

**ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI INVESTIȚII**

Aprob:
PRESEDINTE,
Tiberiu MARC

Avizat:
VICEPRESEDINTE,
Szilágyi Róbert – István

TEMA DE PROIECTARE

pentru

"Servicii de elaborare documentație tehnică (Expertiză tehnică, D.A.L.I. și PT) și asistență tehnică din partea proiectantului pentru obiectivul "EXTINDERE PE VERTICALĂ CORP DE LEGĂTURĂ CONSILIUL JUDEȚEAN SĂLAJ "

1. Informații generale

1.1. Denumirea serviciilor :

"Servicii de elaborare documentație tehnică (Expertiză tehnică, D.A.L.I. și PT) și asistență tehnică din partea proiectantului pentru obiectivul "EXTINDERE PE VERTICALĂ CORP DE LEGĂTURĂ CONSILIUL JUDEȚEAN SĂLAJ ".

Serviciile vor cuprinde : Expertiză tehnică, Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) inclusiv Studiul de însorire, Proiect pentru obținerea Autorizației de construire (PAC, POE), Proiect tehnic și detalii de execuție (PT+DE), Asistență tehnică din partea proiectantului cu obținerea Certificatului de performanță energetică.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

- Nume, prenume proprietar : Județul Sălaj
- Adresa : Piața 1 Decembrie 1918, nr. 12
- Oraș/Județ : mun. Zalău, jud. Sălaj
- Tipul de proprietate : domeniul public
- Destinația clădirii : birouri
- Adresa amplasamentului : Piața 1 Decembrie 1918, nr. 12
- Oraș/Județ : mun. Zalău, județul Sălaj

- 1.4. Beneficiarul investiției: Județul Sălaj, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 12

2. DATE DE IDENTIFICARE

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

Clădirea la care se propune extinderea pe verticală, a funcționat ca sală de ședințe și corp de legătură pentru Sediul administrativ al Consiliului Județean Sălaj. Clădirea a fost construită cu regim de înălțime P.

În anul 2007 s-a propus supraetajarea sălii de ședințe și a corpului de legătură cu încă un etaj, rezultând următoarele funcțiuni:

- la parter: o sală de ședințe cu o capacitate de 140 de persoane, hol de intrare, două birouri, magazie, grup sanitar bărbați-femei;

- la etaj : birouri, grup sanitar femei- bărbați, holuri de acces, terasă circulabilă peste etaj I.

Se propune a se extinde pe verticală terasa existentă, peste birouri etaj I, cu o suprafață de 146,68 mp .

Amplasamentul se găsește în intravilanul municipiului Zalău, în limita zonei protejate și este proprietatea Județului Sălaj înscris în CF nr 53107.

2.2 Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea investiției .

a)Descrierea succintă a amplasamentului :

Imobilul este constituit din teren cu construcții, proprietar Județul Sălaj, domeniul public, înscris în CF. nr. 53107, nr. CAD. 4491,este situat în intravilanul municipiului Zalău, în interiorul zonei protejate.

b)Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente :

Terenul și construcția se învecinează astfel : cu clădirea Instituției Prefectului pe o latură , cu str. Unirii pe două laturi , cu P-ța 1 Decembrie 1918 pe o latură.

Construcția are acces asigurat .

c)Surse de poluare existente în zonă:

nu este cazul

d)Particularități de relief:

Amplasamentul propus este plan, este sistematizat cu alei de acces , trotuare .

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

Zona dispune de rețele tehnico-edilitare necesare funcționării activităților care se desfășoară în cadrul Consiliului Județean Sălaj .

Extinderea propusă se va racorda la utilitățile existente.

f)Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare,

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,

Prin Proiectul tehnic se va respecta cerințele impuse în Certificatul de urbanism, se va ține cont că amplasamentul cu construcția se găsește în interiorul zonei protejate .
Suprafața construită care va rezulta este de 146,68 mp .

Pe terasa existentă se va lăsa un culoar față de clădirea Instituției Prefectului pentru a se asigura lumină și însorire pentru birourile existente.

În faza D.A.L.I se va obține acordul vecinului în formă autentică pentru soluția propusă.

Proiectantul va întocmi documentația D.A.L.I., va stabili soluția tehnică și arhitecturală după întocmirea Studiului de însorire solicitat în Certificatul de urbanism și va pune în aplicare soluția tehnică și arhitecturală optimă pentru a asigura lumina și însorirea necesară funcționării activităților din cadrul birourilor vecine .

Prin soluția proiectată se va avea în vedere protejarea culoarului împotriva precipitațiilor, pentru a înlătura riscul de stagnare și infiltrare a apei din precipitații la etajele inferioare.

Deasemenea proiectantul prin soluția arhitecturală și soluția tehnică va asigura aerisirea spațiului ocupat pe terasă de către chilere.

Proiectul tehnic va urmări soluția tehnică și arhitecturală din DALI .

i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate PUG /PUZ

Amplasamentul construcției se găsește în interiorul zonei protejate, proiectantul va elabora documentația respectând cerințele din regulamentul de urbanism aferent PUG Zalău și PUZ zona centrală Zalău . Amplasamentul obiectivului este situat în intravilanul municipiului Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918 , nr.12, destinația este de instituții și serviciilor de interes public, situat în interiorul limitei construite protejate.

j) Existența de monumente istorice/arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul unor zone protejate sau de protecție

Amplasamentul construcției se găsește în interiorul zonei protejate, soluția arhitecturală și de rezistență va respecta toate cerințele solicitate în Certificatul de urbanism cerințele din regulamentul de urbanism aferent PUG Zalău și PUZ zona centrală Zalău și toate reglementările tehnice în vigoare.

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

a) Destinația și funcțiuni;

Destinația clădirii este de birouri, funcțiunea propusă este sală de ședințe cu spații anexe.

Suprafața construită care va rezulta este de 146,68 mp .

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

Elaborarea documentțiilor va respecta conținutul cadru din Hotărârea nr.907/2016.

Se va respecta Cerințele din Certificatul de urbanism , Codul civil, Studiul de însorire , Regulament aferent PUG Zalău și PUZ Zona Centrală Zalău.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ioana - Lavinia Ghilea**



**ÎNTOCMIT,
Elena Cardoș**



DDI/Cardoș Elena
2 exp.