



**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: [gsc.selvir@gmail.com](mailto:gsc.selvir@gmail.com) ,

Telefon: 0744.555.520

## **CONSTRUIRE CENTRU DE ZI SPECIALIZAT PENTRU COPII CU TULBURARI DE COMPORTAMENT "SF. NICOLAE"**

### **TEMA DE PROIECTARE**



**AMPLASAMENT:** str. HENRI COANDA, mun. BACĂU, jud.BACĂU

**BENEFICIAR:** DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI

CIF 8550000

Sediu social: jud.Bacău, mun. Bacău, Aleea Ghiocailor, nr. 4

**DENUMIRE OBIECTIV:** CONSTRUIRE CENTRU DE ZI SPECIALIZAT PENTRU COPII CU TULBURARI DE  
COMPORTAMENT "SF. NICOLAE"

**PROIECTANT GENERAL :** S.C. GSC SELVIR S.R.L.



Nr.Ord.RegCom : J04/118/2011

Punct administrativ : str.MILCOV nr.3-5, Mun.Bacău

Tel.: 0748.362.222 E-mail : [gsc.proiectare@gmail.com](mailto:gsc.proiectare@gmail.com)

**FAZA :** STUDIU DE FEZABILITATE (SF)

**Nr. Proiect :** 203 din 2024

- decembrie 2024 -

---

*EXEMPLAR NR.3*

---



**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com ,

Telefon: 0744.555.520

## TEMĂ DE PROIECTARE

### 1. INFORMAȚII GENERALE

- |            |   |  |
|------------|---|--|
| <b>1.1</b> | Denumirea obiectivului de investiții:       | <b>CONSTRUIRE CENTRU DE ZI SPECIALIZAT PENTRU COPII CU TULBURARI DE COMPORTAMENT "SF. NICOLAE"</b><br>jud. Bacău, mun. Bacău, str. Henri Coandă, nr. 4 |
| <b>1.2</b> | Ordonator principal de credite / investitor | <b>CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU</b>  |
| <b>1.3</b> | Ordonator de credite (secundar/terțiar)     | <b>DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI</b><br>jud. Bacău, mun. Bacău, str. Aleea Ghiocilor, nr. 4                            |
| <b>1.4</b> | Beneficiarul investiției:                   | <b>DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI</b><br>jud. Bacău, mun. Bacău, str. Aleea Ghiocilor, nr. 4                            |
| <b>1.5</b> | Elaboratorul temei de proiectare            | <b>S.C. GSC SELVIR S.R.L.</b><br>Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău<br>Tel/fax: 0748 362 222<br>E-mail: gsc.proiectare@gmail.com                  |

### 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**

Terenul are folosință actuală de curți construcții, iar construcțiile sunt administrative și social culturale, anexe și de locuit. Terenul fiind situat în zona de instituții publice și servicii, inclusă în UTR 16, conform PUG Bacău.

Terenul nu se află în zona patrimoniului cultural și nu sunt înscrise sarcini în extrasul de carte funciară.

#### **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);**

Amplasamentul pe care se dorește realizarea investiției se află în partea de Sud a municipiului Bacău, în intravilan, conform planșei A01, Plan de încadrare. Acesta poate fi identificat prin Nr. Cad. 63844 / Bacău, are o suprafață de 17 563 mp și este proprietate a JUDEȚULUI BACĂU – DOMENIUL PUBLIC, intabulare drept de administrare DGASPC BACĂU ȘI CENTRU ȘCOLAR DE EDUCAȚIE INCLUZIVĂ NR. 1.

În prezent, pe amplasamentul studiat sunt edificate următoarele construcții.



**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com ,

Telefon: 0744.555.520

**C1 - SALA SPORT**

Ac = 186mp, Ad = 186mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C2 - ANEXA**

Ac = 8mp, Ad = 8mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C3 - INTRENAT**

Ac = 601mp, Ad = 2 404mp

REGIM DE INALTIME "P+3"

**C4 - MAGAZIE**

Ac = 95mp, Ad = 95mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C6 - SCOALA**

Ac = 1193mp, Ad = 2 386mp

REGIM DE INALTIME "P+1"

**C7 - ANEXA**

Ac = 7mp, Ad = 7mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C8 - CANTINA**

Ac = 347mp, Ad = 347mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C9 - ANEXA**

Ac = 79mp, Ad = 79mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C10 - GARAJE**

Ac = 39mp, Ad = 39mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C11 - CENTRALA TERMICA, CU DESTINATIA  
SEDIU SOCIAL-ADAPOST PENTRU COPII STRAZII**

Ac = 479mp, Ad = 479mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C12 - MAGAZIE**

Ac = 13mp, Ad = 13mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C13 - CABINA POARTA**

Ac = 12mp, Ad = 12mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C14 - GRADINITA**

Ac = 444mp, Ad = 444mp

REGIM DE INALTIME "P"

**C15 - ANEXA**

Ac = 154mp, Ad = 154mp



**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com ,

Telefon: 0744.555.520

**REGIM DE ÎNĂLȚIME "P"**

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

Amplasamentul se învecinează:

- Pe latura estică cu Str. Henri Coandă (Nr. Cad. 86442),
- Pe latura nordică cu parcare (Nr. Cad. 63512) și clădiri administrative,
- Pe latura vestică cu proprietăți particulare,
- Pe latura sudică cu proprietăți particulare.

Accesul pe amplasament se poate realiza dinspre latura de Est, de pe strada Henri Coandă sau dinspre latura de Nord, din parcare.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Amplasamentul studiat este retras față de arterele principale de circulație auto, ceea ce rezultă un risc scăzut de poluare fonică și de diminuare a calității aerului.

Se consideră că nu există în zonă surse de poluare.

**d) particularități de relief;**

Planimetric, terenul are o formă rectangulară, neregulată. Nivelitic, terenul este relativ plat, iar în zona unde se va amplasa clădirea propusă are o pantă de cca 7,40%. Pentru realizarea obiectivului propus, va fi necesară sistematizarea verticală a terenului și construirea unui zid de sprijin pe latura de vest a amplasamentului.

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

În zona există rețele de utilități: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale. Clădirea propusă va fi racordată la acestea.

Pentru funcționarea în condiții de confort și siguranță, clădirea va fi echipată cu:

- instalație de alimentare cu apă rece,
- instalație de canalizare,
- instalație de încălzire în pardoseală,
- instalație de încălzire și de alimentare cu apă caldă cu centrală termică hibridă (pompă de căldură aer-apă, centrală termică pe gaze naturale),
- instalație de ventilație cu recuperare de căldură,
- instalație cu panouri fotovoltaice,
- instalație de iluminat și prize,
- iluminat de siguranță pentru evacuare,
- sistem de detectare, semnalizare, avertizare și alarmare la incendiu,
- instalație de antiefracție și supraveghere video,
- instalație de voce-date.

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

Pe amplasament există rețele edilitare, însă nu există informații dacă acestea traversează zona pe care se dorește a fi realizată clădirea propusă. Vor exista mai multe informații după obținerea avizelor de la utilități.

**g) posibile obligații de servitute;**

Nu este cazul

**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com ,

Telefon: 0744.555.520

**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;**

Pe amplasamentul studiat, unde se vrea a fi amplasată clădirea propusă, terenul este liber de construcții, conform situației din teren și a documentelor cadastrale.

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

Construcția propusă va respecta reglementările solicitate prin certificatul 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;**

Beneficiarul dorește construirea unui centru de zi specializat pentru tratarea copiilor cu tulburări comportamentale, oferind servicii sociale specializate (evaluare și intervenții) adaptate nevoilor copiilor cu tulburări de comportament, precum și asistență familială, prin înființarea unui serviciu specializat și furnizarea de servicii ce includ evaluare multidisciplinară și intervenții multidisciplinare axate pe comunități terapeutice, inclusiv transportul copiilor. Centrul va oferi servicii integrate de consiliere psihologică, terapie comportamentală și suport educațional, contribuind la ameliorarea și gestionarea tulburărilor de comportament. Prin intervenții specializate și individualizate, copiii vor avea acces la suport profesional, ajutându-i să-și dezvolte abilități de adaptare și gestionare a emoțiilor, reducând astfel riscul de agravare a problemelor de sănătate mentală. De asemenea, crește calitatea vieții beneficiarilor și a familiilor.

Prin intermediul serviciilor oferite de centrul de zi, se va urmări integrarea socială și educațională a copiilor cu tulburări de comportament. Centrul va crea oportunități pentru acești copii de a-și dezvolta abilități sociale, facilitând integrarea lor în societate și prevenind excluziunea socială, vizând nu doar ameliorarea stării de sănătate a copiilor, ci și crearea unui mediu social și educațional mai inclusiv și susținător, cu beneficii de lungă durată pentru întreaga comunitate.

Centrul de zi specializat pentru copii cu tulburări de comportament «Sf. Nicolae» va oferi servicii de evaluare multidisciplinară, precum și servicii de intervenție multidisciplinară prin terapii combinate (terapie ocupațională, activități fizice care necesită atenție și concentrare, activități fizice care detensionează, arteterapie prin artă și altele. Se va asigura accesul beneficiarilor din comunitate la resursele și facilitățile oferite, cu scopul de a îmbunătăți abilitățile și capacitatea acestora de a participa activ pe piața forței de muncă și la viața socială.

Clădirea propusă va fi termoizolată conform normelor actuale de eficiență energetică și va respecta standardele actuale nZEB.

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

Clădirea propusă se va realiza pe o structură mixtă, din cadre din beton armat și din zidărie de cărămidă portantă cu sâmburi, stâlpi și centuri din beton armat, ce descarcă pe fundații cu cuzineți din beton armat. Pereții exteriori vor avea termoizolație din vată minerală bazaltică de 15 cm.

Pereții structurali interiori vor fi executați din cărămidă de 25cm grosime, iar cei de compartimentare vor avea grosimea de 10-15cm. Planșeele vor fi din beton armat de 15cm grosime. Acoperișul va fi tip



**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com ,

Telefon: 0744.555.520

terasă, iar peste planșeul din beton armat, va fi montată termoizolație din vată minerală bazaltică de 35 cm grosime, prevăzută cu hidroizolație.

Clădirea va fi prevăzută cu rampă pentru accesul persoanelor cu dizabilități și va fi dimensionată pentru utilizarea eficientă a acestora.

**c) 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;** Amplasarea pe teren a clădirii propuse se va realiza ținând cont de contextul existent.

Se dorește ca noua clădire să fie amplasată în partea de NV a amplasamentului, în vecinătatea clădirii C11 (centrală termică), cât mai aproape de limitele terenului, respectând reglementările Codului Civil de retragere a clădirii față de limitele terenului.

Se vor respecta reglementările menționate în certificatul de urbanism.

**d) număr estimat de utilizatori;**

Se estimează un maxim de 24 persoane ce vor utiliza clădirea simultan, din care 7 copii, 7 adulți, 10 personal.

**e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**

Programul de funcționare al serviciului de ambulanță este de 8 ore pe zi

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

Obiectivul de investiție "Centrul de zi specializat pentru copii cu tulburări de comportament Sfântul Nicolae" are ca destinație principală furnizarea de servicii specializate pentru evaluarea, consilierea și terapia copiilor cu tulburări de comportament. Centrul va funcționa ca o unitate nonrezidențială, oferind servicii de zi, cu scopul de a sprijini dezvoltarea emoțională și socială a copiilor beneficiari și de a facilita integrarea acestora în comunitate și sistemul educațional.

Din punct de vedere funcțional, centrul va include următoarele spații și facilități,

- 1 sală de kinetoterapie, destinată copiilor care prezintă tulburări de comportament asociate cu deficiențe motorii sau nevoi de recuperare fizică. Această sală va fi dotată cu echipamente adecvate pentru terapii de mișcare și va sprijini dezvoltarea motricității, contribuind la ameliorarea stării fizice generate și la îmbunătățirea calității vieții copiilor;

- 2 săli pentru terapie ocupațională, unde copiii vor participa la activități practice și creative menite să le dezvolte abilitățile motorii, cognitive și de viață independentă. Acest tip de terapie va contribui la îmbunătățirea coordonării, dezvoltarea dexterității și adaptarea la activități zilnice, facilitând integrarea socială și educațională a copiilor;

- 4 cabinete pentru personalul centrului: cabinet psihologic, cabinet pentru asistent social, cabinet de logopedie și cabinet de psihoterapie, util pentru evaluări clinice detaliate pentru identificarea corectă a tulburărilor de comportament, anxietate, depresie sau alte probleme emoționale, terapie personalizată, terapie de familie, intervenții rapide în caz de criză emoțională, oferind sprijin copiilor care trec prin momente de intensă anxietate, stres sau depresie acută;

- 2 grupuri sanitare pentru beneficiari, separat pe sexe, adaptate;
- 2 grupuri sanitare, adaptate, pentru personalul centrului;
- 1 grup sanitar (public);
- vestiare beneficiari;
- holuri, inclusiv holuri acces;
- recepție, oficiu, spații depozitare, spațiu tehnic.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;**



**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com ,

Telefon: 0744.555.520

Nu este cazul

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.**

Toate cerințele necesare pentru realizarea obiectivului propus, vor respecta legislația și normele aflate în vigoare.

**Etape ale proiectului:**

**1. Întocmirea temei de proiectare**

Tema de proiectare se va realiza în conformitate cu prevederile *Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico -economice aferente obiectivelor proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, cu modificările și completările ulterioare.

**2. Elaborarea Studiului de fezabilitate**

Elaborarea Studiului de Fezabilitate (SF) va fi întocmită de specialiști în domeniile respective, în conformitate cu prevederile *Hotărârii Guvernului nr. 907/ 2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, cu modificările și completările ulterioare.

**3. Elaborare documentații pentru obținerea avizelor / acordurilor**

Elaborarea documentației pentru obținerea avizelor/acordurilor prevăzute în certificatul de urbanism, inclusiv pentru obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

Proiectantul va susține documentațiile elaborate în cadrul contractului în fața instituțiilor emitente ale avizelor, acordurilor sau de la care necesită aprobări; va introduce în documentație completările și observațiile solicitate; va susține aprobarea în cadrul Consiliului Județean Bacău a indicatorilor tehnico-economici și a soluțiilor adoptate în cadrul S.F.

**4. Raportul nZEB**

Evaluarea performanței energetice a clădirii: calcularea indicilor de performanță energetică și verificarea conformității cu standardele nZEB

Propunerea de măsuri de eficiență energetică: identificarea și evaluarea diferitelor tehnologii și soluții constructive care pot contribui la reducerea consumului de energie.

**5. Asistență tehnică pe perioada derulării lucrării contractului și a verificării tehnico-financiare de către autoritatea finanțatoare**

Asistența tehnică pentru elaborare răspunsuri la orice solicitare de clarificare venită din partea Autorității finanțatoare, cu privire la Documentația tehnico-economică elaborată, în termenul precizat în solicitare dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare, termen ce nu poate fi prelungit.

**2.4. Cadru legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

- **Legea nr. 50/1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare
- **Lege nr. 350 din 6 iunie 2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- **Legea nr. 10/1995**, privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare
- **Normativ NP 068-02**, privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare
- **Normativ P118-99**, privind securitatea la incendiu
- **Hotărâre nr. 907 din 29 noiembrie 2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice



**S.C. GSC Selvir S.R.L. BACĂU**

mun. Bacău, str. Milcov, nr. 3-5, jud. Bacău

E-mail: gsc.selvir@gmail.com ,

Telefon: 0744.555.520

- **Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane** - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993
- **Legea nr. 98/2016** privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **H.G. nr. 395/2016**, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **ORDIN 189 / 2013** pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000";
- **ORDIN Nr. 27/2019** din 3 ianuarie 2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de zi destinate copiilor\*);
- **Ordin 2.818/2022** pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind implementarea măsurilor de creștere a performanței energetice aplicabile clădirilor noi, în etapele de proiectare, execuție și recepție, exploatare și urmărire a comportării în timp pentru îndeplinirea **cerințelor nZEB**, Indicativ RTC 4 - 2022";

Aprob

Beneficiar,

**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI,**

prin reprezentat ALEXANDRA ALBUȚ

Luat la cunoștință

Investitor

CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU, prin reprezentat .....

Întocmit

Beneficiar/Proiectant/Consultant

S.C. GSC SELVIR S.R.L

ARH. SIMONA RĂȚOI

