

CAPITOLUL II

CAIET DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE

Denumirea investiției: "Proiectare pentru construcție sediu OCPI Caraș-Severin".

Beneficiarul investiției: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caraș Severin.

Locația: Obiectivul este situat în municipiul Reșița, str. Piața Republicii nr. 44

Situația juridică a terenului:

Imobilul cu nr. cadastral 5221

- teren intravilan
- drept de administrare asupra 600 mp teren O.C.P.I. Caras Severin,

Imobilul cu nr. cadastral 5323

- teren intravilan,
- drept de administrare asupra 900 mp teren O.C.P.I. Caras Severin,

Scopul: În vederea asigurării eficientizării activității de cadastru și publicitate imobiliară în condițiile prevăzute de lege atât ca spațiu destinat personalului propriu cât, a celui destinat publicului, a celui destiant arhivei de cadastru și publicitate imobiliară și a siguranței construcției (clădirea unde ne desfășurăm activitatea în prezent este construită în anul 1886 și nu a mai fost consolidată).

2. SPECIFICAȚII TEHNICE

Suprafața totală a terenului este de 1500 mp, iar în momentul de față terenul este liber de construcții.

Suprafața utilă este de 1389 mp.

Suprafața construită estimată este de 675 mp,

Suprafața desfășurată construită estimativă este de 1740 mp.

Construirea sediului OCPI Caraș Severin este cu regim de înălțime subsol, parter și etaj. Accesul auto și pietonal se va realiza de pe terenul aflat în administrația OCPI Caraș Severin din Piața Republicii.

Construcția se racordează la rețelele existente de la limita de proprietate către stradă.

Pe terenul dat în administrare pentru OCPI Caraș Severin a existat în trecut imobilul "Casa muncitorească", monument încadrat în lista monumentelor la poziția CS-II-m-A-10944, care a suferit un incendiu în noaptea de 14-15 august 2002. În prezent clădirea este dărâmată datorită riscului de prăbușire. Fațada a fost demolată doar cu condiția refacerii ei la

construirea unui nou imobil conform clasării în categoria B, a avizului nr. 264/23.06.2009 a Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Județului Caraș Severin.

| FUNȚIUNE | PERSONAL | SUPRAFAȚĂ MINIMĂ |
|----------|----------|------------------|
|----------|----------|------------------|

PARTER

➤ *Zonă acces public*

| | | |
|---|-------------|-------------------|
| • Cabina portar | - 1 post | 6 m ² |
| • Compartiment publicitate imobiliară (relații publice) | | |
| - sală de așteptare | | 85 m ² |
| - ghișee relații publice | - 6 posturi | 36 m ² |
| • Birou arhivă și consultare acte | - 3 posturi | 18 m ² |
| • Casierie | - 1 post | 6 m ² |
| ➤ <i>Compartiment registratori</i> | | |
| • Birou registrator | - 1 post | 9 m ² |
| • Birou asistenți registratori | - 6 posturi | 36 m ² |
| ➤ <i>Compartiment notari și expert top</i> | | |
| • Birou notar | - 1 post | 9 m ² |
| • Birou expert | - 1 post | 9 m ² |
| ➤ <i>Compartiment S.A.I. – arhivă și informatică</i> | | |
| • Sală tehnică (multiplicare) | - 1 post | 12 m ² |
| • Camera serverelor | | 12 m ² |
| • 3 Birouri | - 9 posturi | 54 m ² |

➤ *Arhive*

| | | |
|----------------------------|--|-------------------|
| • Arhiva de carte funciară | | 70 m ² |
| • Arhiva de cadastru | | 70 m ² |

➤ *Funcțiuni de serviciu*

| | | |
|---|----------|--------------------|
| • Grupuri sanitare pentru public pe sexe, cu servicii pentru persoane cu dezabilități | | 22 m ² |
| • Grupuri sanitare pentru angajați pe sexe | | 20 m ² |
| • Magazie / depozitare | - 1 post | 10 m ² |
| ➤ <i>Circulații (30 % din supraf. funcționale)</i> | | 140 m ² |

TOTAL PARTIAL 1644 m²

ETAJ

➤ *Compartiment cadastru*

| | | |
|---------------------------------|-------------|-------------------|
| • Birou avizare | - 3 posturi | 18 m ² |
| • 3 Birouri | - 9 posturi | 54 m ² |
| ➤ <i>Compartiment conducere</i> | | |
| • Director | - 1 post | 15 m ² |
| • Secretariat | - 1 post | 10 m ² |
| • Registrator șef | - 1 post | 10 m ² |
| • Inginer șef | - 1 post | 10 m ² |

| | | |
|---|-------------|--------------------|
| • Șef S.A.I. | - 1 post | 10 m ² |
| • Contabil șef | - 1 post | 10 m ² |
| • Compartiment juridic | - 1 post | 10 m ² |
| • Sala de consiliu | - 1 post | 80 m ² |
| ➤ <i>Compartiment contabilitate</i> | | |
| • 2 birouri | - 6 posturi | 36 m ² |
| ➤ <i>Apartamente de protocol</i> | | |
| • 2 apartamente | | 60 m ² |
| ➤ <i>Funcțiuni de serviciu</i> | | |
| • Grupuri sanitare pentru public pe sexe, cu servicii pentru persoane cu dezabilități | | 22 m ² |
| • Grupuri sanitare pentru angajați pe sexe | | 20 m ² |
| • Magazie / depozitare | | 10 m ² |
| ➤ <i>Circulații (30 % din supraf. funcționale)</i> | | 140 m ² |
| TOTAL PARTIAL 2 | | 515 m ² |

SUBSOL

| | | |
|--|--|--------------------|
| ➤ <i>Adăpost apărare civilă</i> | | |
| • Adăpost ALA | | 100 m ² |
| ➤ <i>Funcțiuni de serviciu</i> | | |
| • Centrală termică | | 25 m ² |
| • Magazie / depozitare | | 50 m ² |
| ➤ <i>Circulații (30 % din supraf. funcționale)</i> | | 55 m ² |
| TOTAL PARTIAL 3 | | 230 m ² |

Clădirea va fi echipată cu grupuri sanitare pe sexe diferențiate pentru public și personal pe fiecare nivel, iar unul din pachetele de grupuri sanitare va fi echipat conform cu normele pentru persoanele cu handicap locomotor.

Se va urmări facilitarea accesului persoanelor cu handicap locomotor prin prevederea de rampe.

Număr total personal angajat: **45 persoane**. Diferența dintre personalul angajat și numărul de posturi rezultă din faptul că aceeași persoană, în funcție de program, utilizează birouri diferite.

AMANEJĂRI EXTERIOARE

Terenul din jurul construcției va fi amenajat peisajer cu zone verzi, alei și va include suprafețele de parcaje (eventual subteran).

Număr de locuri de parcare necesare este calculat în funcție de normele în vigoare pentru construcții administrative.

3.ALTE CERINTE OBLIGATORI

Proiectantul va întocmi în numele autorității contractante documentațiile necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor necesare, respectiv avizul ISCT și cererea de emitere a autorizației de construire. În acest sens proiectul va fi verificat de către verificatori tehnici autorizați.

Conținutul documentației:

- Întocmirea proiectului tehnic în conformitate cu Ordinul M.D.L.P.L. nr. 863/2008, (părți scrise și desenate – planșele vor fi verificate de către verificatori atestați MLPAT pe fiecare specialitate în parte) trei exemplare originale,
- Detalii de execuție DDE - trei exemplare originale,
- Stabilirea listei de utilaje pentru centrala termică și sistemul de ventilație,
- Detalii instalații,
- Caiete de sarcini pentru faza de realizarea a investiției- trei exemplare originale,
- Proiect racord la utilități zonă,
- Elaborarea documentațiilor pentru avize, acorduri precum și autorizației de construcție, stabilite prin certificatul de urbanism.
- Studii de teren (topografice și geotehnice), studii de fezabilitate și prefzabilitate

Toată documentația va fi predată și în format electronic CD/DVD

Proiectantul este îndreptățit să facă investigații suplimentare pentru determinarea situației reale din teren.

Documentația tehnică se va elabora în baza standardelor, normativelor, normelor și instrucțiunilor tehnice în vigoare care sunt compatibile cu reglementările Comunității Europene.

Durata maximă acceptată pentru realizarea proiectului este de 10(zece) zile calendaristice.

Anexăm:

- Certificat de Urbanism nr. 446/09.07.2009, eliberat de Primăria Reșița,
- Avizului nr. 264/23.06.2009 a Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Județului Caraș Severin,
- Extras de Carte Funciară nr. 31726 și 31728 – 2 buc.
- Plan de situație

Întocmit,
Consilier Dorobanțu Silviu

