

**Nota conceptuala privind obiectivul de investiții**  
**“Amenajare centru pentru copii cu autism si sindrom Down”**

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** *“Amenajare centru pentru copii cu autism si sindrom Down”*

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:** Municipiul Targoviste;

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):** Directia de Asistenta Sociala Targoviste;

**1.4. Beneficiarul investiției:** Directia de Asistenta Sociala Targoviste;

**2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

**2.1. Scurtă prezentare privind:**

**a) deficiențe ale situației actuale;**

În Municipiul Targoviste exista un centru de zi pentru copii cu autism si sindrom Down care functioneaza în baza unui parteneriat încheiat între DAS Targoviste si Asociatia Help Autism în anul 2015 si un alt centru – “Casa Soarelui”, dar care nu are capacitate suficienta în raport cu necesitatile existente.

**b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;**

La aceasta data, pe strada Ion Cioranescu, Micro XI, în Municipiul Targoviste se afla o constructie care a avut destinatia de Punct termic si datorita renuntarii la sistemul centralizat de termoficare în oras cladirea este dezafectata.

Prin prezenta nota, se propune reabilitarea si recompartimentarea acestei constructii existente, în vederea schimbarii destinatiei acesteia în Centru pentru copii cu autism si sindrom Down.

Pentru a îmbunătăti conditiile în care se asigura servicii de terapie si de recuperare a copiilor cu TSA si sindrom Down, atât din municipiul Targoviste cat si din alte localitati din judet, Directia de Asistenta Sociala a hotarat înființarea unui nou centru pentru copiii cu astfel de afectiuni.

**c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.**

Prin nerealizarea investitiei mai sus mentionate cladirea existent, nefiind utilizata pentru functiunea initiala se degradeaza continuu.

**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**

În Municipiul Targoviste mai exista doua centre pentru copii cu autism si sindrom Down. În judetul Dambovita sunt înregistrati peste 200 de copii cu astfel de probleme, iar capacitatea celor doua centre nu acopera nici jumătate din necesitati. În cele doua centre sunt oferite terapii de specialitate – terapii educationale, kinetoterapie, logopedie, servicii psihologice, programe de socializare, etc. pentru copii, dar si consiliere de specialitate pentru parinti.

**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**

În momentul înaintarii acestei note conceptuale nu exista o strategie sau un master plan în acest sens.

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

În momentul înaintarii acestei note conceptuale nu exista asemenea angajamente sau acorduri.

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

Prin realizarea investitiei, se vor asigura terapiile de specialitate pentru cca. 20-50 copii.

**3. Estimarea suportabilității investiției publice**

### **3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:**

- **costurile unor investiții similare realizate;**
- **standarde de cost pentru investiții similare.**

In Municipiul Targoviste, investitiile similare din ultimii ani au fost realizate cu fonduri europene sau in parteneriat public- privat. Un exemplu in acest sens este “Casa Soarelui”, care este tot un centru pentru copii cu nevoi speciale.

Pentru obiective de acest fel nu sunt stabilite standarde de cost, dar se poate asimila standardul de cost prevazut pentru spital judetean de urgenta, conform Anexei 2.14. la HG.363/2010 pentru aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitie finantate din fonduri publice.

### **3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectare, documentația tehnico-economică aferentă 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.**

Pentru cheltuielile de proiectare, se estimeaza urmatoarele:

#### **Etapa I:**

- Studii de teren: studiu geotehnic, verificat la cerinta Af; studiu topografic, avizat OCPI;
- Audit Energetic;
- Expertiza Tehnica;
- S.F. studiu de fezabilitate, conform HG 907/2016;

#### **Etapa II:**

- P.T.E. proiect tehnic de executie, conform HG 907/2016;
- Documentatie pentru obtinerea Certificatului de Urbanism;
- P.A.C. proiect pentru autorizatie de construire conform legii 50/91 actualizata, H.G. 907/2016;
- Documentatie pentru obtinerea avizelor, conform Certificatului de Urbanism
- Verificare conform Legii 10/1995, actualizata;

**Totalul cheltuielilor de proiectare estimate care vor fi supuse procedurii de achizitie este de 50.000 lei;**

**Dupa achizitia serviciilor de proiectare si intocmirea documentatiei tehnico-economice, se va propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru prezentul obiectiv de investitii, prin Hotararea Consiliului Local Targoviste.**

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

Sursa finantarii cheltuielilor estimate mai sus :

- Bugetul local.

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

Imobilul este situat in Municipiul Targoviste, Str. Ion Cioranescu, Jud. Dambovita.

Dreptul de administrare asupra imobilului este dat prin HCL nr. 123/30.03.2017, pentru modificarea si completarea art. 2 al HCL nr. 366/25.11.2016.

Prin HCL 366/25.11.2016 Primaria Municipiului Targoviste, transmite dreptul de administrare catre DAS asupra imobilului proprietate publica a Municipiului Targoviste compus din teren aferent PT 1, Micro XI, strada Ion Cioranescu si cladirea PT 1, corpul C1.

Datele de identificare, conform plan de amplasament si delimitare a imobilului prezinta un teren de 596 mp, categorie de folosinta CC (curti, constructii) si o cladire compusa din corpurile C1 si C2, cu suprafata construita totala = suprafata desfasurata totala de 496 mp.

Corpul C1, cu suprafata construita = suprafata desfasurata = 419 mp este dat in administrare catre DAS, este construit din BCA si are un acoperis tip terasa.

Corpul C2 al cladirii, cu suprafata construita = suprafata desfasurata = 77 mp, ramane in administrarea primariei, avand destinatia de punct trafo si statie hidrofor.

Terenul are ca proprietar U.A.T. Targoviste si este declarat ca fiind intravilan.

Nu exista inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini.

**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 este situat în Municipiul Targoviste, Str. Ion Cioranescu si are o suprafata de 596 mp, si urmatoarele dimensiuni maxime in plan: 17.09 x 35.23 ml.

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

Amplasamentul are urmatorii vecini:

- Nord – str. Ion Cioranescu, nr.cad 75989 -11.27 m;
  - nr. Cad. 75989 – 3.67m;
  - bl.40 – 14.88 m;
  - nr.cad.75989 – 7.53m;
- Est – nr.cad.75989 -17.09 m;
- Sud- nr.cad.75989 – 35.23 m;
- Vest -str. Ion Cioranescu -nr.cad.75989 – 16.48m;

Accesul se face pietonal din str. Ion Cioranescu.

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

Nu exista surse de poluare in zona.

**d) particularități de relief;**

Amplasamentul este situat în Municipiul Targoviste, in cartierul Micro XI, cu acces din Str. Ion Cioranescu.

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

Amplasamentul este racordat la rețelele de energie electrica si alimentare cu apa potabila.

În imediata apropiere a amplasamentului exista rețele edilitare de alimentare cu apa, energie electrica si alimentare cu gaze naturale.

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

Reteua de apa potabila, reteaua de gaze naturale si retea de energie electrica- LES.

**g) posibile obligații de servitute;**

În trasarea actualului amplasament au fost luate masuri de prevenire ale unor posibile obligatii de servitute. Astfel toate amplasamentele invecinate au acces direct la infrastructura oraseneasca.

**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 amplasament exista o constructie cu regimul de inaltime parter si o suprafata construita totala de 496 mp, compusa din corpurile C1 si C2. Aceasta a avut functiunea de Punct termic pentru blocurile invecinate.

Corpul C1 al constructiei existente, cu o suprafata construita actuala de 419 mp va fi reabilitat, re compartimentat si dotat pentru infiintarea unui centru pentru copii cu autism si sindrom Down.

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

Amplasamentul se afla intr-o zona de locuit compusa din diferite tipuri de tesut (subzone) pentru locuinte colective mari (blocuri), institutii publice si servicii, amplasate de regula in vecinatatea drumurilor principale.

**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.**

Conform Listei monumentelor istorice din județul Dambovită, pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu există monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice.

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

- a) destinație și funcțiuni;**
- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**
- c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**
- d) nevoi/solicitări funcționale specifice.**

Destinația investiției este înființarea și amenajarea unui centru pentru copii cu autism și sindrom Down.

În incinta amplasamentului există o construcție edificată, care are următoarele dimensiuni maxime în plan 17.09 x 35.23 ml și o suprafață construită totală de 496 mp, din care aferentă obiectivului propus, corpul C1 de 419 mp.;

Clădirea are funcțiunea actuală de "Punct termic" și este configurată astfel:

- Corpul C1, cu suprafața construită = suprafața desfasurată = 419 mp este repartizat către DAS și este construită din BCA, cu acoperiș tip terasă.
- Corpul C2 al clădirii, cu suprafața construită = suprafața desfasurată = 77 mp, rămâne în administrarea primăriei, având destinația de punct trafic și stație hidrofor.

**Corpul C1 al clădirii va fi reabilitat și recompartimentat, astfel încât va fi adus la standardele și normele de funcționare în vigoare. Se propun următoarele noi funcțiuni:**

- **Spațiu primire**
- **Sala de așteptare, spații de depozitare, grup sanitar, garderoba**
- **Sala gimnastică cu spațiu de depozitare**
- **Vestiar pe sexe**
- **Grupuri sanitare pe sexe și pentru persoane cu dizabilități**
- **Camera relaxare: cromoterapie, meloterapie**
- **Camera relaxare**
- **Spațiu de depozitare pentru camere de relaxare**
- **Sala activitate ocupațională- multifuncțională**
- **Cabinete terapie comportamentală și logopedie și grup sanitar**
- **Cabinet psihologic cu sală de așteptare și grup sanitar**

**Se va asigura accesul la infrastructura propusă și a persoanelor cu dizabilități locomotorii minore.**

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- 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;
- 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.

Deoarece proiectul descris în această notă conceptuală se va realiza prin recompartimentarea unei clădiri existente, acest lucru necesită elaborarea unei expertize tehnice a clădirii (studiu topografic și geotehnic, precum și a unui audit energetic din care să rezulte măsurile suplimentare de care se vor ține cont în timpul proiectării noului spațiu destinat "Amenajare centru pentru copii cu autism și sindrom Down".

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
prof. Ion Cucui**

**SECRETARUL MUNICIPIULUI,  
jr. Chiru Cătălin Cristea**