



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN
HOTĂRÂRE

**privind aprobarea temei de proiectare aferentă obiectivului de investiții de interes județean
„Reabilitare termică clădire Consiliul Județean Neamț”**

Consiliul Județean Neamț;

Având în vedere prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.4 alin.(2) din Hotărârea 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.16.524/2022 al domnului Ionel Arsene, președintele Consiliului Județean Neamț;

Văzând raportul de specialitate nr.16.524/2022 al Direcției proiecte, achiziții și logistică, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Luând act de dezbaterile din ședința plenului Consiliului Județean Neamț;

În temeiul dispozițiilor art.5 lit.„bb” - „ee”, art.139 alin.(1) –(3), art.182 alin.(4), art.228 alin.(3), art. 173 alin. (3) lit. ”f”, 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 tema de proiectare aferentă obiectivului de investiții de interes județean „Reabilitare termică clădire Consiliul Județean Neamț”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Direcția proiecte, achiziții și logistică va întreprinde măsurile necesare aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Prezenta hotărâre devine obligatorie de la data comunicării.

Art.4: 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. 163 din 21.06.2022

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor județeni în funcție 35

Voturi „pentru” 35

Nr. total al aleșilor județeni prezenți 35

Voturi „împotriva” 0

Nr. total al aleșilor județeni absenți 0

Abțineri 0

Nr. total al aleșilor județeni care nu participă la dezbateri și la vot 0



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"REABILITARE TERMICĂ CLĂDIRE CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

JUDEȚUL NEAMȚ PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

NU ESTE CAZUL

1.4. Beneficiarul investiției

JUDEȚUL NEAMȚ – CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Proiectant general: SC SISTEMATIC PROIECT SRL

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Terenul se află situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, în zona centrală, la vest de Dealul Pietricica, pe strada Alexandru cel Bun, nr 27.

Imobilele sunt înscrise în domeniul public al județului Neamț, Anexa la H.G. nr. 1356/2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamț, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Neamț și în Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr. 52 din.2021 privind Inventarul bunurilor imobile care aparțin domeniului public al Județului Neamț.

Imobilele au documentație cadastrală și sunt înscrise în cărțile funciare cu nr. NCP 68446 și 68447.

Conform extraselor de carte funciară asupra imobilului nu sunt notate sarcini, litigii sau servituți.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț și este format din:

- terenul cu suprafața 2.228 mp cu NC 68446 și construcția NC 68446-C1, numit în prezenta documentație

C1 - cu o suprafață de 502 mp construiți la sol și o suprafață construită desfășurată de 3012 mp.

- terenul cu suprafața 3.511 mp cu NC 68447 și construcția NC 68447-C1, numit în prezenta documentație

C2 - cu o suprafață de 1024 mp construiți la sol și o suprafață construită desfășurată de 1551 mp.

Construcția NC 68447-C2 cu suprafața construită de 64,00 mp, nu are acte și este în proprietatea E-ON Moldova Furnizare S.A. și nu face obiectul prezentului studiu.

Amplasamentul are acces la toate rețelele de utilități.

- b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Terenul se învecinează cu:

- la sud-vest: str. Alexandru cel bun, proprietăți private: NCP 1190, NCP 52248, NCP 55661, NCP 55652 – distanța minimă față de limita de proprietate 7,26m, distanța până în axul drumului 33,30m;
- la nord-est: proprietăți private – NCP 55075, NCP 8057 – distanța minimă față de limita de proprietate 1,91m;
- la nord-vest: str. V.A. Urechia – distanța minimă față de limita de proprietate 8,65 m, distanța până în axul drumului 14,50m.
- la sud-est: domeniu public – alee pietonală – distanța minimă față de limita de proprietate 7,57 m.

c) Surse de poluare existente în zonă:

Există trafic moderat în zonă care poate genera poluare atmosferică și fonică.

d) Particularități de relief:

Arealul zonei județului Neamț se încadrează din punct de vedere al riscului de alunecări de teren în zona cu risc ridicat, cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren de tip primare.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate și analizate pe teren, conferă zonei investigate, un **caracter stabil** din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

Din punct de vedere al riscului la inundații, arealul județului Neamț aparține zonei cu o cantitate maximă de precipitații căzută în 24 de ore, estimată a fi cuprinsă în intervalul (490^{742})mm cu posibilitatea apariției unor inundații ca urmare a **scurgerilor pe torenți**.

Elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsării unui curs de apă și/ sau a scurgerilor masive de pe torenți. Nu au fost observate degradări ale sistemelor de protejare a albiilor râurilor Filoara și Agapia precum nici elemente geomorfologice care să favorizeze dezvoltarea unor formațiuni torențiale.

Intensitatea seismică a zonei amplasamentului echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este VII pentru județul Neamț, exprimată în grade MSK.

Conform Normativ P100-1/2013, întreg amplasamentul se află în zona seismică cu valoarea de vârf a accelerației terenului, de proiectare, pentru cutremure $a_g = 0,25g$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

Clima zonei este temperat continentală. Caracteristicile climei sunt determinate de particularitățile circulației atmosferice, de altitudine, de formele și fragmentarea reliefului, dar și de suprafețele lacustre ale amenajării hidroenergetice a râului Bistrița. Efectul de "baraj" al Carpaților Orientali se manifestă în tot cursul anului în condițiile advecției dinspre vest a maselor de aer caracteristice latitudinilor medii.

Adâncimea maximă de îngheț, conform prevederilor din STAS 6054-77, este de 1,00...1,10 m de la suprafața terenului.

Conform codului de proiectare CR 1-1-4-2012, presiunea de referință a vântului pentru amplasamentul în discuție este de 0,6 kPa, mediată pe 10 minute la 10 m, pentru un Interval mediu de recurență de 50 de ani.

Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012, încărcarea din zăpadă pentru amplasamentul în discuție este de 2,0 kN/m², pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

e) Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Zona este complet echipată edilitar. Clădirea beneficiază de alimentare cu energie electrică, gaz metan, bransament la apă și canalizare, serviciu de salubritate.

f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate – nu este cazul.

g) Posibile obligații de servitute – nu este cazul.

h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții

Obiectivul investiției va include consolidarea structurii de rezistență și reabilitarea termică a clădirii Sediul Consiliul Județean Neamț.

i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:



Obiectivul va fi realizat respectând prevederile Certificatului de Urbanism nr. 401 din 26/05/2022, emis de către Primăria Municipiului Piatra Neamț.

Conform Planului Urbanistic General (PUG) amplasamentul este încadrat în UTR-1 – ZONA CENTRALĂ – cu funcțiunea dominantă: instituții, servicii publice de interes general și rezidențială cu subzone funcționale situate în limitele zonei de protecție a monumentelor istorice și arhitectural urbanistice, subzona centrală CP1b aferentă străzii Alexandru cel Bun. Terenul are categoria de folosință curți construcții, fâneată. Imobilul se află în zona A de impozitare.

- j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată, existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

Clădirea Sediului Consiliului Județean Neamț nu este inclus în lista monumentelor istorice, dar este situată în zona protejată Ansamblul urban "Strada Alexandru cel Bun" cod LMI NT-II-a-B-10551.

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

a) Destinație și funcțiuni:

Clădirea studiată are 2 corpuri de clădire cu destinații diferite, acestea vor fi menținute, cu adaptarea unor spații pentru persoanele cu dizabilități:

- Corpul 1 cu funcțiune administrativă – birouri pentru Consiliul Județean Neamț și Instituția Prefectului Județului Neamț, regim de înălțime D+P+4E,
- Corpul 2 cu 4 tronsoane distincte ca regim de înălțime și funcțiune:
 - C2A – cu funcțiune administrativă și tehnică, regim înălțime D+P
 - C2B – cu funcțiunea săli de conferințe, regim înălțime P+Supantă
 - C2C – cu funcțiunea hol / circulații, regim înălțime P
 - C2D – cu funcțiunea spațiu tehnic – centrală termică, regim de înălțime P

Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, construcțiile existente se încadrează în următoarele clase de importanță-expunere pentru acțiunea seismică:

C1 (birouri)	Clasa III	$\gamma_e = 1,00$
C2-A (birouri, sală de conferințe și arhivă)	Clasa III	$\gamma_e = 1,00$
C2-B (sală de conferințe)	Clasa II	$\gamma_e = 1,20$
C2-C (hol / circulații)	Clasa III	$\gamma_e = 1,00$
C2-D	Clasa III	$\gamma_e = 1,00$

Conform HG 766/1997, construcțiile existente se încadrează în următoarele categorii de importanță:

C1 (birouri)	C - importanță normală
C2-A (birouri, sală de conferințe și arhivă)	C - importanță normală
C2-B (sală de conferințe)	B - importanță deosebită
C2-C (hol / circulații)	C - importanță normală
C2-D (centrală termică)	C - importanță normală

Organizare funcțională propusă corp C1:

Subsol		
	D.01 Hol + Casa scării	28.86 m ²
	D.02 Arhiva	56.42 m ²
	D.03 Magazie + Casierie	37.33 m ²
	D.04 Camera servere	18.56 m ²
	D.05 Xerox	18.56 m ²
	D.06 Birou	18.44 m ²
	D.07 Sala de cursuri	37.03 m ²
	D.08 Hol	5.42 m ²



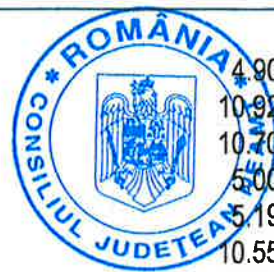
D.09 Magazie	2.06 m ²
D.10 Arhiva	17.61 m ²
D.11 Casa scarii	17.63 m ²
D.12 Office paza	4.64 m ²
D.13 Arhiva	38.85 m ²
D.14 Birouri	10.78 m ²
D.15 Birouri	15.95 m ²
D.16 Birouri	10.70 m ²
D.17 Birouri	10.32 m ²
D.18 Birouri	10.14 m ²
D.19 Hol	59.39 m ²
D.20 Hol Lift	13.19 m ²

441.88 m²**Parter**

P.01 Hol - acces principal	94.83 m ²
P.02 Camera tehnica	17.52 m ²
P.03 Birouri STS	17.77 m ²
P.04 Birouri	18.22 m ²
P.05 Birouri	18.56 m ²
P.06 Birouri	18.44 m ²
P.07 Birouri	18.22 m ²
P.08 Birouri	17.76 m ²
P.09 Birouri urbanism	17.31 m ²
P.10 Cabina paza	4.75 m ²
P.11 Hol acces secundar	20.09 m ²
P.12 G.S. Femei	4.49 m ²
P.13 G.S. B. /Dizabilitati	3.96 m ²
P.14 Birouri	10.70 m ²
P.15 Birouri	10.92 m ²
P.16 Birouri	10.75 m ²
P.17 Birouri	10.50 m ²
P.18 Birouri	21.82 m ²
P.19 Hol	45.28 m ²
P.20 Hol lift	11.06 m ²
P.21 Casa scarii	18.20 m ²

411.14 m²**Etaj 1**

E1.01 Casa scarii	20.16 m ²
E1.02 G.S.	4.50 m ²
E1.03 Birouri prefect	31.77 m ²
E1.04 Birouri prefect	37.57 m ²
E1.05 Secretariat birou prefect	27.40 m ²
E1.06 Birouri	28.18 m ²
E1.07 Birouri	18.50 m ²
E1.08 Birouri	27.38 m ²
E1.09 Hol	8.50 m ²
E1.10 Birouri	17.68 m ²
E1.11 Birouri	17.67 m ²
E1.12 Casa scarii	7.15 m ²
E1.13 G.S. Femei	4.72 m ²



E1.14 G.S. Barbati	4.90 m ²
E1.15 Birouri	10.92 m ²
E1.16 Birouri	10.20 m ²
E1.17 Depozitare	5.00 m ²
E1.18 Chicineta	5.19 m ²
E1.19 Birouri	10.55 m ²
E1.20 Birouri	10.92 m ²
E1.21 Birouri	22.15 m ²
E1.22 Birouri	10.69 m ²
E1.23 Hol	57.65 m ²
E1.24 Hol lift	11.06 m ²
	410.89 m²

Etaj 2

E2.01 Casa scarii	20.13 m ²
E2.02 G.S. presedinte CJ	8.12 m ²
E2.03 Birou presedinte CJ	28.18 m ²
E2.04 Sala conf. presedinte CJ	37.57 m ²
E2.05 Secretariat presedinte CJ	27.40 m ²
E2.06 Birouri	18.18 m ²
E2.07 Cabinet vicepresedinte CJ	27.83 m ²
E2.08 Secretariat vicepresedinte CJ	27.77 m ²
E2.09 Cabinet vicepresedinte CJ	27.63 m ²
E2.10 Birouri	17.59 m ²
E2.11 Casa scarii	7.21 m ²
E2.12 G.S. Femei	4.73 m ²
E2.13 G.S. Barbati	4.90 m ²
E2.14 Birouri	16.57 m ²
E2.15 Birouri	16.37 m ²
E2.16 Secretariat	10.47 m ²
E2.17 Birouri	16.45 m ²
E2.18 Chicineta	5.16 m ²
E2.19 Birouri	10.85 m ²
E2.20 Birouri	10.63 m ²
E2.21 Hol	57.22 m ²
E2.22 Hol lift	11.04 m ²
	412.01 m²

Etaj 3

E3.01 Casa scarii	20.13 m ²
E3.02 Birouri	18.03 m ²
E3.03 Birouri	18.51 m ²
E3.04 Birouri	18.54 m ²
E3.05 Birouri	18.62 m ²
E3.06 Birouri	18.17 m ²
E3.07 Birouri	18.62 m ²
E3.08 Birouri	18.62 m ²
E3.09 Birouri	18.62 m ²
E3.10 Birouri	37.57 m ²
E3.11 Birouri	17.61 m ²
E3.12 Birouri	17.67 m ²
E3.13 Casa scarii	7.39 m ²



E3.14 G.S. Femei	4.74 m ²
E3.15 G.S. Barbati	4.90 m ²
E3.16 Birouri	5.19 m ²
E3.17 Birouri	10.81 m ²
E3.18 Birouri	27.29 m ²
E3.19 Birouri	10.86 m ²
E3.20 Birouri	10.75 m ²
E3.21 Birouri	10.85 m ²
E3.22 Birouri	10.63 m ²
E3.23 Hol	58.75 m ²
E3.24 Hol lift	11.04 m ²
	413.90 m²

Etaj 4

E4.01 Casa scarii	19.68 m ²
E4.02 Birouri	18.03 m ²
E4.03 Birouri	18.51 m ²
E4.04 Birouri	18.62 m ²
E4.05 Birouri	18.62 m ²
E4.06 Birouri	18.17 m ²
E4.07 Birouri	18.62 m ²
E4.08 Birouri	18.62 m ²
E4.09 Birouri	18.51 m ²
E4.10 Birouri	18.28 m ²
E4.11 Birouri	18.62 m ²
E4.12 Birouri	17.57 m ²
E4.13 Birouri	17.44 m ²
E4.14 Casa scarii	7.39 m ²
E4.15 G.S. Femei	4.72 m ²
E4.16 G.S. Barbati	4.87 m ²
E4.17 Chicineta	5.19 m ²
E4.18 Birouri	16.48 m ²
E4.19 Birouri	10.75 m ²
E4.19 Birouri	10.48 m ²
E4.21 Birouri	10.86 m ²
E4.22 Birouri	10.75 m ²
E4.23 Birouri	10.85 m ²
E4.24 Birouri	10.63 m ²
E4.25 Hol	59.02 m ²
E4.26 Hol lift	11.04 m ²
	412.30 m²

Terasă circulabilă

E5.01 Spatiu acces terasa	20.68 m ²
	20.68 m²

ARIE UTILA CORP C1**2,522.80 m²****Organizare funcțională propusă corp C2:****Demisol**

D.01	Hol legatura C1	17.6 m ²
D.02	Hol acces	6.8 m ²



	D.03	Hol	5.4 m ²
	D.04	TEG	5.3 m ²
	D.05	C. Tehnica	6.5 m ²
	D.06	C. Tehnica	7.7 m ²
	D.07	C. Tehnica	4.0 m ²
	D.08	Magazie	7.8 m ²
	D.09	Arhiva	73.0 m ²
	D.10	Spatiu tehnic	53.3 m ²
			187.4 m²
Parter			
	P.01	Hol acces / Foaier 1	24.8 m ²
	P.02	Sala "ION CREANGA"	142.6 m ²
	P.03	Hol acces / Foaier 2	22.2 m ²
	P.04	Sp. neutilizabil	10.3 m ²
	P.05	Scara 1	10.4 m ²
	P.06	G.S. B.	16.7 m ²
	P.07	Chicinetă	10.4 m ²
	P.08	Hol	48.8 m ²
	P.09	Scara 2	6.1 m ²
	P.10	Sp. neutilizabil	8.6 m ²
	P.11	G.S. F.	21.4 m ²
	P.12	Spatiu tehnic	26.7 m ²
	P.13	Spatiu tehnic - instalatii	122.7 m ²
	P.14	Hol acces sali conferinte	123.0 m ²
	P.15	Sala "MIHAIL SADOVEANU"	69.0 m ²
	P.16	Hol legatura	23.5 m ²
	P.17	Birou	16.7 m ²
	P.18	G.S.	6.8 m ²
	P.19	Centrala termica	15.7 m ²
	P.20	G.S Dizabilitati	6.2 m ²
			732.7 m²
Sala mare conferinte			
	S.01	Sala "CALISTRAT HOGAȘ"	396.1 m ²
			396.1 m²
Supanta			
	S.02	Chicinetă	5.9 m ²
	S.03	Birou	8.7 m ²
	S.04	Sp. personal	5.9 m ²
	S.05	Sp. personal	8.9 m ²
			29.4 m²
ARIE UTILA CORP C2			1,345.5 m²

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

Lucrările de intervenție propuse vizează în principal consolidarea structurală a corpurilor de clădire analizate astfel încât acestea să fie încadrate ulterior în clasa de risc seismic Rs IV (răspunsul seismic așteptat este similar celui obținut la construcțiile proiectate pe baza prescripțiilor în vigoare), remedierea defectelor și degradărilor din elementele structurale și nestructurale, măsuri de creștere a eficienței termice, înlocuirea sau modernizarea instalațiilor de încălzire, preparare a apei calde consum, iluminat, ventilație, climatizare, etc. după cum urmează:



Corp C1:

În corpul C1 se vor menține funcțiunile și spațiile curente, se propune un lift dimensionat pentru transportul persoanelor cu handicap, se propune închiderea casei de scări principale la nivelul parterului, desfacerea acoperișului șarpantă și refacerea acoperișului terasă în vederea montării unor panouri fotovoltaice. Se vor închide goluri de uși, respectiv se vor crea altele noi în vederea realizării unui sistem de desfumare pe holurile de distribuție închise. Pereții grupurilor sanitare vor fi refăcuți pentru a acomoda gabaritul crescut al stălpilor rezultat în urma consolidărilor. Treptele exterioare vor fi reconfigurate conform cu prevederile normativelor în vigoare.

Lucrări de desfaceri:

- Desfacerea învelitorii și șarpantei din lemn de pe clădire și de pe copertine, a jgheburilor și burlanelor,
- Desfacerea straturilor teraselor existente
- Desfacerea copertinei de la intrarea secundară în vederea realizării liftului propus
- Desfacerea plăcilor din piatra naturală (travertin și marmură), tencuielilor interioare și exterioare la pereți și tavane,
- Desfacerea tavanelor suspendate, și a pereților din gips-carton
- Desfacerea pardoselilor și șapelor suport,
- Desfacerea plăcii din beton armat de peste sol în vederea consolidării fundațiilor
- Desfacerea tamplăriei interioare și exterioare,
- Desfacerea pereților cortină din dreptul caselor de scări
- Desfacerea lamelor nestructurale de pe fațade.
- Desfaceri obiecte sanitare și echipamente instalații
- Desfacerea trotuarelor perimetrale.
- Desfaceri locale ale zidăriei interioare în zonele unde sunt necesare goluri noi
- Desfacerea rampei exterioare și a balustradelor
- Desfacerea scărilor exterioare și conformarea acestora după normativele în vigoare

Lucrări de consolidare și reparații:

- Consolidarea stălpilor din beton armat existenți
- Consolidarea fundațiilor până la cota de fundare – fundațiile de pe axul longitudinal central se vor uni datorită dimensiunilor mai mari
- Fundațiile de pe axul 24 nu vor fi extinse spre exterior, pentru a permite realizarea fundațiilor pentru structura liftului propus
- Cămășuirea unor pereți din zidărie de cărămidă existenți
- Consolidarea grinzilor transversale de cadru
- Lucrări de reparații și remediere a defectelor din elementele structurale neconsolidate și a celor nestructurale

Alte lucrări:

- Reabilitarea termică a elementelor de anvelopă a clădirii (conform auditului energetic) cu plăci din vată minerală bazaltică de 20 de cm grosime pe fațade, plăci minerale rigide de 5 cm pentru placarea pe laterale și la interior a stălpilor exteriori, 30 centimetri polistiren extrudat pe terasă, polistiren extrudat de 10 cm grosime la nivelul pereților demisolului, izolarea plăcii pe sol cu polistiren extrudat 10 cm, izolarea copertinelor cu polistiren de 10 cm grosime.
- Realizarea unui lift exterior de persoane pe fațada laterală dreapta cu structură metalică independentă față de cea a construcției existente conformat și dimensionat pentru transportul persoanelor cu handicap cu planșee din beton turnat peste o placă din tablă cutată;
- Realizarea unei copertine cu structură metalică în zona accesului secundar
- Refacerea plăcii din beton armat de peste sol 10 cm grosime cu substrat termoizolație din polistiren extrudat 10cm și de balast 15 cm
- Refacerea șapelor și a pardoselilor interioare și exterioare
- Refacerea tencuielilor interioare la nivelul pereților.
- Închiderea casei de scări la nivelul parterului cu pereți ușori rezistenți la foc



- Realizarea unui sistem de desfumare (introducere aer și evacuare fum) pentru holul central închis de pe fiecare nivel. Sistemul de desfumare de la nivelul demisolului va fi separat de cel aferent nivelurilor superioare.
- Reconfigurarea grupurilor sanitare cu compartimentări ușoare – pereți gips-carton necesară în urma realizării consolidărilor.
- Montare tâmplărie exterioară PVC cu geam triplu termoizolant conform audit energetic
- Montare tâmplărie din aluminiu la spațiile care necesită trape de fum (arhive)
- Montare tâmplărie interioară (uși) din MDF și tamplarie din aluminiu cu geam securizat și cu marcaje vizuale la ușile dintre holuri și casele de scară. Toate intrările de pe holurile centrale în birouri vor avea uși pline.
- Montare fațadă ventilată cu plăci din fibrociment de 8mm grosime hidrofobizat în masă și membrană antivânt.
- Montare pereți cortină cu structură metalică și geam triplu strat la casele de scări și liftul propus.
- Realizare acoperiș din panouri sandwich 120mm grosime peste zona liftului
- Realizarea unei terase circulabile finisată cu gresie de exterior antiderapantă în vederea montării și întreținerii facile a sistemului de panouri fotovoltaice propus.
- Refacerea trotuarului perimetral din beton armat cu rosturi etanșe și realizarea etanșezării la rostul dintre trotuar și soclul clădirii.
- Montarea unui sistem de ridicare pentru persoanele cu handicap locomotor (platformă autoridicătoare);
- Se va realiza o scară de piscică ce va lega holul liftului de la etajul 4 cu cel de la nivelul terasei, pentru cazurile în care nu poate fi accesat liftul. Chepengul de acces existent va fi desfăcut și golul din planșeu umplut.
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire / a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie (panouri fotovoltaice, pompe de caldură, recuperatoare de căldură);
- Lucrări de instalare / reabilitare / modernizare a sistemelor de climatizare și ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare / modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată; Se vor realiza două stații - una cu acces din str. Alexandru cel Bun și una cu acces din strada V.A. Urechia

Finisajele exterioare vor fi realizate astfel:

- Termosistem cu vată minerală bazaltică de 20 cm grosime, membrană antivânt și fațadă ventilată cu structură metalică și plăci din fibrociment hidrofobizat în masă, 8mm grosime, culori neutre (alb perlat, gri deschis, gri închis, bej)
- Soclu finisat cu tencuială decorativă mozaicată în nuanțe de gri.
- Tâmplărie exterioară din PVC cu geam triplu termoizolant $R'=1,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ conform audit energetic. Tâmplăria va avea un panou plin care va permite realizarea ghenelor pentru instalații și accidental compartimentările între camere.
- Tâmplărie din aluminiu unde sunt necesare trape de desfumare și în zona ușilor de acces
- Glafuri perimetrale exterioare din tabla tip bond
- Glaf atic din tablă vopsită în câmp electrostatic
- Balustrade și mâini curente metalice
- Pardoseli exterioare pentru trepte și terase de acces din granit tratat antiderapant



Finisaje interioare

- Pereții din zidărie vor fi tencuiți și finisați cu vopsitorii lavabile și faianță în grupurile sanitare
- Stalpii din holul principal de acces vor fi placați cu granit.
- Tavanele vor fi tencuite și finisate cu vopsitorii lavabile, sau se vor realiza tavane suspendate pe holuri și casetate în birouri
- Pardoselile se vor realiza din placi de granit în holuri și spațiile circulații orizontale și verticale, gresie în grupurile sanitare, parchet laminat 12 mm în birouri
- Tâmplărie interioară din MDF la birouri, tamplarie din aluminiu cu geam securizat și cu marcaje vizuale la ușile dintre holuri și casele de scară.
- Refacerea balustradelor și mîinilor curente de la casele de scări
- Glafuri interioare din lemn lamelar

Corp C2:

Corpul C2 are nevoie de o serie de intervenții la nivel funcțional: grupurile sanitare sunt insuficiente pentru numărul crescut de utilizatori rezultat în urma creerii sălii Ion Creangă, conform staturilor în vigoare, astfel că se va crește numărul de cabine la grupul sanitar pentru femei și se va reconfigura grupul sanitar pentru bărbați. Pachetele de trepte care nu sunt funcționale vor fi desfăcute, nivelul pardoselii sălii Ion Creangă va fi înălțat, spațiile de sub scările ce duc la ușile de acces superior (cota +2,76) vor fi menținute pentru întreținere, dar nu vor mai fi utilizate. Va fi realizat un grup sanitar pentru persoanele cu handicap într-un spațiu tehnic existent în zona axului D15. Accesul pentru persoanele cu dizabilități se va face printr-o rampă dimensionată corect în zona accesului de pe fațada Sud-Vest. Accesul la nivelul sălii Calistrat Hogaș se va face prin intermediul unei platforme autorizitoare. Dacă bugetul nu permite, se pot folosi echipamente electrice cu șenile, atât pentru accesul persoanelor cu dizabilități în sala Calistrat Hogaș, cât și pentru accesul zonelor unde diferențele de nivel existente nu au putut fi rezolvate prin rampe.

Lucrări de desfaceri:

- Desfacerea straturilor teraselor
- Desfacerea tencuielilor interioare și exterioare la pereți și tavane,
- Desfacerea tavanelor suspendate, și a pereților din gips-carton
- Desfacerea pardoselilor și șapelor suport,
- Desfacerea plăcii de peste sol și a treptelor nefuncționale rămase în urma intervențiilor anterioare
- Desfacerea treptelor de acces la grupurile sanitare în între axele E/3-4
- Desfacerea pereților subțiri sau placarilor cu rol de tratament fonic
- Desfacerea tâmplăriei interioare și exterioare,
- Desfacerea lamelor nestructurale de pe fațade.
- Desfacerea copertinelor ușoare din policarbonat și structură metalică
- Desfacerea structurii metalice de susținere a gradenelor și a elementelor de închidere a acestora
- Desfacerea jardinierelor și a trotuarelor perimetrare
- Desfaceri locale ale zidăriei interioare în zonele unde sunt necesare goluri noi
- Desfacerea rampei exterioare existente din zona foayerului
- Desfacerea scărilor exterioare și a balustradelor și conformarea acestora după normativele în vigoare
- Desfaceri obiecte sanitare și echipamente instalații

Lucrări de consolidare:

- Consolidarea elementelor structurale / cămășuirea pereților, după indicațiile expertizei tehnice
- Lucrări de reparații și remediere a defectelor din elementele structurale și nestructurale

Alte lucrări:

- Realizarea unei structuri metalice în sala Calistrat Hogaș pentru susținerea panourilor cu rol de tratament fonic la nivelul pereților și tavanelor suspendate
- Refacerea structurii de susținere a gradenelor pentru conformarea acestora și a scărilor de acces la supanță în conformitate cu normativele în vigoare
- Închiderea sălii Calistrat Hogaș cu materiale C0: plăci tip ridurit peste gradene, panouri pline și fonoabsorbante din gips-carton, panouri gips-carton cu rezistență sporită la impact în zona inferioară

a pereților, tavan suspendat din gips-carton. Pereții și tavanele false vor avea termoizolație din vată bazaltică de 5 cm.

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii (conform auditului energetic): Reabilitarea termică a elementelor de anvelopă a clădirii cu plăci din Vată minerală bazaltică de 20 de cm grosime pe fațade, 30 centimetri polistiren extrudat pe terasă, polistiren extrudat de 10 cm grosime la nivelul pereților demisolului și soclului, izolarea plăcii pe sol cu polistiren extrudat 10 cm, izolarea copertinelor cu polistiren de 10 cm grosime.
- Refacerea plăcii din beton armat de peste sol 10 cm grosime cu substrat termoizolație din polistiren extrudat 10cm și de balast 15 cm
- Refacerea copertinelor ușoare din plexiglass
- Refacerea treptelor de acces la grupurile sanitare în între axele E/3-4
- Lucrări de compartimentare pentru suplimentarea numărului de grupuri sanitare conform stas-1478-90
- Ridicarea cotei pardoselii în sala Ion Creangă prin montarea unei pardoseli supraînălțate cu structură metalică proprie și plăci din sulfat de calciu, finisaj mochetă
- Mutarea ușilor de acces în sala de conferințe de la cota +2,76 pentru a permite mărirea podestelor de scară
- Refacerea tencuielilor interioare.
- Refacerea tavanelor suspendate
- Realizarea unei rampe interioare de-a lungul holului de legătură pentru preluarea diferențelor de nivel la nivelul parterului cu balustradă metalică și mâini curente la 60 și 90 cm înălțime.
- Montare tâmplărie exterioară PVC cu geam triplu termoizolant conform audit energetic, cu geam securizat și cu marcaje vizuale în zonele de acces dinspre strada V.A. Urechia
- Montare tâmplărie din aluminiu la spațiile care necesită trape de fum (evacuare fum sala Calistrat Hogaș)
- Montare tâmplărie interioară (uși) din MDF.
- Montare fațadă ventilată cu plăci din fibrociment de 8mm grosime hidrofobizat în masă și membrană antivânt.
- Se va monta o scară de metalică de pe terasa corpului C2A până pe terasa corpului C2B
- Refacerea integrală a structurii și închiderilor Centralei termice cu structură din beton armat, zidărie din BCA, planșeu din beton armat, astfel încât să respecte normele PSI.
- Refacerea trotuarului perimetral din beton armat cu rosturi etanșe și realizarea etanșezării la rostul dintre trotuar și soclul clădirii.
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire / a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și / sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie (panouri fotovoltaice pe terasa corpului C2B, și pompe de caldură pe terasa corpului C2A, recuperatoare de căldură);
- Lucrări de instalare / reabilitare / modernizare a sistemelor de climatizare și / sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Realizarea unor sisteme de ventilație și desfumare în interiorul sălii Calistrat Hogaș. Admisia aerului se va face la nivelul gradinelor și partea inferioară a pereților falși perimetrali, iar evacuarea aerului viciat se va face la nivelul tavanului suspendat
- Lucrări de reabilitare / modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;

Finisajele exterioare vor fi realizate astfel:

- Termosistem cu vată minerală bazaltică de 20 cm grosime, membrană antivânt și fațadă ventilată cu structură metalică și plăci din fibrociment hidrofobizat în masă, 8mm grosime, culori neutre (alb perlat, gri deschis, gri închis, bej)
- Soclu finisat cu tencuială decorativă mozaicată în nuanțe de gri.
- Tâmplărie exterioară din PVC cu geam triplu termoizolant $R'=1,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ conform audit energetic.
- Glafuri perimetrale exterioare din tabla tip bond

- Tâmplărie din aluminiu unde sunt necesare trape de defumare și în zona ușilor de acces
- Glafuri perimetrale exterioare din tabla tip bond
- Glaf atic din tablă vopsită în câmp electrostatic
- Balustrade și mâini curente metalice
- Pardoseli exterioare pentru trepte și terase de acces din granit tratat antiderapant



Finisaje interioare

- Pereții din zidărie vor fi tencuiți și finisați cu vopsitorii lavabile și faianță în grupurile sanitare
- Tavanele vor fi tencuite și finisate cu vopsitorii lavabile, sau se vor realiza tavane suspendate / casetate
- Pardoselile se vor realiza din placi de granit în holuri și spațiile circulații orizontale și verticale, gresie în grupurile sanitare, parchet laminat 12 mm sau mochetă în salile de conferințe
- Tâmplărie interioară din MDF
- Refacerea balustradelor și mâinilor curente
- Folosirea unor sisteme pentru tratament acustic cu materiale C0 (gips carton, ridurit) în sala Calistrat Hogaș, sau B în celelalte săli de ședințe.

Rețele edilitare

Obiectivul propus este complet echipat. Se va realiza un bazin pentru rezerva de apă în caz de incendiu. Se vor realiza două stații de încărcare a mașinilor electrice.

Amenajări exterioare

În cadrul incintei vor fi realizate următoarele lucrări de amenajare:

Alei pietonale, alei auto. Spații verzi.

Aleile pietonale și trotuarele perimetrale clădirii vor fi desfăcute și refăcute cu dale din beton vibropresat împrejmuire.

Nu se va interveni asupra împrejuririi existente.

Spațiile verzi.

Spațiile verzi vor fi refăcute cu gazon natural. Semănarea gazonului natural se va realiza după împrăștierea în prealabil a unui strat de pământ vegetal de 15-20 cm grosime. Pantele spațiilor verzi vor fi realizate înspre exteriorul aleilor pietonale și trotuarelor. Se vor planta puieți și arbuști specifici zonei.

Vor fi folosite locurile de parcare existente pe amplasament. Se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități cu acces atât din strada Alexandru cel Bun, cât și de pe strada V.A. Urechia.

BILANȚ TERITORIAL

Indicatori fizici existenți:

S. teren NC 68446 = 2.228,0mp
Sc clădire C1 = 502,0mp
Sd clădire C1 = 3.012,0mp
S. spații plantate = 837,0 mp
S. circulații auto = 378,0 mp
S. circulații pietonale = 511,0 mp
POT: 22,53%
CUT: 1,35

S. teren NC 68447 = 3.511,0mp
Sc clădire C2 = 1024,0mp
Sd clădire C2 = 1.551,0mp
Sc=Sd clădire C3 = 64,0 mp – nu se intervine
S. spații plantate = 1580,0 mp

S. circulații auto = 467,0 mp
S. circulații pietonale = 376,0 mp
POT: 301,98%
CUT: 0,45

Indicatori fizici propuși:

S. teren NC 68446 = 2.228,0mp
Sc clădire C1 = 550,0mp
Sd clădire C1 = 3.356,0mp
S. spații plantate = 837,0 mp
S. circulații auto = 378,0 mp
S. circulații pietonale = 463,0 mp
POT: 24,68%
CUT: 1,5

S. teren NC 68447 = 3.511,0mp
Sc clădire C2 = 1056,0mp
Sd clădire C2 = 1.615,0mp
Sc=Sd clădire C3 = 64,0 mp – nu se intervine
S. spații plantate = 1580,0 mp
S. circulații auto = 467,0 mp
S. circulații pietonale = 344,0 mp
POT: 31,89%
CUT: 0,48



c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare și exigențele tehnice ale construcției vor fi definite în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice și de mediu în vigoare;

d) Număr estimat de utilizatori:

Numărul maxim de utilizatori va fi de

- cca 200 angajați – corp C1.
- 5 angajați corp C2
- cca 350 utilizatori pe durată limitată – corp C2

e) Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Conform catalogului din 30/11/2004 privind clasificarea mijloacelor fixe utilizate în economie și duratele normale de funcționare clădirile vor avea durata de funcționare normală de 40-60 de ani (conform subcategoriei 1.6.2).

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice - nu este cazul.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului – conform normelor în vigoare.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului – se va detalia în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia.

Documentațiile tehnico economice în cadrul ingineriei și proiectării vor fi întocmite pe următoarele baze legale:

- Legea 50/1991, cu ultimele actualizări, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
- Legea 10/1995 actualizată privind calitatea în construcții,

- HG 907/2016 - privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- Normativul care va sta la baza detalierii soluțiilor de proiectare va fi NP 051-2012 – Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap
- STAS 1478-90 – Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale
- Normativele și stasurile în vigoare.



Aprob
județul Neamț

Luat la cunoștință,
județul Neamț

Intocmit
SC SISTEMATIC PROIECT SRL
Arh. Irina Solonciuc

