

Anexa 1 la H.C.L. 73/2025

NOTĂ DE PREZENTARE

1.Date generale

Obiectivul de investiții: **“REABILITARE CONSTRUCTIE SI AMENAJARE CENTRU CULTURAL SPORTIV BODI FERNEZIU”**



Ordonator principal de credite: MUNICIPIUL BAI A MARE

Ordonator secundar de credite: DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BAI A MARE

BENEFICIAR: **DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BAI A MARE**

PROIECTANT GENERAL: S.C. KUBO INVESTMENTS S.R.L.

COORDONATOR PROIECT:

SEF DE PROIECT ARHITECTURA:

ARHITECTURA:

ARHITECTURA:

STRUCTURA DE REZISTENTA:

INSTALATII TERMICE :

INSTALATII SANITARE :

INSTALATII ELECTRICE:

Sasaran Horatiu

arh. Hanna Nistor

arh. Hanna Nistor

arh. Petra Sasaran

ing. Berinde Marian

ing. Nistor Paul

ing. Nistor Paul

ing. Nistor Paul

Proiect/Faza de proiectare: STUDIU DE FEZABILITATE (SF) si DTAC

Amplasament: str. Bodi, nr. 50, mun. Baia Mare, jud. Maramures

ROMÂNIA – MUNICIPIUL BAI A MARE

2 ex. /D.S.E./

2.Indicatorii tehnico-economici:

2.1.Valoarea totală a investiției,
din care C + M

Denumire	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	7.940.123,27	1.498.555,39	9.438.678,66
Din care C+M	4.817.237,10	915.275,05	5.732.512,15

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Asa cum reiese din Obiectivul General al proiectului, scopul interventiilor proiectului au ca finalitate promovarea integrării sociale, educationale si familiale a 260 copii din grupurile vulnerabile, aflati in risc de saracie, excluziune sociala sau abandon scolar. Modalitatea propusa pentru atingerea acestui obiectiv este facilitarea accesului copiilor din comunitatile defavorizate la serviciile unui centru multifunctional inovativ, dotat cu facilitati sportive si culturale care sa ofere acces universal la activitati de calitate, in sprijinul dezvoltarii fizice, emotionale si cognitive ale copiilor.

Strategia UE cu privire la drepturile copilului 2021 - 2027 spune ca “este important sa se garanteze ca toti copiii isi pot valorifica potentialul si pot juca un rol de lider in societate...”, principalul obiectiv al UE fiind de a le oferi copiilor cea mai buna viata posibila. Aceleasi prioritati le regasim si in strategiile nationale cu privire la incluziunea sociala si reducerea saraciei 2022 - 2027 si cea cu privire la protectia si promovarea drepturilor copilului 2023 - 2027. Realizarea acestui deziderat european si national trebuie sa se sprijine pe reducerea inegalitatilor existente, promovarea echitatii sociale si a egalitatii de sanse pentru toti copiii, dar mai ales, pe sprijinirea copiilor care sunt in risc de excluziune sau marginalizare sociala, copii proveniti din fam cu dificultati sociale si financiare, acestia fiind copiii cei mai vulnerabili. Nr si procentul de copii afectati de saracie sau excluziune sociala, din totalul populatiei, a crescut pentru prima data din 2016, mai mult comparativ cu valorile inregistrate la nivel european. Unul dintre cele 3 obiective sociale majore ale UE (cf Planului nat de actiune pt implementarea Garantiei pt Copii) urmareste iesirea din saracie sau excluziune sociala a 15 mil de persoane pana in anul 2030, dintre care 5 mil de copii. La nivel european, saracia sau excluziunea sociala (AROPE) reprezinta o problema prioritara, avand in vedere faptul ca aprox 1 din 5 copii sunt afectati de acest fenomen. In RO nivelul este mult mai ridicat: mai mult de 1 din 3 copii sunt afectati de saracie sau excluziune sociala, respectiv 1.3 mil de copii, conf Strategiei pentru protectia si promovarea drepturilor copilului 2023 - 2027. Din pacate, RO investeste mai putin comparativ cu celelalte tari ale UE in educatie si sanatate, in protectia sociala,

in general si in protectia familiilor cu copii in mod special, asa cum reiese din Strategia Nat. pt protectia si promovarea drepturilor copilului 2023 - 2027. Acest aspect se resimte in tendinta de crestere a nr de copii in risc de excluziune sau marginalizare soc de la nivel nat, respectiv local, dar si in infrastructura soc insuficienta care nu face fata acestui nr mare de copii aflati in nevoie. Viziunea Strat nat pentru protectia si promovarea drepturilor copilului "Copii protejati, Romania sigura" 2023 - 2027 este de a asigura, cu implicarea copiilor, realizarea efectiva a drepturilor tuturor copiilor, inclusiv a celor mai vulnerabili, in toate domeniile vietii, prin asigurarea deplina a accesului la servicii publice de calitate, pentru asigurarea incluziunii si coeziunii sociale, astfel incat copiii sa aiba oportunitati egale pentru a-si alege drumul in viata si a-si realiza drepturile, indiferent de mediul de provenienta, nivelul de bunastare, etnie, nationalitate, prezenta unei dizabilitati sau a oricarui alt factor de diferentiere

JUSTIFICAREA PROIECTULUI

Conform datelor obtinute in Analiza de nevoi realizata, observam ca numarul copiilor din comunitatile defavorizate de la nivelul Municipiului Baia Mare depaseste 1000 de copii. Din cauza conditiilor de viata, calitatii locuirii si a caracteristicilor familiale, posibilitatile lor de dezvoltare fizica, emotionala si cognitiva sunt semnificativ reduse. Contextul cultural le ofera copiilor un sentiment despre cine sunt, dar si despre cine pot deveni, iar prin dezvoltarea culturii generale, copiii isi pot forma gandirea critica, pot socializa mai usor atat cu ceilalti copii, cat si cu adultii cu care interactioneaza si pot face diferenta dintre bine si rau. Practicarea unui sport invata valori importante precum prietenia, solidaritatea, loialitatea, munca in echipa, autodisciplina, respectul de sine, increderea in sine si in ceilalti, respectul fata de ceilalti, modestia, comunicarea, capacitatea de a face fata problemelor, dar si independenta. In acest context, solutiile la problemele identificate sunt furnizarea de servicii catre copiii din mediile defavorizate care sa presupuna activitati sportive si culturale, care sa ii sprijine in dezvoltarea fizica, emotionala si educationala. Activ sportive precum: fotbal, handbal, baschet, sah, tenis de masa, aerobic, sprijina copiii in dezvoltarea fizica si mentala, creand un spatiu unde sa se simta valorizati si sprijiniti, dar si un spatiu sigur in care sa interactioneze unii cu ceilalti. De asemenea, organizarea de tabere cu drumeții, ateliere despre mediu, activitati de supravietuire, imbunatatesc comunicarea, adaptabilitatea si promoveaza educatia ecologica. Acordarea posibilitatii de a face aceste jocuri si tabere in mod gratuit, sprijina copiii care in alte circumstante ar avea un acces limitat la astfel de servicii, din cauza situatiei financiare a familiei. Activitati culturale, precum atelierele de creatie, care includ pictura, modelajul, bricolajul dezvolta creierul sub o alta forma. Aceste activitati recreative educationale pot ajuta copiii din medii defavorizate in vederea reducerii decalajelor educationale si sociale. Consideram ca participarea la astfel de activitati extracuriculare pot creste motivatia scolara si pot contribui semnificativ la reducerea riscului de abandon scolara. Activitatile de educatie non-formala vin ca o completare la educatia formala obligatorie, oferind oportunitati de dezvoltare a competentelor, cum ar fi: comunicarea, lucrul in echipa, leadership, dezvoltand in acelasi timp invatarea experientiala. Cladirea identificata de Directia de Asistenta Sociala Baia Mare se va reabilita intr-un Centru Multifunctional cu dotari si echipamente sportive si culturale si materiale pt desfasurarea activitatilor cu beneficiarii. Pentru furnizarea serviciilor conform

legii si standardelor in vigoare, acest centru va fi licentiat. Prin intermediul acestui centru se vor furniza servicii catre beneficiari, dar si in comunitate facand serviciile accesibile si sustenabile. Centrul ce va fi dezvoltat prin acest proiect va oferi un mediu sigur si stimulat, in care copiii vor avea acces la activitati recreativ-sportive si cultural-educative. Centrul va functiona in conformitate cu standardele nationale si internationale privind incluziunea sociala si prevenirea abandonului scolar, oferind solutii personalizate si integrate care vizeaza atat nevoile educationale, cat si pe cele recreative si de consiliere. De asemenea, vor fi organizate tabere scolare si sesiuni de consiliere sociala si educationala, toate avand ca scop integrarea armonioasa a copiilor in comunitate si sprijinirea dezvoltarii lor personale si academice. Prin acest proiect, ne propunem sa imbunatatim accesul egal la servicii educationale si recreative de calitate, contribuind astfel la cresterea motivatiei scolare si la prevenirea abandonului scolar in randul copiilor vulnerabili. Valoarea adaugata a acestui proiect este data de activitatile non-formale inovative si cele sportive, de care vor beneficia copiii din com defavorizate, servicii la care nu au acces in mod obisnuit si care au scopul de a-i sprijini in identificarea si dezvoltarea capacitatilor si abilitatilor proprii, cresterea integrarii sociale si educationale si prevenirea marginalizarii si abandonului scolar. Asa cum a reiesit si din cercetarea noastra, majoritatea familiilor care traiesc in saracie, sunt familii cu un nr mare de membrii, in special copii, iar efortul financiar pe care familia trebuie sa il faca ca sa asigure traiul minim pentru acesti copii este foarte mare. La nivelul Municipiului Baia Mare problema copiilor din comunitate defavorizate este una complexa si delicata. Una dintre particularitatile comunitatii baia marene consta in nr mare de pers deprivat material care se regasesc in cele 5 puncte de saracie de pe raza mun (Atlasul ZUM). Aceste comunitati sunt cele mai sarace din municipiu, ducand la multiplicarea riscurilor la care sunt supusi copiii care traiesc aici. De aici si problema riscului de abandon scolar, analfabetismul functional, delincventa, mamele minore, violenta, boala, problema evidenta a locuirii impropii, accesul la servicii, cum sunt educatia, sanatatea, piata muncii, cultura. Aceasta situatie dificila este data in principal de slaba educatie si motivare in dezvoltarea locuitorilor zonelor marginalizate dar si de slaba dezvoltare a infrastructurii serv sociale (atat ca si serv cat si ca si personal). Saracia este cel mai adesea catalizatorul pt riscul de excluziune sau marginalizare sociala. Modalitatile de reducere a abandonului scolar si cresterea calitatii vietii copiilor din aceste medii se poate realiza prin activitati educationale, sportive sau culturale. Modalitatea de a-i tine implicati in dezvoltarea educationala este oferirea de posibilitati de a vedea altceva, de a invata sub o alta forma, de a primi servicii pe care altfel, nu le-ar primi, acestea costand destul de mult, pe de-o parte, pe de alta parte pentru ca in familiile cu nivel de educatie scazut, cum sunt cele care locuiesc in comunitatile defavorizate, educatia, nu este o prioritate. Chiar daca copiii ar fi interesati de unele activ extracurriculare, posibilitatile de a ajunge la locatiile respective, de a plati pentru servicii si de a avea ocazia sa le primesca regulat, sunt minime. Astfel, posibilitatea dezvoltarii copiilor se reduce considerabil. Dezvoltarea unui copil este un proces dinamic, iar contextul cultural le ofera copiilor un sentiment despre cine sunt, dar si despre cine pot deveni. De aceea, este important ca, inca din primii ani de viata, copiii sa fie expusi la activitati culturale, care sa-i ajute sa inteleaga mai bine mediul social in care traiesc, sa le ofere posibilitatea de a cunoaste lumi magice, pentru ca, ulterior, sa poata face diferenta intre realitate si imaginatie si sa descopere caracterele si personalitatile oamenilor, iar practicarea unui sport este foarte importanta pentru dezvoltarea si cresterea copilului, imbunatatindu-i sanatatea fizica si psihica.

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

1.1. REGIMUL JURIDIC

Conform certificatului de urbanism nr. 1620 din 25.10.2024 și a extrasului CF 135713 imobil teren și construcție „Cabana P+1 - Lacul Bodi” studiate se află în proprietatea Municipiului Baia Mare cota actuală 1/1, cu drept de administrare în favoarea Direcției de Asistență Socială Baia Mare, cota actuală 1/1 și este amplasat în intravilanul mun. Baia Mare. Categoria de folosință a terenului este de curți construcții, iar destinația actuală a construcției amplasate pe teren este de: construcții de locuințe.

1.2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință actuală a terenului, conform extrasului C.F. este de curți construcții.

1.3. REGIMUL TEHNIC

Terenul destinat investiției în suprafața de 2.538,00 mp, are o formă neregulată și are acces

auto și pietonal direct din drumul cu nr. Cadastral 125171, pe latura sudică.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- la Nord-Est - nr. cadastral 125172
- la Nord-Vest - nr. cadastral 125172
- la Sud-Est - nr. cadastral 125172
- nr. cadastral 125170, nr. cadastral 135714

Conform actelor normative în vigoare, amplasamentul obiectivului de investiție se află în:

- zona climatică III, cu temperaturi de calcul de la -18 grade (iarnă) la +25 grade (vară) (conform STAS 1907/1-97)
- adâncime de îngheț: -0,90m (conform STAS 6054-77).

1.4. DATE ALE AMPLASAMENTULUI

Conform actelor normative în vigoare, Municipiul Baia Mare, implicit amplasamentul obiectivului de investiție se află în:

- zona climatică III, cu temperaturi de calcul de la - 18 grade (iarnă) la +25 grade (vară), (conform STAS 1907/1-97)
- presiunea de referință a vântului 0,60 kPa (conform NP-082-04 din 15febr2005 Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului)
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol de 2,0 kN/mp (conf CR-1-1-3-2005 Cod de proiectare . Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor)
- adâncime de îngheț : -0,90m (conform STAS 6054-77).

Zona seismică de calcul

- Conform normativului P100 -1 / 2013, localitatea Baia Mare se încadrează în zona de hazard seismic cu:
- accelerația terenului pentru proiectare, $a_g = 0,15g/m/sec^2$
- perioada de colț $T_c = 0,70 sec.$

Categoria de importanță a construcției conform HG nr. 766/97 Anexa 3 : **C normală**

Clasa de importanta a constructiei conform P100-1/2013 : II

Grad de rezistenta la foc: III

Risc de incendiu: Mic

2. SITUAȚIA PROPUȘĂ

2.1. REGIMUL JURIDIC

Regimul juridic rămâne neschimbat.

2.2. REGIMUL ECONOMIC

Regimul economic rămâne neschimbat.

2.3. REGIMUL TEHNIC

Cladirea are următoarele caracteristici constructive:

Din punct de vedere arhitectural:

Regimul de înălțime:	P+1E
Înălțimea clădirii:	8.98 m
Suprafața construită:	232.81 m ²
Suprafața construită desfașurată:	464.10 m ²
Tâmplăria:	Tamplarie din aluminiu cu geam clar
Tip acoperiș:	Sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla ceramica.

Din punct de vedere structural:

Infrastructura:	Fundatii din beton ciclopian sub peretii portanti din caramida si fundatii din piatra uscata fara liant sub peretii portanti din chirpici.
Plansee:	Plansee din beton armat si plansee din lemn
Pereții exteriori:	Zidărie din caramidă si zidarie chirpici
Pereții interiori:	Zidărie din caramidă si zidarie chirpici
Destinația principală:	Cabana

Din punct de vedere funcțional

Destinația încăperilor:	Camere, grupuri sanitare
Asigurarea circulației pe orizontală:	Holuri si coridoare

Spatiile pentru desfășurarea activităților vor fi dotate și adaptate în concordanță cu natura activităților.

Se vor respecta prevederile legale în ceea ce privește adaptările necesare pentru persoanele cu dizabilități.

Noua clădire se va construi la standarde nZEB, cu o performanță energetică foarte ridicată, iar necesarul de energie din surse convenționale va fi aproape egal cu zero sau foarte scăzut și va fi acoperit, în cea mai mare măsură, cu energie din surse regenerabile. Astfel în proiect se va propune utilizarea panourilor solare pentru acoperirea parțială a consumului de energie electrică.

Se propune și amenajarea exterioară a curții cu alei pietonale și auto și zonă verde.

Indicatori urbanistici propuși prin proiect:

S Teren= 2538 mp

- regim de înălțime de P+1E + M,
- parter în suprafață utilă de 207.01 mp
- etaj în suprafață utilă de 213.66 mp
- mansanda în suprafață utilă de 224,67 mp
- suprafață utilă totală de 645,34 mp
- suprafață desfășurată de 949.76 mp

Regim de înălțime existent = P+1E

Regim de înălțime propus = P+1E+M

Cota parter - 0.00

Cota etaj 1 - +4.70

Volum - 2511.08 mc

POT existent= 17.32%

POT propus=18.46%

CUT existent= 0.26

CUT propus= 0.37

2.4. ELEMENTE DE TRASARE ALE CONSTRUCȚIEI NOU PROPUȘĂ

Conform planului de situație anexat (vezi planșa A.03) imobilul nou propus se va amplasa pe teren cu următoarele retrageri:

- | | |
|----------------------------|--|
| - De la latura de Sud-Vest | - 9.90 m față de limita de proprietate; |
| - De la latura de Sud-Est | - 38.86 m față de limita de proprietate; |
| - De la latura de Nord-Est | - 8.90 m față de limita de proprietate; |

2.5. DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ A INVESTȚIEI PROPUSE

Obiectivul principal al domeniului major de intervenție, îl reprezintă transformarea clădirii existente într-un centru cultural sportiv pentru copiii din grupuri vulnerabile, aflați în risc de sărăcie, excluzie școlară, abandon școlar de pe raza Municipiului Baia Mare.

Se propune reabilitarea construcției existente cu regim de înălțime P+E și schimbarea de destinație într-un centru multifuncțional cu dotări culturale și sportive pentru organizarea taberelor destinate copiilor vulnerabili din zone izolate sau dezavantajate.

Centrul multifuncțional cu dotări sportive și culturale va oferi, într-o manieră integrată, facilități de organizare de ateliere tematice, ateliere de creație, bibliotecă virtuală, terenuri de sport exterioare, precum și pentru activități de schimb de experiență, tabere școlare, inclusiv cazare, masă, transport etc., facilitând astfel integrarea în comunitate, stimularea performanței școlare, prevenirii fenomenului de abandon școlar precum și dezvoltarea competențelor sociale ale copiilor vulnerabili.

Centrul multifuncțional cu dotări sportive și culturale va fi accesibil persoanelor cu dizabilități.

Prin serviciile furnizate în aceste centre se va susține integrarea armonioasă a copilului aflat în situație de vulnerabilitate în comunitate, prin organizarea de ateliere tematice, de creație, lectură/literatură, meșteșuguri, bibliotecă, bibliotecă virtuală, expoziții, grupuri de lucru, consiliere socială/educațională/juridică, suport școlar suplimentar, schimburi de experiență, tabere școlare, activități sportive în săli de sport și/sau terenuri de sport interioare și exterioare precum și cazare și masă pe durata desfășurării activităților, precum și alte activități/servicii care rezultă din analiza de nevoi, care pot fi organizate în aceste centre și care pot contribui în mod clar la îmbunătățirea situației copiilor vulnerabili.

Clădirea va avea un regim de înălțime P+1E+M, cu un parter în suprafața de 207.01 mp, un etaj de 213,66 mp și o mansardă de 224.67 mp.

Spațiile pentru desfășurarea activităților vor fi dotate și adaptate în concordanță cu natura activităților.

Se vor respecta prevederile legale în ceea ce privește adaptările necesare pentru persoanele cu dizabilități.

Se propune și amenajarea exterioară a curții cu alei pietonale, teren de sport și zonă verde.

STRUCTURA FUNCȚIONALĂ

Imobilul propus este organizat astfel:

Se propune reabilitarea și reconfigurarea construcției deja existente pe sit pentru a răspunde tuturor cerințelor necesare funcționării unui centru multifuncțional cultural și sportiv, destinat copiilor vulnerabili din zone izolate sau dezavantajate.

Obiectivul de investitie proiectat este amplasat in municipiul Baia Mare, pe strada Bodi, nr. 50 si este compus dintr-un singur corp de cladire propus spre reabilitare.

Proiectul a fost întocmit conform temei elaborate de către beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

Imobil propus

Prin proiect se doreste recompartimentarea si extinderea cladirii existente astfel incat sa raspunda cerintelor necesare functiunii de centru cultural sportiv, cu toate facilitatile necesare.

PARTER PROPOS			
P1	SALA ACTIVITATI 1	47.19	GRESIE ANTIDER.
P2	OFICIU	11.11	GRESIE ANTIDER.
P3	VESTIAR PERSONAL	3.37	GRESIE ANTIDER.
P4	G.S. PERSONAL	2.93	GRESIE ANTIDER.
P5	C.T.	6.68	GRESIE
P6	HOL	3.55	GRESIE ANTIDER.
P7	SALA ACTIVITATI 2	54.05	LVT
P8	G.S. DIZAB.	4.14	GRESIE ANTIDER.
P9	G.S.F.	4.80	GRESIE ANTIDER.
P10	G.S.B.	3.72	GRESIE ANTIDER.
P11	HOL	5.65	GRESIE ANTIDER.
P12	DEP. CURAT.	0.98	GRESIE ANTIDER.
P13	HOL INTRARE	25.06	LVT
P14	CASA SCARII	20.14	PARCHET
P15	DEP. LENJERIE MURDARA	0.98	GRESIE ANTIDER.
P16	DEP. LENJERIE CURATA	0.98	GRESIE ANTIDER.
P17	VESTIAR+G.S.B	5.95	GRESIE ANTIDER.
P18	VESTIAR+G.S.F	5.73	GRESIE ANTIDER.
	SUPRAFATA UTILA PARTER	207.01	
ETAJ PROPOS			
E1	CASA SCARII	20.10	PARCHET
E2	HOL	45.95	PARCHET
E3	SALA ACTIVITATI RECREATIVE	27.52	PARCHET
E4	G.S. 1	3.75	GRESIE
E5	SALA DE NONFORMAL	29.81	PARCHET
E6	G.S. 2	3.75	GRESIE
E7	ATELIER CREATIE	25.37	GRESIE
E8	G.S. 3	3.75	GRESIE

E9	BIROU 2	20.68	PARCHET
E10	G.S. 4	3.75	GRESIE
E11	BIROU 1	25.48	PARCHET
E12	G.S. 5	3.75	GRESIE
	SUPRAFATA UTILA ETAJ 1	213.66	
MANSARDA PROPUȘ			
M1	SALA MULTIMEDIA	74.79	PARCHET
M2	G.S.	5.34	GRESIE
M3	G.S.	4.87	GRESIE
M4	LABORATOR EDUCATIONAL	59.44	PARCHET
M5	HOL	45.37	PARCHET
M6	CASA SCARII	19.12	PARCHET
M7	PLATFORMA DE OBSERVATIE	15.74	GRESIE
	SUPRAFATA UTILA MANSARDA	224.67	
	SUPRAFATA UTILA TOTALA	645.34	

Spatiile pentru desfasurarea activitatilor vor fi dotate si adaptate in concordanta cu natura activitatilor, astfel se vor crea spatii specifice (sala multifunctionala, sala de activitati, atelier creatie, laborator educational, etc) cat si spatii necesare functionarii (grupuri sanitare, vestiar, spatiu tehnic, birou, oficiu).

Principalele activitati desfasurate cuprind cel putin urmatoarele:

- ateliere tematice, de creație,
- lectură/literatură, meșteșuguri, bibliotecă virtuală
- expoziții
- grupuri de lucru,
- consiliere socială/psihologica
- tabere școlare,
- activități sportive pe terenuri de sport exterioare
- cazare și masă pe durata desfășurării activităților
- alte activități/servicii care rezultă din analiza de nevoi

Iluminatul natural si artificial in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatiilor va fi asigurat in fiecare sala prin ferestre, iar cel artificial prin surse electrice. Construcția este dimensionată în conformitate cu normele și standardele în vigoare pentru acest domeniu.

Atat caile de circulatie cat si spatiile aferente centrului au fost dimensionate in conformitate cu NP 051-2012 - Revizuire NP051/2000 "Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiul urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap".

Pentru realizarea acestei investiții s-au studiat 2 scenarii:

Scenariul 1.

Cladirea va avea un regim de înălțime P+1E+M, cu un parter în suprafața de 207.01 mp, un etaj de 213,66 mp și o mansardă de 224.67 mp.

Scenariul 2.

Al doilea scenariu are în vedere demolarea totală a clădirii existente și reconstruirea totală a imobilului după aceleași cerințe tehnico economice.

Concluzii:

Din punct de vedere tehnic, **scenariul 1** este mai avantajos decât scenariul 2 din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.

3. SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

3.1 Sistemul constructiv

Se propune demolarea plăcii peste sol, a zidăriei din chiprici, a planseului peste parter, a etajului și a sarpantei.

Se va reconstrui placa peste sol din beton armat cu grosimea de 13 cm.

Se va înălța parterul existent. Zidăria exterioară propusă se va construi din zidărie de cărămidă cu grosimea de 30 cm.

Placa peste parter va fi construită din beton armat cu grosimea de 15 cm, iar cea dintre etaj și mansardă va fi pe structură de lemn cu grinzi de 15x15 cm, cu termoizolație din vată minerală bazaltică 15 cm între ele.

Se vor executa compartimentări interioare din zidărie de cărămidă cu grosime de 15 cm și 25 cm, respectiv din pereți din gips carton cu grosime de 15 cm.

Se va reface corespunzător sarpanta și învelitoarea. Schema de descarcare a apelor precum și cotele pe verticală se vor stabili astfel încât să nu genereze aglomerări de zapadă. Întreaga învelitoare se va înlocui și împreună cu acestea și sistemul de jgheaburi și burlane. Burlanele vor fi obligatoriu descarcate în afara construcției la min. 1m (recomandat în sistem de canalizare) astfel încât terenul de fundare din vecinătatea construcției să fie protejat de infiltrații locale ale apei.

Izolarea termică a părții opace a fațadelor se va executa prin:

- montarea de sisteme compozite de izolare termică (vată minerală bazaltică), a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 15 cm;

- termoizolare soclu cu polistiren extrudat de 5 cm.
- termoizolare copertine cu vata minerala bazaltica de 10 cm, respectiv 15 cm.

Tamplaria existenta se va inlocui cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată cu profile din aluminiu. Tâmplăria care se înlocuiește trebuie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

Tamplaria interioara existenta se va inlocui cu una noua din aluminiu. Acestea se vor realiza din materiale specifice fiecărei funcțiuni ale încăperilor.

Se va demola terasa exterioara existenta. Se va reconstrui placa pe sol din beton armat si se va acoperi cu o placa de beton armat pentru a face posibila circulatia si la etaj. Terasa se va inchide cu sticla securizata intre stalpii metalici care sustin placa de beton.

LUCRARI CONEXE

Soluția tehnică presupune realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție, conform normelor în vigoare, cu panta spre exterior.

Solutia tehnica presupune lucrari de reparatii locale si refacerea corespunzatoare a finisajelor interioare in zonele de interventie.

Soluția tehnică presupune lucrari de refacere a finisajelor interioare:

- refacerea finisajelor interioare la pardoseli in toate incaperile
- realizarea de finisaje interioare in grupurile sanitare prin placare cu gresie si faianta

Solutia tenica propusa pentru adaptarea infrastructurii si crearea de facilitati pentru cladirea existenta, consta in:

- realizarea unei rampe de acces in clădire
- amplasarea unui grup sanitar la parter, destinat persoanelor cu dizabilități

3.2 SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

Sistemul constructiv

Sistem structural vertical: zidarie portanta din caramida, grosime 37 cm si 30 cm, fara elemente de confinare si perete din fibrociment cu grosime de 20 cm. Pereti interiori din zidarie de caramida cu grosimea de 37 cm, 35 cm, 25 cm, 15 cm si pereti din gips carton cu grosimea de 15 cm.

Sistem structural orizontal: plansee din beton armat si din lemn.

Acoperisul: Sarpanta din lemn cu invelitoare din table faltuita.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Închiderile exterioare sunt din zidărie de cărămidă cu grosime de 37 cm și 30 cm și de fibrocement cu grosime de 20 cm, soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de izolare termică a fatadelor, cu vată minerală bazaltică, cu o grosime a termoizolației de 15 cm la exterior. Pereții interiori portanți sunt din zidărie de cărămidă cu grosime de 37 cm respectiv 35 cm, iar cei de compartimentare sunt realizați din zidărie de cărămidă cu grosime de 25 cm respectiv 15 cm și de gips carton cu grosime de 15 cm. Se propune înlocuirea tâmplăriei existente, inclusiv a tâmplăriei aferente accesului în clădire cu tâmplărie performantă energetic cu următoarele caracteristici: Profile din aluminiu cu minim 6 camere izolatoare; Compartimentările interioare nou propuse se vor executa din materiale ușoare de tip gips carton cu izolații pe structură metalică ușoară, respectiv din zidărie de cărămidă, având grosimile conform planșelor de arhitectură. Pentru protecția termică minimă pe timp friguros se vor lua în vedere prescripțiile conform STAS 19071/1-80, care se referă la economia de energie termică.

Sistemul de izolație termică

Construcția se va termoizola perimetral pe exterior cu minim 15 cm de vată minerală bazaltică.

- Perete exterior - vată minerală bazaltică:
 - grosime 15 cm;
- Soclu - polistiren extrudat ignifugat (XPS)
 - grosime 5 cm;
- Intrados planșeu peste subsol - polistiren expandat
 - grosime 10 cm
- Planșeu peste etaj 1 - vată minerală bazaltică:
 - grosime 15 cm;
- Copertine - polistiren expandat
 - grosime totală 10 cm.

Finisaje interioare

- Pereți - sunt tencuiți și zugrăviți cu vopsele lavabile în spațiile uscate, respectiv vor fi placați cu faianță în spațiile umede (grupuri sanitare).
- Tavane - Vopsitorii lavabile în toate încăperile;
- Pardoselile - diferă în funcție de destinația încăperii astfel:
 - Parchet - în camere, holul de la etaj și mansardă;
 - Gresie antiderapantă - în spațiile umede, grupuri sanitare, vestiar, holurile de la parter, terase și spații anexe;
- Tâmplăria interioară:
 - Uși interioare din aluminiu conform normelor actuale în vigoare

Trecerea de la un tip de pardoseală la alta, acolo unde nu sunt praguri între uși, se va acoperi cu un profil special de pardoseală rolul lor este de a acoperi rostul rămas între două suprafețe după placarea podelei la trecerile dintre parchet, gresie, mochetă, linoleum, piatră naturală sau orice combinație a suprafețelor. Pe lângă faptul că fac

tranzitia intre suprafete in mod elegant, rezolva si diferente de nivel intre acestea, montajul putandu-se realiza in timpul placarii dar si ulterior, daca denivelarile sau rosturile inestetice sunt vizibile abia la final.

Finisaje exterioare

Peste sistemul termoizolant propus pe suprafata peretilor finalizat cu masa de spaclu si plasa de armare se vor realiza tencuielile decorative in diferite culori, conform planselor de arhitectura.

Pe suprafata soclului se va realiza o tencuiala mozaicata impermeabila siliconica, rezistenta la inghet-dezghet, in culoare alb. Intre finisajul soclului si termoizolatia vata minerala de fatada se va aplica un profil de soclu cu picurator.

De pe suprafata scarilor exterioare se vor aplica hidroizolatie pensulabila, mortar adeziv hidrofobizant rezistent la inghet dezghet si se va placa cu placi de piatra rez. la inghet-dezghet, hidrofobizate, finisaj mat.

Apele pluviale de pe acoperis se vor colecta prin sisteme de jgheaburi si burlane. Racordul cu solul a burlanelor se va realiza prin folosirea elementelor de racord din fonta- tub si caseta pluviala.

3.8 Circulatii si accesuri

Incinta va fi sistematizată, avand acces direct din strada.

3.9 Imprejmuire

Parcela este imprejmuita.

3.10 Amenajari exterioare

Incinta va fi amenajata cu alei pietonale si spatii verzi.

Se propune un sistem de iluminat pentru zonele cu circulatii.

Se propune sistematizarea curții pentru accesul pietonal.

4.1 Costurile estimative:

- valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general - anexat.

4.2.Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi de: 15 luni.

4.3. Avize și acorduri:

- Certificat de urbanism nr. 1620 din 25.10.2024
- Aviz Electrica
- Aviz Delgaz
- Aviz DSP
- Aviz RDS
- Aviz Mediu
- Aviz Drusal
- Aviz Comisia de dezvoltare urbana

- Aviz Vital
- Aviz Securitatea la Incendiu
- Aviz O.A.R.

5. Surse de finanțare

Finanțarea investiției se va realiza prin **“Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021 - 2027”, Prioritate: P05.** Reducerea disparităților dintre copiii la risc de sărăcie și/ sau excluziune socială și ceilalți copii, **Obiectiv specific: RSO4.3.** Promovarea incluziunii socioeconomice a comunităților marginalizate, a gospodăriilor cu venituri reduse și a grupurilor defavorizate, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, prin acțiuni integrate, inclusiv locuințe și servicii sociale (FEDR), **Obiectiv specific: ESO4.11.** Lărgirea accesului egal și în timp util la servicii de calitate, sustenabile și la prețuri accesibile, inclusiv servicii care promovează accesul la locuințe și îngrijire orientată către persoane, inclusiv asistență medicală Modernizarea sistemelor de protecție socială, inclusiv promovarea accesului la protecție socială, acordând o atenție deosebită copiilor și grupurilor defavorizate, îmbunătățirea accesibilității, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, precum și a eficacității și rezilienței sistemelor de sănătate și a serviciilor de îngrijire pe termen lung (FSE+) - **„CENTRE MULTIFUNCȚIONALE CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII”** și de la bugetul local al Municipiului Baia Mare.

PROIECTANT GENERAL
S.C. KUBO INVESTMENTS S.R.L.

BENEFICIAR
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
BAIA MARE