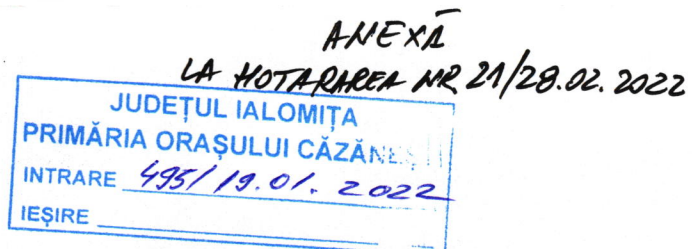


JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI



Anexa 2

Temă de proiectare

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1 Denumirea obiectivului de investiții:

REABILITARE STADION și CLUB SPORTIV oraș Căzănești, jud. Ialomița

1.2 Ordonatorul de credite/investitor:

STELIAN TRAIAN – primar oraș CĂZĂNEȘTI

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Nu este cazul

1.4 Beneficiarul investiției:

UAT oraș CĂZĂNEȘTI, jud. Ialomița

1.5 Elaboratorul temei de proiectare:

SC WALCOMP srl Slobozia, ing. Matache Cătălin

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.

Imobilul stadion se află amplasat în intravilanul orașului Căzănești, pe strada Stadionului nr. 1 și este compus din suprafața de joc propriu-zisă (teren de fotbal) și clădirea Clubului sportiv. Terenul pe care se află imobilul are categoria de folosință de curți-construcții și este înscris în cartea funciară la poziția 1 (nr. cadastral 21.934). Clădirea Club sportiv are destinația de construcție administrativă și social-culturală și este înscrisă în cartea funciară la poziția A1-1 cu nr. cadastral 21.934-C1 – corp C1. Imobilul stadion și Club sportiv face parte din domeniul public al orașului Căzănești, jud. Ialomița, atestat prin H.G. nr. 985/ 2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la H.G. nr. 1353/ 2001 privind atestarea domeniului public al județului Ialomița, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Ialomița.

2.2 Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiție.

a) Descrierea succintă a amplasamentului/ampasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Terenul pe care se află stadionul de fotbal și corp C1 – Club sportiv este amplasat în în intravilanul orașului Căzănești, pe strada Stadionului nr. 1. Terenul are o suprafață totală $S_{\text{teren}} = 12.383 \text{ m.p.}$ și are următoarele caracteristici tehnice:

- Formă în plan – neregulată;
- Lungime (în zona terenului de joc) – 151,51 m;
- Lățime (în zona terenului de joc) – 83,14 m;
- Lungime (în zona clubului sportiv) – 18,25 m;
- Lățime (în zona clubului sportiv) – 15,00 m;

Suprafață teren de joc (teren de fotbal) $S_{\text{teren de fotbal}} = 6.451,20 \text{ m.p.}$

Suprafață de joc (inclusive zona de margine sau de siguranță din jurul terenului de fotbal) $S_{\text{suprafață de joc}} = 7.790,50 \text{ m.p.}$

Amplasament Corp C1 – Club sportiv

Clubul sportiv se află amplasat în zona de nord a terenului studiat.

- Formă în plan – neregulată;
- Lungime corp C1 – Club sportiv – 11,60 m;
- Lățime corp C1 – Club sportiv – 7,65 m;
- Lungime WC (latrină) – 1,70 m;
- Lățime WC (latrină) – 2,00 m;

Suprafață construită $S_{\text{constr.}} = 72,00 \text{ m.p.}$

Suprafață construită desfășurată $S_{\text{constr. desf.}} = 72,00 \text{ m.p.}$

b) Relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/ sau căi de acces public

Terenul pe care sunt amplasate stadionul de fotbal și clădirea Club sportiv sala de sport are următoarele vecinătăți:

- La Nord, L = 15 m.l., clădire publică (Salon de nunți) și L = 68,14 m.l. Școala Profesională Căzănești – Corp B;
- La Sud, pe L = 83 m.l. – strada Stadionului;
- La Est, L = 169,76 m.l. strada Stadionului;
- La Vest, L = 151 m.l. strada Stadionului.

Accesul actual (pietonal și auto) se face prin N-E din strada Stadionului.

c) Surse de poluare existente în zonă:

Nu s-au identificat surse de poluare în zonă.

d) Particularități de relief

Terenul destinat viitorului obiectiv este plan, stabil, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau degradare.

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

Conform informațiilor deținute la data întocmirii prezentei teme de proiectare, s-au constatat următoarele aspect ale nivelului de echipare cu utilități a corpului C1 – Club sportiv și a stadionului de fotbal:

- Energie electrică – clubul sportive nu are un bransament propriu de energie electrică, necesarul fiind asigurat în prezent de la clădirea învecinată (salonul de nunți).
- Energie termică – Clubul sportive nu beneficiază de sursă de încălzire proprie, actual clădirea nefiind încălzită în anotimpul rece.
- Alimentare cu apă – racordul la rețeaua de apă a orașului Căzănești este inadecvat, nepermițând asigurarea unei presiuni corespunzătoare la consumatorul final. Pentru terenul de joc (terenul de fotbal) nu există o instalație de apă care să asigure irigarea gazonului pentru a menține suprafața de joc în condiții corespunzătoare desfășurării competițiilor.

- Canalizare menajeră – datorită vechimii clădirii – corp C1 – Club sportiv, aceasta nu a fost niciodată racordată la canalizare menajeră, precizându-se faptul că rețeaua de canalizare a orașului este în curs de realizare.

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

Nu sunt date privind existența pe amplasament a altor rețele care ar trebui relocate sau protejate.

g) Posibile obligații de servitute

Nu există

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

Dacă prin expertiza tehnică, privind rezistența și stabilitatea construcției, ce va fi efectuată în cadrul proiectului se vor stabili măsuri de consolidare a clădirii existente corp C1 – Club sportiv, acestea vor influența și clădirea adiacentă (salonul de nunți), ceea ce ar conduce la o intervenție structurală și asupra acesteia, pentru protejarea integrității ei.

Se va amplasa în spatele poților de fotbal, la o distanță de minim 6 m, un gard de protecție din plasă, mai înalt decât cel existent ($h_{min} = 4.5$ m) pentru a proteja clădirea și celelalte bunuri în timpul meciurilor de fotbal.

i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentației de urbanism aprobate – plan urbanistic general/ zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Reglementările urbanistice aplicabile zonei vor fi stabilite prin certificatul de urbanism de către Primăria orașului Căzănești.

j) Existența de monumente istorice/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

Prin obiectivul propus pentru această documentație se va realiza transformarea clădirii Corp C1 – club sportiv într-o clădire administrativă și de vestiare pentru echipa de fotbal, care să corespundă cerințelor A.J.F. Ialomița (cerințe de licențiere sportivă) și pentru încurajarea și dezvoltarea sportului de masă, în special în rândul tinerilor.

Clădirea nou creată va beneficia de toate utilitățile lipsă și va fi prevăzută cu surse alternative de energie electrică (panouri fotovoltaice), grupuri sanitare pentru vestiarele sportivilor și pentru

vestiarul oficialilor de meci și dotare cu sursă de apă caldă menajeră nepoluantă (panouri solare pentru ACM). WC (latrină) existent se va demola.

De asemenea, se propune reabilitarea accesului în incinta stadionului, prin refacerea porților de acces și înlocuirea unor porțiuni existente din împrejurimi care sunt deteriorate sau lipsă.

Totodată se va crea o parcare pentru staționarea în siguranță a autocarelor sau microbuzelor echipei vizitatoare, a automobilelor oficialilor de joc și a altor vehicule necesare desfășurării în condiții optime a unei competiții sportive (echipaj SMURD, mașină pompieri, ambulanță etc.).

Se vor prevedea în spatele celor 2 porți de fotbal plase de protecție care să împiedice mingiile să iasă din suprafața de joc, în timpul meciurilor.

a) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

- Analiză structurală prin expertiză tehnică a clădirii corp C1 – Club sportiv și stabilirea măsurilor de intervenție care se impun (demolarea sau consolidarea acesteia);
- Mărirea suprafeței vestiarelor folosite în prezent (atât echipa gazdă cât și echipa oaspete) și dotarea lor cu grupuri sanitare complet echipate (vas WC, lavoare, dușuri etc) pentru minim 18 persoane (echipa de fotbal, rezerve și staff tehnic);
- Mărirea suprafeței vestiarului oficialilor de joc (arbitri și observatori de meci) și dotarea acestuia cu grup sanitar;
- Construirea unei camere pentru personalul administrativ;
- Construirea unei magazii pentru material sportiv;
- Construirea unei camere tehnice pentru CT și boilere de ACM;
- Reparație capitală a acoperișului tip terasă existent, inclusiv aplicarea unei termoizolații;
- Refacerea finisajelor interioare și exterioare a clădirii, inclusiv protecția termică;
- Înlocuirea, în totalitate, a tâmplăriei interioare și exterioare;
- Crearea unei parări pentru autovehicule;
- Refacere branșament de apă;
- Branșament nou canalizare menajeră;
- Branșament propriu pentru energie electrică;
- Realizarea unei instalații de încălzire interioară, proprie acestei clădiri;
- Refacere și înlocuire parțială a împrejurimii existente și refacerea porților de acces (auto și pietonală);
- Plase de protecție în spatele porților de fotbal;

c) Nivelul de echipare, de finisare și dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice de patrimoniu și de mediu în vigoare.

Pentru construcția analizată, nivelul de finisare va fi unul standard (vopsitorii lavabile, pardoseli din gresie și covor PVC, placare la pereți cu faianță la grupurile sanitare, tencuială decorativă exterioară etc.). se propune totodată echiparea clădirii cu o sursă proprie de încălzire pe timpul iernii, refacerea la parametri optimi a branșamentului de apă potabilă, dotarea cu panouri solare pentru producerea apei calde menajere și panouri fotovoltaice pentru producerea energiei electrice.

d) Număr estimat de utilizatori:

Zilnic: personalul angajat al clubului sportiv – 2 persoane

Ocazional: echipa de fotbal, rezerve și staff tehnic, observatori, arbitri – 40 de persoane

e) Durata minimă de funcționare, apreciată destinației/funcțiunilor propuse

25 ani

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice

Prin prezenta temă se cere estimarea lucrărilor de reparații necesare pentru ca obiectivul stadion și club sportiv să redevină funcțional la nivelul cerințelor actuale.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

Nu este cazul, fiind o temă de proiectare pentru o reabilitare de clădire.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Pentru reabilitarea clădirii, după stabilirea soluțiilor tehnice și aprobarea lor de către beneficiar, este necesară realizarea unui proiect tehnic detaliat de intervenție, care să respecte cerințele legii 10 - legea privind calitatea în construcții.

Criteriile care vor sta la baza alegerii executantului și a dirigintei de șantier sunt exclusiv în sarcina beneficiarului. Acestea vor avea ca scop respectarea cerințelor specifice din legea 10 și a normativelor de executare a lucrărilor, precum și a materialelor și soluțiilor prevăzute în proiectul tehnic.

2.4 Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestora

Hotărârea de Guvern nr. 907/ 29.11.2016

Întocmit,
SC WALCOMP srl Slobozia,
Ing. Cătălin Mătache



APROB,
BENEFICIAR,
PRIMAR
STELIAN TRAIAN

