

TEMA DE PROIECTARE
pentru Obiectivul de Investiții
„Construirea unui centru de agrement acoperit in cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste”

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „Construirea unui centru de agrement acoperit in cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste”
1.2. Ordonator principal de credite/investitor: UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE

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

1.4. Beneficiarul investiției: UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE – Directia Managementul Proiectelor

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:

Complexul Turistic de Natatie Targoviste se afla in proprietatea si administrarea UAT Municipiul Targoviste. Terenul intravilan aparține domeniului public al Municipiului Târgoviște conform Carti funciare nr. 75588, in suprafata de 98.456 mp.

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 din acte si suprafața masurata):

Nr. crt.	Nr. Cadastral Nr. topografic	Suprafata	Observatii / Referinte
1.	75588	98.457 mp	Teren neimprejmuit
2.	75588-C1	S. construita: 4.110 mp S. desfasurata: 7.582 mp	Nr. niveluri: 3; Bazin acoperit S+P+! compus din subsol – camera centrala, camera statie clorinare, camera statie filtrare, camera hidrofor; Parter – holuri acces, vestiare, birouri, cabinet medical, grupuri sanitare, spatii depozitare, cuva bazin olimpic, tribuna gradenametalica; Etaj – sala forta, doua incaperi sauna, grupuri sanitare.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: accesul la Complexul Turistic de Natatie Targoviste se face din Strada Calea Ialomitei din Municipiul Targoviste;

c) surse de poluare existente în zonă: Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu.

d) particularități de relief: Municipiul Târgoviște este situat în Câmpia Subcolinară a Târgoviștei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Câmpia Română propriu-zisă. Această străveche așezare urbană are o altitudine maximă de 295 m deasupra nivelului mării, cea minimă fiind de 263 m, iar altitudinea medie absolută este de 280 m.

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

Retele electrice de joasa tensiune, retele de distributie apa rece si canalizare, alte tipuri de retele (telefonie, iluminat public, cablu receptie TV), retele de gaze naturale.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: se vor respecta documentatiile tehnico-economice ce urmeaza a fi intocmite în cadrul contractului de proiectare;

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: Aceste lucrari vor fi cuprinse în documentatiile tehnico-economice care vor fi intocmite de proiectant.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Conform Hotararii de Consiliu Local nr. 238 din 29.06.2018 s-a aprobat prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Târgoviște, aprobat prin HCL nr. 9/1998, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General..

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: Se va tine cont de prevederile si de cerintele Certificatului de urbanism care va fi emis in vederea realizarii investitiei.

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

a) destinație și funcțiuni: dezvoltarea in perspectiva Municipiului Targoviste presupune imbunatatirea conditiilor, a calitatii vietii si a gradului de confort, cu atingerea obiectivelor de dezvoltare continua a orasului prin modernizarea si reabilitarea infrastructurii urbane degradate si asigurarea unei infrastructuri urbane moderne si durabile, prin atragerea unui numar cat mai mare de turisti.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate: In cadrul obiectivului de investitii se va avea in vedere proiectarea si construirea unui complex de agrement acoperit care sa contina bazine interioare de inot si relaxare, tobogane, structuri de joaca speciale pentru copii, saloane pentru masaj, saune, baie turceasca.

In cadrul documentatiei tehnice proiectantul va analiza posibilitatea racordarii acestuia printr-o pasarela aeriana acoperita cu bazinul de inot din cadrul complexului turistic de natatie.

In conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995, cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, persoane fizice sau juridice, în solidar cu verificatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a beneficiarului în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat.

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: Vor fi respectate documentatia tehnico-economica ce va fi intocmita si prevederile avizelor detinatorilor de utilitati.

Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse - 15 ani;

Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului: vor fi respectate condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului cuprinse în documentatia tehnico-economica ce va fi intocmita si in avizele detinatorilor de utilitati.

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

Achiziția serviciilor de proiectare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, cu modificările si completările ulterioare.

In elaborarea documentatiilor tehnico-economice se va respecta de catre prestatorul de servicii cel putin legislatia de mai jos:

- a. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificarile si completarile ulterioare;
- b. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- c. Normative tehnice si STAS-uri incidente;

- d. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- e. HG nr. 717/14.07.2010 pentru modificarea și completarea HG nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice;
- f. Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- g. Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
jurnalist Constantin Cozma

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea