



## HOTĂRÂREA

Consiliului de Administrație al Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava  
Nr. 60 din data de 31.08.2018

*cu privire la obiectivul de investiții Consolidare, mansardare și reabilitare Cămin studentesc nr.6 al Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava,*

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 26/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Educației Naționale, Anexa 3, punctul 39, cu modificările și completările ulterioare, prin care se instituționalizează Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava;  
Având în vedere aprobarea în cadrul Consiliului de Administrație din data de 31.08.2018 a propunerii de realizare a unor lucrări de transformare, extindere și reabilitare a Imobilului Cămin studentesc nr. 6 (Internatul de la Colegiul Tehnic de Industrie Alimentară), incluzând Referatul nr.71STI/28.08.2018 privind valoarea investiției, Nota conceptuală nr. 1659 din 5.02.2018 și Tema de proiectare nr.3711 din 14.03.2018;

În baza art.53 din Carta Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, Consiliul de Administrație al USV hotărăște:

**Art. 1.** Se aprobă valoarea estimativă a investiției Consolidare, mansardare și reabilitare Cămin studentesc nr.6 al Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, în valoare de 9.027.001lei (inclusiv TVA), în conformitate cu Referatul nr.71STI/28.08.2018;

**Art.2.** Se aprobă *Nota conceptuală și Tema de proiectare* pentru obiectivul de investiții Consolidare, mansardare și reabilitare Cămin studentesc nr.6 al Universității „Ștefan cel Mare” din Suceava, conform anexelor.

**Art. 3.** Direcția Generală Administrativă va duce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

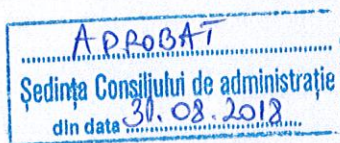
Președintele Consiliului de Administrație,  
Ordonator de credite,  
Prof.univ.dr. Mihai DIMIAN



Vizat,  
Consilier Juridic Oana BOICU POSAȘTIUC

V.P./A.N./1ex.

Nr. 7151 / 29.08.2018



APROBAT,  
ORDONATOR DE CREDITE  
Prof. Univ. Dr. Mihai DIMIAN



## REFERAT,

Având în vedere lipsa locurilor de cazare cu care se confruntă Universitatea "Ștefan cel Mare", creșterea cerințelor privind calitatea cazării și urmare a stării avansate de degradare a imobilului, în scopul transformării acestuia în cămin studentesc, se impun realizarea unor lucrări de transformare, extindere și reabilitare.

Astfel vă supunem spre aprobare Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiții Consolidare, mansardare și reabilitare Cămin studentesc nr. 6, cu următoarele specificații :

- Intervenții propuse spre realizare :

**a. Schimbarea funcționalului camerelor de cazare prin modificarea compartimentărilor interioare**, astfel încât să se realizeze câte un grup sanitar la fiecare cameră. Se va prevedea instalație de ventilare a grupurilor sanitare, în scopul evacuării aerului viciat.

**b. Transformarea podului clădirii prin desfacerea șarpantei și învelitorii și realizarea unui etaj suplimentar în scopul majorării capacității actuale de cazare din cămin fie ca mansardă, fie ca și supraînălțare.**

Se va acorda o atenție deosebită asigurării unei înălțimi utile și a unui volum de aer corespunzător în camerele de locuit.

În cazul utilizării soluției constructive de mansardă cu structură din lemn, se vor asigura măsurile de protecție ale lemnului împotriva focului. Tot din considerente de protecție la incendiu, se propune ca învelitoarea să fie din tablă.

**c. Se va întocmi auditul energetic al clădirii în scopul identificării pierderilor de căldură și a stabilirii precise a măsurilor pentru îmbunătățirea gradului de izolare termică și a reducerii consumului de energie.** Realizarea termosistemului se va face numai după realizarea auditului energetic și a obținerii certificatului energetic al clădirii.

De asemenea, în scopul reducerii consumurilor de energie convențională, se vor prevedea soluții de obținere a energiei neconvențională cum ar fi instalațiile de producere a energiei termice și electrice utilizând panourile solare și panouri fotovoltaice.

**d. Realizare exterioară a unui teren pentru fitness, echipat cu aparatura necesară pentru practicarea exercițiilor fizice pe grupe de mușchi.**

**e. Totodată, având în vedere modificările de funcțional, supraînălțarea clădirii și starea construcției existente, a fost întocmită expertiza tehnică din care reiese că trebuie consolidată clădirea.**

**f. În camerele de locuit :**

a. Modificarea funcționalului, poziției golurilor de uși în scopul realizării de grupuri sanitare, pe cât posibil, la fiecare cameră și a creșterii gradului de confort.

b. Înlocuire uși din lemn cu uși din PVC, culoare stejar închis.

c. La grupurile sanitare, se vor prevedea uși din PVC, echipate cu geam securizat sau laminat sablat.

d. Înlocuire pardoseli din parchet și mozaic cu covor PVC trafic intens în camere, pe holuri și în spațiile comune.

- e. În grupurile sanitare, precum și în oficiile de preparare a hranei sau spălătorii se va prevedea pardoseală din plăci de gresie ceramică. În aceste spații, pereții despărțitori vor fi din cărămidă presată, iar finisajele la pereți vor fi din faianță.
  - f. Pereții din zidărie și tavanele vor fi placate cu plăci din ipsos carton lipite pe zidărie. Se va face protecția muchiilor cu colțare din aluminiu.
  - g. Suprafețele vor fi gletuite și văruiute cu vopsele lavabile.
  - h. Corpurile de iluminat utilizate vor fi fluorescente cu balast electronic sau utilizând becuri LED.
  - i. Mobilierul interior va fi reproiectat și înlocuit în totalitate. Se vor prevedea electrocasnice : TV, frigider în fiecare cameră.
  - j. Spațiul tehnic de la subsol va suferi aceleași transformări și reabilitări, astfel încât o încăpere să îndeplinească funcția de spălătorie, iar o alta de călătorie.
  - k. Pe fiecare nivel, va fi prevăzut un oficiu pentru prepararea hranei și o magazie de lenjerie.
1. Grupurile sanitare vor fi echipate cu obiecte sanitare moderne și fiabile.
- g. Pe holuri și casele scărilor :**
1. Pardoseli din covor PVC de trafic intens.
  2. Reparații tencuieli la pereți.
  3. Glet de ipsos la pereți și zugrăveli cu vopsele lavabile.
  4. Placarea tavanelor cu plăci din ipsos carton.
  5. Realizarea unei instalații de supraveghere video.
  6. Se vor prevedea uși cu dispozitiv de autoînchidere pentru a izola casele scărilor de restul clădirii.
  7. Pe casele scărilor, se vor prevedea trape pentru evacuarea fumului.
  8. Pe holuri și în camere, se va realiza o instalație de semnalizare incendiu și se vor monta detectoare de fum.
  9. De asemenea, se va realiza instalația de semnalizare a căilor de evacuare – iluminat de siguranță + antipanică.
  10. Totodată, se vor prevedea cel puțin 1 hidrant interior pe fiecare nivel.
  11. Pe coridoare, în scopul protecției finisajelor de la pereți, se va realiza o tencuială decorativă de protecție.
  12. Amenajarea holului de acces în cămin cu zonă de așteptare și punct de lucru agent de pază (aici vor fi amplasate centrale de semnalizare incendiu și monitoarele sistemului se supraveghere). Se vor înlocui de asemenea și ușile de acces în cămin.
  13. Se va schimba tâmplăria existentă, cu tâmplărie PVC.
- h. Fațade:**
- Se va realiza o reproiectare a aspectului fațadelor, ținând cont și de soluția realizării termosistemului clădirii, precum și utilizând materiale moderne de finisaj : tencuieli decorative, var lavabil, piatră naturală care să asigure și o bună conservare în timp a aspectului.
- i. Amenajări exterioare:**
- Se va realiza reconsiderarea căilor de acces pietonale, din imediata vecinătate a clădirii.
  - Se vor reface trotuarele.
  - Se vor reface spațiile verzi limitrofe, amenaja peisagistic terenul din jurul clădirii și se vor reabilita aleile cuprinse în terenul supus transferului, iluminatul stradal, precum și cel de fațadă care să pună în evidență aspectul clădirii.
  - Se vor reface racordările la principalele rețele de canalizare, apă caldă, agent termic, electric etc.
  - Realizare rețea de hidranți exteriori.
- j. Instalații electrice:**
- Înlocuire instalație electrică interioară, inclusiv corpuri de iluminat doar cu LED.
  - Verificare și refacere priză de pământ.

- Înlocuire aparataj electric, tablouri electrice de palier, tablou general, firdă de branșament.
- Realizare instalații electrice pentru curenți slabi : voce-date, telefonie, cablu TV, semnalizare incendiu, supraveghere video – cablare structurată.
- Verificarea rezistenței de izolație și continuitate cablu de alimentare trifazic din aluminiu din firida de branșament.
- Se va prevedea și instalație de protecție la trăsnet.

**k. Instalații sanitare și termice:**

- Înlocuirea în totalitate a rețelei de distribuție de apă rece și caldă, canalizare, agent termic din subsolul imobilului.
- Înlocuirea tuturor conductelor.
- Înlocuirea conductei de alimentare și execuția unui cămin de contorizare și branșament.
- Se vor folosi armături cu sferă, iar conductele vor fi din țevă PHD pentru apă caldă și rece și din țevă din oțel preizolată pentru agentul termic de încălzire.
- Înlocuire instalații sanitare și termice (se va utiliza țeva PPR).
- Înlocuire obiecte sanitare.
- Înlocuire corpuri de încălzire. Se vor prevedea robineti de izolare atât pe tur cât și pe retur.
- Realizare instalație interioară de hidranți.
- Realizarea unei centrale termice pe gaze naturale, dacă spațiul va permite amplasarea acesteia.
- Devierea la rețelele colectoare ale ACET, fără traversarea terenurilor private și cu respectarea pantei și configurației terenului.

- Date tehnice propuse spre realizare :

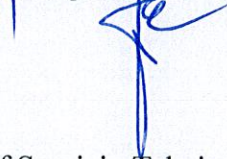
a. *Suprafața desfășurată* 3315 mp (de la 2452 mp);

b. *Suprafața construită* 613 mp;

- *Valoarea estimativă a obiectivului de investiții supusă aprobării* este de 9.027.001 (inclusiv TVA).

Director General Administrativ,

Ing. Cătălin Velicu



Șef Serviciu Tehnic-Investiții,

Ing. Liviu Murărescu

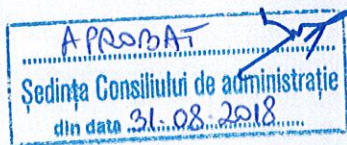


Birou Investiții,

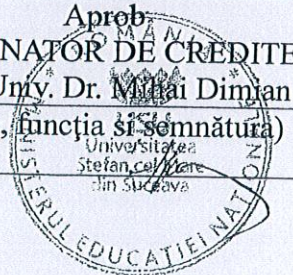
Adm. Fin. Cristina Opaț



Beneficiar UNIVERSITATEA „ȘTEFAN CEL MARE” SUCEAVA Nr. 1659 / Data 05.02.2018	Aprob. ORDONATOR DE CREDITE Prof. Univ. Dr. Mihai Dimjan (nume, funcția și semnătura)
----------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------



## NOTĂ CONCEPTUALĂ



### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții : “Consolidare, mansardare și reabilitare Cămin studentesc nr. 6” - Universitatea „Ștefan cel Mare” Suceava
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor : Ministerul Educației Naționale
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) : Universitatea “Ștefan cel Mare” Suceava
- 1.4. Beneficiarul investiției : Universitatea “Ștefan cel Mare” Suceava

### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### 2.1. Scurtă prezentare privind:

a. Deficiențe ale situației actuale:

Imobilul Colegiului Tehnic de Industrie Alimentară – Grup Școlar nr. 3 – Internatul nr. 2, proprietate publică a municipiului Suceava a fost pus în funcțiune în anul 1974 și a funcționat ca internat școlar pentru elevii colegiului sus amintit.

Datorită faptului că numărul elevilor a scăzut dramatic, acesta a fost utilizat o perioadă îndelungată de timp cu aprobarea Consiliului Local, ca spațiu de locuit pentru asistații sociali.

Urmare a stării avansate de degradare a imobilului, în scopul transformării acestuia în cămin studentesc, se impun realizarea unor lucrări de transformare, extindere și reabilitare.

Căminul studentesc nr. 6 se prezintă ca o clădire P+3E, cu subsol tehnic parțial și structură din zidărie portantă și planșee prefabricate din fâșii cu goluri din beton armat. Acoperișul este tip șarpantă din lemn și învelitoarea din tablă zincată.

În momentul de față se constată următoarele degradări ale elementelor construcției :

- \* În grupurile sanitare comune, mozaicul de la pardoseală este fisurat (fapt ce a dus la perforarea hidroizolației) permițând infiltrația apelor și apariția zonelor cu igrasie pe planșeul de la nivelul inferior. Se constată infiltrații ale apelor și prin pereți, apărând zone cu igrasie și pe fațade.
- \* Ușile celulare din lemn sunt degradate datorită loviturilor și reparațiilor repetate și nu mai asigură etanșarea încăperilor.
- \* Conductele de distribuție și coloanele instalațiilor sanitare și de încălzire sunt corodate și cedează presiunii provocând inundații.
- \* Obiectele sanitare sunt degradate.
- \* Corpurile de iluminat și aparatajul electric este degradat și necesită înlocuire.
- \* Mobilierul din camere este degradat și necesită înlocuire.
- \* Pardoselile din parchet și mozaic sunt degradate și îmbătrânite.
- \* Nu există rețea de internet.

\* Tencuielile interioare și zugrăvelile sunt degradate.

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții :  
Creșterea numărului locurilor de cazare.

c. impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții :  
În cazul nerealizării investiției, nu se vor putea onora o mare parte din cererile de cazare.

## **2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:**

În anul 2007, a fost pus în funcțiune Căminul Studențesc Nr. 4, construcție nouă și modernă, în anul 2008 s-a finalizat reabilitarea și consolidarea Căminului Studențesc Nr. 2 și în anul 2010 a Căminului Studențesc Nr. 3. Toate cele 3 cămine însumează un număr de 815 locuri. În afară de aceste trei cămine, în proprietatea Universității "Ștefan cel Mare" se mai regăsesc Căminul Studențesc Nr. 1 (284 locuri cazare), clădire care nu a suportat reabilitare de foarte mulți ani și care necesită atât lucrări de reabilitare, cât și de mansardare, și Căminul Studențesc Nr. 5 (42 locuri cazare).

Având în vedere faptul că în acest moment Universitatea "Ștefan cel Mare" din Suceava, are înscriși la diversele forme de învățământ un număr de cca. 9.000 de studenți și căminele existente nu asigură necesarul locurilor de cazare, rămânând foarte multe cereri nesoluționate, se consideră ca oportun încă un cămin studențesc pentru a reuși cât de cât satisfacerea nevoilor.

## **2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus : Nu este cazul**

## **2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: Nu este cazul**

## **2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:**

Ca obiectiv general, se urmărește creșterea numărului locurilor de cazare având în vedere cererea întâmpinată din partea studenților, respectiv aducerea stării construcției la starea inițială și îndeplinirea tuturor cerințelor de calitate ale ei.

### **Intervenții propuse spre realizare:**

Datorită celor enumerate mai sus și cerințelor standardelor actuale de cazare a studenților, se propune realizarea următoarelor lucrări:

**a. Schimbarea funcționalului camerelor de cazare prin modificarea compartimentărilor interioare, astfel încât să se realizeze câte un grup sanitar la fiecare cameră. Se va prevedea instalație de ventilare a grupurilor sanitare, în scopul evacuării aerului viciat.**

**b. Transformarea podului clădirii prin desfacerea șarpantei și învelitorii și realizarea unui etaj suplimentar în scopul majorării capacității actuale de cazare din cămin fie ca mansardă, fie ca și supraînălțare.**

Se va acorda o atenție deosebită asigurării unei înălțimi utile și a unui volum de aer corespunzător în camerele de locuit.

În cazul utilizării soluției constructive de mansardă cu structură din lemn, se vor asigura măsurile de protecție ale lemnului împotriva focului. Tot din considerente de protecție la incendiu, se propune ca învelitoarea să fie din tablă.

**c. Se va întocmi auditul energetic al clădirii în scopul identificării pierderilor de căldură și a stabilirii precise a măsurilor pentru îmbunătățirea gradului de izolare termică și a reducerii consumului de energie. Realizarea termosistemului se va face numai după realizarea auditului energetic și a obținerii certificatului energetic al clădirii.**

De asemenea, în scopul reducerii consumurilor de energie convențională, se vor prevedea soluții de obținere a energiei neconvențională cum ar fi instalațiile de producere a energiei termice și electrice utilizând panourile solare și panouri fotovoltaice.

**d. Realizare exterioară a unui teren pentru fitness, echipat cu aparatura necesară pentru practicarea exercițiilor fizice pe grupe de mușchi.**

**e. Totodată, având în vedere modificările de funcțional, supraînălțarea clădirii și starea construcției existente, a fost întocmită expertiza tehnică din care reiese că trebuie consolidată clădirea.**

**f. În camerele de locuit :**

- a. Modificarea funcționalului, poziției golurilor de uși în scopul realizării de grupuri sanitare, pe cât posibil, la fiecare cameră și a creșterii gradului de confort.
- b. Înlocuire uși din lemn cu uși din PVC, culoare stejar închis.
- c. La grupurile sanitare, se vor prevedea uși din PVC, echipate cu geam securizat sau laminat sablat.
- d. Înlocuire pardoseli din parchet și mozaic cu covor PVC trafic intens în camere, pe holuri și în spațiile comune.
- e. În grupurile sanitare, precum și în oficiile de preparare a hranei sau spălătorii se va prevedea pardoseală din plăci de gresie ceramică. În aceste spații, pereții despărțitori vor fi din cărămidă presată, iar finisajele la pereți vor fi din faianță.
- f. Pereții din zidărie și tavanele vor fi placate cu plăci din ipsos carton lipite pe zidărie. Se va face protecția muchiilor cu colțare din aluminiu.
- g. Suprafețele vor fi gletuite și văruite cu vopsele lavabile.
- h. Corpurile de iluminat utilizate vor fi fluorescente cu balast electronic sau utilizând becuri LED.
- i. Mobilierul interior va fi reproiectat și înlocuit în totalitate. Se vor prevedea electrocasnice : TV, frigider în fiecare cameră.
- j. Spațiul tehnic de la subsol va suferi aceleași transformări și reabilitări, astfel încât o încăpere să îndeplinească funcția de spălătorie, iar o alta de călătorie.
- k. Pe fiecare nivel, va fi prevăzut un oficiu pentru prepararea hranei și o magazie de lenjerie.
- l. Grupurile sanitare vor fi echipate cu obiecte sanitare moderne și fiabile.

**g. Pe holuri și casele scărilor :**

1. Pardoseli din covor PVC de trafic intens.
2. Reparații tencuieli la pereți.
3. Glet de ipsos la pereți și zugrăveli cu vopsele lavabile.
4. Placarea tavanelor cu plăci din ipsos carton.
5. Realizarea unei instalații de supraveghere video.
6. Se vor prevedea uși cu dispozitiv de autofînchidere pentru a izola casele scărilor de restul clădirii.
7. Pe casele scărilor, se vor prevedea trape pentru evacuarea fumului.
8. Pe holuri și în camere, se va realiza o instalație de semnalizare incendiu și se vor monta detectoare de fum.
9. De asemenea, se va realiza instalația de semnalizare a căilor de evacuare – iluminat de siguranță + antipanică.
10. Totodată, se vor prevedea cel puțin 1 hidrant interior pe fiecare nivel.
11. Pe coridoare, în scopul protecției finisajelor de la pereți, se va realiza o tencuială decorativă de protecție.
12. Amenajarea holului de acces în cămin cu zonă de așteptare și punct de lucru agent de pază (aici vor fi amplasate centrale de semnalizare incendiu și monitoarele sistemului se supraveghere). Se vor înlocui de asemenea și ușile de acces în cămin.
13. Se va schimba tâmplăria existentă, cu tâmplărie PVC.

#### **h. Fațade:**

- Se va realiza o reproiectare a aspectului fațadelor, ținând cont și de soluția realizării termosistemului clădirii, precum și utilizând materiale moderne de finisaj : tencuieli decorative, var lavabil, piatră naturală care să asigure și o bună conservare în timp a aspectului.

#### **i. Amenajări exterioare:**

- Se va realiza reconsiderarea căilor de acces pietonale, din imediata vecinătate a clădirii.
- Se vor reface trotuarele.
- Se vor reface spațiile verzi limitrofe, amenaja peisagistic terenul din jurul clădirii și se vor reabilita aleile cuprinse în terenul supus transferului, iluminatul stradal, precum și cel de fațadă care să pună în evidență aspectul clădirii.
- Se vor reface racordările la principalele rețele de canalizare, apă caldă, agent termic, electric etc.
- Realizare rețea de hidranți exteriori.

#### **j. Instalații electrice:**

- Înlocuire instalație electrică interioară, inclusiv corpuri de iluminat doar cu LED.
- Verificare și refacere priză de pământ.
- Înlocuire aparataj electric, tablouri electrice de palier, tablou general, firdă de bransament.
- Realizare instalații electrice pentru curenți slabi : voce-date, telefonie, cablu TV, semnalizare incendiu, supraveghere video – cablare structurată.
- Verificarea rezistenței de izolație și continuitate cablu de alimentare trifazic din aluminiu din firida de bransament.
- Se va prevedea și instalație de protecție la trăsnet.

#### **k. Instalații sanitare și termice:**

- Înlocuirea în totalitate a rețelei de distribuție de apă rece și caldă, canalizare, agent termic din subsolul imobilului.
- Înlocuirea tuturor conductelor.
- Înlocuirea conductei de alimentare și execuția unui cămin de contorizare și bransament.
- Se vor folosi armături cu sferă, iar conductele vor fi din țevă PHD pentru apă caldă și rece și din țevă din oțel preizolată pentru agentul termic de încălzire.
- Înlocuire instalații sanitare și termice (se va utiliza țeava PPR).
- Înlocuire obiecte sanitare.
- Înlocuire corpuri de încălzire. Se vor prevedea robineți de izolare atât pe tur cât și pe retur.
- Realizare instalație interioară de hidranți.
- Realizarea unei centrale termice pe gaze naturale, dacă spațiul va permite amplasarea acesteia.
- Devierea la rețelele colectoare ale ACET, fără traversarea terenurilor private și cu respectarea pantei și configurației terenului.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz : costurile unor investiții similare realizate; standarde de cost pentru investiții similare :**

Valoare estimată a obiectivului de investiții este **9.027.001 lei inclusiv TVA** (490 euro exclusiv TVA/mp x 3315 mp = 1.624.350 euro x 4,67 lei = **7.585.715 lei (fără TVA)** – prețuri standard SCOST-03/MECTS din H.G. 363/2010.

**3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze (DALI+PT+DTAC), a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege :**  
**3% x 7.585.715 = 227.571 lei (fără TVA)** (conf. SCOST-03/MECTS din HG 363/2010).



**3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):**

Obiectivul va fi finanțat din bugetul de stat / veniturile proprii ale universității.

**4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și / sau al construcției existente**

Regimul juridic : Construcția este proprietate a statului român, dată în administrare Universității Ștefan cel Mare din Suceava în conformitate cu HCL Nr. 92/31.03.2016.

Regimul economic : Amplasamentul studiat are folosință actuală spații de locuit.

Regimul tehnic : Regim de înălțime P+3 niveluri.

**5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții :**

\* Descrierea succintă a amplasamentului / amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan) :

Localizare : Municipiul Suceava, Colegiul Tehnic de Industrie Alimentară – Grup Școlar Nr. 3, Str. Dimitrie Cantemir nr. 5

Suprafața terenului : 2923 mp

Suprafața construită desfășurată a clădirii existente : 2452 mp

Suprafața construită desfășurată a clădirii proiectate cu mansardă : 3315 mp

Regim de înălțime : P+3E - existent; P+3E+M - proiectat

Număr locuri : 243 proiectate

\* Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile :

Clădirea este amplasată pe Str. Dimitrie Cantemir, Nr. 5, accesul făcându-se fie auto, fie pe jos prin incinta liceului.

\* Surse de poluare existente în zonă:

Noxe ale autovehiculelor care ajung în zona Colegiului Tehnic de Industrie Alimentară (trafic redus).

\* Particularități de relief :

Terenul pe care este amplasat obiectivul de investiții este plan, stabil, nu prezintă fenomene fizico-geologice de instabilitate sau degradare.

\* Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților :

În prezent, este asigurată racordarea la rețelele de utilități : energie electrică, apă potabilă, canalizare, energie termică din cadrul orașului Suceava.

\* Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate :

Nu se cunosc date.

\* Posibile obligații de servitute :

Nu se cunosc date.

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

Nu este cazul

\* Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent : Regim de înălțime P+3E.

\* Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate : Nu se cunosc date.

**6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

**A. Destinație și funcțiuni :**

Se vor realiza 68 de camere de cazare pentru studenți, din care 50 de camere de 4 locuri, 7 camere de 3 locuri și 11 camere de 2 locuri. În total vor fi 243 de locuri de cazare pentru studenți. Deasemenea se vor realiza 5 birouri de preparare a hranei, o sală de lectură, o magazie pentru lenjerie, o spălătorie, un birou pentru portar, un birou pentru administrator și un vestiar pentru îngrijitoare.

**B. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate :**  
Creșterea suprafeței desfășurate de la 2452 mp la 3315 mp.

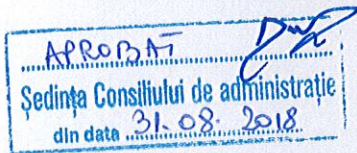
**C. Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse :**  
Potrivit Catalogului Mijloacelor Fixe – grupa I Construcții, 1.6 Construcții de locuințe și social-culturale, 1.6.1. Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, durata minimă de funcționare este de 40 de ani.

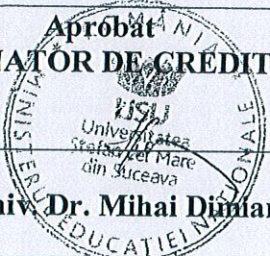
**D. Nevoi/solicitări funcționale specifice :**  
Nu este cazul

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- o studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:
- Nu este cazul
- o expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:
- Pentru obiectivul de investiții propus, vor fi elaborate următoarele:  
A. Documentație de avizare a lucrărilor de intervenției (DALI), Expertiză tehnică, Audit energetic și Scenariu de siguranță la foc;
- 14. Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor;
- 15. Proiect tehnic de execuție și detalii de execuție;
- 16. Urmărirea execuției pe parcursul derulării lucrărilor (urmărirea execuției nu este documentație).
- o studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:
- Nu este cazul

Data:	Avizat:	Verificat:	Întocmit:
25.01.2018	Ing. Cătălin Velicu Director General Administrativ Universitatea "Ștefan cel Mare" Suceava	Ing. Doina Kutkut Șef Birou investiții Universitatea "Ștefan cel Mare" Suceava	Adm. Fin. Cristina Opaț Biroul Investiții Universitatea "Ștefan cel Mare" Suceava



<b>Beneficiar</b> <b>UNIVERSITATEA „ȘTEFAN CEL MARE”</b> <b>SUCEAVA</b>	<b>ORDONATOR DE CREDITE</b> 
<b>Nr. 3711 / Data 14.03.2018</b>	<b>Prof. Univ. Dr. Mihai Dimian</b>

## TEMA DE PROIECTARE

### 1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții : Consolidare, mansardare și reabilitare Cămin studentesc nr. 6
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor : Ministerul Educației Naționale
- 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar) : Universitatea “Ștefan cel Mare” din Suceava
- 1.4. Beneficiarul investiției : Universitatea “Ștefan cel Mare” din Suceava
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare : Universitatea “Ștefan cel Mare” din Suceava

### 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 :

Regimul juridic : Construcția este proprietate a statului român, dată în administrare Universității Ștefan cel Mare din Suceava în conformitate cu HCL Nr. 92/31.03.2016

Regimul economic : Amplasamentul studiat are folosință actuală spații de locuit

Regimul tehnic : Regim de înălțime P+3 niveluri

#### 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) :

Localizare : Municipiul Suceava, Colegiul Tehnic de Industrie Alimentară – Grup Școlar Nr. 3, Str. Dimitrie Cantemir nr. 5;

Suprafața terenului : 2923 mp

Suprafața construită desfășurată a clădirii existente : 2452 mp

Suprafața construită desfășurată a clădirii proiectate cu mansardă : 3315 mp

Regim de înălțime : P+3E - existent; P+3E+M – proiectat

Număr locuri : 243 proiectate

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

Clădirea este amplasată pe Str. Dimitrie Cantemir, Nr. 5, accesul făcându-se fie auto, fie pe jos prin incinta liceului.

c) surse de poluare existente în zonă :

Noxe ale autovehiculelor care ajung în zona Colegiului Tehnic de Industrie Alimentară (trafic redus).

d) Particularități de relief :

Terenul pe care este amplasat obiectivul de investiții este plan, stabil, nu prezintă fenomene fizico-geologice de instabilitate sau degradare.

e) Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților :

În prezent, este asigurată racordarea la rețelele de utilități : energie electrică, apă potabilă, canalizare, energie termică de la rețelele din incinta Colegiului Tehnic de Industrie Alimentară.

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

Nu se cunosc date.

g) posibile obligații de servitute;

Nu se cunosc date.

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

Nu este cazul.

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

Regim de înălțime P+3E

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție :

Nu se cunosc date.

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

a) destinație și funcțiuni :

Se vor realiza 68 de camere de cazare pentru studenți, din care 50 de camere de 4 locuri, 7 camere de 3 locuri și 11 camere de 2 locuri. În total vor fi 243 de locuri de cazare pentru studenți.

De asemenea se vor realiza 5 oficii de preparare a hranei, o sală de lectură, o magazie pentru lenjerie, o spălătorie, un birou pentru portar, un birou pentru administrator și un vestiar pentru îngrijitoare.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate :  
Creșterea suprafeței desfășurate de la 2452 mp la 3315 mp

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

### **Intervenții propuse spre realizare:**

Datorită celor enumerate mai sus și cerințelor standardelor actuale de cazare a studenților, se propune realizarea următoarelor lucrări:

➤ Schimbarea funcționalului camerelor de cazare prin modificarea compartimentărilor interioare, astfel încât să se realizeze câte un grup sanitar la fiecare cameră. Se va prevedea instalație de ventilare a grupurilor sanitare, în scopul evacuării aerului viciat.

➤ Transformarea podului clădirii prin desfacerea șarpantei și învelitorii și realizarea unui etaj suplimentar în scopul majorării capacității actuale de cazare din cămin fie ca mansardă, fie ca și supraînălțare.

Se va acorda o atenție deosebită asigurării unei înălțimi utile și a unui volum de aer corespunzător în camerele de locuit.

În cazul utilizării soluției constructive de mansardă cu structură din lemn, se vor asigura măsurile de protecție ale lemnului împotriva focului. Tot din considerente de protecție la incendiu, se propune ca învelitoarea să fie din tablă.

➤ Se va întocmi auditul energetic al clădirii în scopul identificării pierderilor de căldură și a stabilirii precise a măsurilor pentru îmbunătățirea gradului de izolare termică și a reducerii consumului de energie. Realizarea termosistemului se va face numai după realizarea auditului energetic și a obținerii certificatului energetic al clădirii.

De asemenea, în scopul reducerii consumurilor de energie convențională, se vor prevedea soluții de obținere a energiei neconvențională cum ar fi instalațiile de producere a energiei termice și electrice utilizând panourile solare și panouri fotovoltaice.

➤ Realizare exterioară a unui teren pentru fitness, echipat cu aparatura necesară pentru practicarea exercițiilor fizice pe grupe de mușchi.

➤ Totodată, având în vedere modificările de funcțional, supraînălțarea clădirii și starea construcției existente, a fost întocmită expertiza tehnică din care reiese că trebuie consolidată clădirea.

### **În camerele de locuit :**

➤ Modificarea funcționalului, poziției golurilor de uși în scopul realizării de grupuri sanitare, pe cât posibil, la fiecare cameră și a creșterii gradului de confort.

➤ Înlocuire uși din lemn cu uși din PVC, culoare stejar închis.

➤ La grupurile sanitare, se vor prevedea uși din PVC, echipate cu geam securizat sau laminat sablat.

➤ Înlocuire pardoseli din parchet și mozaic cu covor PVC trafic intens în camere, pe holuri

și în spațiile comune.

➤ În grupurile sanitare, precum și în oficiile de preparare a hranei sau spălătorii, se va prevedea pardoseală din plăci de gresie ceramică. În aceste spații, pereții despărțitori vor fi din cărămidă presată, iar finisajele la pereți vor fi din faianță.

- Pereții din zidărie și tavanele vor fi placate cu plăci din ipsos carton lipite pe zidărie. Se va face protecția muchiilor cu colțare din aluminiu.
- Suprafețele vor fi gletuite și văruite cu vopsele lavabile.
- Corpurile de iluminat utilizate vor fi fluorescente cu balast electronic sau utilizând becuri

LED.

- Mobilierul interior va fi reproiectat și înlocuit în totalitate. Se vor prevedea electrocasnice : TV, frigider în fiecare cameră.
- Spațiul tehnic de la subsol va suferi aceleași transformări și reabilitări, astfel încât o încăpere să îndeplinească funcția de spălătorie, iar o alta de călătorie.
- Pe fiecare nivel va fi prevăzut un oficiu pentru prepararea hranei și o magazie de lenjerie.
- Grupurile sanitare vor fi echipate cu obiecte sanitare moderne și fiabile.

**Pe holuri și casele scărilor :**

- Pardoseli din covor PVC de trafic intens.
  - Reparații tencuieli la pereți.
  - Glet de ipsos la pereți și zugrăveli cu vopsele lavabile.
  - Placarea tavanelor cu plăci din ipsos carton.
  - Realizarea unei instalații de supraveghere video.
  - Se vor prevedea uși cu dispozitiv de autoînchidere pentru a izola casele scărilor de restul clădirii.
  - Pe casele scărilor, se vor prevedea trape pentru evacuarea fumului.
  - Pe holuri și în camere, se va realiza o instalație de semnalizare incendiu și se vor monta detectoare de fum.
  - De asemenea, se va realiza instalația de semnalizare a căilor de evacuare – iluminat de siguranță + antipanică.
  - Totodată se vor prevedea cel puțin 1 hidrant interior pe fiecare nivel.
  - Pe coridoare, în scopul protecției finisajelor de la pereți, se va realiza o tencuială decorativă de protecție.
  - Amenajarea holului de acces în cămin cu zonă de așteptare și punct de lucru agent de pază (aici vor fi amplasate centrale de semnalizare incendiu și monitoarele sistemului se supraveghere). Se vor înlocui de asemenea și ușile de acces în cămin.
1. Se va schimba tâmplăria existentă, cu tâmplărie PVC.

**Fațade :**

➤ Se va realiza o reproiectare a aspectului fațadelor, ținând cont și de soluția realizării termosistemului clădirii, precum și utilizând materiale moderne de finisaj : tencuieli decorative, var lavabil, piatră naturală care să asigure și o bună conservare în timp a aspectului.

**Amenajări exterioare :**

- Se va realiza reconsiderarea căilor de acces pietonale, din imediata vecinătate a clădirii.
- Se vor reface trotuarele.
- Se vor reface spațiile verzi limitrofe, amenaja peisagistic terenul din jurul clădirii și se vor reabilita aleile cuprinse în terenul supus transferului, iluminatul stradal, precum și cel de fațadă care să pună în evidență aspectul clădirii.
- Realizare rețea de hidranți exteriori.
- Se vor reface racordările la principalele rețele de canalizare, apă caldă, agent termic, electric etc.

#### **Instalații electrice :**

- Realizare instalații electrice pentru curenți slabi : voce-date, telefonie, cablu TV, semnalizare incendiu, supraveghere video – cablare structurată.
- Înlocuire instalație electrică interioară, inclusiv corpuri de iluminat doar cu LED.
- Verificare și refacere priză de pământ.
- Înlocuire aparataj electric, tablouri electrice de palier, tablou general, firdă de branșament.
- Verificarea rezistenței de izolație și continuitate cablu de alimentare trifazic din aluminiu din firda de branșament.
- Se va prevedea și instalație de protecție la trăsnet.

#### **Instalații sanitare și termice :**

- Înlocuirea în totalitate a rețelei de distribuție de apă rece și caldă, canalizare, agent termic din subsolul imobilului.
- Înlocuirea tuturor conductelor.
- Înlocuirea conductei de alimentare și execuția unui cămin de contorizare și branșament.
- Se vor folosi armături cu sferă, iar conductele vor fi din țevă PHD pentru apă caldă și rece și din țevă din oțel preizolată pentru agentul termic de încălzire.
- Înlocuire instalații sanitare și termice (se va utiliza țeava PPR).
- Înlocuire obiecte sanitare.
- Înlocuire corpuri de încălzire. Se vor prevedea robineți de izolare atât pe tur cât și pe retur.
- Realizare instalație interioară de hidranți.
- Realizarea unei centrale termice pe gaze naturale, dacă spațiul va permite amplasarea acesteia.
- Devierea la rețelele colectoare ale ACET, fără traversarea terenurilor private și cu respectarea pantei și configurației terenului.

d) număr estimat de utilizatori :

251

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse : Potrivit Catalogului Mijloacelor Fixe – grupa I Construcții, 1.6 Construcții de locuințe și social-culturale, 1.6.1. Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, durata minimă de funcționare este de 40 de ani.

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice :

Nu este cazul.

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

Se va face conform certificatului de urbanism și avizelor solicitate prin acesta.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului :

Având în vedere faptul că în acest moment Universitatea “Ștefan cel Mare” din Suceava, are înscriși la diversele forme de învățământ un număr de cca. 9.000 de studenți și căminele existente nu asigură necesarul locurilor de cazare, rămânând foarte multe cereri nesoluționate, se consideră ca oportun încă un cămin studentesc pentru a reuși cât de cât satisfacerea nevoilor.

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


Proiectarea și executarea lucrărilor vor asigura criteriile de performanță prevăzute în Legea nr. 10/1995 pentru principalele cerințe de calitate obligatorii :

- rezistență mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- siguranța și accesibilitate în exploatare;
- protecție împotriva zgomotului;
- economie de energie și izolare termică;
- utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Proiectarea lucrărilor se va face în conformitate cu HG 907/2016 și va cuprinde următoarele faze:

- Documentație de avizare a lucrărilor de intervenției (DALI), inclusiv Audit energetic;
- Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor;
- Proiect tehnic de execuție ce include și detalii de execuție;
- Urmărirea execuției pe parcursul derulării lucrărilor – managementul Proiectului (în conformitate cu Legea 10/1995 republicată în 30.09.2016 – Legea privind calitatea în construcții, inclusiv cu toate modificările și completările ulterioare);

Conținutul documentației va respecta întocmai conținutul cadru prevăzut de legislația sus menționată.

Data:	Avizat :	Întocmit:
12.03.2018	Ing. Liviu Murărescu Șef Serviciu tehnic-investiții Universitatea "Ștefan cel Mare" Suceava 	Adm. Fin. Cristina Opaț Biroul Investiții Universitatea "Ștefan cel Mare" din Suceava 