

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI INVESTIȚII

Aprob:
PREȘEDINTE,
Tiberiu Marc



TEMA DE PROIECTARE

pentru

Servicii de elaborare documentație tehnică -Expertiză tehnică, Audit energetic, DALI, PAC, PT+DE și Asistență tehnică pentru obiectivul: "Reabilitare și modernizare punct termic nr. 34P în vederea transformării în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj".

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Denumirea serviciilor :

Servicii de elaborare documentație tehnică - Expertiză tehnică, Audit energetic și DALI, PAC, PT+DE și Asistență tehnică pentru obiectivul : "Reabilitare și modernizare punct termic nr. 34 P în vederea transformării în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj".

1.2 Ordonator principal de credite/investitor:

Județul Sălaj, loc. Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 12;

1.3 Beneficiarul investiției:

Județul Sălaj, loc. Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 12;

1.4 Amplasament: loc. Zalău, Alea Mesteacănului, nr.4 A (fost punct termic).

Conform extrasului de Carte funciară nr. 68463 amplasamentul se găsește în intravilanul localității Zalău și este proprietatea Județului Sălaj.

Suprafața terenului este de 416,00 mp.

1.5 Elaboratorul temei de proiectare:

Direcția dezvoltare și investiții din cadrul Consiliului Județean Sălaj.

2. DATE DE IDENTIFICARE

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

Imobilul este situat în intravilanul localității Zalău în afara zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Imobilul este proprietatea publică a județului Sălaj, constituit din teren în suprafață de 416,00 mp și construcție -punct termic nr.34 P- cu suprafața construită de 385,00 mp.

Imobilul este înscris în C.F. nr. 68463, nr. cad 68463.

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.117/17.05.2010, imobilul se află în UTR LFCM5-subzona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate.

2.2 Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea investiției

a)Descrierea succintă a amplasamentului :

Clădirea propusă pentru reabilitare și modernizare în vederea transformării acesteia în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj a funcționat ca și punct termic pentru blocurile din cartierul Bradet, loc. Zalău.

Clădirea a fost construită cu regim de înălțime P, suprafața construită este de 385,00 mp, suprafața terenului este de 416,00 mp .

Prin realizarea proiectului se dorește asigurarea unei locații pentru arhiva proprie a Consiliului Județean Sălaj.

Zona dispune de rețele tehnico-edilitare, alimentare cu apă, canalizare, alimentare energie electrică și alimentare cu gaz.

Destinația clădirii va fi de arhivă și va respecta prevederile **Normativului privind caracteristicile tehnico-funcționale ale spațiilor și echipamentelor de depozitare și conservare a arhivelor aflate în administrarea creatorilor publici și privați de arhivă, aprobat prin Ordinul de zi al Directorului general al Arhivelor Naționale nr. 235 din 5 iulie 1996 , completat cu Dispoziția Zilnică a Directorului General al Arhivelor Naționale nr. 92 din 14.05.2009.**

b)Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente :

Terenul de amplasament este situat în intravilanul localității Zalău și se învecinează cu zone de locuințe colective, cu strada Avram Iancu și strada Pictor Ioan Sima.

Imobilul are asigurat atât acces auto cât și pietonal amenajat.

c)Surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul.

d)Particularități de relief:

Imobilul studiat este situat pe un teren plan, fiind sistematizat pe verticală cu alei de acces și trotuare.

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

Zona dispune de rețele tehnico-edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare energie electrică , alimentare cu gaz.

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

Nu este cazul.

g) Posibile obligații de servitute:

Nu există 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.

Nu este cazul .

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

Imobilul este situat în intravilanul localității Zalău în afara zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.117/17.05.2010 , imobilul se află în UTR LFCM5-subzona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime și funcțiuni complementare existente, situate în exteriorul limitei construite protejate.

Se vor respecta cerințele impuse în Certificatul de urbanism nr.1384 din 04.12.2018 și reglementările specificate în PUG Zalău.

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 afara zonei protejate.

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

a) Destinația și funcțiuni:

Clădirea propusă pentru reabilitare și modernizare în vederea transformării acesteia în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj a funcționat ca și punct termic pentru blocurile din cartierul Bradet, loc. Zalău.

Prin realizarea proiectului se dorește asigurarea unei locații pentru arhiva proprie a Consiliului Județean Sălaj.

Zona dispune de rețele tehnico-edilitare, alimentare cu apă, canalizare, alimentare energie electrică și alimentare cu gaz.

Proiectantul va stabili ce spații sunt necesare pentru funcționarea unei arhive, se vor proiecta compartimentările care se impun și deasemenea se va avea în vedere dotarea cu toate instalațiile (sanitare, termice, electrice, ventilație, gaz, instalație semnalizare și detecție incendiu dotată cu comunicator GSM și instalații pentru internet) care sunt necesare funcționării unei arhive.

Funcțiunile proiectate se vor dota cu mobilierul necesar, atât pentru spațiul de depozitare a documentelor cât și pentru spațiile necesare personalului care va deservi arhiva.

Soluțiile funcționale, tehnologice, constructive și economice prezentate în D.A.L.I trebuie să fie coerente și corelate cu documentele specifice, din perspectiva îndeplinirii cerințelor fundamentale conform Legii nr. 10/18.01.1995 privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Clădirea va avea toate funcțiunile și va fi echipată cu toate instalațiile, echipamentele și dotările necesare obținerii Autorizației de funcționare ca și arhivă.

Documentația tehnică pentru "Reabilitare și modernizare punct termic nr. 34 P în vederea transformării în arhivă pentru Consiliul Județean Sălaj" se va realiza cu următoarele etape :

- Etapa 1- Elaborare documentație tehnică pentru: Expertiză tehnică, Audit energetic, Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) ,PAC+POE și PT+DE;
- Etapa 2 -Asistență tehnică din partea proiectantului (inclusiv obținerea Certificatului de performanță energetică).

b) Caracteristici, parametrii și date tehnice specifice, preconizate

Clădirea a fost construită cu regim de înălțime P, suprafața construită este de 385,00 mp, suprafața terenului este de 416,00 mp.

Zona dispune de rețele tehnico-edilitare, alimentare cu apă, canalizare, alimentare energie electrică și alimentare cu gaz.

Destinația clădirii: arhivă.

c) Nivelul de echipare , de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcțiilor în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice , de patrimoniu și de mediu în vigoare.

Spațiul folosit pentru depozitare documente va fi dotat cu mobilier specific pentru arhivă, deasemenea se va mobila și spațiile utilizate de personalul care va deservi arhiva.

d) Număr de utilizatori

Se va stabili în faza de DALI .

e) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației /funcțiunilor propuse

Se va stabili ulterior realizării obiectivului de investiție determinate de normative specifice în vigoare.

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice

Deficiențe ale situației actuale: în momentul de față Consiliul Județean Sălaj nu dispune de un spațiu suficient pentru depozitarea tuturor documentelor care au regim de depozitare în arhivă.

Singura posibilitate pentru rezolvarea lipsei unui spațiu de depozitare este reabilitarea și modernizarea punctului termic pentru transformarea acestuia în arhivă .

h) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiție:

Depozitări de documente improprii pentru funcționarea unei arhive.

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

În elaborarea documentațiilor se va avea în vedere și reglementările specifice protecției mediului.

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

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

În elaborarea Documentației D.A.L.I. se va urmări respectarea cerințelor impuse în Expertiza tehnică, în Auditul energetic, în Certificatul de urbanism nr.1384 din 04.12.2108 emis de către Primăria Municipiului Zalău, în Codul civil, în Regulamentul aferent PUG Zalău, în Normativul privind caracteristicile tehnico-funcționale ale spațiilor și echipamentelor de depozitare și conservare a arhivelor aflate în administrarea creatorilor publici și privați de arhivă, aprobat prin Ordinul de zi al Directorului general

al Arhivelor Naționale nr. 235 din 5 iulie 1996, completat cu Dispoziția Zilnică a
Directorului General al Arhivelor Naționale nr. 92 din 14.05.2009.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ioana - Lavinia Ghilea**



**ÎNTOCMIT,
Elena Cardoso**



*DDI/Cardoș Elena
2 exp.*