



Nr. 2444 din 07.11.2024

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Consolidare, reabilitare si supraetajare/mansardare cladirea C5 – Str. Titu Maiorescu nr 15

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 se afla clădirea C5 este situat în intravilanul teritoriului administrativ al municipiului Iași și se află înscris la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, număr Carte Funciară nr. 152354 având o suprafață de 20406 mp. Conform extraselor de carte funciara pe teren se afla constructiile C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 si C10. Terenul si constructiile sunt proprietatea Universitatii "Alexandru Ioan Cuza" din Iași.

Imobilul este situat in CENTRUL ISTORIC SI CURTEA DOMNEASCA – cod LMI-IS-I-S-A-03504, in zona de protectie a monumentului istoric UNIVERSITATEA "AL. I. CUZA" IASI – cod LMI-IS-II-m-B-03783, in zona de versant conform HCL nr 127/2020, in zona III de avizare AACR, in zona de avizare STS si in zona de restrictie M.A.I.

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);

Categoria de folosinta a terenului in suprafata de 20406 mp, inscris in Cartea Funciara nr 152354 este curti constructii. Terenul este construit si neconstruit pe acesta aflandu-se constructiile C1, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 si C10.

Cladirea C5 asupra careia se intervine are suprafata construita la sol de aproximativ 186mp, cu regim de inaltime parter, infrastructura din beton, suprastructura din zidarie caramida, cu acoperis tip sarpanta si invelitoare din tabla.

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

Amplasamentul se învecinează cu terenul pe care este amplasat Colegiul National “C. Negruzzi”, monument istoric cod LMI: IS – II - m - B – 03827.

Accesul pietonal și rutier pe amplasament se face din bulevardul Carol I, din strada Titu Maiorescu și din strada Toma Cozma, situate la estul, vestul, respectiv sudul terenului

c) surse de poluare existente în zonă: Nu este cazul**d) particularități de relief:**

Municipiul Iași se află în partea de Nord Est a României, în provincia istorică Moldova, este reședința județului Iași, situat în zona de contact a Podișului Central Moldovenesc cu Câmpia Jijiei Inferioare (parte componentă a Câmpiei Moldovei), în lunca și pe terasele râului Bahlui, la 45-95 m altitudine.

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

Clădirea asupra careia se intervine prin consolidare și extindere are asigurate utilitățile necesare. Nu sunt necesare relocări sau protejări de rețele edilitare.

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:

Se va interveni asupra clădirii existente C5 prin consolidare și supraetajare/mansardare. Clădirea actuală este construită în anul 1959, asupra acesteia executându-se lucrări de intervenție în anul 2003: extindere și refacere șarpanta și învelitoare. În amplasament nu există alte clădiri asupra cărora se propun intervenții

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

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aprobat cu HCL nr 454 din 09.11.2017 prevede următoarele:

II 7.2. Tipuri admise de ocupare și utilizare: se mențin sau se extind funcțiunile existente și se introduce noi funcțiuni publice aferente zonei rezidențiale și cartierului

II 7.3. Tipuri interzise de ocupare și utilizare: pe terenurile propuse pentru extinderea echipamentelor publice sau pentru noi unități se interzic orice alte activități în afara echipamentelor publice propuse

II 8.7. Aspectul exterior al clădirilor:

- Obiectivele reabilitate vor avea o structură durabilă, utilizând materiale de constructive și finisaje de bună calitate;
- Volumele construite ale supraetajării vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fatadele posterioare și laterale vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;



- Se va asigura accesul auto în interiorul parcelei pentru stingerea eventualelor incendii.

P.O.T.: existent, C.U.T.: maxim 1,50mp ADC/mp teren – bilant pe incinta, Regim de inaltime: Parter (existent) + 1 nivel (etaj/mansarda)

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

Imobilul este situat în CENTRUL ISTORIC SI CURTEA DOMNEASCA – cod LMI-IS-I-S-A-03504, în zona de protecție a monumentului istoric UNIVERSITATEA “AL. I. CUZA” IASI – cod LMI-IS-II-m-B-03783, în zona de versant conform HCL nr 127/2020, în zona III de avizare AACR, în zona de avizare STS și în zona de restricție M.A.I.

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

a) destinație și funcțiuni:

Cladirea consolidată și supraetajată/mansardată va avea destinația: spații învățământ și administrative.

În funcție de soluția de arhitectură propunem 10 încăperi (5 parter și 5 etaj), holuri de acces, casa scării, grupuri sanitare parter și etaj/mansardă.

Construcția consolidată și supraetajată va avea regim de înălțime parter cu etaj/mansardă, cu suprafața construită la sol de aproximativ 186mp și suprafața desfurată aproximativ 372mp. Totodată clădirea va beneficia de accese pietonale.

Pentru creșterea performanței energetice a clădirii consolidate și reabilite 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;

Pentru toate lucrările, se vor asigura materiale conforme, calitative și agrementate tehnic în conformitate cu legislația în vigoare;

- Măsură 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);



- 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;

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 consolideze pe acest teren va avea regim de înălțime parter cu etaj/mansardă, cu suprafața construită la sol de aproximativ 186 mp.

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;
- lucrări specifice care vor asigura clădirii consolidate, mai multă lumină naturală, o mai bună ventilație. Pentru toate lucrările, se vor asigura materiale conforme, calitative și agrementate tehnic în conformitate cu legislația în vigoare.

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 50 de utilizatori.

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/ adaptarea clădirii la cerințele actuale, modernizarea acestora;
- Creare condiții favorabile pentru studii de învățare și activități administrative

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

- Din punct de vedere al condiționărilor de protecția mediului: conform avizului de mediu ce va fi emis după întocmirea de proiectant a documentațiilor pentru obținere avize;
- Din punct de vedere al condițiilor urbanistice: conform certificatului de urbanism nr 2212 din 29.10.2024 emis de Primăria municipiului Iași
- Din punct de vedere al patrimoniului: conform certificatului de urbanism nr 2212 din 29.10.2024 emis de Primăria municipiului Iași

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 Consolidare, reabilitare și supraetajare/mansardare clădirea C5–Str. Titu Maiorescu nr 15.

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

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

- 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;
- 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;
- 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”;
- Prevederile art. 126, din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Director tehnic
Ing. Dorina Prisecaru

Întocmit,
Ing. Lucian Laic