



ROMÂNIA
MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ
PRIMĂRIA
Str. Ștefan cel Mare nr.6-8, cod 610101
Tel: 004 0233 218991
Fax: 004 0233 215374
E-mail: infopn@primariapn.ro
www.primariapn.ro

Nr. **Data:**

Aprobat
PRIMAR
Andrei Carabelea

Secretarul General al Municipiului
Oana Sârbu

TEMA DE PROIECTARE

AMENAJARE CASA CĂSĂTORIILOR – CLĂDIRE C3; str. Ștefan cel Mare nr.6
lucrări de modernizare, îmbunătățire a eficienței energetice și compartimentări
interioare prin Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social,
Subprogramul „ Alte obiective de interes public sau social în domeniul
construcțiilor”

1. Informații generale

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

“Amenajare Casa Căsătoriilor – clădire C3; lucrări de modernizare, îmbunătățire a
eficienței energetice și compartimentări interioare, Programul Național de
Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul „ Alte obiective de interes
public sau social în domeniul construcțiilor”

1.2 Ordonator principal de credite/ investitor

Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației/ Compania Națională
de Investiții

1.3 Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu se aplică.

1.4 Beneficiarul investiției

Municipiul Piatra Neamț

1.5 Elaboratorul temei de proiectare

Municipiul Piatra Neamț.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției

existente, documentație cadastrală

Amplasamentul propus se afla situat pe un teren care aparține domeniului public al municipiului Piatra Neamț, situat pe strada Ștefan cel Mare nr.6 în suprafața de 2.593 mp (măsurată 2.537 mp) înscris în Cartea Funciară nr.50928 cu nr. cadastral 50928, împreună cu construcțiile aferente C2 – clădire administrativă cu nr. cadastral 50928 și C3 – clădire administrativă cu nr. cadastral 50928 care sunt proprietatea municipiului Piatra Neamț – domeniul privat.

Imobilul este încadrat conform PUG în UTR 1, subzone cu construcții administrative și este situat în zona de protecție a unui monument istoric – Teatrul Tineretului Piatra Neamț și face parte din Zona protejată Curtea Domnească, Municipiul Piatra Neamț, studiată prin PUZ nr.407 aprobat prin HCL nr. 324 din 10.07.2009.

2.2 Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea

obiectivului de investiții, după caz:

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

- regim de înălțime S+ P+1E
- dimensiuni maxime în plan 31,75 m x 19,40 m
- AU total (existent) 612,31 mp
- AU total (propus) 676,32 mp
- ACD (existent) 906,19 mp
- ACD (propus) 1.003,43 mp
- Suprafața terenului – se menține suprafața existentă a terenului
- Alinierea terenului – terenul este aliniat la strada Ștefan cel Mare
- Procentul de ocupare al terenului – POT existent = POT propus
- Coeficientul de utilizare al terenului CUT existent = 0,75, CUT propus = 0,79

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

Imobilul este situat în zona A de impozitare, categoria de folosință a terenului- curți construcții, se află în centru civil al Municipiului Piatra Neamț, învecinându-se cu două corpuri ale Primăriei și cu parcajul subteran/dală pietonală.

c) surse de poluare existente în zonă

În zonă nu au fost identificate surse de poluare

d) particularități de relief

Amplasamentul propus se afla la nivelul strazii, pe platoul Curții Domnești.

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

Imobilul are rețea de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termică, gaze naturale și telefonie.

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament
care ar necesita relocare/ protejare, în măsura în care pot fi
identificate**

Nu se cunoaște existența unor astfel de rețele

g) posibile obligații de servitute

Nu se cunosc

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

Conform specificațiilor R.L.U. cuprinse în P.U.Z.C.P. "Curtea Domnească" în vigoare, în cazul în care se vor realiza intervenții la subsol, acestea vor fi precedate de cercetare arheologică preventivă, realizată de o instituție publică de specialitate, în conformitate cu art. 13 din OMC nr. 2518/2007; conform procedurii instituite în cap.IV din OMC nr.2518/2007, un exemplar din Raportul de cercetare arheologică preventivă se va depune la secretariatul Direcției Județene pentru Cultură Neamț, în vederea emiterii Certificatului de descărcare de sarcină arheologică.

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

PUZ nr.407 aprobat prin HCL nr. 324 din 10.07.2009; imobilul este încadrat conform PUG în UTR 1.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectura sau situri
arheologice pe amplasament sau în zona imediat**

**învecinată: existența condiționărilor specifice în cazul
existenței unor zone protejate sau protecție**

Imobilul este încadrat conform PUG în UTR 1, subzone cu construcții administrative și este situat în zona de protecție a unui monument istoric – Teatrul Tineretului Piatra Neamț și face parte din Zona protejată Curtea Domnească, Municipiul Piatra Neamț, studiată prin PUZ nr.407 aprobat prin HCL nr. 324 din 10.07.2009.

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

a) Destinație și funcțiuni

Se intenționează realizarea de lucrări de construire privind amenajări interioare, refacere finisaje interioare și instalații, înlocuirea învelitorii.

Se vor introduce veluxuri pentru iluminatul mansardei.

Nu se va schimba volumetria și aspectul general al clădirii, nu se va interveni la șarpantă și la geometria acesteia, se va menține cromatica actuală a fațadelor.

Se dorește amenajarea întregului imobil existent la adresa menționată, cu menținerea regimului de înălțime actual la cornișă și coamă, fără a afecta gabaritul general al construcției existente.

Clădirea își va păstra destinația de birouri și compartimentarea interioară va fi impusă de funcțiunea și buna desfășurare a evenimentelor departamentului Stării Civile. Spațiul unde se va desfășura ceremonia este un spațiu pe dublă înălțime, cu accesibilitate directă din holul central, care este în legătură directă cu exteriorul. Se vor amenaja noi băi, în conformitate cu funcțiunea propusă. Suplimentar acestor lucrări de amenajare interioară, celelalte intervenții ce vor fi făcute asupra imobilului constau în reparații fațadă acolo unde va fi cazul și refacerea decorației existente alterate de trecerea timpului. Fațada nu va fi termoizolată pentru a nu afecta buna comportare în timp a pereților de cărămidă. Intervențiile exterioare vor include construirea unei rampe de acces direct din platoul Curții Domnești și a unei copertine de acces pe fațada S-E. În acest sens se va modifica golul aflat în axul clădirii, acesta transformându-se într-o ușă de acces. Copertina nu se va lipi de clădire și va fi sprijinită de arce, elemente de arhitectură recurente în tipologia arhitecturală a zonei. Tâmplăria originală nu va fi înlocuită, ci doar renovată și vopsită.

b) Caracteristici, parametri și date specifice, preconizate

- regim de înălțime S+ P+1E
- dimensiuni maxime în plan 31,75 m x 19,40 m
- AU total (existent) 612,31 mp
- AU total (propus) 676,32 mp
- ACD (existent) 906,19 mp
- ACD (propus) 1.003,43 mp
- Suprafața terenului – se va menține suprafața existentă a terenului
- Alinierea terenului – terenul este aliniat la strada Ștefan cel Mare

- Procentul de ocupare al terenului – POT existent = POT propus
- Coeficientul de utilizare al terenului CUT existent = 0,75, CUT propus = 0,79

Suprafețe:

SUBSOL

Arie Construită = 53,00 mp

Arie utilă = 33,84 mp

PARTER

Arie Construită = 444,39 mp

Arie utilă = 280,37 mp

ARII UTILE/CAMERE

- P-01 REGISTRATURA = 12,66 mp
- P-02 CENTRALA TERMICĂ = 9,60 mp
- P-03 OFICIERE CĂSĂTORII = 20,61 mp
- P-04 OFICIERE CĂSĂTORII = 41,35 mp
- P-04 ARHIVĂ = 38,38 mp
- P-06 DEPOZITARE = 3,64 mp
- P-07 GRUP SANITAR = 8,82 mp
- P-08 GRUP SANITAR = 8,21 mp
- P-09 HOL = 10,38 mp
- P-10 CASA SCĂRII = 13,79 mp
- P-11 HOL PRIMIRE = 24,61 mp
- P-12 HOL PRIMIRE = 16,77 mp
- P-13 PROTOCOL = 23,80 mp
- P-14 SALON COCKTAIL = 23,14 mp
- P-15 GHIȘEU = 13,26 mp
- P-16 HOL = 10,40 mp
- P-17 BIROU = 10,84 mp
- P-18 BIROU = 11,50 mp

ETAJ 1

Arie construită = 309,38 mp

Arie utilă = 222,34 mp

ARII UTILE/CAMERE

- E-01 SALA CONFERINȚE = 25,46 mp
- E-02 BIROU = 24,78 mp
- E-03 HOL = 50,17 mp
- E-04 BIROU = 25,88 mp
- E-05 SECRETARIAT = 9,55 mp
- E-06 BIROU = 25,50 mp
- E-07 SALA CONFERINȚE = 25,91 mp
- E-08 DEPOZIT = 6,11 mp
- E-09 HOL = 4,36 mp
- E-10 CASA SCĂRII = 24,62 mp

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

Se vor avea în vedere toate elementele prevăzute prin actele normative în vigoare pentru buna desfășurare a activităților care sunt specifice atât Casei Căsătoriilor cât și a Birourilor de Stare Civilă.

d) Numărul estimat de utilizatori

Parter = 60 persoane, etaj=40 persoane, mansarda= 15 persoane

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

Conform normativelor în vigoare durata de funcționare este între 40 și 60 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice

Utilitățile și dotările tehnicoedilitare sunt realizate în zonă.

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

Se vor avea în vedere toate elementele prevăzute prin actele normative în vigoare și planul urbanistic care reglementează zona respectivă.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Se vor avea în vedere toate elementele prevăzute prin actele normative în vigoare pentru buna desfășurare a activităților care sunt specifice atât Casei Căsătoriilor cât și a Birourilor de Stare Civilă.

2.4 Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Legea nr.10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții, Ordonanța Guvernului nr.20/1994 privind punerea în siguranță a fondului construit, HG nr. 26/1994 Regulament privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și post-utilizare a construcțiilor, P100-1/2006 Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social culturale, P100-3/2008 Cod de proiectare seismică – Partea a III-A Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Legea nr.319/2006 a sănătății și securității în muncă, precum și toate toate normatvele și codurile de proiectare și execuție în vigoare, enumerarea nefiind limitativă..

Șef Serviciu Investiții și Gospodărie Comunală,
Marina Gavril

Întocmit,
Rocsana Potlog