



Se aprobă,
RECTOR,
Prof. univ. dr. Gheorghe DEĂREANU



PROCTOR DEZVOLTARE INSTITUȚIONALĂ,
Prof. univ. dr. Denis ȚOPA

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1 Denumirea obiectivului de investiții “Transformare magazie materiale - nr. cadastral 140621-C10 - Ferma Adamachi, cu schimbarea funcțiunii în vestiare și grupuri sanitare”

1.2 Ordonator principal de credite

Ministerul Educației

1.3 Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Universitatea pentru Științele Vieții”Ion Ionescu de la Brad” din Iași

1.4 Beneficiarul investiției

Universitatea pentru Științele Vieții”Ion Ionescu de la Brad” din Iași

1.5 Elaboratorul temei de proiectare

Serviciul dezvoltare instituțională - Universitatea pentru Științele Vieții ”Ion Ionescu de la Brad” din Iași

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului, documentație cadastrală

Stațiunea de cercetare și practică studentescă Vasile Adamachi este amplasată în municipiul Iași, Aleea Mihail Sadoveanu nr. 9, are o suprafață de aproximativ 51 ha teren intravilan, având categorii de folosință diferite (curți construcții, teren arabil, vie, livezi, păduri, drumuri de acces. Pentru studenții care își desfășoară practica în cadrul acestei stațiuni sunt necesare realizarea unor spații cu destinație de vestiare, spații pentru servit masa și grupuri sanitare, deoarece lipsesc în acest moment (schimbarea studenților în echipamentul de lucru, se face în magazine improvizate, toaletele sunt de tip ecologic cu vidanjarie săptămânală, nu există dușuri pentru realizarea igienizării după lucru în câmp, lipsa locurilor adecvate pentru servirea gustărilor sau a mesei). Construcția unei noi clădiri în scopul realizării acestor nevoi ar necesita costuri însemnate, prin urmare s-a încercat identificarea unor posibilități de transformare a unor construcții deja existente pentru a îndeplini aceste cerințe. În cadrul stațiunii există o magazie materiale, aflată în proprietatea USV Iași, identificată cadastral sub nr. 140621-C10, intabulată în CF 140621-C10, în suprafață de 155mp, folosită pentru depozitarea a diverse materiale. Construcția magazie materiale C10 are o structură, realizată din profile metalice zincate C150, înbinat prin șuruburi M12 sau sudură. Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi contravântuiți și ferme metalice, cu pereți din panouri tip sandwich 10 cm, nu este racordată la utilitățile din zonă dar care poate fi compartimentată și utilată pentru scopul propus de a fi utilizată pentru vestiare și grupuri sanitare. Fundația este continuă din beton armat pe tot conturul construcției.

2.2 Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiție

Fizic obiectivul de investiții este propus a fi amplasat în cadrul construcției existente – magazie materiale, identificată cadastral sub nr. 140621-C10, intabulată în CF 140621-C10, în suprafață de 155mp, folosită pentru depozitarea a diverse materiale.

a) descrierea succintă a amplasamentului propus

Amplasamentul destinat obiectivului de investiții este reprezentat de un platou, cu o declivitate variabilă (medie) de cca 3-4% pe direcția N-V, dar cu pantă de 10-15 %.

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

Amplasamentul face parte din patrimoniul funciar al USV Iași, iar zona în care se înscrie terenul pe care este amplasată construcția magazie materiale nr. cadastral 140621-C10 se situează pe versantul sudic al Colinei Copou. Accesul în incinta Fermei Adamachi se poate realiza din Aleea M. Sadoveanu cât și din str. Podgoriilor, drum care conectează Aleea M. Sadoveanu de str. Munteni, cu legătura în Soseaua Păcurari.

c) surse de poluare existente în zonă

Zona în care se încadrează terenul pe care este edificată construcția magazie materiale, ce se dorește a fi transformată în vestiare și grupuri sanitare, este lipsită de factori majori de poluare și nu prezintă riscuri naturale sau antropice.

d) particularități de relief

Amplasamentul destinat obiectivului de investiții este reprezentat de un platou, cu o declivitate variabilă, dar cu pantă de 10-15 %.

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

Stațiunea de cercetare și practică studentescă Vasile Adamachi este amplasată în municipiul Iași, Aleea Mihail Sadoveanu nr. 9, are asigurate branșamente la energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare, precum și instalație de fibră optică. De asemenea există contract cu firma de salubritate.

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

La momentul actual nu se poate identifica existența unor posibile rețele subterane.

g) posibile obligații de servitute

Conform extraselor de carte funciară nu sunt consemnate sarcini

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

Magazia materiale, identificată cadastral sub nr. 140621-C10, intabulată în CF 140621-C10, în suprafață de 155mp, este folosită în prezent pentru depozitarea unor materiale, echipamente din cadrul instituției. Construcția magazie materiale C10 are o structură, realizată din profile metalice zincate C150, îmbinate prin șuruburi M12 sau sudură. Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi contravântuiți și ferme metalice, cu pereți din panouri tip sandwich 10 cm, nu este racordată la utilitățile din zonă dar care poate fi re compartimentată și utilată pentru scopul propus de a fi utilizată pentru vestiare și grupuri sanitare. Fundația este continuă din beton armat pe tot conturul construcției.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei

Datorită faptului că în cadrul stațiunii există această magazie ce poate fi transformată cu costuri mult mai mici pentru asigurarea unui confort civilizat studenților practicanți, se propune re compartimentarea acesteia, folosind materiale ușoare fără afectarea structurii de rezistență *lucrări ce vor fi efectuate, conform prevederilor legii 50 art. 11, alin (1) - Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor litera n) modificări de compartimentare nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare.*

j) existența de monumente istorice sau situri arheologice

Terenul nu se află în raza de protecție a vreunui monument istoric, cel mai apropiat fiind Biserica Podgoria Copou, amplasată la cca 180 m.

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

a) destinație și funcțiuni;

Recompartimentarea se va face prin crearea a două zone distincte – vestiare și grupuri sanitare fete și vestiare și grupuri sanitare baieți, se vor izola pereții interiori, ai construcției existente, cu vată minerală 20 mm și se vor placa cu elemente de gips carton, care ulterior vor fi finisați și vopsiți cu var lavabil. De asemenea se propune realizarea unui tavan fals din elemente de gips carton la nivelul grinzilor metalice transversale ale construcției, respectiv 3,9 m ce va fi izolat la partea superioară cu vată minerală de minim 10 cm. Partea de vestiare, care include și o zonă pentru servit gustări va fi dotată cu vestiare, mese și scaune. Zona de grupuri sanitare, va include o parte ce va fi echipată cu chiuvete, o parte formată din două dușuri precum și grupurile wc.

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

Magazia materiale, identificată cadastral sub nr. 140621-C10, intabulată în CF 140621-C10, în suprafață de 155mp, regim de înălțime P, este folosită în prezent pentru depozitarea unor material și echipamente din cadrul instituției. Construcția magazie materiale C10 are o structură metalică, realizată din profile metalice zincate C150, înbinat prin șuruburi M12 sau sudură. Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi contravântuiți și ferme metalice, cu pereți din panouri tip sandwich 10 cm, nu este racordată la utilitățile din zonă dar care poate fi recompartimentată și utilată pentru scopul propus de a fi utilizată pentru vestiare și grupuri sanitare. Fundația este continua din beton armat pe tot conturul construcției.

c) durata minima de funcționare;

Construcția transformată prin recompartimentare se va încadra, conform clasificării – 1.1.2.

Construcții ușoare cu structuri metalice (hale de producție, hale de montaj, etc.) – o durată estimată de funcționare de 16-24 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specific;

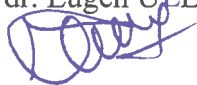
Având în vedere numărul mare de studenți care participă efectiv pentru realizarea stagiului de practică obligatoriu, sunt necesare crearea unor condiții optime din punct de vedere social și administrativ (spații pentru vestiare, dușuri, grupuri sanitare, zonă de mas, etc). Datorită faptului că în cadrul stațiunii existentă această magazie ce poate fi transformată, pentru asigurarea unui confort civilizat studenților practicanți, se propune recompartimentarea acesteia, folosind materiale ușoare fără afectarea structurii de rezistență, *lucrări ce vor fi efectuate, conform prevederilor legii 50 art. 11, alin (1) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor litera n) modificări de compartimentare nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare.* Recompartimentarea se va face prin crearea a două zone distincte – vestiare și grupuri sanitare fete și vestiare și grupuri sanitare baieți, se vor izola pereții interiori, ai construcției existente, cu vată minerală 20 mm și se vor placa cu elemente de gips carton, care ulterior vor fi finisați și vopsiți cu var lavabil. De asemenea se propune realizarea unui tavan fals din elemente de gips carton la nivelul grinzilor metalice transversale ale construcției, respectiv 3,9 m ce va fi izolat la partea superioară cu vată minerală de minim 10 mm.

3. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate – nu este cazul
- expertizei tehnice – nu este cazul
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale – nu este cazul

11.03.2024

Director General Administrativ
Prof. univ. dr. Eugen ULEA



Întocmit
Ing. Marcel HRITAC

