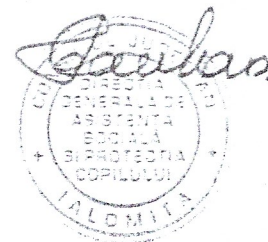


Beneficiar/ Proiectant/ Consultant
D.G.A.S.P.C. Ialomița
Nr. <u>13159</u> / Data <u>20.08.2020</u>

Aprob,

Director General,
Prof. Paul MARCU



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informatii generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: CENTRUL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE - MOVILA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Consiliul Județean Ialomița

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): D.G.A.S.P.C. Ialomița

1.4. Beneficiarul investiției: D.G.A.S.P.C. Ialomița

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: D.G.A.S.P.C. Ialomița

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, situat în intravilanul comunei Movila, aparține domeniului privat al județului Ialomița și este cedat spre administrare către DGASPC Ialomița prin Hotărârea Consiliului Județean nr.58/2002.

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):

Terenul are, conform observațiilor vizuale, categoriile de folosință curți construcții și spații verzi în intravilan și este parțial acoperit de vegetație spontană și de diverse reziduuri solide.

Regimul tehnic. Pe teren există mai multe construcții supraterane, care au fost folosite de școala specială Movila, până în preajma anului 2002. Dintre aceste construcții s-a ales cel de-al doilea pavilion P+E spre a fi supus lucrărilor de consolidare și refuncționalizare pentru destinația de Centru pentru persoane vârstnice. În incinta Complexului Movila există anumite elemente de infrastructură tehnico-edilitară, dintre care sunt în serviciu alimentarea cu energie electrică și, posibil, gospodăria de apă în sistem local.

Toate construcțiile existente pe teren sunt organizate într-o singură incintă, fiind înșiruite în lungul unei alei carosabile orientată pe direcția relativă sud-nord.

Pentru reutilizarea pavilionului construit este necesară consolidarea acestuia, întrucât construcția datează dinaintea de 1960 și se află într-o stare avansată de uzură morală și de degradare fizică. De asemenea, în vederea refuncționalizării clădirii este necesară realizarea unui ansamblu de utilități tehnico-

edilitare, majoritatea în sistem local: alimentarea cu apă potabilă, canalizarea apelor uzate, asigurarea unui sistem de încălzire și de preparare a apei calde menajere, alimentarea cu energie electrică pentru necesitățile funcționale, asigurarea securității la incendiu.

Atât lucrările de construcții, cât și sistemul de echipare tehnico-edilitară, se vor realiza pe baza unor proiecte întocmite de specialiști consacrați, în conformitate cu legislația tehnică în vigoare și verificate de verificatori atestați.

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

Vecinătățile au utilizări eterogene, conjuncturale, întrucât fosta incintă a școlii speciale de la Movila urmează un trend al dezafectării unor construcții și al reutilizării prin refuncționalizare a altor construcții, punctat de unele reutilizări temporare de clădiri. Este însă remarcabil faptul că, în vecinătatea pavilionului care urmează a fi amenajat ca Centru pentru persoane vârstnice, s-a reamenajat deja un pavilion asemănător în care funcționează Centrul de Recuperare și Reabilitare Neuro-Psihică pentru Adulți.

c) surse de poluare existente în zonă: singura sursă potențială de poluare, de natură sonoră, este traficul feroviar care se desfășoară pe calea ferată dublă electrificată Făurei - Țândărei - Movila - Fetești - Constanța și care este situată în partea de sud-vest a incintei, la circa 100 m față de pavilionul alocat investiției.

d) particularități de relief: terenul, relativ plat, este situat pe terasa superioară de sud a râului Ialomița, în Bărăganul Feteștilor.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților: Incinta complexului Movila a beneficiat de sisteme locale de alimentare cu apă și canalizare menajeră, precum și de un racord la rețeaua publică de alimentare cu energie electrică. Acestea necesită o refacere și o modernizare completă.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu se cunoaște dacă există eventuale rețele edilitare funcționale pe amplasament care ar necesita relocarea sau protecția specială, iar din informațiile culese neoficial nu rezultă că zona amplasamentului ar fi grevată de infrastructuri edilitare în serviciu.

g) posibile obligații de servitute: organizarea modului de utilizare a terenului va fi asigurată în condițiile evitării oricăror obligații de servitute.

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: pavilionul construit cu parter și etaj, datează de dinainte de anul 1960 și se află într-o avansată stare de uzură morală și de degradare a stării sale tehnice. Construcția necesită o consolidare structurală profundă, refuncționalizarea spațiilor interioare, echiparea tehnico-edilitară completă, asigurarea condițiilor de eficiență energetică și, eventual, extinderea cu un pavilion al funcțiunilor cu specific diurn, caracteristice unui centru pentru persoane vârstnice. Acest pavilion va fi echipat inclusiv cu un lift pentru persoane.

De asemenea, în spațiile interioare ale acestui pavilion nou construit se vor asigura: prepararea și servirea mesei, spălătoria și călcătoria, supravegherea stării de sănătate a persoanelor adăpostite, zona de lectură și activități de socializare, incinta amenajată pentru rugăciune și asistență religioasă.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Reconvertirea funcțiunii urbanistice principale reglementate prin P.U.G. existent, de la „zonă mixtă agro-industrială, de depozitare, transporturi și tehnico-edilitară” către funcțiunea mixtă „rezidențială, infrastructuri sociale și servicii”, reprezintă un fapt aflat în desfășurare.

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 există suspiciuni rezonabile privind situarea pe amplasament a unor eventuale vestigii cu potențială valoare istorică. Amplasamentul nu face parte din situri protejate aflate în evidență și nici nu este afectat de riscuri semnificative de inundație locală sau alunecări de teren.

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

a. destinație și funcțiuni: Centrul pentru Persoane Vârstnice va fi organizat într-o clădire existentă în cadrul Complexului Movila, care a fost construită înainte de anul 1960, are parter și etaj și a servit ca pavilion internat în cadrul Școlii Speciale Movila, care a funcționat în acest Complex, până în urmă cu câțiva ani. Pentru a putea adăposti Centrul pentru Persoane Vârstnice, clădirea va trebui expertizată tehnic

și consolidată pentru a putea satisface nivelul normat de siguranță antiseismică. De asemenea, clădirea necesită o refuncționalizare profundă, pentru a deveni compatibilă cu destinația dorită. În plus, pentru o capacitate de cazare de 40 persoane, clădirea actuală necesită o extindere, cu un pavilion cu parter și etaj în care să poată fi create spațiile interioare în care se vor asigura: prepararea și servirea mesei, spălătoria și călcătoria, supravegherea stării de sănătate a persoanelor adăpostite, zona de lectură și socializare, incinta amenajată pentru rugăciune și asistență religioasă, spațiile administrative (birouri administrative, magazie de efecte și consumabile, rezerva de alimente, boxa de depozitare/reparație pentru mobilier și instalații).

b. durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse: 10 ani de continuitate funcțională

c. nevoi/solicitări funcționale specifice:

- circuite funcționale bine definite, încât să asigure condițiile de utilizare în siguranță a spațiilor de locuit de către persoanele vârstnice de ambele sexe care vor fi cazate
- dimensionarea corespunzătoare a zonelor de zi, astfel ca spațiile să asigure condiții corespunzătoare pentru activitățile diurne specifice persoanelor vârstnice
- blocul alimentar va asigura spațiul necesar pentru garantarea siguranței alimentare
- spațiul destinat igienei rufelor, vesmintelor și lenjeriei va fi dimensionat pentru a permite activitățile de sortare și dezinfectie, spălare, uscare, reparare/întreținere, călcare, pliere, depozitare
- distribuția funcțiunilor va oferi posibilitatea de supraveghere discretă a încăperilor de dormit și a celorlalte zone funcționale.
- spațiile interioare ale centrului de cazare a persoanelor vârstnice vor fi astfel organizate încât să permită desfășurarea activităților de socializare în condiții de siguranță sanitară
- în centrul de cazare a persoanelor vârstnice vor fi asigurate o serie de facilități menite să sporească siguranța persoanelor cazate și confortul acestora: ascensor între parter și etaj, cabinete pentru supravegherea/asistarea calificată a stării de sănătate a persoanelor cazate și a siguranței medicale în stabiliment, pentru activități fizice și fizioterapie, asistenta socială și consiliere psihologică, spațiu comun pentru socializare, încăperea pentru rugăciune și asistență religioasă;
- în centrul pentru persoane vârstnice vor fi asigurate toate condițiile pentru deplasarea persoanelor cu dificultăți motrice;
- proximitatea clădirii va fi amenajată și dotată la nivelul exigențelor specifice unui parc-grădină, cu amenajări pentru odihnă și meditație, pentru socializare, pentru preocupări de tip hand-made;
- incinta centrului de cazare a persoanelor vârstnice va asigura amenajarea sigură, ușor de întreținut, capabilă să asigure detenta estivală pentru persoanele cazate, ale căror manifestări pot fi marcate de diverse forme și grade de dizabilitate
- amenajarea Centrului va asigura spațiul pentru primirea în siguranță a vizitei aparținătorilor.
- accesul în zona Centrului pentru persoane vârstnice va fi controlat prin interfon și poartă de securizare a proximității și a incintei;
- atât aleea comună de acces în incinta Complexului Movila, cât și zonele amenajate din incintă, denumite Parc, vor fi iluminate și asigurate cu instalații de supraveghere. Întreținerea acestor amenajări reprezintă o sarcină permanentă a administrației Centrului pentru persoane vârstnice.

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

- Pavilion existent: $S_{constr.parter} = 463 \text{ mp}$, $S_{constr.totală} = 926 \text{ mp}$
- Pavilion anexă (nou) $S_{constr.} = 282 \text{ mp}$, cu demisol parțial, parter și etaj

b) 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:

- finisaje durabile, cu calități antiseptice, care facilitează procesele de dezinfectie curentă
- echipamente cu nivel superior de durabilitate, cu consum energetic redus
- dotări cu grad ridicat de exploatabilitate
- inventar mobil de bună calitate, cu valențe estetice la nivelul exigențelor contemporane
- funcționalitate și fiabilitate ridicată la nivelul armăturilor sanitare și al echipamentelor care asigură microclimatul sănătos și stabil în interioarele amenajate
- colectare/evacuare eficientă și sigură, în condiții de securitate a mediului, a apelor uzate și a reziduurilor solide

c) număr estimat de utilizatori:

- 40 persoane vârstnice

d) durată minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse: 10 ani

e) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- circuite funcționale organizate potrivit protocoalelor M.S. referitoare la siguranța persoanelor vârstnice în condiții de posibile alerte pandemice ;

- dimensionarea corespunzătoare a zonelor de cazare, astfel ca spațiile să asigure condiții corespunzătoare pentru activitățile diurne specifice persoanelor vârstnice;

- blocul alimentar, cu spațiile de preparare și de păstrare a alimentelor, spațiile de servire a mesei, precum și zonele de acces la masă a persoanelor servite vor fi astfel organizate încât să asigure separarea circuitelor personalului de circuitele persoanelor servite. De asemenea, pentru zonele accesibile personalului de servire vor fi asigurate condiții stricte de siguranță alimentară, în toate etapele de activitate în blocul alimentar;

- spațiul destinat igienei rufelor, vesmintelor și lenjeriei va fi dimensionat pentru a permite o exigentă dezinfecție, spălare, uscarea, reparare/întreținere, călcare, pliere, depozitare;

- distribuția funcțiilor din pavilionul de cazare va oferi posibilitatea de supraveghere discretă a încăperilor de dormit, de igienă personală a persoanelor cazate, de securitate a efectelor personale;

- în centrul de cazare a persoanelor vârstnice vor fi asigurate o serie de facilități menite să sporească siguranța persoanelor cazate și confortul acestora: ascensor între parter și etaj, cabinet pentru supravegherea/asistarea calificată a stării de sănătate a persoanelor cazate și a siguranței medicale în stabiliment, o dotare de mici dimensiuni pentru activități fizice și fizioterapie, spațiu comun pentru socializare, încăperea pentru meditație intimă și asistență religioasă;

- în centrul pentru persoane vârstnice vor fi asigurate toate condițiile pentru deplasarea persoanelor cu dificultăți motrice;

- proximitatea clădirii va fi amenajată și dotată la nivelul exigențelor specifice unui parc-grădină, cu amenajări pentru odihnă, pentru socializare, pentru preocupări de tip hand-made;

- incinta centrului de cazare a persoanelor vârstnice va asigura amenajarea sigură, ușor de întreținut, capabilă să asigure detenta estivală pentru persoanele cazate, ale căror manifestări pot fi marcate de diverse forme și grade de dizabilitate

- amenajarea Centrului va asigura spațiul pentru primirea în siguranță a vizitei aparținătorilor.

- accesul în zona Centrului pentru persoane vârstnice va fi controlat prin interfon și poartă de securizare a proximității și a incintei;

- atât aleea comună de acces în incinta Complexului Movila, cât și zonele amenajate din incintă, denumite Parc, vor fi iluminate și asigurate cu instalații de supraveghere. Întreținerea acestor amenajări reprezintă o sarcină permanentă a administrației Centrului pentru persoane vârstnice.

f) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:

- în organizarea sitului disponibil se va ține seama de faptul că zona se află într-un proces de reconversie urbanistică, în urma căruia caracterul de zonă se va transforma

- în amenajarea incintei se va acorda o atenție specială amenajării peisagistice, în cadrul căreia plantarea arbicolă și arbustiformă trebuie să reprezinte o caracteristică importantă

g) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului: obiectivul construit definit în cadrul Temei se va organiza în cadrul unei incinte distincte, autonome și delimitate, chiar prin împrejmuire, iar accesul controlat către acestea va fi organizat din stradă interioară cu platformă carosabilă și trotuar pietonal

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

Principiile generale acceptate de Organizația Națiunilor Unite și de Comisia Europeană, care fac referire la autoîmplinirea, participarea, independența, îngrijirea și demnitatea persoanelor vârstnice se regasesc într-o serie de documente legislative/strategice internaționale, și anume: Planul Internațional de Acțiune privind îmbătrânirea Activă de la Madrid al Națiunilor Unite (2008), Declarația Consiliului cu privire la Anul European al Îmbătrânirii Active și al Solidarității între Generații (2012). Tara noastră, în acord cu aceste documente a aprobat prin H.G. nr. 566/2015 Strategia Națională pentru promovarea îmbătrânirii active și protecția persoanelor vârstnice pentru perioada 2015-2020, care prevede "prelungirea și îmbunătățirea calității vieții persoanelor vârstnice" și "obținerea unui grad mai ridicat de independență și siguranță pentru persoanele cu nevoi de îngrijire de lungă durată". Un alt act normativ care prevede la art.32, alin (2) și (3), că îngrijirea de lungă durată (peste 60 de zile) se asigură "la domiciliu, în centre rezidențiale, în centre de zi, la domiciliul persoanei care acordă serviciul și în comunitate", este Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale.

Data:	Întocmit: D.G.A.S.P.C. Ialomița
20.07.2020	Consultant tehnic, Ing. Aurel Popia 