



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Direcția de Asistență Socială Arad

Centrul de îngrijire pentru persoane vârstnice

România 310059 Arad • Calea Bodroglui nr.2 • tel.+40-257-211020 • fax +40-257-211020

e-mail: cipv@dasarad.ro



ISO 9001:2015: AJAEU/13/13022

Nr. crt. 874/12.06.2025

TEMĂ DE PROIECTARE

Pentru elaborarea documentației tehnico-economice faza Studiu de fezabilitate DALI și PT –
Extindere și Modernizare Centrul de Îngrijire pentru Persoane Vârstnice din Arad, str. Bodroglui, nr. 2

1. Informații generale:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: Studiu de fezabilitate DALI și PT – Extindere și Modernizare Centrul de Îngrijire pentru Persoane Vârstnice din Arad, str. Bodroglui, nr. 2;

I .2. Ordonator principal de credite: MUNICIPIUL ARAD

I .3. Ordonator de credite secundar : DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ARAD

I .4. Beneficiarul investiției: DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ARAD

I .5. Elaboratorul temei de proiectare: Serviciul Patrimoniu Tehnic, administrativ și aprovizionare.

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:

Pe terenul situat în Arad, str. Bodroglui, nr. 2, identificat prin CF nr. 313456, Nr. topografic: 7439/6684/5, 7439/6684/7, 7439/6684/2/6, 7439/6684/10/2, se găsesc 16 clădiri cu regimul de înălțime Parter, unde funcționează Centrul de Îngrijire pentru Persoane Vârstnice, teren și clădiri aflate în administrarea Direcției de Asistență Socială Arad.

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): - Centrul de Îngrijire pentru Persoane Vârstnice este amplasat pe str. Bodroglui, Nr. 2, terenul pe care sunt amplasate clădirile are o suprafață de 17787 mp, aria totală construită pentru clădirile C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15 și C16 este de 2982 mp, iar regimul actual de înălțime al clădirilor este de Parter.
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:- Accesul la zona unde funcționează Centrul de Îngrijire pentru Persoane Vârstnice se face cu acces principal din Str. Bodroglui și accesul secundar din str. Prof. Dr. Aurel Ardelean (fostă Pădurii).
- c) surse de poluare existente în zonă — nu este cazul;
- d) particularități de relief - nu este cazul;
- e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților: clădirea dispune de alimentare cu energie electrică, bransament apă-canal, încălzire prin sistemul centralizat de alimentare cu energie termică al municipiului Arad (CET Hidrocarburi).
- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: bransamentele aferente clădirii;

Proiectantul are obligația de a vizita și inspecta amplasamentul propus, de a obține informațiile și avizele necesare de la organisme/societățile responsabile cu gospodăria rețelilor îngropate. Propunerea finală va fi făcută ținând cont de toate condițiile din amplasament.

Se va ține cont de relocarea eventualelor rețele edilitare existente în amplasament ;

- 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: conform expertiza tehnică;
- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent - conform Certificat de Urbanism;
- 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 - nu este cazul.

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

a) destinație și funcțiuni;

Clădirea unde funcționează Centrul de Îngrijire pentru Persoane Vârstnice are în prezent regimul de înălțime Parter , compartimentarea fiind dispusă pe fiecare clădire în funcție de destinația acesteia, astfel:

- clădirea C1- casă de locuit- Secția 1;
- clădirea C2- Garaj+ Punct Termic;
- clădirea C3 – Spălătorie;
- clădirea C4 – Cameră deșeurii medicale+ Morgă
- clădirea C5 – Atelier+ Capelă
- clădirea C6 - casă de locuit- Secția 2 și 3
- clădirea C7 – Centru multifuncțional
- clădirea C8 – Pavilion Secția 1
- clădirea C9 - casă de locuit- Secția 4 și 5
- clădirea C10- Arhivă+ Bloc alimentar
- clădirea C11- Birouri
- clădirea C12- Magazie
- clădirea C13- Magazie
- clădirea C14- Magazie
- clădirea C15- Magazie
- clădirea C16- Cabină poartă

Prin extinderea și modernizarea corpurilor de clădire C1, C8, C10 și C11 și demolarea corpurilor de clădire C13, C14 și C15, se dorește suplimentarea spațiilor și crearea condițiilor necesare pentru un număr suplimentar de 80 beneficiari, în conformitate cu Ordinul ministerului sănătății nr. 1030/2009, Ordinul nr. 328/2025- Norme -privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un centru rezidențial pentru persoane vârstnice în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare și cu respectare prevederilor standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale în cauză, astfel este necesară existența următoarelor spații:

- 1) Spațiul de primire /recepție amplasat în zona spațiilor administrativ-gospodărești, fiind compus din spațiu de acces general, sală de așteptare și birou de recepție primire;
- 2) Spații de cazare pentru un număr de 80 beneficiari – capacitate maximă de 4 paturi în dormitoare și 2 paturi în rezerve, fiecare cameră trebuie prevăzută cu grup sanitar propriu dotat cu vas de toaletă, lavoar, baie/duș;
- 3) Spații necesare pentru serviciile de asistență medicală și îngrijiri medicale este reprezentat de un cabinet pentru consultații/tratamente, un spațiu amenajat și dotat pentru izolarea beneficiarilor cu boli transmisibile (izolator), spațiu pentru sterilizarea instrumentarului, spațiu de stocare temporară a deșeurilor medicale cu ieșire spre exterior, totul cu asigurarea circuitelor funcționale și utilizarea spațiilor anume desemnate;
- 4) Spațiul destinat activităților socio-culturale și/sau ergoterapiei;

- 5) Spații destinate preparării și depozitării hranei adaptat la capacitatea de cazare a centrului rezidențial cu spații/zone special destinate: zona de recepție și depozitare a alimentelor, materiei prime și produselor neprelucrate, spații special destinate prelucrării primare a alimentelor, spațiile de preparare a hranei (prelucrare termică și preparate reci), spațiu pentru prelucrarea materiei prime și a produselor finite (mese sau tocătoare diferite), spațiu destinat spălării veselei separat de cel al prelucrării și preparării alimentelor, spațiu de depozitare a veselei curate, spații frigorifice separate pe fiecare produse (carne, pește, ouă, lapte, etc.), spațiu destinate păstrării produselor culinare finite, sală de mese și încăpere pentru depozitare ulei uzat și resturi alimentare (dotată pentru păstrare în condiții igienico-sanitare);
- 6) Spații destinate activităților administrativ-gospodărești va cuprinde: spațiu de spălare-sterilizare a ploștilor și a altor recipiente, spațiu colectare haine murdare, boxă de curățenie, serviciul de spălătorie cu circuitul adecvat, spațiu de depozitare a lenjeriei curate a beneficiarilor, spațiu pentru serviciul administrativ, spații pentru personalul auxiliar și personal TESA;
- 7) Spații tehnico-utilitare- instalații de ventilare, centrală termică, rezervoare de acumulare dimensionate pentru asigurarea unei rezerve de consum apă de 1-3 zile (cameră tehnică), depozite;
- 8) Spații pentru personal, vizitatori etc., vestiare (spațiu dotat cu dulapuri), spațiu pentru igienizare, pentru îmbrăcare-dezbrăcare.

Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențele tehnice ale construcțiilor, vor fi în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări de patrimoniu și de mediu în vigoare.

Clădirile vor fi dotate cu sistem de încălzire propriu (centrală termică pe gaz și instalație cu panouri fotovoltaice), sistem de ventilație, instalație sanitară și termică, instalație electrică pentru iluminat și prize, rețea de internet și televiziune, sistem de supraveghere video, sistem acces control și sistem detecție incendiu.

Pentru asigurarea confortului termic clădirea va avea tâmplărie din PVC cu geam triplu strat și termosistem, conform datelor rezultate din auditul energetic.

Utilități existente în prezent: energie electrică, apă rece prin racord la rețeaua publică, canalizare - racord la rețeaua publică, încălzire – centralizată (CET) - în perspectivă -centrală proprie pe gaz și instalație cu panouri fotovoltaice.

Clădirile vor fi realizate conform cerințelor de eficiență energetică ridicată.

Spațiile nou create vor fi dotate cu mobilier și aparatură conform destinației acestora.

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

- HG 907/2016
- Legea 10/1995
- Legea 50/1991
- Ordinul ministerului sănătății nr. 328/2025
- Ordinul nr. 29/2019
- Ordinul ministerului sănătății nr. 1030/2009

2.5. Obligațiile prestatorului

- În elaborarea documentației proiectantului va respecta prevederile Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
- Prestatorul va suporta costul cheltuielilor necesare pentru întocmirea studiilor cerute prin tema de proiectare, pentru verificarea tehnică a documentației și obținerea avizelor, acordurilor și studiilor prevăzute în Certificatul de urbanism, precum și taxele necesare obținerii acestora.

- Proiectantul va preciza la ce exigențe va fi verificat proiectul, cât și clasa și categoria de importanță a clădirii.
- Soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate de către verificatorii atestați, executanți, etc. la soluții tehnice proiectate, dacă acest lucru se impune.
- În cazul în care după prezentarea documentațiilor la specialistul/specialiștii verificator de proiect, acesta constată lipsuri, neconformități și/sau neconcordanțe, proiectantul are obligația de a soluționa, fără costuri suplimentare.
- Până la aprobarea indicatorilor tehnico-economici orice fel de modificare, adăugare, refacere a documentației se va face fără percepere de taxe/tarif suplimentar/e.

Termenul pentru depunerea întregii documentații este de 30 de zile calendaristice de la semnarea contractului de ambele părți, cu posibilitatea de prelungire pe baza unor motive temeinic justificate.

Direcția de Asistență Socială Arad
Director General,
Pârvulescu Aurelia-Oana



Centrul de Îngrijire pentru Persoane Vârstnice Arad
Director,
Popa Fira



Întocmit
 Serviciul Patrimoniu Tehnic,
 administrativ și aprovizionare
 Șef serviciu,
 Damian Dorina