

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MARAMUREȘ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**  
**DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI INVESTIȚII**

**SINTEZA**  
**studiului de fezabilitate „Centru județean pentru adăpostirea animalelor”**

1.1. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor.

Consiliul Județean Maramureș are obligația de a asigura cu caracter continuu și permanent servicii publice de adăpostire a animalelor ce fac obiect al ordinului de plasare în adăpost face ca achiziția unor servicii care să integreze toate obligațiile ce deriva din legislație să fie foarte dificilă multitudinii de situații posibile și complexității logistice necesare (echipamente, aparatură, mijloace de transport adecvate acestui tip de activitate, capacități de cazare pentru animalele abuzate, clădiri amenajate corespunzător dotate cu spații corespunzătoare etc.).

1.2. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții.

Pe teritoriul județului Maramureș nu există un adăpost care să îndeplinească toate condițiile necesare pentru asigurarea tuturor serviciilor publice de adăpostire a animalelor care fac obiectul unui ordin de plasare în adăpost, nici adăposturi cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similar cu obiectivul de investiții propus, autorizare sanitar veterinar, astfel încât să poată fi încheiat un contract în vederea asigurării acestor servicii, respectiv: grădini zoologice, acvarii publice și centre de reabilitare și/sau îngrijire pentru animalele din fauna sălbatică, inclusiv cele deținute de organizații neguvernamentale de protecție a animalelor; adăposturi pentru câini fără stăpân sau a altor adăposturi pentru animale domestice, inclusiv cele deținute de organizații neguvernamentale de protecție a animalelor.

1.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Asigurarea continuă și permanentă a serviciilor publice de adăpostire a animalelor ce fac obiect al ordinului de plasare în adăpost este mai facil de realizat dacă infrastructura și logistica necesare ar fi puse la dispoziție de către consiliul județean Maramureș printr-un spațiu corespunzător, respectiv printr-un serviciu dedicat.

Crearea unui spațiu adecvat în care animalele aflate în pericol să poată fi adăpostite și tratate, ar institui un complex de măsuri de protecție a acestora, prin care să le fie asigurate sănătatea și bunăstarea, precum și beneficiul unor servicii publice de adăpostire specializate în situația în care sunt supuse unor situații de pericol, servicii care presupun preluarea, asistența veterinară de urgență, inclusiv intervenția chirurgicală, transportul, cazarea, hrănirea, deparazitarea, vaccinarea și controlul bolilor.

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

**a. caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții**

Suprafață teren: 56502,00 mp  
Suprafață construită: 1070,90 mp  
Suprafață construită desfășurată: 1070,90 mp  
Suprafață terenuri exterioare (țarcuri și voliere, boxe exterioare, curte interioară): 1353,81 mp  
Parcaje: 867,05 mp  
Circulații auto: 2863,00 mp  
Circulații pietonale: 516,30 mp  
POT propus total: 6,89%  
CUT propus total: 0,071

**b. varianta constructivă de realizare a investiției**

ZONA A | CAZARE PE SPECII

Specii acoperite

- **Animale domestice de talie mică:**
  - **Câini** (Casa câinilor, CORP C3)

- Pisici (Casa pisicilor, CORP C6)
- Alte animale domestice mici: iepuri, dihorni domesticiți, hamsteri etc. (Casa pisicilor, CORP C6)
- **Animale domestice de talie medie:**
  - Suine, caprine, ovine (Sanctuarul Mic, CORP C7).
- **Animale domestice de talie mare:**
  - Cabaline, bovine (Sanctuarul Mare, CORP C8).
- **Păsări:**
  - Domestice și sălbatice (Casa Cuib, CORP C5).
- **Animale sălbatice:**
  - De talie mică: vulpi, bursuci, iepuri.
  - De talie medie și mare: căprioare, mistreți, urși, râși (La Jivine, CORP C4).

#### Detalii Cazare

1. **Câini:**
  - **Structură:** Padocuri cu 6 boxe, fiecare de 6 mp pentru un singur exemplar.
  - **Capacitate:** Minim 15, maxim 20, cu 2 boxe pentru carantină.
  - **Construcție:** Pereți din cărămidă, metal, beton, plasă de sârmă; pardoseli din ciment etanșat.
  - **Eficiență:** Disponibilitatea circulară pentru adopții.
2. **Pisici:**
  - **Structură:** Cazare la interior, carantină, cameră de socializare pentru 20-35 de pisici, țarc exterior comun.
3. **Alte animale mici:**
  - **Structură:** Cameră pentru cazare individuală sau grupată, țarc exterior.
4. **Animale de talie medie:**
  - **Cazare:** 3 boxe semideschise, una pentru carantină.
5. **Animale de talie mare:**
  - **Cazare:** 5 boxe semideschise.
6. **Păsări:**
  - **Cazare:** Construcții agrozootehnice ușoare cu cotețe și voliere.
7. **Animale sălbatice:**
  - **Cazare:** 2 boxe semideschise, direcționare către centre specializate pentru îngrijire.

#### ZONA B | ZONA ADMINISTRATIVĂ (CORP ADMINISTRATIV, CORP C1)

##### Configurare

- **Acces principal:** cameră de recepție.
- **Funcționalitate:** grupuri sanitare, cameră multifuncțională, birouri pentru personal.
- **Accesibilitate:** rampă mobilă pentru persoanele cu dizabilități.

#### ZONA C | ZONA DE SERVICII VETERINARE (CLINICA VETERINARĂ, CORP C2)

##### Servicii

- **Funcții:** sală consultații, sală de operații, terapie intensivă, laborator de sterilizare, depozitare produse medicale.
- **Accesibilitate:** cameră de așteptare.

##### Program

- Oferirea de servicii de sterilizare/castrare pentru reducerea abandonului.

#### ZONA D | ZONA DE RECEPȚIE, INTERACȚIONARE, RELAXARE

##### Design

- **Funcționalitate:** Spații dedicate pentru vizitatori, micro-evenimente educaționale.
- **Instalații:** Sistem electric bine dimensionat, alimentare cu apă din rețeaua locală.

##### Monitorizare

- Sisteme de camera video pentru siguranța vizitatorilor și personalului.

#### DETALII CONSTRUCTIVE

Pentru clădirile din zona de cazare și administrativă, se vor utiliza următoarele materiale și soluții:

- **Termoizolație:**
  - Vată minerală de 20 cm pentru pereții exteriori.
  - Polistiren extrudat de 10 cm pentru planșeul peste sol.
  - Vată minerală de 30 cm pentru planșeul peste parter.
  - Polistiren extrudat de 15 cm pentru soclu.
- **Structuri:**
  - Fundații din beton armat (BA).

- Zidărie mixtă, cu feronerie și cadre de susținere din lemn.
- **Finisaje interioare:**
  - Tencuieli decorative cu granulație mică (RAL 7052 pentru pereți, RAL 9004 pentru soclu).
  - Pardoseli ușor de curățat, din ciment etanșat sau covor PVC medical.
- **Sisteme de colectare a apelor:**
  - Burlane de scurgere metalice și jgheaburi.
  - Dispozitive de protecție solară (rulouri exterioare metalice RAL 9002).

#### **SCHEMA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ CORP CAZARE CÂINI**

NIVEL	FUNȚIUNE	ARIE UTILĂ	COTĂ NIVEL
PARTER	Hol și spațiu de primire	68,57 mp	±0,00
	Sas x 2	2,16 x 2 = 4,32 mp	±0,00
	Depozitare	9,61 mp	±0,00
	Spațiu tehnic	9,61 mp	±0,00
	Boxă interioară	18 x 2,53 = 45,54 mp	±0,00
	Boxă exterioară	16 x 2,79 = 44,64 mp	±0,00
	Boxă exterioară	2 x 2,42 = 4,84 mp	±0,00
	Acces	13,45 mp	±0,00

Suprafața construită: 182,29 mp  
 Regim de înălțime: parter  
 Curte interioară: 46,18 mp  
 Boxe exterioare: 54,16 mp  
 Parcare: 22,79 mp  
 Vinc = 658,40 mc  
 Vtotal = 752,58 mc  
 Nr. utilizatori | maxim 10

#### **SCHEMA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ CORP CAZARE PISICI, ALTE ANIMALE DOMESTICE MICI**

NIVEL	FUNȚIUNE	ARIE UTILĂ	COTĂ NIVEL
PARTER	Țarc pisici	65,21 mp	±0,00
	Țarc domestice mici	18,06 mp	±0,00
	Hol	5,48 mp	±0,00
	Cameră pisici	30,00 mp	±0,00
	Carantină pisici	14,09 mp	±0,00
	Cameră domestice mici	22,73 mp	±0,00
	Acces	6,59 mp	±0,00
	Acces	15,15 mp	±0,00
	Acces	4,49 mp	±0,00

#### **SCHEMA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ CORP CAZARE ANIMALE DOMESTICE DE TALIE MEDIE**

NIVEL	FUNȚIUNE	ARIE UTILĂ	COTĂ NIVEL
PARTER	Boxă	3 x 11,99 = 35,97 mp	±0,00
	Magazie	17,01 mp	±0,00
	Șură	18,03 mp	±0,00
	Acces	33,62 mp	±0,00

Suprafața construită: 92,78 mp  
 Regim de înălțime: parter  
 Spațiu de pășunat: 441,17 mp  
 Parcare: 22,79 mp  
 Vinc = 66,53 mc  
 Vtotal = 359,06 mc  
 Nr. utilizatori | maxim 4

**SCHEMA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ CORP CAZARE ANIMALE DOMESTICE DE TALIE MARE**

NIVEL	FUNȚIUNE	ARIE UTILĂ	COTĂ NIVEL
PARTER	Boxă	5 x 11,99 = 59,95 mp	±0,00
	Magazie	16,79 mp	±0,00
	Șură	18,07 mp	±0,00
	Acces	68,82 mp	±0,00

Suprafața construită: 115,10 mp  
 Regim de înălțime: parter  
 Spațiu de pășunat: 690,63 mp  
 Parcare: 22,79 mp  
 Vinc = 78,62 mc  
 Vtotal = 445,44 mc  
 Nr. utilizatori | maxim 4

**SCHEMA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ CORP CAZARE PĂSĂRI**

NIVEL	FUNȚIUNE	ARIE UTILĂ	COTĂ NIVEL
PARTER	Păsări sălbatice	14,99 mp	±0,00
	Păsări domestice	18,28 mp	±0,00
	Volieră	20,20 mp	±0,00
	Acces	5,39 mp	±0,00

Suprafața construită: 44,13 mp  
 Regim de înălțime: parter  
 Volieră: 20,20 mp  
 Parcare: 22,79  
 Vinc= 81,97 mc  
 Vtotal= 205,41 mc  
 Nr. utilizatori | maxim 3

**SCHEMA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ CORP CAZARE ANIMALE SĂLBATICE**

NIVEL	FUNȚIUNE	ARIE UTILĂ	COTĂ NIVEL
PARTER	Boxă	2 x 8,77 = 17,54 mp	±0,00
	Volieră/ Țarc exterior	2 x 10,13 = 20,26 mp	-0,15

Suprafața construită: 23,00 mp  
 Regim de înălțime: parter  
 Țarc exterior: 19,84 mp  
 Parcare: 22,79 mp  
 Vinc= 0,00 mc  
 Vtotal=82,29 mc  
 Nr. utilizatori | maxim 2

**SCHEMA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ SNCU, CAMERĂ NECROPSIE**

NIVEL	FUNȚIUNE	ARIE UTILĂ	COTĂ NIVEL
PARTER	Cameră necropsie	14,99 mp	±0,00
	Depozitare SNCU	24,97 mp	±0,00
	Acces	5,39 mp	±0,00

RAMPĂ GUNOI 72,00 mp  
 Suprafața construită: 52,67 mp  
 Regim de înălțime: parter  
 Parcare: 22,79  
 Vinc= 81,97 mc  
 Vtotal= 205,41 mc

Nr. utilizatori | maxim 2

### SCHEMA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ FÂNAR

NIVEL	FUNȚIUNE	ARIE UTILĂ	COTĂ NIVEL
PARTER	Cameră depozitare	36,00 mp	±0,00

Suprafața construită: 36,00 mp  
Regim de înălțime: parter  
Parcare: 22,79 mp  
Vinc= 0,00 mc  
Vtotal= 142,92 mc  
Nr. utilizatori | maxim 2

**\*NOTĂ!** Se propune o strategie dezvoltată diacronic, cu posibilitatea de creștere modulară a spațiilor de cazare în funcție de necesități și focusarea pe problemele momentului. Spre ex., se va investi preponderent pentru eradicarea problemei câinilor fără stăpân, iar pentru cabaline aflate în pericol se va avea în vedere o extindere modulară în timp, dacă terapia alternativă cu ponei și cai se va dovedi sustenabilă. Etc.

### SCHEMA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ CORP ADMINISTRATIV

NIVEL	FUNȚIUNE	ARIE UTILĂ	COTĂ NIVEL
PARTER	Cameră recepție	22,15 mp	±0,00
	Cameră multifuncțională	24,99 mp	±0,00
	Spălătorie	18,62 mp	±0,00
	Birou	18,62 mp	±0,00
	Arhivă	14,88 mp	±0,00
	GSF	2,39 mp	±0,00
	GSB	2,39 mp	±0,00
	GS	4,39 mp	±0,00
	Hol	3,04 mp	±0,00
	Hol	21,86 mp	±0,00
	Cameră personal	14,88 mp	±0,00
	Baie	4,00 mp	±0,00
	Baie	4,00 mp	±0,00
	Vestiar	3,69 mp	±0,00
	Vestiar	5,70 mp	±0,00
	Acces	14,38 mp	±0,00
	Acces	15,73 mp	±0,00
Acces	13,77 mp	±0,00	
Acces	1,44 mp	±0,00	

Suprafața construită: 209,93 mp  
Regim de înălțime: parter  
Parcare: 22,79  
Vinc= 902,70 mc  
Vtotal= 902,70 mc  
Nr. utilizatori | maxim 25

### SCHEMA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ CORP CLINICĂ VETERINARĂ

NIVEL	FUNȚIUNE	ARIE UTILĂ	COTĂ NIVEL
PARTER	Sală de așteptare	19,42 mp	±0,00
	Sală consultații și tratamente	17,75 mp	±0,00
	Sală de operații	12,00 mp	±0,00
	Depozitare produsele medicinale	7,99 mp	±0,00
	Sală terapie intensivă	12,00 mp	±0,00
	Radiologie	9,61 mp	±0,00

Cameră frigorifică	5,85 mp	±0,00
Laborator/Sterilizare	14,09 mp	±0,00
Cameră recuperare	17,60 mp	±0,00
Depozitare hrană	10,56 mp	±0,00
Depozitare hrană și așternut	17,23 mp	±0,00
GSF	4,39 mp	±0,00
GSB	2,63 mp	±0,00
Hol	4,00 mp	±0,00
Hol	12,07 mp	±0,00
Acces	5,17 mp	±0,00
Acces	6,04 mp	±0,00

Suprafața construită: 217,68 mp

Regim de înălțime: parter

Parcare: 22,79.

Vinc= 936,02 mc

Vtotal= 936,02 mc

Nr. utilizatori | maxim 10

#### **ZONA D | ZONA DE RECEPȚIE, INTERACȚIONARE, RELAXARE, PLIMBARE ȘI ALTE ACTIVITĂȚI SIMILARE**

Un design arhitectural contemporan, estetic, dar mai ales funcțional va atrage vizitatori și în acest fel adăpostul va fi sustenabil pe termen lung, răspunzând nevoilor comunității!

Se propune implementarea de mici spații în toate zonele de cazare, care să permită desfășurarea de evenimente pozitive și cu pondere în ceea ce privește educația. Fie că sunt spații dedicate (precum în zona de cazare câini) sau doar buzunare spațiale delimitate prin mobilier și dotări, spre exemplu, reviste tematice care pot fi lecturate, flyere și altele asemenea, materiale de promovare a organizațiilor colaboratoare (sanctuale, adăposturi) etc.

Zona D este cea mai importantă în ceea ce privește strategia de implicare a comunității.

Prin implementarea spațiilor dedicate vizitatorilor, aceștia sunt încurajați să ia la pas și să vadă întregul parcurs. Poate veniți să adopte o pisică sau să sterilizeze un câine, vor ajunge și în zona de cazare a cabalinelor și vor recomanda cuiva adăpostul, pentru terapii alternative. Acest fel de scenarii este foarte probabil.

Amplasamentul va fi prevăzut cu instalații electrice interioare ce se vor dimensiona pentru tensiunea de 3x400/230V ; 50Hz pentru distribuția energiei electrice, instalații electrice de: iluminat, iluminat de siguranță, prize, forță, pentru protecția contra tensiunilor accidentale de atingere, protecție contra tensiunilor atmosferice, de curenți slabi.

Alimentarea cu apă se va realiza de la sistemul de alimentare cu apă al localității: rețea de canalizare menajeră pentru folosință umană, rețea de canalizare cu depozitarea gunoiului de grajd, rețea de ape pluviale dotată cu separator de hidrocarburi pentru apele provenite din parcarile auto și rețea de hidranți exteriori.

Se va implementa un sistem de monitorizare a accesului vizitatorilor și a personalului din punct de vedere rutier (identificarea numerelor de înmatriculare, mărcilor, culorilor, elementelor distinctive ale autovehiculelor în mers sau parcate aflate în raza de acțiune a camerelor video), a corpului administrativ și a clinicii veterinare, a intrărilor către corpurile de adăpostire a animalelor cu 4 camere video LPxx ce oferă posibilitatea recunoașterii numerelor de înmatriculare și a altor caractere latine și 38 de camere video fixe cu focalizare manuală Txx pentru puncte de interes. Fiecare cameră video acoperă o rază de minim 60 metri. Sistemul video folosește o rețea optică, ce reprezintă cea mai avantajoasă soluție în domeniul supravegherii video.

Amplasamentul va fi prevăzut cu dotări PSI, coșuri de gunoi, pubele, etc.

Totodată, se va monta 1 buc stație încărcare auto electrică.

Amplasamentul va fi prevăzut cu iluminat exterior tip LED.

Director executiv,  
Gabriela POP

Întocmit,  
Cristian CHENDEA