ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
COMUNA VÂNĂTORI-NEAMŢ

ANEXA 1 la HCL nr. ___/_____

Primarul Comunei,
jr.Maria PETRARIU

NOTĂ CONCEPTUALĂ

pentru obiectivul

"Desființare dispensar sat Nemțișor, comuna Vânători-Neamț, județul Neamț"amplasat în județul Neamț, comuna Vânători-Neamț, sat Nemțisor, strada Bisericii, NC50296

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1.Denumirea obiectivului de investiții:

"Desființare dispensar sat Nemțișor, comuna Vânători-Neamț, județul Neamț"

1.2.Ordonator principal de credite/investitor:

UAT Vânători-Neamț, comuna Vânători-Neamț, județ Neamț

1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Nu este cazul

1.4.Beneficiarul investiției:

UAT Vânători-Neamț, comuna Vânători-Neamț

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

Clădirea studiată a fost realizată în perioada anilor 1950 – 1955 având destinația de dispensar pentru locuitorii satului Nemțișor.

În prezent clădirea nu este utilizată, utilitățile sunt debranșate și este în stare de conservare.

Clădirea se desfășoară pe parter cu pereți structurali din zidărie de cărămidă plină cu grosimea de 37,5cm la exteriori și 25cm la interior, fără stâlpișori sau centuri din beton armat. Fundațiile sunt de tip continuu sub pereții din zidărie și sunt realizate din beton simplu ciclopian, segregat. Au lățimea de 40cm pe conturul pereților exteriori, respectiv de 30cm sub pereții interiori și adâncimea între 50-70 cm față de cota terenului natural. Placa pe sol este realizată din beton armat iar stratul de uzură din pachet. Planșeul peste parter este realizat din grinzi de lemn rotund cu podina din dulapi peste care este dispus un strat de alicărie de 15 cm grosime. La partea inferioară a grinzilor planșeului sunt dispuse șipci de brad care constituie suportul pentru tencuiala pe stufit. Acoperișul este de tip șarpantă și este realizat cu elemente de lemn rotund. Învelitoarea este din tablă zincată fălțuită și a suferit vopsiri succesive.

Conform expertizei întocmite în anul 2022 clădirea nu mai îndeplinește cerințele structurale actuale și prezintă un risc ridicat de prăbușire în cazul unui cutremur puternic. Se încadrează în clasa de risc seismic I.

Din punct de vedere funcțional clădirea nu a suferit modificări al configurației inițiale. Nu prezintă elemente arhitecturale deosebite sau care au caracter de unicitate. Accesul este poziționat central și se deschide către un hol. Din acest hol se realizează accesul către două camere. Restul încăperilor sunt accesibile din accesul aflat pe latura laterală dreaptă.

Se constată următoarele deficiențe:

- clădirea nu a fost supusă unui proces de reabilitare. Au fost realizate doar reparații locale superficiale ce au presupus refacerea tencuielilor sau închiderea fisurilor existente;
- învelitoarea este degradată și sunt prezente infiltrații la nivelul planșeului;
- burlanele lipsesc parțial;
- tencuielile exterioare sunt desprinse și lipsesc în anumite locuri;

- treptele de acces de pe fațada laterală dreaptă și terasa accesului central sunt deteriorate;
- trotuarul perimetral lipsește;
- fundațiile nu respectă adâncimea minimă de îngheț a zonei, impusă de normativele în vigoare;
- tâmplăria din lemn cu geam simplu prezintă degradări și nu mai asigură gradul de etanșeitate inițial. Tâmplăria interioară este degradată și parțial nefuncțională, iar buiandrugii sunt din rigle ecarisate de lemn de rășinoase;
- pereții prezintă fisuri pe toată înălțimea construcției sau parțial. O mare parte sunt localizate în jurul golurilor de ferestre și uși;
- elementele din lemn ale streșinii și ale acoperișului sunt afectate de mucegaiuri și cari.

În concluzie, clădirea nu mai corespunde normelor actuale și necesită a fi desființată.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

În urma desființării clădirii amplasamentul va fi eliberat. Pe terenul liber se va putea realiza o nouă investiție – un dispensar ce va corespunde normelor actuale și care va deservi întreaga comunitate.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

Deoarece starea de degradare a clădirii este avansată, există riscul prăbușirii acesteia în cazul unui cutremur. Conservarea acesteia în starea existentă nu aduce nici un avantaj comunității.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Pe raza satului Nemțișor nu există un dispensar care să deservească locuitorii. În comuna Vânători-Neamț funcționează un dispensar care asigură asistența medicală primară la nivel local.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Nu este cazul.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Principalul obiectiv al proiectului este desființarea clădirii și eliberarea amplasamentului pentru realizarea unor investiții viitoare.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții

În acest moment nu se pot estima costurile pentru desființarea clădirii. Acestea se vor stabili în urma realizării documentației tehnice faza D.T.A.D. și a studiilor de specialitate aferente.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Conform H.G. 907/2016 *privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, modificat de HG1116/23.11.2023, cheltuielile cu etapele de proiectare sunt estimate, după cum urmează:

Etapa I:

- Cap. 3.5.1. – Temă de proiectare – 0,00 lei

Etapa II:
- Cap. 3.1.1. – Studii de teren (studiul geotehnic cu verificare Af și ridicarea topografică) – 0 lei
- Cap. 3.5.4. – Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor și autorizațiilor – 0 lei
- Cap. 3.5.5. – Verificarea tehnică a proiectului pentru faza D.T.A.D. – 500 lei
- Cap. 3.5.6. – Proiect faza D.T.A.D. – 2500 lei

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Obiectivul de investiții se va finanța de la bugetul local.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Regimul juridic: terenul este amplasat în intravilanul satului Nemțișor, comuna Vânători-Neamț, județ Neamț. Aparține domeniului public al comunei aflat în administrarea Comunei Vânători-Neamț și se identifică cu NC 50296.

Regimul economic: folosința actuală - curți construcții.

Regimul tehnic: suprafața terenului este de 814 mp și are forma regulată în plan.

Nu sunt instituite drepturi de preempțiune sau servituți.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul satului Nemțișor, comuna Vânători-Neamț, județ Neamț. Aparține domeniului public al comunei aflat în administrarea Comunei Vânători-Neamț și se identifică cu NC 50296. Suprafața acestuia este de 814 mp.

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

Vecinătăți ale amplasamentului:
- Nord est: proprietate privată identificată cu NC 50992;
- Nord vest: strada Bisericii - îmbrăcăminte asfaltică;
- Sud vest: teren proprietate privată fără identificare cadastrală;
- Sud est: proprietate privată identificată cu NC 52268.

Amplasamentul are accesul principal asigurat din strada Bisericii.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul. În zonă nu au fost sesizate surse de poluare, cu excepția celor generate de traficul local și cele rezultate din încălzirea gospodăriilor cu combustibili solizi.

d) particularități de relief;

Terenul studiat nu prezintă particularități de relief.

Din punct de vedere climatic amplasamentul se încadrează într-o zonă cu climă temperat-continentală, caracterizată prin temperaturi medii anuale de +6° C, cu media minimă în luna ianuarie de –4°C și maximă în luna iulie de +20°C, iar cantitatea de precipitații medii anuale este de 500 mm.

Conform „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri” P100-1/2013, amplasamentul construcției se caracterizează prin:

- perioada de colț Tc=0,7s și accelerația terenului ag=0,25g.

Conform CR 1-1-3-2012 – „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” amplasamentul este caracterizat de:

- încărcare la sol S0,k= 2,5kN/mp cu un IMR=50 ani din punct de vedere al calculului greutății stratului de zăpadă.

Conform CR 1-1-4-2012 – “Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, amplasamentul este caracterizat de:

- presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 min. la 10 m înălțime de la sol pentru o perioadă medie de recurență de 50 ani, de qref = 0,7kPa.

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

Amplasamentul este parțial echipat edilitar. În zonă sunt rețele de apă și canalizare și energie electrică

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesită relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

La momentul elaborării notei conceptuale, din informațiile existente, nu sunt prezente rețele edilitare pe amplasament care necesită relocare.

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;

Nu este cazul, construcția este propusă spre desființare.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Conform P.U.G. al comunei Vânători-Neamț terenul se află situat în UTR 4.a.

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.

Nu este cazul.

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

a) destinație și funcțiuni

În prezent destinația clădirii este de dispensar. Aceasta este nefuncțională.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Clădirea are regimul de înălțime parter cu o suprafața construită de 113,42 mp. Conform releveului funcționalul existent este următorul:

Acces	11,70 mp
Camera 1	12,39 mp
Camera 2	13,63 mp

Camera 3	7,70 mp
Camera 4	2,40 mp
Hol	1,99 mp
Camera 5	12,74 mp
Camera 6	9,65 mp
Total:	**72,2 mp**

Categoria și clasa de importanță: Clasa "III" de importanță – Clădiri de tip curent (tabel 4.2. – Clase de importanță și de expunere la cutremur pentru clădiri - "Cod de Proiectare Seismică – Partea I – Prevederi de Proiectare pentru Clădiri – P 100-1/2013").

Categoria "C" de importanță – "Construcții de importanță normală" (Anexa 3, cap. II – Categorii de importanță – H.G. nr. 766/1997).

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Nu este cazul. Construcția este propusă spre desființare. Durata inițială de funcționare a fost depășită.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Nu este cazul.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

a) studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul elaborării unui studiu de prefezabilitate. Etapa de proiectare necesară obiectivului de investiții este D.T.A.D..

b) expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

- studii de teren: studiu geotehnic cu verificare Af, ridicare topografică cu viza OCPI;
- expertiză tehnică a fost elaborată în anul 2022.

c) unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul.