



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN
HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru un obiectiv de investiții
de interes public județean**

Consiliul Județean Neamț;

Având în vedere prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Examinând referatul de aprobare nr.19.858/2020 al domnului Ionel Arsene, președintele Consiliului Județean Neamț;

Văzând raportul de specialitate comun nr.19.858/2020 al Direcției investiții, programe și infrastructură județeană și al Direcției generale buget finanțe, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Luând act de dezbaterile din ședința plenului Consiliului Județean Neamț;

În temeiul dispozițiilor art. 173 alin. (3) lit. „f”, alin.(5) lit.„b”, precum și ale art.196 alin.(1) lit.„a” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația tehnico-economică (faza DALI) aferentă obiectivului de investiții de interes județean „**Reabilitare și modernizare corp clădire SSS + Casa medicului**”, cu o valoare estimată de 961.255,77 lei (inclusiv TVA), din care construcții-montaj în sumă de 741.090,06 lei (inclusiv TVA) și o durată de execuție estimată de 12 luni, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Direcția investiții, programe și infrastructură județeană va întreprinde măsurile necesare aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Secretarul general al județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și autorităților interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidența lucrărilor Consiliului Județean și publicarea monitorului oficial local.

PREȘEDINTE
Ionel ARSENE

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Daniela SOROCEANU

Piatra Neamț
Nr. 174 din 08 octombrie 2020
Adoptată cu 27 voturi “pentru”

**S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.**

PROIECTARE ASISTENTA CONSULTANTA

str. Diminetii nr. 4, municipiul Iasi, judetul Iasi

J22/3010/2007 - CUI RO22627893

Telefon: 0743.995.475 / E-mail: nordestproiect@yahoo.ro

Proiect nr. 19/2020

Faza: DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

**REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE
SSS + CASA MEDICULUI****Beneficiar:** Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț**Adresă:** Str, Ștefan cel Mare, nr. 23, n.c. 51129-c3, Municipiul Piatra
Neamț, Județul Neamț



S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.

PROIECTARE ASISTENȚĂ CONSULTANȚĂ
str. Diminetii nr. 4, municipiul Iasi, judetul Iasi
J22/3010/2007 - CUI RO22627893
Telefon: 0743.995.475 / E-mail: nordestproiect@yahoo.com



FOAIE DE SEMNĂTURI

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS + CASA MEDICULUI

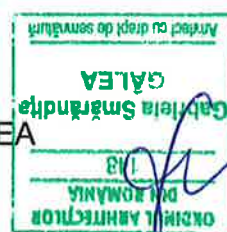
Proiectant general:

S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.

Șef proiect



Arh. S. GÂLEA



Arhitectură

Arh. Narcis Bogdan BRÎNDUȘESCU



Rezistență

Dr. Ing. Paul CIOBANU

Instalații sanitare

Ing. Iulian GORBĂNESCU

Instalații de încălzire

Ing. Iulian GORBĂNESCU

Instalații electrice

Ing. Ionuț ȘCURIU

CUPRINS

CAPITOLUL A: Piese scrise

(1) Informații generale privind obiectivul de investiții:

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții;
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor;
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar);
- 1.4. Beneficiarul investiției;
- 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție.

(2) Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție:

- 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare;
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor;
- 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.

(3) Descrierea construcției existente:

- 3.1. Particularități ale amplasamentului;
 - a) descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)
 - b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile;
 - c) date seismice și climatice;
 - d) studii de teren:
 - (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;
 - (ii) studii de specialitate necesare, precum și studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrotehnice, după caz;
 - e) situația utilitatilor tehnico-edilitare existente;
 - f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
 - g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

3.2. Regimul juridic:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituti, drept de preempțiune;
- b) destinația construcției existente;
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
- d) informații/obligatii/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz;

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

- a) categoria și clasa de importanță;

- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

(4) Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
- c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

(5) Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea

instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

5.4. Costurile estimative ale investiției:

-costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

-costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

(6) Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;



c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

(7) Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

CAPITOLUL B: Piese desenate

Arhitectură

SITUAȚIA EXISTENTĂ

A.00 - Plan de încadrare în zonă	sc. 1 :5000
A.01 - Plan de situație existent	sc. 1 :500
AR.1 - Plan parter existent	sc. 1 :100
AR.2 - Plan învelitoare existent	sc. 1 :100
AR.3 - Secțiune S1 existent	sc. 1 :100
AR.4 - Fațadă principală existent	sc. 1 :100
AR.5 - Fațadă laterală dreapta existent	sc. 1 :100
AR.6 - Fațadă laterală stânga existent	sc. 1 :100
AR.7 - Fațadă secundară existent	sc. 1 :100

SITUAȚIA PROPUȘĂ

A.02 - Plan de situație propunere	sc. 1 :500
A.1 - Plan parter propunere	sc. 1 :100
A.2 - Plan învelitoare propunere	sc. 1 :100
A.3 - Secțiune S1 propunere	sc. 1 :100
A.4 - Fațadă principală propunere	sc. 1 :100
A.5 - Fațadă laterală dreapta propunere	sc. 1 :100
A.6 - Fațadă laterală stânga propunere	sc. 1 :100
A.7 - Fațadă secundară propunere	sc. 1 :100

Rezistență

R.01 – Detalii rețesere zone zidărie degradată	sc. 1 :50
R.02 – Detalii rețesere fisuri zidărie	sc. 1 :50
R.03 – Detalii injectare hidrofoabă a pereților	sc. 1 :50
R.04 – Detalii injectare în volum a pereților din cărămidă	sc. 1 :50

Instalații

H.0 - Plan coordonator rețele	H.0 – 1:100
E.1 - Instalații electrice – Plan parter	E.1 – 1:100
E.2 - Instalații electrice – Schema monofilara tablou electric TEG	E.4 – 1:100
S.1 - Instalații sanitare – Plan parter	S.1 – 1:100
T.1 - Instalații termice – Plan parter	T.1 – 1:100





S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.

PROIECTARE ASISTENTA CONSULTANTA

str. Diminetii nr. 4, municipiul Iasi, judetul Iasi

J22/3010/2007 - CUI RO22627893

Telefon: 0743.995.475 / E-mail: nordestproiect@yahoo.ro



CAPITOLUL A:

Piese scrise



S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.

PROIECTARE ASISTENTA CONSULTANTA
str. Diminetii nr. 4, municipiul Iasi, judetul Iasi
J22/3010/2007 - CUI RO22627893
Telefon: 0743.995.475 / E-mail: nordestproiect@yahoo.ro



(1) INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții;

REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS + CASA MEDICULUI

1.2. Ordonator principal de credite/investitor;

Consiliului Județean Neamț

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar);

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției;

Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț.

1.5. Elaboratorul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie.

Proiectant general:

S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.

Proiectanți de specialitate:

Rezistență:

S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.

Instalații:

S.C. VIZUAL INSTAL S.R.L.

(2) SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRARILOR DE INTERVENȚII:

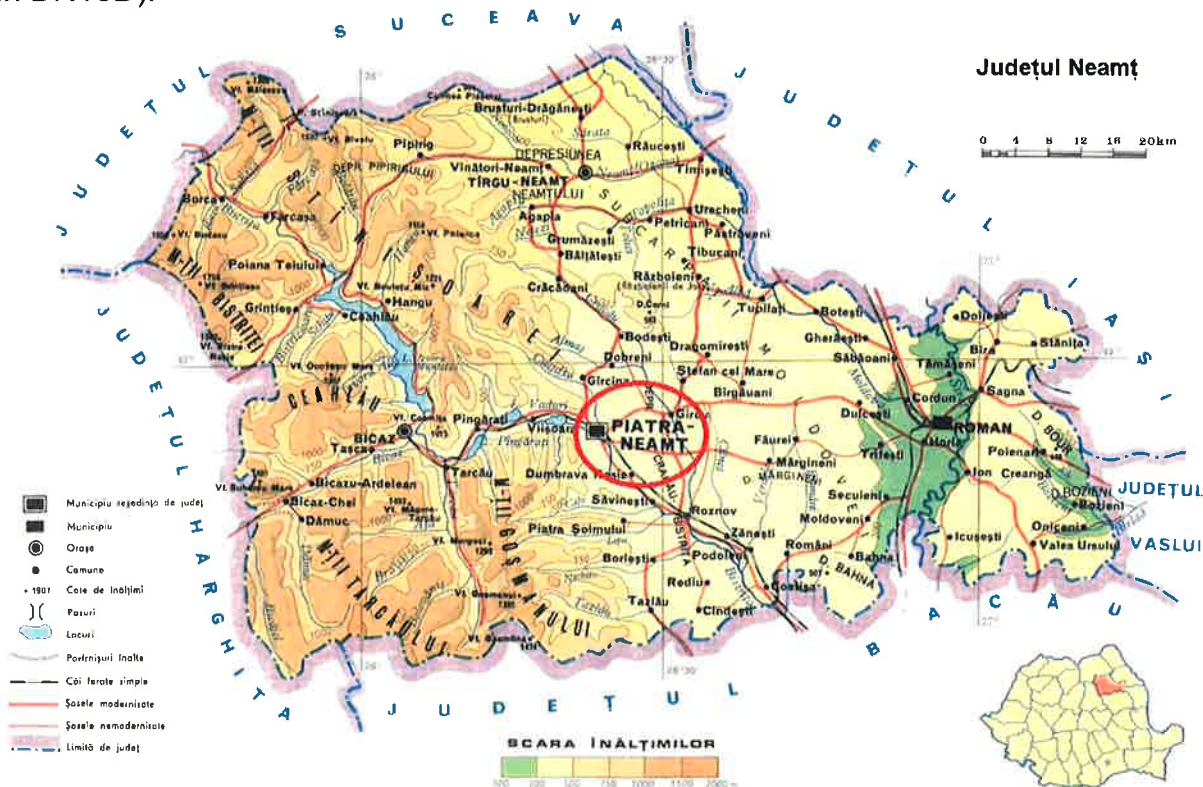
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare:

Prezentare localitate

Piatra Neamț este municipiul de reședință al județului Neamț, Moldova, România, format din localitățile componente Ciritei, Doamna, Piatra Neamț (reședința) și Văleni. Situat pe valea Bistriței, în nord-estul României, orașul avea la nivelul anului 2011 o populație de 85.055 de locuitori. În Piatra-Neamț se află sediul Agenției pentru Dezvoltare Regională Nord-Est.

Municipiul Piatra-Neamț se află în centrul județului, pe malurile râului Bistrița, mai exact la ieșirea acestuia dintre munți, la confluența cu pârâul Cuejdiu.

Orașul este traversat de șoseaua națională DN15, care o leagă spre sud-est de Bacău și spre vest de Toplița, Târgu Mureș și Turda. Din acest drum, la Piatra-Neamț se ramifică șoseaua națională DN15C, care duce spre nord la Fălticeni, iar din acest drum se ramifică șoseaua națională DN15D care duce spre est la Roman și Vaslui. Din DN15, în oraș se mai ramifică și șoseaua județeană DJ157, care duce spre sud-est la Dumbrava Roșie, Dochia, Mărgineni, Făurei, Trifești și Horia (unde se termină în DN15D).



Încadrarea în zonă a municipiului Piatra Neamț

Demografie

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Piatra-Neamț se ridică la 85.055 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 104.914 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (88,95%). Pentru 9,77% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (87,14%), cu o minoritate de romano-catolici (1,64%). Pentru 9,85% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Istorie

Cele mai vechi urme de locuire umană — ce datează din Preistorie — se regăsesc pe teritoriul actual al orașului în așezarea de la Poiana Cireșului (pe culmea Cernegura - spre gura de vărsare a pârâului Bâtca Doamnei), datată din mezolitic (cca. 12.000 î.e.n.).

Antichitatea este reprezentată inițial prin fragmente de ceramică, obiecte de piatră și silexuri aparținând civilizației Cucuteni (cca. 3.600 - 2.600 î.e.n.) și epocii bronzului (mileniul II î.e.n.), descoperite în Ciritei, Lutărie, Văleni - zona Bolovoia. La Bâtca Doamnei, Cozla și Dărmănești s-au evidențiat elemente aparținând civilizației geto-dacice (sec. II î.e.n. - II e.n.), căreia îi aparține un segment semnificativ al istoriei locale. Așezările fortificate de la Bâtca Doamnei și Cozla (sec. I î.e.n. - I e.n.) sunt marca existenței unui centru politic, economic și spiritual, cetatea Petrodava fiind menționată în Geographica lui Ptolemeu. După cucerirea romană, rolul de punct fortificat a dispărut, dar continuarea locuirii pe teritoriul orașului s-a menținut.

Evul Mediu începe cu un nivel de locuire al așezării de la Lutărie - datat din secolele V-VI - când influența popoarelor migratoare dar și cea a civilizației romane sau romano-bizantine a dus la apariția culturii Costișa-Botoșana (secolele V-VII e.n.). Pentru perioada secolelor VIII-IX, semnificativă este așezarea limitrofă de la Brășăuți-Dumbrava Roșie, care aparține culturii Dridu.

Informațiile privitoare la primele două secole ale mileniului II sunt insuficiente. În schimb se cunosc elemente legate de populația din secolului XIII, dar mai ales despre așezările medievale de la Piatra-Neamț - Bâtca Doamnei și Pietricica. Astfel, primele mențiuni scrise despre Piatra Neamț[a] se întâlnesc în Cronica rusească (cca. 1387-1392) sub numele de Kamena (Piatra) - în Lista orașelor valahe de la Dunare și în documentele asociate cu expediția regelui maghiar Sigismund de Luxemburg în Moldova în anul 1395, când apare prima mențiune maghiară a localității: Karácsonkő: „in terra nostra Molduana ante villam Karácsonkő”. În actul din 31 iulie 1431 prin care Alexandru cel Bun a dat Mănăstirii Bistrița două prisăci, este menționată și o "casă a lui Crăciun de la Piatra". Dreptul de târg este atestat din evul mediu, însă statutul de târg domnesc îl primește doar în anul 1453. Conform datelor strânse în Codex Bándini (sec. al XVII-lea), Piatra a fost locuită în majoritate de maghiari și de sași. Cu timpul Târgul Piatra capătă o mai mare importanță, aceasta și datorită constituirii aici (estimată a fi între 1468-1475) a unei Curți Domnești (menționată ulterior în mai multe rânduri - 1552, 1570, 1594), de către Ștefan cel Mare. Aceasta a exercitat o puternică influență atât în plan economic, politic, cât și administrativ, chiar dacă ea nu a fost decât o casă voievodală. În urma săpăturilor efectuate în anii 1950, atât aici, cât și la

Bâtca Doamnei, au fost descoperite vestigii medievale. Marco Bandini menționează că în anul 1646 încă mai erau vizibile ruinele vechii biserici catolice medievale.

În perioada Renașterii și Revoluției industriale evoluția continuă. Spre începutul secolului XVII orașul devenise un centru de producție, iar în 1797 Piatra încetează de a mai fi târg voievodal. Pe fondul diversificării producției meșteșugărești și comerciale, spre sfârșitul secolului al XVIII-lea - începutul secolului al XIX-lea, orașul devine cel mai important centru urban și comercial al ținutului Neamț. Treptat construcțiile încep să acopere și terasele mai joase ale Bistriței și Cujejdului, iar la mijlocul secolului al XIX-lea sunt incluse în perimetrul orașului și satele Mărăței și Dărmănești.

În Epoca Modernă revoluția tehnică, reformele de după 1859, cucerirea independenței de stat în 1877 și măsurile legislative ce au urmat au dus la dezvoltarea capitalismului industrial și în această parte a țării. La 8 noiembrie 1841 prima „moară” de hârtie (prima, de altfel, de acest fel) din Moldova este deschisă de Gheorghe Asachi, iar din 1852 aici a funcționat fabrica de postav și sumane Grulich. Apar apoi fabrici de cherestea, săpun, chibrituri, bere și mori. În 1864 la numele de Piatra se adaugă cuvântul Neamț, măsura necesară pentru a deosebi orașul de Piatra din județul Olt. 15 februarie 1885 este asociat cu construirea căii ferate Piatra-Neamț - Bacău. Se deschide și filiala locală a Băncii Naționale, în 1832 apare prima școală publică, iar în 1871 este construit primul teatru. Râul Bistrița a jucat rolul de veritabilă arteră de comunicație de care depindea viața economică a orașului. Pe Bistrița veneau plutele care asigurau materia primă necesară fabricilor de cherestea și de hârtie și tot ea constituia o cale de legătură cu Bacău și porturile dunărene. În zona orașului, râul avea o lățime medie de 50 m și un debit de 50mc/s, care însă avea variații impresionante ce oscilau între 3 și 1080 mc/s, astfel că uneori marile viituri aveau caracter devastator pentru zona riverană.

Localitatea era frecvent afectată de calamități — inundații și, mai ales, incendii, (mai 1847, 9 iulie 1883, 14 iunie 1887, 6 iulie 1889, 18 august 1891 și 26 martie 1902). În anul 1897 o porțiune din dealul Cozla alunecă. În 1901 se începe consolidarea și amenajarea terenului alunecat, se plantează arbori și se construiesc alei, luînd astfel naștere "Parcul Cozla", iar în august 1904 se deschide Parcul zoologic.

Reorganizarea armatei din 1 ianuarie 1877, face ca județele Neamț și Suceava să devină baze de recrutare pentru al XV-lea regiment de Dorobanți, compus din 2 batalioane și cu reședința la Piatra (primul comandant fiind Locotenent colonelul Alexandru Fotea). Regimentul a participat în Războiului de independență de la 1877-1878 la luptele de la Plevna, Grivița II (citată fiind aici printr-un ordin de zi de către domnitorul Carol I), Rahova, Vidin și Smârdan. La 15 martie 1878 regimentul este retras în țară. Acesta este în august 1891 desființat, fiind înlocuit de Regimentul 15 infanterie "Războieni", care participă în 1913 la campania din Bulgaria, fiind printre unitățile care au ajuns până aproape de Sofia.

În ultima parte a secolului XIX se adoptă măsuri semnificative de sistematizare (adaptarea străzilor la circulația trăsurilor și pavarea lor, amenajarea de piețe, canalizarea apelor uzate și a pârâului Cuiejd, modernizarea centrului orașului și instituirea iluminatului public, amenajarea unor bulevarde, scuaruri, grădini și parcuri), controlul riguros al construcțiilor, norme de construcție și planuri urbanistice, extindere și modernizare, construcție de monumente.

La sfârșitul secolului al XIX-lea, orașul era reședința plășii Piatra-Muntele și a județului Neamț și avea 17.391 de locuitori, aproximativ jumătate fiind de confesiune iudaică, iar cartierele lui erau: Mahalaua Poștei, Dărmănești, Bordeiele, Mărăței, Bistrița, Precista, Borzogheanu, Preideanu și Valea Viei. În oraș se aflau trei școli primare de băieți cu 619 elevi, trei școli de fete cu 409 eleve, un gimnaziu real cu 120 de elevi, trei pensioane private cu 90 de eleve și o școală de muzică bisericească; un spital cu 45 de paturi și două farmacii; și șapte biserici.

La începutul Secolului XX, intrarea României în Primul Război Mondial a făcut ca situația locală să aibă mult de suferit. În campaniile acestuia, unitatea din Piatra-Neamț a pierdut peste 2.000 de ostași.

În anii de după război s-a reușit refacerea vieții economice, perioada interbelică fiind o perioadă relativ prosperă. Anuarul Socec din 1925 consemnează orașul cu același statut, având 18981 de locuitori. În 1929 este finalizată o a doua uzină electrică. În 1925 satele Sărata, Văleni și Vânători intră în compunerea localității.

Intrarea României în cel de-al Doilea Război Mondial, moment ce l-a găsit pe mareșalul Ion Antonescu la Piatra Neamț, a determinat trimiterea pe front a unităților militare din zonă. Evoluția ulterioară a evenimentelor, mai ales după străpungerea de către armata sovietică a fortificației Târgu Neamț-Pășcani, a făcut ca multe dintre localitățile aflate în estul orașului și județului să sufere mari distrugeri. Anii de după război și schimbarea regimului politic în 1947, au determinat o nouă etapă în evoluția istorică locală, în care se pot distinge, totuși, și transformări pozitive, care și-au pus amprenta asupra zonei și locuitorilor săi. În 1950, orașul a primit statut de oraș regional și a devenit reședința raionului Piatra Neamț din Regiunea Bacău. În 1968, în urma reformei administrativ-teritoriale, orașul redevine reședința județului Neamț, ceea ce dă pe plan local un nou impuls economic. După construirea barajului de la Bicaz și punerea în funcțiune a întregului sistem hidroenergetic pe cursul mijlociu și inferior ale râului Bistrița — în anii 1960, rolul economic și aspectul râului s-au schimbat. Plutele au dispărut, au apărut hidrocentralele ca sursă nepoluantă de energie, debitul apei nu mai cunoaște variațiile din trecut, au apărut lacuri de acumulare și baraje care modifică în întregime aspectul albiei.

La apogeu, zona industrială și agricolă a municipiului includea: un combinat de îngrășăminte chimice și unul de fire și fibre sintetice (Platforma Săvinești-Roznov) o fabrică de utilaje agricole (Mecanica Ceahlău), o fabrică de hârtie și cartoane (Comuna din Paris), una de celuloză și hârtie (Reconstrucția), o fabrică de mobilă, una de semifabricate lemnoase (Combinatul de Prelucrare a Lemnului), una de cărămidă și țiglă (Zonoceram), una de tricotaje (8 Martie) un abator de păsări (Izvoare), 2 fabrici de pâine, o fabrică de industrializare a laptelui (Montana), o fabrică de bere (Steagul Roșu --> Zimca), un complex de sere (Izvoare), o întreprindere de industrializare a viei și vinului, un IAS, o herghelie de cabaline (Dumbrava) și o întreprindere de exploatare forestieră și transport.

În perioada contemporană, căderea regimului comunist s-a asociat cu falimentul masiv al activității industriale, scăderea dramatică a investițiilor pe plan local, creșterea șomajului și scăderea nivelului de trai, precum și cu depopularea semnificativă. După anul 2000 o serie de investiții edilitare și comerciale sprijinite direct de primărie - cu suportul unor credite bancare - apar în oraș, revigorându-i

aspectul. Tot în primul deceniu al secolului XXI se conturează proiectul de transformare a municipiului în oraș turistic. În 2009 evoluția acestui proiect face ca orașul să fie atestat drept stațiune de interes național, dar ulterior pe fondul crizei economice și a unor dificultăți suplimentare, derularea sa capătă aspecte controversate.

Obiectivul ce se dorește a fi finanțat este Clădirea corp C3 denumită conform HG 453/2019 „Corp clădire SSS+Casa medicului”, din municipiul Piatra Neamț, județul Neamț. Clădirea vizată a fost construită în jurul anului 1930.

Clădirea, declarată monument istoric în urma admiterii cererii introduse de Direcția Județeană pentru Cultură Neamț la O.C.P.I. Neamț - dosar 65030 din 11.11.2019, este înscrisă în Lista monumentelor istorice din județul Neamț – „Spital”, azi fundația „Îngrijiri Comunitare” - indicativ NT – II – m – B – 10577.

La aceeași adresă și pe același teren în suprafață de 4.751 mp se găsesc încă două construcții - monumente istorice - C1 și C2, proprietăți ale județului Neamț, date spre folosință cu titlu gratuit Fundației de Îngrijiri Comunitare, având aceeași calitate de destinație, respectiv prestare de servicii de îngrijire social-medicale adresate persoanelor aflate în dificultate.

Construcția este una simplă tip locuință rurală. Inițial a avut pridvor din lemn, după 1947. Pridvorul din lemn a fost înlocuit cu unul din zidărie și închis cu sticlă. După anul 2000 s-au făcut reparații pentru destinația de centru social al DGASPC Neamț. Reparațiile au constat în înlocuire sarpanta și invelitoare, refacere pardoseli și înlocuire zugraveli, tamplarie nouă din lemn, gratis la ferestrele de la fostul pridvor

Cadrul natural

Relieful

Piatra Neamț este amplasat într-un bazin intramontan, la altitudinea de 310 m, străjuit de culmile Pietricica (590 m) la sud-est, Cozla (679 m) la nord, Cernegura (852 m) la sud-vest, Cârloman (617 m) la nord-vest și Bâta Doamnei (462 m) la sud-vest.

Apele

În Piatra Neamț, apele curgătoare cele mai importante sunt Bistrița și Cuiejd. Printre pâraiașele cu debite variabile mai pot fi amintite: Doamna, Sărata, Borzoghean.

Lacurile de pe raza municipiului Piatra Neamț sunt acumularea Bâta Doamnei (255 ha și un volum de cca. 10 mil. mc, format de barajul cu același nume) și lacul Reconstrucția (10 ha și un volum de cca. 250 mii mc, din care se desprinde canalul hidrotehnic al Bistriței). Ambele sunt lacuri de acumulare pe râul Bistrița.

După anul 1960, cursul mijlociu și inferior al râului Bistrița a fost amenajat hidroenergetic prin construirea unui număr de 9 lacuri de acumulare și a 13 hidrocentrale. Cel mai mare lac de acumulare este Izvorul Muntelui, cu un volum de 1,12 miliarde mc.

Până la realizarea sistemului hidroenergetic (ale cărui obiective se întind de la lacul Izvorul Muntelui - Barajul Bicăz până la Bacău), râul Bistrița juca rolul de veritabilă arteră de comunicație de care depindea viața economică a orașului. Pe Bistrița veneau plutele care asigurau materia primă necesară fabricilor de cherestea și de hârtie și tot ea constituia o cale sigură de legătură cu Bacău și porturile dunărene.

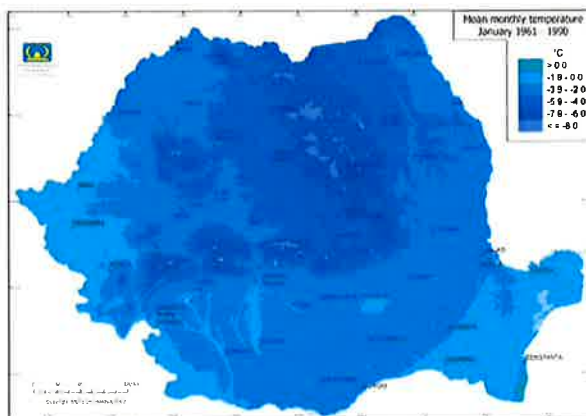
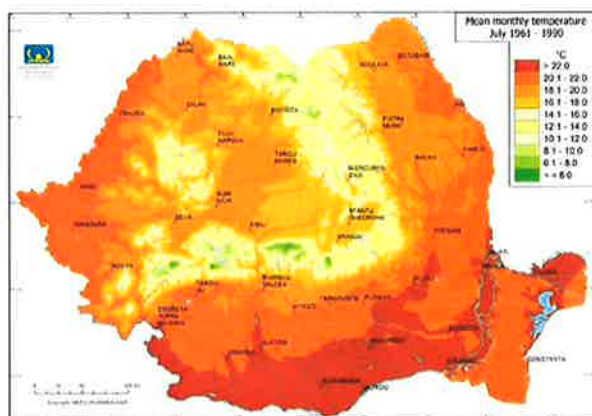
În zona orașului, râul avea o lățime medie de 50 m și un debit de 50mc/s, care însă avea variații impresionante ce oscilau între 3 și 1080 mc/s, astfel că uneori marile viituri aveau caracter devastator pentru zona riverană.

După construirea lacului de acumulare de la Bicăz și punerea în funcțiune a întregului sistem hidroenergetic, rolul economic și aspectul Bistriței s-au schimbat. Plutele au dispărut, au apărut hidrocentralele ca sursă nepoluantă de energie, debitul apei nu mai cunoaște variațiile din trecut, au apărut frumoase lacuri de acumulare și baraje care modifică în întregime aspectul albiei Bistriței. Astfel s-a accentuat pitorescul regiunii și a crescut potențialul său turistic.

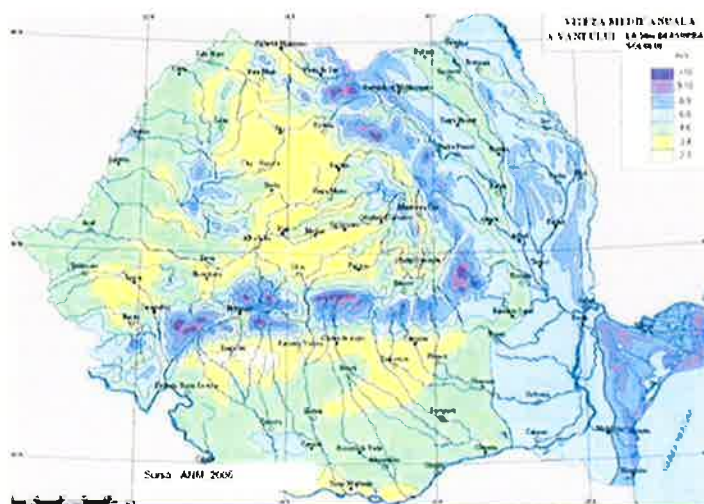


Clima și vânturile

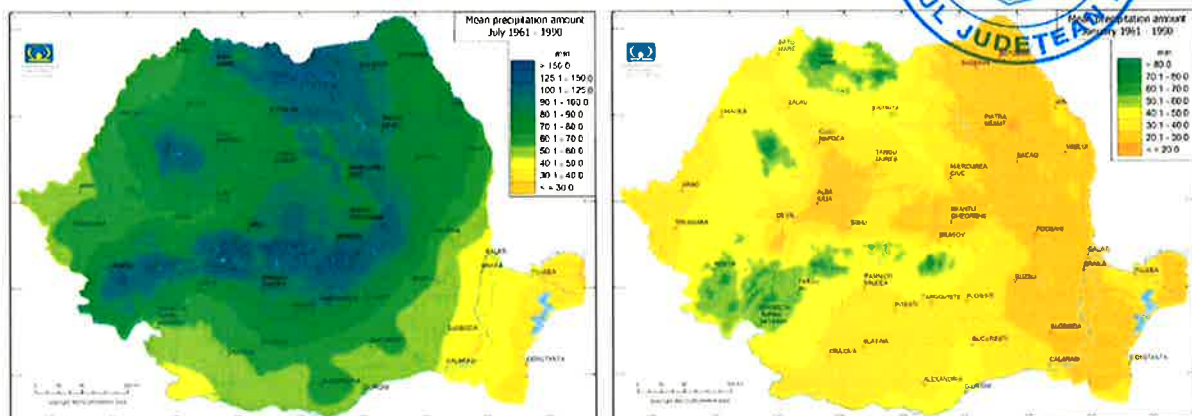
Orașul se bucură de toate avantajele unei naturi unice, o climă temperat continentală, cu veri scurte, răcoroase și plăcute, toamne lungi, ierni blânde, fără geruri mari și zăpadă din abundență. Beneficiind de un asemenea cadru natural, cu legături ușoare spre toate punctele cardinale, teritoriul de astăzi al municipiului Piatra Neamț a constituit o permanentă vatră de locuire.



Temperaturi medii lunare multianuale la nivelul țării



Viteza medie anuală a vântului (2006)



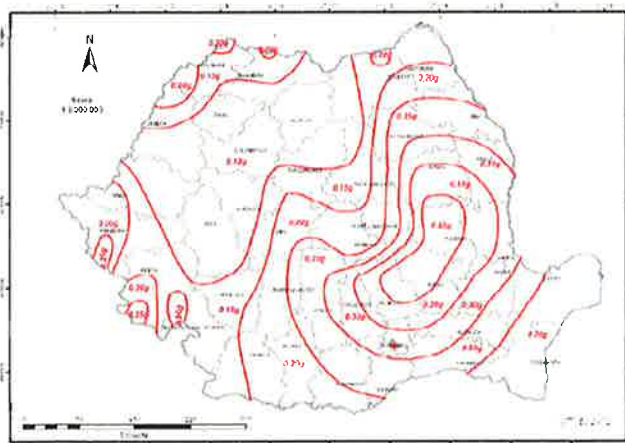
Precipitații medii lunare multianuale

Geologia și seismicitatea

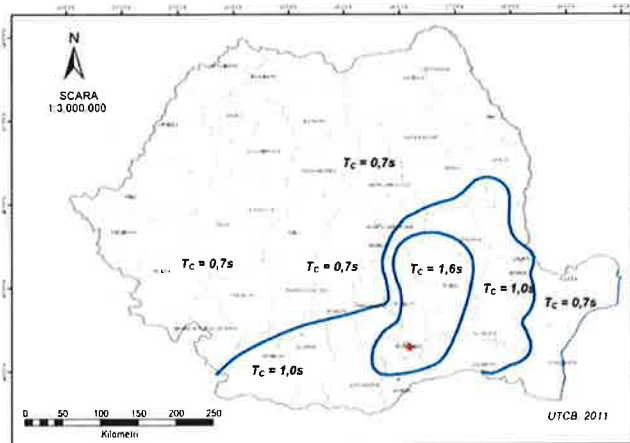
Evoluția în decursul erelor geologice a dus la existența în prezent a trei unități morfostructurale cu alcătuire geologică:

- unitatea montană cristalino - mezozoică, parte a orogenului carpatic;
- unitatea subcarpatică neogenă;
- unitatea de platformă de vârstă mai recentă.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri”, P 100-1/2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani, are o valoare $a_g = 0,25$ g. Valoarea perioadei de colț, T_c este, conform aceluiași normativ, 0,7s.



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani (cf. P100-1/2013)

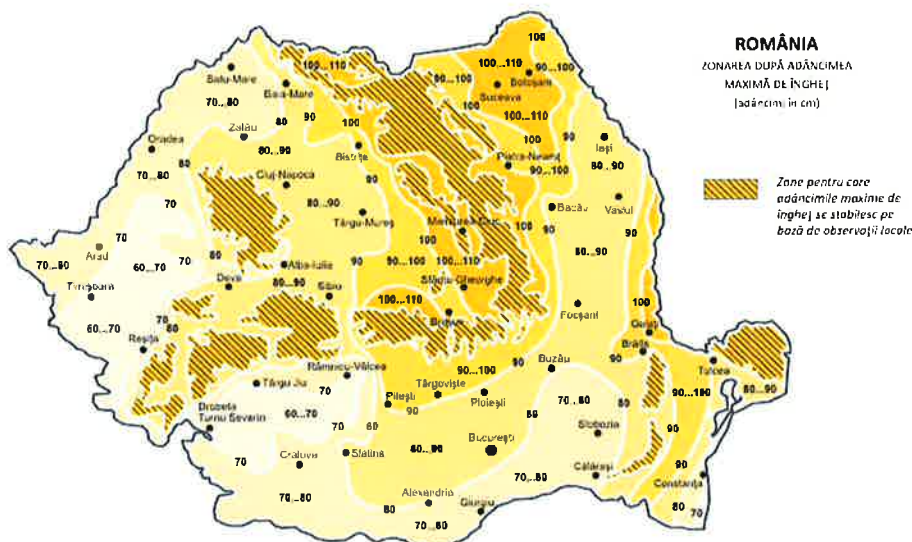


Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț),

T_c a spectrului de răspuns(cf. P100-1/2013)

Adâncimea maximă de îngheț

Adâncimea maximă de îngheț este de -0,90-1,00 m de la suprafața terenului (STAS 6054-77).



Zonarea după adâncimea maximă de îngheț

Caracteristici zonale:

- zona seismică: $a_g=0,25$ g, $T_c=0,7$ s (P100-1/2013);
- clasa de importanță: III, $\gamma_I=1,2$;
- categoria de importanță: „C” – normală;
- valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, $q_b = 0,5$ KPa (CR 1-1-4/2012);
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, $s_k = 2,0$ KN/m² (CR 1-1-3/2012);
- adâncimea de îngheț este de 0,90-1,00 m de la C.T.A. (STAS 6054/77).

Amplasamentul vizat are următoarele caracteristici:

- are stabilitatea generală și locală asigurată;
- nu este supus viiturilor de apă sau inundațiilor.

Reglementari legislative în vigoare ce au stat la baza proiectării:

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) s-a elaborat conform următoarelor acte normative în vigoare:

HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Legea 10/1995 - Legea calității în construcții;

Legea 50/1991 - Legea autorizării executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul nr.189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice, Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”, indicativ **NP 051-2012**, aprobat prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. **189/2013**.

Legea 422/2011 - Legea privind protejarea monumentelor istorice.

Legea 114/1996 - Legea locuinței - republicată, cu normele de aplicare;

Legea nr. 319/2006 - Legea protecției muncii;

Legea nr. 307/2006 - Legea privind apărarea împotriva incendiilor;

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor;

Obiectivul ce se dorește a fi finanțat este Clădirea corp C3 denumită conform HG 453/2019 „Corp clădire SSS+Casa medicului”, din municipiul Piatra Neamț, județul Neamț.

Clădirea, declarată monument istoric în urma aditerii cererii introduse de Direcția Județeană pentru Cultură Neamț la O.C.P.I. Neamț - dosar 65030 din 11.11.2019, este înscrisă în Lista monumentelor istorice din județul Neamț – „Spital”, azi fundația „Îngrijiri Comunitare” - indicativ NT – II – m – B – 10577.

La aceeași adresă și pe același teren în suprafață de 4.751 mp se găsesc încă două construcții - monumente istorice - C1 și C2, proprietăți ale județului Neamț, date spre folosință cu titlu gratuit Fundației de Îngrijiri Comunitare, având aceeași calitate de destinație, respectiv prestare de servicii de îngrijire social-medice adresate persoanelor aflate în dificultate.

Asupra clădirii clasificate ca monument de arhitectură sunt propuse intervenții de reabilitare și modernizare în scopul creșterii valorii sale în plan social-medical - ca funcțiune și arhitectural - ca formă și stilistică. Documentația de față este întocmită la cererea beneficiarului.

Necesitatea investiției este dată de starea accentuată de degradare a clădirii vizate și de faptul că aceasta nu mai satisface cerințele esențiale de calitate în construcții, fapt ce face imposibilă desfășurarea activităților cu caracter social-medical în interiorul imobilului. Necesitatea intervențiilor rezultă atât din raportul de expertiză tehnică anexat prezentei documentații.

Oportunitatea investiției este permanentă dată fiind importanța desfășurării activităților medicale la standardele de calitate impuse de reglementările în vigoare. În prezent clădirea nu este exploatată.

Descrierea imobilului

Obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare corp clădire SSS+Casa Medicului” ce urmează a fi reabilitat, se află la adresa din strada Ștefan cel Mare, nr. 23 din municipiul Piatra Neamț, județul Neamț, identificat prin NC 51129 – C3.

Clădirea corp C3 denumită conform HG 453/2019 „Corp clădire SSS+Casa medicului”, proprietate a județului Neamț prin transmiterea acesteia din domeniul public al statului, administrată de Ministerul Sănătății prin Direcția de Sănătate Publică



S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.

PROIECTARE ASISTENTA CONSULTANTA

str. Diminetii nr. 4, municipiul Iasi, judetul Iasi

J22/3010/2007 - CUI RO22627893

Telefon: 0743.995.475 / E-mail: nordestproiect@yahoo.ro



a județului Neamț, conform HCJ nr. 106 din 2019, va face obiectul unor lucrări de reabilitare și amenajare spații pentru prestarea unor servicii de îngrijire social-medicale adresate persoanelor aflate în dificultate, de către persoane atestate în acest sens.

Clădirea este înscrisă în Lista monumentelor istorice din județul Neamț indicativ NT – II – m – B – 10577.

Potrivit extrasului de carte funciară nr. 51129-C3, imobilul „Corp clădire SSS+Casa medicului”, are o suprafață de 173 mp la care se adaugă o terasă de 4 mp și un regim de înălțime Parter.

Structura de rezistență a clădirii principale este din zidărie de cărămidă plină, iar infrastructura de rezistență realizată cu fundații și elevații din beton ciclopian continui sub ziduri. Planșeele sunt din lemn. Acoperișul construcției este de tip pod necirculabil cu structura de rezistență de tip șarpantă pe scaune, realizată din elemente (tălpi, popi, pane intermediare, căpriori, astereală) din lemn de rășinoase și cu învelitoare din tablă fălțuită, așezată pe astereală.

Construcția are accesul principal din strada Ștefan cel Mare, pe fațada laterală stânga, orientată către nord-est și accesul secundar pe fațada principală, orientată către nord-vest.

Finisajele pentru corpul vizat de prezenta documentație sunt cele uzuale:

- la exterior zugrăveală de var culoare albă și tencuială praf de piatră cu granulație mare la ziduri, tâmplării din lemn vopsită în culoare albă și din PVC, elemente arhitecturale decorative - brâu, bosaj, capitel, cornișă – realizate din cărămidă și mortar de ipsos și finisate cu zugrăveală de var culoare albă, învelitoare realizată din tablă fălțuită.
- la interior zugrăveli/ vopsitorii de culoare albă și galbenă, placări cu faianță, pardoseli din PVC și mozaic.

Din punct de vedere al izolării termice, corpul de clădire nu beneficiază de protecție suplimentară, zidurile exterioare fiind din zidărie de cărămidă plină cu grosimea de 50 cm.

Prezenta documentație a fost întocmită pe baza observațiilor in situ; nu s-au găsit documentații privind proiectul elaborat inițial, ce a stat la baza execuției construcției. Pentru a se aprecia situația actuală a clădirii, au fost întocmite relevee de arhitectură.

Clădirea existentă, obiectul documentației de față, constituie în acest moment funcționalitatea de arhivă, depozit vaccinuri și magazie. Prin gradul de uzură tehnică și morală prezentat, aceasta nu mai corespunde din punct de vedere al cerințelor esențiale de siguranță, sănătate, igienă și mediu destinației medicale.

Pentru identificarea caracteristicilor sistemului de fundații au fost realizate sondaje pe teren. Situația constatată se caracterizează prin:

- tipul sistemului de fundare: fundație continuă din beton ciclopian sub ziduri;
- lățimea fundației variază, în funcție de grosimea zidurilor – 35 și 50 cm grosime;
- adâncimea de fundare: -1,00 m (de la cota C.T.A);
- material: beton ciclopian.

Clădirea în formatul existent prezintă disfuncționalități majore, ceea ce a dus la o analiză a acestora din mai multe puncte de vedere esențiale, cum ar fi:

- **Din punct de vedere al rezistenței și stabilității:**

- Sistemul de fundare este alcătuit din fundații continue din beton ciclopian;
- Suprastructura este alcătuită din pereți structurali din zidărie de cărămidă plină - sunt prezente degradări sub forma fisurilor;
- Planșeele din lemn sunt afectate, infiltrații de apă și igrasie;
- În ceea ce privește șarpanta de susținere a acoperișului, s-a constatat că aceasta este degradată aproape în totalitate, datorită infiltrațiilor din ploi și zăpezi prin învelitoarea din tablă fălțuită.

- **Din punct de vedere arhitectural:**

- a) *Funcțional/ planimetrie*

- Funcționalul clădirii a fost conceput fără a se prevedea spații corespunzătoare pentru grupuri sanitare și centrală termică – grupul sanitar existent este subdimensionat;
- Nu există grupuri sanitare pentru persoanele cu deficiențe locomotorii;
- Treptele interioare din beton prezintă grad ridicat de degradare.

- b) *Anvelopare*

- Lipsa termosistemului conduce la pierderi maxime de căldură și implicit la disconfortul termic al utilizatorilor;
- Tâmplăriile exterioare din lemn și PVC prezintă degradări majore inclusiv la sistemul de închidere ceea ce face ca rolul acestora să nu fie îndeplinit.

- c) *Finisaje interioare și exterioare*

- Finisajele interioare prezintă deteriorări vizibile;
- Pardoselile existente nu îndeplinesc condițiile impuse de standardele și normativele în vigoare;
- Materialele din care sunt alcătuite tavanele nu îndeplinesc cerințele de siguranță în exploatare, mediu și sănătate;
- Tencuieli interioare și exterioare la pereți și tavane fisurate, coșcovite sau căzute;
- Soclu și trepte exterioare degradate;
- Clădirea prezintă infiltrații de apă ceea ce a condus la deteriorarea finisajelor exterioare, inclusiv a elementelor arhitecturale decorative - brâu, bosaj, cornișă;
- Degradări accentuate ale materialului lemnos (tâmplărie, streășină, pazie, șarpantă);

- Trotuare de protecție inexistente sau subdimensionate și degradate.
- **Din punct de vedere al instalațiilor**
 - a) *Instalații termice*
 - Încălzirea spațiilor clădirii este inexistentă.
 - b) *Instalații electrice*
 - Instalația electrică a construcției este învechită și subdimensionată în corelare cu echipamentele ce se vor propune în cadrul ei, acestea având de suferit din cauza suprasolicitării circuitelor;
 - Instalația electrică actuală a clădirii nu dispune de echipamente de protecție la suprasarcină și scurtcircuit adecvate, precum nici de instalație de protecție împotriva trăsnetului și legare la pământ;
 - Clădirea existentă nu dispune de sisteme moderne de protecție la incendiu precum instalația de detecție și alarmare la incendiu;
 - Clădirea existentă nu dispune de sisteme moderne de protecție la securitate fizică precum sistemul de protecție împotriva efracției.
 - c) *Instalații sanitare și de scurgere a apelor pluviale*
 - Clădirea existentă nu dispune de grupuri sanitare dotate cu apă curentă / canalizare;
 - Clădirea existentă nu dispune de spațiu tehnic pentru montarea de echipamente;
 - Jgheaburi și burlane degradate - evacuarea apelor din precipitații are loc cu precădere în imediata apropiere;
 - Lipsa rigolelor sau măsurilor de colectare și evacuare rapidă a apelor din precipitații.
- **Din punct de vedere al dotărilor:**
 - Dotările inițiale sunt inexistente.



Exemplificare fotografică:

Prezentarea situației existente – EXTERIOR



Prezentarea situației existente – INTERIOR





2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.

Se propune reabilitarea clădirii în suprafață construită desfășurată de 173 mp și terasă de 4 mp, amenajând două dormitoare cu câte trei locuri fiecare, un grup sanitar pentru beneficiari cu câte o cabină WC și una de duș pentru fiecare sex în parte, două chiuvete, două oglinzi și două etajere, un grup sanitar pentru personalul administrativ și de asistență, amenajat cu cabină WC, chiuvetă, oglindă și etajeră, un spațiu multifuncțional ce va cuprinde o minibucătărie, spațiu pentru servirea mesei, spațiu socializare - relaxare și creerea deprinderilor de viață și un spațiu tehnic pentru centrala termică și componentele instalației termice. Holurile centrului de zi vor avea o lățime de min. 1,5 m.

Prin realizarea investiției publice se preconizează a fi atinse următoarele obiective:

- **Din punct de vedere al rezistenței și stabilității:**
 - Prin înlocuirea elementelor structurale degradate de la suprastructură și prin introducerea unor elemente de rezistență noi va fi ridicat gradul de rezistență la acțiunile seismice, respectiv va fi prelungită durata de viață a construcției.
 - Prin înlocuirea elementelor structurale ale sarpantei existente cu elemente noi ignifugate se reduce considerabil riscul de incendiu.
- **Din punct de vedere arhitectural:**
 - a) *Functional/ planimetrie*
 - Prin crearea de grupuri sanitare corect dimensionate și dotate se îndeplinesc cerințele de igienă și sănătate;
 - Crearea de grupuri sanitare pentru persoane cu dizabilități conduce la respectarea cerinței obligatorii pentru construcțiile publice de a facilita acces și servicii pentru toate categoriile de utilizatori;



b) *Anvelopare:*

- Înlocuirea tâmplăriei și montarea termosistemului la acoperiș va conduce la micșorarea pierderilor de căldură.

c) *Finisaje interioare și exterioare*

- Utilizarea gresiei rectificate și a PVC-ului ca pardoseală finită conduce la respectarea normelor de igienă dar totodată este recomandat pentru zonele intens circulate și oferă rezistență la uzură în timp;
- Prin dimensionarea corespunzătoare a jgheaburilor și a burlanelor se evită infiltrațiile de apă pe fațadele clădirii din apele pluviale;
- Înlocuirea finisajelor interioare și exterioare și restaurarea elementelor decorative conduce la crearea unui aspect vizual optim și în conformitate cu specificul arhitectural al clădirii și cu activitățile desfășurate în incinta acesteia.

• **Din punct de vedere al instalațiilor:**

d) *Instalații termice*

- Realizarea unui sistem de încălzire centralizat prin montarea unei centrale termice pe combustibil gazos și o rețea de distribuție a agentului termic echipată cu corpuri de încălzire de tip static;
- Realizarea unui spațiu tehnic adecvat pentru montarea echipamentelor centralei termice.

e) *Instalații electrice*

- Realizarea unei instalații electrice noi cu cabluri și conductori din cupru masiv, dimensionată și protejată cu aparataj corespunzător;
- Dotarea clădirii cu instalație de protecție împotriva loviturilor directe de trăsnet prin montarea unui sistem de paratrăsnet cu dispozitiv de amorsare și realizarea unei prize artificiale de legare la pământ;
- Realizarea unei instalații de iluminat dotată cu surse fluorescente și aparataj de comandă acționat din mai multe puncte.

f) *Instalații sanitare*

- Realizarea de grupuri sanitare dotate cu apă curentă / canalizare;
- Realizarea unei instalații de alimentare cu apă și canalizare menajeră în interiorul construcției;
- Realizarea unui spațiu tehnic pentru montarea de echipamente.

- **Din punct de vedere al dotărilor**

- Dotarea clădirii în conformitate cu normativele în vigoare, în funcție de destinația ei propusă.



(3) DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:

3.1. Particularități ale amplasamentului

a) descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare corp clădire SSS+Casa Medicului” ce urmează a fi reabilitat, se află la adresa din strada Ștefan cel Mare, nr. 23 din municipiul Piatra Neamț, județul Neamț, identificat prin NC 51129 – C3.

Amplasamentul propus pentru reabilitarea imobilului, este reprezentat de o suprafață de teren plană, pe acest amplasament găsindu-se în acest moment cele două construcții C1 și C2, aflate în proprietatea județului.

Reglementările urbanistice aplicabile zonei sunt stabilite conform PUG prin certificatul de urbanism nr. 224 din 01.04.2020, respectiv cu încadrare în UTR1 – ZONA CENTRALĂ, subzona CP1b, POT maxim=40% și 70% pentru funcțiuni mixte, CUT maxim 0,7 și Hmax 12,5 m.

Clădirea corp C3 împreună cu corpurile C1 și C2, sunt declarate monument istoric și înscrise în Lista monumentelor istorice din județul Neamț – „Spital”, azi fundația „Îngrijiri Comunitare” - indicativ NT – II – m – B – 10577.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile

La aceeași adresă și pe același teren în suprafață de 4.751 mp se găsesc încă două construcții - monumente istorice - C1 și C2, proprietari ale județului Neamț, date spre folosință cu titlu gratuit Fundației de Îngrijiri Comunitare, având aceeași calitate de destinație, respectiv prestare de servicii de îngrijire social-medicale adresate persoanelor aflate în dificultate.

Vecinătăți imediate:

Nord - Strada Ștefan cel Mare nr. 23, Piatra Neamț;

Est - Fundația de Îngrijiri Comunitare;

Sud - Fundația de Îngrijiri Comunitare;

Vest - Locuință proprietate privată.

Amplasamentul are deschidere la Strada Ștefan cel Mare.

c) date seismice si climatice

- zona seismică: $ag=0,25$ g, $Tc=0,7$ s (P100-1/2013);
- clasa de importanță: III, $\gamma I, e=1,2$;
- categoria de importanță: „C” – normală;
- gradul de rezistență la foc: IV;
- valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, $q_b = 0,6$ KPa (CR 1-1-4/2012);
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, $s_k = 2,0$ KN/m² (CR 1-1-3/2012);
- adâncimea de îngheț este de 0,90-1,00 m de la C.T.A. (STAS 6054/77).



d) studii de teren

(i) studiu geotehnic pentru solutia de consolidare a infrastructurii conform reglementarilor tehnice in vigoare

(ii) studii de specialitate necesare, precum si studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrotehnice, dupa caz

Nu este cazul.

e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente

Amplasamentul propus spre reabilitare deține toate utilitățile necesare funcționării și îndeplinirii cerințelor impuse de standardele minime de calitate pentru serviciile sociale cu cazare, organizate ca centre rezidențiale pentru copilul separat temporar sau definitiv de părinți, conform ORDINULUI nr. 25 din 3 ianuarie 2019 – Anexa 1.

f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia

Nu este cazul.

g) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.

Nu este cazul.

3.2. Regimul juridic

a) natura proprietatii sau titlul asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemtiune

Obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare corp clădire SSS+Casa Medicului” ce urmează a fi reabilitat, se află la adresa din strada Ștefan cel Mare nr. 23 din municipiul Piatra Neamț, județul Neamț, identificat prin NC 51129 – C3.

Clădirea corp C3 denumită conform HG 453/2019 „Corp clădire SSS+Casa medicului”, proprietate a județului Neamț prin transmiterea acesteia din domeniul public al statului, administrată de Ministerul Sănătății prin Direcția de Sănătate Publică a județului Neamț, conform HCJ nr. 106 din 2019, va face obiectul unor lucrări de reabilitare și amenajare spații pentru prestarea unor servicii de îngrijire social-medice adresate persoanelor aflate în dificultate, de către persoane atestate în acest sens.

b) destinația construcției existente

Clădirea existentă, obiectul documentației de față, constituie în acest moment funcționalitatea de arhivă, depozit vaccinuri și magazie.

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz

Clădirea, declarată monument istoric în urma admiterii cererii introduse de Direcția Județeană pentru Cultură Neamț la O.C.P.I. Neamț - dosar 65030 din 11.11.2019, este înscrisă în Lista monumentelor istorice din județul Neamț – „Spital”, azi fundația „Îngrijiri Comunitare” - indicativ NT – II – m – B – 10577.

d) informații/obligatii/constrangeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz

Reglementari PUG – Se pot executa orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, reconversie a funcțiilor la nivelul fondului construit existent.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

Clădirea corp C3 denumită conform HG 453/2019 „Corp clădire SSS+Casa medicului”, proprietate a județului Neamț prin transmiterea acesteia din domeniul public al statului, administrată de Ministerul Sănătății prin Direcția de Sănătate Publică a județului Neamț, conform HCJ nr. 106 din 2019, va face obiectul unor lucrări de reabilitare și amenajare spații pentru prestarea unor servicii de îngrijire social-medice adresate persoanelor aflate în dificultate, de către persoane atestate în acest sens.

a) categoria și clasa de importanță

Categoria de importanță este „C – Normală” conform HGR NR. 766/1997;

2013; Clasa de importanta este „III” conform Codului de proiectare seismică P100/1 -

b) cod in Lista monumentelor istorice, dupa caz

NT – II – m – B – 10577.

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de constructie

d) suprafata construită

Suprafata construita a cladirii vizate este de 173.00 mp.

e) suprafata construită desfășurată

Suprafata construita desfasurata a cladirii vizate este de 173.00 mp.

f) valoarea de inventar a construcției

Conform inventarului bunurilor publice al municipiului Piatra Neamț, judetul Neamț.

g) Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente

Nu este cazul.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Funcționalul clădirii a fost conceput fara a se prevedea spații corespunzătoare pentru grupuri sanitare și centrală termică. Nu exista grupuri sanitare pentru persoanele cu deficiențe locomotorii.

Tâmplăria exterioară prezintă degradări majore inclusiv la sistemul de închidere ceea ce face ca rolul acesteia să nu fie îndeplinit.

Pardoselile existente nu sunt termoizolate și nu îndeplinesc condițiile impuse de standardele și normativele în vigoare.



Clădirea prezintă infiltrații de apă ceea ce a condus la deteriorarea finisajelor exterioare.

Jgheburile și burlanele nu sunt dimensionate corespunzător.

Învelitoarea este realizată din tablă fâltuită aflată într-un stadiu avansat de degradare.

Conform releveului fotografic prezentat în **expertiza tehnică**, anexată prezentei documentații, starea actuală a construcției a fost relevată vizual și prin sondaje. În principiu, ele se referă la:

- fisuri în șpaletii de zidărie;
- fisuri verticale la nivelul buiandrugilor;
- tencuieli degradate sau desprinse de structură;
- tencuieli distruse la soclu, ușoare infiltrații de apă în pereții de zidărie;
- infiltrații de umezeală în ziduri;
- trotuare de protecție parțial inexistente;
- elemente se șarpantă parțial degradate, deformate și cu secțiuni subdimensionate;
- astereală degradată din cauza infiltrațiilor de apă;

Degradările semnalate mai sus se datorează în principal următoarelor cauze:

- **acțiunile seismice repetate** suferite de construcție, au provocat probabile crăpături, fisuri acoperite de straturile de tencuieli ulterioare;
- **acțiunea intemperiilor** sub formă de infiltrații prin învelitoare au condus la degradări ale șarpantei și infiltrații în pereți;
- **tasări inegale ale terenului de fundare**

Sistemul de fundare - Datele geotehnice în zona amplasamentului precizate în *Studiul geotehnic*, atașat prezentei documentații.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

Analizind vizual construcția existentă, se constată ca structura de rezistență prezintă nereguli importante în ceea ce privește planșeul din lemn peste parter. Planșeul peste parter prezintă deformări semnificative datorită subdimensionării grinzilor din lemn, a conlucrării defectuase între grinzile planșeului și elementele șarpantei din lemn ce descrie pe acesta, prezenta infiltrațiilor semnificative de apă ce au condus la putrezirea parțială a elementelor din lemn atât de la nivelul planșeului cât și la nivelul șarpantei din lemn.

Au fost observate fisuri verticale în pereții structurali de zidarie de cărămidă datorate lipsei elementelor de confinare (elemente din beton armat), respectiv prezenta buiandrugilor din lemn deasupra gurilor de uși și ferestre.

Din analiza structurii de rezistență rezultă:

Corespunzător indicatorului seismic R1 – denumit "grad de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică" care se referă la îndeplinirea condițiilor de conformare structurală și alcătuire constructivă a clădirii;

- R1 = 73 Rezultă că în baza acestui indicator seismic construcția se încadrează în Clasa de risc Rs III: care cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante;

- Corespunzător indicatorului seismic R2 - denumit "grad de afectare structurală" care reflectă proporțiile degradărilor produse de cutremur;

- R2 = 85 Rezultă că în baza acestui indicator seismic construcția se încadrează în Clasa de risc Rs III: care cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante;

- Corespunzător indicatorului seismic R3 - denumit "grad de asigurare seismică" care reprezintă raportul între capacitatea și cerința aferentă structurii de rezistență, exprimat în termeni de rezistență sau în termeni de deplasare.

- R3 = 73.69 Rezultă că în baza acestui indicator seismic construcția se încadrează în Clasa de risc Rs III;

Îndeplinirea cerințelor de calitate (conform legii 10/1995, completată și modificată prin legea 177/2015):

Având în vedere perioada de execuție a construcției și destinația ei, asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții nu sunt asigurate:

A - rezistența mecanică și stabilitatea

Pentru a putea reabilita și moderniza clădirea existentă sunt necesare o serie de măsuri de consolidare, prezentate în expertiza tehnică.

B - securitate la incendiu

Clădirea nu îndeplinește condițiile impuse de normele și normativele în vigoare din punct de vedere PSI. Se recomandă măsuri de reabilitare din punct de vedere al instalațiilor cât și al funcționalului clădirii analizate.

C - Igiena, sănătate și mediu înconjurător

Pentru a putea reabilita clădirea existentă sunt necesare o serie de măsuri, deoarece îndeplinește parțial condițiile impuse de normele și normativele în vigoare din punct de vedere al autorizării sanitare.

D - Siguranța și accesibilitate în exploatare

Construcția existentă îndeplinește parțial condițiile impuse de normele și normativele în vigoare din punct de vedere al siguranței în exploatare.

E - Protecția împotriva zgomotului

Nu sunt respectate condițiile impuse de normele și normativele în vigoare din punct de vedere al măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice la clădiri.

F - Economie de energie și izolare termică



S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.

PROIECTARE ASISTENTA CONSULTANTA

str. Diminetii nr. 4, municipiul Iasi, judetul Iasi

J22/3010/2007 - CUI RO22627893

Telefon: 0743.995.475 / E-mail: nordestproiect@yahoo.ro

Referitor la modul de respectare a conditiilor impuse de normele si normativele in vigoare, se impune luarea de măsuri, conform auditului energetic anexat, de izolare termică a clădirii.



3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

(4) CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

a) clasa de risc seismic

Încadrarea în clasele de risc seismic		
Factorul analizat	Punctaj	Clasa de risc seismic
Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică	$61 < R_1 = 73 < 90$	Rs III
Gradul de afectare structurală	$71 < R_2 = 85 < 90$	RsIII
Nivelul de asigurare	$66 < R_3 = 73.69 < 90$	RsIII

b) Prezentarea a minimum două soluții de intervenție

Concluziile raportului de expertiză tehnică

Având în vedere următoarele:

- criteriile de evaluare a performanțelor seismice ale construcției existente;
- natura și gravitatea degradărilor și avariilor produse de acțiunile care au solicitat în timp construcția;
- clasa de importanță a construcției;
- implicațiile unor avarii potențiale grave, în caz de cutremur;

În conformitate cu prevederile din Anexa F, paragraful F.5.6.1 din P 100-3/ 2008 pentru efectuarea lucrărilor de intervenție prin reparație și consolidare individuală a unor elemente structurale a fost analizată ca soluții de principiu următoarele:

Soluția minimală

- Consolidarea șarpantei, prin înlocuiri ale elementelor degradate. Soluția poate fi combinată și cu alte măsuri de consolidare, dacă este cazul (bare de otel, poliesteri armați cu fibre de sticlă, etc.)
- Reparații și înlocuiri ale grinzilor, la nivelul planșeului din lemn de peste parter;
- Realizarea unor centuri din beton armat, cu secțiunea de 25x25 cm, la partea superioară a pereților structurali (fața interioară) din zidărie de cărămidă plină neconfinată;
- verificarea stării buiandrugilor și consolidarea lor dacă e cazul;
- Refacerea continuității zidăriei, acolo unde este necesar, prin țeserea zonelor dislocate și injectarea fisurilor cu lapte de ciment pe ambele fețe ale pereților;

- Injectarea pereților din zidărie afectați de acțiunea apei prin ascensiune capilară cu substanțe hidrofobe;
- Refacerea pardoselilor de la cota $\pm 0,00$ – (inclusiv placa suport, stratificația inferioară, introducerea unui strat termoizolant din polistiren);
- Luarea de măsuri adecvate (compactări în jurul trotuarelor, rigole) pentru evitarea acumulării și stagnarea apei în jurul corpurilor de clădire ce suferă intervenții, atât pe perioada acestora cât și pe durata exploatării ulterioare;

Soluția maximală

Soluția maximală presupune adoptarea tuturor măsurilor din soluția minimală, completate la capitolul *rezistență* cu:

- injectarea în volum cu lapte de ciment a fundațiilor existente;

Concluziile auditului energetic

Nu este cazul.

c) Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

- Consolidarea șarpantei, prin înlocuiri ale elementelor degradate. Soluția poate fi combinată și cu alte măsuri de consolidare, dacă este cazul (bare de oțel, poliesteri armați cu fibre de sticlă, etc.)
- Reparații și înlocuiri ale grinzilor, la nivelul planșeului din lemn de peste parter;
- Realizarea unor centuri din beton armat, cu secțiunea de 25x25 cm, la partea superioară a pereților structurali (fața interioară) din zidărie de cărămidă plină neconfinată;
- verificarea stării buiandrugilor și consolidarea lor dacă e cazul;
- Refacerea continuității zidăriei, acolo unde este necesar, prin țeserea zonelor dislocate și injectarea fisurilor cu lapte de mortar pe bază de var hidrolic pe ambele fețe ale pereților;
- Injectarea pereților din zidărie afectați de acțiunea apei prin ascensiune capilară cu substanțe hidrofobe;
- Refacerea pardoselilor de la cota $\pm 0,00$ – (inclusiv placa suport, stratificația inferioară, introducerea unui strat termoizolant din polistiren);
- Luarea de măsuri adecvate (compactări în jurul trotuarelor, rigole) pentru evitarea acumulării și stagnarea apei în jurul corpurilor de clădire ce suferă intervenții, atât pe perioada acestora cât și pe durata exploatării ulterioare;

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

Îndeplinirea cerințelor de calitate (conform legii 10/1995, completată și modificată prin legea 177/2015):

Având în vedere perioada de execuție a construcției și destinația ei, asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții nu sunt asigurate:

A - rezistența mecanică și stabilitatea

Pentru a putea reabilita și moderniza clădirea existentă sunt necesare o serie de măsuri de consolidare, prezentate în expertiza tehnică.

B - securitate la incendiu

Clădirea nu îndeplinește condițiile impuse de normele și normativele în vigoare din punct de vedere PSI. Se recomandă măsuri de reabilitare din punct de vedere al instalațiilor cât și al funcționalului clădirii analizate.

C - Igiena, sănătate și mediu inconjurător

Pentru a putea reabilita clădirea existentă sunt necesare o serie de măsuri, deoarece îndeplinește parțial condițiile impuse de normele și normativele în vigoare din punct de vedere al autorizării sanitare.

D - Siguranța și accesibilitate în exploatare

Construcția existentă îndeplinește parțial condițiile impuse de normele și normativele în vigoare din punct de vedere al siguranței în exploatare.

E - Protecția împotriva zgomotului

Nu sunt respectate condițiile impuse de normele și normativele în vigoare din punct de vedere al măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice la clădiri.

F - Economie de energie și izolare termică

Referitor la modul de respectare a condițiilor impuse de normele și normativele în vigoare, se impune luarea de măsuri, conform auditului energetic anexat, de izolare termică a clădirii.

(5) IDENTIFICAREA SCENARIILOR / OPȚIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

Situațiile analizate vizează două variante distincte și anume:

Scenariul nr. 1 cuprinde următoarele lucrări:

Din punct de vedere arhitectural

Pardoseli:

- pardoseli din PVC și gresie;

Tavane:

- termoizolație din vată minerală bazaltică 20 cm grosime la planșeul din lemn de peste parter;
- podină din OSB 22 mm peste termoizolație;
- două plăci din gips carton ignifugate sub termoizolație;
- glet trei straturi;
- zugrăveală cu var, culoare albă.

Pereti:

- pereți de compartimentare din gips-carton grosime 10 cm și înălțime 2,10 m în grupurile sanitare;
- glet ultra-fin la pereții din gips carton;
- faianță ceramică porțelanată la pereți pe contur în grupuri sanitare până la cota 2,10 m;
- glet trei straturi;
- zugrăveală cu var, culoare albă.

Tâmplărie:

- din lemn stratificat, esență tare, vopsită în culoare maro;
- glafuri interioare din scândură, vopsite în culoare maro.

Finisaje exterioare

- soclu din similipiatră cu asize verticale (restaurat);
- polistiren extrudat de 2 cm grosime pentru bordare goluri de ferestre și uși (propus);
- profil coronament soclu din similipiatră (restaurat);
- la perete - zugrăveală silicatică culoare albă fără granulație (propusă);
- la perete - zugrăveală silicatică culoare albă cu granulație mare (propusă);
- brâu fațadă din mortar de epocă finisat cu tencuială de epocă culoare albă, protejat cu tablă moale în culoarea finisajului (restaurat);
- pilastru din mortar de var-nisip finisat cu tencuială de epocă culoare albă (restaurat);
- capitel din mortar de var-nisip finisat cu tencuială de epocă culoare albă (restaurat conform temei originare);
- tâmplărie din lemn stratificat, dublă în cazul ferestrelor, vopsită în culoare maro (propusă);
- glafuri din tablă (propus);
- ușă metalică la centrala termică, rezistentă la foc EI₂ 30-C (propusă);
- trepte exterioare de beton armat la accesuri, placate cu gresie antiderapantă (propus);
- rampă persoane cu dizabilități la accesul secundar, placată cu gresie antiderapantă și prevăzută cu balustradă metalică grunduită și vopsită (propusă);
- cornișă din cărămidă și mortar de var-nisip finisată cu tencuială de epocă culoare albă (restaurată);
- învelitoare din tablă fâlfuită vopsită în culoare maro (propusă);

- astereală din lemn de rășinoase (propusă);
- burlane și jgheaburi din tablă vopsită în culoare maro (propușe);
- parazăpezi (propușe);
- chepeng acces acoperiș (din pod) pentru întreținere (propus);
- trotuare perimetrale din beton cu panta corespunzătoare de 3% și lățimea de 1,00 m, placate cu gresie antiderapantă (propușe);
- rigole marginale la trotuare (propușe).



Acoperișul și învelitoarea

- acoperiș tip șarpantă pe scaune, din lemn de rășinoase, ignifugat și biocidat, învelitoare din tablă tip țiglă vopsită în culoare maro; acoperișul va fi dotat cu sistem de colectare a apelor pluviale (burlane și jgheaburi din tablă vopsită în culoare maro) cu parazăpezi și cu un chepeng de acces pentru întreținere;
- termoizolația va fi executată dintr-un strat de vată minerală bazaltică de 20 cm grosime, așezată între grinzile din lemn ale plăcii de peste parter, și cu un strat de vată minerală bazaltică de 15 cm grosime în pod, între căpriori.

Din punct de vedere structural (soluția minimală)

- Consolidarea șarpantei, prin înlocuiri ale elementelor degradate. Soluția poate fi combinată și cu alte măsuri de consolidare, dacă este cazul (bare de oțel, poliesteri armați cu fibre de sticlă, etc.)
- Reparații și înlocuiri ale grinzilor, la nivelul planșeului din lemn de peste parter;
- Realizarea unor centuri din beton armat, cu secțiunea de 25x25 cm, la partea superioară a pereților structurali (fața interioară) din zidărie de cărămidă plină neconfinată;
- verificarea stării buiandrugilor și consolidarea lor dacă e cazul;
- Refacerea continuității zidăriei, acolo unde este necesar, prin țeserea zonelor dislocate și injectarea fisurilor cu lapte de mortar pe bază de var hidrolic pe ambele fețe ale pereților;
- Injectarea pereților din zidărie afectați de acțiunea apei prin ascensiune capilară cu substanțe hidrofobe;
- Refacerea pardoselilor de la cota ±0,00 – (inclusiv placa suport, stratificația inferioară, introducerea unui strat termoizolant din polistiren);
- Luarea de măsuri adecvate (compactări în jurul trotuarelor, rigole) pentru evitarea acumulării și stagnării apei în jurul corpurilor de clădire ce suferă intervenții, atât pe perioada acestora cât și pe durata exploatarea ulterioară;

Din punct de vedere al instalațiilor:

- Refacerea instalațiilor electrice;
- Refacerea instalațiilor termice;
- Refacerea instalațiilor sanitare;

Scenariul nr. 2 cuprinde următoarele lucrări:

Din punct de vedere arhitectural

Pardoseli:

- pardoseli din PVC și gresie;

Tavane:

- termoizolație din vată minerală bazaltică 20 cm grosime la planșeul din lemn de peste parter;
- podină din OSB 22 mm peste termoizolație;
- două plăci din gips carton ignifugate sub termoizolație;
- glet trei straturi;
- zugrăveală cu var, culoare albă.

Pereți:

- pereți de compartimentare din gips-carton grosime 10 cm și înălțime 2,10 m în grupurile sanitare;
- glet ultra-fin la pereții din gips carton;
- faianță ceramică porțelanată la pereți pe contur în grupuri sanitare până la cota 2,10 m;
- glet trei straturi;
- zugrăveală cu var, culoare albă.

Tâmplărie:

- din lemn stratificat, esență tare, vopsită în culoare maro;
- glafuri interioare din scândură, vopsite în culoare maro.

Finisaje exterioare

- soclu din similipiatră cu asize verticale (restaurat);
- polistiren extrudat de 2 cm grosime pentru bordare goluri de ferestre și uși (propus);
- profil coronament soclu din similipiatră (restaurat);
- la perete - zugrăveală silicatică culoare albă fără granulație (propusă);
- la perete - zugrăveală silicatică culoare albă cu granulație mare (propusă);
- brâu fațadă din mortar de epocă finisat cu tencuială de epocă culoare albă, protejat cu tablă moale în culoarea finisajului (restaurat);
- pilastru din mortar de var-nisip finisat cu tencuială de epocă culoare albă (restaurat);
- capitel din mortar de var-nisip finisat cu tencuială de epocă culoare albă (restaurat conform temei originare);
- tâmplărie din lemn stratificat, dublă în cazul ferestrelor, vopsită în culoare maro (propusă);
- glafuri din tablă (propușe);



- ușa metalică la centrala termică, rezistentă la foc EI₂ 30-C (propusă);
- trepte exterioare de beton armat la accesuri, placate cu gresie antiderapantă (propușe);
- rampă persoane cu dizabilități la accesul secundar, placată cu gresie antiderapantă și prevăzută cu balustradă metalică grunduită și vopsită (propusă);
- cornișă din cărămidă și mortar de var-nisip finisată cu tencuială de epocă culoare albă (restaurată);
- învelitoare din tablă fâltuită vopsită în culoare maro (propusă);
- astereală din lemn de rășinoase (propusă);
- burlane și jgheaburi din tablă vopsită în culoare maro (propuse);
- parazăpezi (propuse);
- chepeng acces acoperiș (din pod) pentru întreținere (propus);
- trotuare perimetrale din beton cu panta corespunzătoare de 3% și lățimea de 1,00 m, placate cu gresie antiderapantă (propuse);
- rigole marginale la trotuare (propuse).

Acoperișul și învelitoarea

- acoperiș tip șarpantă pe scaune, din lemn de rășinoase, ignifugat și biocidat, învelitoare din tablă tip țiglă vopsită în culoare maro; acoperișul va fi dotat cu sistem de colectare a apelor pluviale (burlane și jgheaburi din tablă vopsită în culoare maro) cu parazăpezi și cu un chepeng de acces pentru întreținere;
- termoizolația va fi executată dintr-un strat de vată minerală bazaltică de 20 cm grosime, așezată între grinzile din lemn ale plăcii de peste parter, și cu un strat de vată minerală bazaltică de 15 cm grosime în pod, între câpriori.

Din punct de vedere structural

Soluția maximală

Soluția maximală presupune adoptarea tuturor măsurilor din soluția minimală, completate la capitolul *rezistență* cu:

- injectarea în volum cu lapte de ciment a fundațiilor existente;

Din punct de vedere al instalațiilor:

- Refacerea instalațiilor electrice;
- Refacerea instalațiilor termice;
- Refacerea instalațiilor sanitare;

Dintre cele doua scenarii prezentate se recomandă a se implementa Scenariul nr. 1.

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional- arhitectural și economic, cuprinzând

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

a.1.- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural

- Consolidarea șarpantei, prin înlocuiri ale elementelor degradate;
- Reparații și înlocuiri ale grinzilor, la nivelul planșeului din lemn de peste parter;
- Realizarea unor centuri din beton armat, cu secțiunea de 25x25 cm, la partea superioară a pereților structurali (fața interioară) din zidărie de cărămidă plină neconfinată;
- Refacerea continuității zidăriei, acolo unde este necesar, prin țeserea zonelor dislocate și injectarea fisurilor cu lapte de mortar pe bază de var hidrolic pe ambele fețe ale pereților;
- Injectarea pereților din zidărie afectați de acțiunea apei prin ascensiune capilară cu substanțe hidrofobe;

a.2.- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz:

Situația analizată prezintă elemente decorative sau componente artistice la nivelul fațadelor sau în spațiile interioare care să presupună intervenția în restaurare sau consolidare a acestora (elemente arhitecturale de fațadă – brâu, bosaj, capitel, cornișă etc).

Lucrări propuse:

Finisaje interioare

Pardoseli:

- pardoseli din PVC și gresie;

Tavane:

- termoizolație din vată minerală bazaltică 20 cm grosime la planșeul din lemn de peste parter;
- podină din OSB 22 mm peste termoizolație;
- două plăci din gips carton ignifugate sub termoizolație;
- glet trei straturi;
- zugrăveală cu var, culoare albă.

Pereți:

- pereți de compartimentare din gips-carton grosime 10 cm și înălțime 2,10 m în grupurile sanitare;
- glet ultra-fin la pereții din gips carton;
- faianță ceramică porțelanată la pereți pe contur în grupuri sanitare până la cota 2,10 m;

- glet trei straturi;
- zugrăveală cu var, culoare albă.

Tâmplărie:

- din lemn stratificat, esență tare, vopsită în culoare maro;
- glafuri interioare din scândură, vopsite în culoare maro.

Finisaje exterioare

- soclu din similipiatră cu asize verticale (restaurat);
- polistiren extrudat de 2 cm grosime pentru bordare goluri de ferestre și uși (propus);
- profil coronament soclu din similipiatră (restaurat);
- la perete - zugrăveală silicatică culoare albă fără granulație (propusă);
- la perete - zugrăveală silicatică culoare albă cu granulație mare (propusă);
- brâu fațadă din mortar de epocă finisat cu tencuială de epocă culoare albă, protejat cu tablă moale în culoarea finisajului (restaurat);
- pilastru din mortar de var-nisip finisat cu tencuială de epocă culoare albă (restaurat);
- capitel din mortar de var-nisip finisat cu tencuială de epocă culoare albă (restaurat conform temei originare);
- tâmplărie din lemn stratificat, dublă în cazul ferestrelor, vopsită în culoare maro (propusă);
- glafuri din tablă (propuse);
- ușă metalică la centrala termică, rezistentă la foc EI₂ 30-C (propusă);
- trepte exterioare de beton armat la accesuri, placate cu gresie antiderapantă (propuse);
- rampă persoane cu dizabilități la accesul secundar, placată cu gresie antiderapantă și prevăzută cu balustradă metalică grunduită și vopsită (propusă);
- cornișă din cărămidă și mortar de var-nisip finisată cu tencuială de epocă culoare albă (restaurată);
- învelitoare din tablă fâlfuită vopsită în culoare maro (propusă);
- astereală din lemn de rășinoase (propusă);
- burlane și jgheaburi din tablă vopsită în culoare maro (propuse);
- parazăpezi (propuse);
- chepeng acces acoperiș (din pod) pentru întreținere (propus);
- trotuare perimetrale din beton cu panta corespunzătoare de 3% și lățimea de 1,00 m, placate cu gresie antiderapantă (propuse);
- rigole marginale la trotuare (propuse).



Acoperișul și învelitoarea

- acoperiș tip șarpantă pe scaune, din lemn de rășinoase, ignifugat și biocidat, învelitoare din tablă tip țiglă vopsită în culoare maro; acoperișul va fi dotat cu sistem de colectare a apelor pluviale (burlane și jgheaburi din tablă vopsită în culoare maro) cu parazăpezi și cu un chepeng de acces pentru întreținere;

- termoizolația va fi executată dintr-un strat de vată minerală bazaltică de 20 cm grosime, așezată între grinzile din lemn ale plăcii de peste parter, și cu un strat de vată minerală bazaltică de 15 cm grosime în pod, între câmpuri.

a.3.-intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

Nu este cazul.

a.4.-introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare

Conform funcționalului arhitectural propus se vor realiza următoarele intervenții de ordin structural / nestructural:

- ✓ Consolidări suprastructurii corpului principal;
- ✓ Recompartimentare interioară locală pentru implementarea grupurilor sanitare.

a.5.-introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

- Consolidarea șarpantei, prin înlocuiri ale elementelor degradate.
- Reparații și înlocuiri ale grinzilor, la nivelul planșeului din lemn de peste parter;
- Realizarea unor centuri din beton armat, cu secțiunea de 25x25 cm, la partea superioară a pereților structurali (fața interioară) din zidărie de cărămidă plină neconfinată;
- Refacerea continuității zidăriei, acolo unde este necesar, prin țeserea zonelor dislocate și injectarea fisurilor cu lapte de ciment pe ambele fețe ale pereților;
- Injectarea pereților din zidărie afectați de acțiunea apei prin ascensiune capilară cu substanțe hidrofobe;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate

INSTALAȚII ELECTRICE

În cadrul proiectului sunt cuprinse soluțiile pentru realizarea concretă a instalațiilor electrice de curenți tari după cum urmează:

- instalații de distribuție a energiei electrice;

- instalatii electrice interioare de iluminat normal;
- instalatii electrice interioare de iluminat siguranta;
- instalatii electrice de prize;
- instalatii pentru protectie impotriva electrocutarii in cazul aparitiei unor tensiuni accidentale, in situatia unor defecte in instalatie;
- instalatii electrice de legare la priza de pamant.



Distributia cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face prin intermediul unei firide de bransament, de la rețeaua publica a localitatii.

Distributia energiei electrice se va face prin intermediul tabloului electric TEG.

Pentru realizarea instalatiei electrice pentru alimentarea receptorilor electrici se va utiliza o schema de distributie combinata trifazata/monofazata cu 5 respectiv cu 2 sau 3 conductoare. Corespunzator acestei scheme de distributie se utilizeaza o schema de legare la pamant de tip TN-S exclusiv, cu conductoare de protectie distinct distribuite pe circuit. Distributia va fi de tip radial si se va face cu circuite separate pentru fiecare categorie de receptoare, conform destinatiei.

Tablourile electrice vor fi realizate in schema TN-S, vor avea cel putin acelasi grad de protectie cu celelalte echipamente din spatiile deservite si vor fi prevazute la intrarea lor cu intrerupatoare automate, cu protectie la scurtcircuit si la suprasarcina, iar pentru circuitele cu echipamente electrice in zone cu pericol de electrocutare se vor prevedea si protectie diferentiala la curenti de defect (prize, etc).

Totodata, in tabloul electric TEG se va prevedea protectie impotriva supratensiunilor electrice indirecte (induse) in instalatiile interioare, determinate de supratensiuni atmosferice si de deconectari interioare, prin utilizarea unui descarcator la supratensiuni, clasa B+C (III+II) in vederea protejarii echipamentelor electrice.

Reanclansarea intrerupatoarelor automate se va face manual numai dupa remedierea defectiunii. Puterile necesare la tablourile cladirilor sunt mentionate in schemele monofilare. Executia tablourilor electrice se va face respectand prevederile Standard SR EN - 60.439.1.

Iluminatul artificial normal

La dimensionarea instalatiei de iluminat interior s-a avut in vedere respectarea conditiilor generale si speciale cerute de prescriptiile tehnice in vigoare si a recomandarilor din literatura de specialitate (SR 6646-1,2,3-1996; NP 061-2002) respectiv:

- domeniul de iluminari si factorii de uniformitate recomandati;
- caracteristica mediului;
- categoria de depreciere a corpurilor de iluminat;



S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.

PROIECTARE ASISTENTA CONSULTANTA

str. Diminetii nr. 4, municipiul Iasi, judetul Iasi

J22/3010/2007 - CUI RO22627893

Telefon: 0743.995.475 / E-mail: nordestproiect@yahoo.ro

- factorii de utilizare ai corpurilor de iluminat;
- clasa de calitate din punct de vedere al limitarii orbirii directe.

Iluminatul artificial se va realiza cu corpuri de iluminat dotate cu lampi fluorescente.

Comanda iluminatului se va realiza sectorizat cu intrerupatoare si comutatoare in executie normala/etansa, montate ingropat.

Circuitele de iluminat normal se vor realiza cu cabluri cu conductori din cupru avand izolatie cu rezistenta marita la propagarea flacarii tip CYY-F montate ingropat, protejat in tub PVC.

La toate partile metalice ale corpurilor (aparatorilor) de iluminat se prevede conductor de protectie.

Aparatele de conectare a iluminatului se vor monta la inaltimea de 1,5 m de la pardoseala finita.

Instalatii electrice pentru iluminatul de siguranta.

Instalatia pentru iluminatul de siguranta de securitate pentru evacuare este asigurata de corpuri de iluminat tip autonome cu iluminare permanenta (luminobloc-EXIT) avand dispozitive de comutare automata in cel mult 5 s de la disparitia tensiunii de alimentare si o autonomie in functionare de 3 h, conform tab 7.23.1 din I7 – 2011. Acestea vor fi din materiale clasa B de reactie la foc si vor fi amplasate conform art 7.23. 7.2 din I7 – 2011 :

- a) Langa scari, astfel incat fiecare treapta sa fie iluminata direct ;
- b) Langa orice alta schimbare de nivel ;
- c) La fiecare usa de iesire destinata a fi folosita in caz de urgenta ;
- d) La panourile/indicatoarele de semnalizare de securitate ;
- e) La fiecare schimbare de directie ;
- f) In exteriorul si langa fiecare iesire din cladire ;
- g) Langa fiecare post de prim ajutor ;
- h) Langa fiecare echipament de interventie impotriva incendiului (stingatoare) si fiecare punct de alarma (declansatoare manuale de alarma in caz de incendiu), panouri repetoare de semnalizare si sau comanda in caz de incendiu ;

De-a lungul cailor de evacuare, distanta dintre corpurile de iluminat pentru evacuare trebuie sa fie de maxim 15m. Corpurile de iluminat de siguranta pentru evacuare s-au ales din gama omologata, existenta pe piata prevazute cu LED 14W. Corpurile de iluminat de siguranta vor fi inscriptionate cu autocolantele specifice („EXIT”, etc.).

Iluminatul de siguranta de securitate pentru interventii este prevazut in spatiile unde este montata centrala termica si tabloul electric general si va fi asigurat de corpuri de iluminat LED cu kit-uri de emergenta autonome cu acumulator local cu timp de comutare automata in cel mult 5 s de la disparitia tensiunii de alimentare si autonomie in functionare de 3 h, conform tab 7.23.1 din I7 – 2011;

Circuitele iluminatului de siguranta se vor realiza cu cabluri cu conductori din cupru avand izolatie cu rezistenta marita la propagarea flacarii tip CYY-F montate ingropat, protejat in tub PVC.



Instalații electrice de prize

Se vor prevedea instalații de prize cu contact de protecție alimentate din tablourile electrice. Toate circuitele de prize vor fi protejate la plecarile din tablourile electrice cu întrerupătoare automate prevăzute cu protecție automată la curenți de defect (PACD) de tip diferențial (cu declansare la un curent de defect de 0,03 A).

Montarea prizelor se va face de la înălțimea de 0,4 m față de nivelul pardoselii finite.

Circuitele de prize se vor realiza cu cabluri cu conductori din cupru având izolație cu rezistență marită la propagarea flăcării tip CYY-F montate îngropat, protejat în tub PVC.

Instalații de protecție împotriva electrocutării în cazul apariției unor tensiuni accidentale în situația unor defecte în instalație

Protecția utilizatorilor împotriva socurilor electrice datorate atingerilor directe sau indirecte s-a făcut în funcție de particularitățile rețelei de alimentare, de influențele externe, de tipul instalației interioare și a schemei de legare la pământ, aplicându-se măsuri adecvate astfel încât acestea să nu se influențeze sau să se anuleze reciproc.

Împotriva electrocutării s-au prevăzut următoarele:

- realizarea instalației de priză de pământ artificială pentru clădire;
- realizarea centurilor de preluare la instalația de legare la pământ a tablourilor electrice proiectate și a părților metalice ale aparatelor și echipamentelor electrice;
- preluarea nulurilor de protecție a tablourilor electrice și a usilor acestora (printr-un conductor flexibil cu secțiune $\geq 16 \text{ mm}^2$) la instalația de legare la pământ;
- utilizarea prizelor de alimentare cu contacte de protecție.

Toate părțile metalice ale instalațiilor electrice interioare/exterioare, care nu fac parte din circuitul curenților de lucru și care accidental ar putea fi puse sub tensiune se preiau printr-un conductor de cupru diferit de conductorul de nul de lucru la borna de nul de protecție a tabloului principal care va fi legat la instalația de priză de pământ artificială.

Protecția împotriva atingerilor directe se asigură suplimentar, din considerente de protecție la incendii, prin întreruperea automată a alimentării. Introducerea în circuitele de alimentare a unui conductor de protecție asigură realizarea buclei de defect necesară circulației curentului de defect care acționează un dispozitiv diferențial de protecție având curentul nominal de funcționare 30 mA.

Se vor realiza legături de echipotentializare ce vor prelua masele metalice la bara de egalizare a potențialelor (BEP). De la BEP se va asigura legătura la priză de pământ.

Instalație electrică de legare la priză de pământ



S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.

PROIECTARE ASISTENTA CONSULTANTA
str. Diminetii nr. 4, municipiul Iasi, judetul Iasi
J22/3010/2007 - CUI RO22627893
Telefon: 0743.995.475 / E-mail: nordestproiect@yahoo.ro

Priza de pamant artificiala se va realiza la minim 1 m distanta fata de fundatia cladirii si are compunere electrozi verticali din teava OL-Zn 2 ½" cu lungime de 3 m, montati la o distanta de cel putin 6 m intre ei si electrozi orizontali realizati din platbanda OL-Zn 40x4 mm montati in pamant la 0,9 m adancime.

Valoarea rezistentei de dispersie a prizei de legare la pamant in urma masuratorilor trebuie sa fie sub 4 (patru) ohm. In cazul in care valoarea prizei de pamant nu satisface cerintele impuse, priza se va imbunatati cu ajutorul unor electrozi adaugati suplimentar si/sau electrozii verticali.



INSTALAȚII SANITARE

In cadrul instalatiilor sanitare, cladirea este echipata cu:

- alimentare cu apa rece;
- instalatii sanitare de incinta de canalizare a apelor uzate menajere;
- deversarea apelor uzate menajere;
- instalatii de stingere a incendiilor cu hidranti exteriori;
- instalatii sanitare interioare;
 - instalatii sanitare interioare de apa rece;
 - instalatii sanitare interioare de apa calda de consum;
 - instalatii sanitare interioare de canalizare a apelor uzate menajere;

ALIMENTARE CU APA RECE

Alimentarea cu apa rece se va face de la rețeaua publică a localității. Conducta de alimentare va fi din teava de PEID Dn 32 mm

INSTALAȚII SANITARE DE INCINTA DE CANALIZARE A APELOR UZATE MENAJERE

Instalatia de canalizare menajera de incinta este realizata din conducte de PVC-KG cu diametrul de 160 mm.

DEVERSAREA APELOR UZATE MENAJERE

Apa uzata menajera provenita de la obiectele sanitare se va deversa in rețeaua publică a localității.

INSTALATIE DE STINGERE A INCENDIILOR CU HIDRANTI EXTERIORI

In conformitate cu P118/2 – 2013, capitolul 6, subcapitolul 6.1., aliniatul 4.e obiectivul de investitii nu necesita instalatie de stingere a incendiilor cu hidranti exteriori.

INSTALATIA SANITARE INTERIOARE

Obiectivul este prevăzută cu patru grupuri sanitare și o cameră multifuncțională echipate astfel:

- grup sanitar pers. cu dizabil. echipat cu:

- 1 x lavoar;
- 1 x WC.

- grup sanitar baieti echipat cu:

- 1 x lavoar;
- 1 x cada de dus;
- 1 x WC.

- grup sanitar fete echipat cu:

- 1 x lavoar;
- 1 x cada de dus;
- 1 x WC.

- grup sanitar personal echipat cu:

- 1 x lavoar;
- 1 x WC.

- cameră multifuncțională echipată cu:

- 1 x spalator;



Pentru reducerea consumului de apă sau prevăzut baterii amestecatoare cu aeratoare.

Pentru colectarea apelor de pe pardoseala grupurilor sanitare și a camerei centralei termice sunt prevăzute sifoane de pardoseala.

INSTALATIA SANITARE INTERIOARE DE APA RECE

Alimentarea cu apă rece a consumatorilor (baterii amestecatoare și a robinetilor ce deservește obiectele sanitare) se va realiza printr-o rețea ramificată cu distribuție inferioară. Instalația va fi executată din conducte de PP-R. Instalația interioară va fi montată aparent, la o cota de 10 cm deasupra pardoselii finite.

INSTALATIA SANITARE INTERIOARE DE APA CALDA DE CONSUM

Instalația de apă caldă de consum, ce va alimenta obiectele sanitare va fi executată din conducte de PP-R. Instalația va fi montată aparent, susținută de bratari și va fi amplasată deasupra instalației de apă rece.

Apă caldă de consum se va prepara cu ajutorul unui boiler termo-electric având un volum de 300 de litri.

Agentul termic pentru prepararea apei calde menajere va fi obtinut cu ajutorul unei centrale termice in condensatie cu o putere termica de 35 kW cu functionare pe combustibil gazos.

INSTALATII SANITARE INTERIOARE DE CANALIZARE A APELOR UZATE MENAJERE

Instalatia de canalizare va fi realizata din conducte de PP cu diametre de 32, 50 si 110 mm. Instalatia de canalizare menajera cuprinde 4 coloane de aerisire pentru a mentine presiunea de lucru (presiunea atmosferica) in interiorul instalatiei.

INSTALATII DE STINGERE A INCENDIILOR CU HIDRANTI INTERIORI

In conformitate cu P118/2 – 2013, capitolul 4, subcapitolul 4.1., aliniatul f obiectivul de investitii nu necesita instalatii de stingere a incendiilor cu hidranti interiori.

INSTALAȚII TERMICE

Datele termice generale ale obiectivului sunt:

- Necesarul de caldura pentru incalzire estimat la faza DALI: 20000 W;
- Necesarul pentru prepararea apei calde menajere estimat la faza DALI: 10000 W.

In cadrul proiectului se prevad urmatoarele categorii de instalatii termice:

- instalatie de incalzire;
- instalatie de preparare apa calda de consum.

INCALZIRE

Agentul termic folosit este apa calda +50°C/+30°C.

In cladire distributia agentului termic va fi tip Tichelmann. Distributiei se va realiza din conducte montate aparent si ingropate, in cazul subtraversarilor prin dreptul usilor, fara imbinari in pardoseala.

Conductele de distributie a agentului termic vor fi din teava de PPR.

Trecerea conductelor (tur – retur) prin pereti se va face prin intermediul mansoanelor de protectie din teava metalica.

Corpurile de incalzire vor fi tip panou din otel, alcatuite din doua panouri radiante si doua serpentine. Acestea se vor amplasa la partea inferioara a incaperilor, in zona suprafetelor vitrate, pentru obtinerea unei eficiente termice maxime sau, acolo unde este cazul, cat mai aproape de locul de patrundere a aerului rece.

Racordarea corpurilor la instalatie se face astfel incat circulatia agentului termic sa se faca de sus in jos si in diagonala.



S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.

PROIECTARE ASISTENTA CONSULTANTA

str. Diminetii nr. 4, municipiul Iasi, judetul Iasi

J22/3010/2007 - CUI RO22627893

Telefon: 0743.995.475 / E-mail: nordestproiect@yahoo.ro

Montarea radiatoarelor se face cu ajutorul consolelor speciale (prevazute de furnizorul de echipamente).

Distantele de amplasare a corpurilor de incalzire sunt conform Normativului I.13 - 2002 si fisei tehnice a radiatorului.

Conductele de distributie se vor monta cu panta de minim 2‰ spre punctele de golire pentru asigurarea golirii si aerisirii instalatiei.

In instalatia de incalzire se vor monta robinete de aerisire - dezaerator manual 1/2". De asemenea instalatia va fi dotata cu robinete cu dop si portfurtun pentru golirea instalatiei.

Golirea instalatiei se face, la sifonul de pardoseala din bai prin intermediul robinetilor de golire cu dop si portfurtun Dn20.

Centrala termica

Energia termica pentru incalzire se va obtine cu ajutorul unei centrale termice murale in condensare, functionand cu combustibil gazos, avand o putere termica totala de 35 kW.

Centrala termică asigură si prepararea cu prioritate a apei calde menjere.

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Nu este cazul

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Nu este cazul.

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

Indicatorii fizici propusi:

Arie teren	4751.00 mp
Arie construita cladire C3	173.00 mp
Arie desfasurata cladire C3	173.00 mp
Arie utila cladire	129.00 mp
Constructia proiectata se incadreaza in :	
Categoria de importanta "C" – Normala (conf. HGR nr. 766/1997)	
Clasa de importanta "III " (conf. Cod de proiectare seismic P100/1-2013)	

Gradul de rezistență la foc "IV" (conf. Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118/1999)

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare



Caracteristicile electrice ale obiectivului:

- Putere instalată: $P_i = 12,00 \text{ kW}$;
 - Putere maximă cerută: $P_c = 9,00 \text{ kW}$;
 - Tensiunea de utilizare $U_n = 1 \times 230 \text{ V.c.a.} / 3 \times 400 \text{ V.c.a.}$;
 - Frecvența rețelei de alimentare $F_u = 50 \pm 0,2 \text{ Hz}$;
 - Factor de putere $\cos \varphi = 0,92$ (neutral);
 - Durata maximă a întreruperii cu energie electrică va fi conform avizului tehnic de racordare.
-
- Necesarul de căldură pentru încălzire estimat la faza DALI: 20000 W;
 - Necesarul pentru prepararea apei calde menajere estimat la faza DALI: 10000 W.

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Conform grafic de realizare a investiției, DEVIZ GENERAL

5.4. Costurile estimative ale investiției

-costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

Conform deviz general

-costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

Nu este cazul.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și medical;

Destinația propusă pentru imobilul „Corp clădire SSS+Casa medicului” este aceea de casă de tip familial, având ca obiectiv principal asigurarea unui mediu

50

adecvat de protecție care să răspundă la nevoile specifice de trai și să contribuie la dezvoltarea optimă și pregătirea pentru viața de adult a copiilor instituționalizați.

Se vor crea funcțiuni pentru asigurarea cazării, pregătirii și servirii mesei, grupuri sanitare precum și a activităților pentru asigurarea educației formale și informale, a unui mediu familial de îngrijire și formare a deprinderilor pentru o viață independentă.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

1. Număr de locuri de muncă create în faza de realizare

Lucrările consolidare, modernizare și dotare propuse se vor realiza cu personalul muncitor calificat al antreprenorului. Estimăm că numărul forței de muncă locale, ocupată pe toată derularea investiției pentru realizarea investiției în minimum de timp este necesară următoarea configurație de personal tehnico – productiv:

- șef de șantier	1
- șefi punct lucru	1
- responsabil tehnic cu execuția	1
- responsabil AQ	1
- responsabil CQ	1
- topograf	1
- responsabil tehnic producție SSM și PSI	1
- muncitori calificați, șoferi, mecanici de utilaje	8
- muncitori necalificați	5
Total personal de execuție	20

2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare

În urma efectuării lucrărilor de consolidare, reabilitare, modernizare și dotare asupra obiectivului de investiții și totodată după repunerea în funcțiune a acestuia, se vor crea noi locuri de muncă pentru locuitorii municipiului. Estimăm că numărul de locuri de muncă nou create după realizarea investiției este următorul:

- administrator	1
- responsabil tehnic PSI	1
- responsabil curățenie	1
- responsabil pază	1
Total personal	4

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

Având în vedere faptul că prin lipsa exploatării construcției, aceasta suferă o continuă degradare, în urma modernizării aceasta va avea un impact pozitiv asupra mediului, datorată materialelor de construcții ecologice utilizate.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință:

Analiza financiară efectuată se bazează în principal pe analiza detaliată a fluxurilor de numerar. Menționăm că analiza financiară este realizată la nivelul investiției, presupunând că aceasta va fi exploatată individual și nu prin intermediul unui operator.

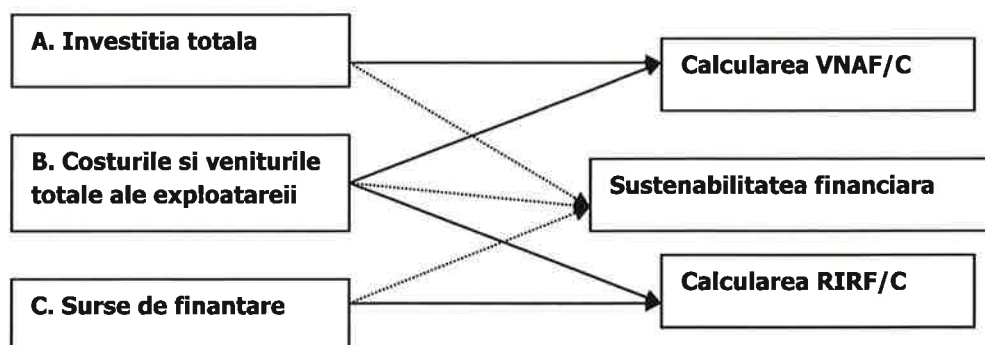
Prin analiza financiară s-a urmărit în special:

- profitabilitatea financiară a investiției și a contribuției proprii investite în proiect determinată cu indicatorii VNAF/C (venitul net actualizat calculat la total valoare investiție) și RIRF/C (rata internă de rentabilitate calculată la total valoare investiție). Pentru ca un proiect să necesite intervenție financiară din partea fondurilor structurale, VNAF/C trebuie să fie negativ, iar RIRF/C mai mică decât rata de actualizare ($RIRF/C < 5$)

- durabilitatea financiară a proiectului în condițiile intervenției financiare din partea fondurilor structurale. Durabilitatea financiară a proiectului trebuie evaluată prin verificarea fluxului net de numerar cumulat (neactualizat). Acesta trebuie să fie pozitiv în fiecare an al perioadei de analiză.

Un alt aspect urmărit și tratat în cadrul analizei financiare este și acela al calculării gradului de intervenție financiară (al ajutorului nerambursabil necesar), cu alte cuvinte procentul de cofinanțare necesar.

Structura analizei financiare:



Metoda utilizată în dezvoltarea analizei financiare este de a "fluxurilor de numerar actualizat". În această metodă fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerare. Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli nu vor fi luate în calcul decât în măsura în care sunt cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului. Ele nu vor fi luate în calcul în determinarea

necesarului de finanțat, atât timp cât ele nu constituie o cheltuială efectivă, ci doar o măsură de atenuare a anumitor riscuri.

Perioada de referință reprezintă numărul de ani pentru care sunt furnizate previziuni în analiza costuri-beneficii. Intervalele de referință pe sector – în baza practicilor acceptate la nivel internațional și recomandate de Comisia Europeană – sunt furnizate mai jos:

Sector	Interval de referință
Energie	15-25
Apa și mediul	30
Căi ferate	30
Porturi și aeroporturi	25

Sector	Interval de referință
Drumuri	25-30
Industrie	10
Alte servicii	15

Proiectul vizat nu este un proiect generator de venituri. Conform definiției Comisiei Europene Proiect generator de venituri reprezintă orice operațiune ce implică investiții în infrastructură, a cărei utilizare este supusă unor taxe care sunt suportate în mod direct de utilizatori, și orice operațiune ce implică vânzarea sau închirierea de terenuri sau clădiri sau prestarea de servicii contra cost. Astfel, proiectul propus nu este proiect generator de venituri.

(6) SCENARIUL / OPTIUNEATEHNICO - ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

6.1. Comparatia scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Comparatia se realizeaza prin estimarea unui punctaj la o scara de la 1 la 5 unde 1 reprezinta slab, minim, scazut, mic si 5 reprezinta bun, maxim, crescut si mare.

Scenariul nr. 1	Scenariul nr. 2	Din punct de vedere
4	5	Tehnic
5	1	Economic
5	1	Financiar
3	5	Sustenabilitate
3	3	Riscuri
20	15	Total

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

Conform comparatiei scenariilor rezulta ca **punctajul maxim** este dat de **Scenariul nr. 1**.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

Principalii indicatori tehnico - economici pentru această investiție sunt prezentați în Devizul general, parte integrantă din Documentul de Avizare. Prețurile unitare utilizate în acest proiect sunt prețurile proprii ale proiectantului de specialitate, S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L., întreținute pe baza informațiilor disponibile rezultate din prețurile de adjudecare ale licitațiilor de execuție la care autorul a avut acces.

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

În devizul general se evidențiază defalcarea cheltuielilor pe structura acestuia conform HG 907 /2016.

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Caracteristici propuse ale construcției:

- funcțiunea: Casa Medicului – Îngrijiri Comunitare;
- dim. max._{propus} : 20,85 m x 8,45 m;
- regim de înălțime: Parter;
- H-MAX. STREAȘINĂ_{propus} = 3,65 m;
- H-MAX. COAMĂ_{propus} = 5,40 m;
- S_c _{propus} = 173,00 mp; S_d _{propus} = 173,00 mp; S_u _{propus} = 129,00 mp;
- POT_{propus} = 27,13%, CUT_{propus} = 0,27.

Descrierea funcțională

Nr. crt.	Funcțiune	Suprafața (mp)
1.	HOL	31,15
2.	DORMITOR 3 LOCURI	24,15
3.	DORMITOR 3 LOCURI	25,00
4.	HOL GRUPURI SANITARE	4,30
5.	GRUP SANITAR PERSOANE DIZABILITATI	2,90
6.	GRUP SANITAR BAIETI	3,50
7.	GRUP SANITAR FETE	4,35
8.	VESTIAR PERSONAL	8,30
9.	GRUP SANITAR PERSONAL	1,90
10.	CAMERA MULTIFUNCTIONALA	21,25
11.	CENTRALA TERMICA	2,20

ÎNĂLȚIME DE NIVEL PROPUS: H liber min = 2,60 m

H liber max = 2,80 m;

Indici și indicatori urbanistici

- Suprafață teren: 4751,00mp;
- TOTAL Arie construită_{existent}: 173,00 mp; TOTAL Arie desfășurată_{existent}: 173,00 mp;
- TOTAL Arie construită_{propus}: 173,00 mp; TOTAL Arie desfășurată_{propus}: 173,00 mp;
- TOTAL Arie utilă_{existent}: 129,20 mp; TOTAL Arie utilă_{propus}: 129,00 mp;
- POT_{existent} = 27,13%; POT_{propus} = 27,13%;
- CUT_{existent} = 0,27; CUT_{propus} = 0,27.



Construcția va fi dotată cu o centrală termică pe combustibil gazos.

Utilizarea clădirii se va face după cum urmează:

- public în număr de până la 6 persoane;
- 2 persoane cadru medical;
- 2 persoane supraveghere și întreținere.

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Conform deviz general anexat.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de execuție a obiectivului de investiție a fost propusă la 12 luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Cerința A1 - Rezistență și stabilitate pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice, energetice, telecomunicații, miniere, edilitare și de gospodărie comunală - cu structură din beton, beton armat, zidărie, lemn.

Conform prevederilor din memoriu de structură.

Cerința B - Securitatea la incendiu

Îndeplinirea prevederilor privind apărarea împotriva incendiilor, securitatea la incendiu:

- compartimentări de incendiu – nu este cazul;
- riscul de incendiu și – după caz - spațiile care se încadrează în categorii de pericol de incendiu: risc mic;

- gradul IV de rezistență la foc;
- limitarea propagării incendiului - închideri rezistente la foc;
- pereți de compartimentare din cărămidă;
- planșee din lemn;
- dimensionarea căilor de evacuare a persoanelor în caz de incendiu;
- uși de acces spre exterior în sensul deplasării, fără obstacole (praguri);
- fluxuri de evacuare - 2 direcții / 4 fluxuri;
- posibilități de desfumare în caz de incendiu;
- evacuarea fumului din încăperi prin tiraj natural, realizat prin golurile ferestrelor, amplasate la treimea superioară și a căror suprafețe asigură 1% din aria amenajată;
- evacuarea fumului din pod prin tiraj natural, realizat prin golurile ferestrelor din lucarne, amplasate la treimea superioară și a căror suprafețe asigură 1% din aria amenajată;
- prevederea suprafețelor de deburare în spațiile cu pericol de explozie (centrale termice cu combustibil solid): - fereastra la spațiul centralei termice;
- alte prevederi privind securitatea la incendiu impuse de specificul funcțional al construcției: - elementele structurale cu grad de combustibilitate crescut vor fi protejate antifoc.



Cerința C - Igienă, sănătate și mediu înconjurător

Referitor la modul de respectare a O.M.S. 331/1999 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitară a proiectelor, obiectivelor și de autorizare sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice, a STAS-ului privind microclimatul, a normativului privind puritatea aerului, a privind iluminarea naturală și artificială, se prevăd următoarele:

- respectarea distanțelor minime față de construcțiile învecinate – nu este cazul – construcție existentă.
- orientarea construcției față de punctele cardinale, modul de asigurare a însoririi spațiilor interioare: nu este cazul.
- dotarea cu grupuri sanitare – s-au prevăzut grupuri sanitare calculate la numărul de locuitori.

Referitor la modul de respectare a prevederilor privind protecția mediului, protecția atmosferei, se prevăd următoarele:

- evitarea prin amplasarea noii construcții a perturbării vecinătăților și tăierea de arbori: - nu este cazul;
- modul de încadrare a construcției în spațiul natural și construit existent: - nu este cazul;
- funcțiunile prevăzute prin proiect nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului;
- înscrierea în limitele admise de emisii de gaze arse: - nu este cazul;
- modul de colectare și depozitare a deșeurilor menajere prin prevederea de Europubele din PP, amplasate pe o platformă betonată în apropierea accesului pe teren;

- alte măsuri de protecția mediului impuse de legislația în vigoare corespunzător specificului funcțional al construcției: - nu este cazul.

Cerința D - Siguranță și accesibilitate în exploatare

Îndeplinirea prevederilor privind dimensionarea parapetilor și balustradelor:

- balustrade cu înălțime de minim 90 cm;

Îndeplinirea prevederilor din STAS 2965 privind dimensionarea scărilor și treptelor:

- trepte acces principal - 15/30cm;

Îndeplinirea prevederilor privind măsuri pentru persoanele cu handicap locomotor:

- rampă pentru persoane cu deficiențe locomotorii - s-a prevăzut rampa cu panta 8%.

Alte prevederi:

- corelarea naturii pardoselilor cu specificul funcțional;
- pardoseli din PVC și gresie rectificată pentru trafic intens;
- prevederea de parazăpezi la acoperișuri cu panta mare;

Cerința E - Protecție împotriva zgomotului

Referitor la modul de respectare a Normativului privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice la clădiri, se prevăd următoarele:

- izolarea la zgomotul aerian – tâmplărie exterioară din lemn stratificat, dublă în cazul ferestrelor;
- izolarea între etaje și apartamente și față de exterior – nu este cazul;
- izolarea la zgomotul de impact – nu este cazul;
- tratamente acustice – nu este cazul.

Cerința F - Economie de energie și izolare termică

Referitor la modul de respectare a prevederilor privind reabilitarea termică a fondului construit și stimularea economisirii de energie termică, se prevăd următoarele:

- tâmplărie exterioară din lemn stratificat, dublă în cazul ferestrelor;

Referitor la modul de respectare a Normativului C 125/2005 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție, se prevăd următoarele:

- hidroizolații din materiale agumentate de normele și normativele în vigoare.

Referitor la modul de respectare a Normativului privind alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții, se prevăd următoarele:

- folie anticondens la învelitoare.

Alte măsuri de protecție hidrofugă:

- hidroizolarea elevatiei - hidroizolații din materiale agumentate de normele și normativele în vigoare.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la



S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.

PROIECTARE ASISTENTA CONSULTANTA

str. Diminetii nr. 4, municipiul Iasi, judetul Iasi

J22/3010/2007 - CUI RO22627893

Telefon: 0743.995.475 / E-mail: nordestproiect@yahoo.ro

bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Întreaga valoare a investiției va fi asigurată din fonduri accesate de către Președintele Consiliului Județean Neamț pentru Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț



(7) URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Certificat de Urbanism nr: 224 din 01.04.2020 eliberat de Primăria Municipiului Piatra Neamț.

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Se ataseaza prezentei documentatii.

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Se ataseaza prezentei documentatii.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Aviz alimentare cu energie electrica;
Aviz alimentare apa și canalizare;
Aviz alimentare cu gaz.

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Se ataseaza prezentei documentatii.

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:



Titlu proiect: REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS + CASA MEDICULUI
Beneficiar: Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț
Nr. proiect: 19 / 2020

DEVIZ GENERAL
obiectivului de investiții:
ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS + CASA MEDICULUI

al
REABILITARE

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	41,425.71	7,870.88	49,296.59
1.3	Amenajari pt protectia mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		41,425.71	7,870.88	49,296.59
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli cu utilitatile	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,000.00	760.00	4,760.00
3.1.1.	Studii de teren	4,000.00	760.00	4,760.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3	Expertizare tehnică	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	500.00	95.00	595.00
3.5	Proiectare:	55,500.00	10,545.00	66,045.00
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	12,500.00	2,375.00	14,875.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții, inclusiv elaborare cerere de finantare	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	23,000.00	4,370.00	27,370.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	18,000.00	3,420.00	21,420.00
TOTAL CAPITOL 3		88,000.00	16,720.00	104,720.00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investita de baza				
4.1	Constructii si instalatii	554,118.99	105,282.61	659,401.60
4.2	Montaj utilaje tehnologice	19,930.09	3,786.72	23,716.81
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesită montaj	25,150.00	4,778.50	29,928.50
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	3,000.00	570.00	3,570.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		602,199.08	114,417.83	716,616.91
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	7,289.97	1,385.09	8,675.06

5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	7,289.97	1,385.09	8,675.06
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	9,850.41	435.10	10,285.51
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	3,736.59	0.00	3,736.59
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-	0.00	-
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	3,113.82	0.00	3,113.82
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	3,000.00	435.10	3,435.10
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	60,219.91	11,441.78	71,661.69
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		77,360.29	13,261.98	90,622.27
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului pentru exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		808,985.08	152,270.69	961,255.77
Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		622,764.76	118,325.30	741,090.06

Data: 20.08.2020

Beneficiar/Investitor,

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ PENTRU COMUNA ȘTEFAN
CEL MARE, JUD. NEAMȚ

Întocmit,
Proiectant:
S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.
ing. Paul Ciobanu



OBIECTIV:
Beneficiar:
Proiectant:
Executant:

18. REABILITARE SI MODERNIZARE CORP CLADIRE SSS+CASA MEDICULUI
Judetul Neamt - D.G.A.S.P.C. Neamt
S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.

F1 - CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv



Nr. cap./ subcap. deviz general	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor pe obiect (exclusiv TVA)	
1	2	lei 3	lei 4
1.2	Amenajarea terenului	41,425.71	41,425.71
1.2.1	Obiect 2	41,425.71	41,425.71
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00
2	Realizarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00
3.5	Proiectare	55,500.00	0.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,500.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3,000.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5,000.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	35,000.00	0.00
4	Investitia de baza	602,199.08	574,049.08
4.1.1	Obiect 1 - LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII	599,199.08	574,049.08
4.5.1	Obiect 2	3,000.00	0.00
5.1	Organizare de santier	7,289.97	7,289.97
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	7,289.97	7,289.97
5.1.1.1	Organizare de santier	7,289.97	7,289.97
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)		706,414.76	622,764.76
TVA 19 %		134,218.80	118,325.30
TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)		840,633.56	741,090.06

1 euro = 4.8535 lei, curs la data de 8/18/2020



Raport generat cu ISDE - www.develope.ro, e-mail: ofcee@intersoft.ro, tel.: 0236 477.007

OBIECTIV:
Beneficiar:
Proiectant:
Executant:

18. REABILITARE SI MODERNIZARE CORP CLADIRE SSS+CASA MEDICULUI
Judetul Neamt - D.G.A.S.P.C. Neamt
S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.

F2cp - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari



Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	
1	2	3
	I. Lucrari de constructii si instalatii	
1.2	Amenajarea terenului	41,425.71
1.2.1	[0095.3] Obiect 2	41,425.71
1.2.1.1	[0095.3.1] Deviz 8 - Amenajari exterioare	41,425.71
4.1	Constructii si instalatii	554,118.99
4.1.1	[0095.2] Obiect 1 - LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII	554,118.99
4.1.1.1	[0095.2.1] Deviz nr. 1 - Rezistenta	166,069.52
4.1.1.2	[0095.2.3] Deviz nr. 2 - Demolari	15,470.39
4.1.1.3	[0095.2.4] Deviz nr. 3 - Instalatii termice	18,933.67
4.1.1.4	[0095.2.5] Deviz nr. 4 - Instalatie sanitare interioare	24,437.46
4.1.1.5	[0095.2.6] Deviz nr. 5 - Instalatii electrice interioare	61,327.92
4.1.1.6	[0095.2.8] Deviz nr. 7 - Arhitectura	267,880.03
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	7,289.97
5.1.1.1	[0095.4] Organizare de santier	7,289.97
5.1.1.1.1	[0095.4.1] Deviz 9 - Organizare de santier	7,289.97
	TOTAL I	602,834.67
	II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice	
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si ffunctionale	19,930.09
4.2.1	[0095.2] Obiect 1 - LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII	19,930.09
4.2.1.1	[0095.2.7] Deviz nr. 6 - Montaj echipamente	19,930.09
	TOTAL II	19,930.09
	III. Procurare	
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si ffunctionale care necesita montaj	25,150.00
4.3.1	[0095.2] Obiect 1 - LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII	25,150.00
4.3.1.1	[0095.2] Lista echipamente	25,150.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si ffunctionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
4.5	Dotari	3,000.00
4.5.1	[0095.3] Obiect 2	3,000.00
4.5.1.1	[0095.3] DOTARI	3,000.00
4.6	Active necorporale	0.00
	TOTAL III	28,150.00
	IV. Probe tehnologice si teste	
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
	TOTAL IV	0.00
	TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):	650,914.76
	TVA 19%:	123,673.80
	TOTAL VALOARE:	774,588.56

1

2

3



1 euro = 4.8535 lei, curs la data de 9/18/2020

Intocmit

SC NORD - EST PROIECT SRL

Raport generat cu ISDP - www.intersoft.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel : 0236 477.007

OBIECTIV:

18. REABILITARE SI MODERNIZARE CORP CLADIRE SSS+CASA MEDICULUI

Beneficiar:

Judetul Neamt - D.G.A.S.P.C. Neamt

Proiectant:

Proiectant de specialitate: SC NORD - EST PROIECT SRL

GRAFICUL DE REALIZARE AL INVESTITIEI

18. REABILITARE SI MODERNIZARE CORP CLADIRE SSS+CASA MEDICULUI

In mil lei/mii euro la cursul 4.4875 lei/euro din data de 03.06.2020



Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		Anul 1													
		Mii lei	Mii euro	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12		
CAPITOL 1																	
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului																	
1.2	Amenajarea terenului	41.426	9.231														41.426
1.2.1.1	[0001.1.1] Lucrari de amenajare exterioare	41.426	9.231														41.426
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la	0.000	0.000														
1.3.1.1	[0002.2.1] Amenajari protectia mediului	0.000	0.000														
TOTAL CAPITOLUL 1		41.426	9.231														41.426
CAPITOL 2																	
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului																	
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare	0.000	0.000														
2.3.1	Deviz 1 _Instalatii _sanitare _Alimentare _cu _apa	0.000	0.000														
2.3.2	Relea electrica exterioara	0.000	0.000														
2.3.3.	Deviz 2 _Instalatii _sanitare _Canalizare	0.000	0.000														
TOTAL CAPITOLUL 2		0.000	0.000														
CAPITOL 3																	
Cheltuieli pentru protectare si asistenta tehnica																	
3.1	Studii de teren	4.000	0.891	4.000													
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si	6.000	1.337	6.000													
3.3	Protectare si inginerie	50.000	11.142	25.000	25.000												
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	0.000	0.000														
3.5	Verificare	5.000	1.114		5.000												
3.6	Asistenta tehnica	23.000	5.125			2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
TOTAL CAPITOLUL 3		88.000	19.610	35.000	30.000	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
CAPITOL 4																	
Cheltuieli pentru investitia de baza																	
4.1	Constructii si instalatii	574.049	127.922			55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412
4.1.4.	[0002.4] Lucrari de constructii si instalatii	554.119	123.481			55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412
4.2	Montaj utilitaje tehnologice	19.930	4.441													19.930	
4.3.	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	25.150	5.604													25.150	
4.5	Dotari	3.000	0.669														
TOTAL CAPITOLUL 4		602.199	134.195			55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	55.412	100.492	55.412
CAPITOL 5																	
Alte cheltuieli																	
5.1	Organizare de santier	7.290	1.625			3.645											3.645
5.1.1	Lucrari de constructii	7.290	1.625			3.645											3.645
5.1.2	Lucrari conex OS	0.000	0.000														
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	9.850	2.195														
5.3	Cheltuieli diverse si neprazvazute	60.220	13.419														
TOTAL CAPITOLUL 5		77.360	17.239			3.645											3.645
TOTAL GENERAL FARA TVA:		808.985	180.275	35.000	30.000	61.357	57.712	57.712	57.712	57.712	57.712	57.712	57.712	57.712	57.712	102.792	102.783



Proiectant de specialitate: SC NORD - EST PROIECT SRL



S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.

PROIECTARE ASISTENTA CONSULTANTA

str. Diminetii nr. 4, municipiul Iasi, judetul Iasi

J22/3010/2007 - CUI RO22627893

Telefon: 0743.995.475 / E-mail: nordestproiect@yahoo.ro



CAPITOLUL B:

Piese desenate



COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GĂLEA

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	GERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA NR./DATA
 S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L. Strada Dimineții Nr. 4, Municipiul Iași, Județul Iași J22/3010/24.10.2007 - RO22627893 Telefon: 0743/995.475	Bogdan Narcis BRINDUȘESCU S.R.L.		Beneficiar: Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț Amplasament: Municipiul Piatra Neamț, județul Neamț		PROIECT Gabriela Smărăndița GĂLEA 19 / 2020 Amplasament de semnătură
	REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS + CASA MEDICULUI		D.A.L.I. PLANȘA A.00		
SEF PROIECT	arh. S. G. Gălea			PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
PROIECTAT	arh. Bogdan Brindulescu				
DESENAT	st. arh. Fabian Jitarescu				



LEGENDA

IMPREMIURE PROIECTATE

CLADIRE VIZATĂ ANEXA

CLADIRE INVECINATĂ - CASA MEDICULUI

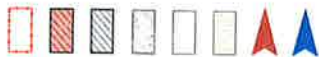
TREPTĂ ȘI TROTUARE PERIMETRU

ALAI BETONATE

SPATIU VERDE

ACCES PIETONAL

ACCES AUTO



DATE ȘI INDICI:

S-TIPEN	= 4751.00mp
S-CONSTRUITA C1	= 884.00mp
S-DEFASURATA C1	= 884.00mp
S-CONSTRUITA C2	= 232.00mp
S-DEFASURATA C2	= 232.00mp
S-CONSTRUITA C3	= 173.00mp
S-DEFASURATA C3	= 173.00mp
S-UTULA C3	= 129.20mp
POT	= 27.13%
CUT	= 0.27
H-CORNISA MAX C3	= 4.60m
H-CADAMA MAX C3	= 6.70m

VECINATĂTI AMPLASAMENT:

Nord	= Nr. Cadastral 64876 - Strada Stefan cel Mare
Sud	= Nr. Cadastrale 63212 și 59770
Est	= Nr. Cadastral 55226
Vest	= Nr. Cadastrale 63999, 64007 și 64010

ALINAMENTE CONSTRUCTIE ANEXA C3:

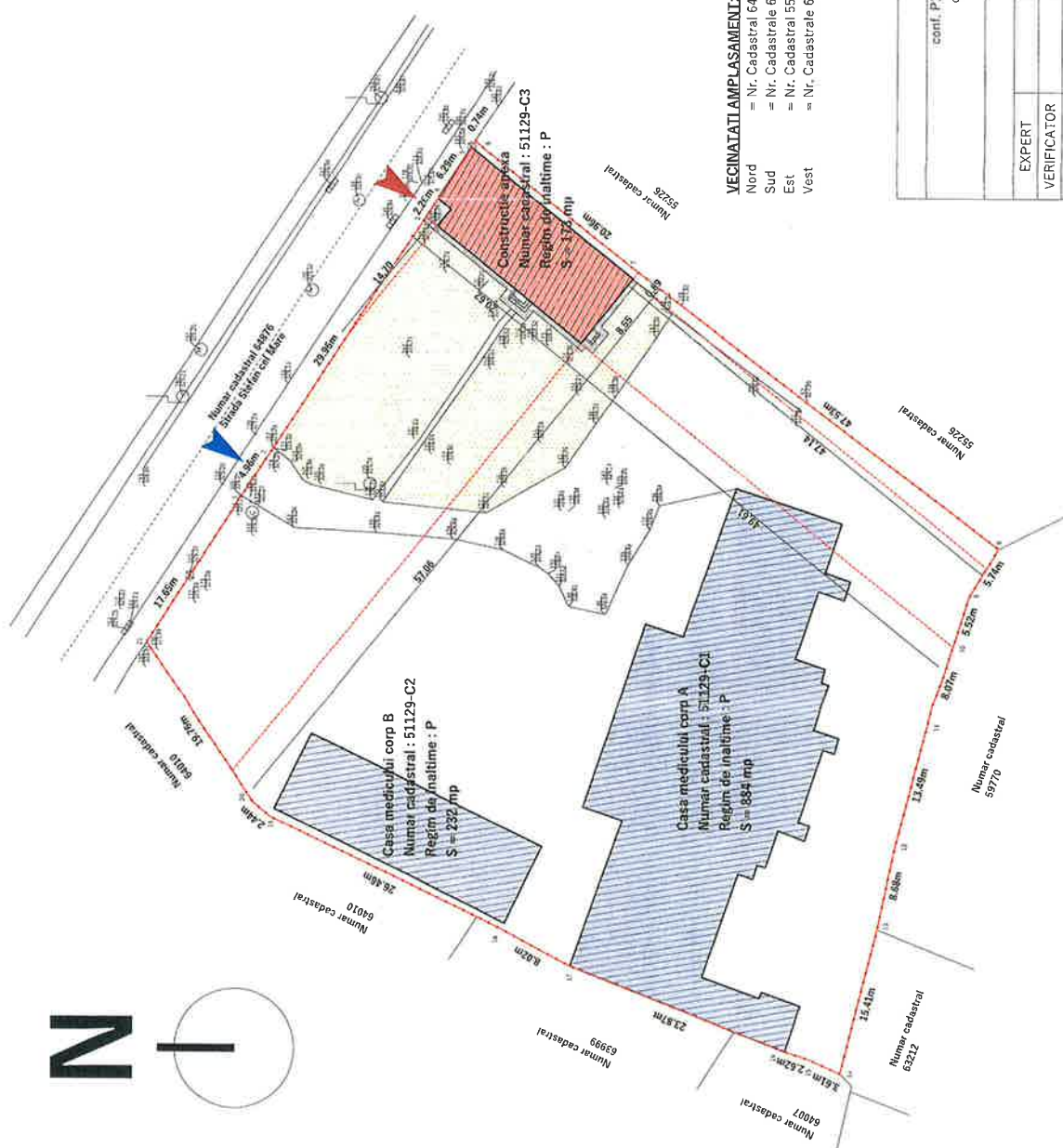
North-Vest	= 29.96m aliniament principal
North-Est	= 0.00m aliniament lateral principal
Sud-Vest	= 41.14m aliniament lateral principal
Sud-Est	= 0.89m aliniament secundar

Cod Clădire NT - II - m - B - 10577

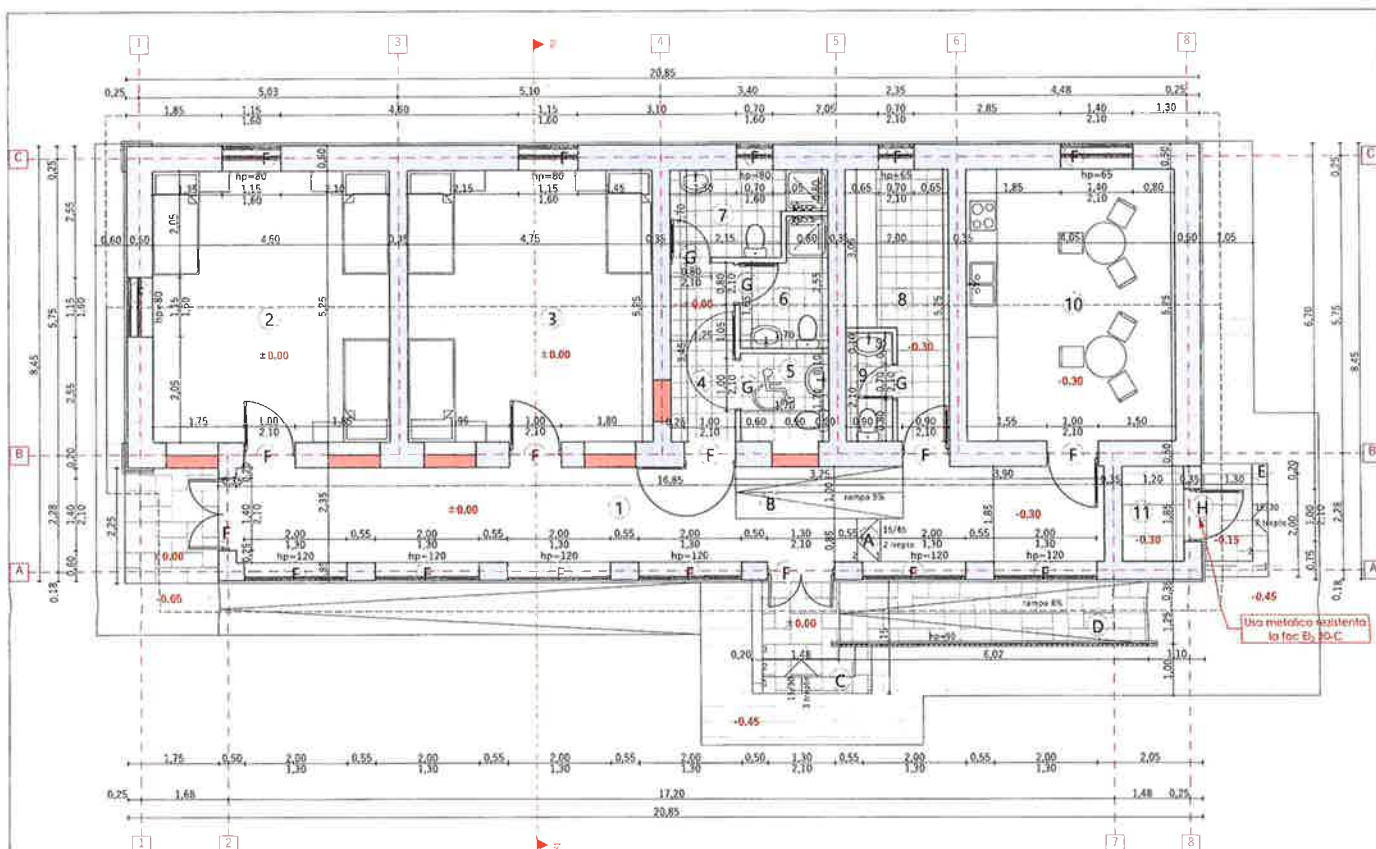
conf. P100/2006, imobilul se încadrează în Clasa III de importanță pentru acțiunea seismică
conf. HGR 766/1997, Categoria de importanță a construcției este C Normală
conf. P118.99 art. 2.1.9., Gradul de rezistență la foc este IV

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GÂLEA

EXPERT	VERIFICATOR	NUME	SEMINSTRĂTOR	REFERAT / EXPERTIZA	NR./DATA
S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.				Beneficiar:	PROIECT
Strada Dimineții Nr. 4, Municipiul Iași, Sectorul 1, Județul Iași				Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț	
J22/30.07/24.10.2007 - RO2282/1992 Teodorescu				Amplasament:	19 / 2020
NORD-EST				Municipiul Piatra Neamț, Județul Neamț	FAZA
SEF PROIECT				REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS +	D.A.L.I.
PROIECTAT				CASA MEDICULUI	PLANȘA
DESENAȚ					A.01



[illegible]



nr. locașie	denumire locașie	suprafață locașie totală	pardoseala locașie
1.	HOL	31,15	PVC
2.	DORMITOR (3 LOCURI)	24,15	PVC
3.	DORMITOR (3 LOCURI)	25,00	PVC
4.	HOL G. SANITARE	4,30	gresie
5.	G. S. PERS. DIZABIL.	2,90	gresie
6.	G. S. BAIETI	3,50	gresie
7.	G. S. FETE	4,35	gresie
8.	VESTIAR PERSONAL	8,30	gresie
9.	G. S. PERSONAL	1,90	gresie
10.	CAMERA MULTIFUN.	21,25	PVC
11.	CENTRALA TERMICA	2,20	gresie
SUPR. UTILA		= 129,00	

DATE SI INDICI:

S.TEREN	= 4751.00mp
S.CONSTRUITA C3	= 173.00mp
S.DESFASURATA C3	= 173.00mp
S.UTILA C3	= 129.00mp
POT	= 27.13%
CUT	= 0.27
H.CORNISA MAX. C3	= 4.60m
H.COAMA MAX. C3	= 6.70m

LEGENDA MATERIALE SI FINISAJE PROPUSE SI RESTAURATE:

- Zidarie existenta din caramida plina 35 si 50 cm grosime
- Perete de compartimentare din gips-carton 10 cm grosime (propus)
- Zidarie din caramida plina pentru acoperire goluri de usi si ferestre (propusa)
- Pardoseala interioara din PVC (propusa)
- Pardoseala interioara din gresie (propusa)
- Pardoseala exterioara din gresie antiderapanta (propusa)
- A Trepte interioare din beton (reparate si modificate)
- B Rampa interioara persoane cu dizabilitati (propusa)
- C Trepte exterioare din beton la accesul secundar (modificate)
- D Rampa din beton la accesul centralei termice prevazuta cu balustrada metalica (propusa)
- E Trepte exterioare din beton la accesul centralei termice (modificate)
- F Tamplarie din lemn de esenta tare culoare maro (propusa)
- G Tamplarie din PVC la grupuri sanitare culoare alba (propusa)
- H Tamplarie metalica rezistentă la foc EI2 30-C la centrala termica culoare maro (propusa)

Cod Clădire NT - II - m - B - 10577

conf. P100/2006, imobilul se încadrează în **Clasa III** de importanță pentru acțiunea seismică

conf. HGR 766/1997, **Categoria de importanță a construcției este C Normală**

conf. P118.99 art. 2.1.9., **Gradul de rezistență la foc este IV**

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GÂLEA

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAFURA	3	CERINTA	
S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L. Strada Dimineii Nr. 4, Municipiul Iasi, Judetul Iasi 6743/955.475 0743/955.475					
SEF PROIECT	arh. S. G. Gălea			Sc 1:100	
PROIECTAT	arh. Bogdan Brindusescu			DATA	
DESENAT	st. arh. Fabian Jitarescu			2020	
REFERAT/EXPERTIZA Beneficiar: Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț Amplasament: Municipiul Neamț, Judetul Neamț Reabilitare și modernizare corp clădire CASA MEDICULUI PLAN PARTER PROPUNERE					NR./OM PROIECT 19/2020 FAZ PLANȘA A-1





- A. Inveltoare din tabla fatuata vopsita in culoare maro (propusa)

DATE SLINDICI:

S ₁ -TEREN	= 4751.00mp
S-CONSTRUITA C3	= 173.00mp
S-DESASFURATA C3	= 173.00mp
S-UTILA C3	= 129.00mp
POT	= 27.13%
CUT	= 0.27
H-CORNISA MAX. C3	= 4.60m
H-COAMA MAX. C3	= 6.70m

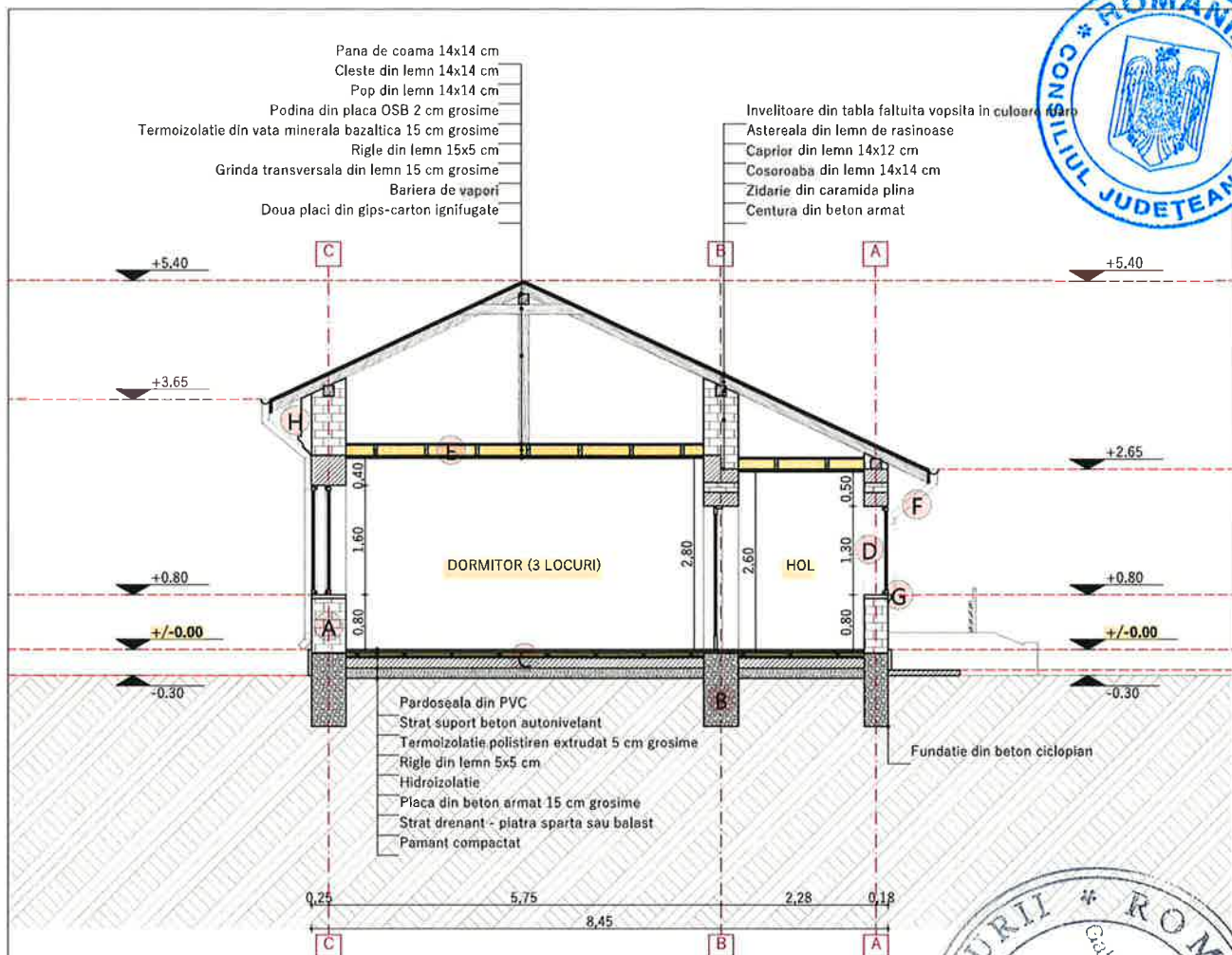
S.TEREN
S.CONSTRUITA C3
S.DESFASURATA C3
S.UTILA C3
POT
CUT
H.CORNISA MAX C3
H.COAMA MAX C3

Cod Clădire NT - II - m - B - 10577

conf. P100/2006, imobilul se încadrează în **Clasa III de importanță pentru acțiunea seismică**
 conf. HGR 766/1997, **Categoria de importanță a construcției este C Normală**
 conf. P118/99 art. 21.13, **Gradul de rezistență la foc este IV**

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GÂLEA

[illegible]



LEGENDA MATERIALE SI FINISAJE PROPUSE SI RESTAURATE:

- A** Zidarie existenta din caramida plina 35 si 50 cm grosime
- B** Fundatie din beton ciclopian
- C** Placa din beton armat si pardoseala din PVC (propușe)
- D** Tamplarie din lemn de esenta tare culoare maro (propusa)
- E** Planseu din lemn 15 cm grosime cu termoizolatia din vata minerala bazaltica (propusa)
- F** Sistem de scurgere a apelor pluviale vopsit in culoare maro - burlane si jgheaburi (propus)
- G** Brau fatada din mortar de ciment finisat cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurat)
- H** Cornisa din caramida si mortar de ciment finisata cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurata)
- I** Sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla faltuita vopsita in culoare maro (propusa)

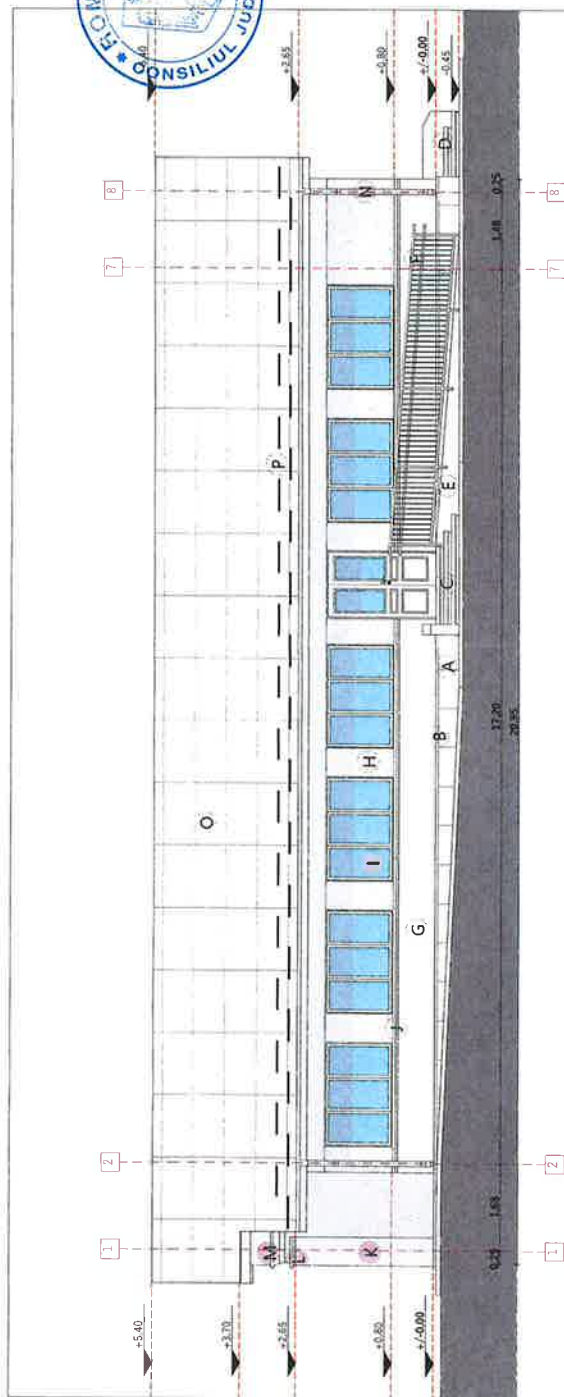


Cod Clădire NT - II - m - B - 10577

conf. P100/2006, imobilul se încadrează în **Clasa III de importanță** pentru acțiunea seismică
 conf. HGR 766/1997, **Categoria de importanță a construcției este C Normală**
 conf. P118.99 art. 2.1.9., **Gradul de rezistență la foc este IV**

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GÂLEA

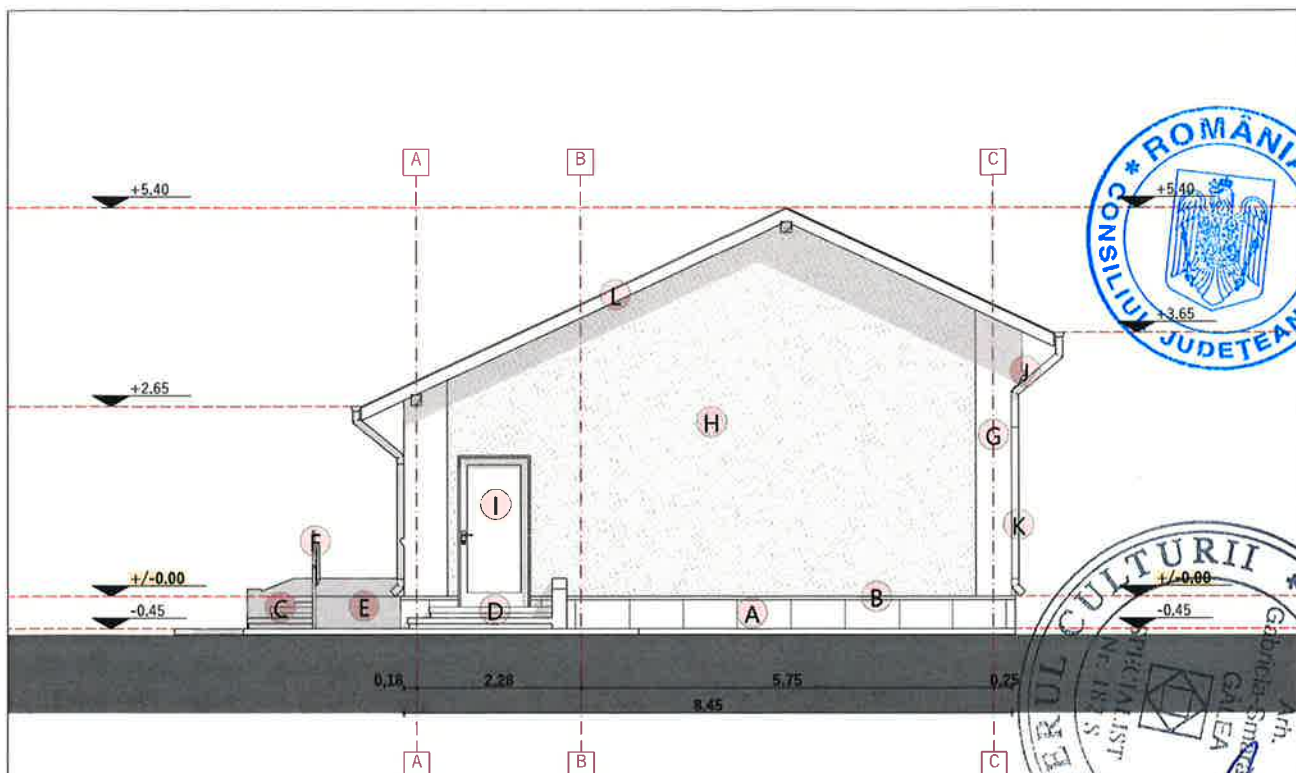
EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	
S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L. Strada Diminetii Nr. 4, Municipiul Iasi, Județul Iasi J22/3010/24.10.2007 - RO22627893 Telefon: 0743/995.475				Beneficiar:	PROIECT
				Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț	
				Amplasament:	19 / 2020
				Municipiul Piatra Neamț, județul Neamț	
SEF PROIECT	arh. S. G. Gălea		sc 1:100	REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS +	FAZA
PROIECTAT	arh. Bogdan Brîndușescu		DATA	CASA MEDICULUI	D.A.L.I.
DESENAT	st. arh. Fabian Jitărescu		2020	SECȚIUNE S1 PROPUNERE	PLANȘA
					A.3



LEGENDA MATERIALE ȘI FINISAJE PROPUSE ȘI RESTAURATE:

- | | |
|---|--|
| A | Sociu din simplitria cu asize verticale (restaurant) |
| B | Profil coronament soclu din simplitria (restaurant) |
| C | Trepte exterioare din beton la accesul secundar placate cu gresie antiderapanta (modificate) |
| D | Trepte exterioare din beton la accesul centrali termice placate cu gresie antiderapanta (modificate) |
| E | Rampa din beton perscane cu dizabilitati placata cu gresie antiderapanta (propusa) |
| F | Balustrada metalica la rampa (propusa) |
| G | Zugravesala silicatica culoare alba fara granulatie (propusa) |
| H | Zugravesala silicatica culoare alba cu granulatie mare (propusa) |
| I | Tamplarie exterioara din lemn esenta tare culoare maro (propusa) |
| J | Brau fatada din mortar de epoca finisat cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurant) |
| K | Pilastru din mortar de var-nisip finisat cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurant) |
| L | Capitel finisat cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurant conform temei originale) |
| M | Cornisa din caramida si mortar de var-nisip finisata cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurant) |
| N | Sistem de scurgere a apelor pluviale vopsit in culoare maro - burlane si ligheaburi (propus) |
| O | Involtitoare din tabla falcuita vopsita in culoare maro (propusa) |
| P | Parapezi (propuse) |

[illegible]



LEGENDA MATERIALE SI FINISAJE PROPUSE SI RESTAURATE:

- (A) Soclu din simlipiatra cu asize verticale (restaurat)
- (B) Profil coronament soclu din simlipiatra (restaurat)
- (C) Trepte exterioare din beton la accesul secundar placate cu gresie antiderapanta (propușe)
- (D) Trepte exterioare din beton la accesul centralei termice placate cu gresie antiderapanta (propușe)
- (E) Rampa din beton persoane cu dizabilitati placata cu gresie antiderapanta (propusa)
- (F) Balustrada metalica la rampa (propusa)
- (G) Zugraveala silicatica culoare alba fara granulatie (propusa)
- (H) Zugraveala silicatica culoare alba cu granulatie mare (propusa)
- (I) Tamplarie metalica rezistenta la foc EI₂ 30-C la centrala termica culoare maro (propusa)
- (J) Cornisa din caramida si mortar de var-nisip finisata cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurata)
- (K) Sistem de scurgere a apelor pluviale vopsit in culoare maro - burlane si jgheaburi (propus)
- (L) Pазie din tabla vopsita in culoare maro (propușe)

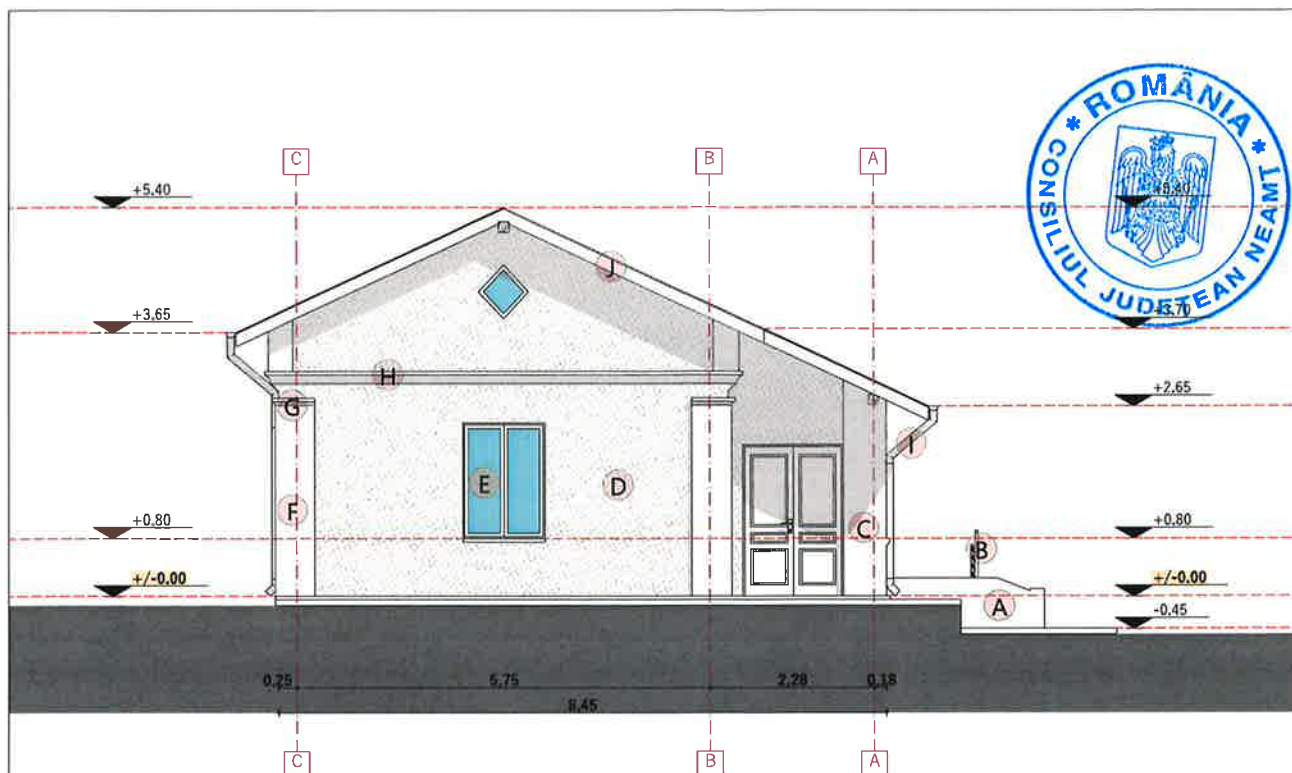
Gabriela Smărăndița
GÂLEA

Cod Clădire NT - II - m - B - 10577

conf. P100/2006, imobilul se încadrează în **Clasa III de importanță** pentru acțiunea seismică
conf. HGR 766/1997, **Categoria de importanță a construcției este C Normală**
conf. P118.99 art.1.9 **Clasa de rezistență la foc este IV**

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GÂLEA

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	NR./DATA
 S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L. Strada Dimineții Nr. 4, Municipiul Iași, Județul Iași J22/3010/24.10.2007 - RO22627893 Telefon: 0733/995.475				Beneficiar:	PROIECT
				Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț	
				Amplasament:	19 / 2020
				Municipiul Piatra Neamț, Județul Neamț	
SEF PROIECT	arh. S. G. Gâlea		sc 1:100	REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS +	FAZA
PROIECTAT	arh. Bogdan Brîndușescu		DATA	CASA MEDICULUI	D.A.L.I.
DESENAT	st. arh. Fabian Jitărescu		2020	FAȚADĂ LAT. DREAPTA PROPUNERE	PLANȘA
					A.5



LEGENDA MATERIALE SI FINISAJE PROPUSE SI RESTAURATE:

- (A) Trepte exterioare din beton la accesul secundar placate cu gresie antiderapanta (modificate)
- (B) Balustrada metalica la rampa (propusa)
- (C) Zugraveala silicatica culoare alba fara granulatatie (propusa)
- (D) Zugraveala silicatica culoare alba cu granulatatie mare (propusa)
- (E) Tamplarie exterioara din lemn esenta tare culoare maro (propusa)
- (F) Pilastru din mortar de var-nisip finisat cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurat)
- (G) Capitel finisat cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurat conform temei originale)
- (H) Cornisa din caramida si mortar de var-nisip finisata cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurata)
- (I) Sistem de scurgere a apelor pluviale vopsit in culoare maro - burlane si jgheaburi (propus)
- (J) Pazie din tabla vopsita in culoare maro (propuse)



Gabriela Smărăndița
GÂLEA

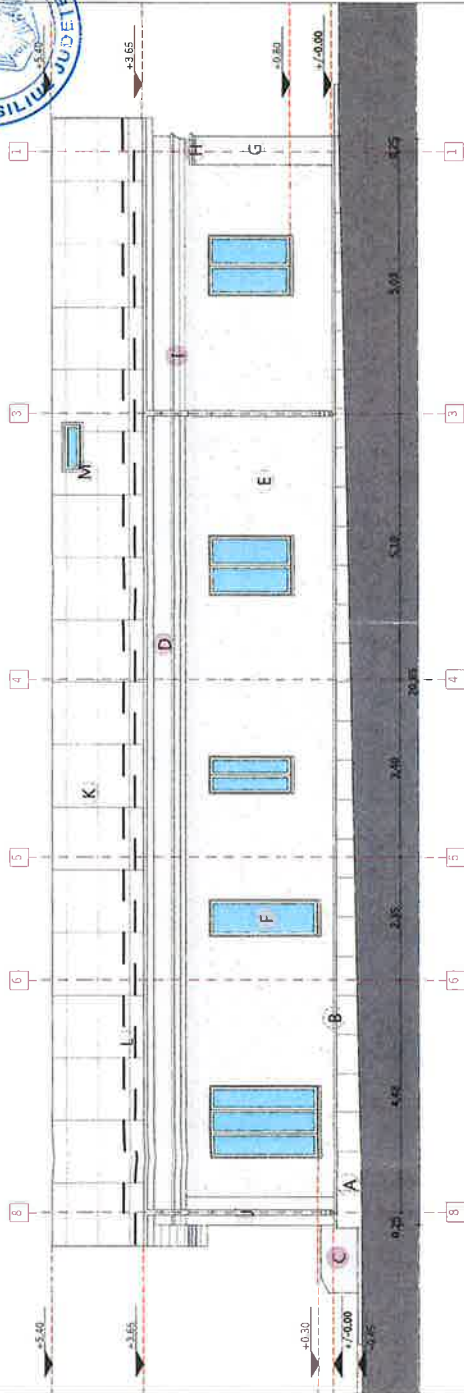
Arhitect cu drept de semnătură

Cod Clădire NT **10577**

conf. P100/2006, imobilul se încadrează în **Clasa III de importanță** pentru acțiunea seismică
conf. HGR 766/1997, **Categoria de importanță a construcției este C Normală**
conf. P118.99 art. 2.1.9., **Gradul de rezistență la foc este IV**

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GÂLEA

EXPERT				REFERAT/EXPERTIZA	NR./DATA
VERIFICATOR				Beneficiar:	PROIECT
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	CERTIFICAT	Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț	
 S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.* Strada Dimineții Nr. 4, Municipiul Iași, Județul Iași J22/3010/24.10.2007 - RO22827893 Telefon: 0743/995.475				Amplasament:	19 / 2020
				Municipiul Piatra Neamț, județul Neamț	
				REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS +	FAZA
				CASA MEDICULUI	D.A.L.I.
SEF PROIECT	arh. S. G. Gâlea		sc 1:100	FAȚADĂ LAT. STÂNGA PROPUȘERE	PLANȘA
PROIECTAT	arh. Bogdan Brîndușescu		DATA		A.6
DESENAT	st. arh. Fabian Jitărescu		2020		



LEGENDA MATERIALE SI FINISAJE PROPUSE SI RESTAURATE:

- A. Soclu din simlipiatra cu asize verticale (restaurat)
- B. Profil coronament soclu din simlipiatra (restaurat)
- C. Trepte exterioare din beton la accesul centraliei termice placate cu gresie antiderapanta (propusa)
- D. Zugraveala silicatica culoare alba fara granulatie (propusa)
- E. Zugraveala silicatica culoare alba cu granulatie mare (propusa)
- F. Tamplarie exterioara din lemn esenta tare culoare maro (propusa)
- G. Plastru din mortar de var-nisip finisat cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurat)
- H. Capitel finisat cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurat conform temei originale)
- I. Cornisa din caramida si mortar de var-nisip finisata cu tencuiala de epoca culoare alba (restaurata)
- J. Sistem de scurgere a apelor pluviale vopsit in culoare maro - burlane si jigneaburi (propus)
- K. Invelitoare din tabla faltuita vopsita in culoare maro (propusa)
- L. Parazapezi (propusa)
- M. Chepeng acces acoperis din pod pentru intretinere (propus)



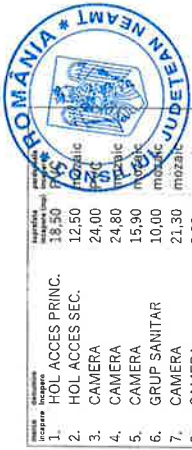
Cod Clădire NT - II - m - B - 10577

conf. P100/2006, imobilul se încadrează în Clasa III de importanță pentru acțiunea seismică în România
conf. HGR 766/1997, Categoria de importanță a construcției este C Normală
conf. P118.99 art. 2.1.9... Gradul de rezistență la foc este IV

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GĂLEA

EXPERT				NR./DATA
VERIFICATOR				PROIECT
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA
S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.				Beneficiar:
Strada Dimineții Nr. 4, Municipiul Iași, Județul Iași				Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț
J22/5030/24.10.2019 RO22827893 T41462				Amplasament:
0743/995475				Municipiul Piatra Neamț, Județul Neamț
SEF PROIECT	arh. S. G. Gălea			FAZA
PROIECTAT	arh. Bogdan Brînzărescu			D.L.L.
DESENAT	st. arh. Fabian Jitărescu			PLANȘA
2020				A.7

FAȚADĂ SECUNDARĂ PROPUNERE



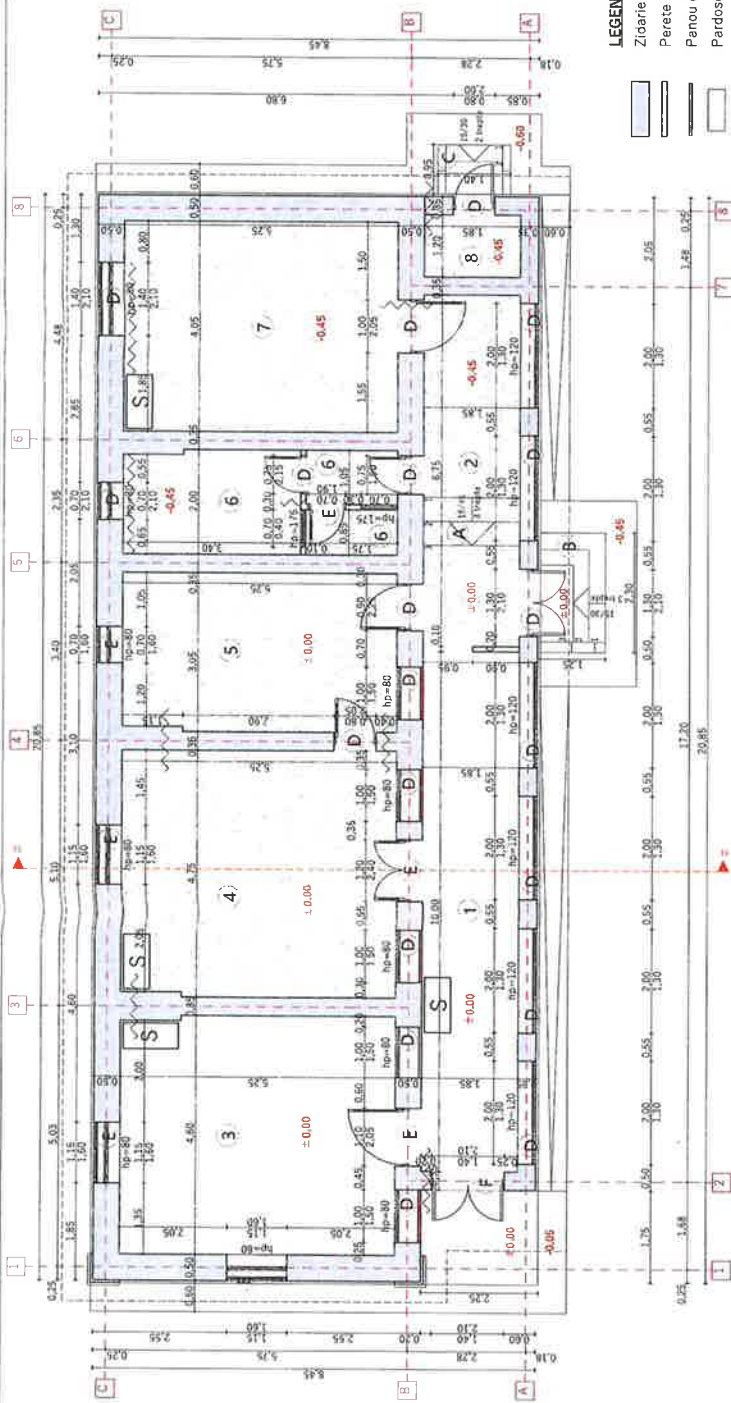
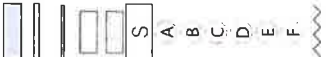
Indicativ	Descriere	Unitate	Valoare
1.	HOL ACCES PRINC.	m ²	18.50
2.	HOL ACCES SEC.	m ²	12.50
3.	CAMERA	m ²	24.00
4.	CAMERA	m ²	24.80
5.	CAMERA	m ²	15.90
6.	GRUP SANITAR	m ²	10.00
7.	CAMERA	m ²	21.30
8.	CAMERA	m ²	2.20
SUPR. UTILA			= 129.20

DATE SI INDICI:

S.TEREN	= 4751.00mp
S.CONSTRUITA C3	= 173.00mp
S.DESFASURATA C3	= 173.00mp
S.UTILA C3	= 129.20mp
POT	= 27.13%
CUIT	= 0.27
H.CORNISA MAX C3	= 4.60m
H.COAMA MAX C3	= 6.70m

LEGENDA MATERIALE FINISAJE SI DEGRADARI:

- Zidarie existenta din caramida plina 35 si 50 cm grosime
- Perete existent de compartimentare din gips-carton 10 cm grosime (se va desface)
- Panou din gips-carton 5 cm grosime pentru acoperire goluri ferestre (se va desface)
- Pardoseala din PVC (partial degradata - se va desface)
- Pardoseala din mozaic (degradata - se va desface)
- Soba ceramica (se va desface)
- Trepte interioare din beton (degradate - se vor repara)
- Trepte exterioare din beton la accesul secundar (degradate - se vor desface)
- Trepte exterioare din beton la accesul al treilea (degradate - se vor desface)
- Tamplarie din lemn (degradata - se va desface)
- Tamplarie din PVC (degradata - se va desface)
- Tamplarie metalica (degradata - se va desface)
- Fisuri in zidarie si tavane (se vor repara)



Infiltratii de apa si igrasie in zidarie



Fisuri in zidarie si tavan



Pardoseala din mozaic degradata



Tamplarie din lemn degradata



Soba degradata

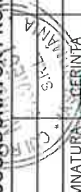


Exfolieri ale finisajelor si tencuielii

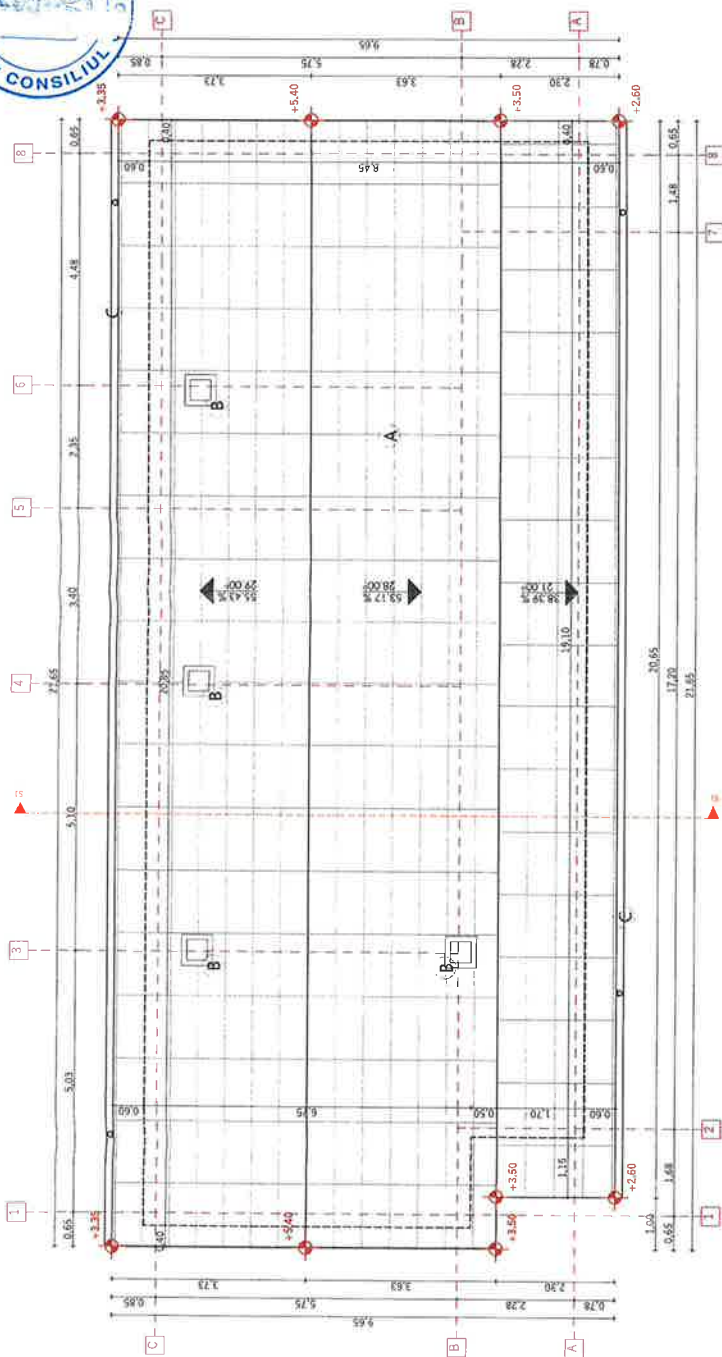
Cod Clădire NT - II - m - B - 10577

conf. P100/2005, imobilul se încadrează în Clasa III de importanță pentru acțiunea seismică
conf. HGR 796/2009 - Categoriile de importanță a construcției este C Normală
conf. P118.99 art. 23.2 Gradul de rezistență la foc este IV

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GÂLEA



		S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.		Beneficiar:		PROIECT
Strada Dimitriei Nr. 4, Municipiul Iași, Județul Iași		Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț		Amplasament:		
122/3010/24.10.2007 - ROZ262783		Municipiul Piatra Neamț, Județul Neamț		0743/395475		19 / 2020
0743/395475		Bogdan Nădejdeșcu		CASA MEDICULUI		FAZA
SEF PROIECT	arh. S. G. Gălea	Bogdan Nădejdeșcu		CASA MEDICULUI		D.A.L.L.
PROIECTAT	arh. Bogdan Brîndușescu	Bogdan Brîndușescu		PLAN PARTER EXISTENT		PLANȘA
DESENAT	st. arh. Fabian Jitarescu	2020				AR.1



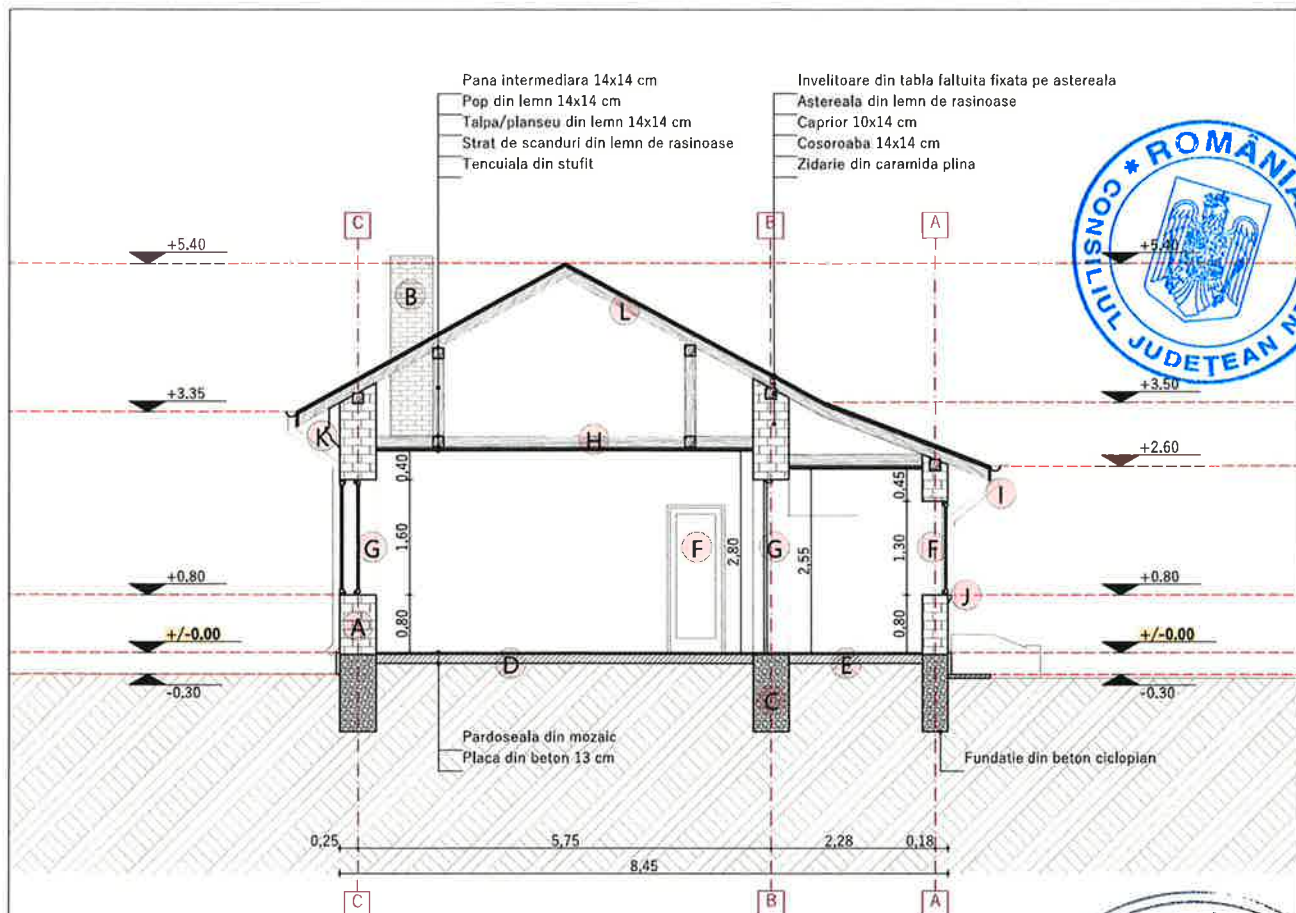
S.TEREN	= 4751.00mp
S.CONSTRUITA C3	= 173.00mp
S.DESFASURATA C3	= 173.00mp
S.UTILA C3	= 129.20mp
POT	= 27.13%
CUT	= 0.27
H-CORNISA MAX. C3	= 4.60m
H-COANA MAX. C3	= 6.70m

A Invelitoare din tabla taluita fixata pe asterea (degradata - se va desface)

B Cos de fum din caramida (se va desface)

C Sistem de scurgere a apelor pluviale - burlane si igneaburi (degradat - se va desface)

[illegible]



LEGENDA MATERIALE, FINISAJE SI DEGRADARI:

- A** Zidarie existenta din caramida plina 35 si 50 cm grosime
- B** Cos de fum din caramida (se va desface)
- C** Fundatie din beton ciclopian
- D** Placa din beton si pardoseala din mozaic (degradate - se vor desface)
- E** Placa din beton si pardoseala din PVC (degradate - se vor desface)
- F** Tamplarie din lemn (degradata - se va desface)
- G** Tamplarie din PVC (degradata - se va desface)
- H** Planseu din lemn cu tencuiala din stufit (degradate - se vor desface)
- I** Sistem de scurgere a apelor pluviale - burlane si jgheaburi (degradat - se va desface)
- J** Brau fatada din mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (degradat - se va repara)
- K** Cornisa din caramida si mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (degradata)
- L** Sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla faltuita (degradate - se vor desface)



Cod Clădire NT - II - m - B - 10577

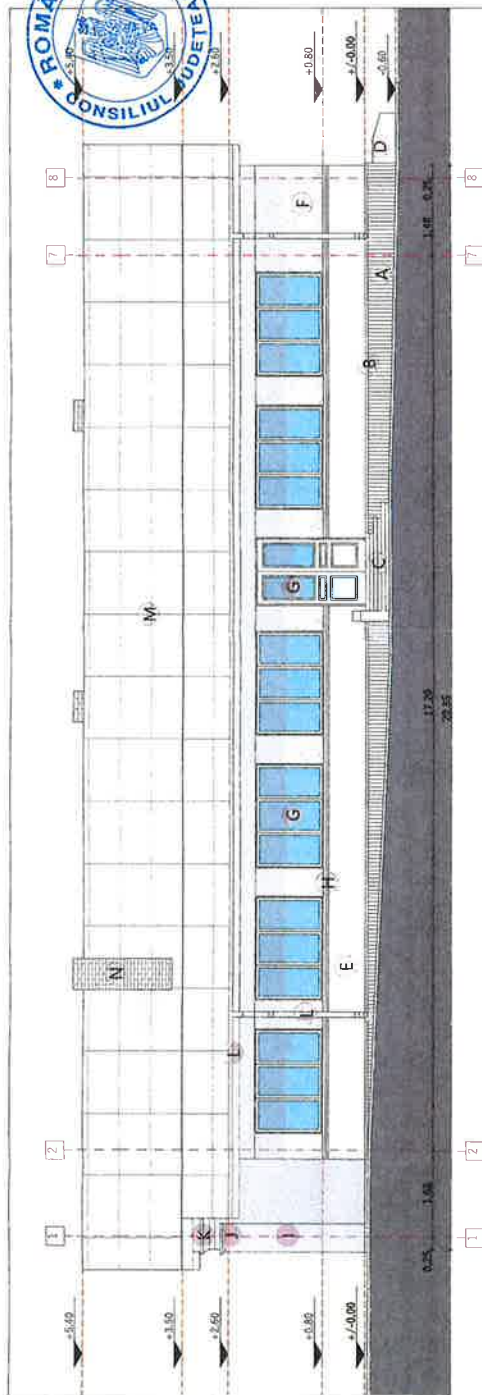
conf. P100/2006, imobilul se încadrează în **Clasa III de importanță** pentru acțiunea seismică

conf. HGR 766/1997, **Categoria de importanță a construcției este C Normală**

conf. P118.99 art. 2.1.9., **Gradul de rezistență la foc este IV**

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GÂLEA

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	NR./DATA
S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L. Strada Dimineții Nr. 4, Municipiul Iași, Județul Iași J22/3010/24.10.2007 - RO22627893 Telefon: 0743/995.475				Beneficiar:	PROIECT
				Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț	
				Amplasament:	19 / 2020
				Municipiul Piatra Neamț, județul Neamț	
SEF PROIECT	arh. S. G. Gălea			REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS +	FAZA
PROIECTAT	arh. Bogdan Brîndușescu			CASA MEDICULUI	D.A.L.I.
DESENAT	st. arh. Fabian Jitărescu		2020	SECȚIUNE S1 EXISTENT	PLANȘA
					AR.3



A.	Sociu din beton (degradat - se va repara)	H.	Brau faada din mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (degradat - se va repara)
B.	Profil coronament sociu din beton (degradat - se va repara)	I.	Pilastru din mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (partial degradat - se va repara)
C.	Trepte exteriora din beton la accesul secundar (ciegadrate - se vor repara)	J.	Capitel din mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (degradat - se va repara)
D.	Trepte exteriora din beton la accesul al treilea (degradate - se vor desface)	K.	Coroisa din caramida si mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (degradata)
E.	Zugraveala de var culoare alba (partial degradata - se va desface)	L.	Sistem de scurgere a apelor pluviale - burllane si igheaburi (degradat - se va desface)
F.	Tencuiala exteriora prof de piatra cu granulatie mare (partial degradata - se va desface)	M.	Inteltoare din tabla faltuila fixata pe astereala (degradata - se va desface)
G.	Tencuiala exteriora din lemn culoare alba (degradata - se va desface)	N.	Cos de fum din caramida (se va desface)



Degradari ale materialului lemnos (tamplarie, sarpanta, streasina, pazie)



Degradari ale cornisei

ORD-EST CONSILIU COMUNITATE	SEF PROIECT	art.h. S.G. Gălea	sc 1:100
PROIECTAT	art.h. Bogdan Brîndușescu		DATA
DESEINAT	st.art.h. Fabian Iltrescu		2020

EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
VERIFICATOR			
SPECIFICATIE			

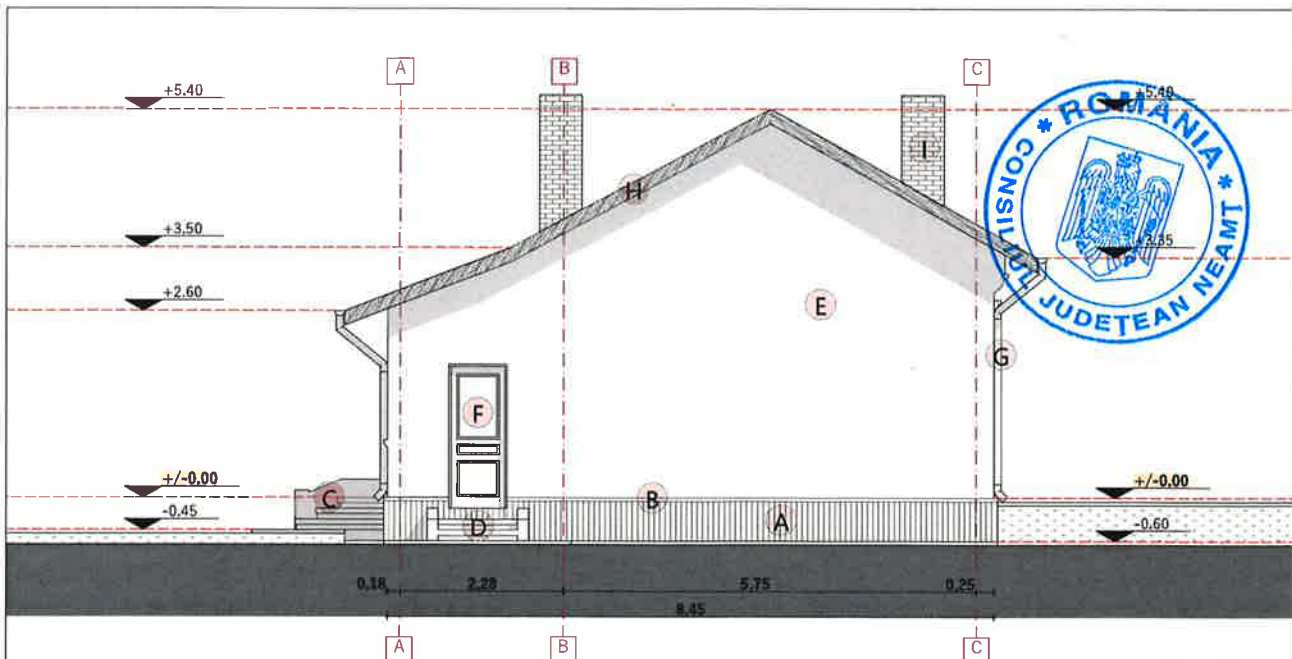
S.C. NORD - EST PROIECT S.R.L.			
Strada Dimitriei Nr. 4, Municipiul Iași, Județul Iași			
122/3010/24.10.2007 - R02267893 Telefon:			
0743/995.475			

Beneficiar:		REFERAT/EXPERTIZA	S.R./DATA
Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț		S.R.L.	
Amplasament:			
Municipiul Piatra Neamț, Județul Neamț			
REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS + CASA MEDICULUI			
			19 / 2020
			FAZA
			D.L.L.I.
			PLANSĂ
			AR.4

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GĂLEA			
Bogdan Narcis BRÎNDUȘESCU			

Cod Clădire NT - II - m - B - 10577 conf. P100/2006, Imobilul se încadrează în Clasa III de importanță pentru acțiunea seismică conf. HGR 766/1997. Categorie de construcție este C Normală conf. P118.99 art. 2.19. Gradul de rezistență la foc este IV			
---	--	--	--





LEGENDA MATERIALE, FINISAJE SI DEGRADARI:

- A** Soclu din beton (degradat - se va repara)
- B** Profil coronament soclu din beton (degradat - se va repara)
- C** Trepte exterioare din beton la accesul secundar (degradate - se vor desface)
- D** Trepte exterioare din beton la accesul al treilea (degradate - se vor desface)
- E** Zugraveala de var culoare alba (partial degradata - se va desface)
- F** Tamplarie exterioara din lemn culoare alba (degradata - se va desface)
- G** Sistem de scurgere a apelor pluviale - burlane si jgheaburi (degradat - se va desface)
- H** Pазie din lemn culoare alba (degradata - se va desface)
- I** Cos de fum din caramida (se va desface)



Infiltratii de apa la soclu si perete



Exfolieri ale finisajelor si tencuielii



Degradari ale cornisei



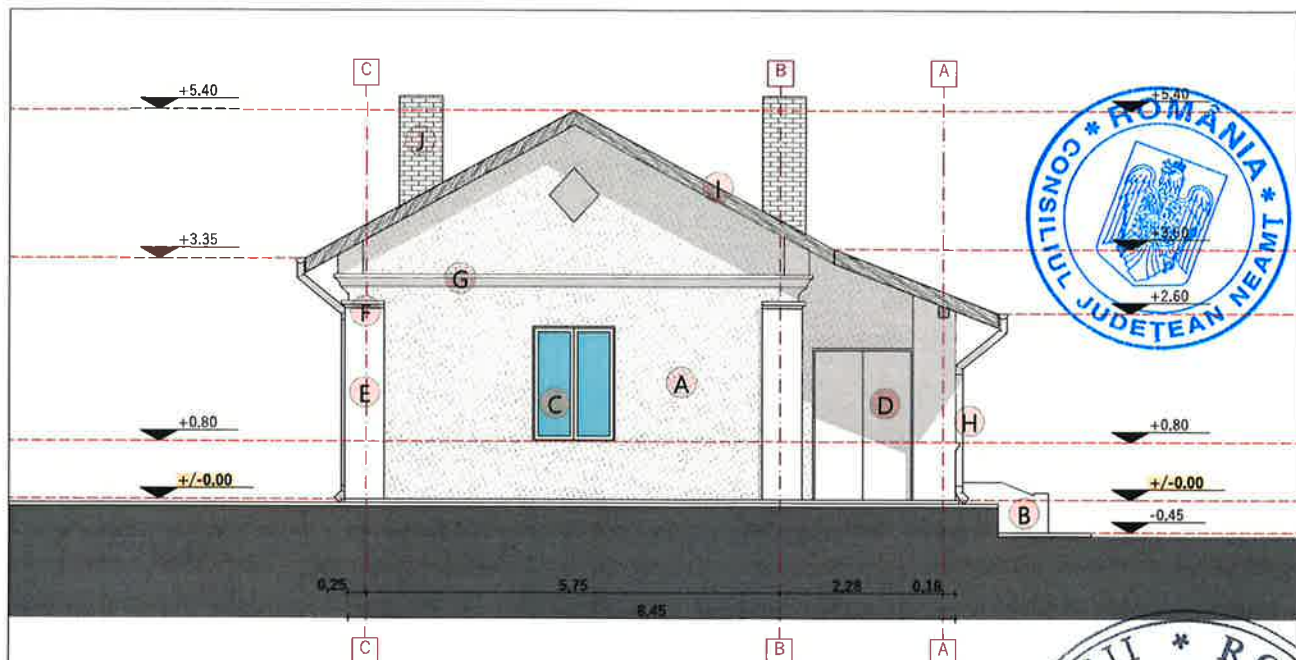
Degradari ale materialului lemnos (pazie)

Cod Clădire NT - II - m - B - 10577

conf. P100/2006, imobilul se încadrează în **Clasa III de importanță** pentru acțiunea seismică
conf. HGR 766/1997, **Categoria de importanță a construcției este C Normală**
conf. P118.99 art. 2.1.9., **Gradul de rezistență la foc este IV**

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GÂLEA

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE				
S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L. Strada Dîmînești Nr. 4, Municipiul Iași, Județul Iași J22/3010/24.10.2007 RO22627893 Telefon: 0743/995.475	SEMNATURA	CERINTA 12	REFERAT/EXPERTIZA	NR./DATA
			Beneficiar:	PROIECT
			Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț	
			Amplasament:	19 / 2020
			Municipiul Piatra Neamț, Județul Neamț	
SEF PROIECT	arh. S. G. Gâlea	sc 1:100	REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS + CASA MEDICULUI	FAZA
PROIECTAT	arh. Bogdan Brîndușescu	DATA		D.A.L.I.
DESENAT	st. arh. Fabian Jitărescu	2020	FAȚADĂ LAT. DREAPTA EXISTENT	PLANȘA
				AR.5



LEGENDA MATERIALE, FINISAJE SI DEGRADARI:

- (A) Tencuiala exterioara praf de piatra cu granulat mare (partial degradata - se va desface)
- (B) Trepte exterioare din beton la accesul secundar (degradate - se vor repara)
- (C) Tamplarie exterioara din PVC culoare alba (degradata - se va desface)
- (D) Tamplarie exterioara metalica la accesul principal (se va desface)
- (E) Pilastru din mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (partial degradat - se va repara)
- (F) Capitel din mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (partial degradat - se va repara)
- (G) Cornisa din mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (degradata - se va repara)
- (H) Sistem de scurgere a apelor pluviale - burlane si jgheaburi (degradat - se va desface)
- (I) Pазie din lemn culoare alba (degradata - se va desface)
- (J) Cos de fum din caramida (se va desface)



Infiltratii de apa la soclu si perete



Exfolieri ale finisajelor si tencuielii



Degradari ale cornisei



Degradari ale materialului lemnos (pazie)

Cod Clădire NT - II - m - B - 10577

conf. P100/2006, imobilul se încadrează în **Clasa III de importanță** pentru acțiunea seismică
conf. HGR 766/1997, **Categoria de importanță a construcției este C Normală**
conf. P118.99 art. 2.1.9., **Gradul de rezistență la foc este IV**

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GÂLEA

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NOME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	NR./DATA
				Beneficiar:	PROIECT
				Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț	
				Amplasament:	19 / 2020
				Municipiul Piatra Neamț, județul Neamț	
				REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS +	FAZA
				CASA MEDICULUI	D.A.L.I.
SEF PROIECT	arh. S. G. Gâlea		sc 1:100		PLANȘA
PROIECTAT	arh. Bogdan Brîndușescu		DATA		AR.6
DESENAT	st. arh. Fabian Jitărescu		2020		

FAȚADĂ LAT. STÂNGA EXISTENT



- | | | | |
|---|--|---|--|
| A | Sociu din beton (degradat - se va repara) | G | Pilastru din mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (partial degradat - se va repara) |
| B | Profil coronament sociu din beton (degradat - se va repara) | H | Capitel din mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (partial degradat - se va repara) |
| C | Trepte exterioare din beton la accesul al treilea (degradate - se vor desface) | I | Cornisa din caramida si mortar de ipsos finisat cu zugraveala de var culoare alba (degradata) |
| D | Zugraveala de var culoare alba (partial degradata - se va desface) | J | Sistem de scurgere a apelor pluviale - burlane si igheaburi (degradat - se va desface) |
| E | Tamplarie exterioara din lemn culoare alba (degradata - se va desface) | K | Invelitoare din tabla faluita fixata pe astereala (degradata - se va desface) |
| F | Tamplarie exterioara din PVC culoare alba (degradata - se va desface) | L | Cos de fum din caramida (se va desface) |



Exfolieri ale finisajelor si
tencuieli

Infiltratii de apa la soclu si perete

Degradari ale cornisei

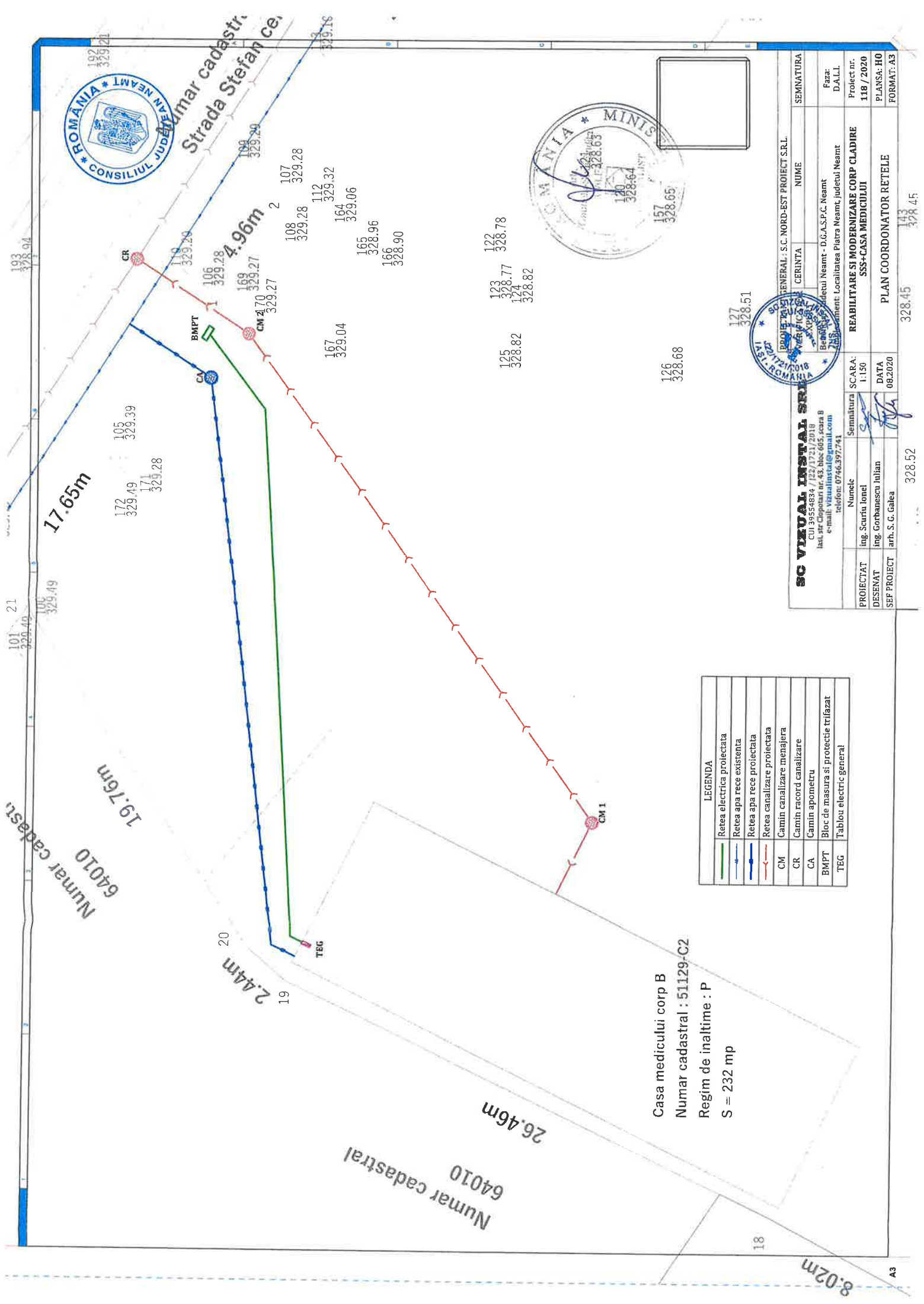
Degradari ale invelitorii

Cod Clădire NT - II - m - B - 10577

conf. P100/2006, imobilul se încadrează în **Clasa III de importanță** pentru acțiunea seismică
conf. HGR 766/1997, **Categoria de importanță a construcției este C Normală**
conf. P118.99 art. 2.1.9., **Gradul de rezistență la foc este IV**

COORDONATOR PROIECT SPECIALIST S. G. GÂLEA

[illegible]



LEGENDA	
	Retea electrica proiectata
	Retea apa rece existenta
	Retea apa rece proiectata
	Retea canalizare proiectata
	Retea canalizare menajera
	Camin racord canalizare
	Camin apometru
	Bloc de masura si protectie trifazat
	Tablou electric general

Casa medicului corp B
Numar cadastral : 51129-C2
Regim de inaltime : P
S = 232 mp

SC VIZUAL INSTAL SRL CUI 39554834 / 12/12/2018 Inscris in Registrul Comertului Sediul: Strada Stefan cel Mare, Nr. 1, Etaj 8 Bucuresti, Romania E-mail: scv@scv.ro Telefon: 0746.397.741		PROIECTANT Ing. Scurtu Ionel		SEMNATURA 127 328.51	
DESENAT Ing. Gorbunescu Iulian		SCARA: 1:150		CERINTA Nume	
SEF PROIECT arh. S. G. Galea		DATA 08.2020		NUME Detul Neamt - D.G.A.P.C. Neamt	
				Faza: D.A.L.I.	
				Proiect nr.: 118 / 2020	
				PLANSĂ: H0	
				FORMAT: A3	



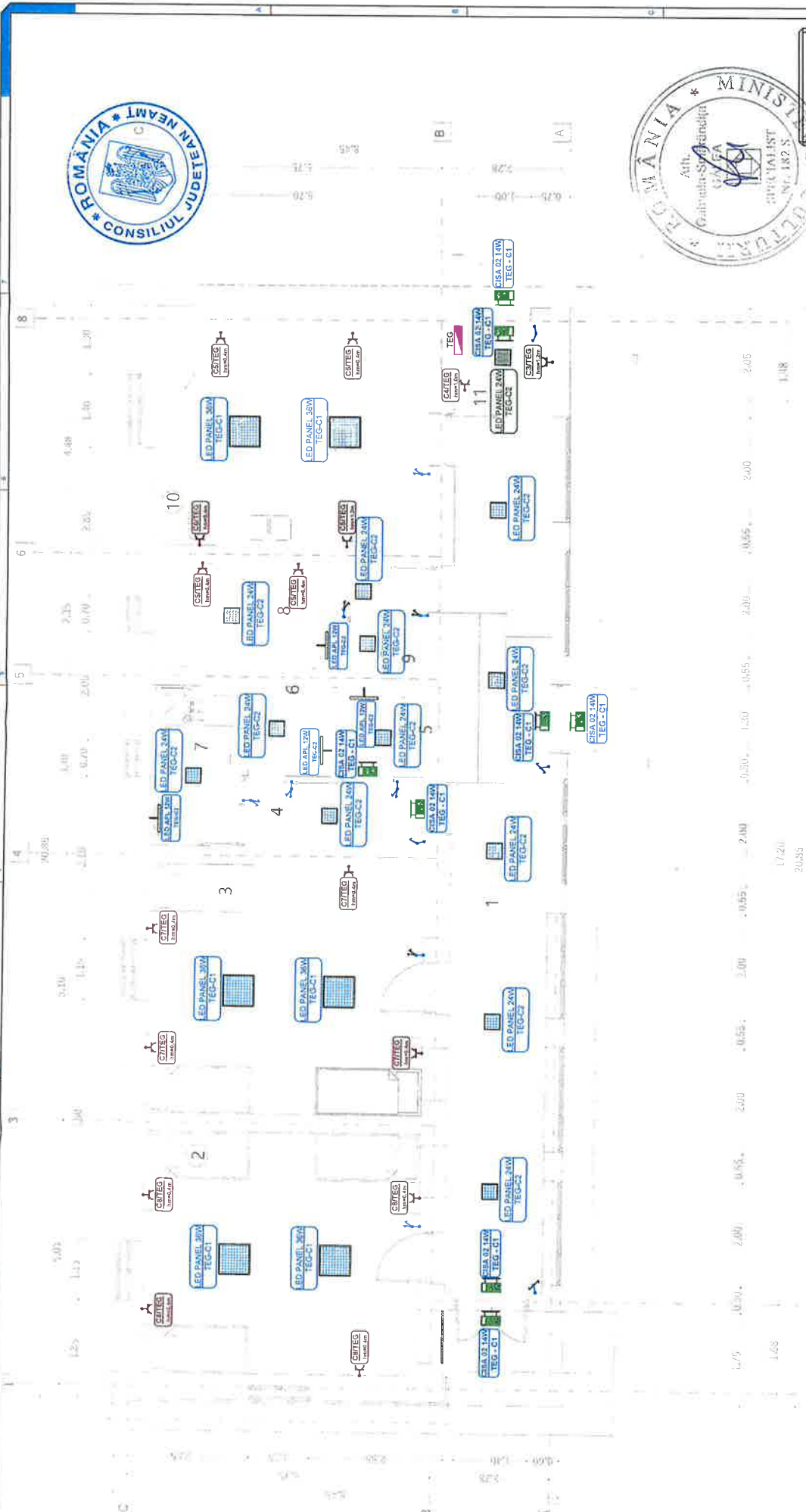
SEMNAȚURA		NUME	
Faza:		DALL	
Proiect nr.		118 / 2020	
PLANSA: E1		INSTALATII ELECTRICE	
FORMAT: A3		PLAN PARTER	

SC VIZUAL INSTAL SRL
CUI 39534834 / 1221721/2018
Iasi, str. Cișinău nr. 43, bloc 605, scara B
e-mail: vizualinstal@gmail.com
telefon: 0746.397741

PROIECTAT	DESEINAT	SEF PROIECT	Numele	Semnatura	SCARA:
			ing. Scoria Ionel		1:75
			ing. Gorbănescu Iulian		DATA
			arb. S. G. Galea		08.2020

LEGENDA	
	Comutator monofazat în construcție normală 240V/10A
	Întreținător monofazat în construcție normală 240V/10A
	Priza ST cu CP, monofazată în construcție normală, 240V/16A
	Corp de iluminat, tip LED PANEL - 36W
	Corp de iluminat, tip LED PANEL - 24W - echipat cu kit de energie 3 ore (iluminat de intervenție)
	Corp de iluminat, tip LED PANEL - 24W
	Corp de iluminat, tip LED APL - 12W
	Luminotub cu kit înverșor și baterie autonomă 3 ore, eticheta eradicare înșirare, cu 6 faze, montaj suspendat
	TEG - Tablou electric general

marca	denumire	suprafata
1.	HOL	31,15
2.	DORMITOR (3 LOCURI)	24,15
3.	DORMITOR (3 LOCURI)	25,00
4.	HOL G. SANITARE	4,30
5.	G. S. PERS. DIZABIL.	2,90
6.	G. S. BAIETI	3,50
7.	G. S. FETE	4,35
8.	VESTIAR PERSONAL	8,30
9.	G. S. PERSONAL	1,90
10.	CAMERA MULTIFUN.	21,25
11.	CENTRALA TERMICA	2,20





SEMINTURA		NUME	CERINTA	VERIFICATOR	PROIECTANT GENERAL - S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.
Faza:		D.A.L.L.			
Proiect nr.:		118 / 2020			
PLANSĂ: S1		PLAN PARTER			
FORMAT: A3					
Amplasament:		Localitatea: Piatra Neamt, Județul Neamt			
SCARA:		1:75			
DATA:		08.2020			
PROIECTAT		Ing. Gorbănescu Iulian			
DESENAT		Ing. Gorbănescu Iulian			
SEF PROIECT		Arh. S. G. Galea			
REABILITARE SI MODERNIZARE CORP CLADIRE		SSS+CASA MEDICULUI			
INSTALATII SANITARE					

Legenda

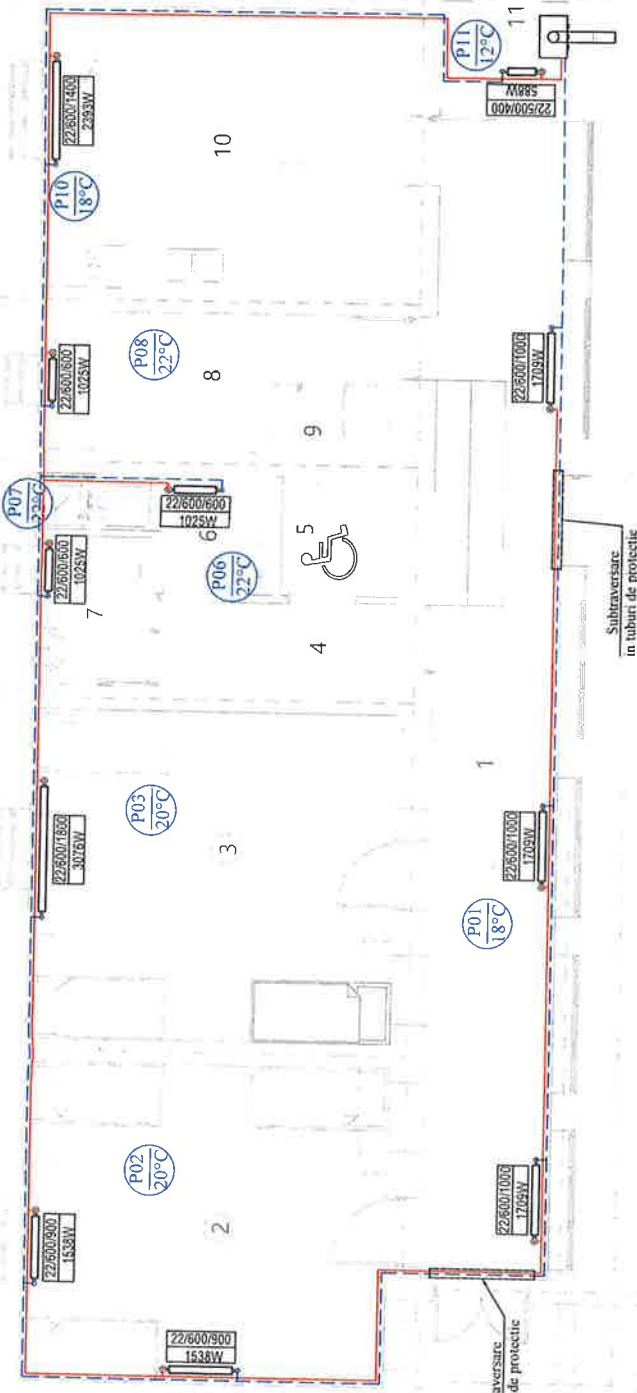
- Conducta a instalatie de apa rece;
- Conducta a instalatie de apa calda de consum;
- Conducta a instalatie de canalizare menajera;
- Sifon de pardoseala;
- Colana a instalatie de canalizare menajera;
- Boiler termoelectric;



PROIECT	Descriere	Suprafata
1.	HOL	31,15
2.	DORMITOR (3 LOCURI)	24,15
3.	DORMITOR (3 LOCURI)	25,00
4.	HOL G. SANITARE	4,30
5.	G. S. PERS. DIZABIL.	2,90
6.	G. S. BAIETI	3,50
7.	G. S. FETE	4,35
8.	VESTIAR PERSONAL	8,30
9.	G. S. PERSONAL	1,90
10.	CAMERA MULTIFUN.	21,25
11.	CENTRALA TERMICA	2,20



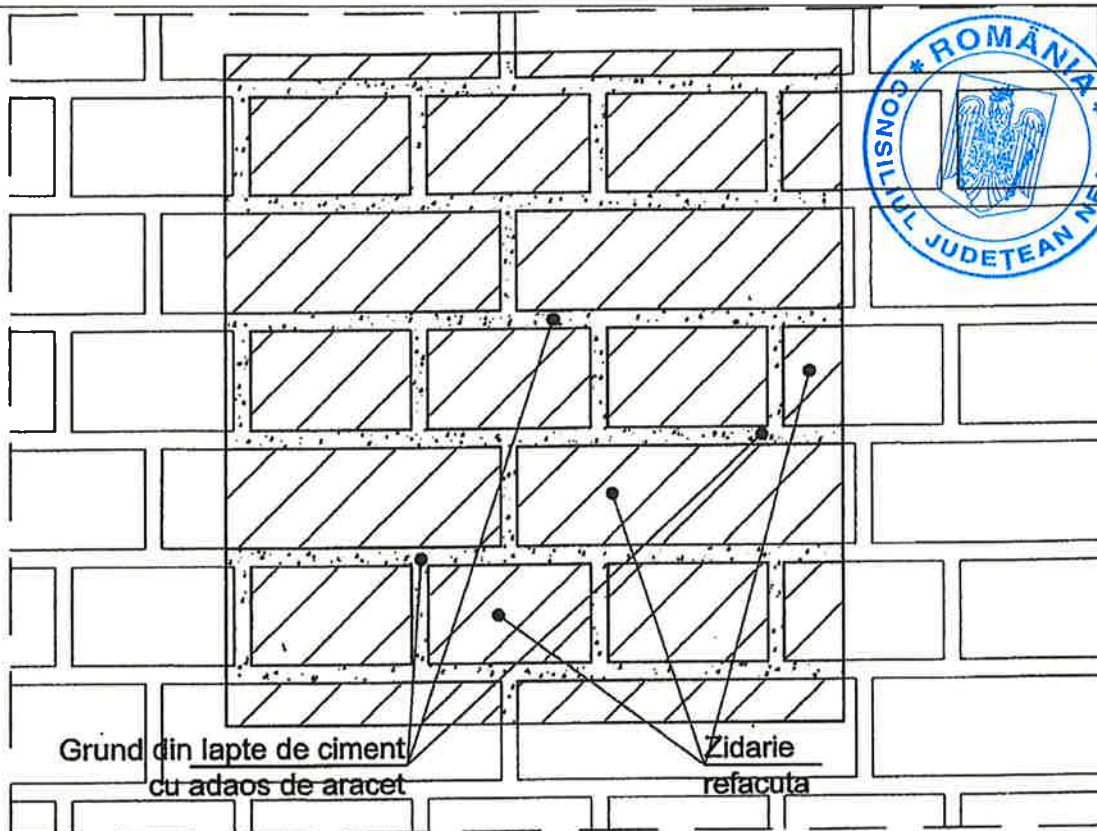
PROIECTANT GENERAL: S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.			
SEMNAȚURA	NUME	CERINȚA	VERIFICATOR
Faza: D.A.L.I.	Beneficiar: Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț		
Proiect nr. 118 / 2020	Amplasament: Localitatea Piatra Neamț, Județul Neamț		
PLANSA: T1	REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLADIRE SSS+CASA MEDICULUI		
FORMAT: A3	INSTALAȚII TERMICE PLAN PARTER		



Legenda

- Conductă de tur a instalației termice, din PPR;
- Conductă de retur a instalației termice, din PPR;
- Indicator încălzire;
- Temperatura interioară de calcul;
- Dimensiuni radiator;
- Putere termică;
- Radiator din oțel, cu 2 panouri radiante și 2 serpentine

marca incalzire	dimensiuni incalzire	suprafata incalzire	putere termica
1. HOL		31.15	24.15
2. DORMITOR (3 LOCURI)		24.15	25.00
3. DORMITOR (3 LOCURI)		25.00	4.30
4. HOL G. SANITARE		4.30	2.90
5. G. S. PERS. DIZABIL.		2.90	3.50
6. G. S. BAIETI		3.50	4.35
7. G. S. FETE		4.35	8.30
8. VESTIAR PERSONAL		8.30	1.90
9. G. S. PERSONAL		1.90	21.25
10. CAMERA MULTIFUN.		21.25	2.20
11. CENTRALA TERMICA		2.20	



1. Se traseaza cu creta zona degradata;
2. Pe zona avariata se desface zidaria pe o latime de cca. 40 cm si adancime de 28 cm. Se indeparteaza materialul rezultat si se perie suprafata cu peria de sarma, energic pana la deschiderea porilor blocurilor de zidarie, se sufla suprafata astfel pregatita cu aer comprimat (daca grosimea zonei afectate strapunge zidaria operatiunea se executa pe ambele fete);
3. Se masoara deschiderea zonei avariate ramase in masa zidariei (mijlocul sectiunii zidului) si in cazul in care aceasta este mai mica de 1,5 cm se va aplica un tratament de injectare. Daca deschiderea fisurii din masa zidariei este mai mare de 1,5 cm se va aplica un tratament de matare a acestuia cu mortar vartos cu continut sporit de ciment. Matarea crapaturii se executa de jos in sus pe tronsoane de cca. 20 cm inaltime, iar compactarea mortarului se realizeaza prin indesarea cu o sipca de dimensiuni potrivite, umarindu-se patrunderea in adancime a mortarului.
4. Dupa tratarea defectului din masa zidariei, pe traseul crapaturii, se va aplica un "grund" din lapte de ciment cu adaos de aracet;
5. Se executa zidaria pe traseul crapaturii asigurandu-se teserea zidariei nou executate de cea existenta;
6. Pentru evitarea aparitiei microfisurilor in urma contractiei pastei de ciment, zonele reparate se vor mentine umede, prin stropire timp de cca. 7 zile si vor fi protejate impotriva razelor soarelui, vantului si temperaturilor mai mici de 5°C.

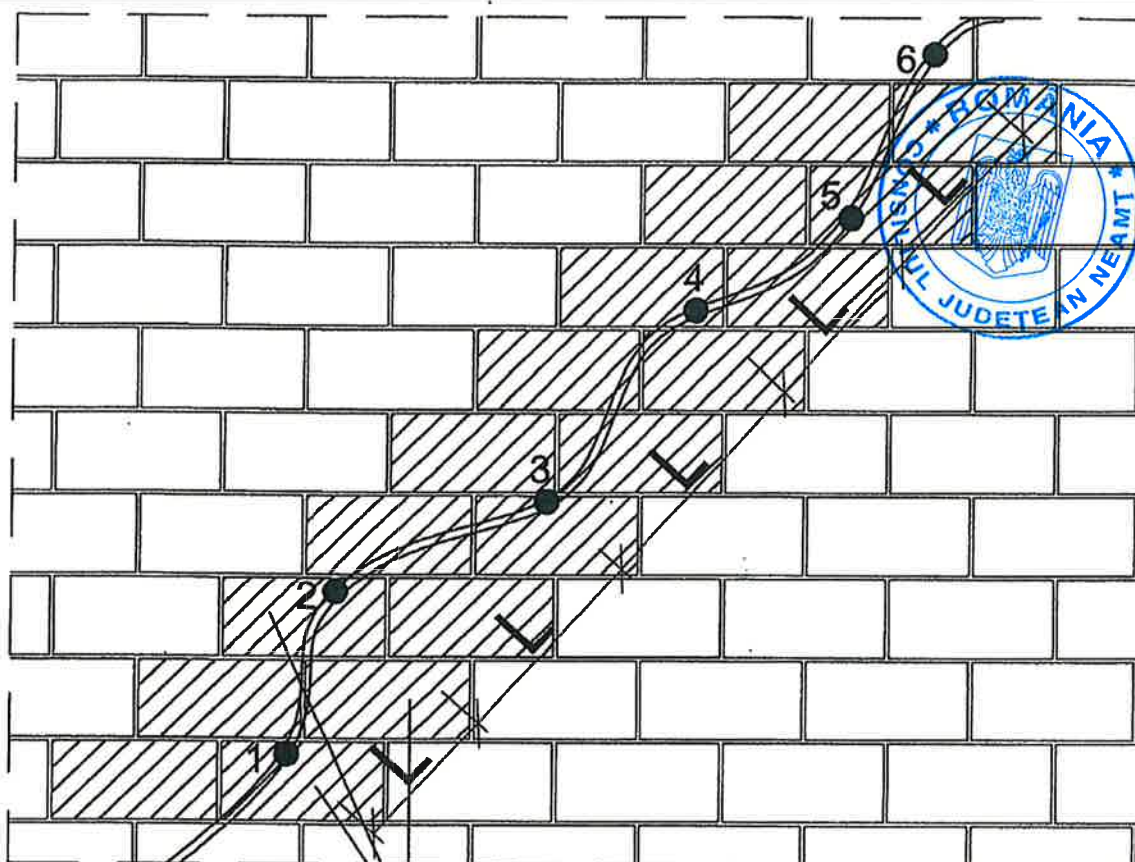
7. Pentru mortarul de matare se va putea folosi urmatoarea compozitie:

- 1 parte ciment Pa 35;
- 2,5 parti nisip;
- 0,5 parti var pasta pentru fluidizare;
- 0,5 parti apa

Dozajul prezentat este orientativ si va fi definitivat la fata locului prin probe pe suprafete reduse;

Document supus legii drepturilor de autor. Documentul nu va fi reprodus sub nici o forma fara permisiunea si acordul scris al Nord-Est Proiect S.R.L. Iasi.

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	IMPRINTA	REFERAT/EXPERTIZA	NR./DATA
 NORD-EST PROIECT S.R.L. Str. Diminetii, Nr. 4, Municipiul Iasi, Județul Iasi J22/3010/24.10.2007 - RO22627893 Telefon: 0143/995.915 e-mail: nordestproiect@yahoo.ro				Beneficiar :	PROIECT 19/2020
				Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț	
				Amplasament:	
				Municipiul Piatra Neamț, județul Neamț	
SEF PROIECT	arh. S. G. Gălea		sc 1:50	REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS+CASA MEDICULUI	FAZA D.A.L.I.
PROIECTAT	dr. ing. Paul Ciobanu		DATA	DETALII REȚESERE ZONE ZIDĂRIE DEGRADATĂ	PLANSA R.01
DESENAT	dr. ing. Paul Ciobanu		2019		



Căramizile ce se înzidesc ulterior, după îndepărtarea zonelor degradate

L - distanța dintre stuturi de injectare: 30...50 cm

Zonele de zidărie cu crăpături și dizlocări ale cărămizilor sau zonele zidite fără a se face legătura cu zidăria existentă se vor consolida și repara astfel:

- desfacerea și îndreptarea cărămizilor din zonele degradate începând de jos (baza zidului), cu practicarea de ștrepi pe laturile adiacente;
- curățarea lăcașului obținut de resturi de material, praf, etc. cu peria de sârmă și jet de aer comprimat;

- realizarea de incizii metalice;

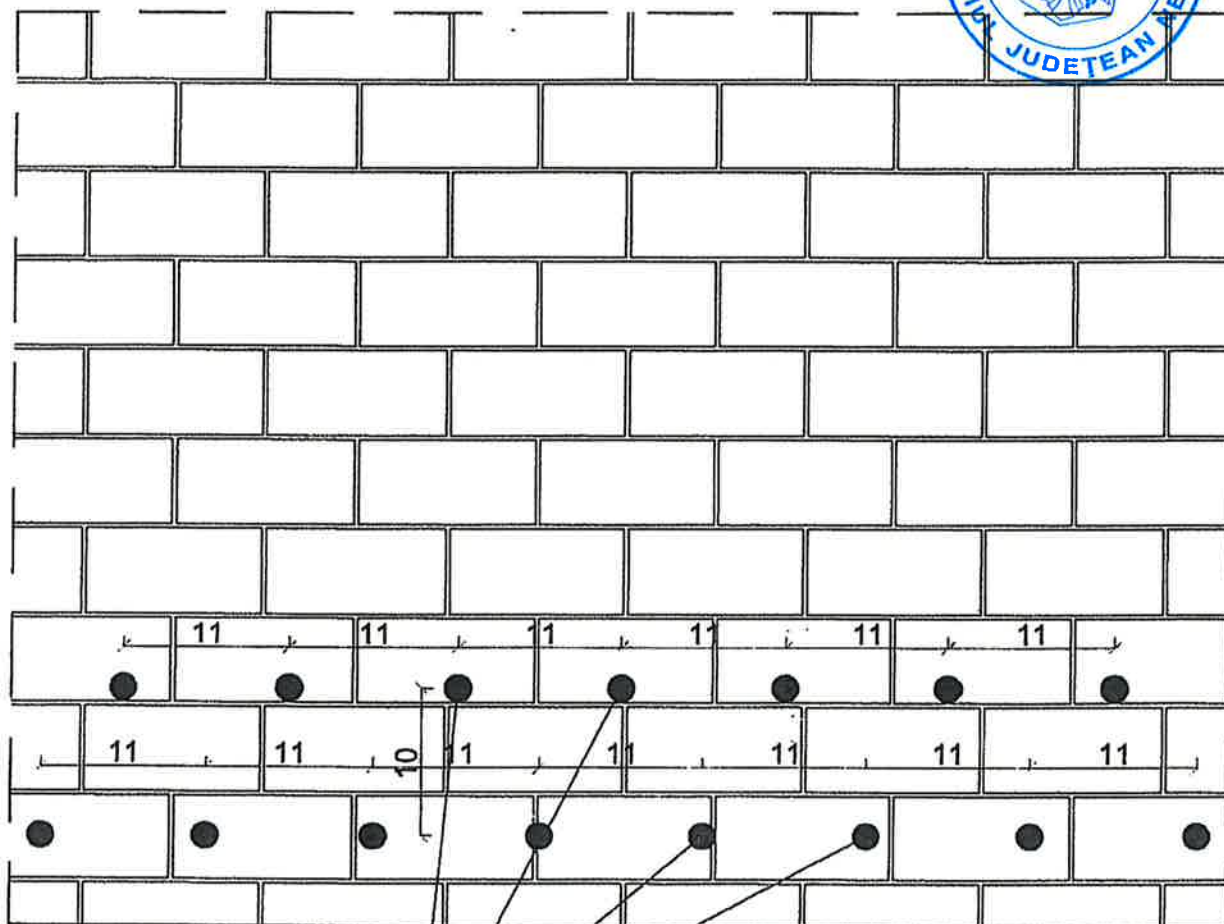
- intervalele obținute între ștrepi se zidesc cu cărămidă, urmărindu-se realizarea de legături cât mai bune cu ștrepii și cu porțiunile nedegradate ale zidăriei;

- lucrările se vor realiza în etape - zone de 5 - 7 asize;

- realizarea și verificarea lucrărilor se va face conform prevederilor din normele tehnice C149-87 și STAS 10109/1 - 89.

Document supus legii drepturilor de autor. Documentul nu va fi reprodus sub nici o formă fără permisiunea și acordul scris al Nord-Est Proiect S.R.L. Iași.

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CHIRINTA	REFERAT/EXPERTIZA	NR./DATA
 NORD-EST PROIECTARE ASISTENTA CONSULTANTA	NORD-EST PROIECT S.R.L. Str. Diminetii, Nr. 4, Municipiul Iasi, Județul Iași J22/3010/24.10.2007 - RO22627893 Telefon: 0743/995.475 nordestproiect@yahoo.ro			Beneficiar : Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț	PROIECT 19/2020
				Amplasament: Municipiul Piatra Neamț, județul Neamț	
					REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS+CASA MEDICULUI
SEF PROIECT	arh. S. G. Gălea		sc 1:50	DETALII REȚESERE FISURI ZIDĂRIE	PLANSA R.02
PROIECTAT	dr. ing. Paul Ciobanu		DATA 2019		
DESENAT	dr. ing. Paul Ciobanu				



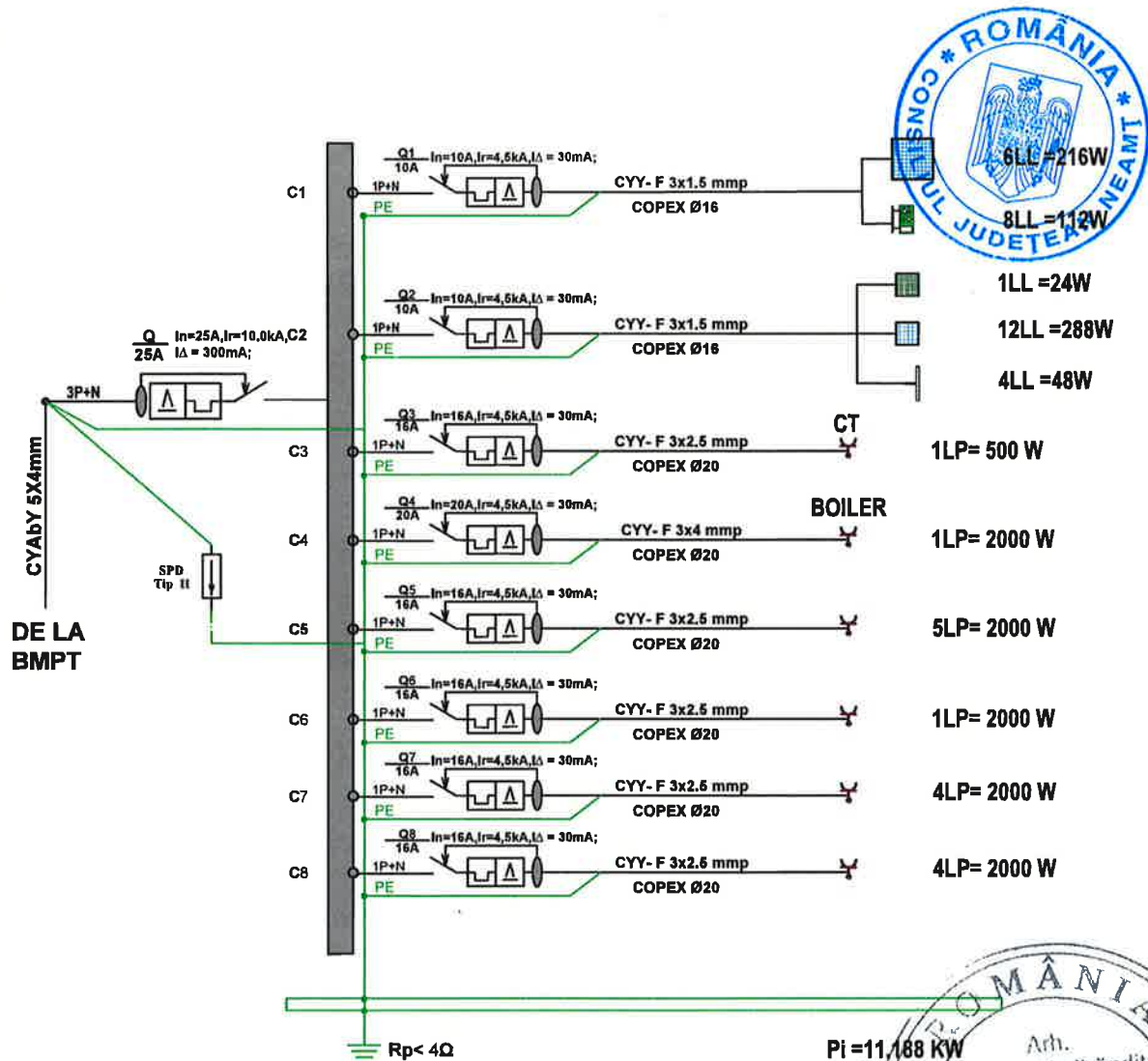
Stuturi de
injectare



Document supus legii drepturilor de autor. Documentul nu va fi reprodus sub nici o formă fără permisiunea și acordul scris al Nord-Est Proiect S.R.L. Iași.

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA	NR./DATA
 NORD-EST PROIECT S.R.L. Str. Diminetii, Nr. 4, Municipiul Iași, Județul Iași J22/3010/24.10.2007 - RO22627893 Telefon: 0743/995.475 nordestproiect@yahoo.ro				Beneficiar :	PROIECT 19/2020
				Județul Neamț - D.G.A.S.P.C. Neamț	
				Amplasament:	
				Municipiul Piatra Neamț, județul Neamț	
SEF PROIECT	arh. S. G. Gălea		sc 1:50	REABILITARE ȘI MODERNIZARE CORP CLĂDIRE SSS+CASA MEDICULUI	FAZA D.A.L.L.
PROIECTAT	dr. ing. Paul Ciobanu		DATA	DETALII INJECTARE HIDROFOBĂ A PEREȚILOR	PLANSA R.03
DESENAT	dr. ing. Paul Ciobanu		2019		

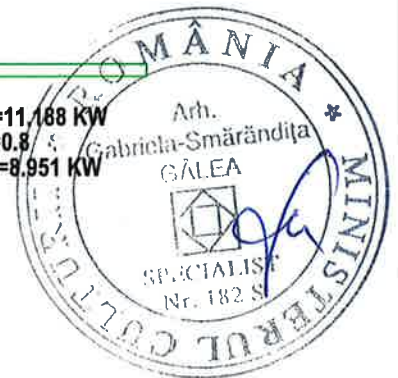
TABLOU ELECTRIC GENERAL



LEGENDA:

- Circuit / coloana electrica - proiectata;
- Conductor de protectie (PE) / Conductor de legare la priza de pamant;
- Interrupator automat (disjunct) cu protectie la suprasarcina si scurt circuit;
- Interrupator automat (disjunct) cu protectie la suprasarcina, scurt circuit si la curent diferential;
- Contactor/releu de comanda;

Pi=11,188 KW
ks=0.8
Pa=8,951 KW



SC VISUAL INSTAL SRL

CUI 39554834 / J22/1721/2018
Iasi, str Clopotari nr. 43, bloc 605, scara B
e-mail: vizualinstal@gmail.com
telefon: 0746.397.741



PROIECTANT GENERAL : S.C. NORD-EST PROIECT S.R.L.

PROIECTAT	DESENAT	SEF PROIECT	Numele	Semnătura	SCARA:	REABILITARE SI MODERNIZARE CORP CLADIRE SSS+CASA MEDICULUI	PROIECT nr. 118 / 2020
			ing. Scuriu Ionel				
			ing. Gorbănescu Iulian		DATA 08.2020	INSTALATII ELECTRICE SCHEMA MONOFILARA TEG	PLANSĂ: E2
			arh. S. G. Galea				FORMAT: A4