața construită la sol de aproximativ 800 mp. Totodată clădirea va beneficia de accese pietonale carosabile și parcaje.

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:

Pentru creșterea performanței energetice a clădirii nou construite vor fi realizate următoarele lucrări (dar fără a se limita la acestea):

- realizarea unei izolații termice a anvelopei clădirii, a șarpantelor și învelitorilor, precum și a altor elemente de anvelopă care închid spațiul climatizat al clădirii;
- achiziția și instalarea instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- utilizarea surselor regenerabile de energie;



- implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (de exemplu, achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);

- corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, tehnologie LED, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;

- optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unități individuale sau centralizate, după caz, cu recuperare de energie termică pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt și a nivelului de umiditate, care să asigure starea de sănătate a utilizatorilor în spațiile în care își desfășoară activitatea;

- lucrări specifice care vor asigura clădirii nou construite, mai multă lumină naturală, o mai bună ventilație și vor fi realizate cu precădere cu materiale de construcție verzi, cum ar fi covoarele și vopselele din materiale naturale reciclabile. Pentru toate lucrările, se vor asigura materiale conforme, calitative și agrementate tehnic în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru construcția spațiului cu destinația cazare, este necesar, conform standardelor, un spațiu de minimum 10 metri pătrați pentru fiecare loc.

Cladirea va fi prevăzută cu toate facilitățile pentru persoanele cu dizabilități locomotorii și altele prevăzute de lege.

Nivelul de echipare, de finisare, de dotare și de îndeplinirea exigențelor tehnice vor fi în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare.

d) număr estimat de utilizatori;

Se estimează un număr de 1800 de utilizatori pe an.

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

Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse va fi de 40 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Dintre nevoile funcționale specifice amintim:

- Realizarea unui centru modern de cercetare și practica studentescă;
- Creare condiții favorabile pentru studii de cercetare;
- Realizarea unei camere cu grup sanitar pentru persoane cu dizabilități locomotorii.

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

- Din punct de vedere al condiționărilor de protecția mediului: Toate elementele prevăzute în întocmirea documentațiilor de proiectare SF cu elemente DALI vor fi concepute cu respectarea principiului "Do No Significant Harm" = "a nu prejudicia în mod semnificativ" (DNSH), așa cum este prevăzut de articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852, privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare sau taxonomie pentru activitățile durabile din punctul de vedere al mediului, 5/20. În consecință, la întocmirea documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivului, se vor lua în considerare criteriile DNSH și modul lor de evaluare, conform Listei de verificare a aplicării principiului DNSH din Ghidul specific. Se au în vedere orientările tehnice pentru aplicarea principiului DNSH (2021/C58/01). De asemenea la executia lucrarilor se vor lua în considerare criteriile DNSH;

- Din punct de vedere al condițiilor urbanistice: nu este cazul (conform certificatului de urbanism);
- Din punct de vedere al patrimoniului: nu este cazul (cladirea nu este înscrisă pe Lista Monumentelor Istorice).

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

Criteriile sunt impuse de legislație și nevoia beneficiarului pentru obținerea autorizațiilor de funcționare a obiectivului de investiții "Construire clădire spații de cazare studenți - Stațiunea de cercetare și practică studentescă "Vasile Băcăuanu", localitatea Ștefănești, județul Botoșani".



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

Lista de enumerare a legilor, hotărârilor, reglementarilor tehnice, normativelor, STAS-urilor, normelor etc. este dată cu caracter informativ și nu este exhaustivă:

- Regulamentul (UE) nr. 241/2021 al Parlamentului European și al Consiliului din 12 februarie 2021 de instituire a Mecanismului de redresare și reziliență;
- Regulamentul Delegat (UE) 2021/2106 al Comisiei din 28 septembrie 2021 de completare a Regulamentului (UE) 2021/241 al Parlamentului European și al Consiliului de instituire a Mecanismului de redresare și reziliență prin stabilirea indicatorilor comuni și a elementelor detaliate ale tabloului de bord privind redresarea și reziliență;
- Decizia de punere în aplicare a Consiliului de aprobare a evaluării planului de redresare și reziliență al României din 29 octombrie 2021;
- Legea nr. 178/2022 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată;
- Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013;
- Legea nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 500 din 11 iulie 2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 209/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021, privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020, privind unele măsuri pentru elaborarea Planului Național de Redresare și Reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului Național de Redresare și Reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 70/2022 privind prevenirea, verificarea și constatarea neregulilor/dublei finanțări, a neregulilor grave apărute în obținerea și utilizarea fondurilor externe nerambursabile/rambursabile alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență și/sau a fondurilor publice naționale aferente acestora și recuperarea creanțelor rezultate;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 134/2021 pentru aprobarea Acordului de împrumut (Mecanismul de redresare și reziliență) dintre Comisia Europeană și România, semnat la București la 26 noiembrie 2021 și la Bruxelles la 15 decembrie 2021, aprobată prin Legea nr. 114/2021;



- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 66/2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau a fondurilor publice naționale aferente acestora, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 142/2012, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDLPA nr. 16/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022”;
- Ordinul MS nr. 1456/25.08.2020 pentru aprobarea „Normelor de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor”;
- Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea „Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației”;
- Instrucțiunile MIPE, pentru Contractele de finanțare semnate după data publicării acestor instrucțiuni, aplicabile conform legii;
- Prevederile art. 126, din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1235/2022 privind aprobarea distribuției bugetului aferent reformelor și investițiilor finanțate prin Planul național de redresare și reziliență al României pentru fiecare coordonator de reformă și/sau investiții. Distribuția bugetului aferent reformelor și investițiilor finanțate prin Planul național de redresare și reziliență al României pentru fiecare coordonator de reformă și/sau investiții.
- Ordinul comun MIPE-MF privind nedeductibilitatea TVA aferente cheltuielilor efectuate în cadrul operațiunilor finanțate prin Planul național de redresare și reziliență în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență și din fonduri publice naționale, publicat în Monitorul Oficial Partea I nr. 452 din 24.05.2023.

Director tehnic
Ing. Dorina Prisecaru

Întocmit,
Ing. Lucian Laic