



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC  
DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM

Str. 22 Decembrie nr.2, cod 725100

Tel: 004 0230 – 314425

Fax: 004 0230 - 314725

primaria@campulungmoldovenesc.ro

www.campulungmoldovenesc.ro

Se aprobă,  
Primar,  
Negură Mihăiță

TEMĂ DE PROIECTARE

**1. Informații generale**

1.1. *Demumirea obiectivului de investiții*

**"Reabilitarea, modernizarea și extindere Școala Theodor Darie Câmpulung Moldovenesc, județul Suceava".**

1.2. *Ordonator principal de credite/investitor*

**Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc**

1.3. *Ordonator de credite (secundar, terțiar) - nu este cazul*

1.4. *Beneficiarul investiției*

**Municipiul Câmpulung Moldovenesc**

1.5. *Elaboratorul temei de proiectare*

**Direcția tehnică și urbanism din cadrul Primăriei municipiului Câmpulung Moldovenesc**

**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*

**Regimul juridic:**

Amplasamentele studiate aparține domeniului public al municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Identificare cadastrală:

Imobilele (teren și construcții) se identifică cadastral cu nr. cad. 35561 și nr. 35548 Câmpulung.

**Regimul economic:**

Teren aferent construcțiilor și rețelelor existente în zonă.

Destinație actuală/propusă – instituție de învățământ – școală;

Nu sunt instituite reglementări fiscale speciale zonei.

**Regimul tehnic:**

**Conform prevederilor P.U.G., amplasament imobil U.T.R. 5**

**UTILIZARI ADMISE:** servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); unități mici și mijlocii specializate în activități de producție în domeniul de varf; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii pentru cercetare-dezvoltare; unele insertii de institutii și servicii publice administrative supramunicipale și municipale; centre de informare, biblioteca-mediateca; centre telecomunicații și servicii postale; edituri, servicii pentru media; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; restaurante, cofetării, cafenele, baruri; spații pentru expoziții, galerii; servicii profesionale, colective și personale pentru angajați și clienți; școli

profesionale, activitati asociative diverse; cinema, centre de recreere, sport in spatii acoperite si descoperite;

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:** extinderile si schimbarile de profil se admit, in concordanta cu specificul zonei si cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate; se recomanda ca terenul ramas neafectat in prima etapa si pastrat in rezerva sa fie amenajat ca un spatiu plantat accesibil locuitorilor, vegetatia importanta urmand sa faca parte din amenajarea definitiva a zonei.

**UTILIZARI INTERZISE:** orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul pierderii atractivitatii zonei pentru investitori; activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura; depozitare en gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:** extinderea sau reconstructia echipamentelor publice izolate se va face cu o retragere de la aliniament de minim 10 m sau, in cazul fronturilor continue, vor fi dispuse pe aliniament in functie de prospectul strazii, de profilul activitatii si de normele existente; cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20.0 m (aliniament posterior);

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** in cazul reconstructiei sau extinderii cladirilor publice in regim izolat, acestea se vor retrage de la limitele laterale cu o distanta egala cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa principala dar nu cu mai putin de 5.0 m; in cazul fronturilor discontinue, in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de 5.0 m; cladirile care vor alcatui fronturi continue se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20.0 m de la aliniament; cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai putin de 5.0 m.

**AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:** cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele dar nu mai putin de 6.0 m; distanta se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de 4.0 m numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura iluminatul natural al unor incaperi pentru alte activitati care necesita lumina naturala

**CIRCULATII SI ACCESE:** parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica; accesul va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor; latimea accesului carosabil nu fa vi mai mica de 4.0 m; accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spatiul de circulatie special amenajat si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in cladirile publice a persoanelor cu handicap in conformitate cu normele in vigoare. In cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.0 m.

**STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:** stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice si se dispun in constructii supra /subterane sau in parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu gard viu de 0.80 - 1.20 m inaltime; in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau in cooperare, ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanta de maxim 250 m.

**INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:** se admit inaltime maxime in planul aliniamentului de P+2; in cazul in care inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente aceasta va fi retrasa cu o distanta egala cu diferenta dintre acestea dar nu cu mai putin de 4.0 metri; este permisa si retragerea in trepte a etajelor care depasesc aceasta inaltime; pentru asigurarea coerentei imaginii cadrului construit, inaltimea cladirilor de pe o strada principala cu fronturi continue sau discontinue se va intoarce si pe strazile secundare care debuseaza in aceasta pe o lungime de maximum 50.0 metri pe strazile de 4 fire de circulatie si respectiv de maximum 25.0 metri pe strazile cu doua fire de circulatie sau mai putin; in acest spatiu se recomanda racordarea in trepte a inaltimei cladirilor de pe strada considerata principala cu inaltimea cladirilor de pe strada secundara daca diferenta dintre acestea este mai mare de doua niveluri;

**ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:** va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare; aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";

**CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:** toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; se va asigura racordarea la sisteme moderne de telecomunicatii bazate pe cablu din fibre optice; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV, de telefonie si internet; se interzice amplasarea vizibila a aparatelor de aer conditionat pe fatadele principale;

**SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:** este obligatorie realizarea de spatii plantate reprezentand minim 30% din suprafata parcelei, adecvate functiunii repective conform cerintelor legislatiei specifice in vigoare; spatiile plantate trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor; se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 m inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 5 arbori in perimetrul operatiunii urbanistice; spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp; pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

**IMPREJMUIRI:** gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2.00 m, vor avea un soclu opac de circa 0.50 m, partea superioara transparenta si vor putea fi dublate de gard viu; imprejmuirile trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor;

**POT maxim = 50%; CUT maxim = 3**

Se vor respecta normele de protectie a muncii si se va delimita si semnaliza locul afectat de lucrarile de construire. Nu va fi afectata structura de rezistenta a constructiilor existente.

Lucrarile de construire si amenajarile propuse se vor face cu respectarea masurilor si normelor dispuse de avizele si acordurile de specialitate ce reglementeaza aceasta.

## *2.2. Particularitati ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investitie, dupa caz:*

a) descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan);

Amplasament:

### **Corp 1**

Amplasament: str. Calea Transilvaniei nr. 106 Câmpulung Moldovenesc

Suprafata construita - 430 mp

Suprafata desfasurata - aprox. 860 mp

Cladiri anexe (parter) - 230 mp

### **Corp 2**

Amplasament: str. Calea Transilvaniei nr. 114 Câmpulung Moldovenesc

Regim de inaltime - D<sub>parțial</sub>+P+E

Suprafata construita - 285 mp

Suprafață desfășurată - aprox 662 mp

Clădiri anexe (parter) – 62 mp

Pentru dimensiunile în plan – a se vedea planurile de amplasament și delimitare a imobilelor.

- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;  
Amplasamentele dispun de accese auto și pietonale.
- c) surse de poluare existente în zonă – specific zonei
- d) particularități de relief – specific zonei
- e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;  
Zona dispune de rețele de electricitate, alimentare cu apă, canalizare și gaze.
- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate – nu este cazul;
- g) posibile obligații de servitute – nu este cazul;
- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;  
Rezultă din expertiza tehnică, pentru amplasamentul din strada C. Transilvaniei nr. 114; Pentru corpul de clădire de la nr. 106, conform studiilor solicitate.
- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent – nu este cazul  
**A se vedea certificatul de urbanism anexat**
- 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 este cazul

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

a) destinație și funcțiuni;

#### **Corp 1**

Amplasament: str. Calea Transilvaniei nr. 106 Câmpulung Moldovenesc

#### **Corp 2**

Amplasament: str. Calea Transilvaniei nr. 114 Câmpulung Moldovenesc

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

#### **Corp 1**

Suprafață construită – 430 mp

Suprafață desfășurată – aprox. 860 mp

Clădiri anexe (parter) – 230 mp

#### **Corp 2**

Regim de înălțime – D<sub>parțial</sub>+P+E

Suprafață construită – 285 mp

Suprafață desfășurată - aprox 662 mp

Clădiri anexe (parter) – 62 mp

Acțiuni în cadrul proiectului:

- reabilitarea, modernizarea și extinderea corpurilor existente, în vederea asigurării spațiului adecvat desfășurării activității educaționale.
- restaurarea și remodelarea fațadelor
- schimbarea tâmplăriei
- finisaje interioare
- realizare/refacere/inlocuire instalații interioare (electrice, termice, sanitare)

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;

Obiectivul general al acestui proiect este cel de a susține dezvoltarea activităților educaționale din Municipiul Câmpulung Moldovenesc, având un impact important asupra localității.

Implementarea proiectului va contribui la remodelarea cadrului urban, dezvoltarea activității educaționale, atragerea elevilor la școală având drept scop reducerea abandonului școlar.

Documentația va cuprinde dotarea corespunzătoare a școlii cu materiale didactice, mobilier și aparatura corespunzătoare: tablă de scris, catedre și scaune, bănci și scaune elevi, monitoare+mese și scaune pentru laboratoare, dulapuri + birouri pentru cancelarie și secretariat, vestiare, covoare, produse de papetărie, cuiere, imprimantă, calculatoare, etc.

Cu privire la spațiile din strada Calea Transilvaniei nr. 114: dispunem de SF *Înființare centru de zi pentru copii cu dizabilități prin reabilitarea, modernizarea, extindere și dotare clădire existentă în Municipiul Câmpulung Moldovenesc, județul Suceava*. Pentru aceasta nu a fost identificată sursa de finanțare.

În aceste condiții este necesară actualizarea studiului pentru clădirea de la adresa mai sus.

În acest sens punem la dispoziție: studiul topografic, studiul geotehnic, expertiza tehnică, auditul energetic și studiul de fezabilitate. Actualizare studiului trebuie făcută pentru a corespunde scopului și destinației propuse – instituție de învățământ și prevederilor HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Pentru celelalte corpuri este necesară documentația completă-studiu de fezabilitate.

Pe lângă studiile prevăzute de HG 907/2016, vor fi întocmite și avizate următoarele documente:

- **Expertizare tehnică** a construcțiilor existente, a structurilor și/sau, după caz, a proiectelor tehnice, inclusiv întocmirea de către expertul tehnic a raportului de expertiză tehnică,

- **Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor**

- **Liste cu cantități de lucrări**

Acest capitol va cuprinde toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și conține:

- a) centralizatorul cheltuielilor, pe obiectiv (formularul F1);
- b) centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte (formularul F2);
- c) listele cu cantitățile de lucrări, pe categorii de lucrări (formularul F3);
- d) listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări (formularul F4);
- e) fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice, inclusiv dotări (formularul F5);
- f) listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii OS (organizare de șantier) (Se poate utiliza formularul F3.).

- Întocmirea documentațiilor pentru avize și obținerea acestora.

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

Documentația de proiectare se va întocmi cu respectarea următoarelor acte normative, fără a se limita la acestea:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare și a regulamentelor referitoare la instituirea sistemului calității în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Standarde, norme și reglementări tehnice în vigoare privind proiectarea, aplicabile prezentului proiect;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Întreaga documentație de proiectare va fi înaintată beneficiarului în cele mai mici detalii astfel încât finalitatea procesului complex de proiectare și execuție să fie realizarea unei lucrări de calitate.

Durata estimată de elaborare: 1 lună

Lucrarea va fi predată în 4 exemplare scrise precum și 1 exemplar în format electronic editabil.

Garanția de bună execuție se stabilește la 10% din valoarea fără TVA a contractului.

Director executiv adjunct,

Istrate Luminița

