



Str. C. Dobrogeanu-Gherea nr.1, Slobozia, jud. Ialomița, cod 920033

Tel. 0243 / 231 088 ; 0243 / 216 657 ; 0243/206101 Fax 0243/233407

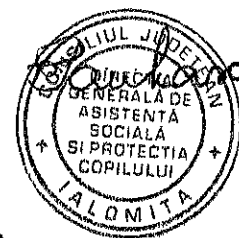
Nr.8521/03.06.2019

Beneficiar: D.G.A.S.P.C. Ialomița

Aprob,

**Director General,
Prof. Paul MARCU**

TEMĂ DE PROIECTARE



1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: Proiectul „PAȘI SPRE VIITOR”
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Consiliul Județean Ialomița
- 1.3. Ordonator de credite secundar: D.G.A.S.P.C. Ialomița
- 1.4. Beneficiarul investiției: D.G.A.S.P.C. Ialomița
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare: consultant tehnic, ing. Aurel Popia

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

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

Terenul, situat în intravilanul municipiului Urziceni, str. Regiei, nr. 7A, aparține domeniului public al județului Ialomița.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan): terenul în suprafață de 4520 mp este situat în zona de nord a intravilanului municipiului Urziceni. Zona este definită în P.U.G. ca o unitate teritorială de referință cu funcțiunea urbanistică principală „industrială și de depozitare”. Însă aceasta se află într-un proces accelerat de reconversie urbanistică, fiind pe cale de a căpăta un preponderent caracter rezidențial. Realitatea este contrară prevederilor PUG, întrucât Planul Urbanistic General al municipiului datează din anii 1990-2000 și nu a fost actualizat.

Terenul are o formă poligonală neregulată, iar în perioada ultimelor două decenii a fost utilizat conjunctural și entru perioade scurte, în majoritatea timpului oferind imaginea de părăsire/abandon.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: vecinătățile au utilizări eterogene, conjuncturale, întrucât fosta zonă industrială urmează un trend al dezafectării, punctat de unele reutilizări temporare de clădiri. Este însă 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 deschidere către strada Regiei.

- c) surse de poluare existente în zonă: în prezent nu mai sunt surse active de poluare, în schimb peisajul din zonă este marcat de imaginea unor infrastructuri industriale aflate în stare de ruină.
- d) particularități de relief: terenul, relativ plat, nu este caracterizat de declivități naturale
- e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților: Zona situată în proximitatea amplasamentului este echipată tehnico-edilitar cu rețele de apă, canalizare, gaz metan și energie electrică.
- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu se cunoaste dacă există eventuale rețele edilitare funcționale pe amplasament care ar necesita relocarea sau protecția specială
- g) posibile obligații de servitute: organizarea modului de utilizare a terenului va fi asigurată în condițiile evitării oricăror obligații de servitute.
- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: amplasamentul este liber de sarcini supratere.
- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Reconvertirea funcțiunii urbanistice principale reglementate prin P.U.G. existent, de la „zonă industrială și de depozitare” către funcțiunea mixtă „ rezidențială, infrastructuri sociale și servicii”, reprezintă un fapt aflat în desfășurare
- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție: nu există suspiciuni rezonabile privind situarea pe amplasament a unor eventuale vestigii cu potențială valoare istorică.

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

- a) destinație și funcțiuni: proiectul prevede realizarea a 3 construcții independente, parter, amplasate în trei incinte autonome, în care vor funcționa două unități rezidențiale de tip familial și, respectiv, un centru de zi.
- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:
 - Casa Ionuț: $S_{constr.} = 296,45$ mp, cu patru dormitoare cu câte 3 paturi fiecare, două băi complete cu câte două lavoare fiecare, vestibul, grup sanitar de zi, cameră de zi, loc de servire a mesei pentru 12 persoane simultan, bucătărie, spălătorie și alte spații pentru funcțiunile auxiliare
 - Centrul de zi: $S_{constr.} = 280,10$ mp, cu patru săli pentru cabinete, o zonă centrală dedicată activităților diurne comune (hol living), o sală de servire simultană a mesei pentru 18 persoane, bucătărie. Grupul sanitar organizat pe sexe va fi prevăzut cu cabină destinată persoanelor cu dizabilități motorii, iar clădirea va mai fi prevăzută și cu diverse alte spații tehnice auxiliare.
 - Casa Katerina: $S_{constr.} = 296,45$ mp, cu patru dormitoare cu câte 3 paturi fiecare, două băi complete cu câte două lavoare fiecare, vestibul, grup sanitar de zi, cameră de zi, loc de servire a mesei pentru 12 persoane simultan, bucătărie, spălătorie și alte spații pentru funcțiunile auxiliare.
 - Incintele celor trei obiective constitutive ale proiectului investițional vor fi deservite de o cale de circulație carosabilă prevăzută cu trotuar pietonal și pistă pentru biciclete, iar pentru echiparea tehnico-edilitară a construcțiilor, pe acest drum de servitute se va dezvolta și rețeaua de utilități.
 - În incintele celor două unități rezidențiale de tip familial vor fi prevăzute zone de folosință după tipicul gospodăriilor de tip urban : peluză de flori, platou gazonat mobilat cu obiecte de odihnă și meditație în aer liber, câțiva pomi fructiferi, respectiv vegetație arbustiformă cu rol decorativ.
 - În incinta centrului de zi vor fi prevăzute peluze înierbate, itinerariu de promenadă mobilat cu obiecte de odihnă și meditație, teren și aparate pentru activități de educație fizică și diverse jocuri cu mingea. Iar din compoziția de ansamblu a amenajării nu va lipsi vegetația arbustiformă cu rol decorativ și plantele din familiile de liane.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:

- finisaje durabile, cu calitate antiseptice, care facilitează procesele de dezinfecție curentă
- echipamente cu nivel superior de durabilitate, cu consum energetic redus
- dotări cu grad ridicat de exploatabilitate
- inventar mobil de bună calitate, cu valențe estetice la nivelul exigențelor contemporane
- funcționalitate și fiabilitate ridicată la nivelul armăturilor sanitare și al echipamentelor care asigură microclimatul sănătos și stabil în interioarele amenajate
- colectare/evacuare eficientă și sigură, în condiții de securitate a mediului, a apelor uzate și a reziduurilor solide

d) număr estimat de utilizatori:

- Casa Ionuț: 12 persoane minore
- Centrul de zi: 18 persoane
- Casa Katerina: 12 persoane minore

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse; 10 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- circuite funcționale bine definite în locuințele de tip familial, încât să asigure condițiile de utilizare în siguranță a spațiilor de locuit de către minorii de ambele sexe care vor fi cazați
- dimensionarea corespunzătoare a zonelor de zi din locuințele de tip familial, astfel ca spațiile să asigure condiții corespunzătoare pentru activitățile diurne specifice minorilor
- bucătăria din locuințele de tip familial va asigura spațiul necesar participării minorilor la procesele culinare
- spațiul destinat igienei rufelor, vesmintelor și lenjeriei va fi dimensionat pentru a permite participarea minorilor la activitățile de sortare, spălare, uscare, reparare/întreținere, călcare, pliere, depozitare
- distribuția funcțiilor din locuințele de tip familial va oferi posibilitatea de supraveghere comodă a încăperilor de dormit.
- în centrul de zi cabinetele trebuie să permită o gamă de utilizări: fizioterapie, logopedie, activități didactice speciale în formulă individuală sau de grup
- în centrul de zi grupul sanitar va fi organizat pe sexe și va fi prevăzut cu compartiment pentru persoane cu dizabilități motrice
- centrul de zi va fi prevăzut cu spații de preparare și servire a mesei de către personal specializat, la anumite operațiuni de preparare fiind posibilă și participarea ocazională a persoanelor asistate, în condiții de securitate alimentară deplină
- spațiile interioare ale centrului de zi vor fi astfel organizate încât să permită desfășurarea activităților de socializare din afara programelor speciale, asistate
- incintele celor două locuințe de tip familial vor fi amenajate și dotate la nivelul exigențelor specifice locuințelor individuale de tip urban, ale unor familii cu mulți copii
- incinta centrului social va asigura amenajarea sigură, ușor de întreținut, capabilă să asigure detenta estivală simultană pentru 20-25 persoane, ale căror manifestări pot fi marcate de diverse forme și grade de dizabilitate
- cooperarea funcțională dintre cele 3 obiective care alcătuiesc investiția, respectiv Casa Ionuț, Casa Katerina și Centrul de zi, se va realiza la nivelul piațetei circulare, denumită Ring, propusă pe amplasamentul disponibil dintre cele trei obiective
- accesul în ansamblul amenajat va fi controlat prin barieră escamotabilă, amplasată la extremitatea dinspre strada Regiei, iar accesul în incintele celor trei obiective va fi asigurat prin poartă, la fel ca în orice gospodărie de tip urban
- atât aleea comună de acces, cât și piațeta circulară, denumită Ring și cele trei incinte vor fi iluminate și asigurate cu instalații de supraveghere.

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

- în organizarea sitului disponibil se va ține seama de faptul că zona se află într-un proces de reconversie urbanistică, în urma căruia caracterul de zonă industrială și de depozitare se va transforma în zonă mixtă cu caracteristici predominant rezidențiale;

- în amenajarea celor trei incinte și a zonei cu regim de condominiu se va acorda o atenție specială amenajării peisagistice, în cadrul căreia plantarea arboricolă și arbustiformă trebuie să reprezinte o caracteristică importantă.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului: cele trei obiective construite principale definite în cadrul Temei se vor amplasa/organiza în cadrul a trei incinte distincte, autonome și delimitate prin împrejurimi, iar accesul controlat către acestea va fi organizat dintr-o stradă cu platformă carosabilă, trotuar pietonal și piațetă (pentru accesul și întoarcerea vehiculelor de serviciu pentru obiective, precum și pentru reuniunile ludice ale copiilor). Strada, piațeta și accesele vor fi iluminate nocturn și supravegheate continuu cu dispozitive speciale.

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

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".

Întocmit,

Consultant tehnic,

Ing. Aurel Popia

