



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN
HOTĂRÂRE

PROIECT

privind aprobarea documentației tehnico-economice aferentă obiectivului de investiții „Reabilitare șarpantă și învelitoare” la Complexul de Servicii Rezidențiale „Ion Creangă” din Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr.68, județul Neamț

Consiliul Județean Neamț;

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

Examinând referatul de aprobare nr.51/40.089/(RU)40.090/2025 al domnului Daniel-Vasilică Harpa, președintele Consiliului Județean Neamț, întocmit la solicitarea nr.23.430/2025 a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț;

Văzând rapoartele de specialitate nr.51/40.474/(RU)40.475/2025 al Direcției Generale Investiții, Proiecte și Infrastructură Județeană și, respectiv, nr.51/40.402/(RU)40.403/2025 al Direcției buget finanțe, precum și avizele comisiilor de specialitate;

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 D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții de interes județean „Reabilitare șarpantă și învelitoare” la Complexul de Servicii Rezidențiale „Ion Creangă” din Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr.68, județul Neamț, cu o valoare totală de 3.110.074,66 lei (inclusiv TVA), din care construcții-montaj în sumă de 2.707.337,99 lei (inclusiv TVA), și un termen de realizare a investiției estimativ de 12 luni calendaristice, 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, precum și conducerea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț vor întreprinde măsurile necesare aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Secretarul general al județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului - Județul Neamț, Președintelui Consiliului Județean Neamț, precum și autorităților și instituțiilor publice interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidența lucrărilor consiliului județean și publicarea monitorului oficial local.

PREȘEDINTE
Daniel-Vasilică HARPA

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Daniela SOROCEANU

Piatra-Neamț

Nr. 205 din 16.07. 2025

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

Nr. total al aleșilor județeni în funcție _____

Voturi „pentru” _____

Nr. total al aleșilor județeni prezenți _____

Voturi „împotriva” _____

Nr. total al aleșilor județeni absenți _____

Abțineri _____

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

S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt

b-dul Republicii 17A
Piatra Neamt
J27/529/2014

OBIECTIV:

**Reabilitare
sarpanta
si
invelitoare**

**la Complexul de Servicii
„Ion Creanga”, str. 1
Decembrie 1918, nr. 68,
Piatra Neamt, jud. Neamt**

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII

PROIECTANT GENERAL:

S.C. PRO-ARC ID S.R.L. Piatra Neamt

decembrie 2024



LISTA DE RESPONSABILITATI

PROIECTANT GENERAL: S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
arh. Diaconescu Iulian

ŞEF PROIECT : S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
arh. Diaconescu Iulian

ARHITECTURA : S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
arh. Diaconescu Iulian

DOCUMENTATIE
ECONOMICA: S.C. PRO-ARC I.D. S.R.L.
arh. Diaconescu Iulian



DOCUMENTATIE DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

REABILITATE SARPANTA SI INVELITOARE

la Complexul de Servicii „Ion Creangă”, str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, Piatra Neamț, jud. Neamț

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

CONSIULIUL JUDETEA NEAMT

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

1.4. Beneficiarul investiției

DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

S.C. PRO-ARC I.D. S.R.L., J27/529/2014, Piatra Neamț

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție

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

Asezare-localizare

Orasul Piatra-Neamț este situat în partea de nord-est a țării, pe valea raului Bistrita, mai exact la iesirea acestuia dintre munti, la confluenta cu paraul Cuiejd. Se situeaza la extremitatea vestica a Depresiunii Cracau-Bistrita, chiar la interferenta dintre munti si dealuri, dintre Carpatii Orientali si Subcarpatii Moldovei.

Cadrul natural - elemente de geologie

Din punct de vedere geologic, orasul se afla la interferenta dintre flisul cretacico- paleogen (argile, marne, calcare, gresii, conglomerate), miocenul pericarpatic (argile, gresii evaporite) si depozitele cuaternare (prundisuri, nisipuri, leossuri aflate in terasele si albiile apelor).

Clima

Fiind situat într-o minidepresiune, localitatea este adapostita de masele de aer rece si de

gerurile din timpul iernii.

Clima este in general blanda, cu veri scurte dar placute si ierni domoale. Din datele statistice se cunoaste ca temperatura maxima inregistrata pana acum a fost de 38,6 °C iar minima a fost de -32°C.

Temperatura medie pe durata a 365 de zile oscileaza de la un an la altul. Astfel, au fost ani in care media a fost de 7,5°C, dar si ani in care media a fost de 9 °C. Cu toate acestea, temperatura medie anuala este considerata de 8,4 °C.

Regiunea **Piatra-Neamt** a fost locuita din cele mai vechi timpuri datorita unui mediu natural favorabil, care a contribuit la dezvoltarea unei civilizatii prospere.

Descoperiri arheologice de o inestimabila valoare redau imaginea completa a unei populatii cu un ridicat standard de viata si cu un rafinament artistic exceptional, care a dat nastere, cu milenii an urma Culturii **Cucuteni**.

Momentul 22 Decembrie 1989 a trecut relativ calm. Desi in Piatra-Neamt nu s-a tras nici macar un singur foc de arma si nu s-a anregistrat nici un ranit, aceasta nu anseamna ca orasul nu se poate lauda cu revolutionarii sai, pe care evenimentele din Bucuresti si din alte locuri ale tarii i-au facut sa iasa an strada pentru apararea noii democratiei si a noilor idealuri.

Anii ce au urmat si situatia economica dificila pe care o traverseaza tara si-au pus pecetea si asupra dezvoltarii orasului Piatra-Neamt. Nivelul investitiilor a scazut dramatic, numarul locuintelor a devenit insuficient, rata somajului a crescut, nivelul de trai s-a prabusit iar starea sanatatii populatiei, pe fondul lipsei de sustinere a unei protectii sociale si a sistemului sanitar, au facut ca viata locuitorilor urbei sa devina din ce in ce mai dificila. Cu toate acestea, orasul este increzator in viitorul sau si are speranta ca va redeveni ceea ce a fost odata: Perla Moldovei.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

ZONA COMPLEXULUI DE SERVICII „ION CREANGA” este compusa din 3 tronsoane de cladire, construite in etape diferite. Corpul principal fiind realizat la inceputul sec. XX, iar celelalte doua corpuri, in a doua jumatate a aceluasi secol.

Descrierea stării actuale a obiectivelor proiectului

Corpurile de cladire, studiind stric prin prisma actualei documentatii, prezinta neajunsuri majore privind legislatia I.S.U./P.S.I..

Din acest motiv este necesara interventia pentru aducerea in parametrii legislatiei actuale.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Aplicarea masurilor prevazute in scenariul de siguranta la foc, prin:

- Realizarea protectiei la foc pentru sarpanta
- Reparatii sarpanta
- Inlocuirea invelitorii
- Refacerea finisajelor interioare afectate a cladirilor studiate

SCOPUL LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII

- reducerea riscurilor de exploatare
- realizarea protecției corespunzătoare la foc
- soluțiile propuse vor avea în vedere măsuri de construire sustenabilă, prin utilizarea unor materiale performante, fără emisii de substanțe nocive (utilizarea de materiale ecologice, sustenabile, reciclabile care nu întrețin arderea, utilizarea tehnologiilor pasive);
- implementarea și respectarea legislației privind protecția mediului, apărarea împotriva incendiilor, colectarea deșeurilor, precum și legislația, normativele, normele și specificațiile tehnice în construcții.

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului

Imobilul este amplasat pe str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, înscris în CF nr. 55271 a municipiului Piatra-Neamț cu număr cadastral 55271 cu teren în suprafață de 22500 mp, în proprietatea statului român.

Construcțiile ce fac obiectul prezentelor servicii sunt înscrise, astfel:

Construcție C1 în CF 55271-C1 a municipiului Piatra-Neamț, nr. cadastral 55271-C1 în proprietatea statului român cu Sc=2979mp

Construcție C2 în CF 55271-C2 a municipiului Piatra-Neamț, nr. cadastral 55271-C2 în proprietatea statului român cu Sc=344mp.

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

Terenul beneficiază de acces carosabil dinspre str. 1 Decembrie 1918. Vecinătățile sunt proprietăți ale statului și private.

c) datele seismice și climatice;

Seismic :

Conform *Cod de proiectare seismică – partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri indicativ P100-1/2013*¹ (în vigoare de la data de 1 ianuarie 2014), pentru amplasamentul studiat avem următoarele valori:

- valoarea de varf ale accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,25g$, cu intervalul mediu de recurență de referință al acțiunii seismice IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani (Figura 3.1);
 - perioada de control (colț) a spectrului de răspuns, $T_c = 0,7s$ (Figura 3.2).
- Prevederile codului P 100-1/2013 sunt armonizate cu prevederile standardului național SR EN 1998-1.

În schema de clasificare a tipurilor de teren din SR EN 1998-1-2004, formațiunile întâlnite sunt de tip **tip C**, având $v_{s,30} = 180-360m/sec$.

Conform SR 11100-11/1993 "Zonare seismică - Macrozonarea teritoriului României", zona studiată se încadrează în zona de intensitate seismică gradul 6 pe scara MSK (harta nu se utilizează pentru proiectarea antiseismică, dar poate fi comodă pentru aprecieri generale pe baza unui singur parametru - intensitatea).

Clima este temperat-continentală:

- **cladirile studiate sunt in zona climatica „III”**
- sectorul de provincie climatica cu influenta *baltica / de ariditate*;
- regiunea climatica de *munte jos si mijlocii*;
- domeniu topoclimatic de *padure si pajisti montane*;

Temperatura medie anuala este de 7,8°C.

Precipitatiile multianuale sunt de 565 mm².

Geomorfologic, amplasamentul studiat este situat in zona Subcarpatilor Moldovei, la limita SE-ica a Muntilor Stanisoara.

Geologic, zona studiată apartine panzei cutelor marginale, Panza Doamna.

Formatiunea de baza este de varsta Latorfian-Chatian, din punct de vedere litostratigrafic fiind alcatuita din mai multe orizonturi :

- Orizontul de marne brune si menilite inferioare.

Are o grosime de 20-30 m si este constituit din menilite si marne calcaroase bituminoase cu intercalatii locale de conglomerate si elemente verzi.

- Orizontul sisturilor disodilice inferioare.

Este constituit din sisturi argiloase negre, fine, cu intercalatii de gresii cuartoase.

- Orizontul gresiei de Kliwa,.

Are grosimea de 250 m si este constituit din gresie cuartoasa, cu intercalatii de sisturi argiloase disodilice.

- Orizontul sisturilor disodilice si al menilitelor superioare.

Este constituit din sisturi argiloase, menilite cu intercalatii marnoase fine, cenuziu-verzui sau brune.

Formatiunea de varsta Cuaternar cuprinde urmatoarele depozite :

- depozite deluviale, constituite din marne bituminoase cu intercalatii de marno-calcare, dispuse discordant peste roca de baza ;
- depozite deluviale, alcatuite din argila cu fragmente de marne bituminoase si marno calcare, dispuse peste depozitele eluviale ;

Aceste depozite s-au format prin alterarea si dezagregarea rocii de baza.

Etapa Cuaternara este etapa unei variatii climatice evidente, concretizate intr-o succesiune de terase ale Bistritei si Cujeiului.

Din punct de vedere geologic, amplasamentul se află în zona flișului cretacic-paleogen, fiind constituită din sectoare limitate ale celor cinci unități ale sale, având caracter de pânze de șariaj, încălecate un peste alta de la vest spre est, întâlnindu-se un făcies grezos și cuaternar, constituit din argile nisipoase, marne, calcare, gresii, conglomerate, pietrișuri și bolovănișuri.

Amplasamentul studiat se află în arealul de seismicitate de 6 MSK conform STAS 11100 / 1-92, în zona de seismicitate cu parametrii perioada de control a spectrului de raspuns $T_c = 0.7$ sec. și acceleratia orizontala a terenului $a_g = 0.25$; clasa de importanță și de expunere la cutremur -III-, cu factor de importanta $Y_1 = 1.0$; ale Normativului P100-1/ 2013 privind proiectarea seismică a constructiilor.

d) studii de teren:

(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Nu este cazul.

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

Se anexează planul topografic.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Imobilul are asigurate toate utilitățile: electric, inclusiv un post trafo, apa, canalizare menajera, gaz metan și telefonie.

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

În urma analizelor realizate nu s-au depistat factori de risc care ar putea afecta investiția propusă.

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.

Clădirile studiate nu se află în zona de protecție a nici unui monument istoric sau sit arheologic.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Terenul și clădirile sunt deținute de statul român, în administrarea Centrului de plasament „Ion Creangă” din Piatra Neamț.

b) destinația construcției existente;

Complex de servicii pentru copii.

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

Nici clădirile studiate și nici cele din incintă nu sunt în Lista Monumentelor Istorice.

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

Nu este cazul.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

C1 și C2

- categoria de importanță C – conf HG 766/1997;
- clasa II de importanță – conform P100-1/2006;
- gradul de rezistență la foc II – conf P118/1999;

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz; Nu este cazul.

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție; Corpul principal, C1, a fost construit în anii 1900 Corpurile adiacente, C2, au fost construite după 1950

d) suprafața construită; $C1+C2 = 3325 \text{ mp}$

e) suprafața construită desfășurată; $C1+C2 = 6050 \text{ mp}$

f) valoarea de inventar a construcției; se anexează

h) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente. Corpul principal C1 – Regim de înălțime: D+P+1E+M Corpul adiacent C2 – Regim de înălțime: P+1E

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic.

Corpul C1:

s-au constatat:

- clădirea a fost reabilitată după 2008. Prin prezenta documentație se realizează doar intervenții în conformitate cu Avizul PSI

Clădirea C2:

s-au constatat:

- clădirea a fost reabilitată după 2008. Prin prezenta documentație se realizează doar intervenții în conformitate cu Avizul PSI

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

Corp clădire C 1

Forma în plan a clădirii este sub forma de U. Accesul în clădire la demisol se face direct prin cele trei case de scară și două căi de acces din curtea interioară, în spațiul tehnic și spațiu de cazare. Circulația pe verticală este asigurată prin trei case de scară interioară,

situate în centrul și în cele doua extremități ale clădirii, deservind toate nivelurile. Accesul pe acoperișul tip terasă este asigurat pe două scări de acces prin prelungirea scării interioare.

Structura de rezistență este din fundații continue din beton armat, zidărie de cărămidă portantă cu grosimi de la 12,5 cm la 37,5 cm. Pe zidăria de rezistență sunt prevăzute grinzi din beton armat și planșee din beton armat. Elementele nestructurale (pereți despărțitori) sunt din cărămidă plină presată în grosime de 15 cm.

Acoperișul este de tip sarpanta cu pante repezi, iar planseul de peste mansarda este din lemn.

Planșeele sunt realizate din beton armat.

Fundațiile clădirii sunt continue sub pereții de subsol de pe conturul clădirii.

Scările sunt realizate din beton armat.

Pe fațada principală și parțial fațada laterală clădirea este tratată cu tencuieli exterioare obișnuite și în „praf de piatră”.

Clădirea este prevăzută cu instalații electrice racordate la rețeaua națională de furnizare a energiei electrice, IT și telefonie, încălzire cu centrale termice pe gaze naturale proprii, rețele interioare de gaze naturale racordate la rețeaua publică de furnizare, alimentare comună cu apă contorizată separat și canalizare comună, racordate la rețeaua publică.

Din punct de vedere constructiv:

- structura pe zidărie, cu stâlpi, grinzi, plășee și scări din beton armat monolit;
- fundații tip continue din beton simplu
- pereții din zidărie realizată cu cărămidă normală plină
- etajele sunt realizate pe zidărie cu același tip de elemente (grinzi și stâlpi)
- închiderile sunt realizate cu zidărie din cărămidă și elemente vitrate
- acoperișul este de tip sarpanta și învelitoare din tablă

Structura de rezistență (pereți structurali, planșee și fundații) a clădirii se află într-o stare bună, fără degradări din alte tipuri de acțiuni.

Instalații electrice interioare

Circuitele electrice sunt efectuate cu preponderență din cupru, cu conductori de împământare, tablourile de distribuție subdimensionate, cu conductori de împământare cu contacte uzate și imperfecte. Rețeaua de alimentare cu energie electrică este subdimensionată datorită creșterii continue a consumatorilor, a numărului mare de echipamente IT, a aparatelor de aer condiționat existând întreruperi de tensiune în repetate rânduri, cât și riscul de supraîncărcare a circuitelor de alimentare.

Aparatele electrice și corpurile de iluminat sunt uzate, atipice, îmbătrânite și energofage cu pericol de scurtcircuitare.

Centurile de împământare sunt necorespunzătoare, în conformitate cu creșterea consumatorilor de energie electrică, sau parte din ele nu asigură specificațiile tehnice necesare pentru utilizarea instalației de voce - date.

Lucrările de intervenție efectuate în timp au vizat înlocuiri parțiale la aparatura de distribuție, suplimentări de circuite peste cele inițiale, intervenții la tabloul de distribuție general, la tablourile de distribuție principale, tablourile de distribuție secundare și instalația electrică de la demisolul clădirii.

Instalații termotehnice și centrala termică

Centrala termică este amplasată la parterul clădirii și asigură agentul termic la încălzire pentru corpurile de clădire C1 și C2, precum și prepararea acm pentru corpurile de clădire C1 și C2.

Coloanele și legăturile la corpurile de încălzire sunt din țevă. Corpurile de încălzire sunt din oțel, tip panou.

Instalații de utilizare a gazelor naturale

Rețeaua de gaze naturale deservește centrala termică și bucataria (clădirea C1).

Instalații de alimentare cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă de la rețeaua publică se efectuează printr-un branșament din str. 1 Decembrie 1918, cu conductă din PEHD pentru întregul imobil.

Apele pluviale sunt colectate prin branșamente la rețelele publice. Sistemul de preluare a apei pluviale de pe acoperiș, este deteriorat la nivelul sifoanelor terasei, cât și în zona de deviere pentru evacuarea din clădiri, fapt pentru care pereții la demisol prezenta urme de umiditate în numeroase locuri. În unele zone ale clădirii, evacuarea se face la nivelul trotuarelor de protecție sau a platoului de circulație pietonală și rutieră, apa fiind dirijată spre gurile de canal existente pe platou betonate aferent curții interioare.

Ventilare mecanică și climatizare

Clădirea nu este dotată cu sisteme de ventilare mecanică.

Climatizarea este asigurată parțial în prezent prin aparate tip SPLIT, montate local pe fațadele clădirii.

Instalații de curenți slabi:

Clădirea nu are instalații de detecție și semnalizare la incendiu.

Sunt prevăzute anumite spații cu instalații de supraveghere video.

Clădirea este prevăzută cu instalații de voce-date și tv., acces controlat – parțial.

Căile de acces în incintă (alei pietonale, alei carosabile, platforme betonate, rigole etc.) sunt cele construite inițial, deteriorate, decopertate pe alocuri și cu numeroase fisuri în structura de rezistență din beton, dar nu fac obiectul prezentei documentatii.

Împrejuririle sunt necorespunzătoare, atât din punct de vedere al structurii de rezistență, cât și în ceea ce privește asigurarea siguranței și prevenției privind împiedicarea accesului, în special pe zonele cu vecinătate a proprietăților private, dar nu fac obiectul prezentei documentatii.

Sistemul de preluare și evacuare a apelor pluviale (rigole, cămine, rețele de evacuare) sunt deteriorate, colmatate, ceea ce împiedică o evacuare corespunzătoare către rețeaua publică, dar nu fac obiectul prezentei documentatii.

Sistemul perimetral de iluminat este impropriu, creând mari dificultăți în ceea ce privește vizibilitatea pe timp de noapte.

Spatiile verzi necesita reabilitare prin curatare, toaletarea arborilor si arbustilor, plantare flori, insamantare gazon, udare.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Avizul PSI.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic:

a) clasa de risc seismic;

Cladirea C1

Indicatori orientativi de evaluare	
R1	-
R2	-
R3	-
Clasa de risc seismic	
Clasa inainte de interventie	Rs -/-
Clasa dupa interventie	-

Cladirea C2

Indicatori orientativi de evaluare	
R1	-
R2	-
R3	-
Clasa de risc seismic	
Clasa inainte de interventie	Rs -/-
Clasa dupa interventie	-

CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE

Cladirea C1

Se anexeaza

Cladirea C2

Se anexeaza

CONCLUZIILE AUDITULUI ENERGETIC

Nu este cazul/nu face obiectul la aplicarea prevederilor prezentului aviz PSI

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

PREZENTAREA VARIANTELOR CONFORM AUDIT ENERGETIC

Nu este cazul/nu face obiectul la aplicarea prevederilor prezentului aviz PSI

PREZENTAREA VARIANTELOR CONFORM EXPERTIZA TEHNICA

Nu este cazul.

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

Cladirea C1

Nu este cazul.

Cladirea C2

Nu este cazul.

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

Cladirea C1

- Reparații la tencuieli interioare
- Reparații sarpanta
- Inlocuire invelitoare
- Ignifugare elemente lemn

Cladirea C2

- Reparații la tencuieli interioare
- Reparații sarpanta
- Inlocuire invelitoare
- Ignifugare elemente lemn

Magaziile din curtea interioara se vor demola.

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

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

- a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

SCENARIUL 1

ARHITECTURA

Cladirea C1

Lucrarile ce se propun:

- Reparații la tencuieli interioare de 2 cm grosime, drișcuite, executate la pereți sau stâlpi pe zidărie de cărămidă sau blocuri mici de beton, cu mortar de var-ciment marca 25-T, pentru șprîț și mortar de var-ciment marca M 10-T, pentru grund și stratul vizibilizolat fatada (vata bazaltică de 12 cm – clasa de reacție la foc: A1)
- Reparații la șarpanta prin înlocuirea elementelor deteriorate
- Refacere hidroizolații la racorduri
- Reparații la astereala
- Montare folie anticondens
- Montare învelitoare pe sistem sipca-contrasipca
- Termoizolări în pod
- Ignifugări și placări cu sisteme rezistente la foc

Cladirea C2

Lucrarile ce se propun:

- Reparații la tencuieli interioare de 2 cm grosime, drișcuite, executate la pereți sau stâlpi pe zidărie de cărămidă sau blocuri mici de beton, cu mortar de var-ciment marca 25-T, pentru șprîț și mortar de var-ciment marca M 10-T, pentru grund și stratul vizibilizolat fatada (vata bazaltică de 12 cm – clasa de reacție la foc: A1)
- Reparații la șarpanta prin înlocuirea elementelor deteriorate
- Refacere hidroizolații la racorduri
- Reparații la astereala
- Montare folie anticondens
- Montare învelitoare pe sistem sipca-contrasipca
- Termoizolări în pod
- Ignifugări și placări cu sisteme rezistente la foc

INSTALATII ELECTRICE:

Cladirea C1 si C2

SOLUȚIA PROPUȘĂ

Instalația de paratrăsnet

Cladirea care face obiectul acestui proiect este **Complex de Servicii „Ion Creangă”**.

Conform normativ I7/2011 și a breviarului de calcul anexat este obligatorie echiparea cu instalații de protecție împotriva trăsnetului pentru imobilul studiat.

Instalația exterioară de protecție împotriva trăsnetului IEPT este alcătuită dintr-un dispozitiv de captare, conductoare de coborâre și priza de pământ propusă, aceasta fiind comună cu cea pentru instalația electrică interioară. Dispozitivul de captare este alcătuit dintr-un vârf de captare, un dispozitiv de amorsare, o tijă suport pe care se găsește un sistem de conexiune al conductoarelor de coborâre. Fiecare conductor de coborâre este prevăzut cu câte o piesă de separație.

Pentru imobilul studiat avem 2 SISTEME DE PROTECȚIE DE TIP PDA:

- Nivel de protecție IV- normal

Înălțimea de montare PDA - 18 m +2 m tijă de captare

În funcție de nivelul de protecție și înălțimea de montare caracteristicile dispozitivului de amorsare ce se montează pe clădire sunt:

- avansul propriu de amorsare $\Delta T = 60 \mu s$;

- raza de protecție la nivelul invelitorii la 2 m sub PDA, $R_p=64m$
- raza de protecție la nivelul invelitorii la 4 m sub PDA, $R_p=86 m$

Montarea dispozitivelor de amorsare se va face pe cate o tijă având înălțimea utilă de 2 m.

Conductoarele de coborâre – in nr. de 2 pentru fiecare PDA, sunt din platbanda OLZn25x4mm. Acesta se conectează la prizele de pământ propuse prin intermediul piesei de separație montata la circa 2 m de la suprafața solului. Acesta piesa trebuie să fie astfel realizata încât să nu poată fi demontata decât cu ajutorul unor scule, atunci când se execută măsurători. Valoarea rezistenței de dispersie a fiecărei prize de pământ artificiale nu trebuie să depășească valoarea de 10 Ω . În cazul în care această valoare este depășită, priza de pământ se va îmbunătăți cu electrozi până când este satisfăcută valoarea de 10 Ω . Proiectantul va pune la dispoziția executantului detalii referitoare la îmbunătățirea prizei de pământ, de îndată ce va fi informat asupra valorii rezistenței de dispersie măsurată. Traseul conductoarelor de coborare trebuie sa se gaseasca la cel puțin 0.5 m de cadrul usilor si al ferestrelor.

Prizele de pământ propuse-care una pentru fiecare coborare, se realizeaza din electrozi verticali din OLZn $\varnothing 2'' \times 2500mm$ montati ingropat în pamant la o adancime de 1,1m fata de cota terenului. Acești electrozi vor fi conectați între ei cu o banda de oțel zincat OLZn 40x4mm. Racordarea instalației de protecție la trasnet la priza de pământ se va face printr-o piesă de separație. Dacă valoarea rezistenței de dispersie obținută nu este sub 10 Ω priza de pământ se va îmbunătăți cu electrozi verticali până este satisfăcută valoarea de 10 Ω . Prizele de pamant propuse deservesc doar instalatia de protectie impotriva trasnetului.

Piesa de racord a conductoarelor principale de legare la pamant, va avea o sectiune de cel puțin 120 mm , adica o platbanda cu o grosime de 4 mm si o latime de 40 mm

. Rezistenta de dispersie a prizelor de pamant pentru protectie impotriva loviturilor de trasnet trebuie sa fie cel mult 10 Ohmi.

INSTALAREA PARATRASNETULUI

Paratrasnetul de tip PDA trebuie sa se instaleze cu cel puțin doi metri deasupra oricarui alt element din raza sa de protectie. El se fixeaza pe un catarg din teava zincata cu $D=1\frac{1}{2}$ si $L=2m$ si $L=2m$ prin intermediul piesei de adaptare.

La alegerea locului de instalare a catargului se va tine cont de elementele constructive favorabile. Este de preferat instalarea într-un punct central al cladirii pentru optimizare economica si tehnica.

Catargul se va monta pe acoperisul imobilului in punctul cel mai inalt. :

- $h= 18m+ 2m$

CONDUCTOARELE DE COBORÂRE

Fiecare paratrasnet de tip PDA este legat la pamânt prin cel puțin 2 coborâri.

Conductoarele de coborâre vor fi instalate astfel încât distanta spre pamânt sa fie cea mai scurta posibila, evitând ca el sa urce sau sa formeze unghiuri închise.

Conductorul de coborâre va fi conectat la paratrasnet prin intermediul piesei de adaptare din dotare, în functie de tipul de montaj.

Recomandam utilizarea conductorului din otel zincat rotund tip OBO sau platbanda zincata.

Conductoarele trebuie sa fie protejate cu ajutorul unei tevi de protectie pâna la o înaltime de 2 metri de la sol.

Materialul si sectiunea lor vor fi conform dispozitiilor normei I 7/2011-tabelul 6.18.

Toate obiectele metalice situate mai aproape decât 1 m de conductorul de coborâre vor fi legate la acesta.

Principalele reguli de respectat pentru traseul urmarit de coborâre sunt:

- parcursul cel mai direct pâna la priza de pamânt;
- traseu rectiliniu si fara cotituri bruste, cu raze de curbura mai mari decât 20 cm

PRIZELE DE PAMÂNT

Fiecare conductor de coborâre este legat la o priza de pamânt. Componentele prizelor de pamânt vor fi în conformitate cu normativul I7/2011, capitolul 6.2.3.10.

Rezistența prizei de pamânt, măsurată prin mijloace conventionale, trebuie să fie mai mare de 10 Ohmi. Dacă priza de pamânt este comună cu instalația de alimentare, valoarea rezistenței trebuie să fie sub 10 Ohm. Prizele de pamânt trebuie să fie orientate spre exteriorul construcției.

ACCESORII SUPLIMENTARE

2 piese de separație vor fi instalate la 2 m înălțime față de sol. Un contor de lovituri de trăsnet va fi instalat deasupra piesei de separație.

Este recomandabil să se utilizeze o metodă de ameliorare a conductivității terenurilor de rezistivitate mare.

LEGATURI DE ECHIPOTENTIALIZARE

A. Legăturile echipotential se realizează pentru obiectele metalice exterioare dacă ele se afla mai aproape de conductorul de coborâre decât distanța de securitate S (întotdeauna dacă $S < 1\text{m}$), pentru coloane de gaz (când $S < 3\text{m}$) și pentru antene (când $S < 10\text{m}$). Aceste legături se realizează cu ajutorul pieselor de racordare fără a găuri conductoarele de coborâre.

A. Legăturile se realizează între conductorul de coborâre și:

- Acoperișul metalic;
- Jgheabul orizontal metalic al apelor pluviale (dacă există);
- Alte elemente metalice de pe lângă traseul coborârii (geamuri metalice, etc.).

Montajul și verificările se vor realiza conform cartii tehnice a tipului de Pda utilizat.

MENTENANȚĂ

A. Se recomandă ca periodicitatea verificărilor în funcție de nivelul de protecție să fie conform tabelului 8.2 din I7/2011:

Nivelul de protecție	Inspectie vizuala (ani)	Inspectie completa (ani)	Inspectii complete a sistemelor critice(an)
I si II	1	2	1
III si IV	2	4	1

Notă: În caz de atmosferă corozivă este recomandată utilizarea periodicității severe.

B. Verificarea IPT este obligatorie și după fiecare modificare sau reparare a construcției, după toate loviturile de trăsnet pe construcție, după seisme sau explozii în apropierea construcției.

C. Toate defecțiunile constatate la verificarea IPT trebuie remediate fără nici o întârziere.

Modul de efectuare a verificărilor

A. Verificările se efectuează:

- prin inspecție vizuală;
- prin măsurări.

B. Inspecția vizuală se face pentru a constata dacă:

- modificări sau extinderi ale construcției impun completarea IPT existente;
- continuitatea electrică a conductoarelor vizibile este asigurată;
- fixarea diferitelor componente și protecția mecanică sunt în stare bună;
- nici o parte a IPT nu a fost afectată de coroziune;
- distanțele de protecție sunt respectate și legăturile echipotential sunt suficiente și în stare bună.

C. Se vor efectua măsurări pentru a se verifica:

- continuitatea electrică a conductoarelor ascunse;
 - funcționarea PDA;
 - rezistența de dispersie a prizelor de pământ.
- D. La verificarea continuității electrice a unui conductor de coborâre (când nu este vizibil traseul întreg), măsurarea se face după separarea acestuia de legătura la pământ prin piesa de separație (cu ajutorul unui megohmmetru de 500 V sau a altui aparat corespunzător pentru măsurarea rezistențelor).
- E. Rezistența de dispersie a prizei de pământ se măsoară conform STAS 12604/4.
- F. Funcționarea PDA se verifică cu aparatele și metodele indicate de PRODUCATOR
- G. Rezultatele fiecărei verificări trebuie consemnate într-un raport.

INSTALATII TERMICE SI HVAC

Nu se intervine

INSTALATII SANITARE:

Instalatii de stingere a incendiilor :

SCENARIUL 2

ARHITECTURA

Cladirea C1

Lucrarile ce se propun:

- Reparații la tencuieli interioare de 2 cm grosime, drișcuite, executate la pereți sau stâlpi pe zidărie de cărămidă sau blocuri mici de beton, cu mortar de var-ciment marca 25-T, pentru șpriț și mortar de var-ciment marca M 10-T, pentru grund și stratul vizibil izolație fatada (vata bazaltică de 12 cm – clasa de reacție la foc: A1)
- Reparații la șarpanta prin înlocuirea elementelor deteriorate
- Refacere hidroizolații la racorduri
- Reparații la astereala
- Montare folie anticondens
- Montare învelitoare pe sistem sipca-contrasipca
- Termoizolări în pod
- Ignifugări și placări cu sisteme rezistente la foc
- Uși metalice, 1 canat și 2 canate, suprafața toc ≤ 7 mp, confecționate din prof otel laminat, prof banda otel fason rece, inclusiv armături și accesorii, montate în zidărie – uși RF conform Documentație avizată PSI
- Uși aluminiu obișnuite în unul sau 2 canate
- Ferestre cu ochiuri mobile pentru desfumare
- Dispozitive automate de autoînchidere

Cladirea C2

Lucrarile ce se propun:

- Idem clădirea C1

INSTALATII ELECTRICE:

Cladirea C1 si C2

SOLUȚIA PROPUȘĂ

Instalație de detecție și semnalizare incendiu

Descrierea sistemului

Se montează câte o centrală de detecție și semnalizare incendiu adresabilă.

Fiecare sistem de detecție, semnalizare și alarmare în caz de incendiu se compune din următoarele echipamente:

- centrală de detecție și alarmare la incendiu adresabilă;
- detectori de fum optici adresabili;
- butoane de alarmare manuală adresabili;
- sirene interioare adresabile;
- sirena de exterior adresabilă;

Instalația de paratrăsnet

Instalația de protecție împotriva trăsnetului este formată din:

Instalație exterioară:

- dispozitiv de captare
- conductoare de coborâre
- prize de pământ
- legături echipotențiale.

Instalațiile de protecție împotriva trăsnetului au rolul de a capta direct loviturile de trăsnet, de a conduce curentul la pământ și de a disipa energia trăsnetului astfel încât să nu se producă descărcări termice și mecanice în obiectivul protejat.

Se propune, conform I7 - 2011, un sistem de paratrăsnet cu dispozitiv de amorsare tip **PREVECTRON** având un avans al amorsării de 15 μ s.

Prin intermediul adaptorului de bronz, se realizează coborârea conductorului de Al prin interiorul catargului. Joncțiunea de control (piesa de separație) este instalată pe peretele clădirii, la înălțimea de 2(doi) metri, pentru a putea permite decuplarea coborârii la priza de împământare pe durata verificărilor periodice.

Rezistența prizei de pământ la care se racordează paratrăsnetul sunt de sub 1 Ω conform STAS 12604/4/5, deoarece priza de pământ este comună cu cea a instalației electrice.

Fiecare dintre cele trei clădiri studiate este protejată împotriva descărcărilor electrice cu câte o instalație de paratrăsnet individuală.

INSTALATII TERMICE SI HVAC

Nu se intervine

INSTALATII SANITARE:

Nu se intervine

IN URMA ANALIZARII CELOR DOUA SCENARII, RECOMANDAM CA FIIND VIABIL **SCENARIUL 1**, INTRUCAT RESPECTA PREVEDERILE PROGRAMULUI DE FINANTARE, EVIDENT FIIND SI CEL CONSIDERAT ECOLOGIC.

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

Organizarea de santier:

- Se va alocă o suprafață de teren din curtea interioară, stabilită de comun acord între beneficiar, constructor și proiectant, unde va fi organizarea de șantier
- Se vor utiliza barăci pentru muncitori, inginer șef punct de lucru, grup sanitar ecologic
- Se vor organiza platforme pentru materiale
- Se va racorda incinta la utilități
- Se va înmărmui și marca incinta corespunzător

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Constructie C1 - Suprafata construita = 2979 mp

Constructie C2 - Suprafata construita = 344 mp

Clădirea C1 – Regim de înălțime D+P+1E+M

Cladirea C2 – Regim de inaltime: D+P+1E

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

Cladirea C1

Prin completările aduse nu se aduc modificari ale consumurilor de utilitati

Cladirea C2

Prin completările aduse nu se aduc modificari ale consumurilor de utilitati

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

Constructie C1

[illegible]

Construcție C2

ACTIVITATE / LUNA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ORGANIZARE DE SANTIER	x											
LUCRARI DE INSTALATII				x	x	x	x	x			x	x
LUCRARI DE ARHITECTURA		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
PUNEREA ÎN FUNCȚIUNE												x

5.4. Costurile estimative ale investiției:

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

Se anexează devizul general și devizele pe obiect.

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

Nu fac obiectul prezentei documentații.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Investitia favorizeaza:

- Îmbunătățirea imaginii orașului și a instituției
- Conformitatea cu reglementările și legislația în domeniul protecției sociale, a pazei contra incendiilor și a muncii
- Beneficii sociale cum ar fi: creșterea nivelului de trai, îmbunătățirea standardului de viață, creșterea gradului de civilizație, etc.
- Relații mai bune cu comunitatea

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

- număr de locuri de muncă create în faza de execuție – 5
- număr de locuri de muncă create în faza de operare – 2

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

I. ASPECTELE DE MEDIU SPECIFICE LUCRĂRII ȘI IMPACTURILE ASOCIATE

Prin investiția propusă se va realiza încadrarea în mod corespunzător la cerințele privind protecția mediului conform reglementărilor în vigoare.

Prin realizarea acestei investiții, impactul asupra mediului va fi pozitiv, prin reducerea emisiilor de dioxid de carbon emis pentru încălzirea și funcționarea la parametri optimi ai clădirii. Impactul negativ va fi minim, nefiind afectată sănătatea și siguranța populației din zonă și a lucrătorilor din construcții la realizarea eficientizării energetice.

Proiectul propune soluții prietenoase cu mediul înconjurător, lucrările executate făcându-se respectând legislația națională în domeniul protecției mediului și cerințele legislației europene.

Astfel, la executarea lucrarilor de constructii se vor lua toate masurile privind protectia mediului inconjurator prin intretinerea curenta a utilajelor, depozitarea materialelor de constructii in locuri special amenajate care nu vor permite imprastierea combustibililor, lubrifiantilor si a rezidurilor la intamplare. Zgomotul produs de utilaje se va incadra in limitele normale prevazute de lege ,iar praful rezultat si poluarea accidentala nu vor afecta semnificativ zona constructiei din punct de vedere al mediului.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament in cadrul acestei lucrari se recomanda sa fie facuta prin evidenta tuturor deseurilor (valorificabile si nevalorificabile) conform HG nr.856/2002 prin Fise de evidenta a deseurilor care vor fi predate beneficiarului.

Deseurile nevalorificabile (moloz, sticla , caramizi etc) rezultate din lucrare vor fi depozitate selectiv ,urmand a fi transportate si eliminate pe baza unui contract intre executantul lucrarilor si societati comerciale nominalizate de Agentia Judeteana de Protectie a Mediului in zone indicate de Autoritatile Locale .In situatia in care deseurile nevalorificabile se vor transporta in zonele indicate de Primarii, transportul se va efectua numai cu acceptul scris al acestora si numai dupa transmiterea la Beneficiar a respectivului accept.

Conform HG nr.1061/2008 ,pe durata transportului deseurile vor fi insotite de documente , formular de incarcare-descarcare din care sa rezulte detinatorul, destinatarul, tipurile de deseuri, locul de incarcare, locul de destinatie, cantitatea de deseuri.

Documentele justificative privind eliminarea deseurilor vor fi predate Beneficiarului (facturi, taxe depozitare, formulare incarcare-descarcare)

Deseurile valorificabile rezultate din lucrare (metale feroase si neferoase etc) vor fi predate beneficiarului la sfarsitul lucrarii pe baza de proces verbal de predare primire impreuna cu fisele de evidenta.

II.LEGISLATIA APLICABILA ASPECTELOR DE MEDIU IDENTIFICATE

Nr. crt.	DENUMIRE DOCUMENT DE PROVENIENTA EXTERNA
STANDARDE NATIONALE SI INTERNATIONALE	
1.	HG 856/2002-Hotararea privind evidenta gestiunii deseurilor si aprobarea listei cuprinzand clasificarea deseurilor inclusiv deseurile periculoase, completat cu HG210/28.02.2007
2.	Legea 265/2005 pentru aprobarea OUG nr.195/2005-privind protectia mediului
3.	OUG nr.195/2005- privind protectia mediului
4.	Legea 211/2011 privind regimul deseurilor
5.	OUG nr.68/2007 privind raspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului asupra mediului cu toate completarile si modificarile ulterioare
6.	Legea 101/28.06.2011 pentru prevenirea si sanctionarea unor fapte privind degradarea mediului

III.Masurile care trebuie adoptate la contractant si responsabilitatile acestuia privind prevenirea poluarii mediului ,eliminarea efectelor si suportarea prejudiciilor in cazul producerii unui accident cu impact asupra mediului

1.Protectia calitatii apelor:

Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata ,fiind astfel proiectate incat sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa se asigure drenarea corecta a apelor meteorice

2.Protectia aerului:

In cadrul activitatii de constructii a investitiei ,vor rezulta emisii in atmosfera si praf de la utilajele terasiere .Conform estimarilor debitele masice ale poluantilor emisi in atmosfera de la utilaje si autobasculante sunt mici.

Concentratia de poluanti depinde de:

- intensitatea traficului si tipurile de autovehicule;
 - configuratia drumului (lungimea, orientarea fata de vanturile dominante, inaltimea si omogenitatea constructiilor care il marginesc);
 - conditiile meteorologice de dispersie a poluantilor ;din punct de vedere al traficului rutier ,zonele mai afectate sunt de-a lungul drumurilor tehnologice amenajate in incinta
- In profilul de activitate desfasurat ,emisiile din aceasta faza sunt nesemnificative

3.Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Se va asigura functionarea la parametrii optimi a utilajelor si a mijloacelor de transport , precum si verificarea tehnica periodica.Toate echipamentele mecanice trebuie sa respecte standardele in vigoare referitoare la emisiile de zgomot in mediu.

4.Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul

5.Protectia solului si a subsolului:

- schimburile de ulei ale utilajelor /mijloacelor de transport se va face de unitati specializate (autorizate)
- se interzice poluarea solului cu carburanti ,uleiuri uzate in urma operatiunilor de stationare a utilajelor si mijloacelor de transport sau datorita functionarii necorespunzatoare a acestora

6.Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

- Nu exista poluanti si activitati care sa afecteze negativ ecosistemele terestre si acvatice

7.Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Nu este cazul

8.Gospodarirea deseurilor generale pe amplasament

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament in cadrul acestei lucrari se recomanda sa fie facuta prin evidenta tuturor deseurilor (valorificabile si nevalorificabile) conform HG nr.856/2002 prin Fise de evidenta a deseurilor care vor fi predate beneficiarului.

Deseurile nevalorificabile(moloz,sticla ,caramizi etc)rezultate din lucrare vor fi depozitate selectiv ,urmand a fi transportate si eliminate pe baza unui contract intre executantul lucrarilor si societati comerciale nominalizate de Agentia Judeteana de Protectie a Mediului in zone indicate de Autoritatile Locale .In situatia in care deseurile nevalorificabile se vor transporta in zonele indicate de Primarii,transportul se va efectua numai cu acceptul scris al acestora si numai dupa transmiterea la Beneficiar a respectivului accept.

Conform HG nr.1061/2008 ,pe durata transportului deseurile vor fi insotite de documente formular de incarcare-descarcare din care sa rezulte detinatorul,destinatarul, tipurile de deseuri,locul de incarcare,locul de destinatie,cantitatea de deseuri.

Documentele justificative privind eliminarea deseurilor vor fi predate Beneficiarului (facturi,taxe depozitare,formulare incarcare-descarcare)

Deseurile valorificabile rezultate din lucrare (metale feroase si neferoase etc)vor fi predate beneficiarului la sfarsitul lucrarii pe baza de proces verbal de predare primire impreuna cu fisele de evidenta.

9.Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Nu se vor utiliza substante toxice si periculoase

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

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

Analiza soluțiilor s-a realizat în baza datelor din documentațiile anexate, precum și ca urmare a calculelor facute de echipa de proiectare.

Prin intervențiile ce au loc asupra clădirii, în conformitate cu Soluția aleasă – Scenariul 1 – se urmărește încadrarea clădirii în parametrii actualei legislații.

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

Se preconizează efectuarea de reparații capitale la un interval de 14÷15 ani, respectiv o reparație capitală pe durata normală de funcționare, conform HG 2133/2004. Costul unei reparații capitale este de 30% din valoarea investiției.

Costurile de mentenanță anuală, estimate în procente din valoarea mijlocului fix, reprezintă cheltuielile cu întreținerea curentă reprezentând 3,0÷3,5% din valoarea mijlocului fix și cu reparațiile curente care se realizează o dată la 3+5 ani: valoarea 6,3% + 7,5% din valoarea mijlocului fix.

- c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

- investiția beneficiază de finanțare din partea Statului Roman
- costurile de operare nu sunt influențate de prezenta documentație
- consumabilele și celelalte resurse necesare asigurării funcționării sunt conform cu legislația în vigoare

- d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Costul total al investiției, conform devizului general anexat cuprinde:

- cheltuieli pentru investiția de bază – cap.4
 - cheltuieli pentru amenajarea terenurilor și protecția mediului – cap.1
 - cheltuieli proiectare și asistență tehnică – cap.3
 - alte cheltuieli (organizare de șantier, taxe, comisioane, cheltuieli neprevăzute etc) – cap.5
- cost investiție = conform deviz, din care C+M = conform deviz

Proiecția costurilor de operare

În costurile de operare se cuprind :

- costurile de întreținere și reparații – cca. 3,0-3,5% din valoarea mijlocului fix
- costurile de mentenanță anuale – cca. 0,50-0,60% din valoarea mijlocului fix

Eficacitatea este dată de :

- scăderea riscului de incendiu
- scăderea consumurilor de resurse datorită tehnologiilor noi propuse în documentație
- asigurarea condițiilor optime (temperatura, apă caldă, izolare, etc) pentru utilizatorii clădirii

Raportul Cost eficacitate:

Rap ACE = (costuri proiect – costuri intervenție minimă) / (economie înreg prin proiect- economie înreg prin interve minimă)

- nu este cazul

Costul Unitar

CU = Valoarea investiției/val economiei înreg în primul an de operare, conform audit energetic

- nu este cazul

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

Analiza riscului are ca scop estimarea probabilității modificărilor care au loc. În cadrul analizei de risc se va analiza probabilitatea ca variabila critică va evolua așa cum am estimat în analiza de sensibilitate.

În cazul proiectului de față variabila critică va fi Cheltuielile de operaționale. Majorarea neprevăzută a cheltuielilor operaționale are o probabilitate medie, neinfluențând semnificativ obiectivul investiției.

Proiectul este adaptat normelor tehnologice și măsurilor recomandate de Uniunea Europeană și legislația națională.

Au fost analizate și estimate riscurile de natură financiară, de administrare și management generate de Proiect, se consideră că acestea sunt reduse ca pondere.

Riscurile de natură financiară și politice, dar și cele referitoare la forța majoră au fost evaluate în cadrul estimării costurilor investiționale, în interiorul Devizului General estimativ; pentru acestea s-a prevăzut o valoare procentuală de 5% din costul direct de investiție. În acest mod sunt asigurate condițiile normale de desfășurare a următoarelor faze de proiectare și, mai ales, de execuție.

Riscurile asociate Proiectului se pot clasifica astfel:

Tehnice:

- Proasta execuție a lucrării
- Lipsa unei supervizări bune a desfășurării lucrării

Financiare:

- Întârzierea plăților

Legale:

- Nerespectarea procedurilor legale de contractare a firmei pentru execuția lucrării

Instituționale:

- Lipsa colaborării instituționale
- Lipsa capacității unei bune gestionări a resurselor umane și materiale

Riscurile legate de realizarea proiectului care pot apărea pot fi de natura internă și externă.

- Internă - pot fi elemente tehnice legate de îndeplinirea realistă a obiectivelor și care se pot minimiza printr-o proiectare și planificare riguroasă a activităților
- Externă - nu depind de beneficiar, dar pot fi contracarate printr-un sistem adecvat de management al riscului

Acesta se bazează pe cele trei sisteme cheie (consacrate) ale managementului de proiect.

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

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

Cele doua scenarii au la baza solutii diferite de anvelopare, functional, precum si abordari diferite ale ideilor de interventii la nivelul finisajelor. Astfel:

Cladirea C1 si C2

Varianta 1:

- Reparații la tencuieli interioare de 2 cm grosime, drișcuite, executate la pereți sau stâlpi pe zidărie de cărămidă sau blocuri mici de beton, cu mortar de var-ciment marca 25-T, pentru șpriț și mortar de var-ciment marca M 10-T, pentru grund și stratul vizibil izolație fatada (vata bazaltică de 12 cm – clasa de reacție la foc: A1)
- Reparații la șarpanta prin înlocuirea elementelor deteriorate
- Refacere hidroizolații la racorduri
- Reparații la asterea
- Montare folie anticondens
- Montare înveliș pe sistem sipca-contrasipca
- Termoizolări în pod
- Ignifugări și placări cu sisteme rezistente la foc

Varianta 2:

Aplicarea măsurilor în conformitate cu varianta 1

Șarpanta din lemn se va ignifuga integral.

Refacerea integrală a finisajelor interioare și exterioare.

Lucrări de instalații electrice – schimbări integrale

Înlocuirea totală a tamplăriei exterioare și interioare – inclusiv prevedere de ochiuri mobile

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

Cladirea C1

DIN CONSIDERENTE ECOLOGICE SI TEHNICO - ECONOMICE SE ALEGE VARIANTA 1.

Motivația rezidă în faptul că investiția din prima variantă permite autorizarea construcției din punct de vedere PSI.

La bază stă și faptul că diferența între cele două este reprezentată atât de costurile suplimentare date de consolidare (ca urmare a mansardării propuse), cât și de costurile generate de intervențiile la nivelul finisajelor. De asemenea pentru mansardare se impun și măsuri suplimentare costisitoare, inclusiv montarea cel puțin a unui lift pentru persoane).

Cladirea C2

DIN CONSIDERENTE ECOLOGICE SI TEHNICO - ECONOMICE SE ALEGE VARIANTA 1.

Motivația rezidă în faptul că investiția din prima variantă permite respirația peretilor, utilizându-se materiale ecologice (vata bazaltică se obține din roca naturală - bazalt). La bază stă și faptul că diferența între cele două este reprezentată atât de costurile suplimentare date de consolidare (ca urmare a mansardării propuse).

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

Se anexează devizul general.

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

În conformitate cu auditul energetic.

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

Indicatori financiari:

Se ia în calcul cap. IV, din devize.

Indicatori socio-economici și de impact:

- reducerea emisiilor de noxe în exploatare
- utilizarea „tehnologiilor moderne”
- utilizarea materialelor reciclabile
- crearea unui confort adecvat utilizatorilor instituțiilor
- facilitarea comunicării între personalul utilizator și persoanele ce vin în contact cu acestea, în perimetrul investiției
- crearea unei imagini favorabile instituției beneficiare

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

Clădirea/Construcția C1

- Durata de execuție 12 luni.

Clădirea/Construcția C2

- Durata de execuție 12 luni.

Se vor realiza concomitent de același constructor, fiind în fapt o singură clădire

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

Conformarea cu reglementările specifice funcțiunii (funcțiunea rămâne aceeași) este asigurată prin faptul că nu se intervine în configurarea spațiilor ce au fost gândite special pentru această destinație.

Din punct de vedere al funcționării, costurilor de întreținere și mentenanță, acest fapt este asigurat de eficacitatea sistemelor moderne, ecologice, propuse prin prezenta documentație.

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

Finantarea proiectului se va face din Bugetul de Stat.

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

Se anexeaza:

- 7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire - DA ✓
- 7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - nu
- 7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege - DA ✓
- 7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente - DA. ✓
- 7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică - DA ✓
- 7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:
 - a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice – Nu este cazul;
 - b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz; - Nu este cazul.
 - c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice - Nu este cazul.
 - d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice - Nu este cazul.
 - e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției - Nu este cazul.

B. PIESE DESENATE

1. Construcția existentă:

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) releveu de arhitectură

2. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă):

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură și instalații

Data:
Decembrie 2024

Proiectant,
arh. DIACONESCU IULIAN
sef proiect



Devizul general
al obiectivului de investiții
"REABILITARE SARPANTA SI INVELITOARE LA COMPLEX SERVICII ION CREANGA"
str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, mun. PIATRA NEAMT, jud. Neamt

Anul 1 Decembrie 1916, nr. 68, muni. PIA RA NEAMT, jud. Neamt				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea	TVA	Valoarea
		(exclusiv TVA)		(inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
2.1	Bransament rețea alimentare cu apă	0.00	0.00	0.00
2.3	Bransament canalizare	0.00	0.00	0.00
2.2	Bransament gaze naturale	0.00	0.00	0.00
2.3	Bransament electric	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	11,000.00	2,090.00	13,090.00
3.1.1	Studii de teren	6,500.00	1,235.00	7,735.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice (Studiu geotehnic)	4,500.00	855.00	5,355.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiză tehnică	4,000.00	760.00	4,760.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	108,074.52	20,534.16	128,608.68
3.5.1	Temă de proiectare	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	21,200.00	4,028.00	25,228.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	7,500.00	1,425.00	8,925.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	6,800.00	1,292.00	8,092.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	67,574.52	12,839.16	80,413.68
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	5,000.00	950.00	5,950.00
3.7	Consultanță	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.7.2	Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistență tehnică	43,787.26	8,319.58	52,106.84
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Const	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2	Dirigențe de șantier	33,787.26	6,419.58	40,206.84
TOTAL CAPITOLUL 3		186,861.78	35,503.74	222,365.52

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2,252,484.10	427,971.98	2,680,456.08
4.1.1	construcții	2,252,484.10	427,971.98	2,680,456.08
4.1.2	sistemizare verticală	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (prevector)	6,500.00	1,235.00	7,735.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		2,258,984.10	429,206.98	2,688,191.08
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	22,589.84	4,292.07	26,881.91
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	22,589.84	4,292.07	26,881.91
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	25,025.81	0.00	25,025.81
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	11,375.37	0.00	11,375.37
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2,275.07	0.00	2,275.07
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	11,375.37	0.00	11,375.37
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/definiție	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	120,542.29	22,903.04	143,445.33
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		168,157.95	27,195.11	195,353.05
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	3,500.00	665.00	4,165.00
TOTAL CAPITOLUL 6		3,500.00	665.00	4,165.00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget	568,768.49	108,066.01	676,834.50
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	227,507.39	43,226.40	270,733.80
TOTAL CAPITOL 7		796,275.88	151,292.42	947,568.30
TOTAL GENERAL:		2,617,503.83	492,570.82	3,110,074.66
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		2,275,073.94	432,264.05	2,707,337.99

Data

dec. 2024

Beneficiar,

DGASPC NEAMT.

Intocmit,

ARH. DIACONESCU IULIAN

Strada 1 Decembrie 1918

Strada Pepinierii

Strada Poiana Teiului



S+P+2E
COMPLEXUL DE SERVICII
"ELENA DOAMNA"
Gr. RF II
Risc mic la incendiu

P+1E
SCOALA
Gr. RF II
Risc mic la incendiu

REZERVOR DE INCENDIU PROPOS

S+P+1E+M
COMPLEXUL DE SERVICII
"ION CREANGA"
Gr. RF II
Risc mic la incendiu

Închideri
perimetrale
din lemn
P
Magazie
P
Magazie
Panouri
solare
Panouri
solare

P
LOCUINTA
Gr. RF III
Risc mic la
incendiu

LEGENDA



Construcție S+P+1E+M
Sc = 3 325 mp
Sd = 6 050 mp



LIMITĂ PROPRIETATE;
Acces imobil si proprietate

S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt
J27/529/2014

S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt

PROIECTAT : Arh. I. DIACONESCU
DESENAT : Arh. I. DIACONESCU
SEF PROIECT : Arh. I. DIACONESCU
ADMINISTRATOR : Arh. I. DIACONESCU

REPARATII SARPANTA SI INVELITOARE
la Complexul de Servicii „Ion Creangă”,
str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, Piatra Neamț,
jud. Neamț

beneficiar: D.A.S.P.C. NEAMT

● PLAN DE SITUATIE

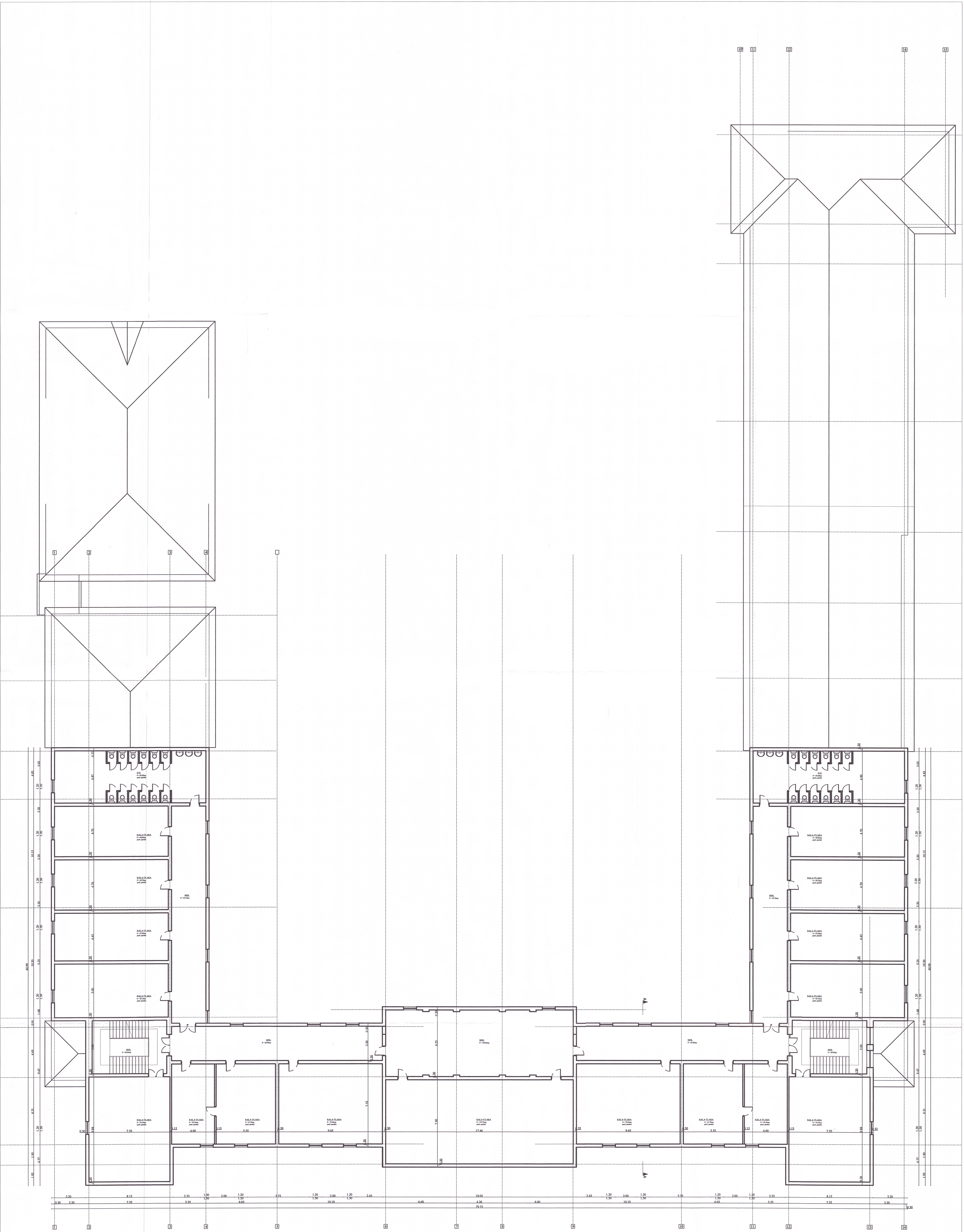
SCARA:
1:500

2024

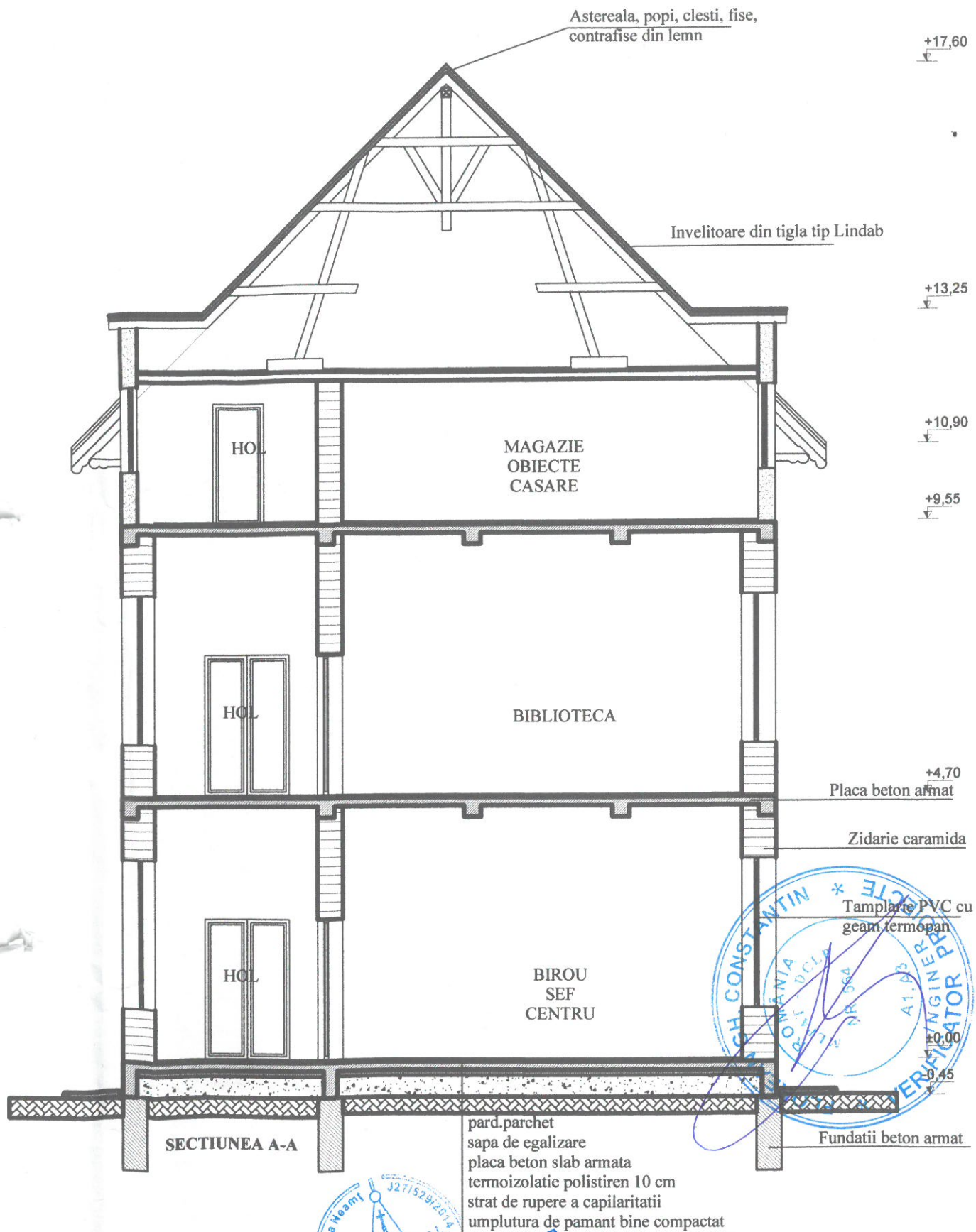
FAZA
DALI

Pr. nr.
89/2024

Pl. nr.
A01



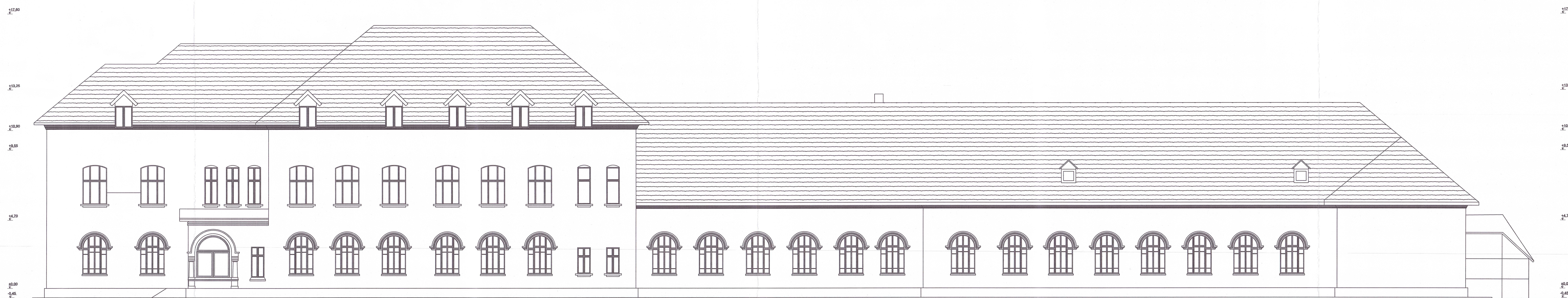
PLAN ETAJ 2



PROIECTANT GENERAL : S.C. PRO-ARC ID S.R.L. Piatra Neamt J27/529/2014		REPARATII SARPANTA SI INVELITOARE la Complexul de Servicii „Ion Creangă”, str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, Piatra Neamț, jud. Neamț		FAZA DALI
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA S.C. PRO-ARC ID S.R.L. Piatra Neamt		beneficiar: D.A.S.P.C. NEAMT		Pr. nr. 89/2024
PROIECTAT : Arh. I. DIACONESCU	SCARA: 1:100	● SECTIUNE		Pl. nr. A3
DESENAT : Arh. I. DIACONESCU				
SEF PROIECT : Arh. I. DIACONESCU				
ADMINISTRATOR : Arh. I. DIACONESCU				
	2024			



FATADA PRINCIPALA



FATADA LATERALA DREAPTA

REFERAT DE APROBARE

a documentației tehnico-economice aferentă obiectivului de investiții **„Reabilitare șarpantă și învelitoare”** la Complexul de Servicii Rezidențiale Ion Creangă din Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, județul Neamț

În exercitarea atribuțiilor Consiliul Județean asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind serviciile sociale pentru protecția copilului, a persoanelor cu handicap, a persoanelor vârstnice, a familiei și a altor persoane sau grupuri aflate în nevoie socială, în conformitate cu art. 173, alin. (5), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț, prin adresa nr.23430 din 06.06.2025, înregistrată la Consiliul Județean Neamț cu nr. 51/32281/(RU)36602 din 27.06.2025, solicită aprobarea documentației tehnico - economice, pentru obiectivul de investiții **„Reabilitare șarpantă și învelitoare” la Complexul de Servicii Rezidențial Ion Creangă din Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, județul Neamț.**

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.), aferentă obiectivului de investiții **„Reabilitare șarpantă și învelitoare”** la Complexul de Servicii Rezidențiale Ion Creangă din Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, județul Neamț, are ca scop realizarea lucrărilor de reparații șarpantă și învelitoare, întrucât acestea au suferit deteriorări accentuate conform raportului de expertiza tehnică efectuat.

Potrivit devizului general privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții **„Reabilitare șarpantă și învelitoare”** la Complexul de Servicii Rezidențial Ion Creangă din Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, județul Neamț, valoarea totală estimată este de 3.110.074,66 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 2.707.337,99 lei inclusiv TVA, termenul de realizare a investiției fiind estimat la 12 luni calendaristice .

Față de cele mai sus menționate, în baza art. 182, alin. (2), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu faptul că oportunitatea și necesitatea adoptării proiectului de hotărâre este de competența plenului,

PROPUN

CONSILIULUI JUDEȚEAN NEAMȚ

adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice aferentă obiectivului de investiții **„ Reabilitare șarpantă și învelitoare”** la Complexul de Servicii Rezidențial Ion Creangă din Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, județul Neamț”.

PRESEDINTE

Daniel-Vasilică HARPA

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice aferentă obiectivului de investiții
„Reabilitare șarpantă și învelitoare” la Complexul de Servicii Rezidențiale Ion Creangă din
Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr.68, județul Neamț

Văzând referatul de aprobare nr. 51/40089/(RU)40090/2025 al președintelui Consiliului Județean Neamț, domnul Daniel-Vasilică HARPA, în conformitate cu prevederile art. 182 coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Buget Finanțe, în calitate sa de structură de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Neamț, a analizat propunerea privind aprobarea documentației tehnico-economice aferentă obiectivului de investiții **„Reabilitare șarpantă și învelitoare”** la Complexul de Servicii Rezidențiale Ion Creangă din Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr.68, județul Neamț, în raport cu prevederile legale aplicabile în domeniu și a constatat următoarele:

Potrivit art. 45, al. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, obiectivele de investiții și celelalte cheltuieli asimilate investițiilor se cuprind în programele de investiții anuale, anexe la buget, numai dacă, în prealabil, documentațiile tehnico-economice, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor asimilate investițiilor, au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale.

De asemenea, conform art. 44, al. (1) al aceluiași act normativ, documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale se aprobă de autoritățile deliberative.

Documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții **„Reabilitare șarpantă și învelitoare”** la Complexul de Servicii Rezidențiale Ion Creangă din Piatra-Neamț a fost aprobată în bugetul Județului Neamț pe anul 2024, respectiv în lista de investiții, anexă la buget, conform Hotărârii Consiliului Județean nr.202/2024. Aceasta a fost recepționată de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț conform Procesului verbal de recepție nr.56103/2024.

În conformitate cu prevederile art. 240, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ”Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive”.

Ținând seama de constatările precizate mai sus, opinez că proiectul de hotărâre este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, raportat la atribuțiile și competențele specifice Direcției Buget Finanțe.

Director executiv,
Adriana Elena BOSOVICI

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Direcția Generală Investiții, Proiecte și Infrastructură Județeană

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice aferentă obiectivului de investiții **„Reabilitare șarpantă și învelitoare”** la Complexul de Servicii Rezidențiale Ion Creangă din Piatra-Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, județul Neamț

Văzând referatul de aprobare nr. 51/40089/(RU)40090 din 11.07.2025 al domnului președinte Daniel - Vasilică HARPA, privind aprobarea documentației tehnico - economice aferentă obiectivului de investiții „Reabilitare șarpantă și învelitoare” la Complexul de Servicii Rezidențiale Ion Creangă din Piatra-Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, județul Neamț, fac următoarele precizări:

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.) supusă aprobării a fost elaborată în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Obiectivul de investiții „Reabilitare șarpantă și învelitoare” la Complexul de Servicii Rezidențiale Ion Creangă din Piatra-Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, județul Neamț, presupune atingerea obiectivelor propuse, respectiv reparații șarpantă, înlocuire învelitori, refacerea finisajelor interioare afectate, realizarea protecției la foc pentru șarpanta în vederea asigurării funcționării Complexului cu respectarea cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții.

Având în vedere aspectele prezentate și dispozițiile legale invocate, apreciez că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean.

Director General

Doru CONACHE GAVRILIU