

**PROIECTANT: S.C. SILVORA TERA S.R.L. - RO 20996835**  
**ADRESA: STR.GHEORGHE DOJA, NR.26, MUN. PITESTI, JUD.ARGES**  
**TEL: 0726015696**

## **TEMA DE PROIECTARE**

### **1. Informatii generale**

#### **1.1 Denumirea obiectivului propus:**

*Realizarea de rețele tehnico-edilitare, alei pietonale, trotuare, parcuri aferente obiectivului de investiții “Locuințe de serviciu, jud. Argeș, orașul Ștefănești, sat Ștefăneștii Noi, str. Calea București, nr.339B”*

**1.2 Ordonator principal de credite/investitor – Consiliul Județean Argeș**

**1.3 Ordonator de credite (secundar/tertiar) –**

**1.4 Beneficiarul investitiei – UAT Județul Argeș**

**1.5 Elaboratorul temei de proiectare – S.C. SILVORA TERA S.R.L.**

### **2. Date de identificare a obiectivului de investitii**

#### **2.1. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului existent, documentatie cadastrala**

Terenul aferent realizarii investitiei este situat în Orasul Stefanesti și aparține domeniului public al județului Argeș (cu drept de administrare Consiliul Județean Argeș) conform Anexei la HG.nr.640/2002 privind trecerea unor unități spitalicești din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județului Argeș și în administrarea Consiliului Județean Argeș.

Cartea funciara nr.82982 –UAT Stefanesti, număr cadastral 82982.

## **2.2 Particularitati ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investitii**

- a) descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan). Amplasamentul este ingradit si este situat pe un teren intravilan, inierbat care are pe langa vegetatie si cativa arbori de diferite marimi.
- b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile – acces direct la DN 7;
- c) surse de poluare in zona – nu se cunosc;
- d) particularitati de relief – zona de campie, teren relative plan;
- e) nivel de echipare tehnico - edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor – in zona sunt prezente instalatii de energie electrica, apa si canalizare, gaze, telefonie fixa, mobila si cablu tv. La limita de proprietate pe domeniul public;
- f) existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate – nu se cunosc, se vor determina la momentul obtinerii avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism;
- g) posibile obligatii de servitute – nu se cunosc;
- h) conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz –se mentine traseul existent;
- i) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent –la proiectarea lucrărilor se va tine seama de reglementările urbanistice aplicabile zonei respective;
- j) existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate –nu au fost identificate posibile condiționări in zona;

## **2.3 Descrierea succinta a obiectivului propus din punct de vedere tehnic si functional:**

- a) destinatie si functiuni

Realizarea rețelilor tehnico-edilitare, a aleilor pietonale, a trotuarelor, si a parcărilor aferente obiectivului de investiții “Locuințe de serviciu, jud. Argeș, orașul Ștefănești, sat Ștefăneștii Noi, str. Calea București, nr.339B” au ca scop asigurarea tuturor conditiilor normale de locuit pentru beneficiarii locuintelor de serviciu.

- b) caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate

Solutia tehnica ce va fi aplicata pentru realizarea investitiei in urma efectuarii studiilor de teren (geotehnice, topografice, etc.,) se va adopta in corelare cu Proiectul tehnic al locuintelor de serviciu.

- c) nivelul de echipare, de finisare si de dotare, exigente tehnice ale constructiei in conformitate cu cerintele functionale stabilite prin reglementari tehnice, de patrimoniu si de mediu in vigoare

Retelele tehnico edilitare, precum si celelalte lucrari vor fi echipate corespunzator, finisate si dotate conform reglementarilor tehnice in vigoare, asigurandu-se o calitate foarte buna a acestora .

d) numar estimat de utilizatori

Numarul estimat de utilizatori ai locuintelor de serviciu este de minim 24 persoane, la care se adauga sotii/sotiile acestora si copiii, dupa caz.

e) durata minima de functionare, apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse

Durata minima de functionare este va fi cea precizata in H.G. nr.2139/2004 - actualizata, pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe.

f) nevoi/solicitari functionale specifice

Aceste nevoi/solicitari functionale specifice vor fi identificate la momentul efectuării proiectării.

g) corelarea solutiilor tehnice cu conditionarile urbanistice, de protectie a mediului si a patrimoniului

La proiectarea lucrărilor se va tine seama de reglementările urbanistice aplicabile zonei respective.

Se vor respecta toate solicitarile din avizele inscise in Certificatul de urbanism.

h)stabilirea unor criterii clare in vederea solutionarii nevoii beneficiarului:

- imbunatatirea conditiilor de trai cu impact pozitiv din punct de vedere economic, social si de mediu;

- atragerea/mentinerea in judet de specialiști din domeniul medical.

#### **2.4. Cadrul legislativ aplicabil si impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia**

- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea Protectiei Muncii nr. 90/1996, republicata;
- H.G. nr.273/1994 privind aprobarea Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor finantate din fonduri publice cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr.925/1995 privind verificarea si expertizarea tehnica de calitate a proiectelor, executiei lucrarilor si constructiilor cu modificarile si completarile ulterioare;
- Norme generale de protectia muncii – Ministerul Muncii si Protectiei Sociale 2002;
  - Regulamentul privind controlul de stat al calitatii in constructii, aprobat prin HG nr. 273/1994 și modificat prin Hotărârea Guvernului nr. 343/2017;
  - Alte reglementari tehnice specifice, in vigoare.

În perioada de elaborare a documentațiilor se vor analiza toate avizele, acordurilor, autorizațiile, situația din teren, caracteristicile și condiționările amplasamentului pentru ca documentația astfel elaborată să nu necesite lucrări suplimentare. În cazul în care se constată că, din culpa proiectantului se depășește valoarea din capitolul "Diverse și neprevăzute", diferența de valoare necesară pentru executarea lucrărilor va fi suportată de către proiectant.

Costurile suplimentare față de proiectul aprobat, care se datorează unor erori sau omisiuni ale proiectantului, care puteau fi prevăzute la data întocmirii documentației tehnice de execuție, sunt imputabile proiectantului și vor fi recuperate conform reglementărilor legale.

Aprob,  
Beneficiar,  
Județul Argeș

Întocmit  
S.C. SILVORA TERA S.R.L.

