

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL LUCRĂRI PUBLICE
INFRASTRUCTURĂ ȘI INVESTIȚII

APROBAT,
PREȘEDINTE,
Ion MÎNZÎNĂ

VICEPREȘEDINTE,
Marius Florinel NICOLAESCU

VIZAT,
ADMINISTRATOR PUBLIC
Marius Cristian PUIU

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Ionel VOICA

NOTĂ CONCEPTUALĂ
privind obiectivul de investiții
“Reabilitare, Consolidare, Modernizare corp Clădire C10 și Construire Clădire
Arhivă, cu adresa Str. George Coșbuc, Nr.40, Municipiul Pitești, Județul Argeș”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

“Reabilitare, Consolidare, Modernizare corp Clădire C10 și Construire Clădire Arhivă, cu adresa Str. George Coșbuc, Nr.40, Municipiul Pitești, Județul Argeș”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor :

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Argeș

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): -

1.4. Beneficiarul investiției:

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Argeș

1.5. Elaboratorul temei de proiectare :

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1 Scurta prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale

Terenul pe care se află construcția corpului **C10** și corpul **C14**, conform extrasului de carte funciară nr.**88447** eliberat de către O.C.P.I. în data de 01.03.2024, este împrejmuit cu o suprafață conform actelor de 13.764 mp și suprafață măsurată de 13.974 mp, terenul este intabulat cu drept de proprietate dobândit prin convenție, cota actuală de 1/1 de către Județul Argeș, domeniu public.

Corpul **C10** conform extrasului de Carte Funciară Nr.88447 eliberat de către O.C.P.I.-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pitești, este situat în municipiul Pitești, Str. George Coșbuc, Nr.40, județul Argeș și are o suprafață construită la sol desfășurată de **1716 mp**, având un singur nivel și unde își desfășoară activitatea *Atelierul Revizie Utilaje Rutiere din cadrul Regiei Autonome Drumuri Județene Argeș*.

Având în vedere starea precară a Halei (*Corpului C10*), aceasta prezentând deficiențe majore privind instalația electrică (atât instalația de 220 V cât și cea de 380 V), sistemul de iluminat atât interior cât și exterior, hidroizolația la acoperișul halei, sistemul de scurgere a apelor pluvial, tâmplăria metalică (uși, ferestre) la toată hala, instalația termică, instalația de alimentare cu apă, grupurile sanitare, sistemul de canalizare, vestiarele, sistemul de aerisire (atât ușile cât și ferestrele) etc., acestea având durata de funcționare depășită fără să fi fost efectuate lucrări de întreținere majore, pentru buna desfășurare a activității privind revizia și întreținerea parcului auto și a utilajelor din dotarea RAJD Argeș și pentru crearea unor condiții de muncă corespunzătoare cu respectarea normelor de mediu și normelor de protecția muncii prevăzute în legislația în vigoare actualizată, se impune reabilitarea, consolidarea și modernizarea acestui corp **C10** cât de curând posibil.

Deasemenea având în vedere volumul mare de documentații rezultate din activitatea desfășurată de către toate direcțiile și serviciile din cadrul Consiliului Județean Argeș, documentații care necesită arhivare și depozitare conform normativelor în vigoare pentru perioade de timp distincte, perioade stabilite în mod clar de legislația specifică actualizată și ținând cont de faptul că spațiile existente din cadrul Consiliului Județean Argeș repartizate pentru această activitate sunt insuficiente, se impune construcția unui nou corp de clădire cu această destinație.

Acest corp nou de clădire se preconizează a se construi pe amplasamentul unde în prezent se află **Garajul**-identificat cadastral cu nr.**88447-C14**, suprafață construită și desfășurată la sol fiind de 200 mp, conform extrasului de Carte Funciară eliberat de către O.C.P.I.

Pentru a se putea construi corpul nou, se vor demara procedurile de întocmire a documentațiilor pentru desființare/demolare a corpului C14-Garaj.

În urma constatărilor menționate mai sus, se va solicita consultanță de specialitate pentru efectuarea expertizării tehnice a celor menționate mai sus, în raport cu cerințele fundamentale de calitate din legislația în vigoare (Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată).

Expertul tehnic va stabili soluțiile tehnice ce se impun a fi implementate pentru realizarea celor propuse la acest obiectiv de investiții .

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Prin Reabilitarea, Consolidarea, Modernizarea corpului de clădire **C10** situat în municipiul Pitești, Str.George Coșbuc, Nr.40, județul Argeș se vor asigura condiții optime de desfășurare a activității privind revizia și întreținerea parcului auto și a utilajelor din administrarea RAJD Argeș, respectând totodată normele de mediu, condițiile de muncă și normele de protecția muncii actualizate.

Prin lucrările de schimbare a tâmplăriei metalice (uși ,ferestre) la toată hala cu tâmplărie PVC cu geam termopan, înlocuirea ușilor de acces ale halei cu uși industriale cu panouri de tip sandwich, cu ușă pietonală integrată, deschidere verticală și acționare electrică, se va asigura atât accesul facil în incinta halei, iluminatul natural, dar și aerisirea corespunzătoare a incintei.

În concluzie prin Reabilitarea, Consolidarea și Modernizarea corpului de clădire C10 (Hala) se rezolvă toate deficiențele prezentate și pentru aceasta se impune realizarea celor prezentate.

Referitor la necesitatea construirii unui corp nou cu destinația arhivă, acest lucru facilitează într-un mod organizat asigurându-se toate condițiile prevăzute de legislația specifică în vigoare și actualizată privind arhivarea documentațiilor tehnico-economice și juridice din cadrul Consiliului Județean Argeș pentru perioade de timp specifice fiecărei documentații.

Clădirea propriu-zisă va avea o suprafață de aproximativ 200 mp pe nivel, fiind compusă din Parter+Etaj și având atât la parter cât și la etaj, câte două birouri, grup sanitar și cameră tehnică.

c) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului

Nerealizarea acestui obiectiv, respectiv neefectuarea Reabilitării, Consolidării, Modernizării halei Corp **C10** și neînceperea construirii corpului cu destinația arhivă va avea repercusiuni negative privind desfășurarea activității specifice celor două activități distincte și nu se vor asigura condiții de muncă corespunzătoare cu respectarea normelor de mediu și de protecția muncii prevăzute în legislația în vigoare actualizată,

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

În zona nu exista alte clădiri care sa preia funcțiunile actualului sistem.

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 propus

Nu există alte planuri, aprobate prin acte normative, care să prevadă reabilitarea/construirea celor două corpuri de clădire.

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

Nu este cazul.

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

- Condiții optime pentru desfășurarea activității;
- Asigurarea condițiilor de temperatură, iluminat și aerisire a incintei halei ;
- Asigurarea privind igiena prin grupurile sanitare;
- Asigurarea unei depozități corespunzătoare privind arhivarea respectând întocmai condițiile prevăzute în legislația specifică actualizată.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

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

Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții a fost făcută pe baza consultării unor firme specializate și atestate, care prestează servicii cu acest profil și este de **12.500.000,00 lei fără TVA (14.875.000,00 cu TVA)**.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea pe faze, a documentației tehnico – economice aferente obiectivului de investiții, 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:

Faza I

La această fază de proiectare se vor elabora următoarele documentații:

- Studii de teren /de specialitate necesare:
 - Studiul topografic, avizat O.C.P.I ;
 - Studiul geotehnic, verificat la cerința A_f ;
 - Orice alte studii necesare/impuse de prevederi legale la aceasta faza de proiectare,
- Expertiza tehnică sistem (construcției ,instalații și echipamente),
- Studiu de fezabilitate /mixt (cu elemente specifice de D.A.L.I , după caz) care va include Devizul general , Devizele pe obiecte, Analiza cost – beneficiu , întocmite conform HG nr.907/2016, actualizată;

- Documentații pentru obținerea avizelor /acordurilor necesare ,întocmite conform cerințelor avizatorilor (prestatorul având obligația completării/modificării documentațiilor, după depunere , la cererea justificată a acestora):
 - documentații pentru obținerea avizelor de la furnizorii de utilități: energie electrica , gaz , apa , telefonie, după caz;
 - documentații pentru obținerea avizelor / acordurilor de la autoritățile competente solicitate în Certificatul de Urbanism;
 - documentație pentru obținerea Avizului de Mediu și elaborarea Raportului privind impactul asupra mediului;

Suma estimată , necesară pentru elaborarea documentațiilor tehnico- economice menționate mai sus, pentru Faza I de proiectare, este de **215.000,00 lei fără TVA** și (**255.850,00 lei cu TVA**).

Faza II

La această fază de proiectare se vor elabora următoarele documentații:

- Proiect pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construire –D.T.A.C. ;
- Proiect pentru Autorizarea executării lucrărilor de Desființare - D.T.A.D, dupa caz;
- Proiect de Organizare a Executiei lucrarilor – D.T.O.E;
- Proiect tehnic de executie, Detalii de execuție , Caiete de Sarcini și Liste cu cantități de lucrări – P.T. +D.D.E.+ CS + F1÷F5;

Documentațiile se vor intocmi conform HG nr.907/2016, actualizată.

Suma estimată , necesară pentru elaborarea documentațiilor tehnico- economice menționate mai sus și pentru asigurarea asistenței tehnice este de **125.000,00 lei fără TVA** și (**148.750,000 lei cu TVA**).

Faza III

Suma estimată , necesară pentru verificarea tehnică de calitate a proiectelor de către specialiști verifcatori de proiecte atestați, potrivit legii, este de **15.000,00 lei fără TVA** și (**17.850,00 lei cu TVA**).

3.3.Surse identificate pentru finantarea cheltuielilor estimate (in cazul finantarii nerambursabile se va mentiona programul operational/axa corespunzatoare, identificata)

- Finanțarea investiției este realizată de la Bugetul de Stat - A fost depusă și înregistrată o solicitare privind includerea în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul “**Alte Obiective de Interes Public sau Social în Domeniul Construcțiilor**”, adresată *Companiei Naționale de Investiții-CNI S.A.*

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

Regim juridic

Cele două corpuri de clădire care fac obiectul investiției se află amplasate pe terenul aflat în domeniul public al Județului Argeș, conform Extrasului de Carte funciară nr.88447-Pitești.

Nu este instituit un regim special asupra imobilului.

Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice din România.

Regim economic

În prezent construcțiile au destinația de construcții din anexă.

Regim tehnic

Nu există restricții de construire și execuție rezultate din amplasament.

5. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului:

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

Corpul **C10** conform extrasului de Carte Funciară Nr.88447 eliberat de către O.C.P.I.-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pitești, este situat în municipiul Pitești, Str. George Coșbuc, Nr.40, județul Argeș și are o suprafață construită la sol desfășurată de **1716 mp**, având un singur nivel și unde își desfășoară activitatea *Atelierul Revizie Utilaje Rutiere din cadrul Regiei Autonome Drumuri Județene Argeș*.

Acest corp nou de clădire se preconizează a se construi pe amplasamentul unde în prezent se află **Garajul**-identificat cadastral cu nr.**88447-C14**, suprafață construită și desfășurată la sol fiind de 200 mp, conform extrasului de Carte Funciară eliberat de către O.C.P.I.

Clădirea propriu-zisă va avea o suprafață de aproximativ 200 mp pe nivel, fiind compusă din Parter+Etaj și având atât la parter cât și la etaj, câte două birouri, grup sanitar și cameră tehnică.

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

Obiectivul de investiții este amplasat pe terenul cu nr.cadastral 88447 și se învecinează cu terenul imobilului cu nr.cadastral: 99539, 95692, 101150, 89015, 94139, 103267.

Accesul la obiectivul de investiții va rămâne același atât în varianta reabilitării, cât și în varianta construirii unui nou corp de clădire.

c) surse de poluare în zona ;

Nu este cazul.

d) particularități de relief ;

Din punct de vedere *geomorfologic*, municipiul Pitești este situat la contactul Piemontului Getic cu Câmpia Română, teritoriul său administrativ reprezentând o arie de interferență geomorfologică între Piemontul Cotmeana (V și N), Gruiurile Argeșului (NNE), Piemontul Cândești (E și SE) și Câmpia înaltă a Piteștilor (S).

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

În zona sunt prezente rețele de distribuție apă rece și rețea de canalizare, instalații de energie electrică , comunicații .

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

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare va fi stabilită de către Expertul tehnic atestat , care va dispune, sau nu, relocarea sau protejarea acestora prin soluții tehnice ce se vor elabora în cadrul Studiului de fezabilitate /mixt.

g) posibile obligații de servitute ;

Nu se cunosc.

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 ;

Condiționările și distanțele minime impuse vor fi prevăzute în Certificatul de Urbanism
Se va ține cont de faptul că s-au întocmit documentații tehnico –economice pentru demolarea următoarelor construcții amplasate pe terenul imobilului, respectiv Corpurile: C14, prezentate în *Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 88447*.

i) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent ;

La elaborarea Studiului de fezabilitate/ mixt se va ține seama de destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, de informațiile obținute pe parcursul elaborării documentațiilor de la deținătorii de rețele.

j) existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate;

Nu au fost identificate posibile condiționări sau interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice, în zona amplasamentului obiectivului de investiții propus.

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

a) destinație și funcțiuni;

Obiectivul investiției este Reabilitarea, Consolidarea și Modernizarea corpului de clădire C10 cu destinația *Atelierul Revizie Utilaje Rutiere din cadrul Regiei Autonome Drumuri Județene Argeș* și construcția unui corp nou de clădire cu destinația Arhivă.

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

Se vor efectua lucrări aferente Halei (*Corpului C10*), privind instalația electrică (atât instalația de 220 V cât și cea de 380 V), sistemul de iluminat atât interior cât și exterior, hidroizolația la acoperișul halei, sistemul de scurgere a apelor pluviale, tâmplăria metalică (uși, ferestre) la toată hala, instalația termică, instalația de alimentare cu apă, grupurile sanitare, sistemul de canalizare, vestiarele, sistemul de aerisire (atât ușile cât și ferestrele) etc., acestea având durata de funcționare depășită fără să fi fost efectuate lucrări de întreținere majore, pentru buna desfășurare a activității privind revizia și întreținerea parcului auto și a utilajelor din dotarea RAJD Argeș și pentru crearea unor condiții de muncă corespunzătoare cu respectarea normelor de mediu și de protecția muncii prevăzute în legislația în vigoare actualizată, se impune reabilitarea, consolidarea și modernizarea acestui corp C10 cât de curând posibil.

De asemenea avînd în vedere volumul mare de documentații rezultate din activitatea desfășurată de către toate direcțiile și serviciile din cadrul Consiliului Județean Argeș, documentații care necesită arhivare și depozitare conform normativelor în vigoare pentru perioade de timp distincte, perioade stabilite în mod clar de legislația specifică actualizată și ținând cont de faptul că spațiile existente din cadrul Consiliului Județean Argeș repartizate pentru această activitate sunt insuficiente, se impune construcția unui nou corp de clădire cu această destinație.

Acest corp nou de clădire se preconizează a se construi pe amplasamentul unde în prezent se află *Garajul*-identificat cadastral cu nr. **88447-C14**, suprafață construită și desfășurată la sol fiind de 200 mp, conform extrasului de Carte Funciară eliberat de către O.C.P.I.

Pentru a se putea construi corpul nou, se vor demara procedurile de întocmire a documentațiilor pentru desființare/demolare a corpului C14-Garaj.

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

Va fi stabilită în acord cu prevederile H.G.nr. 2139/2004 actualizată, după realizarea expertizei tehnice și stabilirea tuturor soluțiilor tehnice necesare realizării investiției .

Pentru cele două clădiri, durata minimă de funcționare propusă este de 50 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Se vor stabili în documentațiile tehnice elaborate la Faza I de proiectare în conformitate cu normativele și normele impuse de legislația în vigoare.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz , a:

- **Studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;**

Nu este cazul .

- **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;**

Expertiza tehnică se realizează pentru analizarea și stabilirea stării tehnice a construcțiilor.

Studiile de specialitate /teren se elaborează în scopul identificării și analizei condițiilor tehnice ce intervin hotărâtor în determinarea construirii noului corp de clădire cu destinați Arhivă.

- **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.

Anexe la Nota conceptuală:

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 88447 ;
- Extras de Carte funciară nr.88447-Pitești.

DIRECTOR EXECUTIV

Alin STOICEA

Întocmit,
Stelian NEAGU

ȘEF SERVICIU
Tatiana TODERICI

