



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN
HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice aferentă obiectivului de investiții
Demolare clădire existentă și construire clădire administrativă Corp C5 al Centrului Militar
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.7 alin.(7) 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.51/13.811/(RU)13.812/2025 al domnului Daniel-Vasilică Harpa, președintele Consiliului Județean Neamț;

Văzând rapoartele de specialitate nr.51/13.948/(RU)13.949/2025 al Direcției Generale Investiții, Proiecte și Infrastructură Județeană, și, respectiv nr.51/14.248/(RU)14.249/2025 al Direcției Buget Finanțe, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Luând act de dezbatere 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 documentația tehnico-economică (faza SF) pentru obiectivul de investiții de interes județean ***Demolare clădire existentă și construire clădire administrativă Corp C5 al Centrului Militar Județean Neamț***, cu o valoare totală de 3.295.519,28 lei (inclusiv TVA), din care construcții-montaj în sumă de 2.345.796,92 lei (inclusiv TVA), conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: (1) Prezenta hotărâre devine obligatorie de la data comunicării.

(2) Direcția Generală Investiții, Proiecte 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.

p.PREȘEDINTE
VICEPREȘEDINTE
Ion ASAFTEI

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Daniela SOROCEANU

Piatra-Neamț
Nr. 97 din 26.03.2025

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

Nr. total al aleșilor județeni în funcție 35

Voturi „pentru” 32

Nr. total al aleșilor județeni prezenți 32

Voturi „împotriva” 0

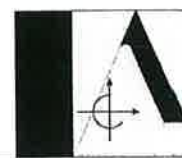
Nr. total al aleșilor județeni absenți 3

Abțineri 0

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



NR. 97/26.03.2025



„DEMOLARE CLĂDIRE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ CORP C5 AL CENTRULUI MILITAR JUDEȚEAN NEAMȚ”

OBIECTUL - CONSTRUIRE CLADIRE NOUA CU
FUNCTIUNE ADMINISTRATIVA, STR. DURĂULUI NR. 7,
PIATRA NEAMȚ



Beneficiar: JUDEȚUL NEAMȚ PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Proiectant general: S.C. ACIV CONINSTAL AG S.R.L.

Proiectant arhitectura: S.C. ATELIER CADRUN S.R.L.

Contract: 50/53999/(RU)54000 din 10.10.2024

Număr proiect: 50/53999/(RU)54000 din 10.10.2024

Faza de proiectare: S.F.

Perioada de elaborare: Decembrie 2024

FIȘA RESPONSABILITĂȚI

– Proiectant general S.C. ACIV CONINSTAL AG S.R.L.

– Proiectant arhitectură S.C. ATELIER CADRUN S.R.L.

Arhitect Florentina BALAUCA

– Proiectant structură S.C. ACIV CONINSTAL AG S.R.L.

Inginer Mariana IONESCU

Inginer Florea-Alin MACOVEI

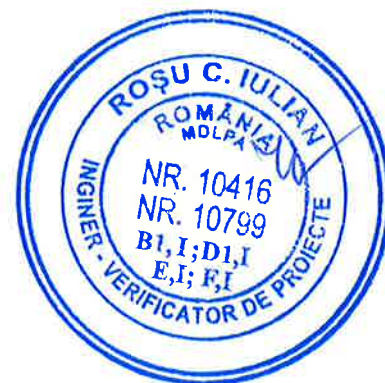
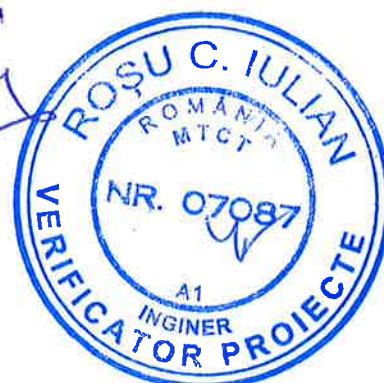
Inginer Liliana ROȘU

Inginer Ciprian Ionuț BÂRGĂUANU

– Proiectant instalații Inginer Andreea BARAN



Fl. Balauca
Florentina - Maria
BALAUCA
Arhitectură



CUPRINS

A. PIESE SCRISE



1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII	7
1.1. Denumirea obiectului de investitii	7
1.2. Amplasament	7
1.3. Titularul investitiei	7
1.4. Beneficiarul investitiei	7
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate	7
2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZĂRII PROIECTULUI	7
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	7
2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și deficiențelor	8
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	8
3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA SI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPȚIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	9
3.1. Particularități ale amplasamentului	9
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan / extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)	9
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și / sau căi de acces posibile	9
c) datele seismice și climatice	10
d) studii de teren	10
e) situația utilităților tehnico-edilitare existente	10
f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția	10
g) 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	10
3.2. Regimul juridic	10
a) natura proprietății sau titlul asupra TERENULUI, inclusiv servituți, drept de preempțiune	10
b) destinația construcției	10
c) 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 sau de protecție	10
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz	11
3.3. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic	12
- Funcțiuni – situație propusă	13
□ Organizarea spațial-funcțională a spațiului:	15
- CONFORM TABEL	15
- Organizarea curții Accese carosabile și pietonale:	15
- PARCAJE:	15
- Infrastructura	15
- Inchideri exterioare:	16
- Compartimentări interioare:	16
A) Siguranța circulației pietonale	17

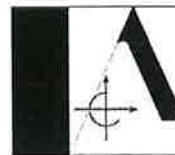


- A1) Siguranța circulației exterioare pe căi pietonale, presupune luarea măsurilor împotriva riscului de accidentare prin:	17
- A2) Siguranța circulației pe rampe și trepte exterioare împotriva riscului de accidentare prin:	18
- A3) Siguranța cu privire la împrejmuire împotriva riscului de accidentare în caz de:	18
- A4) Siguranța cu privire la accesul în clădire împotriva riscului de accidentare prin:	18
- A5) Siguranța cu privire la circulația interioară pentru asigurarea protecției împotriva accidentării prin:	18
- A6) Siguranța cu privire la schimbarea de nivel împotriva:	19
- A7) Siguranța cu privire la deplasarea pe scări și rampe, împotriva:	19
B) Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate	19
C) Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere C1) Siguranța cu privire la întreținerea vitrajelor	19
- C2) Siguranța cu privire la întreținerea casei de scară	19
- C3) Siguranța cu privire la întreținerea acoperișurilor	20
D) Siguranța la intruziuni și efracție	20
- D1) Siguranța cu privire la împrejmuiți pentru:	20
- D2) Siguranța cu privire la incinta clădirii – se referă la:	20
- D3) Siguranța cu privire la închiderile perimetrale – se referă la:	20
- D5) Siguranța cu privire la compartimentări presupune:	20
E) Creșterea gradului de asigurare la vibrații și acțiuni climatice E1) Creșterea gradului de asigurare la vibrații	20
- E2) Creșterea gradului de asigurare la acțiuni climatice	21
- E3) Protecția împotriva zgomotului și protecția la vibrații	21
- E4) Protecția împotriva zgomotului prin:	21
- b - REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI	23
- Măsuri de protecția mediului în timpul execuției lucrărilor și scăderea agenților poluanți	24
- c - IZOLAREA HIDROFUGĂ	24
3.6. Actul dovădător al forței majore, după caz	26
4. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA	26
4.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional - arhitectural și economic, cuprinzând	27
a) descrierea principalelor lucrări	27
b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică propusă	27
c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția	27
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	27
e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție	27
4.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare	28
4.3. Durata de execuție și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul* orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale	28
4.4. Costurile estimative ale investiției	28
4.5. Sustenabilitatea realizării investiției	28
a) impactul social și cultural	28
b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare	28
c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz	28
4.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție	29
5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)	29



5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.....	29
5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)	30
5.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției.....	30
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.....	30
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.....	30
c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții	31
d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni	31
5.4. 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	31
5.5. 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	31
6. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME.....	31
6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire	31
6.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.....	31
6.3. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.....	31
6.4. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	31
6.5. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente.....	32
6.6. 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.....	32
6.7. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice.....	32





B. PIESE DESENATE



Planșa	Titlu planșă	Scara
A01	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	1:1000
A02	PLAN DE SITUAȚIE	1:500, 1:200, 1:50
A03	PLAN PARTER	1:100
A04	PLAN ETAJ	1:100
A05	SECȚIUNE TRANSVERSALA	1:100
A06	FATADA PRINCIPALA/FATADA POSTERIOARA	1:100
A07	FATADA LATERALA STANGA	1:100
A08	3D	1:150, 1:100
A09	PLAN ÎNVELITOARE	1:100
R01	PLAN FUNDAȚII	1:75
R02	PLAN COFRAJ PLACĂ LA COTA +3,15m	1:75
R03	PLAN COFRAJ PLACĂ LA COTA +6,35m	1:75
R04	PLAN COFRAJ PLACĂ LA COTA +9,55m	1:75
DR01	DETALII FUNDAȚII	1:25



A. PIESE SCRISE

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1. Denumirea obiectului de investitii

„DEMOLARE CLĂDIRE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ CORP C5 AL CENTRULUI MILITAR JUDEȚEAN NEAMȚ” (actualizare) STR. DURĂULUI, NR. 7, PIATRA NEAMȚ

Prezenta documentația tehnică, *Studiu de fezabilitate (S.F.)*, este întocmită la solicitarea beneficiarului **Județul Neamț - Consiliul Județean Neamț**, în baza Specificațiilor tehnice nr. 50/46728/(RU)46729 din 04.09.2024 întocmite de către Direcția Investiții, Programe și Infrastructură Județeană.

1.2. Amplasament

STR. DURĂULUI, NR. 7, PIATRA NEAMȚ

Amplasamentul la care face referire prezenta documentație se află în intravilan Piatra Neamț, Județul Neamț și se află în proprietatea Consiliului Județean Neamț, conform actelor înscrise în Cartea Funciară nr. 58056.

1.3. Titularul investitiei

Județul Neamț - Consiliul Județean Neamț

1.4. Beneficiarul investitiei

Județul Neamț - Consiliul Județean Neamț

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

S.C. ACIV CONINSTAL AG S.R.L. - proiectant general

S.C. ATELIER CADRUN S.R.L. – proiectant arhitectură

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII PROIECTULUI

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

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 2023 o populație de 79,679 de locuitori.

Centrul Militar Județean Neamț își are sediul în centrul orașului Piatra Neamț, pe o parcelă de 4113 mp pe care sunt situate 10 clădiri. Construirea acestei clădiri este necesară în contextul demolării clădirii vechi C5 care găzduia o parte din activitățile care se doresc a fi găzduite în noua clădire administrativă. Clădirea veche era neconformă și constituia un pericol pentru utilizatorii săi și pentru vecinătăți.

Conform Strategiei Europa 2020, una dintre prioritățile UE privește utilizarea eficientă a resurselor:



- Creștere Durabilă (promovarea unei economii mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, mai ecologice și mai competitive). Prioritățile Uniunii Europene până în 2020 sunt asigurarea unei creșteri economice durabile, prin orientarea decisivă către o economie cu emisii scăzute de dioxid de carbon.

Totodată, printre obiectivele tematice ale Strategiei Europa 2020 se numără:

- Sprijinirea tranziției spre o economie cu emisii scăzute de carbon în toate sectoarele
- Protejarea mediului și promovarea utilizării eficiente a resurselor
- Promovarea incluziunii sociale și combaterea sărăciei

Conform SDTR - Strategia de dezvoltare teritorială a României, pentru orizontul 2035, obiectivele generale care în care se înscrie și acest proiect sunt:

- Creșterea calității vieții prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a serviciilor publice în vederea asigurării unor spații urbane și rurale de calitate, atractive și incluzive; Strategia de dezvoltare a județului Neamț 2014-2020 prezintă următoarele obiective generale în raport cu investiția propusă:

- Un mediu înconjurător sănătos, cu următoarele obiective specifice:

- o Diminuarea gradului de poluare și a altor efecte negative asupra mediului în contextul dezvoltării

- o Întărirea capacității de intervenție la dezastre a autorităților implicate

Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra Neamț menționează următoarele:

Obiectiv specific: I. Creșterea calității vieții urbane

Măsură: I.1. Îmbunătățirea Mediului urban

Obiectivul creșterii protecției mediului și dezvoltării sustenabile reprezintă un fir roșu care se găsește și care poate fi urmărit cu ușurință în toate documentațiile cu rol strategic de ordin european, național, regional, județean și local.

La proiectarea investiției s-a avut în vedere și Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și deficiențelor

Construirea acestei clădiri este necesară în contextul demolării clădirii vechi C5 care găzduia o parte din activitățile care se doresc a fi găzduite în noua clădire administrativă. Clădirea veche era neconformă și constituia un pericol pentru utilizatorii săi și pentru vecinătăți.

Prin urmare, proiectul vine în întâmpinarea unor nevoi concrete ale administrației locale.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Strategia Europa 2020	Strategia de dezvoltare teritorială a României, pentru orizontul 2035	Strategia de dezvoltare a județului Neamț 2014-2020	Strategia locală de dezvoltare
-----------------------	---	---	--------------------------------



• Creștere Durabila (promovare a unei economii mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, mai ecologice și mai competitive)	• Creșterea calității vieții prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a serviciilor publice în vederea asigurării unor spații urbane și rurale de calitate, atractive și incluzive;	• Un mediu înconjurător sanatos, cu următoarele obiective specifice: ○ Diminuarea gradului de poluare și a altor efecte negative asupra mediului în contextul dezvoltării ○ Întărirea capacității de intervenție la dezastre a autorităților implicate	Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra Neamț menționează următoarele: Obiectiv specific: I. Creșterea calității vieții urbane Măsuri: I.1. Îmbunătățirea Mediului urban
--	--	--	--

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

3.1. Particularități ale amplasamentului

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

Amplasamentul se afla în intravilan intravilan Piatra-Neamț, str. Duraului, nr.7, jud. Neamț. Terenul are NC 8049 și o suprafață de 4113 mp. Din punct de vedere juridic, conform extrasului de carte funciara nr. 57606/07.11.2016, terenul se afla în domeniul public al Județului Neamț. Terenul are în plan o formă neregulată, conform planului de situație.

Terenul prezintă 10 clădiri: clădiri administrative și social culturale și anexe. Pe amplasament își desfășoară activitatea în prezent Centrul Militar Neamț.

Asupra terenului nu grevează niciun tip de servituti.

Conform certificatului de urbanism terenul nu prezintă obligații/constrângeri.

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

Accesul pe amplasament se realizează prin latura de sud - str. Duraului.

În vecinătăți se afla sedii de firme și instituții publice. Amplasamentul este în zona centrală a orașului Piatra Neamț.

Nu există vecinătăți cu care funcțiunea clădirii propuse, să intre în conflict - relație de disfuncționalitate urbanistică.

Vecinătăți:

nord – Liceul de muzică Victor Brauner, Dumitru Gheorghe, NCP 2321

sud – str. Duraului, NCP 5075, NCP3422

vest – NCP540

est- NCP 1005/1-1005/2

Este posibil accesul pietonal si carosabil, deopotriva pentru automobile si masini de interventie rapida



c) datele seismice și climatice

Amplasamentul nu este supus inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații.

Parametrii seismici caracteristici zonei sunt următorii: **ag=0.25g**, Perioada de colt: **Tc= 0.70s**.

Din punct de vedere al incarcarilor date de zapada, conform **CR 1-1-3 – 2012**, amplasamentul este in zona cu valoare caracteristica a incarcarii din zapada (având **IMR = 50 ani**) **sk=2,00 kN/m²**.

Din punct de vedere al incarcarilor date de vant, conform **CR 1-1-4 – 2012**, amplasamentul este situat in zona cu valori presiunii de referinta a vantului (având **IMR = 50 ani**), **qb = 0,60 kN/m²**

d) studii de teren

Pentru verificarea stratificatiei terenului din amplasamentul indicat de beneficiar, au fost executate investigatii specifice constand din observatii si cartari geologice in teren si in aflorimente (deschideri geologice) si (avand in vedere si lucrarile anterioare executate in zona, cat si uniformitatea litologica a formatiunilor geologice) 1 foraj geotehnic pana la adancimea maxima de 6,00 m, conform planului de situatie. Informațiile sunt cuprinse in studiul geotehnic anexat.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente

Amplasamentul prezinta retea stradala de electricitate, gaz, apa, canalizare si telefonie.

Pe amplasamentul propus pentru construirea cladirii administrative nu exista retele edilitare care sa necesite relocare/protejare.

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

NU ESTE CAZUL

g) 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

NU ESTE CAZUL

3.2. Regimul juridic

a) natura proprietății sau titlul asupra TERENULUI, inclusiv servituți, drept de preempțiune

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Piatra Neamt.

Imobilul, campus din teren cu suprafata masurata de 4113 mp, (4127 mp din acte), cu nr. cadastral 58056 si constructii C1 - C10, inscrite in Cartea Funciara nr. 58056, este proprietatea Judetului Neamt - domeniul public potrivit inscrisurilor notate in Extrasul de Carte Funciara nr.47842 din 30.08.2024

b) destinația construcției

Destinația construcției – Clădire administrativă .

c) 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 sau de protecție

NU ESTE CAZUL

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz

Se vor respecta prevederile CU nr. 759/19.09.2024.

REGIMUL ECONOMIC

Din punct de vedere al regimului economic, Imobilul este încadrat conform PUG în UTR 1 - zona centrală, cu funcțiunea dominantă institutii, servicii publice de interes general și rezidențială, subzona CA2

- centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie și înalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Utilizări admise: institutii publice, unități de învățământ și unități pentru sănătate, Funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri; funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și municipală rezultate în urma procesului de modernizare și descentralizare, institutii de coordonare a județului Neamț și altele similare, sedii ale unor organisme internaționale, naționale și zonale europene, învățământ superior de tip urban, asistență socială, servicii medicale, străzi și piațete pietonale, plantatii decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă. Utilizări admise cu condiționări: se admit accentele înalte condiționat de asigurarea însoțirii construcțiilor învecinate și acordul proprietarilor direct afectați; Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risă tehnologică sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en gros, depozitari de materiale refolosibile; stații de întreținere auto, spalatorii chimice; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Folosința actuală teren: curți-construcții. Imobilul este situat în zona A de depozitare.

REGIMULUI TEHNIC prezentat în Certificatul de Urbanism nr. 225 din 14.05.2024 amplasamentul permite următorii indicatori urbanistici.

- Regim de înălțime : P+3E
- POT MAX : 40%
- CUT MAX : 2.40
- ☐ Retragerile din aliniament se va păstra aliniamentul existent sau acestea clădirile se vor retrage la minim 6.0m cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limita de proprietate
- ☐ Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale cu minim 4.00m
- ☐ Clădirile se vor amplasa la minim 5.00m față de limita posterioară

Utilizare funcțională

Din punct de vedere urbanistic zona UTR 1 - zona centrală, cu funcțiunea dominantă institutii, servicii publice de interes general și rezidențială, subzona CA2 - centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie și înalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Dimensiunile și forma terenului în plan – FORMA NEREGULATA CONFORM PLAN:

Amplasarea clădirilor față de aliniamentele stradale:

- retragere față de limita de proprietate (SUD) – 17.365 m

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- retragere față de limita de proprietate spre NORD – 14.95 m
- retragere față de limita de proprietate spre EST – 2.03+2.13 m
- retragere față de limita de proprietate spre VEST – 47.81 m

3.3. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic

SCENARIUL 1

SUPRAFAȚĂ TEREN PROPRIETATE		4113 m ²		
		EXISTENT	PROPUȘ	MAXIM ADMIS
P.O.T. (procent de ocupare al terenului)		39.58 %	38.87 %	40 %
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)		0.915 m ² /ADC	0.96 m ² /ADC	2.4 m ² /ADC
NUMĂR DE NIVELURI		P ,P+1E, P+2E	P+1E	P+3E
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ		---	10.34 m	12 m
SUPRAFEȚE	CIRCULAȚII PIETONALE	CIRCULAȚII CAROSABILE	SPAȚII VERZI	TEREN NEAMENAJAT
	EXISTENT NU SE MODIFICA	EXISTENT NU SE MODIFICA	EXISTENT NU SE MODIFICA	EXISTENT NU SE MODIFICA
DISTANȚE LIMITE DE PROPRIETATE	NORD	SUD	EST	VEST
	14.95 m	17.36 m	2.03 m	51.13 m
NUMĂR CORPURI DE CLĂDIRI				
EXISTENTE	DESFIINȚATE	MENȚINUTE	PROPUȘE SAU EXTINSE	REZULTATE
10	1	9	1	10
CONSTRUCȚII	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	SUPRAFAȚĂ UTILĂ	SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ
EXISTENTE	1628 m ²	3766 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
DESFIINȚATE	241 m ²	241 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
MENȚINUTE	1387 m ²	3525 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
PROPUȘE	212 m ²	424 m ²	341.37 m ²	0 m ²
TOTAL	1599 m ²	3949 m ²	341.37 m ²	0 m ²

Categoria de importanță.

Încadrarea construcției în categoriile de importanță definite prin HG 766-1997 se face în conformitate cu metodologia prezentată în regulamentul adoptat prin Ordinul MLPAT nr. 31/N-1995. Conform acesteia, construcțiile se încadrează în **categoria de importanță (C) - construcții de importanță normală**.



Clasa de importanță.

Conform **Cod de proiectare seismică P100-1/2013** construcția investigată se include în **clasa III de importanță și de expunere la cutremur**, pentru care factorul de importanță și expunere al construcției este $\gamma_1 = 1,0$.

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

OBIECTIV C5: Funcțional : Construcția a fost gândită pentru a satisface cerințele beneficiarului și exigențele impuse de legislația în vigoare, fiind compartimentată în situația existentă astfel:

- Funcțiuni – situație propusă

CENTRALIZATOR SUPRAFEȚE | VOLUME UTILE

NIVEL	NR.	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚA UTILĂ	ÎNĂLȚIME	VOLUM
PARTER	[P01]	Vestibul	22.99	3.00	68.51
PARTER	[P02]	CASA SCARII	14.41	3.00	43.23
PARTER	[P03]	Birou	13.44	3.00	40.32
PARTER	[P04]	Birou sef BIR	19.38	3.00	58.14
PARTER	[P05]	Sala consiliere candidi	23.96	3.00	71.76
PARTER	[P06]	Birou	16.23	3.00	48.57
PARTER	[P07]	Birou	11.68	3.00	35.04
PARTER	[P08]	HOL	17.66	3.00	52.11
PARTER	[P09]	HOL	2.40	3.00	7.19
PARTER	[P10]	GS Barbati	3.84	3.00	11.53
PARTER	[P11]	WC	2.41	3.00	7.23
PARTER	[P12]	GS Femei	2.05	3.00	6.14
PARTER	[P13]	WC	1.92	3.00	5.77
PARTER	[P14]	GS Persoane cu dizabilitati	8.25	3.00	24.63
PARTER	[P15]	Camera Tehnica	9.31	3.00	27.55



15		169.93 m ²			507.72 m ³
SUP CENTRALIZATOR SUPRAFAȚĂ UTILĂ ETAJ					
NIVEL	NR.	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚA UTILĂ	ÎNĂLȚIME	VOLUM
ETAJ 1	[E01]	CASA SCARII	14.41	3.00	43.23
ETAJ 1	[E02]	HOL	17.78	3.00	52.36
ETAJ 1	[E03]	Birou Asociatia Veteranilor de razboi din teatrele de operatii	24.48	3.00	73.43
ETAJ 1	[E04]	Birou asociatia cultul eroilor	13.45	3.00	40.36
ETAJ 1	[E05]	Birou sef A.C.M.R.R.	19.38	3.00	58.14
ETAJ 1	[E06]	Birou sef A.N.V.R.	11.68	3.00	35.04
ETAJ 1	[E07]	Club A.C.M.R.R.	23.96	3.00	71.76
ETAJ 1	[E08]	Birou personal lucru A.N.V.R.	16.23	3.00	48.57
ETAJ 1	[E09]	Arhiva	16.56	3.00	49.56
ETAJ 1	[E10]	HOL	3.29	3.00	9.87
ETAJ 1	[E11]	GS Barbati	3.84	3.00	11.53
ETAJ 1	[E12]	WC	2.41	3.00	7.23
ETAJ 1	[E13]	GS Femei	2.05	3.00	6.14
ETAJ 1	[E14]	WC	1.92	3.00	5.77
14		171.44 m ²			512.99 m ³

- **Organizarea spațial-funcțională a spațiului:**

- **CONFORM TABEL**

- **Organizarea curții**

Accese carosabile și pietonale:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, str. Durăului nr. 7. Terenul cu suprafața măsurată de 4113 mp, (4127 mp din acte), cu nr. cadastral 58056 și construcții C1 - C10, înscrise în Cartea Funciară nr. 58056, este proprietatea Județului Neamț - domeniul public potrivit înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.47842 din 30.08.2024.



Imobilul este încadrat conform PUG în UTR 1 - zona centrală, cu funcțiunea dominantă instituției, servicii publice de interes general și rezidențială, subzona CA2 - centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie și înalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Vecinătățile amplasamentului:

Nord - Proprietăți private; colțul nord-vestic Liceul de artă "Victor Brauner"; Sud - Proprietăți private; colțul sud-estic str. Durăului;

Est - Proprietăți private;

Vest - Proprietăți private.

PARCAJE:

Având în vedere destinația și funcțiunile existente pe amplasament construcția propusă este o clădire administrativă fără acces pentru public sau cu acces limitat pietonal.

Conform CU nr. 759/19.09.2024 sunt necesare 1 loc de parcare la 80mp pentru clădire administrativă fără acces public.

Pentru personalul care ocupă clădirea sunt prevăzute în interiorul amplasamentului
- 5 locuri de parcare nenominale.

Data fiind natura funcțiunilor propuse, publicul vizitator are permis accesul pietonal doar prin PUNCTELE DE CONTROL ACCES stabilite de administratorul complexului.

Nu se intervine asupra spațiului verde existent. Construcția propusă se va executa pe amprenta clădirii existente asigurându-se distanțe de siguranță față de clădirile învecinate, **fără a ocupa suprafețe din spațiul verde existent.**

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

II.01 SISTEMUL CONSTRUCTIV

- Infrastructura

Infrastructura este alcătuită din fundații izolate alcatuite talpa și cuzinet din beton armat.



Suprastructura este alcătuită din cadre de beton armat cu pereti din BCA. Planșeele de nivel se vor realiza din beton armat.

Inchiderea la partea superioara se realizeaza printr-o terasa necirculabila prevazuta cu scara de acces din interior pentru acces de mentenanta.

II.02 ÎNCHIDERILE EXTERIOARE ȘI COMPARTIMENTĂRILE INTERIOARE

- Închideri exterioare:

Închiderile exterioare propuse vor fi realizate din zidărie din blocuri de BCA de 25 cm grosime. Acestea sunt termoizolate la exterior cu 10 cm de vată bazaltică de fațadă. Pe fatada principala accesul se realizeaza printr-un perete cortina.

- Compartimentări interioare:

Pereții de compartimentare se realizeaza din BCA si gips-carton.

II.03 FINISAJELE INTERIOARE

Prin proiect vor fi prevăzute finisaje de calitate pentru asigurarea durabilității în timp. Culoarele folosite pentru suprafețele verticale nu vor fi stridente, preferându-se vernil cu nuanțele desaturate si alb. Pentru suprafețele orizontale din materiale organice se preferă culoarea naturală a acestora, iar pentru cele minerale culoarea naturală sau una neutră.

Pardoseli: plăci ceramice;

Plinte: în spațiile unde pardoseala este finisată cu gresie se vor folosi plinte din gresie de același tip ca la pardoseală

Pereți:- vopsitorii lavabile pentru pereți;

-zone placate cu faianță (grupuri sanitare) faianță dispusă până la cota tavanului în baie.

Tavane / plafoane: tavan vopsitorie lavabilă RAL 9010;

Tâmplărie interioară si exterioara: va fi realizată din PVC, având dimensiunile și diviziunile conform tabelului de tâmplărie.

II.04 FINISAJELE EXTERIOARE

Pe zona soclului din beton armat, va exista un placaj de cărămidă, tip argo rotado (în general sub cota $\pm 0,00$ se va folosi termosistem din polistiren extrudat de 10 cm grosime ce va fi aplicat pe pereții/elevațiile de beton ce au fost hidroizolate în prealabil).

În zonele unde există zidărie se va folosi termosistem aplicat pe blocurile ceramice, format din plăci de vată bazaltică de fațadă ce are 10 cm grosime și tencuială armată din plasă cu fibră de sticlă și finisaj de tencuială decorativă minerală praf de piatră , culoare albă;

Tâmplăria exterioară ce cuprinde ferestrele și ușile, vor fi din PVC, culoare antracit, având dimensiunile și diviziunile conform tabelului de tâmplărie. Suprafețele vitrate vor fi



realizate din sticlă izolatoare termic (tip termopan). Toate foile de sticlă care sunt plasate sau coboară sub cota parapetului (0,90 m față de pardoseală) vor fi realizate din geam termoizolant de siguranță (securizat) sau se va monta un parapet de protecție în fața acestora.

II.05 ACOPERIȘUL ȘI ÎNVELITOAREA

Acoperișul este realizat dintr-o terasă necirculabilă cu structura din beton armat.

II.06 COȘURILE DE FUM

Nu este cazul

II.07 ALTE SOLUȚII CONSTRUCTIVE SPECIFICE PROIECTULUI

Nu este cazul.

CAPITOLUL III. ÎNDEPLINIREA CERINȚELOR DE CALITATE

III.01 CERINȚA DE CALITATE «A» REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE (A1, A2)

Conform prevederilor din memoriul de structură.

III.02 CERINȚA DE CALITATE «B» SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE (B1, B9)

B1 - Siguranța în exploatare pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice, energetice, telecomunicații, miniere.

a) Domeniul construcții

Cerințele de calitate esențiale impun, protecția utilizatorilor în timpul exploatării și au în vedere următoarele condiții tehnice de performanță.

- A) Siguranța circulației pietonale.
- B) Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate.
- C) Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere.
- D) Siguranța la intruziuni și efracții.
- E) Creșterea gradului de asigurare la vibrații și acțiuni climatice.

A) Siguranța circulației pietonale

- **A1) Siguranța circulației exterioare pe căi pietonale, presupune luarea măsurilor împotriva riscului de accidentare prin:**

- a) alunecare – pante maxime 2% transversal și 5% longitudinal;
- b) împiedicare – denivelări admise 2,5 cm;
- c) coliziune cu obstacole laterale sau frontale – lățimea liberă a căilor pietonale 1,50 m minim;



d) cădere pe timp de furtună – se vor prevedea balustrade de protecție și sprijin;

- **A2) Siguranța circulației pe rampe și trepte exterioare împotriva riscului de accidentare prin:**

a) oboseală excesivă – rampe cu panta 8% cu maxim 6 m lungime;

b) cădere sau împiedicare – la trepte marginile vor fi clarvizibile;

- **A3) Siguranța cu privire la înprejmuire împotriva riscului de accidentare în caz de:**

a) escaladare;

b) cățărare;

c) penetrare.

- **A4) Siguranța cu privire la accesul în clădire împotriva riscului de accidentare prin:**

a) oboseală excesivă – se va respecta relația treptelor pentru cazuri generale, între înălțime treaptă și lățime ($2h + l = 62 \div 64$ cm).

b) coliziune - lățimi rampe și scări de acces dimensionate conform P118 și NP051.

c) lățimi libere – la golurile de uși dimensionate conform destinației și numărului de fluxuri conform P118;

d) cădere în gol – rampe și scări cu balustrade de protecție cu h înălțimea și intervalele calculate conform STAS 6131.

e) alunecare – pardoselile se vor realiza astfel încât să evite alunecarea chiar și pe vreme umedă.

- rampele vor fi prevăzute cu pante optime și materiale care să asigure folosirea în anotimpul rece (îngheț pe carosabil).

f) împiedicare – treptele vor fi concepute astfel încât să evite accidentarea prin agățare cu vârful piciorului.

- **A5) Siguranța cu privire la circulația interioară pentru asigurarea protecției împotriva accidentării prin:**

a) alunecare – strat de uzură care să evite alunecarea, pardoseli antiderpante și măsuri în încăperile umede pentru evitarea alunecării și producerii de accidente;

b) împiedicare – nu vor fi denivelări mai mari de 2,5 cm (maxim admis) între pardoseli;

c) contactul cu proeminențe joase-înălțimea liberă de trecere sub obstacole va fi de cel puțin 2,10 m finit.

d) contactul cu elemente verticale laterale – suprafețe laterale fără bavuri, proeminente, muchii ascuțite, etc.

e) contactul cu suprafețe vitrate-panourile cu geam sub cotă parapet 0,90 m trebuie să fie realizate cu balustradă de siguranță- suprafețele vitrate vor fi marcate pentru atenționarea utilizatorilor.

f) contactul cu uși batante sau uși care se deschid:

ușile batante vor fi semnalizate cu marcaje de atenționare;

g) coliziune cu alte persoane:

ușile interioare vor avea lățimi libere dimensionate conform funcțiunii și corelate cu numărul de fluxuri rezultate conform P118/99.



h) producerea de panică:

-traseele de circulație și căile de evacuare vor fi libere, comode și clare în rezolvarea funcțională

-căile de circulație vor fi marcate corespunzător.

- **A6) Siguranța cu privire la schimbarea de nivel împotriva:**

a) căderii de la un nivel la altul: parapetele vor fi dimensionate și concepute conform STAS 6131;

- ferestrele cu parapete mai mici de 0,90 m (0...0,60 m) vor avea balustrade de siguranță;

- ferestrele se vor deschide cu mecanisme reglabile ușor de acționat de către utilizatori.

- **A7) Siguranța cu privire la deplasarea pe scări și rampe, împotriva:**

a) oboselii excesive – treptele se vor dimensiona la cazul general cu formulă: $2h+l = 62 \pm 64$ cm.

d) căderea în gol – scările, rampele, treptele, podestele vor fi asigurate cu balustrade conform STAS 6131;

e) balustrade sunt prevăzute pe ambele laturi ale scărilor.

f) alunecare – finisajul rampelor, scărilor și podestelor se vor executa din materiale antiderapante;

g) împiedicare – treptele se vor executa cu terminație verticală fără proeminențe pentru a evita împiedicarea;

h) lovire la partea superioară

i) înălțimea liberă de circulație va fi 2,10 m la scări, podeste, coridoare

j) coliziune – lățimile rampelor și podestelor scărilor se stabilesc funcție de numărul de fluxuri conform P118 și NP051, dar având în vedere și funcțiunile deservite.

B) Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate

Nu este cazul

C) Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere

C1) Siguranța cu privire la întreținerea vitrajelor

a) Înălțimile de siguranță vor fi cu parapet de siguranță de minim 90 cm dar funcție de înălțimea față de sol și corelat cu STAS 6131 (parapete de siguranță).

b) ferestrele fixe aflate la înălțimi de peste 4,0 m înălțime vor fi întreținute de personal autorizat și dotat cu echipament de asigurare în timpul lucrului, prin sisteme speciale de susținere și ancorare.

c) ferestre care nu pot fi întreținute din exterior, vor fi alcătuite astfel încât să poată fi curățate din interior în condiții de deplină siguranță.

d) în zonele laterale cu suprafețe vitrate foarte mari se vor prevedea utilaje speciale cu caracter permanent, având posibilitatea de glisare pe întreaga suprafață, utilajele fiind dotate cu parapete de protecție la platformă de 1,10 m înălțime – nu este cazul.

- C2) Siguranța cu privire la întreținerea casei de scară

a) scările concepute facilitează executarea lucrărilor de întreținere;



b) podestele și rampele vor fi dimensionate conform normativului P118 și NP051 dar și funcție de caracteristicile funcționale.

c) se asigură întreținerea din interior fără riscuri de accidentare pentru personalul de întreținere.

- **C3) Siguranța cu privire la întreținerea acoperișurilor**

a) acoperișurile tip șarpantă.

D) Siguranța la intruziuni și efracție

- **D1) Siguranța cu privire la împrejurimi pentru:**

a) împiedicarea escaladării;

- **D2) Siguranța cu privire la incinta clădirii – se referă la:**

a) măsuri orientative: - aplicate de beneficiar.

b) accese în incinta și cladire – ușor vizualizate din interiorul clădirii;

c) sistematizarea verticală și organizarea incintei nu obturează câmpul vizual de supraveghere;

d) parcajele amplasate – nu este cazul

- **D3) Siguranța cu privire la închiderile perimetrice – se referă la:**

a) împiedicarea actelor de vandalism – prin prevederea de finisaje rezistente la șocuri și neabsorbante pentru a putea fi ușor curățate.

b) împiedicarea cățărării și pătrunderii prin efracție:

elementele fațadei vor împiedica escaladarea;

suprafețele vitrate de la parterul construcției se vor asigura cu măsuri de protecție corespunzătoare.

c) împiedicarea pătrunderii animalelor dăunătoare sau insectelor
golurile fațadelor – protejate în anotimpul cald contra insectelor.

D4) Siguranța cu privire la acoperișuri – se referă la:

a) măsuri de prevenire – accesul pe acoperiș din interiorul clădirii și numai de către persoane autorizate.

- **D5) Siguranța cu privire la compartimentări presupune:**

a) măsuri de prevenire – pereți rezistenți la impact;

E) Creșterea gradului de asigurare la vibrații și acțiuni climatice

E1) Creșterea gradului de asigurare la vibrații

Pentru creșterea gradului de asigurare la vibrații, se vor grupa pe zone compartimentele cu activități similare; separarea spațiilor cu cerințe deosebite din punct de vedere al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomote – configurație existentă;

Măsurile de atenuare a zgomotelor și vibrațiilor este realizată prin:

- prevederea de echipamente dinamice (pompe, ventilatoare, compresoare)
performanțe cu un nivel de zgomot scăzut în funcționare;



- măsuri constructive de atenuare a zgomotelor sau vibrațiilor produse de unele surse locale (aparate sau utilaje) conform prevederilor din STAS 8048/1;
- izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- limitarea vitezelor de vehiculare a fluidelor în elementele instalațiilor utilitare, termice, de ventilație și sanitare.

Conform cerinței – nivelul de transmitere a vibrațiilor produse de utilajele instalației de ventilare și climatizare (ventilatoare, compresoare, pompe) la părțile structurii de rezistență, susceptibile de a intra în rezonanță (planșee, acoperișuri terasă, platforme), să fie cât mai redus posibil.

- E2) Creșterea gradului de asigurare la acțiuni climatice

Asigurarea performanțelor higrotermice ale elementelor de închidere perimetrale se va face astfel încât pierderile de căldură să fie cât mai reduse.

Se va urmări ca umiditatea materialelor componente să aibă ca urmare a condensării vaporilor de apă în perioadele reci să nu depășească valorile normate conform STAS 6472/4.

Asigurarea economiei de energie în clădire privește principalele modalități de utilizare a energiei în condiții determinate de amplasare, de utilizare funcțională și de dotare tehnică, și anume: încălzire, ventilare și tratare a aerului.

Economia obținută din energia consumată în special pentru încălzire în sezonul rece, dar și pentru răcire în sezonul cald, implică conceperea și realizarea construcției și în special a elementelor de închidere cu o foarte bună izolare termică, o deosebită realizare a elementelor vitrate și cu o scăzută permeabilitate la aer.

Consumurile de energie pentru ventilare și tratare specială a aerului depind de gradul de dotare a sediului administrativ, în special intervenind dimensionarea, dar și echiparea cu instalații speciale.

Asigurarea la acțiunile climatice depinde și de „coeficientul global de izolare termică al clădirii G1” care va fi inferior valorii corespunzătoare de referință „G1 ref.”

- E3) Protecția împotriva zgomotului și protecția la vibrații

La dimensionarea instalațiilor de încălzire, ventilație – condiționare și termoeenergetice în proiectul inițial, au fost adoptate viteze de circulație a apei și aerului în limitele indicate de Normativele I13/2002 și I5/1998 în vederea evitării apariției zgomotelor în instalație, în concordanță cu destinația clădirii. Amplasarea și montarea echipamentelor cu elemente în mișcare se va face astfel încât să se limiteze transmiterea zgomotului. Nivelul de zgomot produs de funcționarea instalațiilor de ventilație – condiționare și resimțit în încăperi va fi cel mult egal cu nivelul de zgomot ambiant din încăperile ventilate. Valorile admisibile pentru nivelul de zgomot sunt cele indicate în NGPM, STAS 6156, precum și normativul C125.

- E4) Protecția împotriva zgomotului prin:

- amplasarea echipamentelor și instalațiilor electrice astfel încât să se limiteze zgomotul transmis în afara acestora;
- alegerea aparatelor și echipamentelor electrice este astfel făcută încât să se reducă nivelul de zgomot la utilizare.



III.03 CERINȚA DE CALITATE «C» SECURITATEA LA INCENDIU

La întocmirea documentației au fost avute în vedere pericolele potențiale de apariție a incendiilor în scopul aplicării măsurilor de prevenire.

Principalele acte normative ale căror prevederi trebuie aplicate sunt următoarele:

HGR nr. 804/25.07.2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;

HGR 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc a acestora;

Ordin 252/19.07.2007 al MIRA privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor care proiectează, execută, verifică, întrețin și/sau repară sisteme și instalații de apărare împotriva incendiilor, efectuează lucrări de termoprotecție și ignifugare, de verificare, întreținere și reparare a autospecialelor și/sau a altor mijloace tehnice destinate apărării împotriva incendiilor.

Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118 – 99; Norme de prevenire și dotare împotriva incendiilor PE – 009/93;

Normativ C300/1994 aprobat cu Ord. MLPAT nr. 20/N/11.06.1994 pentru prevenirea și stingerea incendiilor pe durata execuției lucrărilor de construcții și instalații;

Ordin nr. 80/06.05.2009 al M.A.I. privind aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă;

Ordin nr. 130/25.01.2007 al M.A.I. privind aprobarea metodologiei de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu;

STAS 10903/2-79 – Determinarea sarcinii termice în construcții. OUG 195/2005 –

Ordonanță privind protecția mediului;

Legea nr. 265/2006 – Lege pentru aprobarea OUG 195/2005;

HGR 621/2005 – Hotărâre privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor; HGR 349/2005 –

Hotărâre privind depozitarea deșeurilor.

Solvenții și diluanții sunt în general, combustibili, prin urmare trebuie luate următoarele măsuri de precauție:

- se interzice fumatul în alte locuri decât cele amenajate special;
- se va suprima orice sursă de incendiu, cum ar fi: instalații sau cabluri electrice izolate necorespunzător; utilaje electrice defecte care provoacă scântei la cuplare și decuplare.

Măsurile prevăzute în aceste acte normative nu sunt limitative, constructorul și beneficiarul putându-le suplimenta și cu alte măsuri, în scopul desfășurării activității în condiții normale, pentru evitarea oricărui pericol.

Beneficiarul de investiții este obligat să vegheze ca recepționarea și darea în exploatare a obiectivului să se facă numai dacă sunt respectate prevederile și condițiile din actele normative.



III.04 CERINȚA DE CALITATE «D» IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU

a – IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU

Activitățile desfășurate nu sunt generatoare de:

- noxe în aer, radioactivitate, câmp electromagnetic

Mentținerea Igienei:

- echipare cu instalații sanitare conform normativelor, posibilități de curățire, întreținere:

Mediul termic și umiditatea aerului interior, temperatură suprafețelor elementelor care limitează spațiul sunt determinate în principal de:

- funcționarea instalației de încălzire-climatizare
- termoizolarea construcției (conformarea elementelor / alcătuirilor cu rol termoizolator)

Condensul sau umiditatea la suprafață sau în interiorul alcătuirilor constructive care limitează spațiul, determinate în principal de:

- natura sau calitatea surselor de vaporii sau apă
- izolațiile hidrofuge sau straturile de rupere a capilarității
- termoizolații
- barierele de vaporii, straturile de difuzie
- permeabilitatea la aer a elementelor care limitează spațiul

Iluminatul natural și artificial:

- se asigură iluminatul natural al spațiilor interioare
- se asigură: numărul, natura, poziția și fiabilitatea corpurilor de iluminat funcționale
- se întreține transparența și curățirea elementelor vitrate

Alimentarea cu apă și igiena apei vizează:

- calitatea apei la sursă
- calitatea apei la utilizator
- instalațiile de pompare, transport, tratare, stocare și debitare

Igiena evacuării apelor uzate vizează:

- procesele tehnologice care determină apa uzată; Instalațiile de pompare și transport a apei uzate

Igiena evacuării deșeurilor solide vizează:

- calitatea și compoziția deșeurilor solide
- procesele tehnologice care determină deșeurile solide
- modul de stocare și transport a deșeurilor solide

- b - REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Funcțiunile prevăzute prin proiect nu generează noxe, zgomot sau alți factori de poluare ai mediului. Deșeurile rezultate din activitatea comercială sunt depozitate într-un spațiu special amenajat. Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face pe baza de

contract cu societatea de salubritate abilitată. În incintă se amplasează un box de reciclare pentru pet, plastic, aluminiu și sticlă.



- **Măsuri de protecția mediului în timpul execuției lucrărilor și scăderea agenților poluanți**

Lucrările cuprinse în prezentul proiect nu determină modificări sau degradări ale mediului înconjurător.

Se vor respecta cu strictețe prevederile din următoarele acte normative privind protecția mediului:

OUG 195/2005 – Ordonanță privind protecția mediului;

Legea nr. 265/2006 – Lege pentru aprobarea OUG 195/2005;

HGR 621/2005 – Hotărâre privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor; HGR 349/2005 –

Hotărâre privind depozitarea deșeurilor.

La execuția lucrărilor se vor avea în vedere prevederile Legii protecției mediului. Măsurile de reducere a impactului potențial negativ asupra mediului sunt cuprinse în prevederile tehnice și în valorile de realizare ale obiectelor aferente reparației prin măsuri de reducere a riscului de poluare a mediului.

Agenții economici care generează deșeuri au obligația să țină o evidență a gestiunii acestora pentru fiecare tip de deșeu.

Conform HG nr. 856/16.08.2002, privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, tipurile de materiale rezultate din demolări sunt definite în mod individual, printr-un sistem de codificare din șase cifre, în funcție de activitatea generatoare de deșeuri și subcapitolul în care se încadrează deșeul.

Deșeurile din construcții și demolări care nu se încadrează în categoria deșeurilor toxice și periculoase, sunt încadrate în liste de categorii de deșeuri la poziția 17 și sunt următoarele:

1. beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice (sau amestecuri sau fracții separate din acestea), fără conținut de substanțe periculoase;
2. lemn, sticlă, materiale plastice, metale, pământ, pietre fără conținut de substanțe periculoase;
3. materiale izolante, fără conținut de azbest sau alte substanțe periculoase;
4. materiale de construcții pe bază de gips, necontaminate cu substanțe periculoase;
5. alte amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări fără conținut de substanțe periculoase.

Deșeurile rezultate din demolări vor fi preluate și transportate la o groapă de gunoi. Se va asigura posibilitatea scurgerii apei pluviale către sistemul de canalizare.

În urma finalizării lucrărilor se va avea în vedere menținerea cadrului natural și reducerea la maximum a factorului de poluare.

- **c - IZOLAREA HIDROFUGĂ**

Prin proiectare se respectă prevederile Normativului C 040-2002 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție și NP 069- 2002 privind alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții. Învelitoarea este hidroizolata

cu membrană din PVC. De asemenea, pereții executați pe plăci din beton armat realizați direct pe pământ sunt hidroizolați.

III.05 CERINȚA DE CALITATE «E» ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

Prin proiectare se asigură respectarea prevederilor din legea 372/2005 cu modificările și completările ulterioare privind creșterea performanței energetice a clădirilor și din Normativele tehnice C107/2,3,4,5- 2005. Prin sistemul constructiv adoptat, se respectă condiția din Normativul C197.2 2005 coeficientul global de izolare termică efectiv $G1 < G1_{ref}$ 0 coeficientul normat de izolare termică de referință – conform notei de calcul al coeficientului $G1$. Clădirea este închisă cu panouri zidărie de BCA, care asigură un coeficient de transfer termic corespunzător.

III.06 CERINȚA DE CALITATE «F» PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

La dimensionarea instalațiilor de încălzire, ventilație – condiționare și termoenergetice se vor adopta viteze de circulație a apei și aerului în limitele indicate de Normativele I13/2002 și I5/1998 în vederea evitării apariției zgomotelor în instalație, în concordanță cu destinația clădirii.

Nivelul de zgomot produs de funcționarea instalațiilor de ventilație – condiționare și resimțit în încăperi va fi cel mult egal cu nivelul de zgomot ambiant din încăperile ventilate.

Valorile admisibile pentru nivelul de zgomot sunt cele indicate în NGPM, STAS 6156, precum și normativul C125.

Protecția împotriva zgomotului se face prin :

Amplasarea echipamentelor și instalațiilor electrice astfel încât să se limiteze zgomotul transmis în afara acestora ;

Alegerea aparatelor și echipamentelor electrice este astfel făcută încât să se reducă nivelul de zgomot la utilizare.

SUPRAFAȚĂ TEREN PROPRIETATE		4113 m ²		
		EXISTENT	PROPUS	
P.O.T. (procent de ocupare al terenului)		39.58 %	38.87 %	
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)		0.915 m ² /ADC	0.96 m ² /ADC	2.4 m ² /ADC
NUMĂR DE NIVELURI		P, P+1E, P+2E	P+1E	P+3E
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ		---	10.34 m	12 m
SUPRAFEȚE	CIRCULAȚII PIETONALE	CIRCULAȚII CAROSABILE	SPAȚII VERZI	TEREN NEAMENAJAT
	EXISTENT NU SE MODIFICA	EXISTENT NU SE MODIFICA	EXISTENT NU SE MODIFICA	EXISTENT NU SE MODIFICA
DISTANȚE LIMITE DE PROPRIETATE	NORD	SUD	EST	VEST
	14.95 m	17.36 m	2.03 m	51.13 m
NUMĂR CORPURI DE CLĂDIRI				
EXISTENTE	DESFIINȚATE	MENȚINUTE	PROPUSE SAU EXTINSE	REZULTATE
10	1	9	1	10
CONSTRUCȚII	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	SUPRAFAȚĂ UTILĂ	SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ
EXISTENTE	1628 m ²	3766 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
DESFIINȚATE	241 m ²	241 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
MENȚINUTE	1387 m ²	3525 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
PROPUSE	212 m ²	424 m ²	341.37 m ²	0 m ²
TOTAL	1599 m ²	3949 m ²	341.37 m ²	0 m ²

Categoria de importanță.

Încadrarea construcției în categoriile de importanță definite prin HG 766-1997 se face în conformitate cu metodologia prezentată în regulamentul adoptat prin Ordinul MLPAT nr. 31/N-1995. Conform acesteia, construcțiile se încadrează în **categoria de importanță (C) - construcții de importanță normală**.

Clasa de importanță.

Conform **Cod de proiectare seismică P100-1/2013** construcția investigată se include în **clasa III de importanță și de expunere la cutremur**, pentru care factorul de importanță și expunere al construcției este $\gamma_1 = 1,0$.

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

OBIECTIV C5 - Din punct de vedere functional se pastreaza conformarea din scenariul 1, cu diferenta la structura de rezistenta unde se propune amenajarea acoperisului cu sarpanta din lemn si invelitoare din tigla ceramica, respectiv structura realizata cu pereti structurali din beton armat.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz

Nu este cazul.

4. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

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

a) descrierea principalelor lucrări

LUCRĂRI PROPUSE CONFORM EXPERTIZEI TEHNICE	
SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Construire clădire administrativă suprafața construită desfasurată 424 mp - o Se înființează o clădire cu funcțiunea de clădire administrativă centru militar, regim de înălțime parter și etaj, aria construită propusă = 212 mp, aria construită desfasurată propusă = 424 mp; - o Clădirea va cuprinde birouri, săli de conferințe, grupuri sanitare, holuri, spații tehnice și va avea diferențiate două accese în clădire, unul pentru public și unul pentru personalul militar; - o Clădirea propusă se termoizolează cu 10 cm termoizolație peretii, 10 cm termoizolație pardoseala și soclu, 15 cm termoizolație planșeu superior; - o Finisaj interior pardoseala PVC trafic sau gresie trafic; - o Pentru clădirea propusă se folosește tamplarie exterioară aluminiu cu geam termoizolant cu trei foi de sticlă, tamplarie interioară PVC/lemn, fațadă ventilată; - o Acoperișul va fi tip terasă. - o Se folosește un sistem de cadre de beton armat cu închideri exterioare din zidărie BCA 25cm planșeu de b.a., fundații izolate sub stalpi din beton armat - o Se utilizează încălzire pe gaz cu radiatoare. - o Se utilizează sistem panouri fotovoltaice ON GRID și stocare.	Din punct de vedere functional se păstrează conformarea din scenariul 1, cu diferență la structura de rezistență, unde se propune amenajarea acoperișului cu șarpanta din lemn și înveliș din țiglă ceramică, respectiv structura realizată cu pereți structurali din beton armat. 

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică propusă.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu este cazul.	Nu este cazul.

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

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu este cazul.	Nu este cazul.

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

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu este cazul.	Nu este cazul.

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

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Suprafețe: CONFORM TABEL INDICI	Suprafețe: CONFORM TABEL INDICI

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

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
NU ESTE CAZUL	NU ESTE CAZUL

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

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
12 luni	12 luni

*Grafice orientative de realizare a investiției - anexate.

4.4. Costurile estimative ale investiției

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI 919.950,07 lei cu TVA	VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI 1.025.398,07 lei cu TVA**
VALOARE C+M 704.377,25 lei cu TVA	VALOARE C+M 801.005,25 lei cu TVA

**Conform Deviz General anexat.

4.5. Sustenabilitatea realizării investiției

a) impactul social și cultural

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Se propune construirea unei cladiri administrative conform temei de proiectare. Cladirea beneficiaza de doua accese separate, unul pentru public - in vederea inscrierii in stagiul militar, iar unul pentru personalul militar. Cele doua fluxuri sunt delimitate prin imprejmuirea propusa. La parter cladirea trebuie sa cuprinda 4 birouri, sala de consiliere, camera tehnica, grupuri sanitare si circulatii verticale si orizontale. Holul de la intrare se configureaza si ca un spatiu de asteptare. La etaj este necesara o sala de consiliere, grupuri sanitare, arhiva si 4 birouri. Cladirea prezinta si un grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati. Functiunile propuse prin tema de proiectare, in conformitate cu standardele nationale si europene, coroborate cu necesitatile beneficiarului sunt.	Se propune construirea unei cladiri administrative conform temei de proiectare. Cladirea beneficiaza de doua accese separate, unul pentru public - in vederea inscrierii in stagiul militar, iar unul pentru personalul militar. Cele doua fluxuri sunt delimitate prin imprejmuirea propusa. La parter cladirea trebuie sa cuprinda 4 birouri, sala de consiliere, camera tehnica, grupuri sanitare si circulatii verticale si orizontale. Holul de la intrare se configureaza si ca un spatiu de asteptare. La etaj este necesara o sala de consiliere, grupuri sanitare, arhiva si 4 birouri. Cladirea prezinta si un grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati. Functiunile propuse prin tema de proiectare, in conformitate cu standardele nationale si europene, coroborate cu necesitatile beneficiarului sunt..

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

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
10 persoane în faza de execuție 6 persoane în faza de operare	10 persoane în faza de execuție 6 persoane în faza de operare

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

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Condițiile nou create și îmbunătățirea celor existente vor permite desfășurarea activitatilor în condiții de siguranță optime, cu asigurarea	Condițiile nou create și îmbunătățirea celor existente vor permite desfășurarea activitatilor în condiții de siguranță optime, cu asigurarea

4.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție

* Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție - anexată

5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ OPTIMĂ, RECOMANDATĂ**5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor****Comparația scenariilor/opțiunilor propuse:**

Scenariul 1 – Construire cladire administrativa suprafata construita desfasurata 424 mp

- o Se infiinteaza o cladire cu functiunea de cladire administrativa centru militar, regim de inaltime parter si etaj, aria construita propusa = 212 mp, aria construita desfasurata propusa = 424 mp;
- o Cladirea va cuprinde birouri, sali de conferinte, grupuri sanitare, holuri, spatii tehnice si va avea diferiteiate doua accese in cladire, unul pentru public si unul pentru personalul militar;
- o Cladirea propusa se termoizoleaza cu 10 cm termoizolatie peretii, 10 cm termoizolatie pardoseala si soclu, 15 cm termoizolatie planseu superior;
- o Finisaj interior pardoseala PVC trafic sau gresie trafic;
- o Pentru cladirea propusa se foloseste tamplarie exterioara aluminiu cu geam termoizolant cu trei foi de sticla, tamplarie interioara PVC/lemn, fatada ventilata;
- o Acoperisul va fi tip terasa.
- o Se foloseste un sistem de cadre de beton armat cu inchideri exterioare din zidarie BCA 25cm planseu de b.a., fundatii izolate sub stalpi din beton armat
- o Se utilizeaza incalzire pe gaz cu radiatoare.
- o Se utilizeaza sistem panouri fotovoltaice ON GRID si stocare.

Scenariul 2 – Din punct de vedere functional se pastreaza conformarea din scenariul 1, cu diferenta la structura de rezistenta unde se propune amenajarea acoperisului cu sarpana din lemn si invelitoare din tigla ceramica, respectiv structura realizata cu pereti structurali din beton armat.

Comparația din punct de vedere tehnic:

A se vedea:

- **cap. 5** – Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora,
 - o **pc. 5.1.** Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional - arhitectural și economic, cuprinzând caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției

rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție
Comparația din punct de vedere financiar:
Conform Analiza cost-beneficiu
Concluzie: ➤ Sustenabilitatea proiectului – proiectul este sustenabil deoarece: ▪ Fluxul de numerar net este pozitiv în toți anii de previziune din perioada de operare și întreținere a investiției. Chiar dacă fluxul de numerar are valoarea zero, proiectul tot este sustenabil din punct de vedere financiar, deoarece excedentele la finele fiecărui an sunt redirectionate către Bugetul Consolidat al Statului, astfel nici o Instituție Publică nu poate la finalul anului să înregistreze excedent.
Comparația din punct de vedere economic:
Conform Analiza cost-beneficiu
Concluzie: ➤ Sustenabilitatea proiectului – proiectul este sustenabil deoarece: ▪ $VNAE/C > 0$ (zero) – este pozitiv, $RIRE/C$ pozitiv și raportul B/C este supraunitar: rezultă în mod clar că proiectul este necesar, dorit și are efecte economice pozitive. Proiectul este declarat "corespunzător" și poate fi implementat.
Comparația din punct de vedere a riscurilor:
Ambele scenarii se comporta asemanator si sunt supuse acelorași tipuri de riscuri ce au fost prezentate anterior.

Nota: Pentru Scenariul 1, a se vedea previziunile financiare – anexa la prezentul document.

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

În urma analizei motivelor expuse în conținutul prezentei documentații se recomandă selectarea SCENARIULUI 1.

În această variantă sunt prevăzute lucrări cu dificultate de execuție normală și costuri de execuție mai mici.

5.3. 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
- Valoarea totală a obiectivului de investiții
 - 2,776,744.38 lei fara TVA;
 - 3,295,519.28 lei cu TVA.
 - Construcții-montaj (C+M)
 - 1,971,257.92 lei fara TVA;
 - 2,345,796.92 lei cu TVA.
- 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

Indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice

Sconstruită = 212 mp

Suprafața desfășurată totală = 424 mp

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

➤ **Indicatori financiari:**

- Valoare investiție: 3,295,519.28 lei , inclusiv TVA.
- Durata de realizare: 18 luni.
- Flux de numerar: pozitiv, pe toată durata de operare și întreținere a investiției.
- Surse de finanțare:
 - Bugetul Județului Neamț prin Consiliul Județean Neamț 3,295,519.28 lei.



➤ **Indicatori socio-economici:**

- Fluxul de numerar net este pozitiv în toți anii de previziune din perioada de operare și întreținere a investiției. Chiar dacă fluxul de numerar are valoarea zero, proiectul tot este sustenabil din punct de vedere financiar, deoarece excedentele la finele fiecărui an sunt redirectionate către Bugetul Consolidat al Statului, astfel nici o Instituție Publică nu poate la finalul anului să înregistreze excedent.
- VNAE/C > 0 (zero) – este pozitiv, RIRE/C pozitiv și raportul B/C este supraunitar: rezultă în mod clar că proiectul este necesar, dorit și are efecte economice pozitive. Proiectul este declarat "corespunzător" și poate fi implementat.

➤ **Indicatori de impact:**

- Costuri de exploatare și mentenanță scăzute

➤ **Indicatori de rezultat/operare:**

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

18 luni

5.4. 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

Toate lucrările de construcții și instalații aferente construcției se vor proiecta și executa în conformitate cu legislația în vigoare (conform legii 10/1995 actualizată) asigurându-se performanțele tehnice prin care sunt realizate cerințele esențiale de calitate după cum urmează:

5.5. 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

Sursele de finanțare a investițiilor se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri proprii , credite bancare , fonduri de la bugetul de stat /bugetul local , credite externe garantate sau contractate de stat , fonduri externe nerambursabile și ale surse legal constituite.

Proiectul va fi finanțat 100% buget local – UAT JUD. NEAMȚ.

6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

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

CERTIFICAT DE URBANISM

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

STUDIU TOPOGRAFIC, întocmit de către S.C.TOPOPREST S.R.L.

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

STUDIU GEOTEHNIC, întocmit de către S.C.GEO PROJECT S.R.L.

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

Extras de Carte Funciară.

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

CONFORM CU

6.6. 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

Agenția pentru Protecția Mediului Neamț



6.7. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice

CONFORM CU

Întocmit,
Ing. Florea Alin MACOVEI



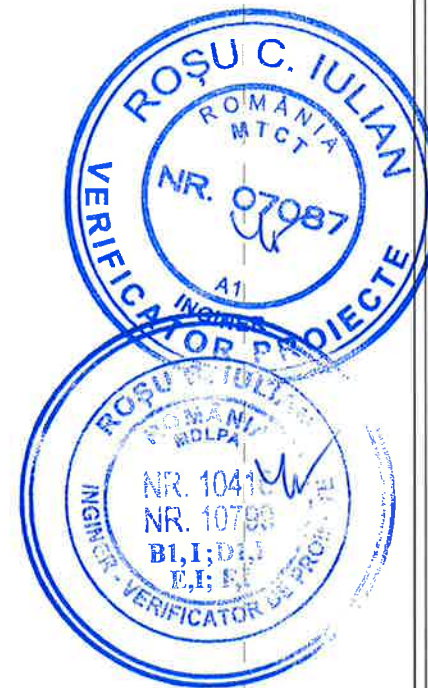
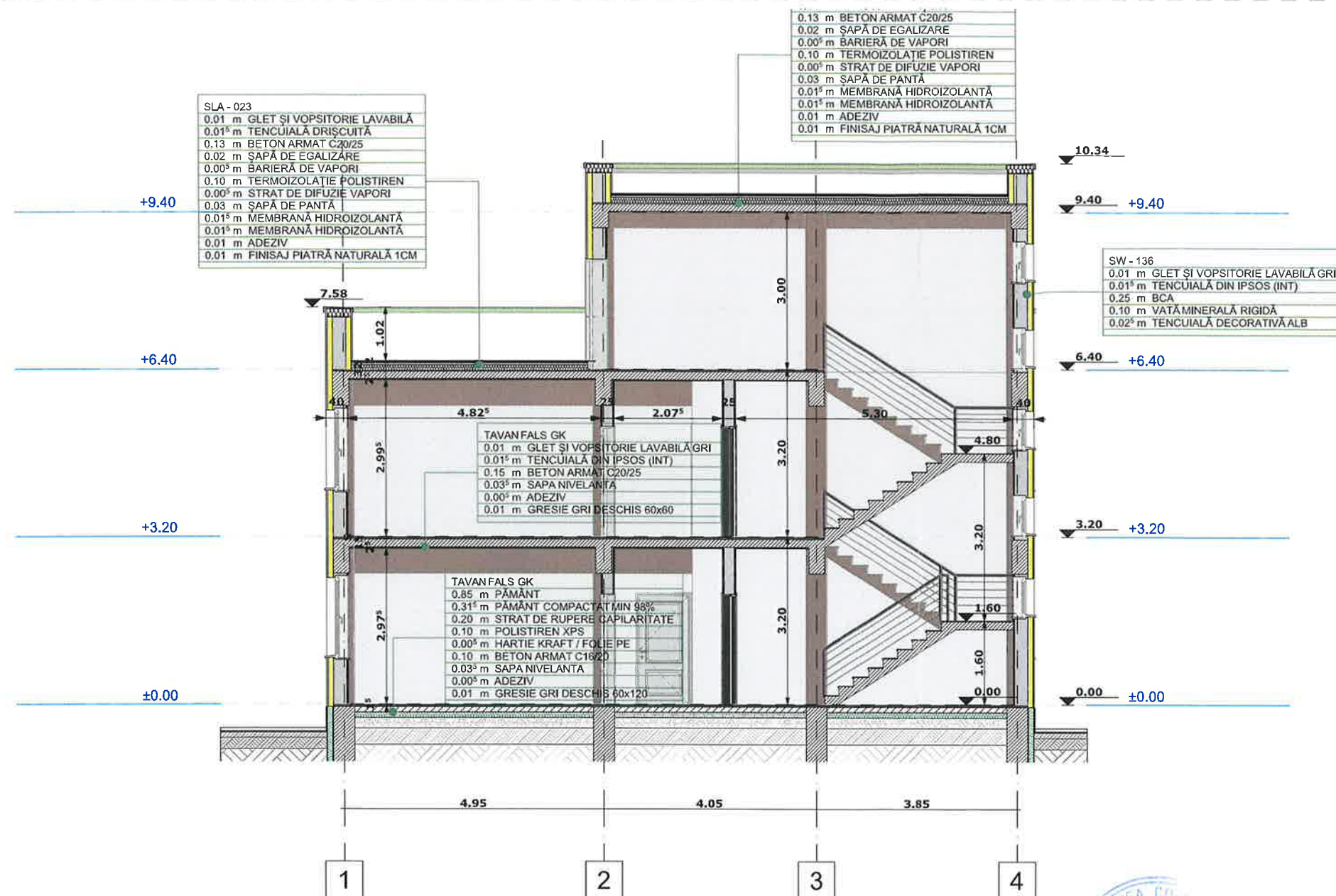
Beneficiar: JUDEȚUL NEAMȚ PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ
 Proiectant: S.C. ACIV CONINSTAL AG S.R.L.
 Obiectivul: DEMOLARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLADIRE ADMINISTRATIVA
 CORP C5 AL CENTRUL MILITAR JUDETEAN NEAMȚ



DEVIZ GENERAL - VARIANTA 1 RECOMANDATĂ

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOL 1- Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	15,000.00	2,850.00	17,850.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		15,000.00	2,850.00	17,850.00
CAPITOL 2 – Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3 – Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	14,000.00	2,660.00	16,660.00
3.1.1	Studii de teren(GEO+TOPO)	14,000.00	2,660.00	16,660.00
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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	210,000.00	39,900.00	249,900.00
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general – faza SF	68,000.00	12,920.00	80,920.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor - faza DTAC	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	90,000.00	17,100.00	107,100.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	64,000.00	12,160.00	76,160.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.8.2	Dirigentie de santier	44,000.00	8,360.00	52,360.00
TOTAL CAPITOL 3		288,000.00	54,720.00	342,720.00
CAPITOL 4 – Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1,921,450.66	365,075.63	2,286,526.29
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	1,700.00	323.00	2,023.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	34,0		

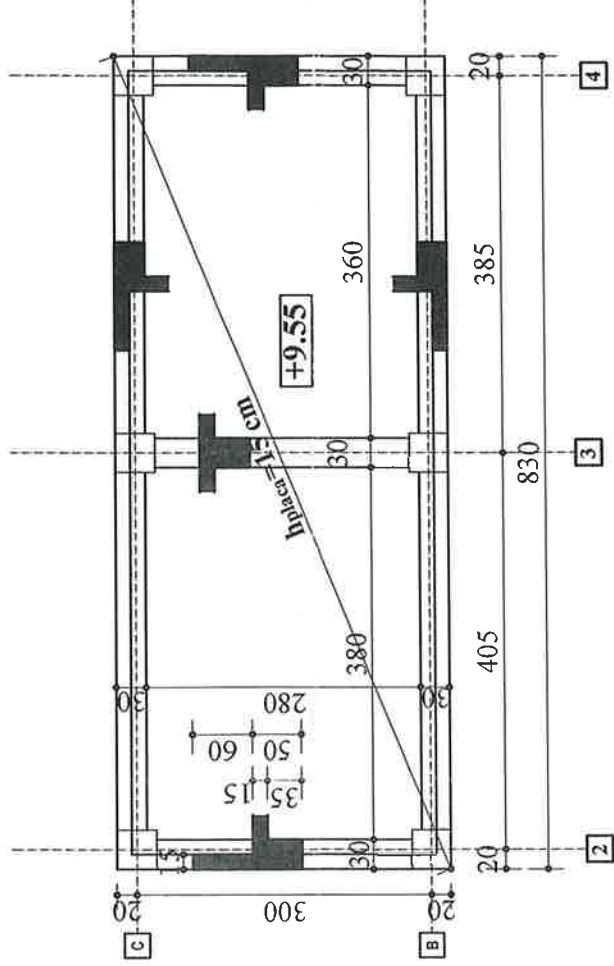
1:100

Florința - Maria
BALĂUȚĂ

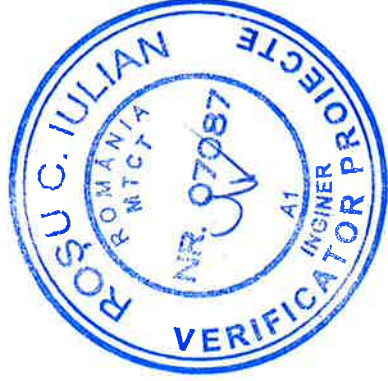
PROIECTANT GENERAL:

ACIV	S.C. ACIV CONINSTAL AG S.R.L.
Șosea Capotul nr. 287, Sal Greazu, Com. Redu, Jud. Iași	
J 22436/1999, CF: RO 11896487	
Telefon: 0753 118 927; 0744 333 388	
e-mail: acivconinstal@yahoo.com; office@acivconinstal.ro; atelier@acivconinstal.ro	
web page: www.acivconinstal.ro	

Verificatori/Experți	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza nr. / Data
	atelier CADRUN			Beneficiar:
	CUI RO 39810169 J22/2278/2018			Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț
	IASI, STR. GARII NR. 14, BL.L23, ET.3, AP.10			Proiect nr. 50/53999/(RU)54000/2024 35/2024
	ateliercadrund@gmail.com +4			



NOTA:
* Prezenta plansa se citește împreună cu planșele de arhitectură, instalații.



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	C
CLASA DE IMPORTANȚĂ	III
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III

Beneficiar: JUDEȚUL NEAMȚ prin CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ	Contract nr. 50 / 53986 / (RU) 5400/10.2024 38 / 10.2024
	Faza S.F.
Demolare cladire existentă și construire cladire administrativă corp C5 al Centrului Militar-Județean Neamț Strada Duraului nr. 7, Placaj Neamț, Județul Neamț, nr. cad 47842	
PLAN COFRAJ PLACA LA COTA +9,55m	R04

