

**Notă de fundamentare privind necesitatea
și oportunitatea finanțării privind obiectivul de investiții
Refuncționalizare și extindere imobil str. Fabricii, nr. 41**

Conform Strategiei de dezvoltare a serviciilor sociale în județul Covasna pentru perioada 2021 – 2027 în domeniul protecției persoanelor adulte cu dizabilități în județul Covasna sunt regăsite următoarele servicii sociale:

- Centru de îngrijire și asistență pentru persoane adulte cu dizabilități Târgu Secuiesc, 24 de locuri;
- Centru pentru viață independentă pentru persoane adulte cu dizabilități Târgu Secuiesc, 14 locuri;
- Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane cu dizabilități Târgu Secuiesc;
- Centru de integrare prin terapie ocupațională, de tip Centru de zi pentru persoane cu dizabilități – Sfântu Gheorghe;

Conform capitolului 8.2.2. al Strategiei a fost identificată o lipsă acută de servicii rezidențiale și de zi pentru persoane cu dizabilități și se constată o nevoie de servicii pentru o categorie de persoane cu dizabilități care ar necesita asistență rezidențială și pentru care nu există soluții momentan în județ – persoanele cu dizabilități neuropsihice. În momentul elaborării Strategiei au existat la nivel de județ 16 persoane care au beneficiat de servicii rezidențiale în alte județe. Conform datelor actuale numărul acestor persoane este 20, iar 8 persoane sunt în așteptare.

Conform Strategiei, capitolul 8.1. între nevoile identificate de către autoritățile publice locale privind dezvoltarea serviciilor sociale în acest domeniu se regăsesc diverse servicii sociale, dintre care și necesitatea unor servicii de zi/rezidențiale pentru persoane cu afecțiuni/dizabilități psihice în municipiul Sfântu Gheorghe. Totodată, Strategia, în urma analizării nevoilor identificate și a sugestiilor constată, că serviciile sociale care ar trebui dezvoltate/înființate sunt cele de sprijin pentru persoanele vârstnice și pentru persoanele cu dizabilități.

Conform datelor existente la nivelul Direcției de Asistență Socială numărul persoanelor cu dizabilități se compune din: 704 de persoane încadrate în grad grav de handicap cu asistent personal/indemnizație de asistent personal, 119 persoane încadrate în grad grav de handicap fără asistent personal, 869 persoane încadrate în grad accentuat de handicap, 354 persoane încadrate în grad mediu de handicap, 43 persoane încadrate în grad ușor de handicap.

Având în vedere nevoile identificate ale persoanelor cu dizabilități, din prisma altor instituții specialitate (de expl. instituții medicale) care se confruntă cu probleme de soluționare a unor cazuri care necesită intervenție complexă prin diverse servicii sociale, se constată, că numărul și tipul serviciilor existente la nivel local nu sunt suficiente și diversificate, în așa fel încât să corespundă unei intervenții centrate pe persoană.

În municipiul Sfântu Gheorghe nu există serviciu de tip rezidențial pentru persoanele cu dizabilități, momentan există un Centru de integrare prin terapie ocupațională, de tip Centru

de zi pentru persoane cu dizabilități și o Echipă Mobilă de intervenție pentru persoanele cu dizabilități, ambele fiind furnizate de către Fundația Creștină Diakónia Sfântu Gheorghe.

Pentru a asigura condițiile furnizării unor servicii sociale de calitate și eficiente, municipiul Sfântu Gheorghe a dezvoltat Strategia de dezvoltare a serviciilor sociale a municipiului Sfântu Gheorghe pe perioada 2020-2025. În această strategie reabilitarea, modernizarea și extinderea clădirilor sociale reprezintă un obiectiv specific.

Având în vedere necesitatea dezvoltării sistemului de servicii sociale, Municipiul Sfântu Gheorghe face toate demersurile pentru a obține fondurile necesare pentru furnizarea serviciilor sociale menționate.

Se conturează și se constată la nivel local necesitatea unor servicii sociale care vizează asigurarea drepturilor fundamentale ale persoanelor adulte cu dizabilități, abordarea integrată și centrată pe persoană în furnizarea de servicii, alegerea alternativei celei mai puțin restrictive în determinarea sprijinului și asistenței necesare, integrarea și incluziunea socială a persoanelor cu handicap, respectarea nevoilor specifice persoanelor cu handicap.

Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare. Obiectivul general al proiectului propus se înscrie în contextul general al reabilitărilor structurale. Scopul centrului refuncționalizat este de a crea spații corespunzătoare unui centru de îngrijire și asistență pentru persoane adulte cu dizabilități. Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane adulte cu dizabilități este serviciul social de tip rezidențial care cuprinde un ansamblu de activități realizate pentru a răspunde nevoilor individuale specifice persoanelor adulte cu dizabilități, în vederea menținerii/dezvoltării potențialului personal. Standardele specifice minime obligatorii de calitate pentru aceste servicii sociale de cazare sunt definite în Ordinul 82/2019. Se va alege varianta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnic și funcțional, astfel încât cheltuielile de exploatare și întreținere ale investiției să fie scăzute, cu privire la creșterea eficienței energetice a clădirilor și îmbunătățirea calității mediului prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, reducerea consumului anual de energie primară și promovarea utilizării surselor regenerabile de energie.

Prezenta documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) a fost elaborată în conformitate cu conținutul cadru oferit de HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Regimul juridic

Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Fabricii, nr. 41., județul Covasna.

Nr. CF. 25701, 28448.

Nr. Top. 1869, CAD: 28448, 28448-C1, 28448-C2

Se află în proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, liber de sarcini.

Regimul economic: Zonă rezidențială, instituții publice și servicii; folosința actuală teren curți construcții, clădiri administrative; zona de impozitare fiscală „D” - conform HCL 350/28.11.2019.

Regimul tehnic: subzona conform PUG – UTR 5. POT 40%, CUT 1,2

Descrierea amplasamentului, situația existentă

Obiectivul general al proiectului propus se înscrie în contextul general al reabilitărilor structurale. Scopul centrului refuncționalizat este de a crea spații corespunzătoare unui centru

de îngrijire și asistență pentru persoane adulte cu dizabilități. Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane adulte cu dizabilități este serviciul social de tip rezidențial care cuprinde un ansamblu de activități realizate pentru a răspunde nevoilor individuale specifice persoanelor adulte cu dizabilități, în vederea menținerii/dezvoltării potențialului personal. Amplasamentul se află în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Fabricii nr. 41, județul Covasna, CF 28448 și CF 25701 și este în proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe. Pe terenul cu CF 25701 (1198 m²) există un atelier de cărămidă (230 m²) care nu face obiectul prezentei documentații.

Ansamblul de pe terenul cu CF 28448 este format din 2 corpuri de clădire alipite.

Corpul 1 este o clădire parter + etaj, construită aproximativ între anii 1930-1940.

Corpul 2 (în formă de L) este alcătuit tot din parter + etaj, anul estimat al construcției fiind 1968-1970.

Clădirile sunt utilizate ca ateliere de manufacturi și spații de birouri de către Fundația Creștină Diaconia.

Reglementările urbanistice aplicabile zonei sunt conform Documentației de urbanism nr 6/1995 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sfântu Gheorghe nr. 367/29.11.2018.:

Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Principala motivație în susținerea acestui proiect o constituie dorința și nevoia de a crea o instituție care să aibă un rol major în reintegrarea în societate a persoanelor defavorizate. La ora actuală corpurile existente se află într-o stare avansată de degradare și necesită renovare completă cât mai urgentă.

Obiectivele urmărite sunt:

- Îmbunătățirea serviciilor oferite persoanelor cu handicap în conformitate cu standardele în vigoare, astfel încât acestea să corespundă cerințelor speciale ale persoanelor asistate;
- Creșterea și consolidarea autonomiei personale și sociale;
- Recuperarea și integrarea în societate în funcție de restanțul funcțional al fiecăruia;
- Creșterea eficienței energetice;
- Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- Reducerea consumului de energie primară;
- Utilizarea surselor regenerabile de energie;
- Crearea unor spații sociale moderne care să respecte normativele în vigoare.

Clădirile se confruntă cu gradul avansat de uzură care pune în pericol siguranța utilizatorilor acestora.

Serviciul propus va funcționa cu respectarea Ordinului nr. 82/2019 din 16 ianuarie 2019 privind aprobarea standardelor specifice minime de calitate obligatorii pentru serviciile sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități și a Hotărârii nr. 867/2015 din 14 octombrie 2015 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale, respective alte legi speciale în domeniu.

Oportunitatea

Oportunitatea finanțării cerute pentru Centru de îngrijire și asistență pentru persoane adulte cu dizabilități va contribui la punerea în funcțiune al clădirii în care se vor furniza servicii sociale pentru persoane adulte cu dizabilități/persoane cu afecțiuni psihice și crearea unor noi locuri de muncă, min. 13 angajați, al cărui număr se poate schimba în funcție de legislația în vigoare.

Situația proiectată

Din punct de vedere structural, cele două corpuri de clădire C1 și C2 existente formează câte un ansamblu independent de clădiri alăturate. În final, la sfârșitul lucrărilor va fi întabulat doar un singur corp de clădire.

LUCRĂRI DE DESFACERI ȘI DEMOLĂRI

Demolarea garajelor;

Demolarea scării lângă Corp 1;

Demolări parțiale de ziduri interioare de compartimentare conform planșelor de arhitectură;

Peretele exterior din axul B 1-6 se va demola în totalitate (Corp 1);

Desfaceri de pardoseli existente totale conform planșelor de arhitectură (ambele corpuri);

Desfacerea tencuielilor existente interioare și exterioare la pereți cât și a tencuielilor de pe tavane (ambele corpuri);

Desfacere așterea și învelitoare existentă (ambele corpuri);

Demontări tâmplării exterioare și interioare (ambele corpuri);

Demontări tavane existente (Corp 1);

Desfacere elemente de fațadă (Corp 2);

Demontarea totală a planșeului de peste sol și planșeului de peste parter și etaj cu toate straturile aferente acestuia (Corp 1);

Demontare totală a instalațiilor interioare – cea nouă trebuie să corespundă noii compartimentări (ambele corpuri);

Toate demolările se execută în vederea extinderii pe verticală a corpurilor de clădire cu un nou nivel, și acoperiș nou.

Direcția generală de dezvoltare, proiecte

VICEPRIMAR,
SZTAKICS ÉVA JUDIT