



Nr. 22266

Data 14.11.2019

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL

Alexandru MEZEI

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Consolidare clădire sediu Căpitania Portului Sulina și înlocuire terasă cu șarpantă”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Ministerul Transporturilor

1.3. Ordonator de credite (secundar)

Autoritatea Navală Română

1.4. Beneficiarul investiției

Autoritatea Navală Română – Căpitania Zonală Tulcea

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Autoritatea Navală Română

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** - Terenul în suprafață de 250 mp este situat în intravilanul orașului Sulina, UTR C – zona centrală și este concesionat pe o perioadă de 49 ani Autorității Navale Teritoriale Tulcea actuala Căpitanie Zonală Tulcea.
- Regimul economic** – Folosirea actuală a terenului : construcții administrative
- Regimul tehnic** – Procentul de ocupare al terenului POT existent 53,82%
Coeficientul de utilizare al terenului CUT existent 1,71
Regimul de înălțime : P+2

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 și clădirea care fac obiectul prezentei documentații, se află în intravilanul orașului Sulina, str. a-l-a, nr. 157, jud. Tulcea.

Suprafața totală a terenului este de 250 mp.

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

Construcția are regimul de înălțime de P+2E.

Sediul are asigurat accesul pietonilor și accesul auto de pe laturile de sud și nord ale clădirii.

c) surse de poluare existente în zonă – nu există.

d) particularități de relief– nu există.

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

Raportându-ne la construcția existentă pe care dorim să o consolidăm, reparăm și îmbunătățim, lucrările care se vor executa nu necesită racordări la rețelele de utilități din zonă.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate – nu există

g) posibile obligații de servitute

Clădirea se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

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 - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Conform Planului Urbanistic General aprobat, amplasamentul este situat în intravilanul orașului Sulina, zona centrală, în U.T.R. „C”, zona IS – instituții publice și servicii, conform Regulamentului local de Urbanism, în zonă de protecție a monumentelor istorice, în apropierea unei străzi principale, a rețelei de distribuție apă potabilă.

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de Instituții publice și servicii, spații comerciale alimentare și nealimentare și unități de alimentație publică, în clădiri specializate sau în parterul blocurilor de locuințe, piața agroalimentară, înălțime maximă P+2.

Destinația imobilului : sediul Căpitaniei Portului Sulina.

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.

Clădirea sediu Căpitanie Port Sulina nu este monument istoric, conform listei monumentelor istorice – județul Tulcea 2015

Clădirea se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

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

a) destinație și funcțiuni:

Imobilul ce se dorește a fi consolidat/reparat/îmbunătățit își păstrează destinația de sediu administrativ și funcțiunea.

La parter : 2 holuri, 2 birouri, oficiu, cameră generator, cameră TE+UPS, grup sanitar

La etajul I : hol, 3 birouri, sală ședințe, secretariat, grup sanitar

La etajul II : hol, cameră comandă, cameră aparatură, arhivă, cameră oaspeți, baie și grup sanitar

Terasa circulabilă va fi înlocuită cu șarpantă de lemn

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

- Consolidare clădire conform expertiză (anexată) inclusiv refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție, înlocuit parchet umflat, etc :

a. Consolidarea terenului de fundare de sub clădire

b. Consolidarea zidurilor de închidere balcoane din BCA

c. Consolidarea plăcilor de balcon

d. Desfacerea tencuielilor desprinse de pereții de BCA și refacerea tencuielilor interioare și exterioare, etc

- Refăcut instalație electrică (identificare circuite electrice și faze, refăcut tablouri electrice, echilibrarea consumurilor, refacere conectare generator de avarie la prizele de interior și iluminat, înlocuit lămpi

- Refăcut instalație curenți slabi
- Reabilitarea sistemului de încălzire
- Reabilitarea instalației sanitare (unde este cazul)
- Reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii (termoizolație cu polistiren)
- Reabilitarea sistemului de climatizare pentru asigurarea calității aerului interior
- Înlocuirea terasei cu șarpantă din lemn ignifugat, cu sistem de degivrare, inclusiv sistem de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoareii;

Prin lucrările care se doresc a fi realizate se urmărește reabilitarea, consolidarea, îmbunătățirea și modernizarea sediului Căpitaniei Portului Sulina având în vedere toate modificările legislative incidente și toate reglementările și standardele aplicabile în vigoare.

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

- HG 907/ 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Toate reglementările tehnice specifice în vigoare, regulamente, proceduri, specificații tehnice, normative, instrucțiuni tehnice, ghiduri, metodologii, etc.

DIRECTOR CĂPITĂNIE ZONALĂ TULCEA,

Dan Iulian ICHIM



ȘEF SERV. INV. ACHIZIȚII PUBLICE,

Raluca Alina MUȘAT

ȘEF BIR. TEHNIC CZ TULCEA,

Cristina BLEJAN

Întocmit,

Ana Cornelia DUDU