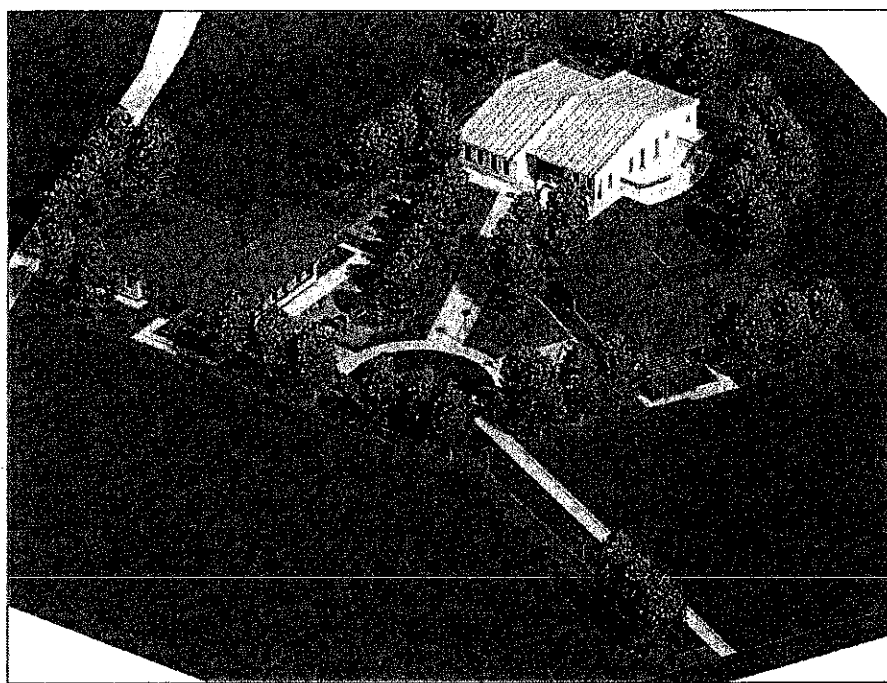


**Realizare obiectiv "Pasi spre viitor": Doua case tip familial + Centru  
de zi pentru consiliere si sprijin pentru copii si parinti - Strada Regiei,  
Mun. Urziceni, Jud. Ialomita**

**D.G.A.S.P.C. IALOMITA**



**Faza: S.F.**

**Studiu de Fezabilitate**

**2019**

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

**Realizare obiectiv „Pași spre viitor: două case tip familial si Centru de zi” pentru consiliere si sprijin pentru copii si părinți - STUDIU DE FEZABILITATE -**

**VOLUM 1 – PARTE SCRISA**

Beneficiar: **DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA**

Titlu proiect: **Realizare obiectiv „Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi” pentru consiliere si sprijin pentru copii si părinți, Str. Regiei nr. 7A, mun. Urziceni**

Fază proiect: **STUDIU DE FEZABILITATE**

Amplasament: **Mun. Urziceni, str. Regiei, nr. 7A, JUD. IALOMIȚA**

Proiectant general: **S.C. ARHITECT S.R.L.**

J21/851/1994 Cod fiscal Ro6515057

Nr. Contract: **616/2019**

Coordonator proiect: dipl. arh. **Ion VEDEA**

Specialitatea Arhitectură: dipl. Arh. **Ionuț LAZĂR**  
dipl. Arh. **Sorin CONDRUȚ**

Proiectant structură **S.C. ESTACONS PROIECT S.R.L.**

Proiectanți colaboratori pentru Instalații:

dipl. Ing. **Șt TOTORCEA**  
dipl. Ing. **M. OPREA**

Studiu Geotehnic: **S.C. GEO 7 S.R.L. (VOLUM ANEXAT)**

Studii Topografice: **S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L. (VOLUM ANEXAT)**

**2019**



S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
<del>„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A</del>	616/2019	<del>STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)</del>
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMITA		

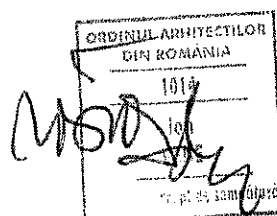
**Realizare obiectiv „Pași spre viitor: două case tip familial si Centru de zi”  
pentru consiliere si sprijin pentru copii si părinți**

## **- STUDIU DE FEZABILITATE -**

### **BORDEROU DE CONTINUT VOLUMUL 1**

#### **Piese Scrise:**

1. Fila de titlu
2. Identitate proiect
3. Borderou de continut
4. STUDIU DE FEZABILITATE – Parte scrisa
5. STUDIU DE FEZABILITATE – Parte economica



**2019**

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

## STUDIU DE FEZABILITATE

### (A) PIESE SCRISE

#### CAP. 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

**1.1.** Denumirea obiectivului de investiții: Titlul, conform Certificatului de urbanism nr.77/18.04.2019, este Realizare obiectiv „Pași spre viitor : două case tip familial + Centru de zi” pentru consiliere și sprijin pentru copii și părinți, Str. Regiei nr. 7A, mun. Urziceni Mai departe, în documentație titlul se va exprima în forma prescurtată „Pași spre viitor : două case tip familial + Centru de zi”

**1.2.** Ordonator principal de credite/investitor: Consiliul Județean al Județului Ialomița

**1.3.** Ordonator de credite (secundar/terțiar): Direcția Generală de Asistență Socială si Protecția Copilului a Județului Ialomița

**1.4.** Beneficiarul investiției: Direcția Generală de Asistență Socială si Protecția Copilului a Județului Ialomița

**1.5.** Elaboratorul studiului de fezabilitate: S.C. ARHITECT S.R.L., J21/851/1994, RO6515057

#### CAP. 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

**2.1.** Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză: Nu a fost necesară întocmirea unui Studiu de fezabilitate.

Conform principiilor cuprinse în Cartea Socială Europeană și a obiectivelor înscrise în Strategia națională pentru protecția și promovarea drepturilor copilului pentru Perioada 2014-2020, toate acestea evocând valori și drepturi ale omului și angajamente politice menite să promoveze dreptul copiilor de a crește în siguranță și de a se bucura de copilărie într-un ”mediu care încurajează dezvoltarea deplină a personalității sale și a capacităților fizice și mentale”, Direcția Generală de Asistență Socială si Protecția Copilului a Județului Ialomița urmărește să amplifice efectele benefice ale dezinstiționalizării, obținute prin dezvoltarea unor servicii moderne de tip familial, copiii din casele de tip familial fiind mai bine dezvoltați din punct de vedere al autonomiei personale și sociale.

Principalul obiectiv urmărit prin promovarea acestei investiții, de către Direcția Generală de Asistență Socială si Protecția Copilului a Județului Ialomița, este legat de ”umanizarea” instituțiilor și formularea unei oferte educaționale cât mai apropiată de căldura mediului familial, favorizantă pentru reintegrarea copiilor în familia naturală sau lărgită. De asemenea, creșterea și dezvoltarea minorilor într-un mediu de tip familial oferă multe avantaje pentru deprinderea obiceiurilor gospodărești și ajută la instruirea temeinică a copiilor care vor avea prilejul de a-și pregăti temele școlare sub supravegherea părinților-surogat, de a-și petrece timpul liber în căldura unui cămin.

Direcția Generală de Asistență Socială si Protecția Copilului a Județului Ialomița a primit spre administrare terenul în suprafață de 4520 mp, aparținând proprietății publice a județului Ialomița, teren situat în municipiul Urziceni, în strada Regiei nr. 7A. Pe acest teren, în conformitate cu scopurile privind dezinstiționalizarea copiilor si dezvoltarea unor servicii sociale moderne, D.G.A.S.P.C. va realiza două case tip familial si un centru de zi .

Amplasamentul disponibil va fi structurat în conformitate cu principiile urbanistice

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

caracteristice pentru unitățile teritoriale de referință cu specific rezidențial. Întrucât fosta zonă industrială se află într-un accelerat proces de reconversie urbanistică și urmează un trend al dezafectării, punctat de unele reutilizări temporare de clădiri din fostele infrastructuri industriale, se poate considera că dezvoltarea acestei investiții este bine-venită și că ea poate susține evoluția urbanistică favorabilă a zonei. Este remarcabil faptul că în vecinătatea terenului s-au constituit deja mai multe gospodării familiale locuite, iar operațiunile de construire continuă în același sens. Terenul disponibil beneficiază de o deschidere către strada Regiei, astfel că accesul principal către investiția inițiată va putea fi organizat dinspre această stradă.

Pe terenul disponibil se vor delimita prin împrejurimi, trei incinte distincte, în fiecare dintre acestea urmând a fi amplasate două case de tip familial, respectiv clădirea centrului de zi. Deschiderea celor trei incinte va fi orientată către o piațetă interioară, de formă circulară, care, la rândul ei, va fi racordată la strada Regiei printr-o stradelă cu parte carosabilă pentru un sens de circulație, trotuar pietonal și pistă pentru biciclete/trotinete/skateboard.

În incintele fiecăreia dintre cele trei construcții parter care alcătuiesc obiectivul investițional se vor asigura toate dotările și amenajările specifice gospodăriilor familiale, respectiv așezămintelor frecventate diurne de copii și persoane aflate în diverse situații de dificultate.

Locuințele de tip familial vor fi structurate funcțional pentru adăpostirea domestică a 12 copii de ambele sexe, cu vârste cuprinse între 3 și 18 ani. Copiii dintr-o astfel de casă se vor afla în permanentă prezență a celor doi educatori specializați, cărora li se va încredința funcția parentală. În prezența sau sub supravegherea educatorilor specializați, copiii participă la treburile casnice și gospodărești, își pregătesc lecțiile, își petrec timpul liber.

Organizarea funcțională a fiecăreia dintre cele **două locuințe de tip familial** are la bază principiul separării celor două funcțiuni principale, respectiv zona activităților nocturne și zona activităților diurne, întocmai ca în cazul oricărei gospodării familiale. Astfel, succesiunea spațiilor interioare ale casei de tip familial dezvoltată în cadrul proiectului investițional este următoarea:

- vestibul - 7,65 mp
- hol zona funcțiilor diurne – 10,20 mp
- debara vesminte extrasezon – 5,35 mp
- debara ustensile de curățenie – 3,45 mp
- cameră spălat, reparat, călcat rufe – 18,50 mp
- debara rufe curate – 4,20 mp
- grup sanitar de zi – 3,38 mp
- bucătărie – 13,15 mp
- cămară – 4,95 mp
- sufragerie – 18,45 mp
- hol zona funcțiilor nocturne – 12,80 mp
- încăpere de îmbăiere A – 7,15 mp
- încăpere de îmbăiere B – 7,15 mp
- dormitor A – 22,70 mp
- dormitor B – 21,45 mp
- dormitor C – 21,45 mp
- dormitor D – 22,70 mp

Trebuie specificat faptul că spațiilor interioare dedicate funcțiilor diurne li se adaugă terasa exterioară semiacoperită, accesibilă din spațiul interior de servire a mesei. Accesul

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

oficial/principal în casă este prevăzut cu o platformă de reprezentare, prevăzută cu trepte, precum și cu rampă pentru deplasarea persoanelor cu dizabilități. În zona centralei de încălzire este propusă, de asemenea, o platformă exterioară, destinată diverselor servicii gospodărești.

O casă de tip familial se va realiza pe o suprafață construită de 298,5 mp, din care aria utilă este de 231,50 mp.

Fiecare dintre cele două case de tip familial beneficiază de câte o incintă autonomă astfel:

- casa de tip familial Ionuț are o incintă în suprafață de 1185,70 mp
- casa de tip familial Katerina are o incintă în suprafață de 1163,40 mp

În ceea ce privește echiparea tehnico-edilitară, fiecare dintre cele două locuințe de tip familial va beneficia de bransamente la rețelele publice de utilități, respectiv: apă curentă, canalizare menajeră, energie electrică de joasă tensiune pentru iluminat și prize și, respectiv, gaz metan pentru încălzire centrală, apă caldă și prepararea hranei la bucătărie.

**Centrul de zi** are o funcție mai complexă, el fiind dedicat unor persoane aflate, temporar sau permanent, în diverse situații de dificultate. Centrul poate fi frecventat de persoane de toate vârstele, copii, adulți, bătrâni, dar activitățile cu aceștia se desfășoară doar pe timpul zilei. Organizarea funcțională a centrului de zi s-a făcut urmărindu-se structurarea spațiilor interioare în două zone, astfel: zona de activități cu caracter special, care cuprinde patru cabinete pentru tratamente corective/recuperatorii și, respectiv, zona de preparare și servire a mesei. Între cele două zone a fost prevăzut un hol de socializare și activități libere, din care este accesibil grupul sanitar pe sexe prevăzut cu cabină specială pentru persoane cu dizabilități locomotorii.

Astfel, succesiunea spațiilor interioare ale centrului de zi dezvoltat în cadrul proiectului investițional este următoarea:

- vestibul – 7,60 mp
- hol detentă (socializare și activități libere) – 42,30 mp
- cabinet 1 – 17,80 mp
- spațiu anexă cab.1 – 3,70 mp
- cabinet 2 – 17,30 mp
- spațiu anexă cab.2 – 3,80 mp
- cabinet 3 – 17,30 mp
- spațiu anexă cab.3 – 3,80 mp
- cabinet 4 – 17,80 mp
- spațiu anexă cab.4 – 3,70 mp
- sufragerie – 29,20 mp
- bucătărie – 21,60 mp
- cămară 9,40 mp
- centrala termică – 10,80 mp
- grup sanitar – 17,40 mp

Accesul oficial/principal în centrul de zi este prevăzut cu o platformă de reprezentare, prevăzută cu trepte, precum și cu rampă pentru deplasarea persoanelor cu dizabilități. În zona centralei de încălzire este propusă, de asemenea, o platformă exterioară, destinată diverselor servicii gospodărești.

Suprafața construită la sol a centrului de zi va fi de 283,85 mp, iar aria utilă ce se va realiza va măsura 223,50 mp. Suprafața construită totală (inclusiv terase, platforme, scări) va fi de 346,50 mp

Centrul de zi beneficiază de o incintă autonomă în suprafață de 1352,15 mp

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

În ceea ce privește echiparea tehnico-edilitară, centrul de zi va beneficia de branșamente la rețelele publice de utilități, respectiv: apă curentă, canalizare menajeră, energie electrică de joasă tensiune pentru iluminat și prize și, respectiv, gaz metan pentru încălzire centrală, apă caldă și prepararea hranei la bucătărie.

Accesul în zona celor trei incinte funcționale se asigură prin intermediul unei stradele interioare cu circulație în sens unic și lățime a platformei carosabile de 4,00m. Pe una dintre laturi, stradela este mărginită de un trotuar pietonal și o pistă de biciclete/trotinete/skateboard, iar pe cealaltă latură va fi amenajat un spațiu verde. Această stradelă se întinde între strada Regiei și piațeta interioară, căreia îi revine rolul de a asigura loc de parcare și întoarcere pentru eventualele autovehicule cărora le este permis accesul în zona definită prin această investiție. În același timp, piațeta poate servi organizării diverselor activități de socializare ale copiilor de la cele două case de tip familial, întrucât accesul autovehiculelor pe stradelă va fi controlat cu portal cu interfon la extremitatea dinspre strada Regiei.

**2.2. Prezentarea contextului:** politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare.

O serie de documente și tratate interne și internaționale la care România este parte - Convenția Organizației Națiunilor Unite privind drepturile copilului, Convenția Organizației Națiunilor Unite privind drepturile persoanelor cu dizabilități, Declarația de la Madrid, Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, Strategia Europa 2020, Strategia Europeană 2010-2020 pentru Persoanele cu Dizabilități, Cartea Socială Europeană, Strategia națională pentru protecția și promovarea drepturilor copilului pentru Perioada 2014-2020, evocă valori și drepturi ale omului și angajamente politice care să promoveze dreptul copiilor de a crește în siguranță și de a se bucura de copilărie într-un "mediu care încurajează dezvoltarea deplină a personalității sale și a capacităților fizice și mentale".

Principalul obiectiv urmărit prin promovarea acestei investiții este legat de "umanizarea" instituțiilor și formularea unei oferte educaționale cât mai apropiată de căldura mediului familial, favorizantă pentru reintegrarea copiilor în familia naturală sau lărgită. De asemenea, creșterea și dezvoltarea minorilor într-un mediu de tip familial oferă multe avantaje pentru deprinderea obiceiurilor gospodărești și ajută la instruirea temeinică a copiilor care vor avea prilejul de a-și pregăti temele școlare sub supravegherea părinților-surogat, de a-și petrece timpul liber în căldura unui cămin.

Sursele identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate sunt:

- Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 8 - Dezvoltarea infrastructurii de sănătate și sociale, Prioritatea de investiții 8.1 – Investițiile în infrastructurile sanitare și sociale care contribuie la dezvoltarea la nivel național, regional și local, reducând inegalitățile în ceea ce privește starea de sănătate și promovând incluziunea socială prin îmbunătățirea accesului la serviciile sociale, culturale și de recreare, precum și trecerea de la serviciile instituționale la serviciile prestate de colectivitățile locale, Obiectivul Specific 8.3 - Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale.

- Cofinanțare prin Bugetul de venituri și cheltuieli al DGASPC Ialomita, cu aprobarea ordonatorului principal de credite, Consiliul Județean Ialomita.

Proiectul în faza de Studiu de fezabilitate s-a efectuat în conformitate cu Nota conceptuală și cu Tema de proiectare asumată de colectivul de specialiști ai D.G.A.S.P.C. Ialomita, pe baza reglementărilor tehnice normative din domeniile educației, sănătății și locuinței, precum și în

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU-DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

urma studierii unor lucrări asemănătoare realizate în România, dar și valorificând o experiență de proiectare de peste patru decenii a colectivului de elaboratori.

### 2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor:

În municipiul Urziceni funcționează un Complex de servicii, având în componență un centru de zi și un serviciu rezidențial. Serviciului rezidențial îi este definită drept misiune găzduirea, îngrijirea, educația non-formală și informală, sprijinul emoțional, consilierea, dezvoltarea deprinderilor de viață independentă și reintegrarea sau integrarea familială și socio-profesională a copiilor care beneficiază de măsura de protecție specială în acest centru. Însă Complexul de Servicii Urziceni este o instituție rezidențială de tip vechi, clădirea complexului, din anul 1972 de când a fost construită, nefiind recompartimentată sau modulată. Instituția se află pe Lista de prioritizare întocmită de ANPDCA, pe baza rezultatelor proiectului SIPOCA 2 și se încadrează în politicile existente la nivel național, în domeniul protecției copilului. Există un angajament ferm asumat de Guvern, precum și o serie de măsuri interne și internaționale care conduc către o lume fără centre în care copiii să trăiască și să crească. O serie de documente și tratate interne și internaționale la care România este parte - Convenția Organizației Națiunilor Unite privind drepturile copilului, Convenția Organizației Națiunilor Unite privind drepturile persoanelor cu dizabilități, Declarația de la Madrid, Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, Strategia Europa 2020, Strategia Europeană 2010-2020 pentru Persoanele cu Dizabilități, Cartea Socială Europeană, Strategia națională pentru protecția și promovarea drepturilor copilului pentru Perioada 2014-2020, evocă valori și drepturi ale omului și angajamente politice care să promoveze dreptul copiilor de a crește în siguranță și de a se bucura de copilărie într-un "mediu care încurajează dezvoltarea deplină a personalității sale și a capacităților fizice și mentale". În acord cu Pachetul privind investițiile sociale și Recomandarea Comisiei Europene "Investiția în copii: ruperea cercului vicios al defavorizării," ANPDCA a stabilit, printre altele, următoarele priorități pentru 2014-2020: închiderea centrelor de plasament clasice pentru protecția copilului și transferul copiilor din aceste centre către servicii în cadrul comunității și asigurarea de intervenții timpurii și preventive pentru copii, care vor asigura exercitarea dreptului copiilor de a crește într-un mediu familial și îi vor ajuta să-și realizeze pe deplin potențialul și să-și exercite integral drepturile. Cel mai adesea, viața în instituție blochează dezvoltarea și creativitatea copilului, deprivându-l de cel mai elementar drept al său și anume acela de a crește într-o familie sau climat familial, unde să primească dragostea și atenția de care are nevoie, pentru a se dezvolta frumos și armonios. Instituția aduce cu sine un tribut uriaș pe care copiii trebuie să-l plătească și care înseamnă întârzieri în dezvoltarea fizică, emoțională, socială și cognitivă, lipsa atașamentului față de persoana adultă, performanțe școlare scăzute comparativ cu alți copii care cresc în mediu familial, abandon școlar, comportament antisocial, etc.

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții: Prin dezvoltarea unor servicii moderne de tip familial, în județul Ialomița s-au obținut deja efecte remarcabile, copiii din casele de tip familial fiind mai bine dezvoltați din punct de vedere al autonomiei personale și sociale. S-a dovedit că acești copii au deprinderi de viață independentă, iar accesul și participarea nemijlocită la bucătărie, la spălatul rufelor, la făcutul curățeniei și implicarea directă în aceste activități, contribuie neîndoielnic la formarea acestora. În plus, acești copii sunt mai bine integrați în comunitate, se joacă cu copiii vecinilor, își fac cumpărături de la magazinele din zona, comunitatea asimilându-i și chiar bucurându-se de prezența lor. Pentru personal, îngrijirea copiilor într-un mediu organizat ca o casă, cu patru dormitoare, bucătărie și living, a



S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIUL DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

constituit o schimbare, care la început a produs temeri, dar treptat a fost apreciată, atât din punct de vedere al mediului fizic placut în care își desfășoară activitatea, cât și din punct de vedere al ușurării activității, în ce privește supravegherea și îngrijirea copiilor într-un spațiu mai mic, ușor de controlat.

c. impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții: Cel mai adesea, viața într-o instituție de tipul centrelor rezidențiale de plasament blochează dezvoltarea și creativitatea copilului, lipsindu-l de cel mai elementar drept al său și anume acela de a crește într-o familie sau într-un climat familial, unde să primească dragostea și atenția de care are nevoie, pentru a se dezvolta frumos și armonios. Instituția centrului de plasament aduce cu sine un tribut uriaș pe care copiii trebuie să-l plătească și care înseamnă întârzieri în dezvoltarea fizică, emoțională, socială și cognitivă, lipsa atașamentului față de persoana adultă, performanțe școlare scăzute comparativ cu alți copii care cresc în mediu familial, abandon școlar, comportament antisocial, etc. Menținerea în funcțiune a centrelor de tip vechi nu rezolvă situația copiilor instituționalizați, aceștia rămând în continuare într-un sistem închis, de mari dimensiuni și cu efecte negative asupra dezvoltării personalității lor. Singurele investiții au fost făcute în întreținerea clădirilor acestor centre, pentru că în momentul închiderii, acestea să poată să fie folosite pentru dezvoltarea altor tipuri de servicii.

Prin urmare, înainte de închiderea Complexului de servicii de la Urziceni se impune asigurarea spațiilor de cazare pentru copiii aflați în acest complex, pentru care se impune realizarea a două case de tip familial în care se vor putea adăposti 24 de copii. Iar funcțiunile actualului centru de zi vor fi preluate, dezvoltate și modernizate în cadrul unui centru de zi complet nou construit în ansamblul inițiat prin Studiul de fezabilitate.

Terenul în suprafață de 4520 mp pe care Consiliul Județean Ialomița l-a pus la dispoziția D.G.A.S.P.C., încredințându-i administrarea acestuia în vederea amplasării investiției, este amplasat în str. Regiei nr. 7A, în proximitatea fostei zone industriale a municipiului Urziceni. Zona se află într-un proces accelerat de reconversie funcțională, întrucât obiectivele industriale care și-au desfășurat activitatea aici s-au închis în decursul ultimilor 25 de ani, fără ca infrastructura rămasă să-și găsească o modalitate eficientă și durabilă de reutilizare. După ce zona a fost marcată de degradarea construcțiilor și de proliferarea vegetației parazite, s-au făcut simțite primele semne de revitalizare urbanistică, tendința cea mai relevantă fiind de reconversie către o funcționalitate urbanistică mixtă, cu caracteristici preponderent rezidențiale, cât și din sfera serviciilor și a industriei manufacturiere. Terenul, liber de construcții supraterrane, este marcat, vizibil, de efecte antropice, de natură să influențeze calitatea terenului, respectiv parametrii geotehnici ai terenului de fundare, mai ales datorită faptului că în fosta zonă industrială nu s-au inițiat proceduri de postutilizare a construcțiilor și infrastructurilor care au servit diverselor obiective de producție în decursul timpului.

**2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții.**

În județul Ialomița, la 31.12.2018, din totalul de 606 de copii pentru care se instituise o măsură de protecție specială, un număr de 385 beneficiau de o măsură de protecție de tip familial, 184 de o măsură de protecție de tip rezidențial și 37 de supraveghere specializată în familie. Din cei 184 copii cu măsură de protecție de tip rezidențial, 107 copii erau protejați în centre rezidențiale de tip vechi și 77 copii în case de tip familial. Copiii din casele de tip familial

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
<del>„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A</del>	646/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

În comparație cu copiii de aceeași vârstă din centrele de tip vechi sunt mai bine dezvoltați din punct de vedere al autonomiei personale și sociale, au deprinderi de viață independentă, accesul la bucătărie, la spălatul rufelor, la făcutul curățeniei și implicarea directă în aceste activități, facilitând formarea acestora. În plus, acești copii sunt mai bine integrați în comunitate, se joacă cu copiii vecinilor, își fac cumpărături de la magazinele din zona, comunitatea asimilându-i și chiar bucurându-se de prezența lor. Pentru personal, îngrijirea copiilor într-un mediu organizat ca o casă, cu patru dormitoare, bucătărie și living, a constituit o schimbare, care la început a produs temeri, dar treptat a fost apreciată, atât din punct de vedere al mediului fizic placut în care își desfășoară activitatea, cât și din punct de vedere al ușurării activității, în ce privește supravegherea și îngrijirea copiilor într-un spațiu mai mic, ușor de controlat.

Drept urmare, realizarea celor două case de tip familial va avea un rol esențial pentru îmbunătățirea condițiilor de protecție rezidențială a copiilor care necesită protecție socială.

## 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.

Investiția preconizată poate fi configurată în trei corpuri distincte de clădire, amplasate fiecare în câte o incintă autonomă, două dintre acestea urmând a oferi condiții de locuit de tip familial, iar cea de-a treia, centrul de zi, urmând să asigure servicii sociale specializate pentru 20-30 de persoane aflate în evidențele centrului de la Urziceni.

**Casa de tip familial „Ionuț”**, organizată în propria ei incintă, va primi adresă poștală, reprezentând domiciliul/reședința fiecăruia dintre cei 12 copii care o vor locui.

Casa de tip familial este dezvoltată pe parter și este structurată în două partiții funcționale principale, respectiv zona activităților diurne și zona de odihnă. Acestea li se vor adăuga funcțiunile auxiliare. Descrierea organizării funcționale își propune să ofere o imagine cât mai relevantă asupra nivelului de confort spațial, iar prezentarea dotărilor care vor fi suportul confortului funcțional va întregi în mod expresiv o ofertă rezidențială generoasă adresată copiilor care vor fi îngrijiți și educați în această clădire.

Într-o prezentare succintă, Casa de tip familial „Ionuț” se prezintă astfel:

- Particularități structurale: structura, având regimul de înălțime parter, este prevăzut să se realizeze din diafragme de zidărie de cărămidă confinată (cu stâlpi, grinzi, centuri din beton armat) și planșeu din beton armat turnat monolit. Acoperisul se va realiza cu o sarpantă din lemn învelită cu țiglă metalică.

- Organizarea funcțională: casa de tip familial este accesibilă prin vestibul. Din vestibul, spre stânga se accede în holul funcțiunilor diurne. Acest hol are o degajare/buzunar spre dreapta, din care sunt organizate accesesele funcțiunilor auxiliare: camera pentru spălătorie-călcătorie-reparații îmbrăcăminte și anexa acesteia, debaraua pentru rufe curate. Tot din acest buzunar se accede la debaraua ustensilelor de curățenie, ca și în debaraua vesmintelor de extrasezon. În capătul holului mare se află camera de zi, aceasta fiind o încăpăre cu funcțiune specială; ea este dedicată socializării copiilor prin joc, lectură, conversație, vizionări și audiții multimedia.

Ca o prelungire a camerei de zi, locul pentru servirea mesei este structurat în relație de comunicare directă cu bucătăria și va fi mobilat cu o masă centrală, în jurul căreia vor fi aranjate scaune pentru toți locatarii casei și pentru educatorii specializați, aflați în rolurile de părinți. Această dispunere a mobilierului este menită să asigure servirea meselor în comun, precum și a organizării meselor ceremoniale de duminică și de sărbători. Sufrageria are deschidere către terasa exterioară, acoperită parțial cu o pergolă generoasă, unde se pot desfășura diverse

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

activități în sezonul cald, inclusiv servirea mesei.

Legătura dintre sufragerie și bucătărie se va asigura printr-o ușă glisantă. Frontul de gătit va fi astfel dimensionat și echipat, încât să poată asigura participarea, pe rând, a copiilor la toate activitățile specifice de pregătire a hranei gătite și a conservei de sezon. Din bucătărie se poate accede în camera casei, echipată cu rafturi de depozitare. Bucătăria va fi dotată cu minim două frigiderice cu congelator, iar în frontul de preparări vor fi inserate două spălătoare, pentru legume și vase. Pentru prepararea termică a alimentelor, în frontul de preparări va fi inserată o plită cu cinci ochiuri cu flacără de gaz metan și un cuptor electric de capacitate mai mare. Deasupra plitei, bucătăria va fi dotată cu hotă de absorbție-evacuare vapori.

Din holul funcțiilor diurne, pe itinerariul de intrare în casă, se accede în grupul sanitar de zi, echipat obligatoriu inclusiv cu două lavoare, pentru igiena mâinilor și cu un vas wc.

Holul funcțiilor nocturne se deschide din camera de zi și conduce către camerele de odihnă. Acestea sunt ordonate, două câte două, de-o parte și de cealaltă a holului, asigurând cazarea separată, pe sexe, a copiilor. Fiecărei grupări de două dormitoare îi corespunde câte o încăpere de baie, echipată, fiecare, cu câte două lavoare, cadă de baie și compartiment wc. În camerele de odihnă vor fi amplasate câte trei paturi, cu noptieră și dulap pentru haine și obiecte de folosință personală. De asemenea, în fiecare cameră vor fi câte trei măsuțe pentru studiu individual, cu scaun cu spătar la fiecare în parte.

Cu accesul direct din exterior, încăperea centralei termice asigură încălzirea centrală a casei și prepararea apei calde menajere, cu acumularea într-un boiler de 150 litri; cazanul de încălzire, de tip mural, va avea o putere de circa 75 kW și va utiliza combustibil gaz metan.

- Echipare edilitară. Casa de tip familial beneficiază de echipare edilitară completă: canalizare menajeră, alimentare cu apă curentă, alimentare cu gaz metan la centrala termică și la bucătărie, apă caldă menajeră la bucătărie și la grupurile sanitare, încălzire cu elemente statice de calorifer, aparate de aer condiționat în camera de zi și în locul de servire a mesei, alimentare cu energie electrică pentru iluminat, prize și curenți slabi. În incintă se va amenaja o platformă protejată, pentru colectarea selectivă a deșeurilor în containere speciale inscripționate.

**Centrul de zi**, organizat într-o incintă proprie, delimitată cu gard față de incintele învecinate, are propria sa adresă poștală și accesul în incintă va fi asigurat din piațeta interioară, de formă circulară, care, la rândul ei, va fi racordată la strada Regiei printr-o stradelă cu parte carosabilă pentru un sens de circulație, trotuar pietonal și pistă pentru biciclete/trotinete/skateboard.

În incinta Centrului de zi se vor asigura toate dotările și amenajările specific așezămintelor frecventate diurne de copii și persoane aflate în diverse situații de dificultate.

Centrul de zi este o clădire parter, structurată în două partiții funcționale principale, respectiv zona cabinetelor specializate de recuperare individuală și/sau de grup și zona funcțiilor de socializare și de servire a mesei. Acestor funcțiuni principale li se vor adăuga funcțiunile auxiliare. Descrierea organizării funcționale își propune să ofere o imagine cât mai relevantă asupra nivelului de adecvare la scop, ca și asupra nivelului de confort spațial oferit persoanelor asistate în centrul de zi.

Proiectul Centrului de zi se prezintă astfel:

- Particularități structurale: structura, având regimul de înălțime parter, este prevăzută să se realizeze din diafragme de zidărie de cărămidă confinată (cu stâlpi, grinzi, centuri din beton

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

armat) și planșeu din beton armat turnat monolit. Acoperișul se va realiza cu o șarpantă metalică învelită cu panouri termoizolatoare de tip sandwich.

- Organizarea funcțională: centrul de zi este accesibil printr-un vestibul de tip windfang, din care se ajunge într-un hol de detentă și într-o parte către cabinetele specializate de recuperare, iar în cealaltă parte, către zona de preparare și servire a mesei.

Holul central reprezintă spațiul în care se derulează activitățile libere și se asigură condițiile necesare pentru socializare.

Cele patru cabinete de recuperare sunt destinate pentru organizarea activităților recuperatorii cu persoanele cu diverse deficiențe fizice, psihice ușoare și de limbaj, persoane minore, adulte sau vârstnice. Fiecărui cabinet îi corespunde câte o încăpăre anexă, pentru uzul specialistului care coordonează procesul recuperatoriu.

În partea opusă cabinetelor, din holul central se poate accede în încăpărea destinată servirii mesei. La intrarea în acest spațiu a fost prevăzută amplasarea a două lavoare pentru igiena mâinilor de dinainte de servirea meselor. Încăpărea va fi organizată cu mese de două-patru-șase locuri de servire, iar procesul de servire se va desfășura în mai multe (două-patru) serii, în funcție de criteriile specialiștilor: vârstă, regim alimentar, grad de handicap etc. Servirea felurilor de mâncare preparate se poate face la masă sau pe bază de autoservire, în raport de abilitățile persoanelor care frecventează centrul de zi. Este de remarcat faptul că, atât sala de servire, cât și bucătăria beneficiază de deschidere către o terasă exterioară, care poate servi ca zonă de detentă estivală pentru o largă paletă de activități specifice pentru centrul de zi.

Bucătăria, dispusă în relație directă cu spațiul pentru servirea mesei, este organizată astfel încât să permită implicarea a două persoane în procesul de preparare a hranei și în celelalte activități legate de servirea mesei pentru circa 15-30 persoane. În relație directă cu spațiul bucătăriei este prevăzută organizarea încăperii pentru cămara de alimente

Din holul central sunt accesibile grupurile sanitare organizate pe sexe și cu cabină specială pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Prin exteriorul construcției se poate accede la încăpărea centralei termice, în care se prepară apa caldă pentru încălzirea spațiilor interioare, precum și apa caldă menajeră, pentru care s-a prevăzut echiparea centralei de 75 kW cu un boiler de 150 l. Centrala propriu-zisă va utiliza gaz metan. La intrarea în centrala termică s-a creat o terasă destinată diverselor accesorii gospodărești.

- Echipare edilitară. Centrul de zi beneficiază de echipare edilitară completă: canalizare menajeră, alimentare cu apă curentă, alimentare cu gaz metan la centrala termică și la bucătărie, apă caldă menajeră la bucătărie și la grupurile sanitare, încălzire cu elemente statice de calorifer, aparate de aer condiționat în cabinete și în locul de servire a mesei, alimentare cu energie electrică pentru iluminat, prize și curenți slabi.

În incintă, obiectivul va avea prevăzută o platformă amenajată pentru colectarea selectivă a deșeurilor în containere speciale inscripționate

**Casa de tip familial „Katerina”**, organizată în propria ei incintă, va primi adresă poștală, reprezentând domiciliul/reședința fiecăruia dintre cei 12 copii care o vor locui.

Casa de tip familial, la fel ca și Casa de tip familial „Ionuț”, este dezvoltată pe parter și este structurată în două partiții funcționale principale, respectiv zona activităților diurne și zona de odihnă. Acestea li se vor adăuga funcțiunile auxiliare. Descrierea organizării funcționale își propune să ofere o imagine cât mai relevantă asupra nivelului de confort spațial, iar prezentarea

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: <b>DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA</b>		

dotărilor care vor fi suportul confortului funcțional va întregi în mod expresiv o ofertă rezidențială generoasă adresată copiilor care vor fi îngrijiți și educați în această clădire. Într-o prezentare succintă, Casa de tip familial „Katerina” se prezintă astfel:

- Particularități structurale: structura, având regimul de înălțime parter, este prevăzut să se realizeze din diafragme de zidărie de cărămidă confinată (cu stâlpi, grinzi, centuri din beton armat) și planșeu din beton armat turnat monolit. Acoperisul se va realiza cu o sarpanță din lemn învelită cu țigă metalică.

- Organizarea funcțională: casa de tip familial este accesibilă prin vestibul. Din vestibul, spre stânga se accede în holul funcțiunilor diurne. Acest hol are o degajare/buzunar spre dreapta, din care sunt organizate accesesele funcțiunilor auxiliare: camera pentru spălătorie-călcătorie-reparații îmbrăcăminte și anexa acesteia, debaraua pentru rufe curate. Tot din acest buznar se accede la debaraua ustensilelor de curățenie, ca și în debaraua veșmintelor de extrasezon. În capătul holului mare se află camera de zi, aceasta fiind o încăpere cu funcțiune specială; ea este dedicată socializării copiilor prin joc, lectură, conversație, vizionări și audiții multimedia.

Ca o prelungire a camerei de zi, locul pentru servirea mesei este structurat în relație de comunicare directă cu bucătăria și va fi mobilat cu o masă centrală, în jurul căreia vor fi aranjate scaune pentru toți locatarii casei și pentru educatorii specializați, aflați în rolurile de părinți. Această dispunere a mobilierului este menită să asigure servirea meselor în comun, precum și a organizării meselor ceremoniale de duminică și de sărbători. Sufrageria are deschidere către terasa exterioară, acoperită parțial cu o pergolă generoasă, unde se pot desfășura diverse activități în sezonul cald, inclusiv servirea mesei.

Legătura dintre sufragerie și bucătărie se va asigura printr-o ușă glisantă. Frontul de gătit va fi astfel dimensionat și echipat, încât să poată asigura participarea, pe rând, a copiilor la toate activitățile specifice de pregătire a hranei gătită și a conservei de sezon. Din bucătărie se poate accede în camera casei, echipată cu rafturi de depozitare. Bucătăria va fi dotată cu minim două frigiderice cu congelator, iar în frontul de preparări vor fi inserate două spălătoare, pentru legume și vase. Pentru prepararea termică a alimentelor, în frontul de preparări va fi inserată o plită cu cinci ochiuri cu flacăra de gaz metan și un cuptor electric de capacitate mai mare. Deasupra plitei, bucătăria va fi dotată cu hotă de absorbție-evacuare vapori.

Din holul funcțiunilor diurne, pe itinerariul de intrare în casă, se accede în grupul sanitar de zi, echipat obligatoriu inclusiv cu două lavoare, pentru igiena mâinilor și cu un vas wc.

Holul funcțiunilor nocturne se deschide din camera de zi și conduce către camerele de odihnă. Acestea sunt ordonate, două câte două, de-o parte și de cealaltă a holului, asigurând cazarea separată, pe sexe, a copiilor. Fiecărei grupări de două dormitoare îi corespunde câte o încăpere de baie, echipată, fiecare, cu câte două lavoare, cadă de baie și compartiment wc. În camerele de odihnă vor fi amplasate câte trei paturi, cu noptieră și dulap pentru haine și obiecte de folosință personală. De asemenea, în fiecare cameră vor fi câte trei măsuțe pentru studiu individual, cu scaun cu spătar la fiecare în parte.

Cu accesul direct din exterior, încăperea centralei termice asigură încălzirea centrală a casei și prepararea apei calde menajere, cu acumularea într-un boiler de 150 litri; cazanul de încălzire, de tip mural, va avea o putere de circa 75kW și va utiliza combustibil gaz metan.

- Echipare edilitară. Casa de tip familial „Katerina” beneficiază de echipare edilitară completă: canalizare menajeră, alimentare cu apă curentă, alimentare cu gaz metan la centrala termică și la bucătărie, apă caldă menajeră la bucătărie și la grupurile sanitare, încălzire cu

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

elemente statice de calorifer, aparate de aer condiționat în camera de zi și în locul de servire a mesei, alimentare cu energie electrică pentru iluminat, prize și curenți slabi. În incinta obiectivului se va amenaja o platformă specială pentru amplasarea containerelor special inscripționate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere.

**CAP. 3.** Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții:

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta elementele caracteristice, precum și elementele care deosebesc scenariile între ele:

### SCENARIUL NR. 1

Potrivit acestui scenariu, investiția se va materializa în două etape, astfel ca în prima etapă să se realizeze doar una dintre cele două case de tip familial, centrul de zi, împrejmuirea întregului teren pus la dispoziție, precum și sistemul de rețele tehnico-edilitare pentru viabilizarea amplasamentului. În această etapă, o parte dintre copiii asistați/cazați în clădirea existentă vor rămâne în continuare în vechea clădire din Complexul de servicii Urziceni. Amplasamentul rămas liber din lotizarea urbanistică a terenului situat în strada Regiei nr. 7A va putea fi utilizat pentru organizarea unor loturi experimentale de culturi agricole, în ideea formării la copii a unor deprinderi de muncă agricolă și practicării unui gen de educație cvasirurală. Într-o perioadă viitoare, lotul respectiv poate fi utilizat pentru dezvoltarea capacității de cazare sau pentru amplasarea unei alte construcții destinată asistenței sociale. Până la identificarea unei oportunități de construire, lotul de teren rămas neocupat între cele două construcții propuse va fi amenajat ca loc de joacă (1/2 din suprafață), iar cealaltă jumătate ca teren de grădinit pentru diversele aplicații gospodărești cu copiii din casa de tip familial.

### SCENARIUL NR. 2

Potrivit acestui scenariu, investiția se va materializa în totalitate în prima etapă: două case de tip familial, centrul de zi, stradela și piațeta interioară, sistemul de rețele tehnico-edilitare și delimitarea prin împrejmuire a fiecăreia dintre cele trei incinte aferente celor trei construcții supraterane parter. Astfel, Complexul de servicii de la Urziceni va rămâne funcțional, așa cum se află, până la punerea în funcțiune a celor trei obiective proiectate. După ce acestea își vor fi primit beneficiarii *de facto* prin relocarea lor din Complexul de servicii actual, toată infrastructura complexului de servicii va putea fi introdusă într-un proces coerent de reabilitare tehnică și funcțională, într-o strategie pe termen mediu privind evoluția serviciilor sociale.

Cele două scenarii se deosebesc foarte mult prin modul de abordare a investiției, cât și prin eficiența utilizării urbanistice a terenului încredințat spre administrarea D.G.A.S.P.C. de către Consiliul Județean Ialomița.

Cel dintâi scenariu conservă o stare de incertitudine în ceea ce privește viitorul ansamblului social, dar alimentează și o atitudine mai tradiționalistă/conservatoare în ceea ce privește utilizarea terenurilor din intravilan: pentru loturi de cultură vegetală, pentru locuri de joacă. Pe această cale se va oferi copiilor oportunitatea de a căpăta deprinderi gospodărești și de a se apropia de ocupații tradiționale de tip cvasirural. Aceste coordonate de dezvoltare, însă nu asigură capacitățile necesare pentru relocarea beneficiarilor actualului Complex de servicii de la Urziceni.

Scenariul al doilea, care abordează realizarea întregului ansamblu într-o singură etapă, cu trei corpuri de clădire, oferă avantajul unei zone finalizate atunci când incintele și construcțiile

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

vor fi puse în funcțiune; și, în plus, asigură un front larg pentru reabilitarea tehnică și funcțională a Complexului de servicii de la Urziceni, odată cu punerea în funcțiune a celor trei construcții propuse prin scenariul al doilea și cu relocarea integrală a beneficiarilor actualului Complex de servicii de la Urziceni. Acesta este scenariul recomandat pentru organizarea și materializarea investiției.

### 3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Ialomița a primit spre administrare terenul în suprafață de 4520 mp, aparținând proprietății publice a județului Ialomița, teren situat în intravilanul municipiului Urziceni, în strada Regiei nr. 7A. Pe acest teren, în conformitate cu scopurile privind dezinstituționalizarea copiilor și dezvoltarea unor servicii sociale moderne, D.G.A.S.P.C. va realiza două case tip familial și un centru de zi.

Amplasamentul disponibil va fi structurat în conformitate cu principiile urbanistice caracteristice pentru unitățile teritoriale de referință cu specific rezidențial. Întrucât fosta zonă industrială se află într-un accelerat proces de reconversie urbanistică și urmează un trend al dezafectării, punctat de unele reutilizări temporare de clădiri din fostele infrastructuri industriale, se poate considera că dezvoltarea acestei investiții este bine-venită și că ea poate susține și chiar accelera evoluția urbanistică favorabilă a zonei. Este remarcabil faptul că în vecinătatea terenului s-au constituit deja mai multe gospodării familiale locuite, iar operațiunile de construire continuă în același sens. Terenul disponibil beneficiază de o deschidere către strada Regiei, astfel că accesul principal către investiția inițiată va putea fi organizat dinspre această stradă. Forma geometrică a terenului este complet neregulată, fiind descrisă și delimitată în documentația geodezică anexată.

Cele trei construcții parter care sunt propuse prin Studiul de fezabilitate, în scenariul investițional recomandat, vor fi amplasate în câte una dintre cele trei incinte autonome propuse. Fiecare dintre cele trei construcții va fi amplasată relativ centrat pe loturile delimitate în planul de situație propus.

Accesul către cele trei incinte se va realiza prin intermediul unei stradele cu platformă carosabilă lată de 4 m, care se încheie într-o piațetă interioară de formă circulară. Stradela și piațeta circulară vor servi tuturor celor trei obiective din cadrul investiției, alcătuind un sistem de utilizare de tip „condominium”.

Terenul în suprafață de 4520 mp pe care Consiliul Județean Ialomița l-a pus la dispoziția D.G.A.S.P.C., încredințându-i administrarea acestuia în vederea amplasării investiției, este situat în str. Regiei nr. 7A, în proximitatea fostei zone industriale a municipiului Urziceni. Zona se află într-un proces accelerat de reconversie funcțională, întrucât obiectivele industriale care și-au desfășurat activitatea aici s-au închis în decursul ultimilor 25 de ani, fără ca infrastructura rămasă să-și găsească o modalitate eficientă și durabilă de reutilizare. După ce zona a fost marcată de degradarea construcțiilor în dezordine și de proliferarea vegetației parazite, s-au făcut simțite primele semne de revitalizare urbanistică, tendința cea mai relevantă fiind de reconversie către o funcționalitate urbanistică mixtă, cu caracteristici preponderent rezidențiale, cât și din sfera serviciilor și a industriei manufacturiere. Terenul, liber de construcții supraterrane,

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

este marcat, vizibil, de efecte antropice, de natură să influențeze calitatea terenului, respectiv parametrii geotehnici ai terenului de fundare, mai ales datorită faptului că în fosta zonă industrială nu s-au inițiat proceduri de postutilizare a construcțiilor și infrastructurilor care au servit diverselor obiective de producție în decursul timpului.

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

Amplasamentul investiției este situat în partea de nord a municipiului Urziceni, pe strada Regiei la nr. 7A, pe cealaltă parte a străzii aflându-se infrastructurile feroviare aferente Gării Urziceni. Strada Regiei este o stradă de categoria a treia, care leagă Pasajul inferior din Valea Plopului de zona vestică a municipiului, în care se află Liceul cu profil agricol, respectiv ieșirea din Urziceni către DN2.

Terenul amplasamentului, în forma sa neregulată, prezintă o zonă de legătură, deschisă către strada Regiei. Această configurație oferă oportunitatea asigurării unei căi de acces cu platformă carosabilă, structurată ca o stradă interioară de tip fundătură, finalizată într-o piațetă circulară.

Din piațeta circulară se poate asigura accesul ocazional carosabil în fiecare dintre cele trei incinte delimitate pentru cele trei destinații investiționale definite prin scenariul recomandat.

Profilul transversal al stradei interioare oferă posibilitatea realizării unei platforme carosabile de 4 m lățime și a unui trotuar pietonal pe partea estică, iar partea vestică a stradei va fi amenajată peisagistic, în subsolul acesteia urmând a se amplasa infrastructura tehnico-edilitară care va deservi cele trei construcții definite ca destinații investiționale.

În partea de nord-est, amplasamentul se învecinează cu câteva gospodării familiale nou înființate, zona sud estică fiind ocupată de incinta unei societăți de construcții aflată în conservare/inactivă. Pe toată latura de vest, amplasamentul se învecinează cu un teren viran, aflat în proprietatea unei persoane juridice.

**c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite:**

Cele trei clădiri parter, propuse să mobileze incintele delimitate în jurul piațetei circulare și care fac obiectul Studiului de Fezabilitate, se pot amplasa cu accesul orientat către piațeta circulară. Fiecare în parte va fi poziționată cât mai avantajos în incinta rezervată, astfel ca suprafețele de teren rămase neocupate de construcții în fiecare incintă să permită utilizarea în scopuri peisagistice.

**d) surse de poluare existente în zonă;**

Zona amplasamentului este situată în intravilanul municipiului Urziceni, în partea de nord nord-est a acestuia, acolo unde a funcționat zona de producție, depozitare și servicii a orașului. În perioada ultimelor trei decenii, această zonă și-a pierdut caracteristicile funcționale și se află într-un proces activ de reconversie, fără însă a-și fi definit un anumit profil funcțional.

În proximitatea amplasamentului nu s-au identificat surse naturale sau antropice de poluare, considerându-se că atât Gara, cât și infrastructura feroviară din realta vecinătate nu reprezintă niște surse de poluare cu impact semnificativ asupra obiectivului investițional propus de Studiul de fezabilitate.

**e) date climatice și particularități de relief;**

Din punct de vedere climateric, zona studiată aparține sectorului cu climă continentală,



S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

fiind situată în partea centrală a ținutului climatic din S și SE.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare. Evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-3-2012, valoarea caracteristică a încărcării din zapada pe sol este de 2.0KN/mp.

În conformitate cu prevederile STAS 6054 – 77, în municipiul Urziceni, adâncimea de îngheț este de 90cm de la nivelul terenului sistematizat.

Fiind într-o zonă sistematizată, terenul pe amplasament este cvasiorizontal și stabil.

Activitățile industriale desfășurate în zonă, au generat umpluturi necontrolate cu grosimi de până la 2.00m.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: aparent, amplasamentul este liber de rețele funcționale, fiind disponibil oricând pentru demararea unei investiții care să-i dea o utilitate
- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție: pe amplasament nu s-au semnalat vestigii sau alte elemente de patrimoniu, de natură să încarce situl cu sarcini arheologice sau să impună alte restricții de construire.
- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională: nu este cazul.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) În conformitate cu prevederile Codului de proiectare seismică-parte I. Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100/1-2013, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare,  $ag=0.35g$  și valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns  $Tc=1.0s$ .

Conform SR 11.100/1-93, amplasamentul se încadrează în zona cu grad 8, de macroseismicitate pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de minim 50 de ani)

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare privind bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului, indicativ CR 1-1-4-2012, presiunea de referință a vântului mediata 10min. la 10m, pe interval de 50ani de recurență este de 0.6KPa.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare. Evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-3-2012, valoarea caracteristică a încărcării din zapada pe sol este de 2.0KN/mp.

În conformitate cu prevederile STAS 6054 – 77, în municipiul Urziceni, adâncimea de îngheț este de 90cm de la nivelul terenului sistematizat.

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice: Terenul de fundare este alcătuit din praf argilos, slab nisipos, cafeniu, cu caracteristici loessoide.

(iii) date geologice generale: Din punct de vedere geologic – structural, amplasamentul este situat în marea unitate a Piemontului Getic, și se caracterizează prin prezența formațiunilor aluviale holocene în lunca și depozite argiloase-nisipoase loessoide, pleistocene, pe terasa.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	618/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Din punct de vedere morfologic, municipiul Urziceni este situat în marea unitate geomorfologică Campia Română – partea extrem estică – Campia Gherghitei la contactul cu lunca comuna Ialomîța-Sarata.

Fiind într-o zonă sistematizată, terenul pe amplasament este cvasiorizontal și stabil.

Activitățile industriale desfășurate în zonă, au generat umpluturi necontrolate cu grosimi de până la 2.00m.

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz: Studiul geotehnic efectuat pe amplasament se anexează la documentație.

Forajele executate pe amplasament au permis stabilirea următoarei coloane litologice:

-1.60m umpluturi neomogene, preponderant argiloase, cu o vechime mai mare de 10ani.

1.60 – 3.00m praf argilos, loessoid.

3.00 – 4.50m praf argilos, slab nisipos, loessoid.

4.50 – 6.00m praf nisipos.

Orizontul freatic nu a fost interceptat până la adâncimea investigată.

Principalele caracteristici fizico-mecanice ale orizontului de praf argilos, preluate conform prevederilor normativului GE 044-01, din studiul geotehnic menționat anterior, au următoarele valori:

- argila 27%;
- praf 60%;
- nisip 13%;
- limita de curgere 35.1%;
- limita farmantare 14.8%;
- indicele de plasticitate 20.3%;
- indicele de consistență 0.85;
- umiditate 21.9%;
- greutate volumetrică naturală 18.9 KN/mc;
- porozitate 43%;
- indicele porilor 0.75;
- grad de umiditate 0.75;
- modul de deformare edometrică 5920 KPa;
- unghi de freacă interioară 170;
- coeziune 10KPa.

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare: Incadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește amplasamentul studiat se va face în conformitate cu Legea 575/2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc care se au în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

1. Cutremurele de pământ: Zona de intensitate seismică 8, scara MSK și perioada de revenire de 50 de ani.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

2. Inundații: Nu este cazul
3. Alunecări de teren: Potențial de producere a alunecărilor-scazut,
4. Probabilitate de alunecare-practic zero.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic: Din punct de vedere hidrogeologic se remarcă prezenta unui orizont acvifer freatic format din nisipuri și nisipuri argiloase și pietrisuri holocene, sub care se găsește un strat argilos, cvasi-impermeabil. Acest acvifer este alimentat pe întreaga sa suprafață prin percolare, dată fiind grosimea redusă a straturilor acoperitoare.

### 3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic: - caracteristici funcționale.

Soluția propusă prin Studiul de fezabilitate, în conformitate cu Tema de proiectare și cu Nota conceptuală aflată la baza acesteia, constă în structurarea investiției în trei corpuri de clădire, dispuse în trei incinte autonome și delimitate prin împrejurimi pe amplasamentul disponibil. Cele trei incinte vor fi ordonate cu deschidere către piațeta circulară și vor beneficia pe această cale de acces carosabil și pietonal dinspre strada Regiei.

Sub aspect funcțional, cele trei corpuri de clădire parter care se vor realiza, fiecare în parte în câte o incintă distinctă, vor fi organizate astfel:

**Casa de tip familial „lonuț”**, organizată în propria ei incintă, care va măsoara 1185,70 mp, va primi adresă poștală, reprezentând domiciliul/reședința fiecăruia dintre cei 12 copii care o vor locui.

Casa de tip familial este dezvoltată pe parter și este structurată în două partiții funcționale principale, respectiv zona activităților diurne și zona de odihnă. Acestea li se vor adăuga funcțiunile auxiliare. Casa va fi realizată cu o suprafață construită de 298,75 mp și va asigura o suprafață utilă de 231,50 mp.

- Particularități structurale: structura, având regimul de înălțime parter, este prevăzut să se realizeze din diafragme de zidărie de cărămidă confinată (cu stâlpi, grinzi, centuri din beton armat) și planșeu din beton armat turnat monolit. Acoperișul se va realiza cu o sarpanță din lemn învelită cu țiglă metalică.

- Organizarea funcțională: casa de tip familial este accesibilă prin vestibul. Din vestibul, spre stânga se accede în holul funcțiilor diurne. Acest hol are o degajare/buzunar spre dreapta, din care sunt organizate accesesele funcțiilor auxiliare: camera pentru spălătorie-călcătorie-reparații îmbrăcăminte și anexa acesteia, debaraua pentru rufe curate. Tot din acest buzunar se accede la debaraua ustensilelor de curățenie, ca și în debaraua vesmintelor de extrasezon. În capătul holului mare se află camera de zi, aceasta fiind o încăpere cu funcțiune specială; ea este dedicată socializării copiilor prin joc, lectură, conversație, vizionări și audiții multimedia.

Ca o prelungire a camerei de zi, locul pentru servirea mesei este structurat în relație de comunicare directă cu bucătăria și va fi mobilat cu o masă centrală, în jurul căreia vor fi aranjate scaune pentru toți locatarii casei și pentru educatorii specializați, aflați în rolurile de părinți. Această dispunere a mobilierului este menită să asigure servirea meselor în comun, precum și a organizării meselor ceremoniale de duminică și de sărbători. Sufrageria are deschidere către terasa exterioară, acoperită parțial cu o pergolă generoasă, unde se pot desfășura diverse activități în sezonul cald, inclusiv servirea mesei.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Legătura dintre sufragerie și bucătărie se va asigura printr-o ușă glisantă. Frontul de gătit va fi astfel dimensionat și echipat, încât să poată asigura participarea, pe rând, a copiilor la toate activitățile specifice de pregătire a hranei gătită și a conservelor de sezon. Din bucătărie se poate accede în camera casei, echipată cu rafturi de depozitare. Bucătăria va fi dotată cu minim două frigiderice cu congelator, iar în frontul de preparări vor fi inserate două spălătoare, pentru legume și vase. Pentru prepararea termică a alimentelor, în frontul de preparări va fi inserată o plită cu cinci ochiuri cu flacără de gaz metan și un cuptor electric de capacitate mai mare. Deasupra plitei, bucătăria va fi dotată cu hotă de absorbție-evacuare vapori.

Din holul funcțiunilor diurne, pe itinerariul de intrare în casă, se accede în grupul sanitar de zi, echipat obligatoriu inclusiv cu două lavoare, pentru igiena mâinilor și cu un vas wc.

Holul funcțiunilor nocturne se deschide din camera de zi și conduce către camerele de odihnă. Acestea sunt ordonate, două câte două, de-o parte și de cealaltă a holului, asigurând cazarea separată, pe sexe, a copiilor. Fiecărei grupări de două dormitoare îi corespunde câte o încăpere de baie, echipată, fiecare, cu câte două lavoare, cadă de baie și compartiment wc. În camerele de odihnă vor fi amplasate câte trei paturi, cu noptieră și dulap pentru haine și obiecte de folosință personală. De asemenea, în fiecare cameră vor fi câte trei măsuțe pentru studiu individual, cu scaun cu spătar la fiecare în parte.

Cu accesul direct din exterior, încăperea centralei termice asigură încălzirea centrală a casei și prepararea apei calde menajere, cu acumularea într-un boiler de 150 litri; cazanul de încălzire, de tip mural, va avea o putere de circa 70kW și va utiliza combustibil gaz metan.

- Echipare edilitară. Casa de tip familial beneficiază de echipare edilitară completă: canalizare menajeră, alimentare cu apă curentă, alimentare cu gaz metan la centrala termică și la bucătărie, apă caldă menajeră la bucătărie și la grupurile sanitare, încălzire cu elemente statice de calorifer, aparate de aer condiționat în camera de zi și în locul de servire a mesei, alimentare cu energie electrică pentru iluminat, prize și curenți slabi. În incintă se va amenaja o platformă protejată, pentru colectarea selectivă a deșeurilor în containere speciale inscripționate.

**Centrul de zi**, organizat într-o incintă proprie cu suprafața de 1352,15 mp, delimitată cu gard față de incintele învecinate, are propria sa adresă poștală și accesul în incintă va fi asigurat din piațeta interioară, de formă circulară, care, la rândul ei, va fi racordată la strada Regiei printr-o stradelă cu parte carosabilă pentru un sens de circulație, trotuar pietonal și pistă pentru biciclete/trotinete/skateboard.

În incinta Centrului de zi se vor asigura toate dotările și amenajările specific așezămintelor frecventate diurn de copii și persoane adulte aflate în diverse situații de dificultate.

Centrul de zi este o clădire parter, cu suprafața construită de 283,85 mp și care realizează o suprafață utilă de 223,50 mp.

Proiectul Centrului de zi se prezintă astfel:

- Particularități structurale: structura, având regimul de înălțime parter, este prevăzut să se realizeze din diafragme de zidărie de cărămidă confinată (cu stâlpi, grinzi, centuri din beton armat) și planșeu din beton armat turnat monolit. Acoperișul se va realiza cu o șarpantă metalică învelită cu panouri termoizolatoare de tip sandwich.

- Organizarea funcțională: centrul de zi este accesibil printr-un vestibul de tip windfang, din care se ajunge într-un hol de detentă și într-o parte către cabinetele specializate de recuperare, iar în cealaltă parte, către zona de preparare și servire a mesei.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Holul central reprezintă spațiul în care se derulează activitățile libere și se asigură condițiile necesare pentru socializare.

Cele patru cabinete de recuperare sunt destinate pentru organizarea activităților recuperatorii cu persoanele cu diverse deficiențe fizice, psihice ușoare și de limbaj, persoane minore, adulte sau vârstnice. Fiecărui cabinet îi corespunde câte o încăpere anexă, pentru uzul specialistului care coordonează procesul recuperatoriu.

În partea opusă cabinetelor, din holul central se poate accede în încăperea destinată servirii mesei. La intrarea în acest spațiu a fost prevăzută amplasarea a două lavoare pentru igiena mâinilor de dinainte de servirea meselor. Încăperea va fi organizată cu mese de două-patru-șase locuri de servire, iar procesul de servire se va desfășura în mai multe (două-patru) serii, în funcție de criteriile specialiștilor: vârstă, regim alimentar, grad de handicap etc. Servirea felurilor de mâncare preparate se poate face la masă sau pe bază de autoservire, în raport de abilitățile persoanelor care frecventează centrul de zi. Este de remarcat faptul că, atât sala de servire, cât și bucătăria beneficiază de deschidere către o terasă exterioară, care poate servi ca zonă de detentă estivală pentru o largă paletă de activități specifice pentru centrul de zi.

Bucătăria, dispusă în relație directă cu spațiul pentru servirea mesei, este organizată astfel încât să permită implicarea a două persoane în procesul de preparare a hranei și în celelalte activități legate de servirea mesei pentru circa 15-30 persoane. În relație directă cu spațiul bucătăriei este prevăzută organizarea încăperii pentru camera de alimente

Din holul central sunt accesibile grupurile sanitare organizate pe sexe și cu cabină specială pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Prin exteriorul construcției se poate accede la încăperea centralei termice, în care se prepară apa caldă pentru încălzirea spațiilor interioare, precum și apa caldă menajeră, pentru care s-a prevăzut echiparea centralei cu un boiler de 150 l. Centrala propriu-zisă va utiliza gaz metan. La intrarea în centrala termică s-a creat o terasă destinată diverselor accesorii gospodărești.

- Echipare edilitară. Centrul de zi beneficiază de echipare edilitară completă: canalizare menajeră, alimentare cu apă curentă, alimentare cu gaz metan la centrala termică și la bucătărie, apă caldă menajeră la bucătărie și la grupurile sanitare, încălzire cu elemente statice de calorifer, aparate de aer condiționat în cabinete și în locul de servire a mesei, alimentare cu energie electrică pentru iluminat, prize și curenți slabi.

În incintă, obiectivul va avea prevăzută o platformă amenajată pentru colectarea selectivă a deșeurilor în containere speciale inscripționate

**Casa de tip familial „Katerina”**, organizată în propria ei incintă cu suprafața de 1163,40 mp, va primi adresă poștală, reprezentând domiciliul/reședința fiecăruia dintre cei 12 copii care o vor locui.

Casa de tip familial „Katerina”, cu suprafața construită de 298,75 mp și suprafața utilă de 231,50 mp, este dezvoltată pe parter, la fel ca și Casa de tip familial „Ionuț”, și este structurată în două partiții funcționale principale, respectiv zona activităților diurne și zona de odihnă. Acestea li se vor adăuga funcțiunile auxiliare. Casa de tip familial „Katerina” se prezintă astfel:

- Particularități structurale: structura, având regimul de înălțime parter, este prevăzută să se realizeze din diafragme de zidărie de cărămidă confinată (cu stâlpi, grinzi, centuri din beton armat) și planșeu din beton armat turnat monolit. Acoperișul se va realiza cu o sarpantă din lemn învelită cu țigla metalică.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
<b>„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A</b>	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: <b>DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA</b>		

- Organizarea funcțională: casa de tip familial este accesibilă prin vestibul. Din vestibul, spre stânga se accede în holul funcțiunilor diurne. Acest hol are o degajare/buzunar spre dreapta, din care sunt organizate accesesele funcțiunilor auxiliare: camera pentru spălătorie-călcătorie-reparații îmbrăcăminte și anexa acesteia, debaraua pentru rufe curate. Tot din acest buzunar se accede la debaraua ustensilelor de curățenie, ca și în debaraua veșmintelor de extrasezon. În capătul holului mare se află camera de zi, aceasta fiind o încăpere cu funcțiune specială; ea este dedicată socializării copiilor prin joc, lectură, conversație, vizionări și audiții multimedia.

Ca o prelungire a camerei de zi, locul pentru servirea mesei este structurat în relație de comunicare directă cu bucătăria și va fi mobilat cu o masă centrală, în jurul căreia vor fi aranjate scaune pentru toți locatarii casei și pentru educatorii specializați, aflați în rolurile de părinți. Această dispunere a mobilierului este menită să asigure servirea meselor în comun, precum și a organizării meselor ceremoniale de duminică și de sărbători. Sufrageria are deschidere către terasa exterioară, acoperită parțial cu o pergolă generoasă, unde se pot desfășura diverse activități în sezonul cald, inclusiv servirea mesei.

Legătura dintre sufragerie și bucătărie se va asigura printr-o ușă glisantă. Frontul de gătit va fi astfel dimensionat și echipat, încât să poată asigura participarea, pe rând, a copiilor la toate activitățile specifice de pregătire a hranei gătită și a conservelor de sezon. Din bucătărie se poate accede în camera casei, echipată cu rafturi de depozitare. Bucătăria va fi dotată cu minim două frigidere cu congelator, iar în frontul de preparări vor fi inserate două spălătoare, pentru legume și vase. Pentru prepararea termică a alimentelor, în frontul de preparări va fi inserată o plită cu cinci ochiuri cu flacără de gaz metan și un cuptor electric de capacitate mai mare. Deasupra plitei, bucătăria va fi dotată cu hotă de absorbție-evacuare vapori.

Din holul funcțiunilor diurne, pe itinerariul de intrare în casă, se accede în grupul sanitar de zi, echipat obligatoriu inclusiv cu două lavoare, pentru igiena mâinilor și cu un vas wc.

Holul funcțiunilor nocturne se deschide din camera de zi și conduce către camerele de odihnă. Acestea sunt ordonate, două câte două, de-o parte și de cealaltă a holului, asigurând cazarea separată, pe sexe, a copiilor. Fiecărei grupări de două dormitoare îi corespunde câte o încăpere de baie, echipată, fiecare, cu câte două lavoare, cadă de baie și compartiment wc. În camerele de odihnă vor fi amplasate câte trei paturi, cu noptieră și dulap pentru haine și obiecte de folosință personală. De asemenea, în fiecare cameră vor fi câte trei măsuțe pentru studiu individual, cu scaun cu spătar la fiecare în parte.

Cu accesul direct din exterior, încăperea centralei termice asigură încălzirea centrală a casei și prepararea apei calde menajere, cu acumularea într-un boiler de 150 litri; cazanul de încălzire, de tip mural, va avea o putere de circa 70kW și va utiliza combustibil gaz metan.

- Echipare edilitară. Casa de tip familial „Katerina” beneficiază de echipare edilitară completă: canalizare menajeră, alimentare cu apă curentă, alimentare cu gaz metan la centrala termică și la bucătărie, apă caldă menajeră la bucătărie și la grupurile sanitare, încălzire cu elemente statice de calorifer, aparate de aer condiționat în camera de zi și în locul de servire a mesei, alimentare cu energie electrică pentru iluminat, prize și curenți slabi. În incinta obiectivului se va amenaja o platformă specială pentru amplasarea containerelor special inscripționate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere.

**Stradela interioară de acces și piațeta circulară**, reprezintă zona de primire în ansamblul urbanistic constituit din cele trei obiective ale investiției și care, împreună cu cele

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

două case de tip familial și cu centrul de zi vor pune bazele unei zone cu caracter social, destinată servirii intereselor persoanelor cu nevoi speciale din municipiul Urziceni.

### 3.3. 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;

Costul total al investiției este de Valoare totală a investiției: **3 903 804,54 lei + TVA 737461,33 lei = 4 641 265,87 lei** din care

Construcții Montaj : **3 054 063,26 lei + TVA 580 272,05 lei = 3 634 335,31 lei,**

Suprafața construită desfășurată = 298,75 mp + 283,85 mp + 298,75 mp = 881,35 mp, ceea ce înseamnă 4 429,35 lei/mp + TVA

Cost Construcții Montaj/mp: 3 465,21 lei/mp C+M + TVA, adică 743,1289 euro/mp. Standardele de cost pentru investiții prevăd valori mai mari pentru construcțiile de tip rezidențial, la un nivel de circa 4 525,032 lei(fara TVA) – vezi SCOST 03 – Clădiri rezidențiale

- costurile estimative de operare pe durata normală de viață/de amortizare a investiției publice.

Conform Catalogului din 30 nov 2004 privind regimul de amortizare a mijloacelor fixe, durata normală de amotizare a construcției este de 40 ani. Raportându-ne la valoarea de Construcții și Instalații, rata anuală de amortizarea a investiției este 97 595,1135 lei.

### 3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

Construcțiile celor trei obiective (casa de tip familial „Ionuț”, Centrul de zi și Casa de tip familial „Katerina” se încadrează în Clasa III - importanță normală (conform Anexa 4 din Normativul P100/2006) și Categoria C – importanță normală (conform HG 766/1997).

- studiu topografic: Se anexează la documentație.

- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului: Se anexează la documentație.

- studiu hidrologic, hidrogeologic: Nu este cazul.

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice: Nu este cazul.

- studiu de trafic și studiu de circulație: Nu este cazul, amplasamentul fiind situat într-o zonă strict delimitată, iar obiectivul de investiție nu este generator de trafic.

- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică: Nu este cazul, amplasamentul fiind liber și negrevat de eventuale sarcini arheologice.

- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere: Nu este cazul, întrucât amenajarea și întreținerea spațiilor verzi face parte din categoria ocupațiilor de natură domestică ale viitorilor locatari ai caselor de tip familial proiectate.

- studiu privind valoarea resursei culturale: Nu este cazul.

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției: la baza realizării documentației stă Nota conceptuală și Tema de proiectare elaborate de către beneficiar și care se anexează la documentație. De asemenea, studiul geotehnic și studiul geodezic se constituie în suport aflat la baza proiectului.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

### 3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Se estimează că investiția se va realiza, conform Graficului orientativ de esalonare a execuției în 18 luni calendaristice și se anexează acest grafic.

## 4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico - economic(e) propus(e)

### 4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință:

Analiza oricărui scenariu legat de realizarea celor două case de tip familial și a unui centru de zi va porni de la considerentul privind obligativitatea înființării acestora în alte spații decât cele ocupate în prezent în cadrul Complexului de servicii sociale de la Urziceni, întrucât construcțiile Complexului trebuie consolidate, modernizate și refuncționalizate, iar copiilor trebuie să li se ofere cu totul alte condiții de educație și dezvoltare, în medii cât mai apropiate de mediile familiale.

Opțiunile, în alegerea scenariului celui mai potrivit pentru realizarea obiectivului, sunt legate de dimensiunea intervalului de timp în care casele de tip familial și centrul de zi își vor fi primit beneficiarii *de facto* prin relocarea lor din Complexul de servicii actual, condiție în care toată infrastructura complexului de servicii va putea fi introdusă într-un proces coerent de reabilitare tehnică și funcțională, într-o strategie pe termen mediu privind evoluția serviciilor sociale.

În alegerea scenariului celui mai potrivit a intervenit și o componentă cu o latură subiectivă, legată de tipul de deprinderi practice ce trebuie stimulate la copiii din casele de tip familial. Astfel, între varianta deprinderilor de muncă în cultivarea pământului, care ar greva amplasamentul cu un lot pentru culturi experimentale, și a deprinderilor specific urbane, care asigură amplasamentul pentru toate cele trei construcții, s-a optat pentru cea de-a doua variantă, aceea care dă posibilitatea realizării celor două case de tip familial și a centrului de zi în cadrul unei singure investiții.

În ceea ce privește modul de realizare a celor trei construcții propriu-zise, s-au analizat trei tipuri de structură constructivă, respectiv:

- structură în cadre metalice cu planșeu din beton armat, respectiv acoperiș pe structură metalică cu învelitoare din panouri sandwich și închideri perimetrice cu panouri termoizolatoare de tip sandwich. Scenariul oferă avantajul execuției uzinate a elementelor de structură, elimină o mare parte din principiile umede de execuție și se pretează la un termen relativ scurt de materializare a proiectului. Dar eforturile financiare pentru execuție se ridică la valori excesive. În plus, acest gen de structură este nespecific construcțiilor rezidențiale, iar funcția educațională a locuinței joacă un important rol în alegerea tipului de structură ;

- structură în cadre din beton armat cu planșeu din beton armat și închideri cu panouri sandwich, respectiv acoperiș pe structură metalică cu învelitoare din panouri sandwich. În cadrul acestui scenariu sunt ameliorate o parte din dezavantajele primului scenariu, în interesul unor costuri de execuție mai scăzute și al unui termen de materializare a proiectului acceptabil/rezonabil. Însă natura de sorginte industrială a elementelor de închidere și compartimentare reprezintă argumentul hotărâtor în depunctarea scenariului.

- structură clasică din beton armat cu închideri și compartimentări din zidărie, respectiv acoperiș pe șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă metalică, la centrul de zi optându-se pentru șarpanta metalică cu învelitorile din panouri de tip sandwich. Acest scenariu presupune mobilizarea unui număr ponderat de participanți la procesul de construire (forță de muncă



S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

relativ bine calificată), precum și un termen tehnologic de execuție moderat, datorită numeroaselor principii umede de execuție, respectiv un volum de manoperă pe șantier relativ mare. Acest scenariu își va potența valențele în condițiile unui grafic de execuție care să asigure materializarea turnării betoanelor la structură în sezon cald. De asemenea, această abordare oferă posibilitatea de a se organiza execuția „în cascadă”, adică cele trei clădiri nu vor fi atacate simultan, începerea execuției decalându-se cu circa 30 de zile la fiecare clădire în parte.

#### 4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția.

În management se disting două concepte: riscul și incertitudinea. Când o decizie este luată în condiții de risc, aceasta presupune identificarea și o cunoaștere a riscului asumat, respectiv cunoașterea probabilității apariției riscului. În cazul unei decizii luate în condiții de incertitudine nu sunt cunoscute riscurile, deși acestea sunt asumate.

De aceea asumarea unei decizii în condiții de incertitudine se bazează mai mult pe intuiție decât pe informații fundamentate, deci putem spune că dacă se cunoaște probabilitatea apariției unui eveniment se pot face raționamente mult mai corecte în condiții de risc decât în condiții de incertitudine.

Legătura dintre risc și incertitudine poate fi exprimată prin raportul dintre Ignoranta totală și Informațiile complete, adică orice decizie luată pe baza unor informații complete va fi supusă unui nivel de risc mai redus.

Se observă că nivelul informațiilor poate varia de la o ignoranță totală, respectiv volumul informațiilor zero, până la un set de informații complet, ceea ce determină nivelul incertitudinii sau al riscului. Granița dintre incertitudine și risc este reprezentată de linia corespunzătoare nivelului minim de informații necesare abordării situațiilor de risc.

Managementul riscului proiectului asociază riscul cu estimările, iar dacă estimările nu sunt corecte atunci nici riscul nu este corect cuantificat, fapt ce duce la probleme majore în derularea proiectului.

Riscul operațional este asociat cu derularea anumitor operațiuni sau activități. În cazul acestui proiect pot fi incluse riscurile legate de conducerea activităților de execuție, de operarea echipamentelor tehnologice implicate în execuție, de nivelul de calificare/specializare a forței de muncă implicate în execuție, de lipsa forței de muncă cu nivel ridicat de calificare și eficiență etc. Riscul apare atunci când un anumit eveniment afectează derularea operațiunii sau activității de execuție. Acest risc se impune a fi asumat de antreprenorul lucrării de construire.

Riscul tehnologic. Atunci când a fost abordată o activitate pentru prima dată, riscul ca bugetul și termenele să fie depășite sau să nu fie atinse obiectivele propuse este substanțial. Acest lucru se întâmplă adesea atunci când sunt utilizate tehnologii avansate, respectiv atunci când antreprenorul nu are experiența necesară pentru materializarea acestui gen de proiecte. Natura noilor tehnologii presupune riscuri în utilizarea lor datorită incertitudinii atingerii scopurilor pentru care au fost proiectate. În orice situație de utilizare a unor tehnologii noi există posibilitatea ca, din necunoașterea echipamentelor/procedurilor, termenele angajate să nu poată fi îndeplinite. Aceasta se suprapune posibilității de apariție a unei defecțiuni tehnice cu implicații în buna desfășurare a unei activități. Toate situațiile de acest gen se subsumează riscului tehnologic.

Riscul politic. Se referă la situațiile în care un factor de decizie este constrâns de factori

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

politici. De exemplu în cazul în care investitorul are nevoie să construiască un edificiu cu funcționalitate strict necesară în îndeplinirea misiunii sale legale, acesta se poate confrunta cu o guvernare labilă, care nu îi permite o derulare a proiectului datorită constrângerilor bugetare, respectiv politica investițională a ordonatorului principal de credite nu permite finanțarea noului obiectiv de investiții.

#### 4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

Pentru o funcționare eficientă și continuă, cele trei construcții, respectiv Casa de tip familial „Ionuț”, Centrul de zi și Casa de tip familial „Katerina”, necesită asigurarea cu utilități tehnico-edilitare, după cum urmează:

- alimentare cu apă curentă a punctelor de consum și a hidranților de grădină;
- canalizare menajeră pentru evacuarea apei uzate de la punctele de consum. Apele cu potențial gras nu vor fi evacuate în colectorul public decât după o trecere eficientă prin separatorul de grăsimi;

- alimentare cu energie electrică continuă și cu frecvență stabilă;
- alimentare cu gaz metan, pentru funcționarea centralelor termice proprii în care se va prepara agentul termic, precum și apa caldă pentru uz menajer, ca și pentru funcționarea echipamentelor folosite la prepararea termică a hranei;

- colectarea selectivă a deșeurilor specifice: deșeuri de tip menajer, evacuate prin contract cu operatorul public de salubritate; deșeuri de natură vegetală provenite de la întreținerea spațiilor verzi din incinte și din zona stradelei interioare și a piațetei circulare;

- asigurarea aerului climatizat în spațiile de locuire diurnă se poate realiza, vara, cu aparate de aer condiționat echipate cu filtru „hepa”, iar pe timp friguros prin aerisire naturală. Nivelul performanțelor energetice ale fiecăreia dintre cele trei construcții va fi unul ridicat, datorită, pe de-o parte inerției termice oferite de pereții de cărămidă în grosime finită de circa 50 cm, precum și de izolațiile de la pardoseli și planșee. Se estimează că microclimatul din spațiile interioare din fiecare clădire va fi unul de tip stabil, capabil să ofere un nivel de confort ridicat fără a fi necesară intervenția de climatizare forțată a aerului.

Asigurarea utilităților tehnico-edilitare se va realiza în conformitate cu prevederile normativelor specifice în vigoare.

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

#### CASA DE TIP FAMILIAL

##### Alimentare cu apă:

necesarul de apă de la o casă de tip familial s-a calculat prin echivalență cu consumul aferent unui număr de 14 persoane, conform STAS 1343 și 1478:

$$Q_{zi\ med} = (14 \times 65) / 1.000 = 0.91 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$Q_{zi\ max} = K_{zi} \times Q_{zi\ med} = 1.2 \times 0.91 = 1,092 \text{ m}^3/\text{zi}$  în care  $K_{zi} = 1,2$  (coeficient de neuniformitate a debitului zilnic)

$Q_{or\ max} = (1/24) \times K_o \times Q_{zi\ max} = (1/24) \times 2.8 \times 1,092 = 0.13 \text{ m}^3/\text{h}$ , în care  $K_o = 2,8$  (coeficient de neuniformitate a debitului orar)

Cerinta de apa pentru consum menajer care trebuie asigurata de sursa este

$$Q_S = (K_P \times K_S \times N) : D \text{ în care : } Q_S = (1,05 \times 1,1 \times 1,092) : 1 = 1,26 \text{ m}^3/\text{zi}$$

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

- K S = 1,1 reprezintă coeficient supraunitar care ține seama de nevoile tehnologice ale instalațiilor de tratare și epurare ale sistemului de alimentare cu apă și canalizare, de necesitatea spălării rețelelor;

- K P = coeficient supraunitar care ține seama de pierderile de apă în aducțiune și în rețeaua de distribuție; K P = 1,05

- N = necesarul de apă, în metri cubi pe zi;

- D = durata de timp pentru care a fost calculat necesarul de apă.

La acest necesar de apă rece se adaugă necesarul de apă pentru prepararea apei calde:

$$Q_{CALD} = 40 \text{ l/pers/zi} \times 14 \text{ pers} = 56 \text{ l/zi} = 0,560 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{TOTAL} = 1,092 \text{ m}^3/\text{zi} + 0,560 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,652 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Canalizare menajeră: cantitatea de apă uzată de proveniență menajeră descărcată în colectorul public este  $Q_{U \text{ zi max}} = Q_{zi \text{ max}} \times 0,8 = 1,092 \text{ m}^3/\text{zi} \times 0,8 = 0,8736 \text{ m}^3/\text{zi}$

Centrala termică: cazanul care echipază centrala termică se dimensionează astfel încât să asigure agentul termic pentru instalația de încălzire, precum și pentru prepararea apei calde menajere.

Sarcina termică pentru prepararea agentului termic : **58 kW**

Sarcina termică  $Q_{acm}$  necesară pentru prepararea apei calde menajere se determină cu relația:  $Q_{acm} = [m \times c \times (t_b - t_r)] : \tau \times 3600 = 12 \text{ kW}$  în care:

- m este cantitatea de apă caldă preparată:  $m = n \times C_{zn} \times \rho$  [kg]

-  $\rho$  este densitatea apei, care variază în funcție de temperatură, dar pentru calcule orientative se poate considera  $\rho = 1000 \text{ kg/m}^3$  ;

- n : numărul de persoane;

-  $C_{zn}$  – consumul zilnic normat pe persoană, luat în considerare

-  $c_w$  este căldura specifică a apei ;

-  $t_b$  este temperatura apei din boiler, deci temperatura până la care este încălzită apa;

-  $t_r$  este temperatura apei reci, având o variație sezonieră și în funcție de poziția geografică, în general vara  $t_r = 12...17^\circ\text{C}$ , iar iarna  $t_r = 5...10^\circ\text{C}$ . Pentru calcule orientative se poate considera  $t_r = 10^\circ\text{C}$ ;

-  $\tau$  [h] este timpul în care este încălzită apa.

Puterea totală necesară în centrala termică: **75 kW**

Volumul boilerului pentru prepararea apei calde: **120 l**

Gaz metan: Proiectarea și/sau executarea lucrărilor în cadrul sistemelor de alimentare cu gaze naturale se face numai de către operatori economici autorizați de ANRE .

Energie electrică pentru iluminat și prize: Putere instalată necesară pentru Casa de tip familial: **24,43 kW**

#### CENTRUL DE ZI

Alimentare cu apă:

necesarul de apă de la centrul de zi s-a calculat prin echivalență cu consumul aferent unui număr de 40 persoane, la o utilizare diurnă, fără îmbăiere, conform STAS 1343 și 1478:

$$Q_{zi \text{ med}} = (40 \times 35) / 1.000 = 1,4 \text{ m}^3/\text{zi}$$

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	618/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

$Q_{zi\ max} = K_{zi} \times Q_{zi\ med} = 1,2 \times 1,4 = 1,68\ m^3/zi$  în care  $K_{zi} = 1,2$  (coeficient de neuniformitate a debitului zilnic)

$Q\ orar\ maxim = (1/24) \times K_o \times Q_{zi\ max} = (1/24) \times 2,8 \times 1,68 = 0,196\ m^3/h$ , în care  $K_o = 2,8$  (coeficient de neuniformitate a debitului orar)

Cerinta de apa pentru consum menajer care trebuie asigurata de sursa este

$$Q\ S = (K\ P \times K\ S \times N) : D\ \text{in care : } Q\ S = (1,05 \times 1,1 \times 1,68) : 1 = 1,94\ m^3/zi$$

-  $K\ S = 1,1$  reprezintă coeficient supraunitar care tine seama de nevoile tehnologice ale instalatiilor de tratare si epurare ale sistemului de alimentare cu apa si canalizare, de necesitatea spalarii retelelor;

-  $K\ P =$  coeficient supraunitar care tine seama de pierderile de apa in aductiune si in retea de distributie;  $K\ P = 1,05$

-  $N =$  necesarul de apa, in metri cubi pe zi;

-  $D =$  durata de timp pentru care a fost calculat necesarul de apa.

La acest necesar de apă rece se adaugă necesarul de apă pentru prepararea apei calde:

$$Q_{CALD} = 40\ l/pers/zi \times 40\ pers = 160\ l/zi = 0,160\ m^3/zi$$

$$Q_{TOTAL} = 1,94\ m^3/zi + 0,160\ m^3/zi = 2,10\ m^3/zi$$

Canalizare menajeră: cantitatea de apă uzată de proveniență menajeră descărcată în colectorul public este  $Q_{U\ zi\ max} = Q_{zi\ max} \times 0,8 = 1,68\ m^3/zi \times 0,8 = 1,344\ m^3/zi$

Centrala termică : cazanul care echipează centrala termică se dimensionează astfel încât să asigure agentul termic pentru instalația de încălzire, precum și pentru prepararea apei calde menajere.

Sarcina termică pentru prepararea agentului termic : 58 kW

Sarcina termică  $Q_{acm}$  necesară pentru prepararea apei calde menajere se determină cu relația:  $Q_{acm} = [m \times c \times (t_b - t_r)] : \tau \times 3600 = 12\ kW$  în care:

-  $m$  este cantitatea de apă caldă preparată:  $m = n \times C_{zn} \times \rho$  [kg]

-  $\rho$  este densitatea apei, care variază în funcție de temperatură, dar pentru calcule orientative se poate considera  $\rho = 1000\ kg/m^3$  ;

-  $n$  : numărul de persoane;

-  $C_{zn}$  – consumul zilnic normat pe persoană, luat în considerare

-  $c_w$  este căldura specifică a apei ;

-  $t_b$  este temperatura apei din boiler, deci temperatura până la care este încălzită apa;

-  $t_r$  este temperatura apei reci, având o variație sezonieră și în funcție de poziția geografică, în general vara  $t_r = 12...17^\circ C$ , iar iarna  $t_r = 5...10^\circ C$ . Pentru calcule orientative se poate considera  $t_r = 10^\circ C$ ;

-  $\tau$  [h] este timpul în care este încălzită apa.

Puterea totală necesară în centrala termică: 75 kW

Volumul boilerului pentru prepararea apei calde: 120 l

Gaz metan: Proiectarea și/sau executarea lucrărilor în cadrul sistemelor de alimentare cu gaze naturale se face numai de către operatori economici autorizați de ANRE .

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	816/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Energie electrică pentru iluminat și prize: Putere instalată necesară pentru Centrul de zi familial: 20,90 kW

Instalații interioare de semnalizare/avertizare pentru cazuri speciale: va avea în cuprins sistemul de senzori de fum, respectiv de efracție, sistemul de iluminat de siguranță/panică, sistemul de supraveghere video. Proiectarea și/sau executarea lucrărilor în cadrul sistemelor de detecție și supraveghere se face numai de către operatori economici autorizați pentru astfel de lucrări.

REZULTĂ: Utilități pentru tot ansamblul, alcătuit din Casa de tip familial „Ionuț”, Centrul de zi, Casa de tip familial „Katerina” și Stradela interioară împreună cu Piațeta circulară:

- Apă:

$$Q_{zi\ med} = 0,91\ m^3/zi + 0,91\ m^3/zi + 1,4\ m^3/zi = 3,22\ m^3/zi$$

$$Q_{zi\ max} = 1,092\ m^3/zi + 1,092\ m^3/zi + 1,68\ m^3/zi = 3,864\ m^3/zi$$

Cerința de apă pentru consum menajer care trebuie asigurată de sursă este

$$Q_S = 1,26\ m^3/zi + 1,26\ m^3/zi + 1,94\ m^3/zi = 4,46\ m^3/zi$$

La acest necesar de apă rece se adaugă necesarul de apă pentru prepararea apei calde:

$$Q_{CALD} = 0,560\ m^3/zi + 0,560\ m^3/zi + 0,160\ m^3/zi = 1,28\ m^3/zi$$

Rezultă că cerința totală de apă este: 5,74 m<sup>3</sup>/zi

- Canalizare menajeră:

$$0,8736 + 0,8736 + 1,344 = 3,0912\ m^3/zi$$

- Energie electrică:

$$\text{Putere instalată totală: } 24,43\ kW + 24,43\ kW + 20,90\ kW + 4,12\ kW = 73,88\ kW$$

#### 4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse; Realizarea investiției va determina îmbunătățirea performanțelor de calitate și promptitudine a serviciilor sociale asigurate de Direcția Generală pentru Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Ialomița. De asemenea, creșterea copiilor într-un mediu cât mai apropiat de cel familial le va oferi acestora șansa integrării sociale mult mai facile și eficiente, ferindu-i de riscurile decompensării afective sau ale pericolelor discriminării de orice fel.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

În perioada de execuție a obiectivului se va utiliza, în medie lunară, un număr de 12 persoane pe întreaga durată de construire de 18 luni. Această estimare se bazează pe principiul de a se organiza execuția „în cascadă”, adică cele trei clădiri nu vor fi atacate simultan, începând execuției decalându-se cu circa 30 de zile la fiecare clădire în parte.

După punerea în funcțiune a obiectivului, instituția își va reloca personalul disponibil din Complexul de servicii înființat în anul 2004 la Urziceni.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: <b>DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA</b>		

Realizarea obiectivului va avea un impact pozitiv asupra factorilor de mediu. Amplasamentul fiind situat într-un areal afectat de resturi ale industriei în proces de disoluție dezordonată, acesta poate fi afectat de elemente antropice diverse. Prin realizarea obiectivului de investiție se va parcurge și un proces de reconstrucție ecologică, bazată pe amenajarea peisagistică a sitului, specific zonelor urbane cu caracter preponderent rezidențial.

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

Întrucât amplasamentul investiției este situat în intravilanul municipiului, iar configurarea celor trei volume construite se va realiza în temeiul unui Plan de situație coordonator, elaborat în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat conform legii, construirea obiectivului va avea un impact pozitiv asupra contextului antropic, încadrându-se în categoria lucrărilor de regenerare urbană.

#### 4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții.

Dimensionarea celor trei clădiri supraterane parter, care intră în alcătuirea obiectivului este determinată exclusiv pe baza Temei de proiect, a Notei conceptuale, precum și a exigențelor specifice centrelor de zi care se autorizează de către Autoritatea de Sănătate Publică. Serviciile asigurate atât de Casele de tip familial, cât și de Centrul de zi fac parte din categoria serviciilor sociale aflate în obligația constituțională a statului. Prin urmare, capacitățile sunt determinate pe baza evidențelor aflate în seama D.G.A.S.P.C. și raportate la numărul populației județului, precum și la statistica privind evoluția cazurilor sociale care intră sub incidența obligațiilor de asistență socială specială.

#### 4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Eficiența economică a serviciilor publice asigurate de către Direcția Generală pentru Asistență Socială și Protecția Copilului rezidă în eficiența managerială, care se bazează pe controlul strict al gestiunii interne și al cheltuielilor efectuate în funcționarea curentă a instituției (în condiții de normalitate). Datorită acestei caracteristici, promovarea investiției este importantă pentru că astfel vor dispărea cheltuielile cu funcționarea Complexului social aflat în prezent în exploatare, după mai mult de 40 de ani de la punerea în funcțiune a construcțiilor, dar se vor diminua și costurile cu utilitățile, întrucât consumurile cu utilitățile la noul obiectiv vor fi considerabil reduse, în condiții de confort superior.

Nu se impune un alt gen de analiză financiară, pentru că, la obiectivele de utilitate publică, nu este relevant indicatorul de sustenabilitatea financiară.

#### 4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică:

valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate.

Investiția inițiată are menirea de a susține eforturile DGASPC Ialomița de modernizare a prestațiilor sociale prin închiderea Complexului de servicii sociale de la Urziceni și realizarea unui ansamblu nou, alcătuit din două case de tip familial cu capacitate totală de cazare pentru 24 copii, respectiv un centru de zi cu o capacitate de 20-30 persoane asistate zilnic.

Pentru ilustrarea situației de dinainte de realizarea investiției, este redată structura explicită a cheltuielilor anuale cu funcționarea Complexului de servicii sociale de la Urziceni:

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZĂ
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Valoarea contabilă a complexului existent: _____	3 250 000 lei
Cheltuielile anuale cu utilitățile: _____	84 870 lei
Cheltuielile materiale curente/an _____	164 882 lei
Cheltuielile cu alte bunuri și servicii/an _____	94 478 lei
Cheltuielile cu salariile/an _____	1 054 543 lei
Venituri bănești din surse legale/an _____	992 774 lei
Valoarea serviciilor care nu se taxează/an _____	84 091 lei
Reparații curente _____	13 963 lei
<b>TOTAL CHELTUIELI</b> _____	<b>5 739 601 lei</b>

din care 2 489 601 lei reprezintă cheltuieli anuale efective, necesare pentru ca obiectivul existent să poată funcționa la limita de jos a performanțelor sale.

Analizând cifrele astfel relevate, rezultă că, în cazul instituției publice, nu se poate lua în calcul indicatorul de rentabilitate economică.

#### 4.8. Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate reprezintă punctul de plecare al analizei riscurilor proiectului și riscurilor majore care trebuie luate în considerare de toate părțile implicate, fie beneficiar, ordonator de credit sau chiar grupuri țintă cărora le sunt dedicate serviciile sociale specifice investiției de realizare a două case de tip familial și a centrului de zi. Analiza de senzitivitate studiază modul în care variația rezultatului numeric al proiectului poate fi atribuită cantitativ unor surse diferite de variație a parametrilor de intrare (input) de bază. Astfel, aceasta asigură verificarea consistenței rezultatelor numerice ale proiectului și, mai exact, subliniază riscurile majore ce pot afecta întregul ciclu al proiectului, începând cu implementarea acestuia.

Întrucât serviciile asigurate de Complexul social de la Urziceni pot fi considerate rutine obligatorii în desfășurarea regulată a existenței sociale a comunității, permanența și continuitatea asigurării acestora nu poate fi enunțată în categoria riscurilor. De aceea, în analiza de senzitivitate efectuată au fost luate în seamă mai multe variante structurale de configurare a celor trei construcții principale din alcătuirea investiției necesare și la aceste scenarii s-a raportat analiza riscurilor:

- structură în cadre metalice cu planșeu din beton armat, respectiv acoperiș pe structură metalică cu învelitoare din panouri sandwich și închideri perimetrice cu panouri termoizolatoare de tip sandwich. Scenariul oferă avantajul execuției uzinate a elementelor de structură, elimină o mare parte din principiile umede de execuție și se pretează la un termen relativ scurt de materializare a proiectului. Dar eforturile financiare pentru execuție se ridică la valori excesive. În plus, acest gen de structură este nespecific construcțiilor civile de natură rezidențială, iar funcția educațională a locuinței joacă un important rol în alegerea tipului de structură a construcției;

- structură în cadre din beton armat cu planșeu din beton armat și închideri cu panouri sandwich, respectiv acoperiș pe structură metalică cu învelitoare din panouri sandwich. În cadrul acestui scenariu sunt ameliorate o parte din dezavantajele primului scenariu, în interesul unor costuri de execuție ușor mai scăzute și al unui termen de materializare a proiectului acceptabil/rezonabil. Însă natura de sorginte industrială a elementelor de închidere și compartimentare reprezintă argumentul hotărâtor în depunctarea scenariului.

- structură clasică din beton armat cu închideri și compartimentări din zidărie confinată, respectiv acoperiș pe șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă metalică, la centrul de zi

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

optându-se pentru șarpanta metalică cu învelitorile din panouri de tip sandwich. Acest scenariu presupune mobilizarea unui număr ponderat de participanți la procesul de construire (forță de muncă relativ bine calificată), precum și un termen tehnologic de execuție moderat, datorită numeroaselor principii umede de execuție, respectiv un volum de manoperă pe șantier relativ mare. Acest scenariu își va potența valențele în condițiile unui grafic de execuție care să asigure materializarea turnării betoanelor la structură în sezon cald. De asemenea, această abordare oferă posibilitatea de a se organiza execuția „în cascadă”, adică cele trei clădiri nu vor fi atacate simultan, începerea execuției decalându-se cu circa 30 de zile la fiecare clădire în parte.

#### 4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Riscurile aferente proiectului de investiții pot fi determinate prin estimarea distribuției de probabilitate a modificărilor indicatorilor de performanță financiară și economică ce pot afecta derularea investiției.

În cadrul proiectului s-au identificat patru genuri de risc la care poate fi expusă investiția:

- Riscul comercial, în situația Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului, nu este posibil să apară întrucât DGASPC nu asigură prestații cu caracter comercial, toate serviciile asigurate de către DGASPC intrând în categoria prestațiilor aflate în obligația statului. De aceea, prestațiile sociale realizate de către această direcție nu pot avea caracter comercial.

- Riscul juridic poate surveni datorită modificărilor potențiale ale prevederilor legale privind modalitățile de plată, sistemele de impozitare, precum și datorită modificărilor aduse normelor și regulamentelor aferente activității D.G.A.S.P.C., aflate în vigoare în momentul elaborării Studiului de fezabilitate.

- Riscul financiar se poate datora evoluției cursului de schimb, diminuării alocărilor bugetare, precum și apariției unor cheltuieli suplimentare (exemplu: pentru proceduri noi de certificare) care pot conduce la afectarea fluxurilor de numerar care contribuie la constituirea bugetului de venituri și cheltuieli al instituției.

- Riscul operațional rezidă din eventualele schimbări ale condițiilor care afectează exploatarea obiectivului de investiții: creșterea costurilor cu materialele consumabile și aparatura din dotare, cu certificările periodice, cu energia și utilitățile, deficitul de forță de muncă specializată. Riscul operațional se manifestă efectiv prin scăderea capacității obiectivului, precum și competențelor DGASPC în raporturile cu terții persoane fizice și/sau juridice.

Aceste riscuri au caracter probabil și nu pot fi contracarate prin măsuri concrete. Proiectul le-a identificat și propune beneficiarului cuantificarea eventualelor consecințe pe care acestea le pot avea asupra investiției. Ceea ce este important de precizat în cadrul analizei riscurilor constă în evidențierea caracterului public al serviciilor pe care centrul de zi și cele două case de tip familial le asigură, precum și în precizarea misiunii de înaltă răspundere care revine DGASPC în creșterea și educarea temeinică a copiilor asistați social, precum și în asigurarea stării de sănătate și echilibru psiho-social a persoanelor aflate în dificultate.

Asumarea acestor riscuri trebuie să aparțină ordonatorului de credite.



S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

## 5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

### 5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

În scenariu cu doar două corpuri de clădire realizate, valoarea de investiție este redusă la ~~2.602.536,80 lei respectiv 3.097.018,2684 lei cu TVA din care~~

Construcții Montaj : 2 017 375,5067 lei, respectiv 2 400 676,8529 lei cu TVA

Acest scenariu comportă un nivel ridicat de risc, întrucât nu oferă posibilitatea relocării tuturor activităților din Complexul de servicii sociale de la Urziceni și, în plus, condiționează educarea copiilor cazați în locuința de tip familial în spiritul ocupațiilor tradiționale de tip cvasirural.

În scenariul recomandat, cu trei corpuri de clădire realizate simultan:

Valoare totală a investiției: **3 903 804,54 lei + TVA 737461,33 lei = 4 641 265,87 lei** din care

Construcții Montaj: ~~3 054 063,26 lei + TVA 580 272,05 lei = 3 6346 335,31 lei,~~

Suprafața construită desfășurată = 298,75 mp + 283,85 mp + 298,75 mp = 881,35 mp, ceea ce înseamnă 4 429,35 lei/mp + TVA

Cost Construcții Montaj/mp: 3 465,21 lei/mp C+M + TVA, adică 743,1289 euro/mp.

Standardele de cost pentru investiții prevăd valori mai mari pentru construcțiile de tip rezidențial, la un nivel de circa 4 525,032 lei(fara TVA) – vezi SCOST 03 – Clădiri rezidențiale

### 5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e).

Prin Studiul de fezabilitate se recomandă Scenariul cu trei corpuri de clădire, pentru a se putea asigura spațiile necesare relocării principalelor funcțiuni ale Complexului de servicii sociale Urziceni, dată fiind urgența eliberării spațiilor pe care acestea le ocupă la data elaborării acestei lucrări.

### 5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului: terenul amplasamentului transmis de către Consiliul Județean Ialomița în administrarea DGASPC Ialomița, prin Hotărârea nr. 72/18.06.2019, pentru realizarea investiției este situat în intravilanul municipiului Urziceni și utilizarea acestui teren de 4520 mp a fost determinată prin Planul de situație elaborat pe principii urbanistice, conform legii, potrivit regimului tehnic înscris în Certificatul de Urbanism nr.77/18.06.2019 emis de către Primarul municipiului Urziceni.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului: utilitățile tehnico-edilitare se vor asigura prin bransamente/racorduri la rețelele de utilități cu caracter de rețele publice stradale existente și funcționale pe strada Regiei.

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși.

Obiectivul proiectat constă în structurarea investiției în trei corpuri de clădire, dispuse fiecare în câte o incintă delimitată pe amplasamentul situat în strada Regiei nr. 7A. Întrucât Scenariul recomandat și agreat de către beneficiar prevede realizarea investiției din toate cele trei corpuri de clădire (Corp A – casa de tip familial „Ionuț”, Corp B – Centrul de zi, Corp C – Casa de tip familial „Katerina” într-o etapă unică), Studiul de Fezabilitate tratează construirea tuturor acestor trei corpuri de clădire.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Organizarea funcțională a fiecăreia dintre cele **două locuințe de tip familial** are la bază principiul separării celor două funcțiuni principale, respectiv zona activităților nocturne și zona activităților diurne, întocmai ca în cazul oricărei gospodării familiale. Astfel, succesiunea spațiilor interioare ale casei de tip familial dezvoltată în cadrul proiectului investițional este următoarea:

- vestibul – 7,65 mp
- hol zona funcțiunilor diurne – 10,20 mp
- debara vesminte extrasezon – 5,35 mp
- debara ustensile de curățenie – 3,45 mp
- cameră spălat, reparat, călcat rufe – 18,50 mp
- debara rufe curate – 4,20 mp
- grup sanitar de zi – 3,38 mp
- bucătărie – 13,15 mp
- cămară – 4,95 mp
- sufragerie – 18,45 mp
- hol zona funcțiunilor nocturne – 12,80 mp
- încăpere de îmbăiere A – 7,15 mp
- încăpere de îmbăiere B – 7,15 mp
- dormitor A – 22,70 mp
- dormitor B – 21,45 mp
- dormitor C – 21,45 mp
- dormitor D – 22,70 mp

Trebuie specificat faptul că spațiilor interioare dedicate funcțiunilor diurne li se adaugă terasa exterioară semiacoperită, accesibilă din spațiul interior de servire a mesei. Accesul oficial/principal în casă este prevăzut cu o platformă de reprezentare, prevăzută cu trepte, precum și cu rampă pentru deplasarea persoanelor cu dizabilități. În zona centralei de încălzire este propusă, de asemenea, o platformă exterioară, destinată diverselor servicii gospodărești.

O casă de tip familial se va realiza pe o suprafață construită de 298,5 mp, din care aria utilă este de 231,50 mp.

Fiecare dintre cele două case de tip familial beneficiază de câte o incintă autonomă astfel:

- casa de tip familial Ionuț are o incintă în suprafață de 1185,70 mp
- casa de tip familial Katerina are o incintă în suprafață de 1163,40 mp

În ceea ce privește echiparea tehnico-edilitară, fiecare dintre cele două locuințe de tip familial va beneficia de branșamente la rețelele publice de utilități, respectiv: apă curentă, canalizare menajeră, energie electrică de joasă tensiune pentru iluminat și prize și, respectiv, gaz metan pentru încălzire centrală, apă caldă și prepararea hranei la bucătărie.

**Centrul de zi** are o funcție mai complexă, el fiind dedicat unor persoane aflate, temporar sau permanent, în diverse situații de dificultate. Centrul poate fi frecventat de persoane de toate vârstele, copii, adulți, bătrâni, dar activitățile cu aceștia se desfășoară doar pe timpul zilei. Organizarea funcțională a centrului de zi s-a făcut urmărindu-se structurarea spațiilor interioare în două zone, astfel: zona de activități cu caracter special, care cuprinde patru cabinete pentru tratamente corective/recuperatorii și, respectiv, zona de preparare și servire a mesei. Între cele două zone a fost prevăzut un hol de socializare și activități libere, din care este accesibil grupul sanitar pe sexe prevăzut cu cabină specială pentru persoane cu dizabilități locomotorii.

Astfel, succesiunea spațiilor interioare ale centrului de zi dezvoltat în cadrul proiectului

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

investițional este următoarea:

- vestibul – 7,60 mp
- hol detentă (socializare și activități libere) – 42,30 mp
- cabinet 1 – 17,80 mp
- spațiu anexă cab.1 – 3,70 mp
- cabinet 2 – 17,30 mp
- spațiu anexă cab.2 – 3,80 mp
- cabinet 3 – 17,30 mp
- spațiu anexă cab.3 – 3,80 mp
- cabinet 4 – 17,80 mp
- spațiu anexă cab.4 – 3,70 mp
- sufragerie – 29,20 mp
- bucătărie – 21,60 mp
- cămară 9,40 mp
- centrala termică – 10,80 mp
- grup sanitar – 17,40 mp

Accesul oficial/principal în centrul de zi este prevăzut cu o platformă de reprezentare, prevăzută cu trepte, precum și cu rampă pentru deplasarea persoanelor cu dizabilități. În zona centralei de încălzire este propusă, de asemenea, o platformă exterioară, destinată diverselor servicii gospodărești.

Suprafața construită la sol a centrului de zi va fi de 283,85 mp, iar aria utilă ce se va realiza va măsura 223,50 mp. Suprafața construită totală (inclusiv terase, platforme, scări) va fi de 346,50 mp

Centrul de zi beneficiază de o incintă autonomă în suprafață de 1352,15 mp

În ceea ce privește echiparea tehnico-edilitară, centrul de zi va beneficia de bransamente la rețelele publice de utilități, respectiv: apă curentă, canalizare menajeră, energie electrică de joasă tensiune pentru iluminat și prize și, respectiv, gaz metan pentru încălzire centrală, apă caldă și prepararea hranei la bucătărie.

Accesul în zona celor trei incinte funcționale se asigură prin intermediul unei stradele interioare cu circulație în sens unic și lățime a platformei carosabile de 4,00m. Pe una dintre laturi, stradela este mărginită de un trotuar pietonal și o pistă de biciclete/trotinete/skateboard, iar pe cealaltă latură va fi amenajat un spațiu verde. Această stradelă se întinde între strada Regiei și piațeta interioară, căreia îi revine rolul de a asigura loc de parcare și întoarcere pentru eventualele autovehicule cărora le este permis accesul în zona definită prin această investiție. În același timp, piațeta poate servi organizării diverselor activități de socializare ale copiilor de la cele două case de tip familial, întrucât accesul autovehiculelor pe stradelă va fi controlat cu portal cu interfon la extremitatea dinspre strada Regiei.

**5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:**

**a)** indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

În configurația oferită de Scenariul recomandat, care prevede realizarea tuturor celor trei corpuri de clădire:

Valoare totală a investiției: **3 903 804,54 lei + TVA 737461,33 lei = 4 641 265,87 lei** din care

Construcții Montaj : **3 054 063,26 lei + TVA 580 272,05 lei = 3 634 335,31 lei,**

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Suprafața construită desfășurată = 298,75 mp + 283,85 mp + 298,75 mp = 881,35 mp, ceea ce înseamnă 4 429,35 lei/mp + TVA

Cost Construcții Montaj/mp: 3 465,21 lei/mp C+M + TVA, adică 743,1289 euro/mp. Standardele de cost pentru investiții prevăd valori mai mari pentru construcțiile de tip rezidențial, la un nivel de circa 4 525,032 lei(fara TVA) – vezi SCOST 03 – Clădiri rezidențiale

**b)** indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

În condițiile materializării Scenariului cu două corpuri de clădire, exclusiv pentru o casă de tip familial și centrul de zi:

Valoare totală a investiției: 2 602 536,80 lei respectiv 3 097 018,2684 lei cu TVA din care

Construcții Montaj : 2 017 375,5067 lei, respectiv 2 400 676,8529 lei cu TVA

Suprafața construită desfășurată = 3 462,71 mp, ceea ce înseamnă

Cost Construcții Montaj/mp: 3 462,71 lei/mp C+M + TVA, adică 742,5930 euro/mp

**c)** indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Ținta imediată a obiectivului de investiții o reprezintă relocarea funcțiilor Complexului social Urziceni, întrucât clădirile în care sunt organizate activitățile acestuia sunt vechi (anii '70), nu satisfac nivelul de asigurare seismică și sunt inadecvate exigențelor urmărite în creșterea și educarea copiilor, ca și în ceea ce privește calitatea prestațiilor sociale acordate persoanelor asistate.

În demersul de proiectare a investiției s-a urmărit alegerea unui sistem constructiv eficient, iar soluțiile tehnice de asigurare a utilităților tehnico-edilitare s-au modelat pornindu-se de la raționamentul legat de funcționalitatea spațiilor interioare, organizate în concordanță cu exigențele de funcționare, precum și de la criteriul costurilor minime în exploatare.

În ceea ce privește dotarea obiectivului, s-a mizat pe reutilizarea unora dintre echipamentele și piesele de mobilier care sunt folosite în prezent în Complexul de servicii sociale de la Urziceni. De aceea, ponderea cheltuielilor cu dotarea în structura Devizului general este minimală.

Propunerile tehnice formulate în cadrul studiului de fezabilitate au fost detaliate, astfel încât listele de cantități și devizul general să poată să fie cât mai apropiate de costurile reale ale investiției.

**d)** durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

În scenariul recomandat, cu trei corpuri de clădire, investiția se poate realiza și pune în funcțiune pe durata a 18 luni. Se anexează Graficul general de realizare a investiției publice.

**5.5.** Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiilor preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice.

Modul de îndeplinire a cerințelor de calitate:

**Cerinta «A» REZISTENTA SI STABILITATE .**

Condițiile obligatorii de conformare la prevederile normelor de asigurare a nivelului corespunzător de rezistență a construcțiilor corespund Categoriilor C și clasei III de importanță în

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: doua case tip familial + Centrul de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

care se încadrează obiectivul de investiții.

#### **Cerinta «B» SECURITATEA LA INCENDIU**

Cele trei clădiri sunt alcătuite astfel încât fiecare în parte constituie un singur compartiment de incendiu, cu suprafața construită desfășurată mai mică de 600mp;

Gradul de rezistență la foc al construcției, riscul de incendiu și, după caz, spațiile care se încadrează în categorii de pericol de incendiu se vor defini prin Scenariului de siguranță la incendiu, care se va elabora în faza de proiectare PT+DE, odată cu dimensionarea căilor de evacuare, crearea modalităților de desfumare și inițierea celorlalte măsuri de prevenire, protecție și intervenție în caz de incendiu.

#### **Cerinta «C» IGIENA, SANATATE SI MEDIU**

##### **ASIGURAREA CONDITIILOR DE IGIENA SI SANATATE IN CLADIRE.**

Datorită funcțiunii principale a spațiilor interioare din fiecare dintre cele trei clădiri – Casa de tip familial « Ionuț », Centrul de zi, Casa de tip familial « Katerina » – operațiunile specifice nu incumbă niciun fel de riscuri de contaminare, în condițiile unei utilizări normale.

Educatorii specializați care-si vor desfășura activitatea în casele de tip familial, precum și personalul de specialitate care va servi în centrul de zi se vor conforma unor programe periodice de control asupra stării lor de sănătate.

În spațiile interioare ale caselor de tip familial, cât și ale centrului de zi se asigură iluminatul natural, precum și iluminatul artificial, iar aerisirea este prevăzută să se realizeze pe cale naturală. Pentru perioadele estivale, răcirea se va putea asigura inclusiv cu aparate de aer condiționat, prevăzute cu filtre HEPA, dar acestea se vor asigura/utiliza doar în situațiile extreme, în care se vor depăși limitele eficienței energetice, preconizat înalte.

În faza proiectului tehnic se va specifica dacă există asemenea noxe. În exteriorul construcției, situată în interiorul localității nu există surse semnificative de noxe.

Cele trei centrale de încălzire, cu randament de ardere peste 95%, funcționează cu combustibil gaz metan, echipamentele folosite fiind omologate (CE). Prin urmare, s-au luat măsurile necesare de evitare/diminuare a noxelor degajate în atmosferă.

Posibilitati de menținere a igienei. În fiecare dintre cele trei clădiri ale obiectivului de investiție au fost prevăzute grupuri sanitare. Finisajele prevăzute în spațiile interioare sunt alese astfel încât să permită o întreținere eficientă a igienei. Acolo unde este necesar, pardoselile pot fi de tip antistatizat și antibacteriene (nu permit depunerea prafului și scamei, a particulelor fine, cu potențial purtător de germeni patogeni), pereții pot fi acoperiți cu tapet antibacterian, respectiv faianță emailată în zonele umede și cu vopseluri lavabile antibacteriene în rest și la plafoane. În aceste condiții, întreținerea igienei/curățeniei se va face cu ușurință, cu mijloace specifice clădirilor de tipul centrului de zi.

Mediul termic și umiditatea. Pentru asigurarea unui microclimat stabil și eficient în exploatare, proiectul propune echiparea fiecăreia dintre cele trei clădiri cu încălzire centrală, cu prepararea agentului termic în centrala termică a fiecăreia clădiri, cu combustibil gaz metan.

Inchiderile exterioare, ca și compartimentările interioare ale celor trei clădiri vor fi realizate din zidărie de cărămidă cu goluri verticale tip gvp. Peste planșeul fiecăreia dintre cele trei construcții este prevăzută izolația cu plăci semirigide de vată bazaltică. Tâmplăriile ferestrelor au fost alese astfel încât să ofere caracteristici care inhibă transferul termic și asigură eliminarea punților termice. Toate acestea reprezintă un ansamblu de măsuri eficiente de asigurare a inerției termice superioare a construcției.

Amplasamentul favorabil al clădirilor pe terenul alocat, precum și distribuția funcțiilor

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
<b>„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A</b>	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
<b>BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA</b>		

interioare în raport de punctele cardinale, la care se adaugă poziția favorabilă de amplasare a ferestrelor, sunt de natură să asigure o bună iluminare a spațiilor interioare, fără a mai fi necesară recurgerea la elemente parasolare sau panouri de umbrire.

Prin modul în care au fost proiectate construcțiile, posibilitatea formării condensului a fost redusă la cotele minime, cu condiția conservării inerției termice la nivelul întregii construcții, fără întreruperea necontrolată a funcționării instalațiilor de încălzire/răcire a spațiilor interioare.

Mediul termic și nivelul umidității în spațiile interioare se asigură printr-o conformare constructivă corectă a construcțiilor: izolare eficientă pentru pereții exteriori (aprox. 50 cm grosime de zidărie de cărămidă), termoizolație la pardoseala, respectiv peste planșeu, învelitoare cu panouri sandwich cu grosimea de 10cm la centrul de zi, prevederea tâmplăriilor de ferestre din materiale asigurate contra pierderilor de căldură și echipate cu geam termopan, dotarea fiecărei încăperi cu corpuri de încălzire dimensionate în raport de volumul interior de încălzit, asigurarea funcționalității ferestrelor mobile pentru o bună ventilație naturală a încăperilor.

Iluminatul natural se asigură prin ferestrele prevăzute cu geam clar, iar iluminatul artificial se va asigura cu corpuri electrice de iluminat de plafon pentru iluminatul general, respectiv cu corpuri de iluminat speciale pentru iluminatul orientat.

Alimentarea cu apă a întregului ansamblu care alcătuiește obiectivul de investiție se realizează din rețeaua publică a localității, la parametri calitativi oferiți întregii comunități locale.

Descărcarea apelor uzate se va realiza în colectorul comunitar de canalizare a apelor menajere din strada Regiei.

Colectarea selectivă a deșeurilor de tip menajer se asigură în pubele standardizate amplasate pe platforma specială existentă în fiecare incintă delimitată în cadrul obiectivului, de unde sunt ridicate de operatorul de salubritate care prestează serviciile de ridicare a gunoaielor în Urziceni.

Influența celor trei construcții asupra mediului (natural și amenajat). Natura funcțională a obiectivului, din categoria construcțiilor civile destinate locuirii și asistenței sociale acordate persoanelor aflate în dificultate, nu determină afectarea solului, echiparea edilitară proiectată să deservească clădirile din cadrul obiectivului de investiție oferind garanțiile de protejare eficientă împotriva poluării solului.

Protecția pânzei de apă freatică. Eficiența instalațiilor tehnico-edilitare care vor deservi obiectivul asigură un nivel corespunzător de protecție a pânzei freatice.

Protecția calității aerului exterior. Obiectivul nu produce emanații atmosferice de natură poluantă. Gazele arse provenite de la centralele de încălzire cu combustibil gaz metan vor fi evacuate printr-un coșuri cu tiraj forțat, în condiții de siguranță a aerului atmosferic, coșurile centralelor termice fiind de tip omologat.

Incintele delimitate în cadrul obiectivului vor fi amenajate peisager, iar nivelmentul de pe amplasament va fi corectat local pentru evacuarea excesului meteoric către spațiile verzi din incintă, respectiv către stradă, prin umpluturi cu pământ fertil rezultat de pe amplasamentul construcțiilor.

Protecția împotriva umbririi sau reflexiei supărătoare a luminii către vecinătăți. Amplasarea construcției pe teren se va realiza astfel încât să fie evitate efectele de umbrire sau reflexie incomodă asupra vecinătăților.

Protecția acustică. Obiectivul nu produce efecte acustice, prin natura sa având nevoie de liniște.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

### Cerința «D» SIGURANTA IN EXPLOATARE

#### SIGURANTA CU PRIVIRE LA CIRCULATIA ORIZONTALA INTERIOARA SI EXTERIOARA

– Alunecare (pardoseli). Pardoselile vor fi de tip domestic în casele de tip familial și de tip special în centrul de zi, menite să împiedice alunecarea accidentală și să permită o bună și permanentă întreținere a curățeniei.

– Împiedicare (denivelări mici și neanunțate). În clădiri, ușile nu vor avea praguri, iar pe traseele de circulație interioară nu este permisă crearea de denivelări sau obstacole.

– Contactul cu proeminențe joase. În execuția construcțiilor se vor evita muchiile ascuțite, colțurile agresive sau detaliile înțepătoare, care pot determina vătămarea accidentală a utilizatorilor.

– Contactul cu elemente verticale laterale pe căile de circulație. Nu este cazul.

– Contactul cu suprafețe transparente (uși, ferestre și pereți din sticlă cu parapet având  $h < 0,9m$  sau fără parapet. Cele trei clădiri fiind proiectate în regim de înălțime parter înălțimea parapetilor de la ferestre nu este condiționată. Ușile cu eventuale vitraje vor fi prevăzute cu geam securizat.

– Siguranța cu privire la deschiderea ușilor (loc pentru deschidere). Toate ușile proiectate sunt amplasate astfel încât să permită deschiderea fără a fi obstrucționate căile de circulație, iar în centrul de zi, în mod special, să permită accesul persoanelor imobilizate în cărucior sau a celor ajutate de însoțitor.

– Coliziunea cu alte persoane, piese de mobilier sau echipamente (gabarite, fluxuri funcționale) Nu este cazul.

– Siguranța cu privire la coliziunea cu obiecte sau utilaje aflate în deplasare (la înălțime, la nivelul pardoselii, la nivelul inferior circulației). Nu este cazul

– Separarea circulației pietonale de cea a vehiculelor. Pe stradela interioară și în piațeta circulară s-a prevăzut separația platformei carosabile față de trotuarul pietonal, chiar dacă utilizarea acestora are caracter privat exclusiv.

#### SIGURANTA CU PRIVIRE LA SCHIMBARILE DE NIVEL

– necesitatea, înălțimea și alcătuirea parapetelor. Cele trei clădiri sunt proiectate în regim parter.

– balcoane, ferestre, galerii Nu este cazul

– denivelări : Nu este cazul

#### SIGURANTA LA DEPLASAREA PE SCARI SI RAMPE

– Oboseala excesiva (dimensionare trepte, panta rampe, podeste odihna) : Nu este cazul

– Cadere (balustrade). Nu este cazul

– Alunecare (materiale pentru suprafața de călcare). Gresie antiderapantă sau covor pvc antiderapant în fiecare dintre cele trei vestibuluri.

– Împiedicare. Nu există obstacole pe căile de deplasare în clădirile proiectate

– Lovire, coliziune. Nu este cazul

#### SIGURANTA CU PRIVIRE LA ILUMINAT

– Întreruperea alimentării cu energie electrică în caz de avarii. Clădirea va fi echipată cu instalație de iluminat alimentată din sistemul public urban. Natura și numărul utilizatorilor fiecăreia dintre cele trei clădiri nu sunt de natură să impună măsuri speciale de siguranță și panică, și nici instalații de alarmare/avertizare.

– Evitarea sau limitarea fenomenului de orbire (corpuri de iluminat sau ferestre). Nu

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

este cazul

SIGURANTA CU PRIVIRE LA DEPLASAREA CU ASCENSOR SAU SCARI RULANTE : Nu

este cazul

SIGURANTA CU PRIVIRE LA AGRESIUNI PROVENITE DIN INSTALATII

- Electrocutare : Nu este cazul
- Arsură, opărire, degerare. Nu este cazul
- Explozie. Nu este cazul
- Intoxicare. Nu este cazul
- Contaminare si otravire. Nu este cazul
- Contact cu elemente de instalatii. Elementele instalațiilor sunt izolate termic și

ascunse în pardoseală sau în pereți.

SIGURANTA CU PRIVIRE LA EFRACȚIE

Impiedicarea forțării din afară. Ușile exterioare și ferestrele vor fi prevăzute cu sisteme de protecție la efracție, iar clădirile obiectivului, în ansamblul său, vor putea beneficia de un sistem fiabil de supraveghere de securizare.

ELIMINAREA BARIERELOR ARHITECTURALE PENTRU CIRCULAȚIA LIBERA A PERSOANELOR CU HANDICAP

- Rampe, ascensoare, culoare de circulație, posibilitate de întoarcere, cotituri. La intrarea în fiecare clădire s-au prevăzut rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.
- Mâini curente suplimentare. Nu este cazul
- Cabine sanitare speciale. În centrul de zi a fost prevăzută realizarea unei cabine speciale, destinată persoanelor cu dizabilități. La cele două case de tip familial nu este cazul
- Modalități de informare și atenționare specifice persoanelor cu diverse probleme care țin de percepție. Nu este cazul

**Cerinta «E» PROTECTIA LA ZGOMOT**

INSCRIEREA IN CONDIȚIILE DE MEDIU.

- precizarea surselor si nivelului de zgomot exterior (circulație, industrii, altele). Nu este cazul.

MASURI DE PROTECȚIE ACUSTICĂ FAȚĂ DE ZGOMOTUL DIN EXTERIORUL CLĂDIRII.

Caracteristicile amplasamentului alocat, precum și situarea acestuia în interiorul unei Unități Teritoriale de Referință cu funcțiuni mixte, grupând comerț, servicii pentru întreprinderi, servicii sociale, colective și personale, ateliere manufacturiere, locuințe individuale P și P+1, locuințe colective mici P+1 și P+2, asigură premisele protecției clădirilor la zgomote exterioare.

MĂSURI DE PROTECȚIE ACUSTICĂ ÎN INTERIOR, ZGOMOTE AERIENE.

Caracterul funcțional al obiectivului, definit în sfera obiectivelor care funcționează la un nivel scăzut al zgomotului interior, asigură premise cu un grad ridicat de probabilitate pentru protecția acustică a interiorului.

MASURI DE PROTECȚIE ACUSTICĂ, ZGOMOT STRUCTURAL.

Natura elementelor structurale (pereți și planșee), masivitatea pereților și planșeele, calitatea pardoselilor prevăzute și alcătuirea tâmplărilor reprezintă măsurile eficiente avute în vedere pentru diminuarea zgomotelor de impact accidental.

PRECIZAREA SPAȚIILOR DE AUDIȚIE: Nu este cazul

**Cerința «F» - IZOLAREA TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE**

Se vor prezenta masurile de protectie termica prevazute la constructie pentru respectarea



S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	618/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMITA		

condiției din Normativul C107/1(2)-97: "coeficientul calculat de izolare termică -  $G(G1) < GN$  - coeficientul normat de izolare termică" (conform notei de calcul al coeficientului  $G(G1)$  - anexa la memoriul tehnic de arhitectură).

Condițiile ambientale exterioare spațiului cercetat

- Macroclimat, microclimat, regim de însorire: potrivit studiului geotehnic și standardului în vigoare. Dată fiind localizarea investiției la Urziceni, în proximitatea paralelei 45o, obiectivul beneficiază, teoretic, de condițiile climatice temperat continentale.

- temperatura exterioară minimă convențională de calcul: în concordanță cu standardul în vigoare

Condițiile ambientale interioare

- Activități și surse de disconfort termic. Nu este cazul, spațiile interioare beneficiind de condiții stabile de confort termic, fiecare dintre cele trei clădiri fiind alcătuită astfel încât să asigure stabilitatea nivelului de confort, datorită inerției termice deosebite.

Caracteristicile suprafețelor vitrate care contribuie cu aport solar la mediul termic al spațiului. Geamurile de tip termopan cu două straturi de geam (4 – 3), care pot avea primul strat (exterior) de tip *low radiation*, vor contribui considerabil la controlul aportului solar la mediul termic al spațiilor interioare.

Caracteristicile higrotermice ale elementelor care limitează spațiul studiat

- Termoizolații, bariere contra vaporilor, straturi de aer ventilat, elemente cu rol hidroizolator. Clădirile au fost proiectate cu termoizolație din vată bazaltică sub pardoseală și cu termoizolație cu plăci semirigide de vată bazaltică peste planșeu, învelitoarea fiind, la rândul ei, doar la centrul de zi alcătuită din panouri termoizolatoare de tip sandwich. La acestea se adaugă pereții exteriori din zidărie de cărămidă cu grosimea finită de circa 50 cm, în alcătuirea proiectată a acestora fiind eliminate eventualele punți termice.

Asigurarea confortului higrotermic interior, iarna

a. Temperatura de confort în fiecare încăpere. Temperaturile din spațiile interioare vor fi asigurate, potrivit normativului de încălzire, între 18 și 22 grade Celsius

b. Rezistența termică obținută: structura de rezistență în cadre din beton armat este protejată la exterior cu peretele din zidărie de cărămidă, cu rol principal în asigurarea termoizolării spațiului interior al clădirii.

-tamplarie. Cu calități de natură să asigure o bună izolare termică și geamuri de tip termopan cu două straturi.

Măsuri de minimizare a consumului de energie în ansamblu:

- orientare corespunzătoare a spațiilor,
- procente de vitrare diferențiate nord/sud,
- spații tampon,
- eventual recuperarea căldurii (aer, apă)
- sisteme de captare a energiei solare (pasive, active).

Măsuri de asigurare a confortului în condiții de vară:

- prin conformare de ansamblu,
- asigurarea inerției termice,
- controlul însoririi:
  - sisteme de protecție solară fixe
  - sisteme de protecție solară mobile (rulouri, jaluzele, grile

exterioare)

Măsuri de evitare a apariției condensului:

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

- a. la fata interioara a peretilor exteriori, Nu este cazul
- b. la interiorul peretilor exteriori, Nu este cazul
- c. in spatele unor eventuale finisaje exterioare etanse. Nu este cazul

Sistemul de echipare (incalzire, climatizare) adoptat: Datorită unei multitudini de avantaje, proiectul propune echiparea fiecăreia dintre cele trei clădiri ale obiectivului cu câte o instalație centralizată cu corpuri statice din oțel. Soluția este susținută prin întregul ansamblu de măsuri constructive pe care le propune proiectul.

Măsuri de evitare a infiltrațiilor de apă prin învelitoare: tip de învelitoare (pante, scurgere ape), Țiglă metalică la cele două case de tip familial dispuse pe o șarpantă din lemn și Panouri metalice de tip sandwich, dispuse pe o șarpantă metalică.

**MASURILE DE PROTECTIE CIVILA** (daca nu fac obiectul unui memoriu tehnic specializat) - modul de respectare a Legii nr.481/2004 cu modificarile ulterioare privind protectia civila si a Ordinului MAI 602/2003 privind intocmirea documentatiilor pentru obtinerea avizului de protectie civila.

În cazul clădirilor cu suprafața desfășurată mai mare de 600 mp se prevede realizarea la subsol a unui adăpost de protecție civilă cu respectarea prevederilor din Normativul P 102/2001 privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă. Se prezintă soluțiile constructive și instalațiile de filtroventilare, electrice și sanitare aferente adăpostului.

Potrivit prevederilor Legii 481/2004 republicată, OMAI 602/2003 – Norme de aplicare, Art.4, alin (2), lit.b, obiectivul « Două case de tip familial și centru de zi » se încadrează în categoria „clădiri cu altă destinație decât cea de locuit, cu suprafața construită desfășurată mai mică de 600 mp”.

**5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice:** fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite: Conform prevederilor bugetului D.G.A.S.P.C.

**6. Urbanism, acorduri și avize conforme**

**6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire:** Se anexează la Documentație

**6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege:** Se anexează la Documentație

**6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică:** Se anexează la Documentație

**6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților:** Se anexează la Documentație

**6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară –** Se anexează la documentație

**6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice –** Se anexează la documentație, în cazul în care sunt necesare

**7. Implementarea investiției**

**7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției:** Implementarea investiției se află în sarcina Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Jud. Ialomița

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	616/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare. Obiectivul este preconizat să se realizeze în 18 luni calendaristice. Graficul general de realizare a investiției publice se anexează la documentație.

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare.

Instituția publică DGASPC își va structura strategia de utilizare în concordanță cu politicile de închidere a Complexului de servicii sociale Urziceni și de relocare și restructurare a activităților cu copiii și persoanele asistate, aflate în evidențele Complexului de servicii sociale de la Urziceni.

După cele 18 luni de la demararea investiției și după recepția obiectivelor, se va produce relocarea copiilor și activităților de la Complexul de servicii sociale Urziceni. Personalul actual va fi preluat în totalitate, iar activitățile specifice se vor organiza și desfășura pe noul amplasament. Resursele necesare de operare a obiectivelor sunt incluse în bugetul anual al DGASPC.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale. Investiția reprezentând două case de tip familial destinate creșterii și educării a (12 x 2) copii în regim de tip familial și, respectiv, centrul de zi destinat pentru circa 30 persoane asistate, va fi administrată în cadrul D.G.A.S.P.C., adică va reprezenta o componentă funcțională a instituției și va fi condusă în mod unitar, conform politicilor guvernamentale.

8. Concluzii și recomandări. Există un angajament ferm asumat de Guvern, precum și o serie de măsuri interne și internaționale care conduc către o lume fără centre în care copiii să trăiască și să crească. Principalul obiectiv urmărit prin promovarea acestei investiții este legat de „umanizarea” instituțiilor și formularea unei oferte educaționale cât mai apropiată de căldura mediului familial, favorizantă pentru reintegrarea copiilor în familia naturală sau lărgită. De asemenea, creșterea și dezvoltarea minorilor într-un mediu de tip familial oferă multe avantaje pentru deprinderea obiceiurilor gospodărești și ajută la instruirea temeinică a copiilor care vor avea prilejul de a-și pregăti temele școlare sub supravegherea părinților-surogat, de a-și petrece timpul liber în căldura unui cămin.

Pentru a se putea reorganiza și activitățile necesare a fi întreprinse cu persoanele asistate, care au diverse dizabilități și se află în evidențele DGASPC, se realizează un nou centru de zi, capabil să asigure serviciile sociale de calitate, care trebuie acordate acestei categorii de persoane.

#### (B) PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând: Parte de Arhitectură, Parte de rezistență structurale, Parte de instalații (încălzire, sanitare - apă rece și caldă + canalizare ape uzate menajere, electrice, gaz metan). Toate acestea se află editate și îndosariate în DOSAR (C) – PIESE DESENATE

S.C. ARHITECT srl - J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Pași spre viitor: două case tip familial + Centru de zi”, Urziceni, str. Regiei, nr. 7A	618/2019	STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

**BREVIAR DE CONȚINUT:**

**DOSAR (A) CERTIFICAT DE URBANISM**

**ACORDURI ȘI AVIZE**

**DOSAR (B) STUDIU DE FEZABILITATE - PIESE SCRISE** (se anexează borderoul de conținut)

**DOSAR (C) STUDIU DE FEZABILITATE - PIESE DESENAȚE** (se anexează borderoul de conținut)

**DOSAR (D) STUDIU GEOTEHNIC**

**DOSAR (E) STUDIU TOPOGRAFIC – AVIZAT O.C.P.I.**

**DVD STUDIU DE FEZABILITATE - PIESE SCRISE + PIESE DESENAȚE**

Data:

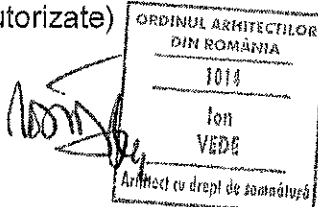
IUNIE 2019

Proiectant general

**S.C. ARHITECT S.R.L.** Coordonator proiect general: Arh. Ion D. VEDE

(numele, funcția și semnătura persoanei autorizate)

L.S.



**OBIECTIV:** Realizare obiectiv "Pasi spre viitor": Doua case de tip familial + Centru de zi pentru consiliere si sprijin pentru copii si parinti, Strada Regiei, Mun. Urziceni, Jud. Ialomita

**Beneficiar:** D.G.A.S.P.C. Ialomita

**Proiectant:** S.C. ARHITECT S.R.L.

**Proiect:** Realizare obiectiv "Pasi spre viitor": Doua case de tip familial + Centru de zi pentru consiliere si sprijin pentru copii si parinti

**Faza:** S.F.

nr: C616/2019

## DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investitii

Realizare obiectiv "Pasi spre viitor": Doua case de tip familial + Centru de zi pentru consiliere si sprijin pentru copii si parinti, Strada Regiei, Mun. Urziceni, Jud. Ialomita

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoarea cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	174,335,30	33,123,71	207,459,01
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>174,335,30</b>	<b>33,123,71</b>	<b>207,459,01</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1	Racorduri utilitati	28,000,00	5,320,00	33,320,00
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>28,000,00</b>	<b>5,320,00</b>	<b>33,320,00</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	10,200,00	1,938,00	12,138,00
3.1.1	Studii de teren	7,700,00	1,463,00	9,163,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	1,000,00	190,00	1,190,00
3.1.3	Alte studii specifice	1,500,00	285,00	1,785,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	3,250,00	617,50	3,867,50
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3,500,00	665,00	4,165,00
3.5	Proiectare	150,300,00	28,557,00	178,857,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	35,000,00	6,850,00	41,850,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	19,200,00	3,648,00	22,848,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	7,700,00	1,463,00	9,163,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	88,400,00	16,798,00	105,198,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	1,000,00	190,00	1,190,00
3.7	Consultanta	100,000,00	19,000,00	119,000,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	75,000,00	14,250,00	89,250,00
3.7.2	Auditul financiar	25,000,00	4,750,00	29,750,00
3.8	Asistenta tehnica	97,512,00	18,527,28	116,039,28
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	18,500,00	3,515,00	22,015,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	13,500,00	2,585,00	16,085,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	5,000,00	950,00	5,950,00

DEVIZUL GENERAL: Realizare obiectiv "Pasi spre viitor"; Doua case de tip familial + Centru de zi pentru consiliere si sprijin pentru copii si parinti, Strada Regiei, Mun. Urziceni, Jud. Ialomita

1	2	3	4	5
3.6.2	Dirigentia de santier	79,012.00	15,012.28	94,024.28
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>365,762.00</b>	<b>69,494.78</b>	<b>435,256.78</b>

**CAPITOL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

4.1	Construcii si instalatii	2,832,719.91	538,216.91	3,370,936.72
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	11,000.00	2,090.00	13,090.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	85,050.00	16,159.50	101,209.50
4.3.1.1	[0098.3] Lista echipamente - 2 case tip familial + centru de zi	56,850.00	10,601.50	67,451.50
4.3.1.2	[0098.3] Lista echipamente - Staipi iluminat de incinta	28,200.00	5,558.00	33,558.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	168,500.00	32,015.00	200,515.00
4.5.1.1	[0098.3] Dotare electrocasnice "Casuta Ionut"	17,700.00	3,383.00	21,083.00
4.5.1.2	[0098.3] Dotare mobilier "Casuta Ionut"	62,200.00	11,818.00	74,018.00
4.5.1.3	[0098.3] Dotare electrocasnice "Casuta Katerina"	17,700.00	3,383.00	21,083.00
4.5.1.4	[0098.3] Dotare mobilier "Casuta Katerina"	62,200.00	11,818.00	74,018.00
4.5.1.5	[0098.5] Dotare electrocasnice "Centru de zi"	8,700.00	1,653.00	10,353.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>3,097,269.91</b>	<b>588,481.31</b>	<b>3,685,751.22</b>

**CAPITOL 5**

**Alte cheltuieli**

5.1	Organizare de santier	8,008.05	1,521.53	9,529.58
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	8,008.05	1,521.53	9,529.58
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	22,429.28	0.00	22,429.28
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	3,060.48	0.00	3,060.48
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	15,308.32	0.00	15,308.32
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	3,060.48	0.00	3,060.48
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1,000.00	0.00	1,000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	200,000.00	38,000.00	238,000.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>238,437.33</b>	<b>41,041.53</b>	<b>279,478.86</b>

**CAPITOL 6**

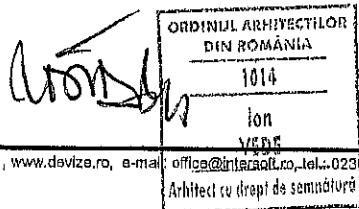
**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>3,903,804.54</b>	<b>737,461.33</b>	<b>4,641,265.87</b>
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>3,054,063.26</b>	<b>580,272.05</b>	<b>3,634,335.31</b>

1 euro = 4.66 lei, curs la data de 26-Oct-18

Intocmit,  
arh. Ion Vede



Report generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intara.ro, tel.: 0236 477.007

Arhitect cu drept de semnatura