

Titular: CONSILIUL JUDETEAN NEAMT D.G.A.S.P.C. NEAMT	Aprobat CJ
Beneficiar: CENTRUL DE INGRIJIRE SI ASISTENTA PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI TARGU NEAMT	
Nr. 408 / Data 04.05.2023	



Tema de proiectare

1. Informatii generale:

1.1. Denumirea obiectivului de investitii:

Sursa alternativa de apa cu rezerva de ~~in~~magazinare

1.2. Ordonator principal de credite:

Consiliu Judetean Neamt

1.3. Ordonator de credite tertiar:

Centrul de Ingrijire si Asistenta Persoane Adulte cu Dizabilitati Targu Neamt

1.4. Beneficiarul investitiei:

Centrul de Ingrijire si Asistenta Persoane Adulte cu Dizabilitati Targu Neamt

1.5. Elaborarea temei de proiectare

Centrul de Ingrijire si Asistenta Persoane Adulte cu Dizabilitati Targu Neamt

2. Date de identificare a obiectivului de investitii:

2.1. Informatii privind regimul juridic al terenului:

Terenul pe care se propune realizarea obiectivului de investitii este proprietatea judetului Neamt prin Consiliul Judetean Neamt dat in administrare C.I.A. P.A.D. Tg. Neamt.

2.2. Particularitati ale amplasamentului:

a. Descrierea succinta a amplasamentului:

- Amplasamentul propus pentru executia obiectivului este situat in orasul Targu Neamt, bd. Stefan cel Mare, nr. 155 si str. Batalion.

b. Relatii cu zone invecinate, cai de acces posibile:

- La Est proprietatea Dumitrescu Aliosa;
- La Vest proprietatea Lazar Dumitru;
- La Nord strada Batalion;
- La Sud bulevardul Stefan cel Mare.

Atat din str. Batalion cat si din str. Stefan cel Mare se asigura accesul direct pe amplasament propus spre executarea lucrarii.



c. Surse de poluare existente in zona:

Nu este cazul.

d. Particularitati de relief:

Diferenta de nivel din punctul de racordare la punctele de consum de cca 35-40 m inaltime.

e. Nivel de echipare tehnico-edilitara a zonei:

Exista retea de apa-canal, gaz si retea electrica.

f. Existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament:

Nu este cazul.

g. Posibile obligatii de servitute:

Nu este cazul.

h. Conditionari constructive:

Nu este cazul.

i. Reglementari urbanistice aplicabil zonei:

Nu este cazul.

j. Existenta de monumente istorice/ de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament:

Nu este cazul.

2.3. Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus din punct de vedere tehnic si functional:

a. Destinatie si functiuni:

Obiectivul propus spre realizare va asigura a doua alternativa de apa necesara ingrijirii si asistentei beneficiarilor gazduiti in unitate.

b. Caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate

Lungimea totala a conductei de apa este de aproximativ 230 m liniari din care cca 120 m liniari in plan orizontal si 130 m liniari in panta cu diferenta de nivel de aproximativ 35-40 m cu grad de inclinare ridicat, investitia constand in:

- obtinerea avizelor, acordurilor, autorizatiilor, achizitionarea rezervorului pentru apa potabila cu o capacitate de minim 10.000-12.000 l, lucrarile de executie cu toate bransamentele la reseaua orasului, rezervor, camine, reseaua centrului.
 - bransarea la reseaua orasului se va realiza din str. Batalion
 - realizarea conductei de apa de la reseaua orasului la instalatia unitatii cu trecerea prin rezervorul de inmagazinare. Conducta va fi realizata din teava phd 63 mm care va fi trecuta prin teava de protectie din PVC cu diametrul de 120 mm si camine de vizitare din 50 in 50 m pentru a se asigura conditiile de interventie rapida in caz de avarii.
 - achizitionarea si amplasarea unui rezervor care sa asigure necesarul de consum de apa pe principiul - alimentare – consum - pentru a se evita procesul static al apei. Rezervorul se va instala subteran, pentru a se evita inghetul, la jumatatea distantei (120 m) pe partea inalta a amplasamentului pentru a se asigura presiunea de functionare a instalatiei de apa, rezervorul va corespunde din punct de vedere al normelor de consum al apei potabile.
- c. Nivelul de echipare, finisare si dotare, exigente tehnice ale investitiei in conformitate cu cerintele functionale:
- investitia propusa a se realiza consta in bransarea la conducta de apa a orasului din str. Batalion;
 - se va monta un rezervor din fibra de sticla subteran, certificat pentru consum alimentar, in partea superioara a pantei de nivel;



- toate materialele folosite la instalatie vor avea in vedere respectarea normelor igienico-sanitare cu privire la „consum apa potabila”;
- capacitatea finala a rezervorului va corespunde normelor privind consumul de apa pentru colectivitati (se va avea in vedere o incarcare de 65 persoane pe tura pentru o perioada de minim 24 h);
- solutiile tehnice propuse de proiectant vor avea in vedere asigurarea presiunii apei functie de necesitatile unitatii (pompe marire presiune daca este cazul);
- dupa realizarea investitiei terenul va fi readus la starea initiala de catre constructor.

d. Numar estimat de utilizatori:

65 utilizatori pe tura (unitate cu activitate 24 din 24 h).

e. Durata minima de functionare:

Minim 50 ani.

f. Nevoi/ solicitari functionale specifice:

Nu este cazul.

g. Corelarea solutiilor tehnice cu conditionarile urbanistice de protectia mediului si a patrimoniului:

- vor fi respectate cerintele din certificatul de urbanism sub aspectul acordurilor si avizelor solicitate.

h. Stabilirea unor criterii clare:

- documentatia tehnico-economica va fi realizata cu respectarea legislatiei in vigoare in domeniul consumului de apa potabila.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil:

- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investitii finantate din fonduri publice cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiectivele de investitii finantate din fonduri publice cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de investitii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ord. nr. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 319/2006 privind sanatatea si securitatea in munca;
- Ord. nr. 1761/2021 al Ministrului Sanatatii;
- Ord. nr. 82/2019 al Ministrului Muncii privind standardele minime de calitate.



Intocmit,
Director
Nemțanu A. Șirica

TEMĂ DE PROIECTARE



Sistem de supraveghere video la CASA DE TIP FAMILIAL VERONICA din Tg. Neamț, Str. 1 Decembrie 1918, nr.134A din cadrul Complexului de Servicii Ozana Tg. Neamț

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

- **Sistem de supraveghere video** la CASA DE TIP FAMILIAL VERONICA din Tg. Neamț, Str. 1 Decembrie 1918, nr.134A

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

- Președintele Consiliului Județean Neamț.

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

- Director General al DGASPC Neamț.

1.4. Beneficiarul investiției

- Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului – Complex de Servicii Ozana.

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

- DGASPC Neamț - Complex de Servicii Ozana Tg Neamț

2. Date de identificarea obiectivului de investiții

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

Clădirea Casei de tip familial Veronica din Tg. Neamț este în proprietatea Județului Neamț și data în administrarea DGASPC Neamț, cf. HCJ 5 / 02.02.2023.

Zona limitrofa se încadrează din punct de vedere socio-economic în nivelul mediu de dezvoltare.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

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

- Imobilul se afla situat în localitatea Tg. Neamț, jud. Neamț, str. 1 decembrie 1918, nr.134A și este format din o clădire P+1E, cu suprafața totală construită de 111 mp.

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

- acces str. 1 Decembrie 1918

- vecini: la sud- str. 1 Decembrie 1918

la nord- str. 1 Decembrie 1918

la est-proprietate CJ Neamț

la vest-proprietăți private

c) surse de poluare existente în zonă;

- nu exista

d) particularități de relief;

- nu exista

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

- în prezent clădirea este racordată la utilitățile tehnico –edilitare, necesare desfășurării activității;

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 exista

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, după caz;

- nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate

- nu este cazul

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.

- nu este cazul

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

a) destinație și funcțiuni;

În conformitate cu prevederile din Legea 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor coroborate cu HG 301/2012, Complexul de Servicii Ozana are obligația de a instala sistemul de supraveghere video pentru desfășurarea în siguranța a activităților specifice precum și să instaleze un sistem de alarmă antiefracție, conectat la un dispecerat autorizat pentru Casa de tip familial Veronica, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

- plecând de la particularitățile și necesitățile Casei de tip Familial Veronica din cadrul Complexului de Servicii Ozana sistemul de supraveghere video interioară și exterioară trebuie să acopere următoarele cerințe:

- camere de supraveghere video atât pe timp de zi cât și pe timp de noapte
- supraveghere video cu camera video a zonelor perimetrale, interioare și a căilor de acces
- kit antiefracție, detector mișcare, buton panică, comunicator GPRS
- sursa de energie neîntreruptibilă

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;



- se va avea in vedere ca înregistrările video de pe harddiscurile DVR-urilor sa păstreze imaginile timp de 20 zile, conform legislației in vigoare.

d) *număr estimat de utilizatori;*

- la echipamentele instalate vor avea șeful de centru si administratorul.

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

- durata de funcționare va fi de minim 15 ani

f) *nevoi/solicitări funcționale specifice;*

- se recomanda ca alimentarea sistemului de supraveghere video sa se facă din tabloul electric, prin siguranțe dedicate numai acestui scop.

g) *corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;*

- echipamentele ce vor face parte din sistemul de supraveghere video nu afectează mediul înconjurător; bateriile de acumulatori ale surselor neîntreruptibile vor fi înlocuite o data la 3 ani, fiind predate in centre specializate pentru colectarea deșeurilor electrice.

h) *stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.*

- Instalarea unui sistem de supraveghere video are scopul de a ajuta autoritățile si personalul unității sa intervină eficient , sa ofere probe concludente, sa ajute persoanele aflate in dificultate si in diverse situații legate de criminalitate sau situații de urgenta precum incendiu, accident, stare de sănătate, inundații, etc, iar sistemul de alarma asigura intervenția unor echipaje autorizate pentru prinderea unor eventuali infractori, precum si intervenția la solicitarea personalului in cazul unor situații ce pun in pericol atât integritatea personalului cat si a beneficiarilor.

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

Obiectivul CTF Veronica din cadrul Complexului de Servicii” Ozana” este inclus in categoria obiectivelor **“de interes public”** pentru care noua reglementare a HG 1002/2015 a stabilit pe lângă condițiile obligatorii de la art.6, alin. 1 si 2 din HG 301/2012 (Norme metodologice de aplicare a Legii 333/2003 privind Paza obiectivelor, bunurilor, valorilor si protecția persoanelor) si următoarele:

- **Art. 8¹: “Unitățile si instituțiile de interes public trebuie sa prevadă sisteme de supraveghere video pe căile de acces, holuri, si alte zone cu risc ridicat, detecție a efracției pe zonele de expunere sau depozit are valori si control acces, prin personal sau echipamente.”**

Obiectivul propus se va executa din bugetul local al județului Neamț.



TEMĂ DE PROIECTARE



1. Date generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții Locuințe de serviciu, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, municipiul Piatra Neamț, județul Neamț
- 1.2. Amplasamentul Mun. Piatra Neamț, str.1 Decembrie 1918, Județul Neamț
- 1.3. Titularul investiției Consiliul Județean Neamț
- 1.4. Beneficiarul investiției Agenția Națională a Locuinței
- 1.5. Elaboratorul studiului SC PRO-ARC I.D. SRL- Piatra Neamț

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 situat în jud. **Neamț**, localitatea **Piatra Neamț**, str. **1 Decembrie 1918**, nr. **68** în suprafață de **14.800** mp, este situat în domeniul public al Județului Neamț conform extrasului de Carte funciară nr. **63369-Piatra Neamț**.

Terenul a fost transmis în folosință gratuită a ANL conform Hotărârii Consiliului Județean Neamț nr.45/19.03.2019.

2.2. *Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz :*

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Terenul situat în jud. Neamț, localitatea Piatra Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 68 în suprafață de 14.800 mp, este situat în domeniul public al Județului Neamț conform extrasului de Carte funciară nr. 63369-Piatra Neamț.

Categoria de folosință este fânață, terenul fiind situat în intravilanul localității Piatra Neamț.

Dimensiunile în plan ale amplasamentului sunt prezentate în Anexa nr. 1 la extrasul de Carte funciară nr. 63369 Piatra Neamț.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: Accesul propus spre amplasament se face din strada Poiana Teiului.

c) surse de poluare existente în zonă: Nu este cazul

d) particularități de relief: Nu este cazul.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților
Asigurarea utilităților la obiectivul de investiție propus a se realiza în localitatea Piatra Neamț se face cu respectarea prevederilor HG nr. 719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”. Astfel, a fost încheiat Contractul nr. 5757/107/2019 prin care Consiliul Județean se obligă:

- să elaboreze, pe cheltuială proprie, documentațiile tehnico-economice pentru execuția utilităților și a dotărilor tehnico-edilitare cu 90 de zile înainte de termenul de punere în funcțiune a investiției;
- să asigure sursele necesare de la bugetul local pentru execuția utilităților și a dotărilor tehnico- edilitare aferente construcției, în condițiile legii.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:- La această dată, nu sunt identificate eventuale rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare.

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, după caz: Nu este cazul

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

Conform Certificatului de urbanism și a Notei conceptuale, elaborată de Consiliul Județean Neamț, se impun următorii coeficienți urbanistici:

- procent ocupare teren: 40%,
- coeficient de utilizare teren: 3,0 (mp ADC/mp teren)
- regim înălțime: conform reglementărilor urbanistice, P+3E+M.

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 Nu este cazul.

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

a) destinație și funcțiuni :

- Obiectivul de investiție are ca destinație, prin construirea celor 36 apartamente, acordarea de locuințe de serviciu în regim de chirie, persoanelor ce-și desfășoară activitatea în instituțiile din Județul Neamț.

- Se intenționează construirea unui imobil cu două scări, având un regim de înălțime P+3E+M și care să cuprindă în cadrul celor trei nivele, un număr de 36 apartamente cu suprafețe construite minimale și caracteristici conform Legii 114/1996.

- Suprafețele minimale pentru fiecare tip de apartament în parte sunt :

- Acd 1 camera = 58mp ; Acd 2 camere = 81mp ; Acd 3 camere = 102 mp

- Numărul de apartamente pe fiecare tip în parte și dispunerea pe fiecare nivel, din totalul celor 36 ce necesită a fi construite, va fi stabilit de proiectant în cadrul studiului de fezabilitate, propunându-se pentru fiecare scară câte patru apartamente pe fiecare nivel în parte și câte două la mansardă.

Se vor respecta următoarele condiții și norme tehnice :

- Lățimea minimă a holurilor și coridoarelor din interiorul locuinței va fi de 1,20m.

- Înălțimea minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m

- Pereții interiori vor fi de minim 12,5 cm;

- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele pot fi marite cu până la 10% .

- conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 560/2005, pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor care se amenajează puncte de comandă, cu modificările și completările ulterioare, nu există obligativitatea realizării de adăpost de protecție civilă în subsolul clădirii, acesta fiind prevăzut doar cu canal tehnic pentru utilități și casa liftului.

- se recomandă amplasarea a cel puțin o cameră uscătorie.

- imobilul va fi prevăzut pe fiecare scară cu lift transport persoane.

- la intrarea principală în clădire se va prevedea o rampă pentru accesul persoanelor cu dizabilități și respectarea tuturor prevederilor Normativului privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, NP 051-2012

- acoperișul este de tip șarpantă cu învelitoare din tablă ondulată metalică;

- închiderile exterioare vor respecta reglementările tehnice din "Normativul privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor" indicativul C107/2005.

Se va folosi cărămidă plină, cărămidă BCA, se va face placare cu vată bazaltică, cu asigurarea rezistenței termice corectate (R") și a coeficientului global de izolare termică

(G). Calculul termotehnic va fi avizat de către o persoană atestată.

- la închiderile interioare se vor realiza compartimentări din zidarie și/ sau gips carton, cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr.144/1996, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

- camerele de locuit vor avea parchet triplu stratificat, pereții și plafoanele vor fi zugrăvite cu var lavabil .

- bucătăriile vor fi prevăzute cu faianță până la o înălțime de 1,5 m pe frontul de lucru și zugrăveli lavabile în rest, iar pardoseala va fi din gresie.

Obiectivul de investiție este propus a se realiza în localitatea Piatra Neamț cu înălțimea P+3E+M, numărul de tronsoane fiind de 2.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Având în vedere prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se propun următorii indicatorii tehnici pentru investiție:

- Structura pe diafragme și cadre de beton armat
- suprafață construită imobil: 322,18 mp /tronson=644.36 mp/bloc;
- număr u.l. propuse/tronson: 18 apartamente
- aria construită desfasurata $A_{cd}=4174,16$ mp
- numărul de nivele este P+3E+M
- Numarul de tronsoane – 2
- Numarul de apartamente : 36 apartamente din care :
- cu 1 camera = $5 \times 2 = 10$
- cu 2 camere = $9 \times 2 = 18$
- cu 3 camere = $4 \times 2 = 8$

Asigurare agent termic și apă caldă menajeră: centrală termică proprie pentru fiecare apartament (cu funcționare pe gaze naturale / energie electrică).

Pentru asigurarea apei calde menajere se vor monta panouri solare (montate pe acoperișul blocului).

Instalația interioară de încălzire se realizează cu corpuri statice, radiatoare din tabla $h=600$ mm cu doua rânduri de aripioare radiante alimentate cu agent termic produs de centrala termica proprie fiecarui apartament. Toate încăperile în care se vor monta aparate de utilizare G.N. vor avea suprafetele vitrate spre exterior reprezentând cel puțin 0,02/mc, cu obligativitatea montării unui detector CH4. Evacuarea gazelor de ardere se va face prin canal de ventilație la bucătării și tiraj forțat în sistem coaxial pentru centrala termică .

Pentru măsurarea consumului de gaze naturale, la fiecare apartament s-au prevăzut contoare.

Instalația interioară de încălzire se va realiza în sistemul de distribuție inferioară, montată sub pardoseală și racordată la caseta de distribuție a fiecărui apartament.

Asigurarea iluminatului :

- imobilul se prevede cu panouri fotovoltaice pentru asigurarea iluminatului pe casa scării și a încălzirii spațiilor comune (dacă sunt fără ventilare naturală), precum și a iluminatului exterior blocului (proiector montat pe fațada imobilului), cu asigurare de spațiu adecvat pentru montare baterii-acumulator;

Instalațiile electrice, din blocul de locuințe de serviciu, Bloc P+3+M mun.Piatra Neamț, jud.Neamț, sunt realizate în conformitate cu proiectul astfel :

- instalația electrică pentru iluminat prize ;
- instalația electrică pentru telefonie și internet ;
- instalația electrică pentru recepția programelor Tv ;
- instalații pentru alimentare cu energie electrică – coloane electrice ;
- instalația electrică de protecție prin legare la pământ, paratrăsnet.

Pentru iluminarea corespunzătoare a încăperilor s-au prevăzut corpuri de iluminat pentru lămpi economice și în grupuri sanitare corpuri de iluminat cu lămpi fluorescente de tip AB 118.

Pentru spațiile comune se vor utiliza corpuri de iluminat cu lămpi LED și panouri fotovoltaice montate pe învelitoare. În apartamente pentru consumatori monofazați s-au prevăzut circuite de prize cu tensiunea de 220 V și prize cu contact de protecție. Pentru mașina de spălat automată s-a prevăzut o priză cu contact de protecție de 16 A, idem pentru centrala termică.

Circuitele sunt realizate cu conductori tip Fy protejate în tuburi de protecție tip IPEY de dimensiuni corespunzătoare.

Fiecare apartament este prevăzut cu o doză pentru telefon. Circuitele sunt realizate cu cablu UTP, protejate în tuburi tip IPEY de protecție de dimensiuni corespunzătoare.

Regim de înălțime: conform reglementărilor urbanistice, P+3E+M, blocul se prevede cu un lift. Cabina liftului se dimensionează astfel încât să poată fi folosită și de către persoane blocate în scaun rulant.

Imobilul se prevede cu rampă pentru persoane cu dizabilități, finisată, din beton sclivisit cu sistem antiderapant.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

- infrastructură: fundații continue sau fundații izolate cu canal tehnic; în funcție de rezultatele studiului geotehnic realizat pentru fiecare investiție, se adaptează soluția tehnică la infrastructură prin îmbunătățirea terenului de fundare cu pernă balast/loess/piatră spartă sau fundații tip radier general sau piloți forajați;

- structura de rezistență: structura în cadre de beton armat cu fundații continue din beton armat; în cazul în care se propun balcoane la parterul imobilelor, se prevăd, obligatoriu, sisteme antiefracție (rulouri antiefracție);

- închiderile exterioare se execută din zidărie de BCA de 30 cm la care, spre exterior se va adăuga un termosistem format din vată bazaltică inclusiv elemente de fixare rezultând astfel închideri la zidurile exterioare de minim 50 cm, grosime răspunzând astfel normativelor în vigoare.

- la pereții exteriori zidărie BCA realizată cu blocuri de 30 cm grosime. Spre exterior se va realiza un termosistem din vată bazaltică cu grosimea de 20 cm. Se va aplica o tencuială M50 T care va forma o crustă armată având și rol de protecție a termoizolației.

- La planșeul peste canalele tehnice, acolo unde sunt prevăzute pardoseli calde sau reci se va fixa polistiren sub placa de beton.

- podul se va termoizola;

- se realizează astfel rezistențe termice la pereți de 2,21, la ultimul tavan 4,18 și la planșeul peste subsol 2,28 m² k/w. Având în vedere și punțile termice s-au realizat rezistențe termice mai mari cu 25-30% față de cele minime normate.

- finisaje interioare: pardoseli camere de locuit din parchet laminat cu o grosime de minim 8 mm grosime, holuri pardoseli din gresie; în bucătării + băi se prevede gresie antiderapantă; circulații verticale și spații comune pardoseli din gresie pentru trafic intens (nu se va utiliza mozaic); stratul suport (șapă + polistiren) va avea dimensiunea de minim 8 cm, corespunzătoare pentru acoperirea în totalitate a conductelor de instalații (sanitare, termice, electrice) pe toată lungimea traseelor; pereți, plafoane în camerele de locuit - zugrăveli lavabiile; bucătărie - faianță H - 1,50 m pe front de lucru + zugrăveli lavabiile în rest; baie faianță H = 2,10 m perimetral + zugrăveli lavabiile în rest; în măsura în care este posibil.

- se va avea în vedere ventilarea naturală a băilor / grupurilor sanitare; în cazul în care nu este posibil, se vor prevedea ventilații mecanice, cu ieșiri de ventilație în pod sau în partea superioară a blocului;

- băile vor fi dotate cu sifon de pardoseală, cadă din material acrilic dotată cu baterie din inox cu cap de duș, vas de WC din porțelan sanitar, dotat cu rezervor la semiînălțime, chiuvetă din porțelan sanitar cu baterie inox, oglindă, porthârtie, portprosop, etajeră,

săpunieră; se va asigura racordul pentru mașina de spălat;

- în bucătărie se va monta spălător din inox cu baterie inox; se va prevedea golul pentru hotă, grila de aerisire și grila de ventilare;

- tâmplărie exterioară: PVC minim pentacameral, cu geam termoizolant tripan Low-e, iar la intrările în bloc vor fi din tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant tripan Low-e;

tâmplărie interioară: uși din lemn furniruit / celulare; ușile de acces în apartament vor fi metalice cu izolare fonică;

- pentru cazul în care casa scării nu este ventilată natural, este necesară montarea trapei de fum;

- balustrăzile (înălțimea și distanța între baluștri) trebuie să respecte normativul pentru proiectarea civilă din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare;

- se vor monta hidranți interiori pe casa scării, indiferent de regimul de înălțime al blocului; spațiul dintre rampele scării trebuie dimensionat astfel încât să permită accesul pentru furtunul pompierilor;

- spațiile comune vor fi încălzite și luminate folosind energia produsă de către panourile fotovoltaice cu care se dotează blocul;

- în imobil se vor prevedea ieșiri de siguranță, precum și montarea de covor tactil pentru nevăzători în zona de acces în bloc și în zona casei scării;

- finisaje exterioare: tencuieli decorative peste termoizolație cu zugrăveli lavabile sau tencuieli structurate în culori, iar soclu cu tencuială rezistentă la apă; trotuar perimetral de minim 1,00 m cu pantă spre exteriorul clădirii; obligatoriu, pe imobil se inscripționează sigla ANL; pentru obiectivele de investiție finanțate prin proiectul derulat cu Banca de Dezvoltare a Consiliului European, la intrarea în imobil se va monta o plăcuță care să conțină informații cu privire la faptul că obiectivul de investiție este finanțat parțial prin B.D.C.E.; Se va avea în vedere respectarea Ghidului de arhitectura pentru încadrarea în specificul local.

- în balcoane și la intrarea în bloc se prevede gresie de exterior antiderapantă, iar rampa pentru persoanele cu dizabilități va fi din beton sclivisit cu sistem antiderapant și mâna curentă din PVC;

- acoperiș: șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă de minim 5 mm grosime; lemnul folosit la șarpantă va fi tratat antifungic și antiseptic; învelitoarea va fi prevăzută cu parazăpezi;

- vor fi amenajate parcuri pentru 30 autoturisme, în imediata vecinătate a blocului;

- imobilul va fi dotat cu instalație de paratrăsnet și tuburile aferente curenților slabi (interfon, telefonie, internet, TV);

- instalație apă: racord la rețeaua localității; instalația de apă se va realiza din țevă din mase plastice; ANL va asigura traseul conductei de apă de la căminul de apometru până la bloc (distanța maximă de 5 m de bloc, în interiorul perimetrului). De la căminul de apometru, Consiliul Județean Neamț va realiza racordul la rețeaua de apă a localității; în interiorul imobilului conductele care vor fi realizate din PPR, nu vor fi îngropate în șapă;

- instalație de canalizare: racord la rețeaua localității; instalația de canalizare se va realiza din țevă din mase plastice; ANL va asigura traseul conductei de canalizare până la căminul de canalizare (distanța maximă de 5 m de bloc, în interiorul perimetrului). De la căminul de canalizare, Consiliul Județean Neamț va realiza racordul la rețeaua de canalizare; în interiorul imobilului conductele care vor fi realizate din PPR, nu vor fi îngropate în șapă;

- instalație de încălzire și preparare apă caldă menajeră: centrală termică pentru fiecare apartament (cu funcționare pe gaze naturale / energie electrică) se prevăd, obligatoriu, și soluții alternative de producere a agentului termic și apei calde menajere, în concordanță cu prevederile art. 9 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;

- instalație electrică: standard - tablou electric general montat la intrarea în imobil, racordat la rețeaua localității prin grija Consiliului Județean Neamț ; apartamentele vor fi dotate cu aplice aferente fiecărui tip de încăpere, iar spațiile comune vor fi dotate cu



senzori de mișcare pentru declanșarea iluminatului pe casa scării. Fiecare apartament este prevăzut cu sonerie și interfon, instalație de utilizare a gazelor naturale cu racordare la rețeaua localității, conform specificațiilor furnizorilor de utilități, cu mențiunea că se va asigura de la bugetul Consiliului Județean Neamț, racordul instalației de utilizare gaze de la limita amplasamentului până la contorul general aflat la intrarea în imobil; obligatoriu se prevăd grile de ventilație, precum și detectoare automate de gaze care acționează asupra robinetului de închidere (electroventil) a conductei de alimentare cu gaze naturale, inclusiv pe casa scării, cu respectarea legislației în vigoare;

- contorizare individuale: apă, gaze naturale, energie electrică, termoficare, dacă este cazul.

Toate materialele puse în operă vor fi de calitate superioară, agrementate, existente pe piață la data elaborării documentației tehnico-economice.

Lucrările tehnico-edilitare: utilitățile și dotările tehnico-edilitare aferente imobilelor realizate prin programul de construcții locuințe de serviciu, pe terenuri puse la dispoziție de UAT, se realizează de către Consiliul Județean din bugetul propriu, astfel:

- până la limita amplasamentului înainte de începerea lucrărilor de construcții-montaj la imobilul de locuințe colective, în interiorul amplasamentului, de la limita perimetrului până la căminele de apometru/canalizare/energie electrică/gaze naturale aflate la intrarea în imobil, până la recepția la terminarea lucrărilor de construcții-montaj la imobilul de locuințe colective, contravaloarea lucrărilor fiind aprobată prin act administrativ, iar costurile vor fi evidențiate explicit în devizul general al investiției.

d) număr estimat de utilizatori: Numărul propus este de 36 locuințe.

Numărul estimat de utilizatori: familii x 2-6 persoane/familie

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse Conform HG nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, la grupa 1. Construcții, cod clasificare 1.6.1, durata normală de funcționare a imobilului este de 40-60 ani. Astfel, durata minimă de funcționare este de 40 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice Nu este cazul

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului Nu este cazul

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare HG nr. 719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”

HG nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Normative de proiectare în vigoare la data elaborării temei de proiectare