ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ **PROIECT**
CONSILIUL JUDEŢEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice aferentă obiectivului de investiţii „Amenajare grup sanitar pentru personal la Casa „Decebal”” la Complexul de Servicii Rezidenţiale „Ion Creangă” din Piatra-Neamţ, str.1 Decembrie 1918, nr.68, judeţul Neamţ

Consiliul Judeţean Neamţ;

Având în vedere prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;

Examinând referatul de aprobare nr.51/41.647/(RU)41.648/2025 al domnului Daniel-Vasilică Harpa, preşedintele Consiliului Judeţean Neamţ, întocmit la solicitarea nr.23.429/2025 a Direcţiei Generale de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Neamţ;

Văzând rapoartele de specialitate nr.51/41.757/(RU)41.758/2025 al Direcţiei Generale Investiţii, Proiecte şi Infrastructură Judeţeană şi, respectiv, nr.51/41.785/(RU)41.786/2025 al Direcţiei buget finanţe, precum şi avizele comisiilor de specialitate;

În temeiul dispoziţiilor 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 şi ale art.196 alin.(1) lit.„a” din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1: Se aprobă documentaţia tehnico-economică (faza D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiţii de interes judeţean **„Amenajare grup sanitar pentru personal la Casa „Decebal””** la Complexul de Servicii Rezidenţiale „Ion Creangă” din Piatra-Neamţ, str.1 Decembrie 1918, nr.68, judeţul Neamţ, cu o valoare totală de 192.123,01 lei (inclusiv TVA), din care construcţii-montaj în sumă de 100.000,07 lei (inclusiv TVA), şi un termen de realizare a investiţiei 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) Direcţia Generală Investiţii, Proiecte şi Infrastructură Judeţeană, precum şi conducerea Direcţiei Generale de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Neamţ vor întreprinde măsurile necesare aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Secretarul general al judeţului va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituţiei Prefectului - Judeţul Neamţ, Preşedintelui Consiliului Judeţean Neamţ, precum şi autorităţilor şi instituţiilor publice interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidenţa lucrărilor consiliului judeţean şi publicarea monitorului oficial local.

PREŞEDINTE
Daniel-Vasilică HARPA

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEŢULUI
Daniela SOROCEANU

Piatra-Neamţ
Nr. 207 din 21. 07. 2025

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

Nr. total al aleşilor judeţeni în funcţie _____ Voturi „pentru”_____
Nr. total al aleşilor judeţeni prezenţi _____ Voturi „împotrivă” _____
Nr. total al aleşilor judeţeni absenţi _____ Abţineri _____
Nr. total al aleşilor judeţeni care nu participă la dezbatere şi la vot _____

ANEXĂ LA H.C.J. NR. . . .

S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt
b-dul Republicii 17A
Piatra Neamt
J27/529/2014

OBIECTIV:

AMENAJARE GRUP SANITAR PENTRU PERSONAL LA CASA "DECEBAL"

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

S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt
b-dul Republicii 17A
Piatra Neamt
J27/529/2014

LISTA DE RESPONSABILITATI

ARHITECTURA : S.C. PRO - ARC I.D. S.R.L. Piatra Neamt
arh. Iulian Diaconescu

INSTALATII TERMICE : S.C. POINTINSTAL S.R.L
Administrator : ing. Bucur Ionut
Proiectant : ing. Bucur Ionut

INSTALATII ELECTRICE : S.C. POINTINSTAL S.R.L
Administrator : ing. Bucur Ionut
Proiectant : ing. Bucur Ionut

INSTALATII SANITARE : S.C. POINTINSTAL S.R.L
Administrator : ing. Bucur Ionut
Proiectant : ing. Vasileanu Gina

DOCUMENTATIE ECONOMICA:
ing. Mircea Iordachi

S.C. PRO-ARC ID S.R.L.
Piatra Neamt
b-dul Republicii 17A
Piatra Neamt
J27/529/2014

DOCUMENTATIE DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII

A. PIESE SCRISE

1. Informaţii generale privind obiectivul de investiţii

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii
AMENAJARE GRUP SANITAR PENTRU PERSONAL LA CASA "DECEBAL" la Complexul de Servicii „Ion Creangă", str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, Piatra Neamţ, jud. Neamţ

1.2. Ordonator principal de credite/investitor
CONSIULIUL JUDETEA NEAMT

1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar)
DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

1.4. Beneficiarul investiţiei
DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

1.5. Elaboratorul documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţie
S.C. PRO-ARC I.D. S.R.L., J27/529/2014, Piatra Neamt

2. Situaţia existentă şi necesitatea realizării lucrărilor de intervenţii

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislaţie, acorduri relevante, structuri instituţionale şi financiare

Asezare-localizare
Orasul Piatra-Neamt este situat in partea de nord-est a tarii, pe valea raului Bistrita, mai exact la iesirea acestuia dintre munti, la confluenta cu paraul Cuiejdi. 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 cretacic- 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 intr-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 democratii 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 situaţiei existente şi identificarea necesităţilor şi a deficienţelor

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 aceluiasi secol.

Descrierea stării actuale a obiectivelor proiectului

La corpul de cladire C2 este necesara amenajarea unui grup sanitar pentru cadre didactice. **Din acest motiv este necesara interventia pentru aducerea in parametrii legislatiei actuale.**

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice

SCOPUL LUCRĂRILOR DE INVESTIŢII

- Recompartimentari
- Realizare instalatii sanitare, termice si electrice

• soluţiile propuse vor avea în vedere măsuri de construire sustenabilă, prin utilizarea unor materiale performante, fără emisii de substanţe nocive (utilizarea de materiale ecologice, sustenabile, reciclabile care nu întreţin arderea, utilizarea tehnologiilor pasive);

• implementarea si respectarea legislaţiei privind protecţia mediului, apărarea împotriva incendiilor, colectarea deşeurilor, precum şi legislaţia, normativele, normele şi specificaţiile tehnice în construcţii.

3. Descrierea construcţiei existente

3.1. Particularităţi ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului

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

Construcţiile ce fac obiectul prezentelor servicii sunt înscrise, astfel:

Construcţie C1 în CF 55271-C1 a municipiului Piatra-Neamţ, nr. cadastral 55271–C1 în proprietatea statului român cu Sc=2979mp – **nu se intervine**

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

b) relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile;

Terenul beneficiaza de acces carosabil dinspre str. 1 Decembrie 1918.
Vecinatatile sunt proprietati ale statului si private.

c) datele seismice şi climatice;

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

- valoarea de varf ale acceleraţia terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mişcării terenului) a_g = ***0,25g***, cu intervalul mediu de recurenţă de referinţă al acţiunii seismice IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani (Figura 3.1);
- perioada de control (colţ) a spectrului de răspuns, ***Tc = 0,7s*** (Figura 3.2).

Prevederile codului P 100-1/2013 sunt armonizate cu prevederile standardului naţional SR EN 1998-1.

In schema de clasificare a tipurilor de teren din SR EN 1998-1-2004, formatiunile intalnite sunt de tip **tip C**, avand $v_{s,30}$= **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 utilizeaza pentru proiectarea antiseismica, dar poate fi comoda pentru aprecieri generale pe baza unui singur parametru - intensitatea).

Clima este temperat-continentala:
- **cladirile studiate sunt in zona climatica „III"**
- sectorul de provincie climatica cu influenta *baltica / de ariditate*;
- regiunea climatica *de munte josi si mijlocii*;
- domeniu topoclimatic *de padure si pajisti montane*;

Temperatura medie anuala este de 7,8°C.
Precipitatiile multianuale sunt de 565 mm^2.

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

Geologic, zona studiata 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, cenusiu-verzui sau brune.

Formatiunea de varsta Cuaternar cuprinde urmatoarele depozite :

- depozite deluviale, constituite din marne bituminoase cu intercalatii de marno-calacare, 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 Cuejdiului.

Din punct de vedere geologic, amplasamentul se află în zona flişului cretacic-paleogen, fiind constituită din sectoare limitate ale celor cinci unităţi ale sale, având caracter de pânze de şariaj, încălecate un peste alta de la vest spre est, întânlindu-se un facies grezos şi cuaternar, constituit din argile nisipoase, marne, calcare, gresii, conglomerate, pietrişuri şi bolovănişuri.

Amplasamentul studiat se afla în arealul de seismicitate de 6 MSK conform STAS 11100 / 1-92, in zona de seismicitate cu parametrii perioada de control a spectrului de raspuns Tc = 0,7 sec. şi acceleratia orizontala a terenului ag = 0,25; clasa de importanţă şi de expunere la cutremur -III-, cu factor de importanta Y_I = 1,0; ale Normativului P100-1/ 2013 privind proiectarea seismica a constructiilor.

d) studii de teren:

(i) studiu geotehnic pentru soluţia 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 anexeaza planul topografic.

e) situaţia utilităţilor tehnico-edilitare existente;

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

Imobilul dispune de instalatie de incalzire asigurata de centrala termica pe gaz, instalatii de alimentare de apa rece si calda , instalatii de canalizare menajera, instalatii electrice de iluminat si prize

f) analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiţia;

In urma analizelor realizate nu s-au depistat factori de risc care ar putea afecta investitia propusa.

g) informaţii privind posibile interferenţe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate.

Cladirile studiate nu se afla in zona de protectie a nici unui monument istoric sau sit arheologic.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietăţii sau titlul asupra construcţiei existente, inclusiv servituţi, drept de preempţiune;

Terenul si cladirile sunt detinute de statul roman, in administrarea Centrului de plasament „Ion Creanga" din Piatra Neamt.

b) destinaţia construcţiei existente;

Complex de servicii pentru copii.

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

Nici cladirile studiate si nici cele din incinta nu sunt in Lista Monumentelor Istorice.

d) informaţii/obligaţii/constrângeri extrase din documentaţiile de urbanism, după caz.

Nu este cazul.

3.3. Caracteristici tehnice şi parametri specifici:

a) categoria şi clasa de importanţă;

C1 si C2

- categoria de importanta C – conf HG 766/1997;
- clasa II de importanta – conform P100-1/2006;
- gradul de rezistenta 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 construcţie;
Corpul principal, C1, a fost construit in anii 1900
Corpurile adiacente, C2, au fost construite dupa 1950

d) suprafaţa construită;
C1+C2 = 3325 mp

e) suprafaţa construită desfăşurată;
C1+C2 = 6050mp

f) valoarea de inventar a construcţiei;
se anexeaza

h) alţi parametri, în funcţie de specificul şi natura construcţiei existente.
Corpul principal C1 – Regim de înălţime: D+P+1E+M – **nu se intervine**
Corpul adiacent C2 – Regim de inaltime: P+1E

3.4. Analiza stării construcţiei, pe baza concluziilor expertizei tehnice şi/sau ale auditului energetic.

Cladirea C2:
s-au constatat:

- cladirea a fost reabilitata dupa 2008. Prin prezenta documentatie se realizaza doar recompartimentare pentru un grup sanitar

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural şi analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerinţelor 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 scara şi două căi de acces din curtea interioară, în spaţiul tehnic şi spaţiu de cazare. Circulaţia pe verticală este asigurată prin trei case de scară interioară, situate în centrul şi în cele doua extremităţi ale clădirii, deservind toate nivelurile. Accesul pe acoperişul tip terasă este asigurat pe două scări de acces prin prelungirea scării interioare.

Structura de rezistenţă este din fundaţii continue din beton armat, zidărie de cărămidă portantă cu grosimi de la 12,5 cm la 37,5 cm. Pe zidăria de rezistenţă sunt prevăzute grinzi din beton armat şi planşee din beton armat. Elementele nestructurale (pereţi despărţitori) sunt din cărămidă plină presată în grosime de 15 cm.

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

Planşeele sunt realizate din beton armat.

Fundaţiile clădirii sunt continui sub pereţii de subsol de pe conturul clădirii.

Scările sunt realizate din beton armat.

Pe faţada principală şi parţial faţada laterală clădirea este tratata cu tencuieli exterioare obişnuite si in „praf de piatra".

Clădirea este prevăzută cu instalaţii electrice racordate la reţeaua naţională de furnizare a energiei electrice, IT şi telefonie, încălzire cu centrale termice pe gaze naturale proprii, reţele interioare de gaze naturale racordate la reţeaua publică de furnizare, alimentare comună cu apă contorizată separat şi canalizare comună, racordate la reţeaua publică.

Din punct de vedere constructiv:

- structura pe zidarie, cu stâlpi, grinzi, plaşee şi scări din beton armat monolit;
- fundaţii tip continue din beton simplu
- pereţii din zidărie realizată cu cărămidă normală plină
- etajele sunt realizate pe zidarie cu acelaşi tip de elemente (grinzi şi stâlpi)
- închiderile sunt realizate cu zidărie din cărămidă şi elemente vitrate
- acoperişul este de tip sarpanta si invelitoare din tabla

Structura de rezistenţă (pereţi structurali, planşee şi fundaţii) a clădirii se află într-o stare bună, fără degradări din alte tipuri de acţiuni.

Instalaţii electrice interioare

Circuitele electrice sunt efectuate cu preponderenţă din cupru, cu conductori de împământare, tablourile de distribuţie subdimensionate, cu conductori de împământare cu contacte uzate şi imperfecte. Reţeaua de alimentare cu energie electrică este subdimensionată datorită creşterii continue a consumatorilor, a numărului mare de echipamente IT, a aparatelor de aer condiţionat existând întreruperi de tensiune în repetate rânduri, cât şi riscul de supraîncărcare a circuitelor de alimentare.

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

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

Lucrările de intervenţie efectuate în timp au vizat înlocuiri parţiale la aparatura de distribuţie, suplimentări de circuite peste cele iniţiale, intervenţii la tabloul de distribuţie general, la tablourile de distribuţie principale, tablourile de distribuţie secundare şi instalaţia electrică de la demisolul clădirii.

Instalaţii termotehnice şi centrala termică

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

Coloanele şi legăturile la corpurile de încălzire sunt din teava PPR. Corpurile de încălzire sunt din oţel, tip panou.

Instalaţii de utilizare a gazelor naturale

Reţeaua de gaze naturale deserveşte centrala termică si bucataria (clădirea C1).

Instalaţii de alimentare cu apă şi canalizare

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

Apele pluviale sunt colectate prin branşamente la reţelele publice. Sistemul de preluare a apei pluviale de pe acoperiş, este deteriorat la nivelul sifoanelor terasei, cât şi în zona de deviere pentru evacuarea din clădiri, fapt pentru care pereţii la demisol prezenta urme de umiditate în numeroase locuri. În unele zone ale clădirii, evacuarea se face la nivelul trotuarelor de protecţie sau a platoului de circulaţie pietonală şi rutieră, apa fiind dirijată spre gurile de canal existente pe platou betonate aferent curţii interioare.

Ventilare mecanică şi climatizare

Clădirea nu este dotată cu sisteme de ventilare mecanică.

Climatizarea este asigurată parţial în prezent prin aparate tip SPLIT, montate local pe faţadele clădirii.

Instalaţii de curenţi slabi:

Clădirea nu are instalaţii de detecţie şi semnalizare la incendiu.

Sunt prevăzute anumite spaţii cu instalaţii de supraveghere video.

Clădirea este prevăzută cu instalaţii de voce-date şi tv., acces controlat – parţial.

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

Împrejmuirile sunt necorespunzătoare, atât din punct de vedere al structurii de rezistenţă, cât şi în ceea ce priveşte asigurarea siguranţei şi prevenţiei privind împiedicarea accesului, în special pe zonele cu vecinătate a proprietăţilor private, dar nu fac obiectul prezentei documentatii.

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

Sistemul perimetral de iluminat este impropriu, creând mari dificultăţi în ceea ce priveşte 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 forţei majore, după caz.
Se anexeaza

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

a) clasa de risc seismic;

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 C2

Nu este cazul

CONCLUZIILE AUDITULUI ENERGETIC

Nu este cazul

b) prezentarea a minimum două soluţii de intervenţie;

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) soluţiile tehnice şi măsurile propuse de către expertul tehnic şi, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţii;

Cladirea C2

Nu este cazul.

d) recomandarea intervenţiilor necesare pentru asigurarea funcţionării conform cerinţelor şi conform exigenţelor de calitate.

Cladirea C2

- Reparaţii la tencuieli interioare
- Realizare recompartimetari

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

5.1. Soluţia tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcţional-arhitectural şi economic, cuprinzând:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenţie pentru:

SCENARIUL 1

ARHITECTURA

Cladirea C2

Lucrarile ce se propun:

- Reparaţii la tencuieli interioare
- Realizare recompartimetari

INSTALATII ELECTRICE GRUPURI SANITARE:
Cladirea este dotata cu urmatoarele tipuri de instalatii electrice:
•Sistemul de alimentare cu energie electrică;
•Sistemul electric de iluminat artificial normal si prize;
Instalatiile electrice se executa numai cu materiale,aparate,echipamente si receptoare electrice omologate de unitati autorizate in acest scop,cu respectarea prevederilor normativului 17-011.Toate materialele si echipamentele utilizate in instalatiile electrice trebuie sa fie agrementate tehnic conform Legii 10/95 privind calitatea in constructii.
Instalatiile electrice s-au conceput si se vor realiza cu echipamente adecvate categoriilor si claselor de influente externe si cu certificat de conformitate, conform Legii 608/ 2001.
Traseele circuitelor si coloanelor electrice, pe de o parte, nu vor afecta structura de rezistenta a cladirii, iar pe de alta parte, nu vor determine solicitarea lor la tasarea diferentiala a constructiei sau terenului. Conf. Normativului I7/ 2011 rev. 2023 art. 3.0.1.10. Toate străpungerile/trecerile de cabluri şi tuburi de protecţie ale acestora prin pereţii şi planşeele exterioare (care fac parte din anvelopa termica a clădirii) se vor etanşa pentru a se asigura un nivel de permeabilitate la aer a anvelopei clădirii cât mai redus. In conformitate cu cerinta esentiala economia de energie, sursele electrice de lumina vor fi de tipul lampi cu led.
Calculul fotometric at sistemului de iluminat, aferent fieciarei incinte iluminate, s-a efectuat in conformitate cu NP-061 2002.
-Conform normativului NP/061-2002, anexa 2 iluminarile prescrise in functie de destinatia camerei sunt urmatoarele :
E=100 lx pe coridoare , zone de circulatie, holuri ;
E=200 lx in grupuri sanitare

Iluminatul general din cladire
Pe caile de circulatie, holuri se realizează cu corpuri de iluminat tip panou led echipat cu lampa LED de 24 w grad de protectie IP 54.In grupurile sanitare iluminatul se realizeaza cu corpuri de iluminat tip panouri led de 24 w, grad de protectie IP 54. Circuitele de iluminat vor fi protejate la plecarea din tabloul electric cu intrerupatoare automate, conform schemelor monofilare si specificatiilor de aparataj.Circuitul de iluminat interior se va realiza cu conductoare de cupru tip CYY-F 3x1,5mmp, pozati ingropat in peretii constructiei, protejate in tuburi de protectie copex ignifug 16 si mascati corespunzator.Se va evita instalarea circuitelor de iluminat pe suprafete calde.Comanda iluminatului se va face prin intermediul intreruptoarelor manuale, comutatoare obisnuite, grupate sub aceeasi masca acolo unde sunt cel putin doua.Toate circuitele de iluminat vor fi prevazute, la plecarile din tablourile respective cu Intrerupatoare automate de tip miniature, cu protectie electromagnetica prevázute cu protectii diferentiale de 30mA conform schemelor monofilare ale tablourilor.
Comanda iluminatului se va realiza cu intrerupatoare montate numai.pe_conductoarele de faze si care vor avea un curent nominal In=10A.Alimentarea corpurilor de iluminat din grupurile sanitare se va realiza de pe circuitele existente si se va monta in tablou intrerupator automat cu protectie diferentiala de 30mA.Nu se vor monta prize in noua compartimentare.

INSTALATII TERMICE GRUPURI SANITARE

Necesarul de căldură va fi acoperit cu cu corpuri de incalzire tip radiatoare din otel dimensionate conform STAS 1907 si 6472 in vigoare.Agentul termic necesar incalzirii este furnizat prin intermediul unei centrale termice existente amplasata in camera tehnica.

ROMANIA MDRAP INGINER VERIFICATOR PROIECTE C.D.E.F

DATE GENERALE

Prezenta documentaţie are ca obiect stabilirea soluţiilor tehnice şi condiţiilor de realizare a instalaţiilor termice interioare.Întocmit în urma studierii cerinţelor din tema de proiectare înaintată de către beneficiar, proiectul de instalaţii termice interioare respectă normele şi standardele în vigoare, astfel încât să fie asigurate confortul utilizatorilor şi nivelurile de performanţă necesare.

La alegerea solutiei tehnice s-au avut in vedere:

- caracteristicile constructiei;
- destinatia constructiei;
- conditiile de mediu;
- destinatia incaperilor;
- standardele in vigoare.

Clima si fenomenele naturale specifice zonei

- clima este de tip temperat
- temperatura minima: -18°C
- temperatura maxima: + 30° C
- umiditatea minima = 60%
- umiditatea maxima = 85%

Dimensionarea corpurilor de încălzire s-a făcut în conformitate cu prevederile şi datele din documentaţia tehnică elaborată de către firma furnizoare echipamente, în urma calcului de dimensionare a necesarului de căldură, realizat pe baza relaţiilor de calcul din STAS 1907-1/2014,STAS 1907-2/2014, STAS 4839/2014 pentru fiecare încăpere în parte şi ţinând cont de coeficienţii de corecţie a agentului termic. Corpurile de încălzire statice se vor monta suspendat pe console metalice,fixate de elementele de construcţie si pe suporti de pardoseala.Fiecare corp de încălzire va fi prevăzut cu robinet dublu reglaj, pe tur şi pe retur şi ventil de aerisire.

S-au prevăzut corpuri de încălzire echipate complet cu

- sistem de prindere,
- 1 ventil de aerisire (dezaerisitor)
- Termostat reglaj

Distribuţia agentului termic – apă caldă - s-a prevăzut a se realiza printr-o instalaţie cu distribuţie ingropata in pardoseala. Conductele pentru transportul agentului termic vor fi realizate din ţeavă de Pe-Xa sau similar . Conductele de racord la fiecare corp de încălzire se vor monta ingropat şi vor fi executate din ţeavă Pe-Xa sau similar diametrul de 16 mm. Aerisirea instalaţiei interioare de încălzire va fi asigurată prin ventilele de aerisire de pe fiecare corp de încălzire, precum şi prin dispozitivele automate de aerisire din centrala termică. Se va realiza golirea instalaţiei cu un furtun care se va racorda de grupul de golire de la distribuitorul-colector de agent termic.

Alegerea schemei de distribuţie a agentului termic se face astfel încât să se asigure:
alimentarea aparatelor de încălzire;

- funcţionarea concomitentă a acestora, dar şi posibilitatea funcţionării parţiale a instalaţiei;
- stabilitatea hidraulică a instalaţiei, la variaţii de debit;
- posibilitatea reglării instalaţiei la schimbarea condiţiilor nominale;
- posibilitatea măsurării consumului de căldură.

Dimensionarea conductelor si radiatoarelor instalaţiei interioare de încălzire s-a realizat în următoarele ipoteze de calcul:

- agent termic: apă caldă cu parametrii de temperatură 75° – 55°C pentru care s-au dimensionat şi corpurile de încălzire;
- diferenţa de temperatură Δt = 20 °C;
- viteza de circulaţie a agentului termic v = 0,20 - 1,00 m/s;

Instalaţiile interioare de încălzire se vor executa de către personal autorizat, calificat, curespectarea prescripţiilor din normativul I13 si P118, precum şi cele din normele de tehnica securităţii şi protecţiei muncii cuprinse în actele normative în vigoare, specifice pentru fiecare categorie de lucrări în parte. Încercarea şi recepţionarea instalaţiilor interioare de încălzire centrală se va face în conformitate cu prevederile normativului I13.
Corpurile de încălzire statice se vor monta suspendat pe console metalice,fixate de elementele de construcţie.
S-au prevăzut corpuri de încălzire echipate complet cu:

- sistem de prindere,
- 1 ventil de aerisire (dezaerisitor)
- 2 robineti tur/retur
- Cap Termostatat reglaj

Executarea instalatiilor interioare de incalzire cuprinde montarea partilor componente astfel:
-trasarea distributiei si coloanelor;
-suporti si sustinatori;
-conducte;
-armaturi;
-corpuri incalzire;
-efectuare probe.

INSTALATII SANITARE GRUPURI SANITARE:

Dotari obiecte sanitare

- vas closet portelan sanitar tip C.I.V./C.I.L. 2 buc
- lavoar portelan 2 buc
- sifon pardoseala 1 buc
- cadita dus 1 buc

Dotarea cu obiecte sanitare, amaturi si accesorii
Planurile de arhitectura au constituit tema in ceea ce priveste gradul de dotare cu obiecte sanitare tip standard si anume:

- **Lavoar**, prevazut cu gaura de robinet si set de fixare aferent.

- baterie monocomanda
- perlator
- 2 x robinet de colt avand Ø ½"
- oglinda de cristal avand dimensiuni conform planului arhitectului
- ventil de scurgere: cu aerator, dispozitiv de impiedicare a refularii si insurubare a furtunului DN 15 - ½" in executie cromata
- dispenser sapun
-portprosop cromat
- set fixare

- **Vas WC**, de culoare alba, scurgere orizontala/verticala, inaltimea de montaj: marginea superioara la 43 cm deasupra pardoselii finite.

- element stabil al montajului de sustinere cu cot de scurgere pentru WC
- rezervor de apa 6-9 litri
- buton cu comanda de spalare cu 2 cantitati de apa, de culoare alba
- capac
- 1 x robinet de colt avand Ø ½"
- set fixare

- **cada dus**, avand dimeniuni conform planurilor arhitectului

- baterie monocomanda cartus ceramic, filtru impuritati inclus, protectie reflux,crom
- ventil de scurgere

Instalatii sanitare interioare:
-teava Pe-Xa tip Rehau,Uponor sau similar cu diametrul de Φ16.... Φ20mm.

Alimentarea cu apă rece si calda a cladirii este existenta.Instalatiile interioare de alimentare cu apa rece si calda ,au fost dimensionate pe baza debitelor de calcul stabilite in functie de de numarul si felul armaturilor existente in camerele de baie .Necesarul de apa s-a determinat in functie de presiunile normale de utilizare la punctele de consum.Traseele instalatiilor interioare de apa si canalizare au fost alese astfel incat sa se asigure lungimi minime de conducte si posibilitati de auto-compensare.Totodata s-a avut in vedere coordonarea tuturor instalatiilor astfel incat sa se asigure accesul nestingherit al persoanelor in caz de exploatare si de avarii si demontarea lor usoara in vederea reparatiilor.Conductele instalatiei sanitare interioare se vor executa din tevi de polipropilena rezitente la presiunea de regim de 6 barr si la temperaturi ale apei reci cuprinse intre 10...15°C si ale apei calde de consum(55...60°C).Conductele se vor imbina numai cu piese uzinate prin mansoane alunecatoare sau unde este cazul cu fitinguri metalice cu etansare prin presare. Distributia apei se va face prin sapa prin intermediul conductelor Pe-Xa preizolate . Acest tip de teava este flexibilă, preizolată, nu necesită elemente compensatorii pentru preluarea dilatăriilor,este destinata pentru transportul apei potabile reci sau calde.Teava pentru instalatia de apa potabila din Pe-xa (polietilena reticulata peroxidic) este o teava cu structura reticulara uniforma, foarte deasa pe intreaga sectiune. Imbinarea se face cu ajutorul mansoanelor alunecatoare, fara garnitura din cauciuc, rezistenta la temperatura si la presiune imediat dupa montaj.La acest tip de teava sunt prevenite depunerile pe suprafetele interioare ale conductei. Contururile interioare ale fitingurilor sunt optimizate hidraulic si au o pierdere foarte redusa de presiune. Toate materialele folosite trebuie sa fie certificate pentru utilizare cu apa potabila. Conductele de apă rece şi caldă se vor izola termic cu cochilii prefabricate din poliuretan.Acestea se vor monta ingropat in sapa si vor fi mascate acolo unde nu exista posibilitatea ingroparii lor. Determinarea diametrelor retelei de distributie s-a realizat conform STAS 1478/90 in functie de debit, regimul de furnizare al apei, coeficientul de simultaneitate si vitezele economice.

a. determinarea diametrelor

S-a facut conform nomogramelor de calcul si avand in vedere debitele de calcul si vitezele economice din STAS 1478/90.

b. presiunea necesara

Presiunile de utilizare necesare in instalatiile de apa rece si calda sunt cuprinse intre 1,5 – 2,5 bar.

Pentru a limita presiunea de utilizare la 3,5 bar pe racordul de apa va fi prevazut daca este necesar un reductor de presiune.

c. viteza apei in conducte

Economice vor fi cele precizate in STAS 1478/90 tabel 13 pentru fiecare diametru de conducta in parte dar nu va depasi 2 m/s.

Racorduri la obiecte sanitare: < 1 m/s

Distanta maxima dintre suporti:

Distanta maxima este:

- 1,25 m pentru conducte cu diametrul ≤ 22 mm

Retea canalizare menajera

- tuburi PP pentru canalizari interioare Dn110mm, Dn50mm, Dn40mm, Dn32mm

Instalatia interioară de canalizare va fi realizată din tuburi de polipropilenă având diametre cuprinse între Dn 32 şiDn 110 mm. Pentru buna scurgere a apelor uzate conductele vor fi prevăzute cu pantă de i = 0,02 (2%) în sensul curgerii.

Conductele de canalizare din PP se vor imbina numai prin mufare ,prin piese fasonate la care etansarea se realizeaza prin intermediul unei garniture de cauciuc. Calculul de dimensionare a retelelor de evacuare a apei uzate menajere s-a facut in conformitate cu STAS 1795/87.

a. coloane

Dimensionarea coloanelor s-a facut conform STAS 1795-87, tabel 13.

b. colectoare orizontale

-gradul de umplere: u=0,65
-pantele sunt conform tabel 8, functie de diametrul conductei si natura apei uzate, 1-3,5 %.
-diametrele sunt alese conform tabel 11, functie de debite, pantele conductelor si viteze (diametre intre 50 si 200 mm).
c. viteze
Viteza minima admisa in conductele orizontale este de 0,7 m/s.
Viteza maxima este de 4 m/s.
Viteza de circulatie a apei in conducte trebuie sa permita autocuratirea canalizarii.
Ventilarea conductelor de canalizare se realizeaza prin ventilare primara, prelungirea pana peste acoperisul cladirii.Racordurile de la obiectele sanitare s-au prevazut constructiv cu dimensiunile si pantele normale prevazute in STAS 1795-87. S-au prevazut coloane verticale de scurgere din polipropilena scurgere cu Ø 110 mm, coloane care sunt preluate de reteaua exterioara de canalizare ape uzate menajere.Coloanele de canalizare vor fi prevazute cu piese de curatire la baza coloanei, deasupra ultimei ramificatii si la fiecare coloana. Inaltimea de montaj a piesei de curatire va fi de 0,40 – 0,80 fata de pardoseala, urmand ca in dreptul acesteia sa se prevada usite in ghenele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.
Apele uzate menajere vor fi colectate prin intermediul colectoarelor orizontale si dirijate la căminul de canalizare exterioara dn 800ce se va monta pe reteaua existenta in exterior.
In conditii normale si pe pamant normal caminele de canalizare exterioara se amplaseaza fata de cladire la o distanta de min. 1,5 m si max. 10mConductele de pvc din exteriorul cladirii vor fi de tip PVCkg Sn4.Atat reteaua exterioara de alimentare cu apa,cat si reteaua exterioara de canalizare menajera, se vor monta ingropa trespectandu-se adancimile de inghet,1.30m pentru alimentarea cu apa ,respectiv 1.0 m pentru canalizare menajera,avind o panta de 2%in sensul de curgere. Conducta de canalizare proiectata in incinta se va poza ingropat sub adincimea de inghet conform STAS 6504/80 masurata de la generatoarea superioara a conductei pana la suprafata terenului amenajat si se vor monta inglobate intr-un strat de nisip de 15cm deasupra generatoarei superioare si 15 cm sub generatoarea inferioara.Latimea santurilor in care se vor monta racordurile de apa potabila si canalizare este 0,7 ml, iar fundul santului va fi nivelat si compactat fara fundatie artificiala.Sapaturile pentru montarea conductei se vor executa manual, cu sprijiniri, iar umpluturile si compactarea de asemenea manual.

SCENARIUL 2

ARHITECTURA

Cladirea C1

Lucrarile ce se propun:

- Refacere integrala tencuieli interioare de 2 cm grosime, drişcuite, executate la pereţi sau stâlpi pe zidărie de cărămidă sau blocuri mici de beton, cu mortar de var-ciment marca 25-T, pentru şpriţ şi mortar de var-ciment marca M 10-T, pentru grund şi stratul vizibilIzolatie fatada (vata bazaltica de 12 cm – clasa de reactie la foc: A1)
- Reparaţii la tencuieli exterioare
- Reparatii la sarpanta
- Inlocuire invelitoare
- Termosistem pe exterior

Cladirea C2

- Reparaţii la tencuieli interioare
- Realizare recompartimetari

Magazile din curtea interioara se vor reface integral, cu pereti RF180`.

INSTALATII ELECTRICE:

Cladirea C1 si C2

SOLUŢIA PROPUSĂ

Idem scenariu 1

INSTALATII TERMICE SI HVAC

Nu se intervine

INSTALATII SANITARE:

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, şi a altor categorii de lucrări incluse în soluţia tehnică de intervenţie propusă;

Organizarea de santier:

- Se va aloca o suprafata de teren din curtea interioara, stabilita de comun acord intre beneficiar, constructor si proiectant, unde va fi organizarea de santiei
- Se vor utiliza baraci pentru muncitori, inginer sef punct de lucru, grup sanitar ecologic
- Se vor organiza platforme pentru materiale
- Se va racorda incinta la utilitati
- Se va imprejmui si marca incinta corespunzator

c) analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiţia;

Nu este cazul

d) informaţii privind posibile interferenţe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate;

Nu este cazul

e) caracteristicile tehnice şi parametrii specifici investiţiei rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenţi

Constructie C1 - Suprafata construita = 2979 mp
Constructie C2 - Suprafata construita = 344 mp
Clădirea C1 – Regim de înălţime D+P+1E+M
Cladirea C2 – Regim de inaltime: D+P+1E

5.2. Necesarul de utilităţi rezultate, inclusiv estimări privind depăşirea consumurilor iniţiale de utilităţi şi modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Cladirea C2
Prin completarile aduse nu se aduc modificari ale consumurilor de utilitati

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

Constructie 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 FUNCŢIUNE												x

5.4. Costurile estimative ale investiţiei:

- costurile estimate pentru realizarea investiţiei, cu luarea în considerare a costurilor unor investiţii similare;

Se anexeaza devizul general si devizele pe obiect.

- costurile estimative de operare pe durata normată de viaţă/amortizare a investiţiei.

Nu fac obiectul prezentei documentatii.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiţiei:

a) impactul social şi cultural;

Investitia favorizeaza:

- Imbunătăţirea imaginii orasului si a institutiei

- Conformitatea cu reglementările si legislaţia in domeniul protectiei sociale, a pazei contra incendiilor si a muncii
- Beneficii sociale cum ar fi: creşterea nivelului de trai, imbunatatirea standardului de viata, creşterea gradului de civilizaţie, etc.
- Relaţii mai bune cu comunitatea

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

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

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a siturilor protejate, după caz.

I. ASPECTELE DE MEDIU SPECIFICE LUCRARII SI IMPACTURILE ASOCIATE
Prin investitia propusa se va realiza incadrarea in mod corespunzator la cerintele privind protectia mediului conform reglementarilor in vigoare.
Prin realizarea acestei investitii ,impactul asupra mediului va fi pozitiv, prin reducerea emisiilor de de dioxid de carbon emis pentru incalzirea si functionarea la parametrii optimi ai cladirii.Impactul negativ va fi minim ,nefiind afectata sanatatea si siguranta populatiei din zona si a lucratorilor din constructii la realizarea eficientizarii energetice.
Proiectul propunesolutii prietenoase cu mediul inconjurator ,lucrarile executate facandu-se respectand legislatia nationala in domeniul protectiei mediului si cerintele legislatiei 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 şi economică aferentă realizării lucrărilor de intervenţie:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referinţă şi prezentarea scenariului de referinţă;

Analiza solutiilor s-a realizat in baza datelor din documentatiile anexate, precum si ca urmare a calculelor facute de echipa de proiectare.
Prin interventiile ce au loc asupre cladirii, in conformitate cu Solutia aleasa – Scenariul 1 – se urmareste incadrarea cladirii in parametrii actualei legislatii P.S.I.
Documentatia ce a stat la baza acestor solutii este Scenariul de Siguranta la foc.

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

Se preconizează efectuarea de reparaţii capitale la un interval de 14÷15 ani, respectiv o reparaţie capitală pe durata normală de funcţionare, conform HG 2133/2004. Costul unei reparaţii capitale este de 30% din valoarea investiţiei.
Costurile de mentenanţă anuală, estimate în procente din valoarea mijlocului fix, reprezintă cheltuielile cu întreţinerea curentă reprezentând 3,0÷3,5% din valoarea mijlocului fix şi cu reparaţiile curente care se realizează o dată la 3÷5 ani: valoarea 6,3% ÷ 7,5% din valoarea mijlocului fix.

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

- investitia beneficiaza de finantare din partea Statului Roman
- costurile de operare nu sunt influentate de prezenta documentatie
- consumabilele si celelalte resurse necesare asigurarii functionarii sunt conform cu legislatia in vigoare

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Costul total al investitiei,c onform devizului general anexat cuprinde:
- cheltuieli pentru investitia de baza – cap.4
- cheltuieli pentru amenajarea terenurilor si protectia mediului – cap.1
- cheltuieli proiectare si asistenta tehnica – cap.3
- alte cheltuieli (organizare de santier, taxe, comisioane, cheltuieli neprevazute etc) – cap.5
cost investitie = conform Deviz
Proiectia costurilor de operare

In costurile de operare se cuprind :
- costurile de intretinere si reparatii – cca. 3,0-3,5% din valoarea mijlocului fix
- costurile de mentenanta anuale – cca. 0,50-0,60% din valoarea mijlocului fix

Eficacitatea este data de :
- scaderea riscului de incendiu
- scaderea consumurilor de resurse datorita tehnologiilor noi propuse in documentate
- asigurarea conditiilor optime (temperatura, apa calda, izolare, etc) pentru utilizatorii cladirii

Raportul Cost eficacitate:
Rap ACE = (costuri proiect – costuri interventie minima)/ (economie inreg prin proiect-economie inreg prin interve minima)
- nu este cazul

Costul Unitar
CU = Valoarea investitiei/val economiei inreg in 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 probabilităţii modificărilor care au loc. În cadrul analizei de risc se va analiza probabilitatea ca variabila critică va evolua aşa cum am estimat în analiza de senzitivitate.

În cazul proiectului de faţă variabila critică va fi Cheltuielile de operaţionale. Majorarea neprevăzută a cheltuielilor operaţionale are o probabilitate medie, neinfluenţând semnificativ obiectivul investiţiei.

Proiectul este adaptat normelor tehnologice şi măsurilor recomandate de Uniunea Europeana şi legislaţia naţională.

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

Riscurile de natură financiară şi politice, dar şi cele referitoare la forţa majoră au fost evaluate în cadrul estimării costurilor investiţionale, în interiorul Devizului General estimativ; pentru acestea s-a prevăzut o valoare procentuală de 5% din costul direct de investiţie. În acest mod sunt asigurate condiţiile normale de desfăşurare a următoarelor faze de proiectare şi, mai ales, de execuţie.

Riscurile asociate Proiectului se pot clasifica astfel:

Tehnice:
- Proasta execuţie a lucrării
- Lipsa unei supervizări bune a desfăşurării lucrării

Financiare:
- Întârzierea plaţilor

Legale:

- Nerespectarea procedurilor legale de contractare a firmei pentru execuţia lucrării

Instituţionale:

- Lipsa colaborării instituţionale
- Lipsa capacităţii unei bune gestionări a resurselor umane şi materiale

Riscurile legate de realizarea proiectului care pot aparea pot fi de natura internă şi externă.

- Internă - pot fi elemente tehnice legate de îndeplinirea realistă a obiectivelor şi care se pot minimiza printr-o proiectare şi planificare riguroasă a activităţilor
- 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/Opţiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1. Comparaţia scenariilor/opţiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilităţii şi riscurilor

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

Varianta 1:

- Reparaţii la tencuieli interioare
- Realizare recompartimetari

6.2. Selectarea şi justificarea scenariului/opţiunii optim(e), recomandat(e)

Cladirea C2

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

Motivatia rezida in faptul ca investitia din prima varianta permite atingerea obiectivului proiectului.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi investiţiei:

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

Se anexeaza devizul general.

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare;

In conformitate cu auditul energetic.

e) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii;

Indicatori financiari:
Se ia in calcul cap. IV, din devize.

Indicatori socio-economici si de impact:
- reducerea emisiilor de noxe in exploatare
- utilizarea „tehnologiilor moderne"
- utilizarea materialelor reciclabile
- crearea unui confort adecvat utilizatorilor institutiilor
- facilitarea comunicarii intre personalul utilizator si persoanele ce vin in contact cu acestea, in perimetrul investitiei
- crearea unei imagini favorabile institutiei beneficiare

f) durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni.
Cladirea/Constructia C2
- Durata de executie 12 luni.

Se vor realiza concomitent de acelasi constructor, fiind in fapt o singura cladire

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

Conformarea cu reglementarile specifice functiunii (functiunea ramane aceeasi) este asigurata prin faptul ca nu se intervine in configurarea spatiilor ce au fost gandite special pentru aceasta destinatie.

Din punct de vedere al functionarii, costurilor de intretinere si mentenanta, acest fat este asigurat de eficacitatea sistemelor moderne, ecologice, propuse prin prezenta documentatie.

6.5. Nominalizarea surselor de finanţare a investiţiei publice, ca urmare a analizei financiare şi economice: fonduri proprii, credite bancare, alocaţii 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 şi avize conforme

Se anexeaza:

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obţinerii autorizaţiei de construire - nu

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară - nu

7.3. Extras de carte funciară, cu excepţia cazurilor speciale, expres prevăzute de lege - DA

7.4. Avize privind asigurarea utilităţilor, în cazul suplimentării capacităţii existente - nu.

7.5. Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentaţia tehnico-economică - nu

7.6. Avize, acorduri şi studii specifice, după caz, care pot condiţiona soluţiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă ridicată pentru creşterea performanţei energetice – Nu este cazul;

b) studiu de trafic şi studiu de circulaţie, după caz; - Nu este cazul.

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervenţiilor în situri arheologice - Nu este cazul.

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice - Nu este cazul.
e) studii de specialitate necesare în funcţie de specificul investiţiei - Nu este cazul.

B. PIESE DESENATE

1. Construcţia existentă:
a) plan de amplasare în zonă;
b) plan de situaţie;
c) releveu de arhitectură

2. Scenariul/Opţiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă):
a) plan de amplasare în zonă;
b) plan de situaţie;
c) planuri generale şi secţiuni caracteristice de arhitectură si instalaţii;

Data:
decembrie 2024

Proiectant,
arh. DIACONESCU IULIAN
sef proiect

Proiectantul:
S.C. PRO-ARC I.D. S.R.L.

Anexa Nr. 7

Devizul general
al obiectivului de investiţii
AMENAJARE GRUP SANITAR PENTRU PERSONAL LA CASA "DECEBAL"
str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, mun. PIATRA NEAMT, jud. Neamt

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1	Obţinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii	0.00	0.00	0.00
2.1	Bransament retea alimentare cu apa	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 şi asistenţă tehnică				
3.1	Studii	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.1.1	Studii de teren	3,000.00	570.00	3,570.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice (Studiu geotehnic)	3,000.00	570.00	3,570.00
3.2	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii	3,000.00	570.00	3,570.00
3.3	Expertiză tehnică	4,000.00	760.00	4,760.00
3.4	Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5	Proiectare	21,219.61	4,031.73	25,251.34
3.5.1	Temă de proiectare	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general	8,400.00	1,596.00	9,996.00
3.5.4	Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	2,500.00	475.00	2,975.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	3,500.00	665.00	4,165.00
3.5.6	Proiect tehnic şi detalii de execuţie	5,819.61	1,105.73	6,925.34
3.6	Organizarea procedurilor de achiziţie	5,000.00	950.00	5,950.00
3.7	Consultanţă	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.7.2	Auditul finaciar	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistenţă tehnică	7,500.00	1,425.00	8,925.00
3.8.1	Asistenţă tehnică din partea proiectantului	4,000.00	760.00	4,760.00
3.8.1.1	pe perioada de execuţie a lucrărilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Const	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2	Dirigenţie de şantier	3,500.00	665.00	4,165.00
TOTAL CAPITOLUL 3		**60,719.61**	**11,536.73**	**72,256.34**

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1	Construcţii şi instalaţii	83,137.30	15,796.09	98,933.39
4.1.1	construcţii	83,137.30	15,796.09	98,933.39
4.1.2	sistematizare verticala	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj (prevectron)	6,500.00	1,235.00	7,735.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		**89,637.30**	**17,031.09**	**106,668.39**
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de şantier	896.37	170.31	1,066.68
5.1.1	Lucrări de construcţii pentru organizarea şantierului	896.37	170.31	1,066.68
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării şantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	924.37	0.00	924.37
5.2.1	Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii	420.17	0.00	420.17
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii	84.03	0.00	84.03
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	420.17	0.00	420.17
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute	5,917.85	1,124.39	7,042.24
5.4	Cheltuieli pentru informare şi publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		**7,738.59**	**1,294.70**	**9,033.29**
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice şi 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 si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget	21,008.42	3,991.60	25,000.02
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	8,403.37	1,596.64	10,000.01
	TOTAL CAPITOL 7	**29,411.79**	**5,588.24**	**35,000.02**
TOTAL GENERAL:		**161,595.50**	**30,527.51**	**192,123.01**
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		**84,033.67**	**15,966.40**	**100,000.07**

Data
dec. 2024
Beneficiar,
DGASPC NEAMT.

Intocmit,
ARH. DIACONESCU IULIAN

PROIECTANT GENERAL : S.C. PRO-ARC ID S.R.L. Piatra Neamt J27/529/2014 PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA : S.C. PRO-ARC ID S.R.L. Piatra Neamt	AMENAJARE GRUP SANITAR PENTRU PERSONAL LA CASA "DECEBAL" Complexul de Servicii „Ion Creangă", str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, Piatra Neamt, jud. Neamt beneficiar: D.A.S.P.C. NEAMT	FAZA DALI
PROIECTAT : Arh. I. DIACONESCU DESENAT : Arh. I. DIACONESCU SEF PROIECT : Arh. I. DIACONESCU ADMINISTRATOR : Arh. I. DIACONESCU	SCARA: 1:10000 2024 ● INCADRARE IN ZONA	Pr. nr. 92/2024 Pl. nr. A00

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

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

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

REZERVOR DE INCENDIU PROPUS

Teren liber de construcții

P
LOCUINTA
Gr. RF III
Risc mic la incendiu

Strada 1 Decembrie 1918

Strada Pepinierei

Strada Poiana Teiului

N

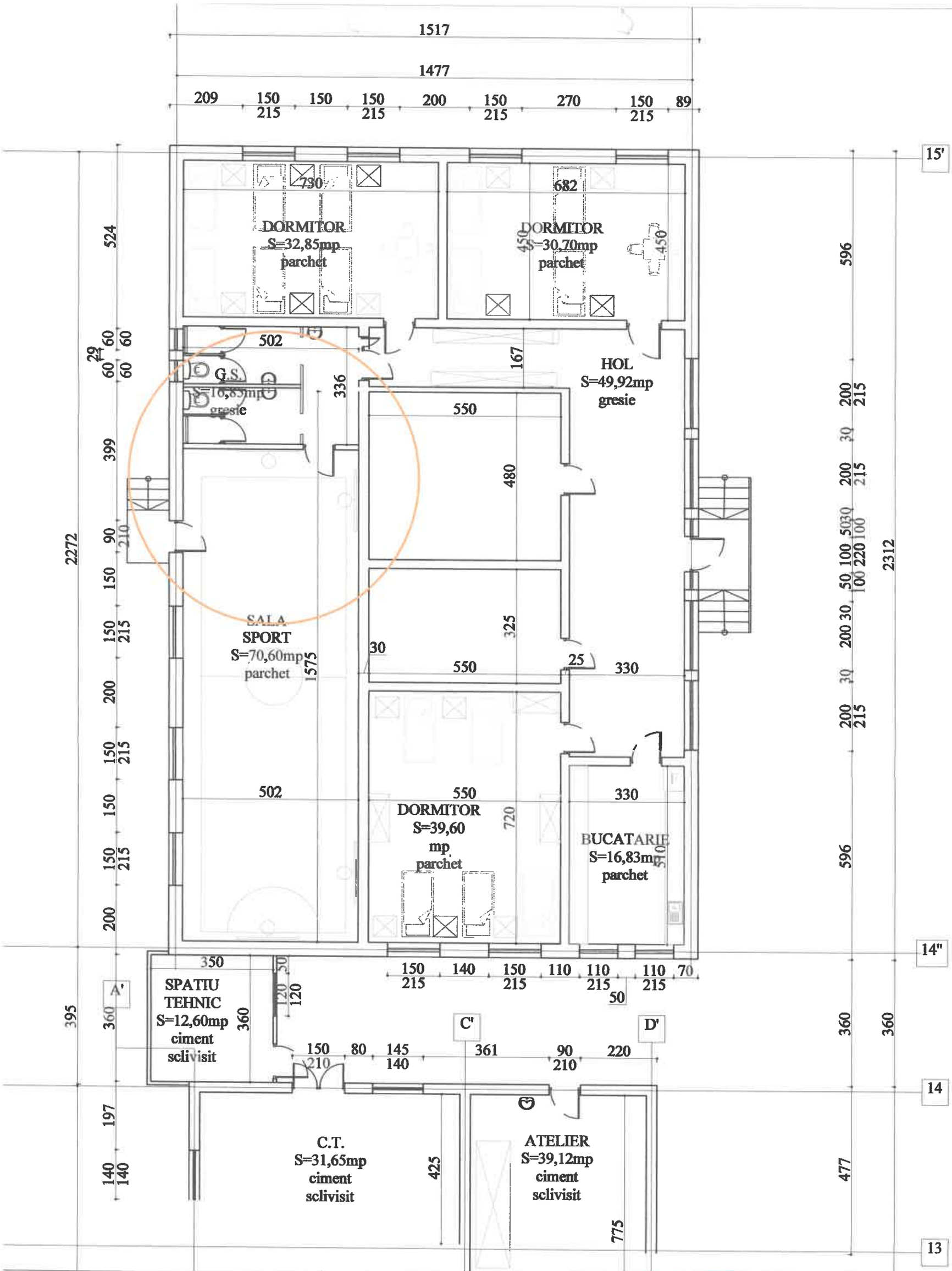
LEGENDA

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

LIMITĂ PROPRIETATE;

Acces imobil si proprietate

PROIECTANT GENERAL : S.C. PRO-ARC ID S.R.L. Piatra Neamt 327/329/2014		AMENAJARE GRUP SANITAR PENTRU PERSONAL LA CASA "DECEBAL" 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. 92/2024
PROIECTAT : Arh. I. DIACONESCU DESENAT : Arh. I. DIACONESCU SEF PROIECT : Arh. I. DIACONESCU ADMINISTRATOR : Arh. I. DIACONESCU	SCARA: 1:500 2024	PLAN DE SITUATIE	Pl. nr. A01



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

PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA :
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

SCARA 1:100
2024

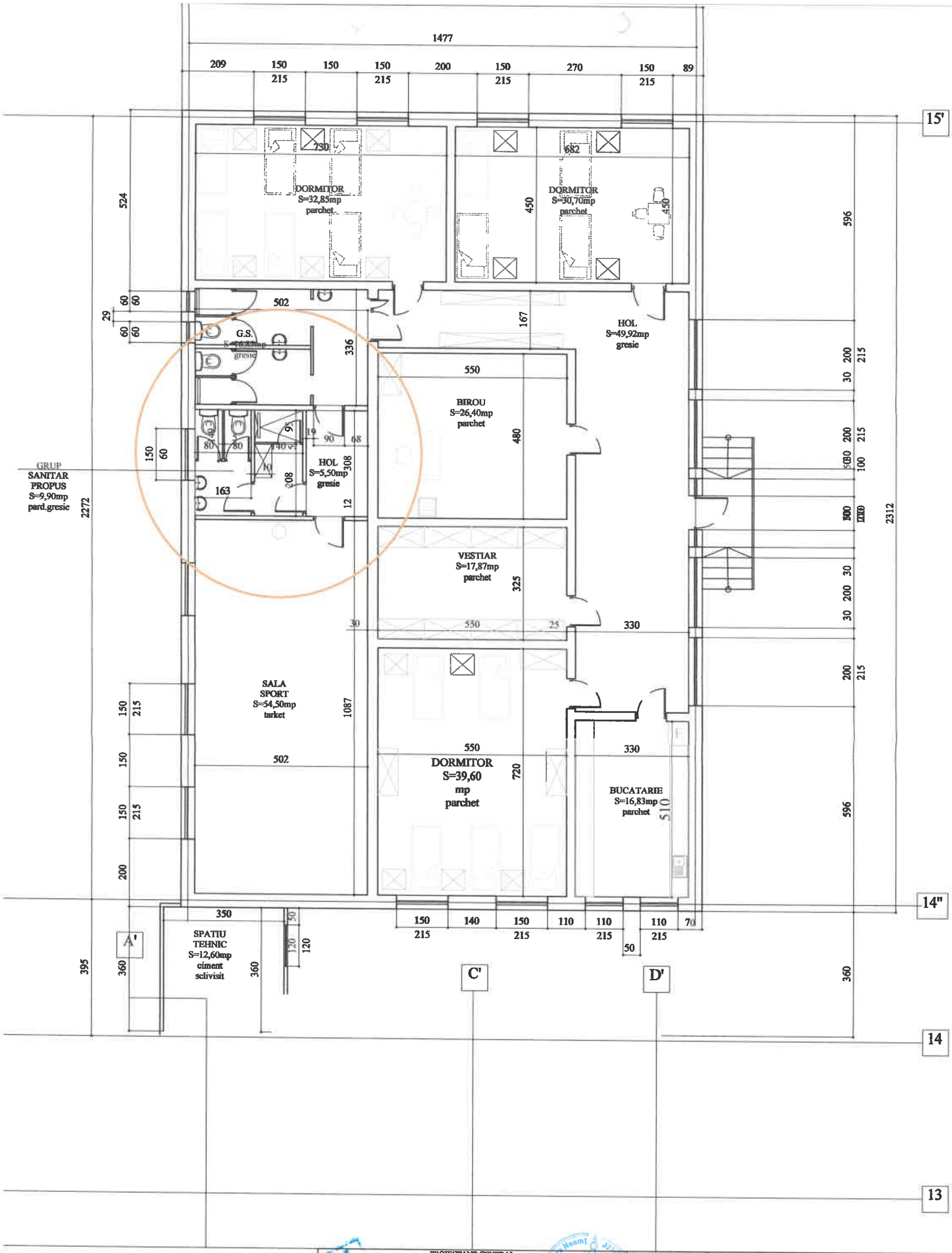
AMENAJARE GRUP SANITAR PENTRU PERSONAL LA CASA "DECEBAL"
Complexul de Servicii „Ion Creangă",
str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, Piatra Neamț,
jud. Neamț
beneficiar: D.G.A.S.P.C. NEAMT

PLAN PARTER - existent,
ZONA DE INTERVENTIE

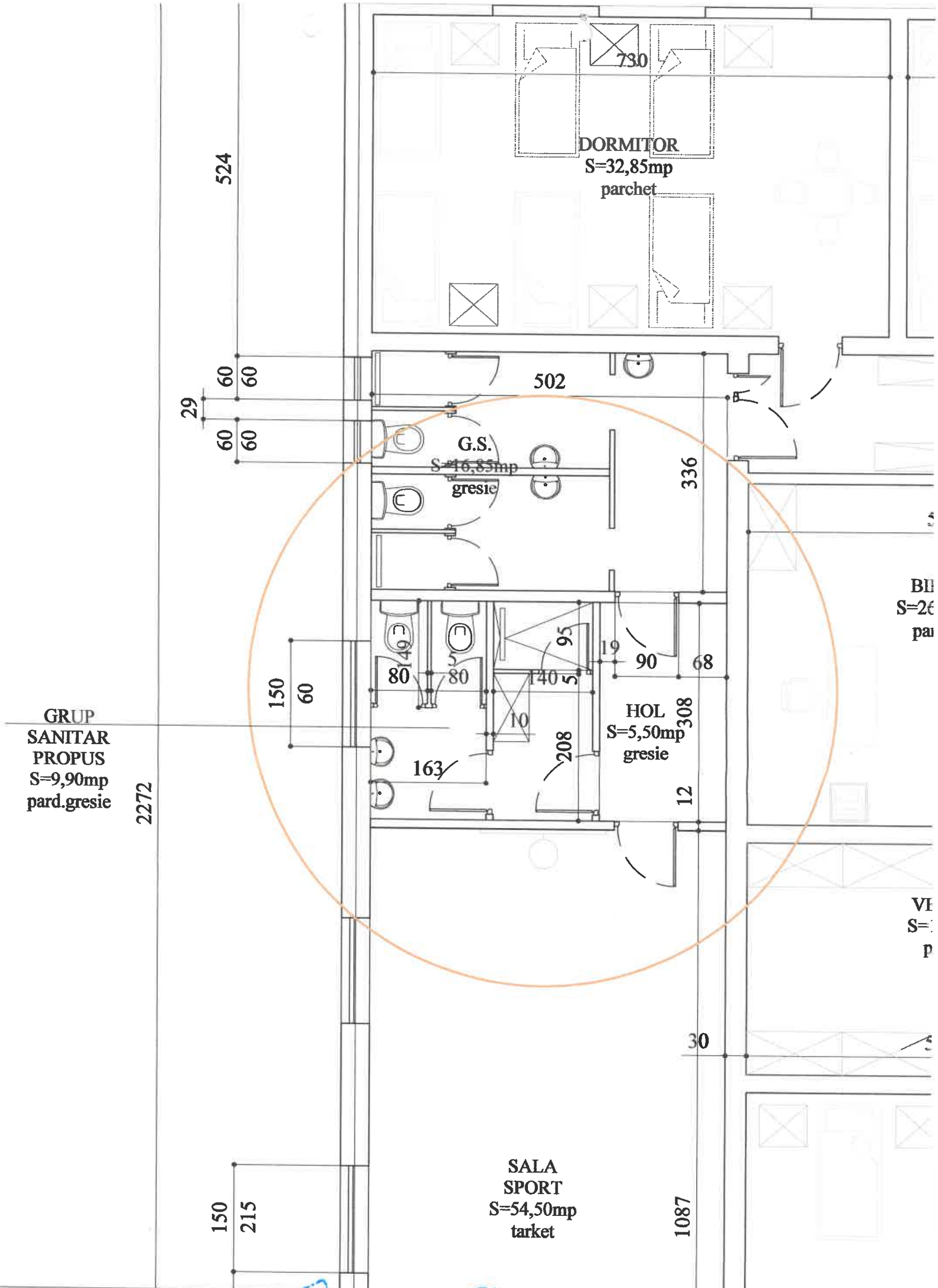
FAZA
DALI

Pr. nr.
92/2024

Pl. nr.
A1



PROIECTANT GENERAL : S.C. PRO-ARC ID S.R.L. Piatra Neamt 12/529/2014	AMENAJARE GRUP SANITAR PENTRU PERSONAL LA CASA "DECEBAL" 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.G.A.S.P.C. NEAMT	Pr. nr. 92/2024	
PROIECTAT : Arh. I. DIACONESCU DESENAT : Arh. I. DIACONESCU SEF PROIECT : Arh. I. DIACONESCU ADMINISTRATOR : Arh. I. DIACONESCU	SCARA: 1:100 2024	● PLAN PARTER - propunere, ZONA DE INTERVENTIE	Pl. nr. A2



PROIECTANT GENERAL
S.C. PRO-ARC ID S.R.L. Piatra Neamt
12/7/29/2014

PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA
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

SCARA: 1:50

2024

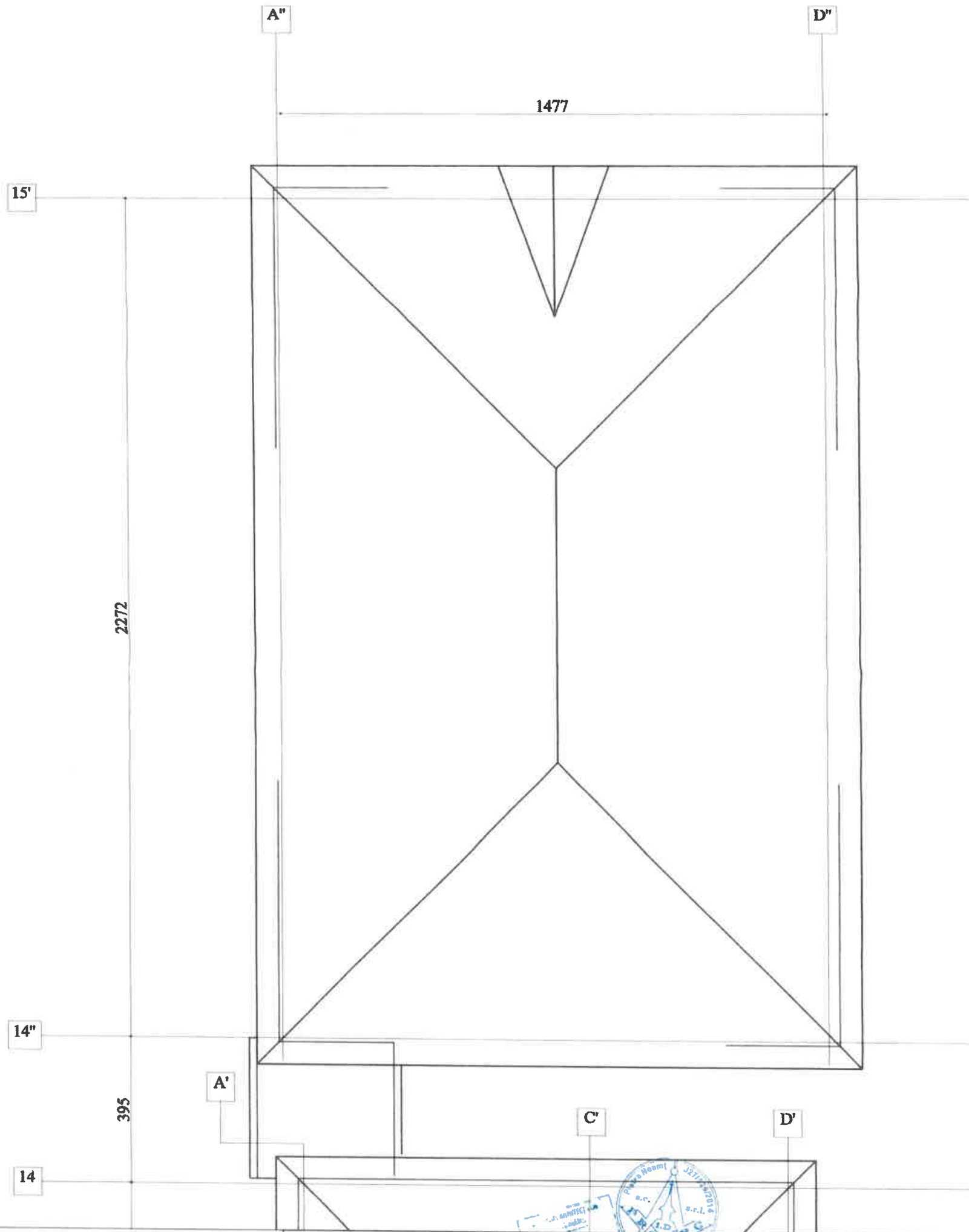
AMENAJARE GRUP SANITAR PENTRU PERSONAL LA CASA "DECEBAL"
Complexul de Servicii „Ion Creangă",
str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, Piatra Neamț,
jud. Neamț
beneficiar: D.G.A.S.P.C. NEAMT

PLAN PARTER - propunere,
ZONA DE INTERVENTIE

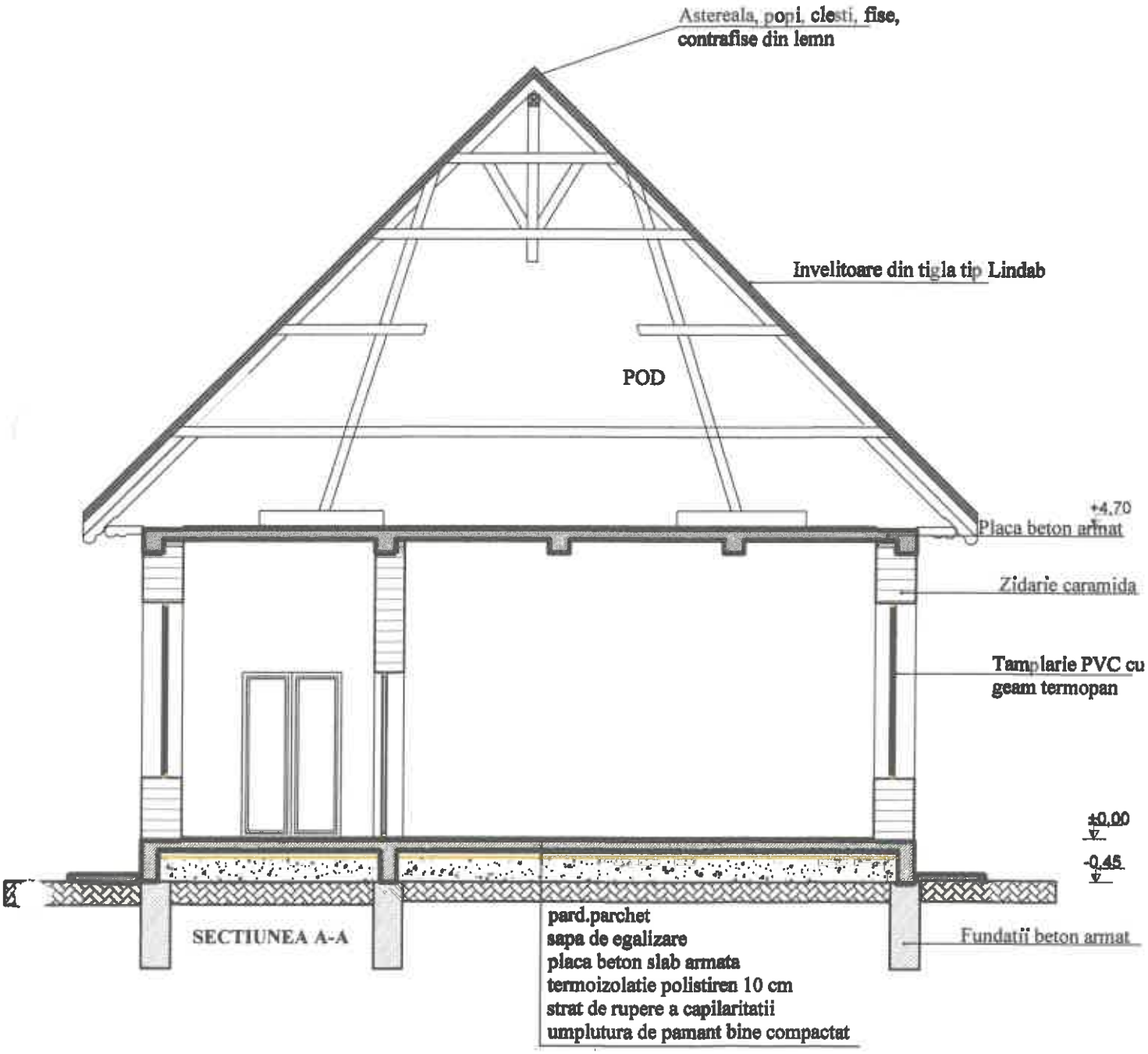
FAZA
DALI

Pr. nr.
92/2024

Pl. nr.
A3



PROIECTANT GENERAL : S.C. PRO-ARC ID S.R.L. Piatra Neamt J27/529/2014	AMENAJARE GRUP SANITAR PENTRU PERSONAL LA CASA "DECEBAL" 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.G.A.S.P.C. NEAMT		Pr. nr. 92/2024
PROIECTAT : Arh. I. DIACONESCU DESENAT : Arh. I. DIACONESCU SEF PROIECT : Arh. I. DIACONESCU ADMINISTRATOR : Arh. I. DIACONESCU	SCARA: 1:100 2024	◆ PLAN INVELITOARE - nu se intervine	Pl. nr. A4



PROIECTANT GENERAL : **S.C. PRO-ARC ID S.R.L. Piatra Neamt** J27/529/2014	**AMENAJARE GRUP SANITAR PENTRU PERSONAL LA CASA "DECEBAL"** **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.G.A.S.P.C. NEAMT	Pr. nr. **92/2024**
PROIECTAT : Arh. I. DIACONESCU **DESENAT : Arh. I. DIACONESCU** **SEF PROIECT : Arh. I. DIACONESCU**	SCARA: 1:100 ● SECTIUNE TRANSVERSALA	Pl. nr. **A5**

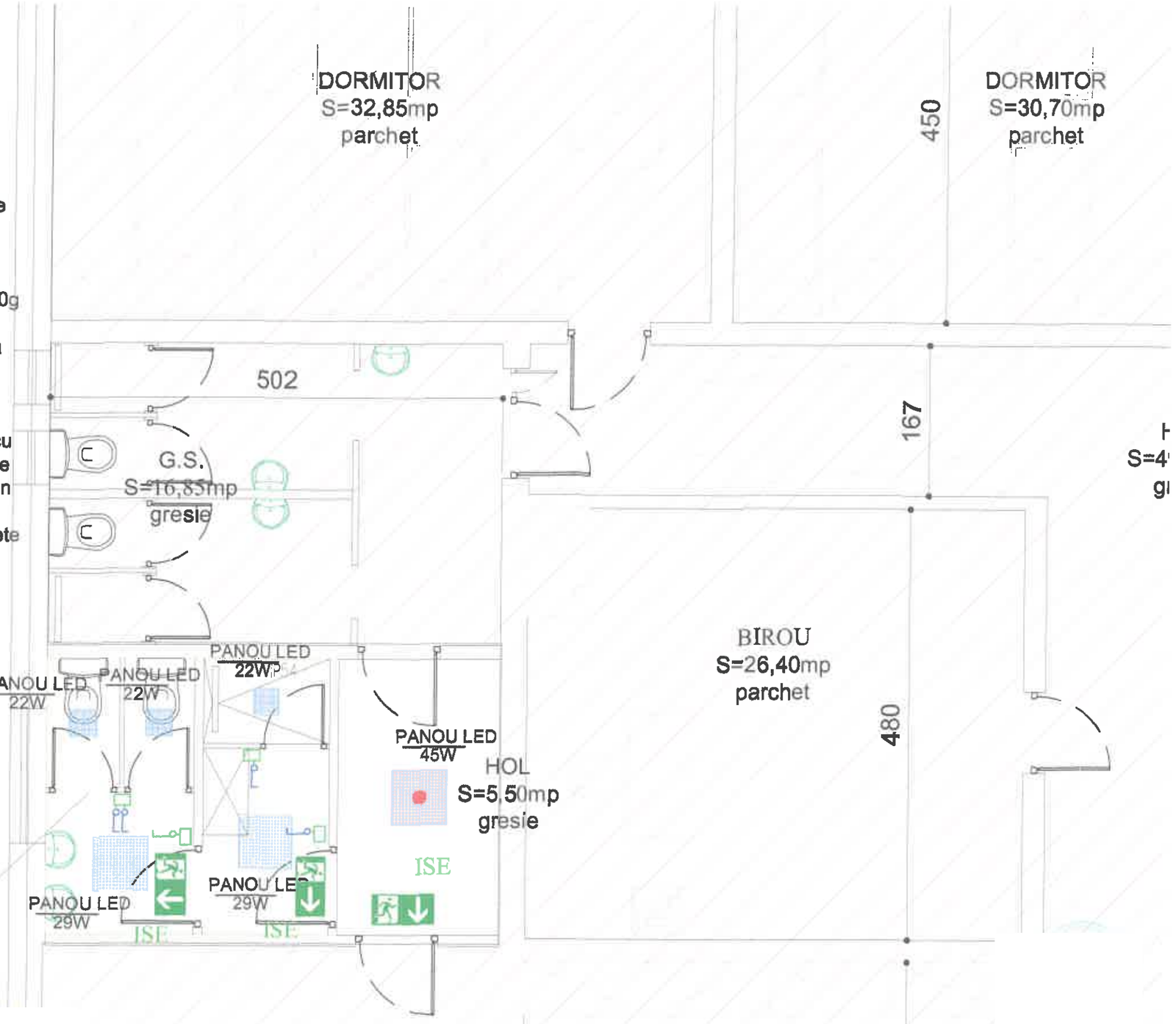
Nota:
Pentru circuitele de iluminat si prize se vor folosi cablu tip CYY-F 2x1.5protejate in tub de protectie IPEY 16 pentru iluminat, respectiv CYY-F3x2.5 protejate in tub de protectie IPEY 20 pentru prize; Traseele circuitelor de iluminat si prize vor respecta planurile aferente acestora. Legaturile intre dozele de distributie si prize, corpuri de iluminat si intrererupatoare se vor face prin rasucire si matisare si se cositoresc. Traseele se vor realiza ingropat si vor fi rectilinii, cu maxim 3 curbe la 90g intre doua doze de distributie. Se recomanda ca traseele tuburilor orizontale pe pereti sa fie distantate la cca. 0.3 m de plafon. Se va evita montarea dozelor de distributie, intrerupatoarelor si prizelor pe stalpi si grinzi Inrerupatoarele se vor monta la o inaltime de 1.0 m fata de pardoseala finita Prizele se vor monta la o inaltime de 1.0 m fata de pardoseala finita . Orice modificare la aceste planuri se va face numai cu acordul proiectantului de specialitate. La executarea instalatiilor electrice se vor respecta distantele minime intre acestea si elementele metalice in legatura cu pamantul (conducte, corpuri de incalzire, etc), precum si prescriptiile normativului NP-I7-11 privind montajul circuitelor pe suprafete calde si combustibile.

– doza de derivatie,
– intreruptor montat ingropat,

-corp iluminat tip panou LED 45 w, 22 W, 18 W

-corp iluminat tip panou LED, echipat cu senzor de lumina si miscare

Corp de iluminat de siguranta, echipat cu doua lampi fuorescente de 8W
sau 1 lampa LED 7 w si baterie locala autonomie 3h, inscriptionat
conform SR EN ISO 7010/2012



Categoria de importanta a constructiei « C »
Clasa de importanta a constructiei « III »

verificator/ expert	Nume:	Semnatura:	Cerinte:	Referat/Expertiza nr./Data:		
POINTINSTAL	S.C. POINTINSTAL S.R.L. J27/996/2020 CUI 43214082 Instalatii, proiectare proiectanta pentru tine Bumbesti Roman, jud. Neamt 0747-669045			Beneficiar: Amplasament:	D.G.A.S.P.C. NEAMT str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, Piatra Neamt, jud. Neamt	PR.NR. E298/2024
				Denumirea proiectului:	Realizarea masurilor conform scenariu de securitate la incendiu in vederea obtinerii Autorizatiei ISU la Complexul de Servicii „Ion Creanga"	FAZA: D.A.L.I.
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	scara: 1:50	Titlu Planse:	PLAN PARTER GRUP SANITAR PROPUS -INSTALATII ELECTRICE-	Planse Nr. E1
sef proiect	arh. I. DIACONESCU					
proiectat	ing. Vasilineanu G.		2024			
desenat	ing. Vasilineanu G.					

Sp- sifon pardoseala prevazut cu clapet multistop

PVC-Conducta canalizare cu mufe si inele de cauciuc, pentru instalatii exteriare de canalizare

CM1-CM... Camin de canalizare menajera exterioara proiectat din PVC/beton

i - Panta conductei de canalizare

M – Coloana de canalizare ape uzate menajere

Retea canalizare menajera exterioara existenta

Conducta de apa rece

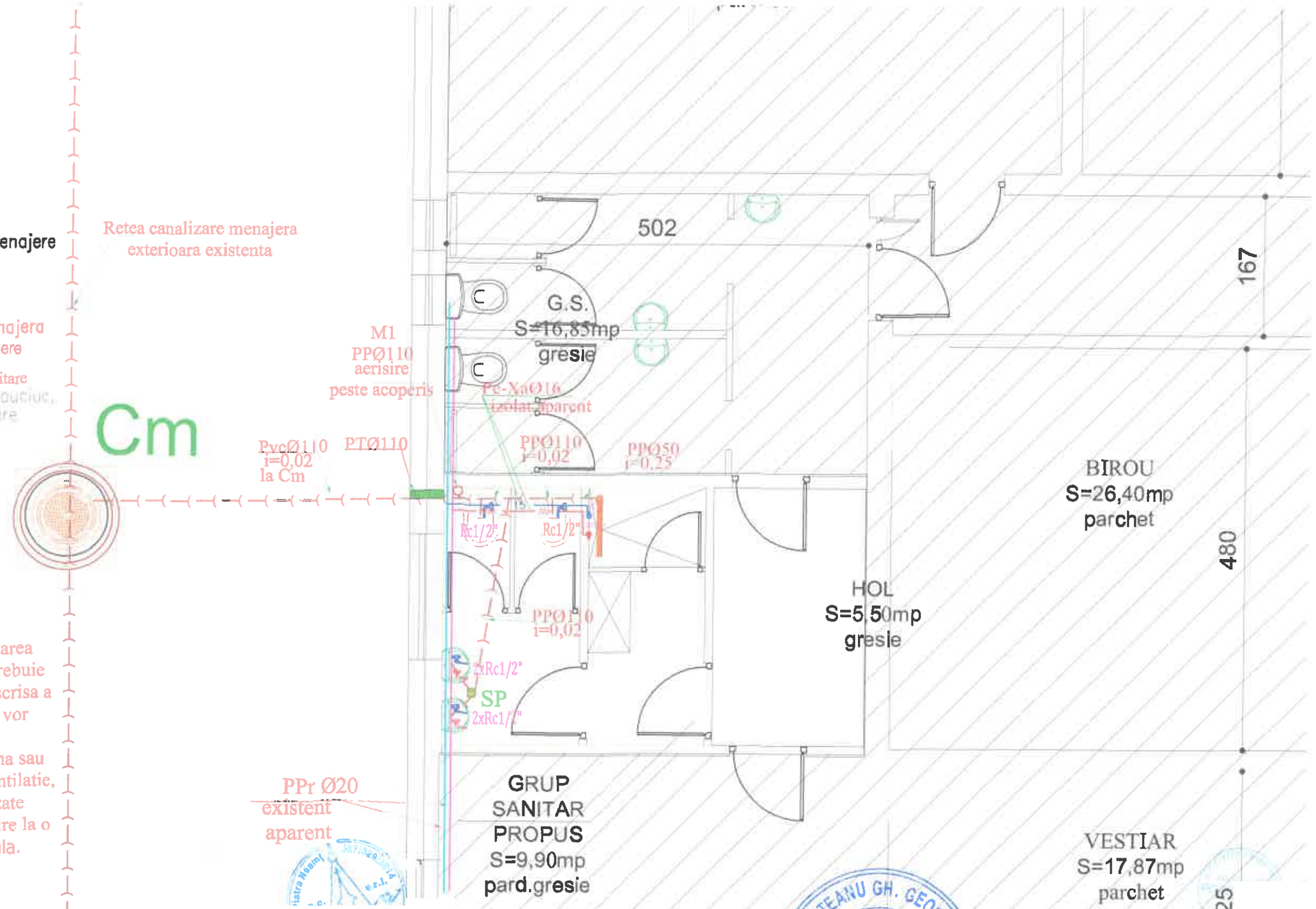
Conducta de apa calda menajera

Conducta de canalizare ape uzate menajere

Pe-Xa- teava pex izolata tip Rehau sau similar pt instalatii sanitare

PP – Conducta canalizare cu mufe si inele de cauciuc, pentru instalatii interioare de canalizare

PT Piesa trecere etansa



NOTA Materialele folosite pentru realizarea instalatiilor, montajul si imbinarea lor trebuie sa corespunda specificatiilor din partea scrisa a proiectului. Conductele de canalizare se vor monta cu panta conform STAS1795 Conductele se vor monta aparent in ghena sau ingropate in perete. Pe conductele de ventilatie, corespunzatoare colectoarelor de ape uzate menajere se vor prevedea piese de curatire la o inaltime de 0,4 - 0,8m fata de pardoseala.

IMPORTANT !

Este INTERZISĂ începerea lucrărilor de execuție a prezentului proiect fără obținerea/eliberarea Autorizației de Construire.

Este INTERZISĂ multiplicarea sau copierea prezentului proiect fără acordul în scris a Proiectantului.

Pe șantier se vor folosi doar planșele de la faza PT-DE.

Pentru modificări este obligatorie consultarea proiectantului, în caz contrar, proiectantul își declină orice responsabilitate.

Beneficiarul si constructorul sunt obligati să cunoască și să respecte legea nr.10/1995 și legea nr.50/1991 cu modificările de rigoare.

Categoria de importanta a constructiei « C »
Clasa de importanta a constructiei « III »

verificator/ expert	Nume:	Semnatura:	Calitate:	Referat/Expertiza nr./Data:

S.C. POINTINSTAL S.R.L.
J27/890/2020 CUI 43214083
Instalatii, proiectare profesionala pentru tine
Dumbrava Roșie, jud. Neamt
0747-058045

Beneficiar: / Amplasament:	D.G.A.S.P.C. NEAMT str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, Piatra Neamț, jud. Neamț		PR.NR. S403/2024
Denumirea proiectului:	Realizarea măsurilor conform scenariu de securitate la incendiu în vederea obținerii Autorizației ISU la Complexul de Servicii „Ion Creangă"		FAZA: D.A.L.I.
Titlu Plansa:	PLAN PARTER GRUP SANITAR PROPUS -INSTALATII SANITARE-		Plansa Nr. S1

Specificatie:	Nume:	Semnatura:	scara: 1:50
sef proiect	arh. I. DIACONESCU		
proiectat	ing. Bucur Ionut		2024
desenat	ing. Bucur Ionut		

BUCUREȘTEANU GH. GEORGIANA
ROMÂNIA
MDLPL
NR. 07890
Is
A;B;C;D;E
INGINER
PROIECTANT

NOTA
Se va respecta panta normala de montaj a conductelor instalatiilor de incalzire de 3‰. ascendent dinspre centrala termica. pentru, a se putea face aerisirea sistemului. Dupa efectuarea probelor de presiune la rece si la cald conductele se vor izola termic, cu tuburi de spuma de polietilena (0 04W/mK) cu grosimea de 40mm

LEGENDA

conducta de incalzire tur circuit radiatoare Pe-Xa pentru instalatii termice

conducta de incalzire retur circuit radiatoare teava Pe-Xa pentru instalatii termice

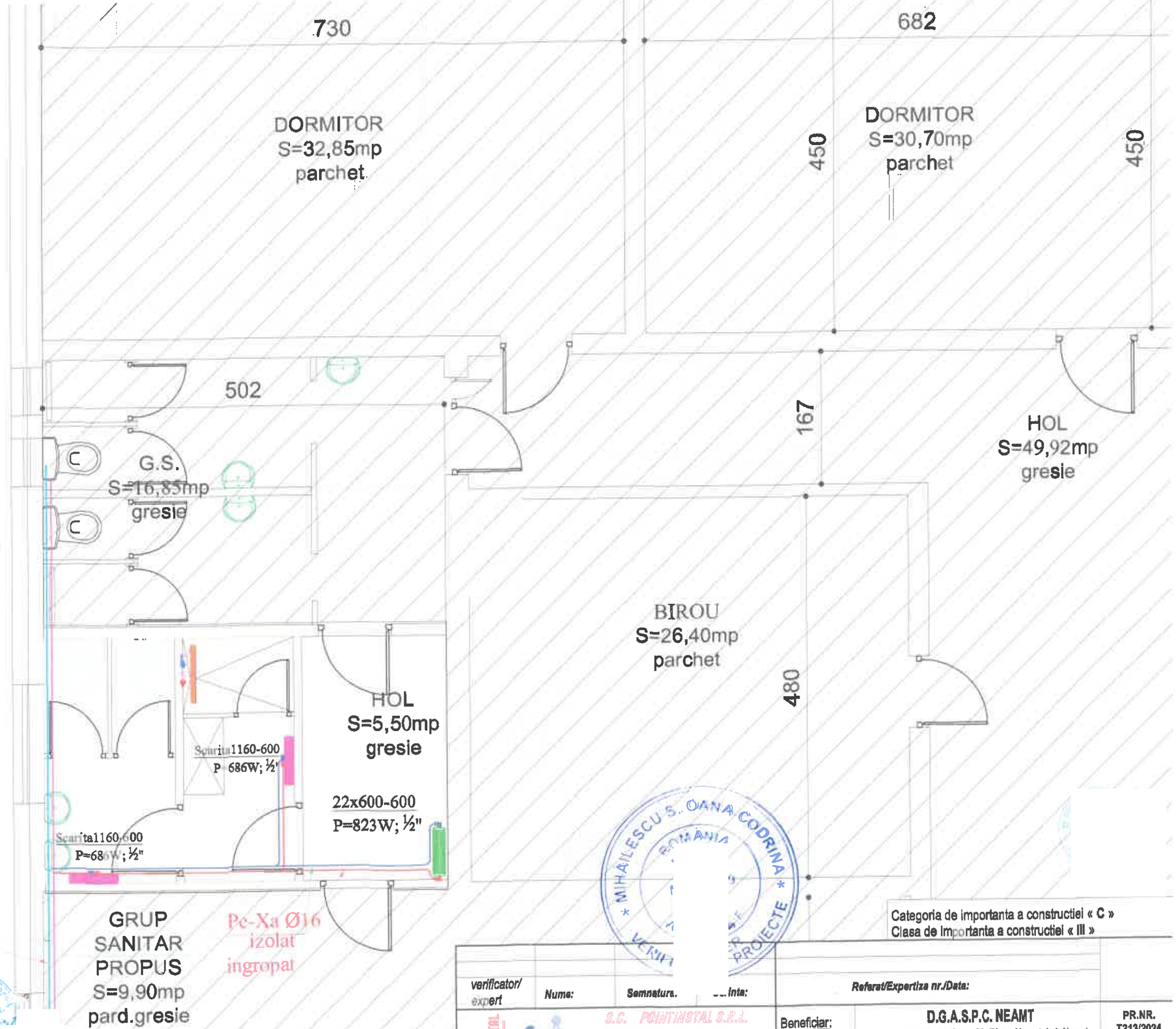
Pe-Xa (rehau,henco,uponor,hertz sau similar) - teava pex al pentru instalatii termice temperaturi inalte ,preizolata,montaj ingropat sau similar

tip corp incalzire
dimensiuni

22/600/1000
P=1520 W; ½"
racord corp incalzire
putere corp incalzire

Corp de incalzire din otel, complet echipatcu robinet de aerisire,de reglare pe retur si reglare pe tur cu cap termostatat

Corp de incalzire din otel tip Scarita, complet echipat cu robinet de aerisire,de reglare pe retur si reglare pe tur cu cap termostatat



Categoria de importanta a constructiei « C »
Clasa de importanta a constructiei « III »

verificator/ expert	Nume:	Semnatura.	...inta:	Referat/Expertiza nr./Data:	
POINTINSTAL	S.C. POINTINSTAL S.R.L. J27/906/2020 CUI 43214093 Instalatii, proiectare profesionala pentru tine Dumbrava Roșie, jud. Neamt 0747-658045			Beneficiar: / Amplasament:	D.G.A.S.P.C. NEAMT str. 1 Decembrie 1918, nr. 68, Piatra Neamț, jud. Neamț — PR.NR. T213/2024
				Denumirea proiectului:	Realizarea măsurilor conform scenariu de securitate la incendiu în vederea obținerii Autorizației ISU la Complexul de Servicii „Ion Creangă" — FAZA: D.A.L.I.
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	scara: 1:50	Titlu Planse:	PLAN PARTER GRUP SANITAR PROPUS -INSTALATII TERMICE- — Planse Nr. T1
sef proiect	arh. I. DIACONESCU				
proiectat	ing. Bucur Ionut		2024		
desenat	ing. Bucur Ionut				

CONSILIUL JUDEŢEAN NEAMŢ

REFERAT DE APROBARE

a documentaţiei tehnico-economice aferentă obiectivului de investiţii **„Amenajare grup sanitar pentru personal la casa Decebal "** la Complexul de Servicii Rezidenţiale Ion Creangă din Piatra-Neamţ, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, judeţul Neamţ

În exercitarea atribuţiilor Consiliul Judeţean asigură, potrivit competenţelor sale şi în condiţiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes judeţean privind serviciile sociale pentru protecţia copilului, a persoanelor cu handicap, a persoanelor vârstnice, a familiei şi a altor persoane sau grupuri aflate în nevoie socială, în conformitate cu art. 173, alin. (5), lit. b) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare.

Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Neamţ, prin adresa nr.23429 din 06.06.2025, înregistrată la Consiliul Judeţean Neamţ cu nr. 51/32277/(RU)36601 din 27.06.2025, solicită aprobarea documentaţiei tehnico - economice, pentru obiectivul de investiţii „Amenajare grup sanitar pentru personal la casa Decebal " la Complexul de Servicii Rezidenţiale Ion Creangă din Piatra-Neamţ, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, judeţul Neamţ.

Necesitatea realizării grupului sanitar pentru personal în cadrul Casei Decebal survine în urma măsurătorilor privind licenţierea serviciilor sociale oferite în cadrul Complexului de Servicii Rezidenţiale Ion Creangă din Piatra-Neamţ.

Potrivit devizului general privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiţii „Amenajare grup sanitar pentru personal la casa Decebal " la Complexul de Servicii Rezidenţiale Ion Creangă din Piatra-Neamţ, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, judeţul Neamţ, valoarea totală estimată este de 192.123,01 lei inclusiv TVA, din care C+M în valoare de 100.000,07 lei inclusiv TVA, termenul de realizare a investiţiei fiind estimat la 12 luni calendaristice .

Faţă de cele mai sus menţionate, în baza art. 182, alin. (2), din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, coroborat cu faptul că oportunitatea şi necesitatea adoptării proiectului de hotărâre este de competenţa plenului,

PROPUN

CONSILIULUI JUDEŢEAN NEAMŢ

adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice aferentă obiectivului de investiţii de interes judeţean „ Amenajare grup sanitar pentru personal la casa Decebal" la Complexul de Servicii Rezidenţiale Ion Creangă din Piatra-Neamţ, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, judeţul Neamţ".

PREŞEDINTE

Daniel-Vasilică HARPA

CONSILIUL JUDEŢEAN NEAMŢ
Direcţia Generală Investiţii, Proiecte
și Infrastructură Judeţeană

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico - economice aferentă obiectivului de investiții ***„Amenajare grup sanitar pentru personal la casa Decebal "*** la Complexul de Servicii Rezidențiale Ion Creangă din Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, județul Neamț

Văzând referatul de aprobare nr.51/41647/(RU)41648 din 17.07.2025 al domnului preşedinte Daniel - Vasilică HARPA, privind aprobarea documentației tehnico - economice aferentă obiectivului de investiți „ Amenajare grup sanitar pentru personal la casa Decebal " la Complexul de Servicii Rezidențiale Ion Creangă din Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, județul Neamț, fac următoarele precizări:

Documentația tehnico-economică supusă aprobării a fost elaborată în conformitate cu prevederile Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice.

Obiectivul de investiții „Amenajare grup sanitar pentru personal la casa Decebal" la Complexul de Servicii Rezidențiale Ion Creangă din Piatra-Neamț, str.1 Decembrie 1918, nr. 68, județul Neamț, presupune recompartimentarea clădirilor C1 și C2 din cadrul complexului în vederea realizării grupului sanitar pentru personal în cadrul Casei Decebal.

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

DIRECTOR GENERAL,
Doru CONACHE GAVRILIU