

1-121P.

37 / 7.09.2023

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A**”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A**” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 736281/1/31.08.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 736315/31.08.2023 al Serviciului Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A**”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul nr. 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, înregistrată sub nr. 579528/08.06.2023;

Văzând Avizul nr. 107/22.06.2023 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 5, 7 al. (2) și 9 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 al. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 al. (2) lit. b) și al. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A**”, Scenariul nr. 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), întocmită de către S.C. ARHIBOX S.R.L., conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale, Direcția Juridică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____
(Hotărârea a fost adoptată cu __ voturi)

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
„Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca, prin Serviciul public pentru Administrarea obiectivelor culturale

AMPLASAMENT: Municipiul Cluj-Napoca, Strada Aurel Vlaicu, nr. 3A, jud. Cluj

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: Valoare 9539090,76 lei fără T.V.A.
Valoare 11328531,55 lei cu T.V.A.
din care C+M: Valoare 7116546,10 lei fără T.V.A.
Valoare 8468689,86 lei cu T.V.A.

Elemente fizice:

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită): 1535 mp

Durata de implementare a investiției este de 36 de luni.

Surse de finanțare:

Se propune realizarea proiectului din Programului Regional Nord-Vest 2021-2027 (PR NV 2021-2027), Prioritatea P3-O regiune cu localități prietenoase cu mediul, Apel proiecte-312 A – Sprijinirea eficienței energetice în clădirile publice, inclusiv clădiri de patrimoniu (PRNV/2023/312.A/1), fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției, întocmit de S.C. ARHIBOX S.R.L.

Director,
Cristian Manolachi

Șef birou Economic, juridic, resurse umane
Veronica Chichișan

Devizul general – scenariul 1

al obiectivului de investiții

ELABORARE D.A.L.I. ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ CINEMATOGRAF MĂRĂȘTI, STR. AUREL VLAICU, NR. 3A, MUN. CLUJ-NAPOCA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	136955.34	26021.51	162976.86
1.2.3	Amenajari exterioare	136955.34	26021.51	162976.86
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	18525.05	3519.76	22044.81
1.3.1	Amenajari pentru protectia mediului	18525.05	3519.76	22044.81
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		155480.40	29541.28	185021.67
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	15000.00	2850.00	17850.00
3.1.1	Studii de teren	5000.00	950.00	5950.00
3.1.1.1.	Documentație topografică vizată de OCPI	5000.00	950.00	5950.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	10000.00	1900.00	11900.00
3.1.3.1	Raport pentru concentrația de Radon	10000.00	1900.00	11900.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2000.00	380.00	2380.00
3.3	Expertiza tehnica	10000.00	1900.00	11900.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10000.00	1900.00	11900.00
3.5	Proiectare	291496.38	55384.31	346880.70
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	68000.00	12920.00	80920.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10000.00	1900.00	11900.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	35582.73	6760.72	42343.45
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	177913.65	33803.59	211717.25

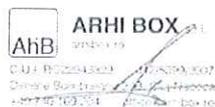
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	150000.00	25650.00	160650.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	135000.00	25650.00	160650.00
3.7.2	Auditul finaciar	15000.00	2850.00	17850.00
3.8	Asistenta tehnica	142330.92	27042.88	169373.80
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	35582.73	6760.72	42343.45
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	21349.64	4056.43	25406.07
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in	14233.09	2704.29	16937.38
3.8.2	Dirigentie de santier	106748.19	20282.16	127030.35
TOTAL CAPITOLUL 3		620827.30	117957.19	738784.49
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	6722244.41	1277226.44	7999470.85
4.1.2.	Constructie C1 – Cinematograf	6722244.41	1277226.44	7999470.85
4.1.2.1	Arhitectură	5467334.64	1038793.58	6506128.23
4.1.2.2	Rezistență	333791.50	63420.38	397211.88
4.1.2.3	Instalatii electrice	268156.43	50949.72	319106.15
4.1.2.4	Instalatii sanitare	92655.50	17604.55	110260.05
4.1.2.5	Instalatii termice	281389.82	53464.07	334853.89
4.1.2.6	Instalatii ventilare – desfumare	278916.53	52994.14	331910.67
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	77821.29	14786.05	92607.34
4.2.2.	Constructie C1 – Cinematograf	77821.29	14786.05	92607.34
4.2.2.1.	Montare si procurare echipamente instalatii termice	14743.00	2801.17	17544.17
4.2.2.2.	Montare si procurare echipamente instalatii electrice	58650.00	11143.50	69793.50
4.2.2.3.	Montare si procurare echipamente instalatii ventilare – desfumare	4428.29	841.38	5269.67
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	554031.85	105266.05	659297.90
4.3.1	Deviz: Montare si procurare echipamente instalatii termice	317469.85	60319.27	377789.12
4.3.2	Deviz: Montare si procurare echipamente instalatii electrice	198000.00	37620.00	235620.00
4.3.3	Deviz: Montare si procurare echipamente instalatii ventilare – desfumare	38562.00	7326.78	45888.78
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	340105.00	64619.95	404724.95
4.5.1	Deviz: Dotari amenajari exterioare	3000.00	570.00	3570.00
4.5.2	Deviz: Dotari arhitectura	337105.00	64049.95	401154.95
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		7694202.55	1461898.49	9156101.04
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	196582.73	37350.72	233933.45
5.1.1	Lucrari de constructii pentru organizarea santierului	161000.00	30590.00	191590.00

5.1.1.1	Organizare de santier	161000.00	30590.00	191590.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	35582.73	6760.72	42343.45
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	120981.28	0.00	120981.28
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	42699.28	0.00	42699.28
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	7116.55	0.00	7116.55
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	71165.46	0.00	71165.46
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	726016.49	137943.13	863959.62
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25000.00	4750.00	29750.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1068580.50	180043.85	1248624.36
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		9539090.76	1789440.80	11328531.56
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		7116546.10	1352143.76	8468689.86

Beneficiar,
Municipiul Cluj-Napoca prin Seviul Public pentru
administrarea Obiectivelor Culturale

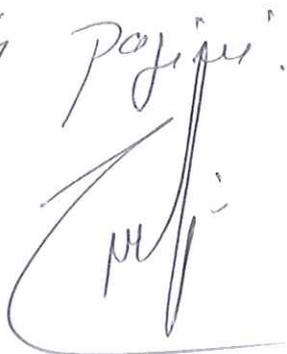


Întocmit,
Arh. Andrei Andone




ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. _____ /2023

CONTINE 4 pagini.



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A**”

Municipalitatea are posibilitatea depunerii unor proiecte pentru obținerea finanțării nerambursabile în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, Prioritatea P3-O regiune cu localități prietenoase cu mediul, Apel proiecte-312 A – Sprijinirea eficienței energetice în clădirile publice, inclusiv clădiri de patrimoniu (PRNV/2023/312.A/1).

Noul concept al *dezvoltării durabile* determină o abordare diferită de cea clasică, cu care suntem obișnuți, atunci când este vorba de o clădire. În prezent, clădirea este considerată ca un organism într-o evoluție continuă, care în timp trebuie tratat, reabilitat și modernizat pentru a corespunde exigențelor stabilite de utilizator într-o anumită etapă. De mare actualitate sunt analizele și intervențiile legate de economia de energie în condițiile asigurării unor condiții de confort corespunzătoare. Acest aspect a fost denumit *eficientizarea energetică a clădirii*. În paralel cu reducerea necesarului de energie, se realizează două obiective importante ale dezvoltării durabile, și anume, economia de resurse primare și reducerea emisiilor poluante în mediul înconjurător.

Acțiunile și lucrările propuse în acest proiect constituie renovări și modernizări ale clădirilor și cuprind refacerea fațadelor, refacerea interioarelor, montarea de instalații interioare noi eficiente energetic interconectare printr-un sistem de control centralizat și care concurează la crearea stării de bine a utilizatorilor acestei clădiri.

Necesitatea investițiilor de modernizare și de creștere a eficienței energetice în clădiri este în general fundamentată pe considerente de reducere a costurilor legate de utilități, dar consecința trebuie să fie în primul rând creșterea funcționalității și confortului în clădiri, inclusiv prin atingerea unui nivel cât mai ridicat de performanță energetică (noțiunea de clădiri cu consum energetic aproape egal cu zero – nZEB), precum și pentru respectarea legislației, normelor și normativelor în vigoare, păstrând și chiar punând în valoare aspectul arhitectural și de încadrare armonioasă în peisajul construit.

Toate intervențiile propuse țin cont de faptul că Cinematograful Mărăști din municipiul Cluj-Napoca trebuie să ofere utilizatorilor condiții corespunzătoare pentru buna funcționare a acestuia. Administrația locală intenționează să asigure spații corespunzătoare pentru buna desfășurare a procesului educațional și cultural, atât din punct de vedere funcțional, dar și la nivel de echipare, dotare, estetică și performanță.

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : Valoare 9539090,76 lei fără T.V.A.

Valoare 11328531,55 lei cu T.V.A.

din care C+M: Valoare 7116546,10 lei fără T.V.A.

Valoare 8468689,86 lei cu T.V.A.

Surse de finanțare:

Se propune realizarea proiectului din Programului Regional Nord-Vest 2021-2027 (PR NV 2021-2027), Prioritatea P3-O regiune cu localități prietenoase cu mediul, Apel proiecte-312 A – Sprijinirea eficienței energetice în clădirile publice, inclusiv clădiri de patrimoniu (PRNV/2023/312.A/1), fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „**Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A**”.

PRIMAR,
Emil Boc

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A**”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 736281/1/31.08.2023 al primarului municipiului Cluj- Napoca,

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A**”;

Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Municipalitatea are posibilitatea depunerii unor proiecte pentru obținerea finanțării nerambursabile în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, Prioritatea P3-O regiune cu localități prietenoase cu mediul, Apel proiecte-312 A – Sprijinirea eficienței energetice în clădirile publice, inclusiv clădiri de patrimoniu (PRNV/2023/312.A/1).

Noul concept al *dezvoltării durabile* determină o abordare diferită de cea clasică, cu care suntem obișnuiți, atunci când este vorba de o clădire. În prezent, clădirea este considerată ca un organism într-o evoluție continuă, care în timp trebuie tratat, reabilitat și modernizat pentru a corespunde exigențelor stabilite de utilizator într-o anumită etapă. De mare actualitate sunt analizele și intervențiile legate de economia de energie în condițiile asigurării unor condiții de confort corespunzătoare. Acest aspect a fost denumit *eficientizarea energetică a clădirii*. În paralel cu reducerea necesarului de energie, se realizează două obiective importante ale dezvoltării durabile, și anume economia de resurse primare și reducerea emisiilor poluante în mediul înconjurător.

Astfel s-a întocmit Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A**” din municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, însoțită de avizele și acordurile cerute prin C.U., în vederea obținerii aprobării indicatorilor tehnico-economici de către Autoritatea contractantă, cu prezentarea a 2 scenarii, predarea documentațiilor aferente și verificate în conformitate cu legislația în vigoare.

Obiectivul prezentei documentații se încadrează în obiectivul general prevăzut în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, Prioritatea P3-O regiune cu localități prietenoase cu mediul, Apel proiecte-312 A – Sprijinirea eficienței energetice în clădirile publice, inclusiv clădiri de patrimoniu: Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Obiectivul specific al implementării proiectului îl constituie renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, respectiv renovarea integrată a clădirilor publice.

Acțiunile și lucrările propuse constituie renovări și modernizări ale clădirilor și cuprind refacerea fațadelor, refacerea interioarelor, montarea de instalații interioare noi eficiente energetic, interconectare printr-un sistem de control centralizat și care concurează la crearea stării de bine a utilizatorilor acestei clădiri.

Necesitatea investițiilor de modernizare și de creștere a eficienței energetice în clădiri este în general fundamentată pe considerente de reducere a costurilor legate de utilități, dar consecința trebuie să fie în primul rând creșterea funcționalității și confortului în clădiri, inclusiv prin atingerea unui nivel cât

nZEB), precum și pentru respectarea legislației, normelor și normativelor în vigoare, păstrând și chiar punând în valoare aspectul arhitectural și de încadrare armonioasă în peisajul construit.

Consumul de energie al clădirilor din UE reprezintă 40% din consumul total de energie. Reducerea consumului de energie și utilizarea resurselor de energie regenerabile pentru clădiri sunt măsuri importante pentru reducerea dependenței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră. Reabilitarea completă a clădirilor poate contribui în mod semnificativ la reducerea consumului de energie și poate crește confortul termic și, în același timp, reprezintă o oportunitate de renovare a unei clădiri și de actualizare estetică. Intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de cel puțin 50% față de consumul anual specific de energie pentru încălzire înainte de renovarea fiecărei clădiri, precum și la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂ de peste 60% pentru proiectele de renovare energetică aprofundată, în comparație cu starea de pre-renovare.

Strategiile de reabilitare energetică a unei clădiri trebuie să țină seama de asigurarea la interior a condițiilor de confort, sănătate și siguranță pentru toți utilizatorii clădirii. Caracteristicile materialelor de construcție și reabilitare, procedurile de instalare și tehnicile de construcție sunt în mod normal specificate în coduri și standarde, cu accent pe problemele de sănătate și siguranță, precum ventilația și protecția împotriva incendiilor.

Principalul rezultat preconizat ca urmare a promovării investițiilor în clădirile publice îl constituie creșterea confortului (prin creșterea calității aerului interior, încălzire adaptată în sezonul rece, răcire în sezonul cald, iluminat interior conform standardelor, reducerea consumului de energie primară și subsecvent, reducerea emisiilor de dioxid de carbon).

Toate intervențiile propuse țin cont de faptul că această clădire a Cinematografului Mărăști din municipiului Cluj-Napoca trebuie să ofere utilizatorilor condiții corespunzătoare pentru buna funcționare a acesteia.

În ceea ce privește sustenabilitatea realizării investiției, se iau în considerare elemente precum impactul social și cultural. Prin toate intervențiile asupra clădirii, aceasta va fi adaptată cerințelor actuale, vis-a-vis de tehnologie, și va corespunde din punct de vedere al cerințelor, normativelor și legislației în vigoare.

Auditarea energetică a clădirii a identificat caracteristicile termice și energetice ale construcției, a stabilit din punct de vedere tehnic și economic soluțiile propuse pentru reabilitarea și modernizarea termică și energetică a construcției și instalațiilor aferente acesteia, pe baza rezultatelor obținute din analiza termică și energetică a clădirii. Conform raportului de audit energetic, acțiunile și lucrările propuse constituie renovări și modernizări ale clădirii și cuprind refacerea fațadelor, refacerea interioarelor, montarea de sisteme tehnice noi, instalații interioare eficiente energetic interconectate printr-un sistem de control centralizat și care poate concura la crearea stării de bine a utilizatorilor acestor clădiri.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție a fost întocmită de către S.C.ARHIBOX S.R.L., în conformitate cu prevederile Anexei 5 la HG 907/2016 și cuprinde indicatorii tehnico-economici ai investiției.

Proiectul respectă obligațiile prevăzute în *PR NV 2021-2027* pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH), în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2020/852 („Regulamentul privind taxonomia”).

Soluțiile tehnice propuse pentru acest proiect au fost analizate în baza auditului energetic și expertizei tehnice, fiind emise de către proiectant două scenarii de reabilitare energetică, din care se alege cea mai bună variantă din punct de vedere tehnico-economic.

În cadrul **Scenariului nr. 1**, proiectantul propune realizarea tuturor lucrărilor necesare aducerii clădirii la standardele și normele aflate în vigoare, adoptând măsurile tehnice specifice reabilitării, modernizării și dotării corpului de clădire care adăpostește cinematograful. Prin realizarea acestei investiții, intenția municipalității este de a îmbunătăți calitatea infrastructurii și a dotărilor din unitățile culturale din municipiul Cluj-Napoca, pentru a asigura o apropiere cât mai puternică a comunității locale de actul cultural, dar și garantarea continuității și susținerii tradiției cinematografice. Lucrările de recompartimentare presupun o serie de desfaceri locale ale unor pereți ușori din gips carton, după dezechiparea integrală a construcției, fără a afecta elemente structurale adiacente. Pereții de compartimentare nestructurali propuși, se vor realiza din panouri de gips-carton pe structură metalică, care se vor ancora corespunzător în elementele structurale adiacente. Pentru pereții care prezintă fisuri, se va îndepărta tencuiala și finisajele din zona afectată și se va aplica una din procedurile menționate în Raportul de expertiză : se vor reface doar tencuielile și finisajele din zona afectată, se va reface mortarul din rosturi sau se vor face injectări.

În vederea creșterii eficienței energetice, se va realiza anveloparea clădirii astfel încât aceasta să îndeplinească cerințele nZeb, așadar se propune termoizolarea pereților exterior cu polistiren expandat cu grosime de 15 cm, a planșeului inferior peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat cu grosime de 10 cm, a elevațiilor subsolului și fundațiilor cu polistiren extrudat de 8 cm grosime. Se vor desface straturile de la nivelul acoperișului terasă până la nivelul plăcii de beton armat pentru montarea unui sistem de termoizolație din polistiren extrudat de 25 cm grosime și a straturilor necesare de protecție. La nivelul copertinei, se va monta un strat vegetal, dar și a straturilor corespunzătoare pentru realizarea unui acoperiș-terasă verde. Se vor desface tâmplăriile existente și se vor monta tâmplarii din aluminiu de culoare gri-bej cu geam de tip tripan, eficiente energetic, în golurile cu dimensiunile actuale pentru etajele existente. Se vor monta panouri fotovoltaice pentru producerea curentului electric pe acoperișul terasă. Se vor reface integral instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare. Se va implementa un sistem de management energetic, de tip Building Energy Management System (BEMS), în vederea îmbunătățirii confortului interior și a eficienței energetice, prin monitorizarea și controlul consumurilor de energie, în corelație cu parametrii de confort. Se vor înlocui instalațiile de iluminat și aparatele de iluminat cu aparate de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață. Obiectele sanitare existente se vor demonta, vor fi înlocuite și suplimentate în urma recompartimentărilor asupra grupurilor sanitare.

Instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare sunt detaliate în memoriile de specialitate anexate prezentei documentații. Se vor realiza lucrări în urma cărora se va reduce concentrația de radon sub nivelul de referință, conform normelor și reglementărilor în vigoare, precum depresurizarea solului de sub clădire (SSD) și extracția gazului radon, membrana anti-radon și instalarea unui sistem de ventilare mecanică. La interior, se vor reface tencuielile degradate, iar finisajele interioare se vor reface integral. La nivelul pardoselilor se propun utilizarea pietrei naturale la nivelul zonelor de acces, a grupurilor sanitare, a holurilor, vestiarelor și biroului de la nivelul parterului. Pentru sala de cinema și sala de conferințe, se va utiliza mochetă cu rezistență ridicată la trafic intens, cu excepția scenei, unde vor fi prevăzute panouri multistrat cu finisaj din vinil, adecvate evenimentelor și actelor culturale care vor avea loc. Întreaga zonă a scenei va fi reconfigurată prin supradimensionarea ei, fiind susținută de o structură metalică. La nivelul etajului, în birou și în clubul pensionarilor va fi prevăzut parchet de lemn stratificat. Pe pereți și tavane, se va aplica o vopsea lavabilă cu ioni de argint cu efect anti-microbian și anti-fungic. Pereții sălii de cinema se vor placa cu panouri cu proprietăți acustice din lemn, cu perforații, cu grosime de 2 cm, până la nivelul plafonului. Acest placaj va fi montat pe o structură metalică, între care se vor monta saltele de vată minerală pentru creșterea performanței acustice. La nivelul acestor spații, se va monta un sistem de tavan suspendat cu structură metalică. Tavanul suspendat va fi realizat din panouri de gips carton cu proprietăți acustice. La exterior, clădirea se va finisa cu placaj din cărămidă aparentă,

culoare gri. Zonele de acces vor fi marcate cu tencuială decorativă, culoare gri-bej. Soclul va fi finisat cu un placaj de fibrociment, susținut de o structură metalică. Pentru închiderea aticurilor, se va folosi un șorț de tablă de culoare similară (gri-bej) cu cea a tâmplărilor din aluminiu propuse. Copertina ce protejează zona accesului, dar și elementele din zonele de colț ale clădirii vor fi acoperite cu panouri tip bond din aluminiu, culoare gri-bej. Se propune amplasarea unui ascensor pentru facilitarea accesului pentru persoanele cu dizabilități locomotorii către etajul 1. Se va realiza un sistem de drenuri perimetrice în vederea colectării apelor. Apa colectată în drenuri va fi evacuată prin sistemul de canalizare sau într-un emisar. Pentru exterior, se propune intervenția asupra zonelor pietonale din jurul construcției, cu schimbarea bordurilor și refacerea stratificației cu strat de balast, nisip și dale prefabricate din beton. Spațiile verzi se vor amenaja cu gazon și arbuști de dimensiuni reduse. Zona de gradene existentă se va curăța și amenaja cu locuri de șezut din șipci de lemn. La nivelul treptelor din spațiul public din proximitatea construcției, va fi montată o platformă destinată persoanelor cu dizabilități. Balustradele exterioare vor fi demontate, propunându-se unele noi din oțel, vopsite în câmp electrostatic, culoare gri-bej.

Conform recomandărilor Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții întocmită de proiectant, înregistrată sub nr. 579528/08.06.2023, se consideră optim Scenariul nr. 1, deoarece este mai avantajos din punct de vedere financiar, economic, tehnic, al sustenabilității și a riscurilor implicate.

Este de asemenea superior din punct de vedere a izolării termice și al confortului interior, aducând clădirea mai aproape de standardele nZEB.

Conform devizului general întocmit de proiectantul S.C. ARHIBOX S.R.L. pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A**”:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : Valoare 9539090,76 lei fără T.V.A.
Valoare 11328531,55 lei cu T.V.A.
din care C+M: Valoare 7116546,10 lei fără T.V.A.
Valoare 8468689,86 lei cu T.V.A.

Surse de finanțare:

Se propune realizarea proiectului din Programului Regional Nord-Vest 2021-2027 (*PR NV 2021-2027*), Prioritatea P3-O regiune cu localități prietenoase cu mediul, Apel proiecte-312 A – Sprijinirea eficienței energetice în clădirile publice, inclusiv clădiri de patrimoniu (PRNV/2023/312.A/1), fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

Documentația este întocmită în conformitate cu conținutul cadru prevăzut în Anexa 5 la Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, are avizul arhitectului șef nr. 107/22.06.2023 pentru Scenariul nr. 1 și îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită): 1535 mp.

Durata de implementare a investiției este de 36 de luni.

Din punct de vedere juridic, raportat la:

- prevederile art. 44, alin (1) din Legea 273/2006: „*Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale,*

precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.”

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: „*atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului*” și alin. (4) lit. d) „*aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii*”

- prevederile art. 5 din Hotărârea nr. 907/2016:

„(1) *Documentațiile tehnico-economice se elaborează pe faze de proiectare, astfel:*

a) în cazul obiectivelor noi de investiții:

(i) studiu de fezabilitate, după caz;

(ii) studiu de fezabilitate;

(iii) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;

(iv) proiect tehnic de execuție;

b) în cazul intervențiilor la construcții existente:

(i) documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;

(ii) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;

(iii) proiect tehnic de execuție;

c) în cazul obiectivelor mixte de investiții:

(i) studiu de fezabilitate, după caz;

(ii) studiu de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentația de avizare a lucrărilor de intervenții;

(iii) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;

(iv) proiect tehnic de execuție.

(2) Elaborarea studiului de fezabilitate, după caz, a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare, prevăzute la art. 3 și 4.

(3) Documentațiile tehnico-economice prevăzute la alin. (1) se elaborează de către operatori economici sau persoane fizice autorizate care prestează servicii de proiectare în domeniu.

(4) Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico-economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor.”

- prevederile art. 7 alin (2) din Hotărârea nr. 907/2016: „*Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă) potrivit alin. (1), cuprinde:*

a) soluția tehnică;

b) principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;

c) certificatul de urbanism, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții;

d) strategia de implementare, exploatare/operare și de întreținere a investiției.”

- prevederile art. 9 din Hotărârea nr. 907/2016:

„(1) *Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții este documentația tehnico-economică, similară studiului de fezabilitate, elaborată pe baza expertizei tehnice a construcției/construcțiilor existente și, după caz, a studiilor, auditurilor ori analizelor de specialitate în raport cu specificul investiției.*

(2) Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) recomandat(ă) cuprinde datele și informațiile prevăzute la art. 7 alin. (2).

(3) În cazul obiectivelor a căror funcționare implică procese tehnologice specifice, componenta tehnologică a soluției tehnice poate fi definitivată ori adaptată tehnologiilor adecvate aplicabile pentru realizarea investiției, la faza de proiectare - proiect tehnic de execuție, în condițiile art. 12 alin. (1).

(4) Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Conținutul-cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este prevăzut în anexa nr. 5.

Din punct de vedere economic, raportat la art. 44 alin (1) din Legea 273/2006: „Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative” proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natura economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local.

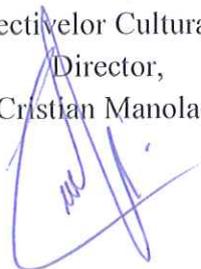
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem faptul că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A” îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Serviciul Public pentru Administrarea

Obiectivelor Culturale,

Director,

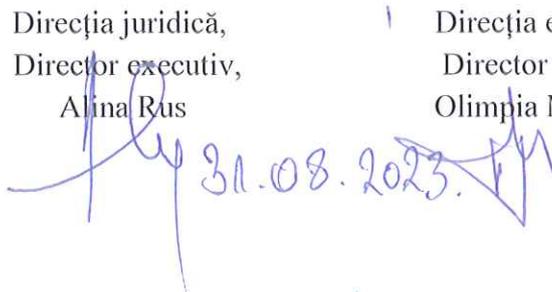
Cristian Manolachi



Direcția juridică,

Director executiv,

Alina Rus



Direcția economică,

Director executiv,

Olimpia Moigrădan

Biroul economic, juridic, resurse umane,

Șef birou,

Veronica Chichișan



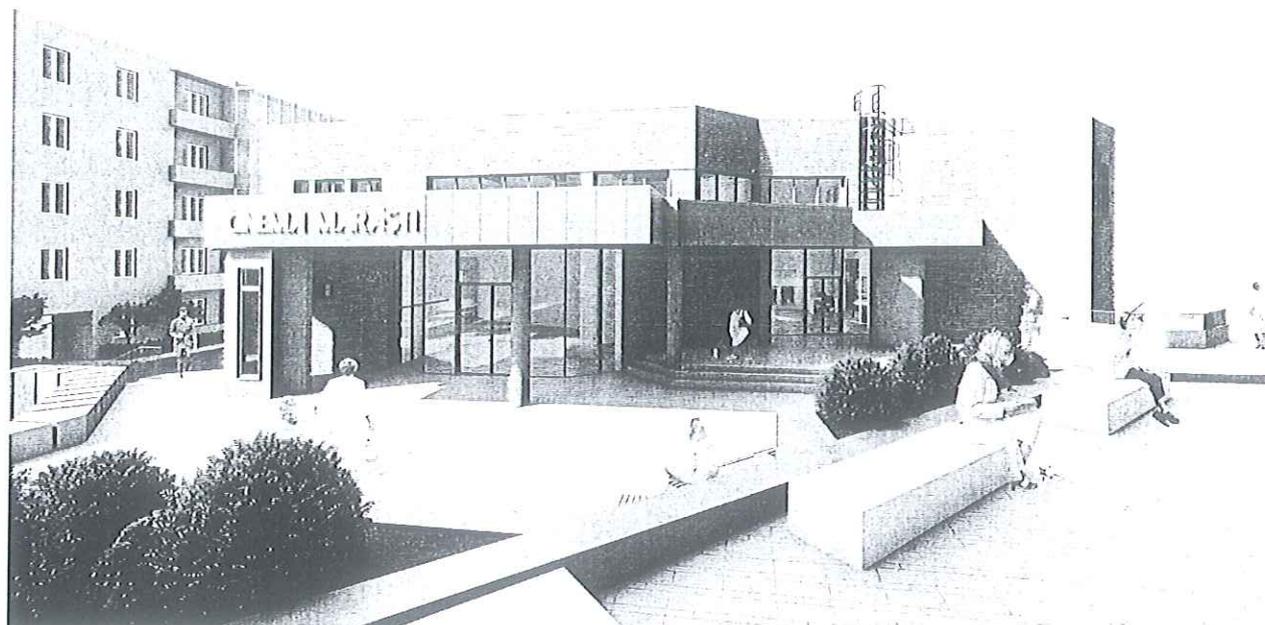
Serviciul Strategie și Dezvoltare Locală,
Management Proiect

Șef serviciu

Bogdan Revesz



DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII



PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

**ELABORARE D.A.L.I. ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA
LUCRĂRILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ CINEMATOGRAF MĂRĂȘTI,
STR. AUREL VLAICU, NR.3A, MUN. CLUJ-NAPOCA**

Str. Vlaicu, nr. 3A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
C.F. nr. 267273, nr. cad. 267273

1. FIȘA PROIECTULUI

1. Denumirea proiectului	ELABORARE D.A.L.I. ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ CINEMATOGRAF MĂRĂȘTI, STR. AUREL VLAICU, NR. 3A, MUN. CLUJ-NAPOCA
2. Amplasament	Str. Aurel Vlaicu, nr. 3A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj. C.F. nr. 267273, nr. Cad. 267273
3. Indicativ proiect	414 / 2023
4. Etapă	Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții
5. Autoritatea contractantă	Municipiul Cluj-Napoca prin Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale reprezentat prin Emil BOC - Primar cod fiscal : 4305857 str. Moșilor, nr. 3, Mun. Cluj-Napoca telefon : 0264 596 030 e-mail : investitii@primariaclujnapoca.ro https://primariaclujnapoca.ro
6. Proiectant general și arhitectură	S.C. Arhi BOX S.R.L. , Cluj-Napoca Mun. Cluj-Napoca, str. Observatorului, nr. 127, et.4, ap.17, jud. Cluj înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J12/5399/14.12.2007, CUI 22943829 tel: 0740 169 204 e-mail: office@arhibox.ro http://arhibox.ro/
7. Proiectant instalații sanitare, termice și de ventilare	S.C. Proiect Aparte GR S.R.L. Înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J12/1269/2018, CUI 39145139 tel: 0727 349 359 e-mail: george_fenesan@yahoo.com
8. Proiectant instalații electrice	S.C. Blue NRG S.R.L. Înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J12/1666/2016, CUI 35993446 tel: 0742 199 330 e-mail: nicu.puscas@gmail.com
8. Proiectant rezistență	S.C. SAB Engineering Concept S.R.L.-D. , înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J26/680/2016, CUI 36044261 tel: 045 351 580 e-mail: sab.engineering.concept@gmail.com

2. FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea	Partea din proiect pentru care răspunde	Semnătura
1	Arh. Călin Lada	arhitect	Șef proiect	
2	Arh. Stag. Dragoș David	arhitect stagiar	Arhitectură	
5	Ing. George Feneșan	inginer	Instalații sanitare, termice și de ventilare	
6	Ing. Nicolae Pușcaș	inginer	Instalații electrice	
7	Ing. Lucian Sabău	inginer	Rezistență	

Cluj - Napoca, Mai 2023

Întocmit,

arh. stag. Dragoș David



3. BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de investiții

- 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
- 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Descrierea construcției existente

- 3.1. Particularități ale amplasamentului:
 - a) descrierea amplasamentului
 - b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile
 - c) datele seismice și climatice
 - d) studii de teren
 - e) situația utilităților tehnico-edilitare existente
 - f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropice și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția
 - g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediată învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;
- 3.2. Regimul juridic:
 - a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

- b) destinația construcției existent;
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
- d) informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism;

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an / ani / perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafață construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente;

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

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

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz;

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

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
- c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate;

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

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea / înlocuirea instalațiilor / echipamentelor aferente construcției, demontări / montări, debranșări / branșări, finisaje la interior / exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;

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

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

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție;

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

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

5.4. Costurile estimative ale investiției

a) costurile estimate pentru realizarea investiției;

b) costurile estimative de operare pe durata normată de viață / amortizare a investiției;

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției

a) impactul social și cultural;

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției;

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

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție

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

- b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;
- d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;
- e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire / diminuare a riscurilor;

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

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

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

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

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

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță;

- elemente fizice / capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții;

- indicatori calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările în vigoare;

c) indicatori de performanță, financiari, socio-economici, de impact, de rezultat / de operare;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni;

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

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

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz

B. ANEXE

- Anexa 1** - Memoriu rezistență
- Anexa 2** - Memoriu instalații electrice
- Anexa 3** - Memoriu instalații sanitare
- Anexa 4** - Memoriu instalații termice
- Anexa 5** - Memoriu instalații de ventilație
- Anexa 6** - Analiza financiară și economică
- Anexa 7** - Formulare F1, F2, F3, F4 cu valori
- Anexa 8** - Fișe tehnice
- Anexa 9** - Graficul orientativ de realizare a investiției
- Anexa 10** - Devizele investiției

C. PIESE DESENATE

ARHITECTURĂ

A00	Plan de încadrare în teritoriu	1/5000
A01	Plan de situație existent	1/500
A02	Plan de situație propus	1/500
A03	Plan subsol existent	1/100
A04	Plan parter existent	1/100
A05	Plan etaj 1 existent	1/100
A06	Plan învelitoare existent	1/100
A07	Secțiune A-A existent	1/100
A08	Fațadă F1 existent	1/100
A09	Fațadă F2 existent	1/100
A10	Fațadă F3 existent	1/100
A11	Fațadă F4 existent	1/100
A12	Plan subsol intervenții	1/100
A13	Plan parter intervenții	1/100
A14	Plan etaj 1 intervenții	1/100
A15	Plan învelitoare intervenții	1/100
A16	Plan subsol propus	1/100

A17	Plan parter propus	1/100
A18	Plan etaj 1 propus	1/100
A19	Plan învelitoare propus	1/100
A20	Secțiune A-A propus	1/100
A21	Fațadă F1 propus	1/100
A22	Fațadă F2 propus	1/100
A23	Fațadă F3 propus	1/100
A24	Fațadă F4 propus	1/100
A25	Situația existentă	%
A26	Situația propusă	%

INSTALAȚII ELECTRICE

IE01	Instalații electrice - Plan de situație	1/200
IE02	Instalații electrice - Plan subsol	1/100
IE03	Instalații electrice - Plan parter	1/100
IE04	Instalații electrice - Plan etaj	1/100
IE05	Instalații electrice - Schema bloc de distribuție	-

INSTALAȚII SANITARE

I.S.1	Instalații sanitare - Plan parter	1/100
I.S.2	Instalații sanitare - Plan etaj	1/100

INSTALAȚII TERMICE

I.T.1	Instalații termice - plan subsol	1/50
I.T.2	Instalații termice - plan parter	1/100
I.T.3	Instalații termice - plan etaj	1/100
I.T.4	Instalații termice - schemă tehnologică	%

INSTALAȚII DE VENTILARE

I.V.1	Instalații ventilare - desfumare - Plan parter	1/100
I.V.2	Instalații ventilare - desfumare - Plan etaj	1/100

REZISTENȚĂ

R01	Plan fundații și detalii fundații	1/50
R02	Detalii de reparație a elementelor de b.a. existente degradate	1/10

Memoriu conform conținutul - cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții
- HG 907/2016

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

ELABORARE D.A.L.I. ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ CINEMATOGRAF MĂRĂȘTI, STR. AUREL VLAICU, NR. 3A, MUN. CLUJ-NAPOCA

1.2. Ordonator principal de credite / investitor

Municipiul Cluj-Napoca prin Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale reprezentat prin Emil BOC - Primar

cod fiscal : 4305857

str. Moșilor, nr. 3, Mun. Cluj-Napoca

tel : 0264 596 030

e-mail : investitii@primariaclujnapoca.ro

<https://primariaclujnapoca.ro/>

1.3. Ordonator de credite (secundar / terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Cluj-Napoca prin Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale reprezentat prin Emil BOC - Primar

cod fiscal: 4305857

str. Moșilor, nr. 3, Mun. Cluj-Napoca

tel: 0264 596 030

e-mail: investitii@primariaclujnapoca.ro

<https://primariaclujnapoca.ro/>

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

S.C. ARHI BOX S.R.L.

Cluj-Napoca, Str. Observatorului nr.127, et. 4, ap. 17, jud. Cluj

NRC J12/5399/2007, CUI 22943829

2. Situația existentă

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

Conceptele de eficiență energetică, optimizare a consumurilor de energie electrică și termică, managementul și monitorizarea energetică, aplicate clădirilor, au devenit la ora actuală o preocupare esențială la nivel global, în condițiile în care renovarea majoră a clădirilor publice trebuie să aibă ca scop principal creșterea nu doar a performanței energetice, ci să conducă la creșterea semnificativă a confortului interior și a stării de bine a oamenilor, atât în interior, cât și în spațiile adiacente clădirii.

Necesitatea investițiilor de modernizare și de creștere a eficienței energetice în clădiri este în general fundamentată pe considerente de reducere a costurilor legate de utilități, dar în consecință trebuie să fie în primul rând creșterea funcționalității și confortului în clădiri, inclusiv prin atingerea unui nivel cât mai ridicat de performanță energetică (noțiunea - clădiri cu consum energetic aproape egal cu zero - nZEB), precum și pentru respectarea legislației, normelor și normativelor în vigoare, păstrând și chiar punând în valoare aspectul arhitectural și de încadrare armonioasă în peisajul construit.

Comisia Europeană a adoptat un proiect legislativ care va constitui un cadru al politicii de coeziune a UE pentru perioada 2021 - 2027. Noile propuneri sunt concepute pentru a consolida dimensiunea strategică a politicii și a asigura faptul că investițiile UE sunt axate pe obiectivele pe termen lung ale Europei, în materie de creștere economică și locuri de muncă, respectiv cel al decarbonării.

Performanța energetică a clădirilor din România este redusă, astfel încât nivelul de energie consumată în clădiri plasează acest sector printre cele mai mari consumatoare de energie, concomitent cu un nivel scăzut de confort interior.

Conform Strategiei pentru mobilizarea investițiilor în renovarea fondului de clădiri existente, în România, consumul de energie în sectorul clădirilor (locuințe, sectorul terțiar, inclusiv clădiri) reprezintă 45% din consumul total de energie.

În particular, consumul mediu total de energie în clădirile nerezidențiale în perioada 2005 - 2010 este estimat la 1.508 mii tep, ceea ce reprezintă 16% din consumul de energie în clădiri.

Potențialul de economisire în clădiri este semnificativ, însumând 50 - 70% față de valorile de consum actuale. În particular, potențialul de eficiență energetică la nivelul clădirilor publice (fără a include spitalele) este în medie de 55% pentru măsurile de încălzire și 40% pentru energia electrică,

în condițiile în care sistemele de asigurare a confortului interior se reduc în cele mai multe cazuri doar la cel de încălzire, ventilația și aerul condiționat nefiind prezente, iar iluminatul artificial având parametri luminotehnici sub valorile minime din standarde.

Principalul rezultat preconizat ca urmare a promovării investițiilor în clădirile publice îl constituie creșterea confortului (prin creșterea calității aerului interior, încălzire adaptată în sezonul rece, răcire în sezonul cald, iluminat interior conform standardelor), reducerea consumului de energie primară și subsecvent, reducerea emisiilor de CO₂.

Cerințele pentru monitorizarea, controlul și reducerea expunerii la radon au fost propuse având în vedere riscurile de sănătate cauzate de acumulările de radon din clădiri, cât și cadrul legislativ din România.

La nivel național, Hotărârea de Guvern nr. 526 / 2018 și Ordinul președintelui CNCAN nr. 185/ 22.07.2019 privind Metodologia pentru determinarea concentrației de radon în aerul din interiorul clădirilor și de la locurile de muncă, transpun prevederile referitoare la radon ale Directivei CE 2013 / 59 Euratom de stabilire a normelor de securitate de bază privind protecția împotriva pericolelor prezentate de expunerea la radiațiile ionizante.

Conform celor două acte legislative, se impune obligativitatea de a realiza măsurătorile de determinare a concentrației de radon în aerul din interiorul tuturor clădirilor publice cu grad de ocupare ridicat în România, precum : școli, grădinițe, spitale, cămine, creșe, universități, clădiri în cadrul cărora sunt organizate locuri de muncă, sau orice alte clădiri cu acces public, sau cu utilizare similară, precum și aplicarea soluțiilor de remediere pentru reducerea poluării cauzate de radon, în situația în care concentrația de radon este mai mare de 300 Bq/m³, ca urmare a măsurătorilor de determinare prin metoda pasivă.

În acest context, reducerea costurilor energetice, reducerea consumului energetic și creșterea performanței energetice în clădirile publice ale Municipiului Cluj-Napoca se numără printre principalele obiective și priorități ale administrației publice locale.

Proiectarea obiectivului s-a elaborat în conformitate cu Tema de proiectare, Caietul de sarcini și prevederile următoarelor acte normative :

- Hotărârea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 121 / 2014 privind utilizarea eficientă a energiei, cu instrucțiunile de aplicare;
- Legea nr. 160 / 2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 121 / 2014 privind eficiența energetică;
- Legea nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 101 / 2020 pentru modificarea și completarea legii nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Ordinul nr. 1071 / 2009 privind modificarea și completarea Ordinului Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157 / 2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor;
- Ordinul nr. 2513 / 2010 pentru modificarea Reglementării tehnice Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție al clădirilor, indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2.055/2005;
- Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție al clădirilor, indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2055 / 2005;
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 80 / 2021 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul managementului situațiilor de urgență și al protecției împotriva incendiilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 de aprobare a regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, modificata prin Hotărârea nr. 742/2018;
- Ordonanța Guvernului nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată;
- Lege nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 57 / 2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 202 / 2002, republicată, privind egalitatea de șanse între bărbați și femei;
- HG nr. 1072 / 2003 privind avizarea de către ISC a documentațiilor tehnico - economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 315 / 2004 privind dezvoltarea regională, actualizată;

- Legea 273 / 2006 privind finanțele publice locale;
- Legea nr. 98 / 2016 privind achizițiile publice;
- Directiva 2010 / 31 / UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor;
- Directiva 2012 / 27 / UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică;
- Ordonanța de Urgență nr. 64 / 2007 privind datoria publică;
- Ordonanța de Urgență nr. 64 / 2009 privind gestionarea financiară a instrumentelor structurale și utilizarea acestora pentru obiectivul convergență, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 66 / 2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și / sau a fondurilor publice naționale aferente acestora;
- Hotărârea Guvernului nr. 766 / 1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Hotărârea Guvernului nr. 300 / 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Legea nr. 319 / 2006 a securității și sănătății în muncă;
- Legea energiei electrice nr. 123 / 2012 cu modificările și completările ulterioare;
- Directiva CE 2013 / 59 EURATOM de stabilire a normelor de securitate de bază privind protecția împotriva pericolelor prezentate de expunerea la radiațiile ionizante;
- HG 526 / 2018 pentru aprobarea Planului Național de Acțiune la radon, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 645 / 25.VII.2018;
- Ordinul președintelui CNCAN nr. 185 / 2019 pentru aprobarea Metodologiei pentru determinarea concentrației de radon în aerul din interiorul clădirilor și de la locurile de muncă;
- Legea nr. 111/1996 privind desfășurarea în siguranță, reglementarea, autorizarea și controlul activităților nucleare, varianta consolidată 2018;
- Ordinul președintelui CNCAN nr. 316 din 22.11.208 pentru aprobarea Normelor privind cerințele de securitate radiologică pentru sursele naturale de radiații;
- Ordinul președintelui CNCAN nr. 237 din 2019 pentru aprobarea Normelor privind procedura de desemnare a laboratoarelor pentru domeniul nuclear, publicate în Monitorul Oficial al României nr. 798 din data de 2 oct. 2019;

- Standardul ISO / FDIS 11665-4:2020 - Measurement of radioactivity in the environment - air: Radon-222 - Part 4: Integrated measurement method for determining average activity concentration using passive sampling and delayed analysis / Metode de determinare integrată a concentrației de activitate de radon prin metode pasive;
- Standardul CEN EN 16798 - 1:2019 „Energy performance of buildings - Ventilation for buildings - Part 1: Indoor environmental input parameters for design and assessment of energy performance of buildings addressing indoor air quality, thermal environment, lighting and acoustics - Module M1-6” standard;
- CE Renovation Wave Strategy - Strategia privind valul de renovări ale clădirilor pentru a îmbunătăți performanța energetică a clădirilor, adoptată de Comisia Europeană la data de 14 octombrie 2020;
 - Strategia Europa 2020;
 - Acordul de Parteneriat 2014 - 2020 adoptat de către Comisia Europeană;
 - Standarde naționale și reglementări tehnice în domeniu;
 - Regulamentul Delegat (UE) nr. 244 / 2012 al Comisiei Europene;
 - Plan de creștere a numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero (ultima actualizare iulie 2014, MDRAP, actual MDLAP);
 - Legislația în vigoare în domeniul fondurilor rambursabile și nerambursabile naționale, europene și internaționale;

2.2. Analizei situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

PREZENTARE GENERALĂ

Parcela studiată are o suprafață de 1.100,00 mp conform Extras C.F. Nr. 267273, nr. cad. 267273. Parcela se află în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, conform Certificatului de Urbanism nr. 934 din 25.04.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Conform Extrasului C.F. Nr. 267273, terenul se află în proprietatea **Municipiului Cluj-Napoca**, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, strada Moșilor, nr. 3, reprezentat prin Emil Boc în calitate de primar.

Conform PUG Municipiul Cluj-Napoca, parcela studiată este situată în intravilanul municipiului și se încadrează în UTR Lc_A - Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990.

Amplasarea parcelei în cadrul municipiului este prezentată în planșă A00 - Plan de încadrare în teritoriu.

Parcela studiată este delimitată astfel:

- la nord, este mărginită de strada Troțușului;
- la vest, este mărginită de drum secundar;
- la est, este mărginită de o parcare publică;
- la sud, este mărginită de zona pietonală adiacentă locuințelor colective din proximitate;

Terenul are o formă neregulată și prezintă o orientare pe direcția NE - SV. Parcela are un front cumulat de 26,42 ml la Strada Troțușului adiacentă laturii nordice a parcelei și un front cumulat de 39,32 ml la drumul secundar adiacent laturii vestice a parcelei. Accesul pietonal pe parcelă se realizează de-a lungul tuturor limitelor parcelei.

În prezent, terenul este ocupat de o construcție, identificată în cartea funciară cu **267273 - C1 - Cinematograful Mărăști** (cu suprafață construită la sol : 712,00 mp, regim de înălțime : S + P + E, pe fundații din beton armat, structură de rezistență din stâlpi și grinzi de beton, planșeu prefabricat și acoperiș - terasă).

S-a avut în vedere studierea și propunerea unei soluții tehnice pentru modernizarea, reabilitarea termică și dotarea construcției C1 cu destinația de cinematograf.

În prezent, construcția studiată prezintă următoarele funcțiuni :

Construcție C1 - Cinematograful Mărăști

Nr.	Denumire încăpere	Suprafață utilă (mp)
Subsol		147,82
1	Depozitare	78,85
2	Depozitare	14,89
3	Depozitare	14,91
4	Depozitare	2,70
5	Depozitare	13,72
6	Hol	13,93

7	Casa scării	8,82
Parter		578,94
1	Hol	90,71
2	Grup sanitar	8,07
3	Grup sanitar	11,20
4	Birou	4,43
5	Birou	22,35
6	Hol	2,77
7	Birou	5,65
8	Birou	8,10
9	Hol	24,04
10	Grup sanitar	3,90
11	Casa scării	15,97
12	Sală cinema	257,70
13	Club seniori	115,02
14	Vestibul	3,60
15	Vestibul	5,43
Etaj 1		156,84
1	Hol	21,10
2	Depozit	5,36
3	Depozit	2,45
4	Hol	3,73
5	Grup sanitar	1,77
6	Vestiar	2,97
7	Vestiar	5,62
8	Birou	36,60
9	Birou	15,01

10	Depozit	39,27
11	Birou	8,69
12	Hol	4,60
13	Depozit	1,54
14	Grup sanitar	8,13

Total		883,60
--------------	--	---------------

PREZENTARE GENERALĂ

Municipiul Cluj-Napoca, Cluj până în 1974 și în limbajul cotidian (în maghiară *Kolozsvár*, în germană *Klausenburg*, în latină *Claudiopolis*) este municipiul de reședință al județului Cluj, România. La recensământul din 2011, era al doilea oraș al României ca populație. Pe plan geografic, se află la distanțe aproximativ egale de București (458 kilometri), Budapesta (460 km) și Belgrad (464 km). Situat pe valea râului Someșul Mic, orașul este considerat capitala neoficială sau inima regiunii istorice Transilvania. Din 1790 până în 1848, și din 1861 până în 1867 a fost capitala oficială a Marelui Principat al Transilvaniei.

Conform recensământului din 2011, 324.575 oameni locuiau în cadrul limitelor orașului, lucru care plasează orașul pe locul doi ca populație în România, fiind printre puținele orașe care au înregistrat o creștere de la cifra înregistrată la recensământul din 2002. Zona metropolitană Cluj-Napoca are o populație de 411.379 de oameni, pe când populația zonei periurbane depășește 420.000 de locuitori. Potrivit unei estimări din 2007, furnizată de Direcția Județeană de Evidență a persoanelor, orașul găzduiește o populație vizibilă de studenți și alți non-rezidenți : o medie de peste 20.000 de oameni pe an în perioada 2004 - 2007. Hotarele municipalității cuprind o arie de 179,5 kilometri pătrați.

Orașul este unul dintre cele mai importante centre academice, culturale, industriale și de afaceri din România. Printre alte instituții, găzduiește cea mai mare universitate din țară, Universitate Babeș - Bolyai, cu faimoasa sa grădină botanică. În 2015, Cluj-Napoca a fost Capitala Europeană a Tineretului.

Cluj-Napoca este un centru de excelență în medicină, deținând unități medicale cu un nivel ridicat al calității serviciilor. Turismul medical este dezvoltat în domeniile medicinei dentare, chirurgiei plastice, recuperării medicale, asistenței medicale a vârstnicilor, etc. Datorită programelor universitare

de specialitate, orașul reprezintă un pol de cercetare în domeniul medical și al sănătății publice.

Într-un clasament întocmit în 2011 de Ministerul Sănătății al unităților sanitare din România în funcție de competențele lor, un spital și trei institute din Cluj-Napoca au fost înscrise la clasa I de performanță dintr-un total de cinci categorii de competențe.

GEOGRAFIE

Din punct de vedere geografic, Municipiul Cluj - Napoca este situat în zona centrală a Transilvaniei, având o suprafață de 179,5 km². Situat în zona de legătură dintre Munții Apuseni, Podișul Someșan și Câmpia Transilvaniei, orașul este plasat la intersecția paralelei de 46°46' N cu meridianul 23°36' E. Se întinde pe văile râurilor Someșul Mic și Nădaș și, prin anumite prelungiri, pe văile secundare ale Popeștiului, Chintăului, Borhanciului și Popii. Spre sud-est, ocupă spațiul terasei superioare de pe versantul nordic al dealului Feleac, fiind înconjurat pe trei părți de dealuri și coline cu înălțimi între 500 și 825 m. La sud, orașul este străjuit de dealul Feleacului, cu altitudinea maximă de 825 m, în vârful Măgura Sălicei. La est, în continuarea orașului, se întinde Câmpia Someșană, iar la nordul orașului se află dealurile Clujului, cu piscuri ca vârful Lombului (684 m), vârful Dealul Melcului (617 m), vârful Techintău (633 m). Înspre vest, se află o suită de dealuri, cum ar fi dealul Hoia (506 m), dealul Gârbăului (570 m) ș.a.m.d. Odinioară, în afara orașului, acum în interior însă, se află dealul Calvaria și dealul Cetățuia, pe amplasamentul cărora sunt importante obiective istorice și turistice de interes național.

Prin municipiul Cluj-Napoca, trec râurile Someșul Mic și Nădaș, precum și câteva pâraie: Pârâul Țiganilor, Canalul Morii, Pârâul Popești, Pârâul Nădășel, Pârâul Chintenilor, Pârâul Becaș, Pârâul Murătorii.

CLIMA

Din punct de vedere climatic, Clujul beneficiază de un climat de tip temperat-continental, cu ușoare influențe oceanice, însă fiind un oraș situat pe mai multe trepte de altitudine, temperaturile și precipitațiile pot fi diferite de la cartier la cartier. Temperatura medie anuală în Cluj-Napoca este de 8,2°C, iar media precipitațiilor este 557 mm. Trecerea de la iarnă la vară se face, de obicei, la sfârșitul lunii aprilie, iar cea de la toamnă la iarnă în luna noiembrie. Verile sunt călduroase, iar iernile sunt, în general, lipsite de viscole.

Temperatura minimă absolută înregistrată a fost de -34,2°C pe data de 23 ianuarie 1963, dar temperaturi foarte scăzute înregistrându-se și pe 11 februarie 1929 (-32°C) sau 13 ian. 1985 (-26°C). Temperatura maximă absolută a fost înregistrată pe data de 25 august 2012 (38,5°C),

precedentul record fiind de 38°C, în 24 iulie 2007. În medie, cea mai caldă lună este august, în timp ce cea mai rece este ianuarie. În ultimii ani, se observă faptul că iernile devin din ce în ce mai blânde, cu temperaturi care rareori scad sub -15°C și cu zăpadă din ce în ce mai puțină. Verile sunt din ce în ce mai calde, crescând numărul de zile tropicale (în care maxima depășește 30°C).

Media precipitațiilor anuale atinge 557 mm, cea mai ploioasă lună fiind iunie (85,9 mm), iar cea mai uscată, februarie (23,3 mm). Furtunile de vară însoțite de descărcări electrice sunt frecvente, direcția lor predominantă fiind vest-est, acestea desprinzându-se de pe Munții Gilău și având intensitatea maximă în cartierele vestice ale orașului.

Date climatice pentru Cluj-Napoca (1971–1990)

Luna	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun	Iul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Anual
Maxima medie °C (°F)	0.3 (32,5)	3.2 (37,8)	9.9 (49,8)	15 (59)	20.3 (68,5)	22.6 (72,7)	24.5 (76,1)	24.3 (75,7)	20.7 (69,3)	14.6 (58,3)	6.3 (43,3)	1.8 (35,2)	13,6 (56,5)
Media zilnică °C (°F)	-3.4 (25,9)	-1.2 (29,8)	4.1 (39,4)	9 (48)	14.2 (57,6)	16.6 (61,9)	18.2 (64,8)	17.8 (64,0)	14.1 (57,4)	8.5 (47,3)	2.4 (36,3)	-1.5 (29,3)	8,2 (46,8)
Minima medie °C (°F)	-6.5 (20,3)	-4.7 (23,5)	-0.6 (30,9)	3.9 (39,0)	8.6 (47,5)	11.3 (52,3)	12.7 (54,9)	12.2 (54,0)	8.9 (48,0)	3.8 (38,8)	-0.7 (30,7)	-4.2 (24,4)	3,7 (38,7)
Ploaie mm (inches)	24 (0.94)	20 (0.79)	22 (0.87)	48 (1.89)	69 (2.72)	95 (3.74)	81 (3.19)	60 (2.36)	36 (1.42)	31 (1.22)	30 (1.18)	32 (1.26)	548 (21,57)
Zăpadă cm (inches)	6 (2.4)	11.5 (4.53)	5.8 (2.28)	1.3 (0.51)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0.5 (0.2)	2.6 (1.02)	5.8 (2.28)	33,5 (13,19)
Umiditate [%]	87	82	74	72	74	77	76	76	78	81	86	88	79
Nr. mediu de zile ploioase	6	5	5	9	11	11	10	8	6	6	7	7	91
Ore însorite	70.3	98.8	165.2	174.7	230.8	238.6	273.8	261.6	204.8	166.2	71.1	54.7	2.015

Sursa nr. 1: Hong Kong Observatory, NOAA

Sursa nr. 2: Deutscher Wetterdienst (umiditate)

ÎMPĂRȚIRE ADMINISTRATIVĂ

Clujul este împărțit în 23 de cartiere, unele dintre ele având și propria primărie de cartier. Ele sunt dispuse circular, în jurul centrului. Orașul a beneficiat de o extindere majoră în ultimii ani, când pe baza construcțiilor masive care au avut loc s-au format noi cartiere sau zone de locuit la case sau blocuri - ansambluri rezidențiale.

Cartierele orașului sunt:

- Grigorescu;
- Mănăștur;
- Zorilor;
- Mărăști;
- Dâmbul Rotund;
- Gheorgheni;
- Gruia;
- Bună Ziua;
- Iris;
- Andrei Mureșanu;
- Bulgaria;
- Centru;
- Gară;
- Între Lacuri;
- Someșeni;
- Grădini Mănăștur;
- Hidelve, cel mai vechi cartier al Clujului;
- Sopor, definit în 2005;
- Borhanci, definit în 2005;
- Becaș, definit în 2005;
- Făget, definit în 2005;
- Zorilor Sud (inițial denumit Observatorului Sud sau Europa);
- Tineretului;
- Pata-Rât sau, neoficial, Dallas;

DEMOGRAFIE

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Cluj-Napoca se ridică la 324.576 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 317.953 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (75,71%).

Principalele minorități sunt cele de maghiari (15,27%) și romi (1,01%). Pentru 7,14% din populație, nu este cunoscută apartenența etnică.

Structura populației pe grupe mari de vârstă

	0-14 ani	15-29 ani	30-59 ani	60+
Masculin	18.323	44.561	65.230	24.383
Feminin	17.949	49.053	71.421	33.656
Total	36.272 / 324.576 (11%)	93.614 / 324.576 (29%)	136.651 / 324.576 (42%)	58.039 / 324.576 (18%)

2.2. Analizei situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Consumul cultural este unul din indicatorii importanți în toate clasificările și statisticile privind nivelul de democrație, libertatea cuvântului și gradul de civilizație. Consumul cultural este rezultatul direct al mai multor factori. Nivelul de educație are impact direct asupra practicilor de consum cultural, iar acestea au, la rândul lor, un impact direct asupra nivelului de dezvoltare al unei societăți, asupra nivelului de civilizație și asupra coeziunii comunităților.

Raportat la nivelul mediu de consum cultural de la nivel european, România înregistrează cele mai mici rate de consum în spațiul public. Lipsa de interes sau aspectele financiare sunt principalele motive pentru care oamenii din România nu consumă mai frecvent cultură în spațiul public.

Mersul la cinema este o activitate culturală care se bucură de popularitate, mai mult decât alte tipuri de forme de consum de activități artistice și culturale în spațiul public. În ultimii ani, asistăm la o creștere tot mai mare a consumului cultural în spațiul non-public și a petrecerii unui volum din timpul liber tot mai mult în spațiul domestic, prin activitățile preferate fiind consumul de TV și internet.

Dincolo de componenta festivalieră, sectorul cinematografic din Cluj-Napoca are un grad ridicat de reprezentativitate în raport cu celelalte orașe din țară. Spre deosebire de alte orașe din România în care nu există cinematografe sau ale căror săli sunt date în folosință în alte scopuri, orașul se bucură de o infrastructură în bună funcționare, ceea ce permite programarea săptămânală a proiecțiilor de film sau alte evenimente de tip cultural.

De asemenea, cineștii locali, prin eforturile lor constante, contribuie la dezvoltarea unei comunități cinematografice tot mai vizibile. Principala platformă de reprezentare a muncii lor este Festivalul Internațional de Film Transilvania, care și-a legitimat poziția de cel mai important eveniment cinematografic din România. Festivalul, pe lângă rezultatele de ordin economic și de imagine, ușor identificabile, are o influență importantă asupra dezvoltării sectorului cinematografic local.

Prin realizarea acestei investiții, intenția municipalității este de a îmbunătăți calitatea infrastructurii și a dotărilor din unitățile culturale din municipiul Cluj-Napoca, pentru a asigura o apropiere cât mai puternică a comunității locale de actul cultural, dar și garantarea continuității și susținerii tradiției cinematografice.

Se va realiza conformarea la foc a clădirii în ceea ce privește căile de evacuare, instalațiile de detecție, semnalizare și avertizare în caz de incendiu, precum și cele de stingere a incendiilor - hidranți interiori.

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului

a) descrierea amplasamentului

Parcela studiată are o suprafață de 1.100,00 mp conform Extras C.F. Nr. 267273, nr. cad. 267273. Parcela se află în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, conform Certificatului de Urbanism nr. 934 din 25.04.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Conform Extrasului C.F. Nr. 267273, terenul se află în proprietatea **Municipiului Cluj-Napoca**, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, strada Moșilor, nr. 3, reprezentat prin Emil Boc în calitate de primar.

Conform PUG Municipiul Cluj-Napoca, parcela studiată este situată în intravilanul municipiului și se încadrează în UTR Lc_A - Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990.

Amplasarea parcelei în cadrul municipiului este prezentată în planșă A00 - Plan de încadrare în teritoriu.

Parcela studiată este delimitată astfel:

- la nord, este mărginită de strada Troțușului;
- la vest, este mărginită de drum secundar;
- la est, este mărginită de o parcare publică;
- la sud, este mărginită de zona pietonală adiacentă locuințelor colective din proximitate;

Terenul are o formă neregulată și prezintă o orientare pe direcția NE - SV. Parcela are un front cumulat de 26,42 ml la Strada Troțușului adiacentă laturii nordice a parcelei și un front cumulat de 39,32 ml la drumul secundar adiacent laturii vestice a parcelei. Accesul pietonal pe parcelă se realizează de-a lungul tuturor limitelor parcelei.

În prezent, terenul este ocupat de o construcție, identificată în cartea funciară cu **267273 - C1 - Cinematograful Mărăști** (cu suprafață construită la sol : 712,00 mp, regim de înălțime : S + P + E, pe fundații din beton armat, structură de rezistență din stâlpi și grinzi de beton, planșeu prefabricat și acoperiș - terasă).

Planul de situație a fost întocmit de expertul topograf și a fost preluat pe baza coordonatelor stereo.

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

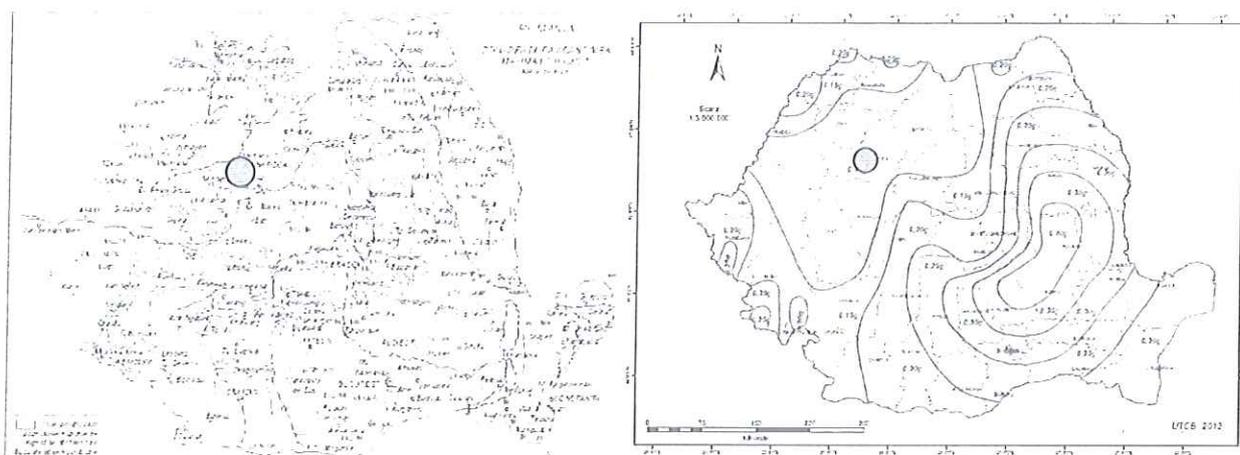
Accesul pietonal pe parcelă se realizează de-a lungul tuturor limitelor parcelei. Accesul auto nu se poate realiza în interiorul parcelei, deoarece spațiul exterior din proximitatea clădiri este în totalitate pietonal.

c) datele seismice și climatice

Clima Clujului este de tip continental moderată, influențată de vecinătatea Munților Apuseni, iar toamna și iarna și de influențe atlantice de la vest. Temperatura medie anuală din aer este de cca. 8,2°C, iar media precipitațiilor anuale atinge 663 mm.

După normativele în vigoare, Municipiul Cluj-Napoca este încadrat în următoarele zone:

- zona II climatică, conform STAS 6472/2-83, în care temperatura de calcul pentru vară este de 25°C;
- zona III climatică, conform STAS 10907/1-97, în care temperatura de calcul pentru iarnă este de -18°C;



- zona A a încărcărilor date de vânt, conform STAS 10101/20-90, în care viteza de calcul a vânturilor este de 2,2 m/s, iar presiunea dinamică este de 0,3 kN/mp;

- zona A a încărcărilor date de zăpadă conform STAS 10101/21-92, în care greutatea de referință este de 0,9 / 1,2 / 1,5 kN/mp;

Municipiul Cluj-Napoca este situat în zonă cu adâncimi maxime de îngheț de 80-90 cm, de la cota terenului natural considerat în mod arbitrar $\pm 0,00$ m în conformitate cu STAS 6054-85, iar potențialul seismic al regiunii corespunde macrozonei care se caracterizează printr-o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,10$ pentru un interval mediu de recurență $IMR = 225$ de ani și 20% posibilitatea de depășire în 50 de ani. Perioada de control a spectrului de răspuns este $T_c = 0,7$ secunde potrivit normativului P 100-1-2013.

Încadrarea se face pe baza legii 575/14.11.2001, lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, actualizat la data de 06.07.2011. Legea încadrează riscurile naturale în trei categorii: cauzate de cutremure de pământ, de inundații și de alunecări de teren.

d) studii de teren

STUDIUL TOPOGRAFIC

Pentru întocmirea prezentei documentații, s-au efectuat studii topografice cu aparatura electro-optică, toate datele din teren fiind introduse în programe de proiectare specializate, ca model digital al terenului, model pe baza căruia s-a realizat proiectarea efectivă.

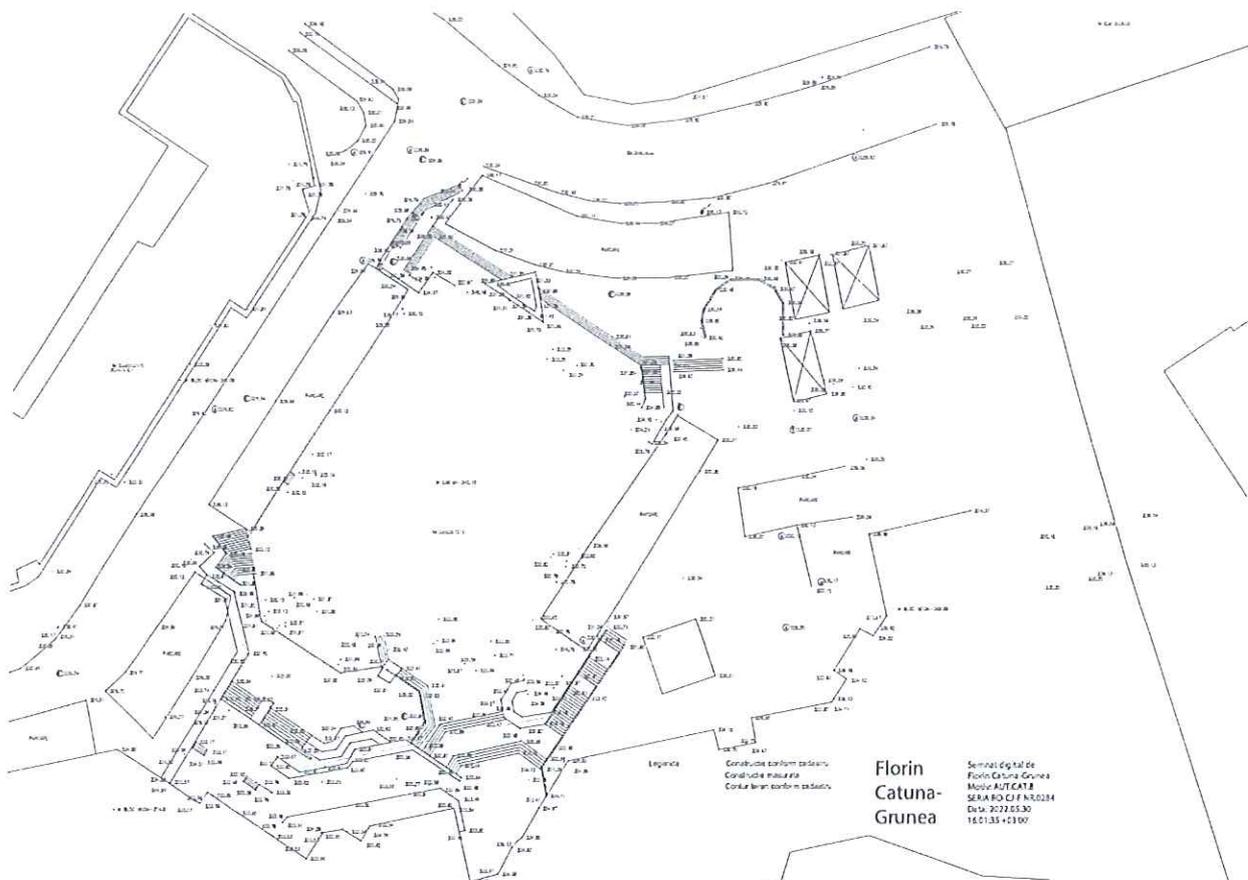
Studiul topografic a fost efectuat de către o firmă specializată.

Planurile de situație s-au întocmit conform normelor tehnice - 1984 și Legii Cadastrului nr. 7 / 1996 și a Normelor Tehnice pentru introducerea cadastrului general. Elementele de planimetric și altimetre sunt reprezentate pe plan prin simboluri și semne convenționale conform atlasului de

semne convenționale - ediția 1978.

Lucrarea este întocmită în sistem de proiecție STEREOGRAFIC 70 și plan de referință al Cotelor Marea Neagră 1975 (conform Legii Cadastrului nr. 7 / 1996).

Trasarea lucrărilor va fi făcută în coordonate absolute. Bazele de trasare se vor realiza de către constructor plecând de la stațiile folosite la ridicările topografice în faza de proiectare și identificate în teren la predare - primire amplasament.



STUDIUL GEOTEHNIC

Studiul geotehnic a fost elaborat de către firma S.C. GEOGAM TEST & DRILL S.R.L. anexat prezentei documentații.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul aparține unității structurale Depresiunea Transilvaniei, având în fundament șisturi cristaline metamorfice și depozite sedimentare până în Cretacicul superior (Seonian), care suportă succesiunea stratigrafică a depresiunii propriu-zise, în cadrul căreia se delimitează depozite de vârstă paleogenă, de facies continental - lacustru și

neogenă, de facies normal sau salmastru.

Au fost identificate următoarele categorii granulometrice : **pietriș cu nisip**.

La data efectuării lucrărilor de prospectare nu s-au pus în evidență fenomene dinamice active.

Terenul este reprezentat de o suprafață plană, care prezintă denivelări naturale antropice.

În vederea determinării succesiunii litologice, s-au executat un foraj geotehnic mecanizat prin percuție cu picamer Hacker Neuron BH55, un sondaj de tipul dezvelirilor de fundații și o penetrare dinamică grea, până la adâncimea maximă de -8,00 m (față de cota terenului natural).

În forajul executat, pânza de apă freatică a fost interceptată la adâncimea de -5,20 m.

Climatul de tip continental moderat al zonei impune, conform STAS 6054 / 77, coborârea tălpii fundației sub adâncimea maximă de îngheț. Pentru amplasamentul studiat aceasta este de aproximativ 0,80 - 0,90 m.

În conformitate cu reglementările tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri” indicativ P100-1 / 2013, zonarea accelerației terenului pentru proiectarea pentru evenimentele seismice având intervalul mediu de recurența $IMR=225$ de ani și 20% probabilitatea de depășirea în 50 de ani, zona studiată are coeficientul $ag = 0,10$ g.

Perioada de control T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative și se exprimă în secunde. Pentru zona studiată este $T_c = 0,7$ secunde.

În conformitate cu SR 11100/1-92, zona studiată se încadrează în zona cu intensitate seismică pe scara MSK de 6 grade cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani.

Lucrarea se încadrează în categoria geotehnic 1 cu risc geotehnic redus (un total de 8 puncte). Categoria geotehnic C1 cu risc geotehnic redus include tipuri de lucrări și fundații, fără riscuri anormale sau condiții de teren și de solicitare neobișnuite sau excepțional de dificile, pentru care este posibil să se admită ca exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigații geotehnice calitative.

La calculul terenului de fundare se poate considera valoarea:

$$\bar{p}_{conv}=330 \text{ kPa}$$

Valoarea presiunii convenționale se va corecta în conformitate cu prevederile NP112-14.

Verificarea finală a capacității portante a terenului se face conform SR EN 1997/1-2004, condiții drenate; valoarea coeficienților parțiali de siguranță se alege conform SR EN 1997/1-2004. Calculul de capacitate portantă se va completa cu un calcul de starea limită de deformație.

e) analiza utilităților tehnico-edilitare existente

Imobilul dispune de utilități : energie electrică, gaz, apă potabilă și canalizare.

f) analiza vulnerabilități cauzate de factori de risc, antropice și naturali, inclusiv de schimbări climatice

Factori de risc antropici = fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular: accidente datorate muniției neexplodate sau a armelor artisanale; accidente nucleare, chimice și biologice; accidente pe căile de comunicații, incendii de mari proporții; eșuarea sau scufundarea unor nave; eșecul utilităților publice; avarii la construcții hidrotehnice; accidente în subteran; prăbușiri ale unor construcții, instalații sau amenajări.

În funcție de activitatea care le-a declanșat, riscurile antropice se pot structura în tehnologice și sociale:

- Riscuri tehnologice/ industriale. Aceasta categorie include o gama largă de accidente, declanșate de om cu sau fără voia sa, legate de activități industriale, cum sunt exploziile, scurgerile de substanțe toxice, poluarea accidentală etc.
- Riscuri sociale. Eșecul utilităților publice, conflictele militare și sociale etc. Probabilitatea de apariție a unor astfel de riscuri este mică, iar influența lor asupra investiției este de

Probabilitatea de apariție a unor astfel de riscuri este mică, iar influența lor asupra investiției este de asemenea una minoră.

Factori de risc naturali = manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile, seceta, care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu: erupții vulcanice, cutremure, prăbușiri, tasări sau alunecări de teren, furtuni, inundații, epidemii, invazii ale insectelor, boli ale plantelor, contaminări infecțioase, incendii.

În vederea prevenirii riscurilor naturale, studiul geotehnic efectuat a furnizat o serie de informații cu privire la climă, adâncime de îngheț, seismicitate ce vor fi luate în considerare la proiectarea și execuția lucrărilor.

Municipiul Cluj-Napoca în care s-a efectuat investigația geotehnic face parte din regiunea cu adâncime maximă de îngheț în sol de 80-90 cm.

În conformitate cu SR 11100/1-92, zona studiată se încadrează în zona cu intensitate

seismică pe scara MSK de 6 grade cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani.

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,10$. Valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns este $T_c = 0,7$ sec.

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

Pe amplasamentul studiat, nu se cunoaște existența unor monumente istorice sau situri arheologice. Parcela ce face obiectul prezentului proiect și urmează a fi extinsă și modernizată nu se încadrează în zone protejate sau arii de protecție.

3.2. Regimul juridic

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

Parcela studiată are o suprafață de 1.100,00 mp conform Extras C.F. Nr. 267273, nr. cad. 267273. Parcela se află în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, conform Certificatului de Urbanism nr. 934 din 25.04.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. În prezent, terenul este ocupat de o construcție, cu funcțiunea de cinematograf. Terenul are branșament la rețele publice de gaz, energie electrică, apă potabilă și canalizare ale municipiului.

Conform Extrasului C.F. Nr. 267273, terenul se află în proprietatea **Municipiului Cluj-Napoca**, cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, strada Moșilor, nr. 3, reprezentat prin Emil Boc în calitate de primar.

b) destinația construcției existente

Conform extrasului C.F. nr. 267273, pe amplasamentul studiat este edificată o construcție, identificată în cartea funciară cu **267273 - C1 - Cinematograful Mărăști**, care face obiectul proiectului (cu suprafață construită la sol : 712,00 mp, regim de înălțime : S + P + E, pe fundații din beton armat, structură de rezistență din stâlpi și grinzi de beton, planșeu prefabricat și acoperiș - terasă).

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

Nu este cazul.

d) informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism

Nu este cazul.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici

a) categoria și clasa de importanță

Alegerea categoriei de importanță a construcției s-a făcut în conformitate cu prevederile art. 22 Secțiunea 2 „Obligații și răspunderi ale proiectantului” din Legea nr. 10 din 18 ian. 1995, „Legea privind calitatea în construcții” și în baza „Metodologiei de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor” din „Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor” aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 31/N din 2 oct. 1995.

Conform HG 766/1997, **categoria de importanță** a corpului studiat este **C - construcții de importanță normală**.

Conform prevederilor STAS 10100/0 „Principii generale de verificare a siguranței construcțiilor”, lucrările acestei documentații se încadrează în **clasa de importanță II** din care fac parte clădirile a căror rezistență seismică este importantă sub aspectul consecințelor asociate cu prăbușirea sau avarierea gravă.

b) cod în lista monumentelor istorice, după caz

Nu este cazul.

c) an / ani / perioade de construire pentru fiecare corp de construcție

Clădirea studiată, în forma ei actuală a suferit intervenții pe parcursul timpului. Clădirea a fost edificată în anul **1980**.

d) suprafață construită

Suprafața construită la sol a corpului C1 este de **712,00 mp**.

e) suprafață desfășurată

Suprafața desfășurată a corpului C1 este de **1535,00 mp**.

f) valoarea de inventar a construcției

Conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, valoarea de inventar care se regăsește pentru poziția Cinematografului Mărăști este de 2.429.588,11 lei.

Din suma menționată anterior, se va scădea valoarea de 450.300,85 lei aferentă terenului. În final, rezultă valoarea de **1.979.287,26** lei pentru construcția C1 - Cinematograf.

Suprafața desfășurată totală a clădirii fiind de 1535,00 mp, rezultă o valoare de inventar de 1289,43 lei / mp (adică 259,93 euro / mp, curs BCE din data de 18.05.2023: 1 euro = 4,9605 lei).

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente

Caracteristicile existente construcției studiate

Suprafață construită	712,00 mp
Suprafață desfășurată	1535,00 mp
Suprafață utilă	883,60 mp
Regim de înălțime	S + P + E
H _{max} atic	8,10 m
Categoria de importanță	C - normală
Clasa de importanță	II

Indicatori urbanistici existenți

P.O.T. (Procent de ocupare al terenului)	64,72%
C.U.T. (Coeficient de utilizare al terenului)	1,39

Suprafețele proiectate pentru întreaga amenajare, suprafețe dalate, spații verzi sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Bilanț teritorial existent

	mp	%
Suprafață teren	1.100,00	100,00
Suprafață construită	712,00	64,72
Suprafață dalată / pietriș	388,00	35,28

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

Construcția expertizată, cu destinația de cinematograf, are regim de înălțime S + P + E, cu structura de rezistență alcătuită din :

- Fundații izolate din beton armat sub stâlpi și continue din beton simplu cu elevații de beton armat, sub elementele structurale liniare;
- Cadre de beton armat, combinate pe unele zone cu pereți structurali;
- Planșee de beton armat la toate nivelurile;
- Acoperiș de tip terasă cu termo și hidroizolații;
- O parte din subsolul aferent clădirii se găsește sub zona exterioară de promenadă din față clădirii. Acest subsol nu face obiectul acestei lucrări de expertiză tehnică;

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

Starea tehnică a clădirii existente :

- pereții prezintă o stare generală bună cu ușoare degradări în zona grupurilor sanitare aferente sălii de spectacole;
 - tâmplăria exterioară este alcătuită din uși și ferestre din profile PVC cu geam termopan dublu și garnituri de etanșare și se prezintă în stare bună;
 - planșee peste subsol și peste parter din beton armat monolit și din elemente de beton armat prefabricat peste etaj. Nu se observă defecte majore;
 - acoperișul este o terasă vizitabilă cu hidroizolații bituminoase pe șapă de pantă;
- Din observațiile, sondajele și măsurătorile efectuate în teren, precum și din studiul

documentelor avute la dispoziție s-au constatat următoarele :

- construcția în studiu a fost finalizată la începutul anilor 1980;
- din încercările efectuate cu sclerometrul pe elementele de beton armat s-a constatat că betonul folosit este conform cu cele prevăzute în proiectele din perioada în care a fost executată clădirea în studiu;
- determinarea poziției armăturii în principalele elemente structurale a relevat faptul că armarea este conformă cu uzanțele de proiectare de la momentul întocmirii proiectului clădirii, având deficit de armătură transversală pe zone potențial plastice la stâlpi și grinzi;
- chiar dacă local au fost reabilitate și reparate de-a lungul timpului, pe majoritatea zonelor straturile de izolații ale acoperișului terasă sunt de slabă calitate, învechite, favorizând apariția unor degradări periodice care conduc la infiltrații de apă la nivelul planșeelor de beton armat. Degradările mai pronunțate au fost observate la nivelul planșeului terasă de peste etaj;
- la colțuri din zona mai joasă a amenajării exterioare s-au constatat fisuri datorate unor evidente tasări care au survenit în urma unor infiltrații de apă, însă nu se cunoaște și nu a putut fi identificată sursa acestor infiltrații de apă. În acest sens, nu sunt necesare săpături la toată fațada;
- elementele de beton armat de la subsol prezintă numeroase degradări superficiale datorate infiltrațiilor de apă, strat de acoperire al armăturii cu beton deteriorat sau căzut și armături corodate. Subsolul existent este insalubru;
- majoritatea elementelor și finisajelor exterioare sunt degradate ca urmare a infiltrațiilor de apă și a fenomenului de îngheț - dezgheț;

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz

Nu este cazul.

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

Concluziile aferente expertizei tehnice

a) clasa de risc seismic

Nivelul de cunoaștere

Pe baza datelor extrase din releveul clădirii, a observațiilor, măsurătorilor și sondajelor

efectuate în teren, nivelul de cunoaștere, conform tabel 4.1 din normativul P100-3 / 2019, „Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente ” este KL1 : cunoaștere limitată. În această situație, valoarea factorului de încredere este $CF = 1,35$.

Metodologia de evaluare

Metodologia de aplicare, conform aceluiași normativ P100-3 / 2019 este metodologia de nivel 2 (metodologie care se poate aplica la clădiri cu orice tip de structură, aparținând oricărei clase de importanță - expunere la cutremur). Metodologia de nivel 2 implică evaluarea cantitativă a construcției pe baza criteriilor de conformare, de alcătuire și de detaliere a construcțiilor și a nivelului de degradare și evaluare cantitativă bazată pe un calcul structural static liniar și factori de comportare.

Pe baza rezultatelor evaluării calitative și a evaluării prin calcul se stabilește vulnerabilitatea construcției în ansamblu și a părților acesteia, în raport cu cutremurul de proiectare - riscul seismic, ca indicator al efectelor probabile ale cutremurelor caracteristice amplasamentului asupra construcției analizate.

Încadrare în clasa de risc seismic

Practic, stabilirea riscului seismic al unei construcții se face prin încadrarea acesteia într-una din următoarele 4 clase de risc:

- **Clasa Rs I**, din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzătoare Stării Limită Ultime;
- **Clasa Rs II**, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzătoare Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă;
- **Clasa Rs III**, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorului;
- **Clasa Rs IV**, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare;

Ținând cont de rezultatele totale de încadrare în grade de conformitate (R1 III), grad de afectare structurală (R2 III) și de gradul de asigurare seismică (R3 IV) construcția în ansamblul ei se consideră în **clasa de risc seismic III**, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată

la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pot pune în pericol siguranța utilizatorului.

Dacă în urma evaluării seismice o clădire a fost încadrată în clasa de risc seismic Rs III sau Rs IV, necesitatea lucrărilor de intervenție pentru remedierea deficiențelor constatate se stabilește de către expert, în acord și cu solicitările beneficiarului - **clădirea necesită lucrări de reparații curente la elementele degradate, pentru evitarea accentuării problemelor existente.**

Concluziile aferente auditului energetic

Conform auditului energetic, rezultă o suprafață totală încălzită de 3745,43. Evaluarea performanței energetice a clădirii proiectate s-a făcut luând în considerare elementele anvelopei, calitatea și starea tehnică a materialelor, conform relevului și a observării directe în situ.

Zona opacă a pereților exteriori este realizată din zidărie de cărămidă cu goluri tip GVP tencuiți pe ambele fețe și aproape în totalitate placați la exterior cu elemente ceramice tip zidărie de cărămidă. .

Planșeul peste subsol neîncălzit este realizat din beton armat monolit cu termoizolație din PFL poros tip S, șapă de protecție și pardoseală din parchet laminat sau gresie ceramică, fără tencuiei la intrados. .

Acoperișul este de tip terasă vizibilă cu hidroizolații bituminoase pe șapă de pantă pe termoizolație din zgură granulată cu grosimea de 25 cm, aprecierea caracteristicilor termotehnica conform Normativului NP 048 - 2000 Tab. A.2.2.

Zona vitrată exterioară este realizată cu tâmplărie din PVC cu geam termopan dublu și garnituri de etanșare, în stare bună fără degradări evidente.

Certificatul energetic pentru clădirea studiată amplasată în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A, atribuie clădirii clasificarea energetică „C” și o valoare de **319,9 kWh/m²an** pentru consumul specific anual de căldură pentru încălzire, apă caldă menajeră și iluminat, careia îi corespunde nota **85,4**.

Separat pe utilități termice, clasificarea energetică a clădirii este:

- încălzire : clasificarea „E” și consumul specific **317,9 kWh/m²an**;
- apă caldă menajeră : clasificarea „A” și consumul specific **5,9 kWh/m²an**;
- răcire : clasificarea „A” și consumul specific **7,0 kWh/m²an**;
- iluminat : clasificarea „A” și consumul specific **12,8 kWh/m²an**;
- indice de emisii echivalent CO₂ : **78,1 kgCO₂/m²an**

Penalizări acordate clădirii certificate reprezintă **p₀ = 1,103** - după cum urmează:

- subsol uscat și cu posibilitatea de acces la instalația comună, **p₁ = 1,00**
- ușa de intrare în clădire este prevăzută cu sistem automat de închidere și sistem de siguranță, **p₂ = 1,00**
- ferestre / uși în stare bună și prevăzute cu garnituri de etanșare, **p₃ = 1,00**
- corpurile statice nu sunt dotate cu armături de reglaj sau cel puțin jumătate dintre armăturile de reglaj nu sunt funcționale, **p₄ = 1,05**
- corpurile statice au fost demontate și spălate / curățate în totalitate cu mai multe de 3 ani în urmă, **p₅ = 1,05**
- coloanele de încălzire sunt prevăzute cu armături de separare și golire a acestora, funcționale, **p₆ = 1,00**
- există contor general de căldură pentru încălzire și apă caldă de consum, **p₇ = 1,00**
- starea bună a tencuielii, **p₈ = 1,00**
- pereți exteriori uscați, **p₉ = 1,00**
- acoperiș etanș, **p₁₀ = 1,00**
- fără coșuri de fum, **p₁₁ = 1,00**
- clădiri prevăzută cu sistem de ventilare naturală organizată sau ventilare mecanică, **p₁₂ = 1,00**

Prezentarea generală a sintezei pachetelor de măsuri tehnică peropuse pentru modernizarea energetică a clădirii:

- C1 Izolarea pereților exteriori cu sistem de termoizolație din polistiren expandat, grosime 15 cm
- C2 Izolarea planșeului peste ultimul nivel cu polistiren cu densitate mare, grosime 25 cm
- C3 Izolarea planșeului peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat, grosime 10 cm
- C4 Izolarea pereților exteriori în zona subsolului cu polistiren de înaltă densitate, grosime 8 cm
- C5 Înlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie cu performanțe termotehnice ridicate
- I1 Menținerea sursei de încălzire și preparare apă caldă (rețeaua municipală de termoficare), dar cu înlocuirea corpurilor de încălzire, a bateriilor și armăturilor cu unele moderne și eficiente în distribuția căldurii
- I2 Înlocuirea instalației de iluminat cu becuri economice sau lămpi cu led, montarea senzorilor de prezență pentru acționarea automată și economică a instalației de iluminat
- I3 Montarea unui sistem de panouri fotovoltaic în sistem on-grid pentru furnizarea energiei electrice
- I4 Montarea unui sistem de ventilare mecanică în sistem centralizat și cu recuperarea căldurii din aerul evacuat

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenții

Scenariul 1 - Recomandat

Propuneri de intervenție privind lucrările de reparare a elementelor structurale

Se vor realiza lucrările în conformitate cu necesitatea rezultată din expertiza tehnică, conform variantei recomandate (maximală):

1. În privința elementelor de beton armat care prezintă degradări, se va reface geometria inițială. Se pregătește betonul pentru intervenții prin ciocănire sau buciardarea suprafeței existente. După aceste intervenții, se curăță suprafața cu o perie de sârmă. Acolo unde este cazul, se vor executa completări cu armătură, folosindu-se bare independente sau plase sudate. Având în vedere gradul redus de afectare, refacerea secțiunilor se poate face prin tencuire sau torcretare;

2. În cazul fisurilor prezente la două din colțurile clădirii datorate tasările cauzate de infiltrații de apă, se impune executarea unor lucrări de investigații mai ample care să trateze această problemă;

3. Se vor desface straturile existente ale acoperișului până la nivelul plăcii de beton armat. Lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, de sus în jos, fără producerea de șocuri sau vibrații care să poată duce la deteriorarea elementelor adiacente;

4. Se vor desface straturile existente ale acoperișului până la nivelul plăcii de beton armat. Lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, de sus în jos, fără producerea de șocuri sau vibrații care să poată duce la deteriorarea elementelor adiacente;

5. Se vor reface corespunzător straturile de izolații ale acoperișului terasă, folosind izolații moderne, ușoare și de calitate;

Propuneri de intervenție privind lucrările de compartimentare

1. În vederea realizării lucrărilor de compartimentare, se propune demolarea locală a unor pereți ușori din gips-carton, care au rol de compartimentare. Desfacerile se vor realiza cu atenție sporită, astfel încât elementele structurale adiacente să nu fie afectate;

2. Demolarea propriu-zisă a pereților va începe numai după dezechiparea integrală a construcției. În acest caz, se va opta pentru demolarea „bucată cu bucată” (element cu element), de sus în jos;

3. Pentru deschiderea / închiderea unor goluri în pereți structurali din zidărie de cărămidă se va proceda astfel:

- Dacă suprafața golului, rezultat este ≤ 2.50 mp, deschiderea acestuia impune

realizarea unui buiandrug la partea superioară. Buiandrugul se va realiza fie din beton armat, fie din soluție metalică (recomandat din beton armat) și se va rezema pe perete min. 40 cm la fiecare capăt. Desfacerea golului se va realiza doar după executarea buiandrugului;

- Dacă suprafața golului rezultat este > 2.50 mp, este necesară abordarea acestuia cu un cadru metalic sau din beton armat (recomandat din beton armat). La dimensionarea cadrului, se va avea în vedere și condiția de rigiditate la acțiuni laterale, respectiv se vor respecta prevederile codului P100-1/2013, cap. 8;

- Buiandrugii se vor realiza în două etape (pe câte jumătate din grosimea peretelui) și se vor rezema pe un pat de mortar, iar la partea superioară vor fi împănăți, cu pane metalice și mortar vârtos între pane, iar golul se va deschide numai după realizarea buiandrugului;

- În cazul umplerii unor goluri în pereții existenți, contactul zidăriei noi cu cea veche se va face prin îndepărtarea finisajelor și tencuielilor din zona interioară golului, asigurarea meserii zidăriei noi cu cea veche și prevederea unor bare de solidarizare în rosturile zidăriei noi ancorate în zidăria veche. Se va folosi același tip de cărămidă, la zidăria nouă;

4. Pereții de compartimentare propuși vor fi realizați în soluție ușoară, din panouri de gips-carton. Se va asigura ancorarea corespunzătoare a acestora în elementele structurale adiacente. Se vor respecta prevederile de montaj date de producător;

5. În zonele în care se constată fisuri în cadrul pereților se va proceda astfel:

- Se vor îndepărta tencuielile și finisajele în zonele afectate;
- În cazul în care fisurile se regăsesc doar la nivelul tencuielilor și finisajelor, acestea se vor reface;

- În cazul în care fisurile se constată și după îndepărtarea tencuielilor și finisajelor, se va proceda astfel:

- Dacă se constată că fisurile sunt prezente și în zidărie și sunt fine (deschidere < 2.0 mm), repararea se va face prin refacerea mortarului din rosturi, după care se vor reface tencuielile și finisajele ;
- Dacă se constată că fisurile sunt prezente și în zidărie și au deschideri între 2.0 mm ÷ 10.0 mm, repara se va face prin injectare acestora, după care se vor reface tencuielile și finisajele ;

6. Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție va respecta prevederile normativelor în vigoare;

Lucrări de intervenție pentru realizarea lucrărilor propuse de creștere a eficienței energetice

1. Se vor realiza lucrările de termoizolare a elementelor de anvelopă ale clădirii în conformitate cu necesitatea rezultată din auditul energetic, conform variantei recomandate (maximală) :

- Termoizolarea pereților exterior cu polistiren expandat, 15 cm grosime;
- Termoizolare planșeu superior cu polistiren extrudat, 25 cm grosime;
- Termoizolare planșeu inferior peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat, 10 cm grosime;
- Termoizolare elevații subsol și fundație cu polistiren extrudat, 8 cm grosime;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie termoizolantă cu 3 foi de sticlă (tripan) cu rezistență termică de minim $0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$;

- Înlocuirea instalației interioare de distribuție a agentului termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, termostate în fiecare spațiu, montare corpuri de încălzire noi;

- Reabilitarea instalației electrice interioare de iluminat, inclusiv înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent cu corpuri de iluminat cu LED și integrare în sistem BEMS;

- Montarea uneia sau mai multor centrale de ventilație cu recuperare de căldură;
- Kit panouri fotovoltaice;

2. La montarea unui sistem termoizolant la nivelul pereților exteriori, în funcție de necesitatea și soluția prevăzută în auditul energetic, se vor respecta fișele tehnice date de producător. Zonele cu tencuieli degradate se vor reface pentru aducerea la nivelul de suprafață a fațadei;

3. Se vor monta tâmplării eficiente energetic în conformitate cu necesitatea rezultată din auditul energetic. Se vor păstra dimensiunile actuale ale golurilor de ferestre și uși;

4. În cazul în care la înlocuirea tâmplărilor se constată faptul că buiandrugii lipsesc sau se află într-o stare tehnică necorespunzătoare, aceștia se vor înlocui / realiza în soluție din beton armat, metalică sau se vor utiliza buiandrugi prefabricați (recomandat din beton armat) și se vor rezema pe perete minim 40 cm la fiecare capăt. Buiandrugii noi se vor realiza în două etape (pe câte jumătate din grosimea peretelui), cu sprijinirea corespunzătoare a zidăriei de la partea superioară a golului;

5. În ceea ce privește montarea panourilor solare / fotovoltaice pe acoperișul construcției, având în vedere faptul că structura acestuia este nouă, rezultând în urma etapei de supraetajare, la dimensionarea tuturor elementelor structurale componente propuse sau existente se va ține cont de încărcările care provin din greutatea panourilor solare / fotovoltaice;

6. Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție vor respecta prevederile normativelor în vigoare;
7. Se vor reface tencuielile, finisajele și pardoselile degradate după ce se finalizează lucrările de intervenție;
8. Se vor desface straturile existente ale terasei pentru montarea termoizolației și se vor reface straturile pentru protecția ei.
9. Se vor reface trotuarele perimetrare de gardă, cu pantă către exterior, respectându-se prevederile normativelor în vigoare;

Referitor la remedierea deficiențelor care vizează condițiile de rezistență, stabilitate și durabilitate ale clădirii

1. În cazul elementelor de beton armat degradate de la nivelul subsolului, se va proceda astfel:

A. Suprafața betonului va fi curățată prin sablare sau șpițuire, suflare cu aer comprimat și spălare abundentă cu jet de apă, apoi se trece la amorsarea suprafeței de beton, care necesită reparare, prin aplicare de Sika MonoTop 910N (sau similar) pentru a realiza o suprafață de beton sănătos cu o rugozitate pronunțată.

Îndepărtarea straturilor degradate (carbonatate) de beton se va face treptate în profunzime, din 5 în 5 mm, adâncimea stratului îndepărtat fiind determinată prin testare cu soluție de fenolftaleină cu concentrarea de 1%, înainte de spălarea cu apă, până când soluția își schimbă culoarea de la incolor la roșu - violet (acest lucru indică betonul sănătos);

B. Curățirea armăturii cu peria de sârmă în vederea îndepărtării ruginii sau a eventualelor exfoliere și pasivizarea anticoroziv prin aplicarea prin pendulare a produsului Sika MonoTop 910N (sau similar) în două straturi de câte 1 mm grosime fiecare pentru a evita continuarea procesului de corodare. În cazul în care bara de armătură este afectată de coroziune în profunzime, cu reducerea ariei transversale cu mai mult de 7%, bucata degradată se înlocuiește cu o bară de același diametru, sudată de zonele în care armătura nu este corodat;

C. Refacerea secțiunii elementelor cu muchii deteriorate, lipsă strat de acoperire cu beton sau suprafețe mai mari cu grosime de până la 5 cm, se execută cu mortare de reprofilare, cu aplicare umedă Sika MonoTop 612 (sau similar) un mortar monocomponent pe bază de ciment modificat polimeric, cu conținut de silica fume,

armat cu fibre sintetice, aplicabil cu gletieră netedă ca masă de șpaclu, în straturi succesive de grosimi corelate cu dimensiunile maxime ale granulelor (max. 25 mm / strat). Straturile de mortar de reprofilare se aplică imediat după aplicarea amorsei (atâta timp cât aceasta este încă umedă, având aspect umed mat);

2. Se vor reface ulterior tencuielile și finisajele existente utilizând tencuieli speciale, cu rol de dezumidificare și se va asigura ventilarea corespunzătoare a încăperilor, pentru prevenirea reapariției igrasiei;

3. La nivelul fundațiilor se va interveni prin realizarea unei hidroizolații la fața exterioară a elevațiilor, cu mortare speciale (de tip Mapei, Sika sau similar). Înainte de executarea hidroizolației se va curăța suprafața betonului și se vor rectifica suprafețele elevațiilor;

4. Se va realiza un sistem de drenuri perimetrare în vederea colectării apelor. Apa colectată în drenuri va fi evacuată prin sistemul de canalizare sau într-un emisar.

Recomandări suplimentare referitoare la asigurarea altor cerințe ale clădirii

1. Se vor demola pereții ușor de compartimentare existenți și se vor propune o serie de pereți noi din gips - carton pentru a facilita o utilizare conformă și îmbunătățită a spațiului.

2. Se propun noi grupuri sanitare pentru bărbați, femei sau persoane cu dizabilități care să fie conforme cu normativele aflate în vigoare.

3. Se propune un ascensor adiacent clădirii existente care să faciliteze accesul pentru persoanele cu dizabilități sau dificultăți locomotorii.

4. Se va reamenaja zona liberă adiacentă clădirii pentru îmbunătățirea spațiului public și a modului în care se accesează clădirea.

5. Se va reface conformarea zonei scenei din sala mare a cinematografului.

6. Se va propune folosirea unor finisaje speciale, dedicate acestui tip de activitate pentru sala cinematografului cu placări de tavan și pereți cu proprietăți acustice, care să îmbunătățească calitatea actului cultural.

7. În ceea ce privește degradările scărilor de la nivelul amenajărilor și accesului în clădire, se vor executa lucrări de refacere locală a finisajelor scărilor.

8. Intervenții în cazul scărilor de acces și a rampelor exterioare propuse :

A. Substructura de rezistență pentru scările și rampele propuse se va realiza din beton armat, fiind prevăzut un rost structural între construcția existentă și elementele nou propuse. Acestea vor descărca pe o structură independentă cu elevații perimetrare din beton armat, menite să asigure o conformare structurală optimă;

- B. Se vor executa sisteme de fundare noi pentru cele două scări propuse;
- C. Se va asigura alcătuirea și dimensionarea corespunzătoare a elementelor acestora, astfel încât acestea să respecte prevederile normativelor în vigoare;

Scenariul 2

În Scenariul 2, se păstrează prevederile impuse prin expertiza tehnică și auditul energetic, excepție reprezentând propunerile de recompartimentare și de remediere a deficiențelor și degradărilor de la nivelul spațiului interior al clădirii.

Propuneri de intervenție privind lucrările de reparare a elementelor structurale

Se vor realiza lucrările în conformitate cu necesitatea rezultată din expertiza tehnică, conform variantei recomandate (maximală):

1. În privința elementelor de beton armat care prezintă degradări, se va reface geometria inițială. Se pregătește betonul pentru intervenții prin ciocănire sau buciardarea suprafeței existente. După aceste intervenții, se curăță suprafața cu o perie de sârmă. Acolo unde este cazul, se vor executa completări cu armătură, folosindu-se bare independente sau plase sudate. Având în vedere gradul redus de afectare, refacerea secțiunilor se poate face prin tencuire sau torcretare;
2. În cazul fisurilor prezente la două din colțurile clădirii datorate tasările cauzate de infiltrații de apă, se impune executarea unor lucrări de investigații mai ample care să trateze această problemă;
3. Se vor desface straturile existente ale acoperișului până la nivelul plăcii de beton armat. Lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, de sus în jos, fără producerea de șocuri sau vibrații care să poată duce la deteriorarea elementelor adiacente;
4. Se vor desface straturile existente ale acoperișului până la nivelul plăcii de beton armat. Lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, de sus în jos, fără producerea de șocuri sau vibrații care să poată duce la deteriorarea elementelor adiacente;
5. Se vor reface corespunzător straturile de izolații ale acoperișului terasă, folosind izolații moderne, ușoare și de calitate;

Lucrări de intervenție pentru realizarea lucrărilor propuse de creștere a eficienței energetice

1. Se vor realiza lucrările de termoizolare a elementelor de anvelopă ale clădirii în

conformitate cu necesitatea rezultată din auditul energetic, conform variantei recomandate (maximală) :

- Termoizolarea pereților exterior cu polistiren expandat, 15 cm grosime;
- Termoizolare planșeu superior cu polistiren extrudat, 25 cm grosime;
- Termoizolare planșeu inferior peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat, 10 cm grosime;
- Termoizolare elevații subsol și fundație cu polistiren extrudat, 8 cm grosime;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie termoizolantă cu 3 foi de sticlă (tripan) cu rezistență termică de minim 0,77 m²K/W;
- Înlocuirea instalației interioare de distribuție a agentului termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, termostate în fiecare spațiu, montare corpuri de încălzire noi;
- Reabilitarea instalației electrice interioare de iluminat, inclusiv înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent cu corpuri de iluminat cu LED și integrare în sistem BEMS;
- Montarea uneia sau mai multor centrale de ventilație cu recuperare de căldură;
- Kit panouri fotovoltaice;

2. La montarea unui sistem termoizolant la nivelul pereților exteriori, în funcție de necesitatea și soluția prevăzută în auditul energetic, se vor respecta fișele tehnice date de producător. Zonele cu tencuieli degradate se vor reface pentru aducerea la nivelul de suprafață a fațadei;

3. Se vor monta tâmplării eficiente energetic în conformitate cu necesitatea rezultată din auditul energetic. Se vor păstra dimensiunile actuale ale golurilor de ferestre și uși;

4. În cazul în care la înlocuirea tâmplăriilor se constată faptul că buiandrugii lipsei sau se află într-o stare tehnică necorespunzătoare, aceștia se vor înlocui / realiza în soluție din beton armat, metalică sau se vor utiliza buiandrugii prefabricați (recomandat din beton armat) și se vor rezema pe perete minim 40 cm la fiecare capăt. Buiandrugii noi se vor realiza în două etape (pe câte jumătate din grosimea peretelui), cu sprijinirea corespunzătoare a zidăriei de la partea superioară a golului;

5. În ceea ce privește montarea panourilor solare / fotovoltaice pe acoperișul construcției, având în vedere faptul că structura acestuia este nouă, rezultând în urma etapei de supraetajare, la dimensionarea tuturor elementelor structurale componente propuse sau existente se va ține cont de încărcările care provin din greutatea panourilor solare / fotovoltaice;

6. Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție vor respecta prevederile normativelor în vigoare;

7. Se vor reface tencuielile, finisajele și pardoselile degradate după ce se finalizează lucrările

de intervenție;

8. Se vor reface trotuarele perimetrare de gardă, cu pantă către exterior, respectându-se prevederile normativelor în vigoare;

c) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate

Îmbunătățirea performanței energetice a construcției

Lucrări de termoizolare a clădirii - parte opacă și parte vitrată

Lucrările de termoizolare a părții opace a clădirii constau în aplicarea unui strat termoizolator (polistiren expandat - recomandarea din auditul energetic) la partea exterioară a pereților de închidere, respectiv aplicarea unui strat termoizolator (polistiren cu densitate mare) + strat protecție termoizolație la partea superioară a planșeului de peste ultimul etaj. Lucrările de termoizolare a părții opace a clădirii aduc o creștere a masei totale a construcției, în general, de sub 1%. Avându-se în vedere acest aspect, aceste lucrări nu influențează negativ performanțele structurale ale construcției.

Lucrările de termoizolare a părții vitrate a unei construcții implică, în mod uzual, înlocuirea tâmplărilor existente cu tâmplării performante din punct de vedere energetic. Realizarea acestui tip de lucrări, în ipostaza păstrării dimensiunilor golurilor de ferestre și uși, nu influențează negativ performanțele structurale ale construcției.

Montarea de panouri solare și / sau panouri fotovoltaice pe acoperișul clădirii

Montarea de panouri solare și / sau panouri fotovoltaice pe acoperișul construcției aduc încărcări suplimentare la nivelul elementelor structurale ale acoperișului, dar nu influențează negativ performanțele structurale ale construcției în ansamblu - în ipoteza unor încărcări care, în general nu depășesc valoarea de 30 kgf/mp.

După definitivarea schemei de dispunere și adoptarea unui tip de panou, este necesară verificarea prin calcul a elementelor structurale sub acțiunea încărcărilor suplimentare date de sistemul de panouri solare / fotovoltaice și implementarea unor măsuri de consolidare, dacă rezultă necesitatea acestora.

Lucrări de înlocuire a instalațiilor

Din punct de vedere al încărcărilor suplimentare, realizarea unor lucrări de înlocuire a instalațiilor nu aduce, în mod curent, un supliment semnificativ. Avându-se în vedere acest aspect, se menționează faptul că lucrările de înlocuire a instalațiilor nu afectează negativ comportamentul structural al imobilului.

O altă implicație a realizării unor lucrări de înlocuire a instalațiilor este practicarea de goluri în pereții construcției. În mod uzual, aceste goluri au dimensiuni reduse, însă pentru ca golurile să nu afecteze elementele structurale se va acorda o atenție sporită modului de realizare a acestora.

Refacerea tencuielilor

Lucrările de refacere la nivelul tencuielilor, finisajelor și pardoselilor se încadrează în categoria lucrărilor de reparații curente și nu afectează negativ comportamentul structural al imobilului investigat.

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

SCENARIUL NR. 1 (Recomandat)

Scenariul nr. 1 presupune realizarea tuturor lucrărilor necesare aducerii clădirii la standardele și normele aflate în vigoare, adoptând măsurile tehnice specifice reabilitării, modernizării și dotării corpului de clădire care adăpostește cinematograful. Prin realizarea acestei investiții, intenția municipalității este de a îmbunătăți calitatea infrastructurii și a dotărilor din unitățile culturale din municipiul Cluj-Napoca, pentru a asigura o apropiere cât mai puternică a comunității locale de actul cultural, dar și garantarea continuității și susținerii tradiției cinematografice.

Lucrările de recompartimentare presupun o serie de desfaceri locale ale unor pereți ușori din gips carton, după dezechiparea integrală a construcției, fără a afecta elemente structurale adiacente. Pereții de compartimentare nestructurali propuși, se vor realiza din panouri de gips-carton pe structură metalică, care se vor ancora corespunzător în elementele structurale adiacente. Pentru pereții care prezintă fisuri, se va îndepărta tencuiala și finisajele din zona afectată și se va aplica una din procedurile menționate în Raportul de expertiză : se vor reface doar tencuielile și finisajele din zona afectată, se va reface mortarul din rosturi sau se vor face injectări.

În vederea creșterii eficienței energetice, se va realiza anveloparea clădirii astfel încât aceasta să îndeplinească cerințele nZeb, așadar se propune termoizolarea pereților exterior cu polistiren expandat cu grosime de 15 cm, a planșeului inferior peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat cu grosime de 10 cm, a elevațiilor subsolului și fundațiilor cu polistiren extrudat de 8 cm grosime. Se vor desface straturile de la nivelul acoperișului terasă până la nivelul plăcii de beton armat pentru montarea unui sistem de termoizolație din polistiren extrudat de 25 cm grosime și a straturilor necesare de protecție. La nivelul copertinei, se va monta un strat vegetal, dar și a straturilor corespunzătoare pentru realizarea unui acoperiș-terasă verde.

Se vor desface tâmplăriile existente și se vor monta tâmplarii din aluminiu de culoare gri-bej cu geam de tip tripan, eficiente energetic, în golurile cu dimensiunile actuale pentru etajele existente. Se vor monta panouri fotovoltaice pentru producerea curentului electric pe acoperișul terasă.

Se vor reface integral instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare. Se va implementa un sistem de management energetic, de tip Building Energy Management System (BEMS), în vederea îmbunătățirii confortului interior și a eficienței energetice, prin monitorizarea și controlul consumurilor de energie, în corelație cu parametrii de confort. Se vor înlocui instalațiile de iluminat și aparatele de iluminat cu aparate de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață. Obiectele sanitare existente se vor demonta, vor fi înlocuite și suplimentate în urma reconfigurării asupra grupurilor sanitare. Prin reorganizarea grupurilor sanitare, se va obține numărul de vase de toaletă și pisuară reglementat conform legislației în vigoare.

Instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare sunt detaliate în memoriile de specialitate anexate prezentei documentații.

Se vor realiza lucrări în urma cărora se va reduce concentrația de radon sub nivelul de referință, conform normelor și reglementărilor în vigoare, precum depresurizarea solului de sub clădire (SSD) și extracția gazului radon, membrana anti-radon și instalarea unui sistem de ventilare mecanică.

La interior, se vor reface tencuielile degradate, iar finisajele interioare se vor reface integral. La nivelul pardoselilor se propun utilizarea pietrei naturale la nivelul zonelor de acces, a grupurilor sanitare, a holurilor, vestiarelor și biroului de la nivelul parterului. Pentru sala de cinema și sala de conferințe, se va utiliza mochetă cu rezistență ridicată la trafic intens, cu excepția scenei, unde vor fi prevăzute panouri multistrat cu finisaj din vinil, adecvate evenimentelor și actelor culturale care vor avea loc. Întreaga zonă a scenei va fi reconfigurată prin supradimensionarea ei, fiind susținută de o structură metalică. La nivelul etajului, în birou și în clubul pensionarilor va fi prevăzut parchet de lemn

stratificat. Pe pereți și tavane, se va aplica o vopsea lavabilă cu ioni de argint cu efect antimicrobian și antifungic. Pereții sălii de cinema se vor placa cu panouri cu proprietăți acustice din lemn, cu perforații, cu grosime de 2 cm, până la nivelul plafonului. Acest placaj va fi montat pe o structură metalică, între care se vor monta saltele de vată minerală pentru creșterea performanței acustice. La nivelul acestor spații, se va monta un sistem de tavan suspendat cu structură metalică. Tavanul suspendat va fi realizat din panouri de gips carton cu proprietăți acustice.

La exterior, clădirea se va finisa cu placaj din cărămidă aparentă, culoare gri. Zonele de acces vor fi marcate cu tencuială decorativă, culoare gri-bej. Soclul va fi finisat cu un placaj de fibrociment, susținut de o structură metalică. Pentru închiderea aticurilor, se va folosi un șorț de tablă de culoare similară (gri-bej) cu cea a tâmplăriilor din aluminiu propuse. Copertina ce protejează zona accesului, dar și elementele din zonele de colț ale clădirii vor fi acoperite cu panouri tip bond din aluminiu, culoare gri-bej. Se propune amplasarea unui ascensor pentru facilitarea accesului pentru persoanele cu dizabilități locomotorii către etajul 1.

Se va realiza un sistem de drenuri perimetrare în vederea colectării apelor. Apa colectată în drenuri va fi evacuată prin sistemul de canalizare sau într-un emisar.

Pentru exterior, se propune intervenția asupra zonelor pietonale din jurul construcției, cu schimbarea bordurilor și refacerea stratificației cu strat de balast, nisip și dale prefabricate din beton. Spațiile verzi se vor amenaja cu gazon și arbuști de dimensiuni reduse. Zona de gradene existentă se va curăța și amenaja cu locuri de șezut din șipci de lemn. La nivelul treptelor din spațiul public din proximitatea construcției, va fi montată o platformă destinată persoanelor cu dizabilități. Balustradele exterioare vor fi demontate, propunându-se unele noi din oțel, vopsite în câmp electrostatic, culoare gri-bej.

În cadrul acestui scenariu, construcția prezintă următoarele caracteristici :

Suprafață construită	731,45 mp
Suprafață desfășurată	1573,90 mp
Suprafață utilă	902,27 mp
Regim de înălțime	S+P+E
H. Atic	8,30 m
Categoria de importanță	„C”
Clasa de importanță	II

NSI/GRF

II

Indicatorii urbanistici raportați la suprafața parcelei studiate sunt:

P.O.T.	66,49%
C.U.T.	1,43

SCENARIUL NR. 2

Similar cu scenariul nr. 1, scenariul nr. 2 presupune realizarea tuturor lucrărilor necesare aducerii clădirii la standardele și normele aflate în vigoare, adoptând măsurile tehnice impuse prin expertiza tehnică și auditul energetic.

În Scenariul 2 se păstrează toate prevederile din cadrul Scenariului 1, excepție reprezentând finisajele exterioare, care vor fi realizate din plăci de fibrociment striat și neted de culoare gri, montate pe structură metalică. Tâmplăriile exterioare vor fi realizate din aluminiu de culoare gri-bej.

În vederea creșterii eficienței energetice, se va realiza anveloparea clădirii astfel încât aceasta să îndeplinească cerințele nZeb, așadar se propune termoizolarea pereților exterior cu polistiren expandat cu grosime de 15 cm, a planșeului inferior peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat cu grosime de 10 cm, a elevațiilor subsolului și fundațiilor cu polistiren extrudat de 8 cm grosime. Se vor desface straturile de la nivelul acoperișului terasă până la nivelul plăcii de beton armat pentru montarea unui sistem de termoizolație din polistiren extrudat de 25 cm grosime și a straturilor necesare de protecție. La nivelul copertinei, se va monta un strat vegetal, dar și a straturilor corespunzătoare pentru realizarea unui acoperiș-terasă verde.

Se vor desface tâmplăriile existente și se vor monta tâmplarii din aluminiu de culoare gri-bej cu geam de tip tripan, eficiente energetic, în golurile cu dimensiunile actuale pentru etajele existente. Se vor monta panouri fotovoltaice pentru producerea curentului electric pe acoperișul terasă.

Se vor reface integral instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare. Se va implementa un sistem de management energetic, de tip Building Energy Management System (BEMS), în vederea îmbunătățirii confortului interior și a eficienței energetice, prin monitorizarea și controlul consumurilor de energie, în corelație cu parametrii de confort. Se vor înlocui instalațiile de iluminat și aparatele de iluminat cu aparate de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață. Obiectele sanitare existente se vor demonta, vor fi înlocuite și suplimentate în urma

recompartimentărilor asupra grupurilor sanitare. Prin reorganizarea grupurilor sanitare, se va obține numărul de vase de toaletă și pisuară reglementat conform legislației în vigoare.

Instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare sunt detaliate în memoriile de specialitate anexate prezentei documentații.

Se vor realiza lucrări în urma cărora se va reduce concentrația de radon sub nivelul de referință, conform normelor și reglementărilor în vigoare, precum depresurizarea solului de sub clădire (SSD) și extracția gazului radon, membrana anti-radon și instalarea unui sistem de ventilare mecanică.

La exterior, clădirea se va finisa cu tencuială decorativă, culoare albă. Pentru închiderea aticurilor, se va folosi o tablă de culoare similară (gri-bej) cu cea a tâmplărilor din aluminiu propuse. Copertina ce protejează zona accesului, dar și elementele din zonele de colț ale clădirii vor fi acoperite cu panouri tip bond din aluminiu, culoare gri-bej. Se propune amplasarea unui ascensor pentru facilitarea accesului pentru persoanele cu dizabilități locomotorii către etajul 1.

Se va realiza un sistem de drenuri perimetrare în vederea colectării apelor. Apa colectată în drenuri va fi evacuată prin sistemul de canalizare sau într-un emisar.

În cadrul acestui scenariu, construcția prezintă următoarele caracteristici :

Suprafață construită	731,45 mp
Suprafață desfășurată	1573,90 mp
Suprafață utilă	902,27 mp
Regim de înălțime	S+P+E
H. Atic	8,30 m
Categoria de importanță	„C”
Clasa de importanță	II
NSI/GRF	II

Indicatorii urbanistici raportați la suprafața parcelei studiate sunt:

P.O.T.	66,49%
C.U.T.	1,43

În continuare, la capitolul 5 se va descrie soluția tehnică în ceea ce privește SOLUȚIA NR. 1 recomandată de către laborator, aceasta fiind superioară.

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție

În prezent, clădirea dispune de o sală de cinema, o sală destinată seniorilor, o serie de birouri și spații conexe acestora. Prin implementarea proiectului, se propun modernizarea sălii de cinema, amenajarea unei săli de conferințe și propunerea unui nou club al seniorilor, dar și reconfigurarea unor birouri sau spații de depozitare conform nevoilor actuale. Grupurile sanitare vor fi reconfigurate, fiind prevăzute grupuri sanitare pentru bărbați, femei sau persoane cu dizabilități care să fie conforme cu normativele în vigoare.

Lucrările de recompartimentare presupun o serie de desfaceri locale ale unor pereți ușori din gips carton, după dezechiparea integrală a construcției, fără a afecta elemente structurale adiacente. Pereții de compartimentare nestructurali propuși, se vor realiza din panouri de gips-carton pe structură metalică, care se vor ancora corespunzător în elementele structurale adiacente. Pentru pereții care prezintă fisuri, se va îndepărta tencuiala și finisajele din zona afectată și se va aplica una din procedurile menționate în Raportul de expertiză : se vor reface doar tencuielile și finisajele din zona afectată, se va reface mortarul din rosturi sau se vor face injectări.

În vederea creșterii eficienței energetice, se va realiza anveloparea clădirii astfel încât aceasta să îndeplinească cerințele nZeb, așadar se propune termoizolarea pereților exterior cu polistiren expandat cu grosime de 15 cm, a planșeului inferior peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat cu grosime de 10 cm, a elevațiilor subsolului și fundațiilor cu polistiren extrudat de 8 cm grosime. Se vor desface straturile de la nivelul acoperișului terasă până la nivelul plăcii de beton armat pentru montarea unui sistem de termoizolație din polistiren extrudat de 25 cm grosime și a straturilor necesare de protecție. La nivelul copertinei, se va monta un strat vegetal, dar și a straturilor corespunzătoare pentru realizarea unui acoperiș-terasă verde.

Se vor demonta tâmplăriile existente din PVC și se vor monta tâmplării din aluminiu de culoare gri-bej cu geam de tip tripan, eficiente energetic, în golurile cu dimensiunile actuale pentru etajele existente. Se vor monta panouri fotovoltaice pentru producerea curentului electric pe acoperișul terasă.

Se vor reface integral instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare. Se va implementa un sistem de management energetic, de tip Building Energy Management System (BEMS), în

vederea îmbunătățirii confortului interior și a eficienței energetice, prin monitorizarea și controlul consumurilor de energie, în corelație cu parametrii de confort. Se vor înlocui instalațiile de iluminat și aparatele de iluminat cu aparate de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață. Obiectele sanitare existente se vor demonta, vor fi înlocuite și suplimentate în urma recompartimentărilor asupra grupurilor sanitare. Prin reorganizarea grupurilor sanitare, se va obține numărul de vase de toaletă și pisuare reglementat conform legislației în vigoare.

Instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare sunt detaliate în memoriile de specialitate anexate prezentei documentații.

Se vor realiza lucrări în urma cărora se va reduce concentrația de radon sub nivelul de referință, conform normelor și reglementărilor în vigoare, precum depresurizarea solului de sub clădire (SSD) și extracția gazului radon, membrana anti-radon și instalarea unui sistem de ventilare mecanică.

La interior, se vor reface tencuielile degradate, iar finisajele interioare se vor reface integral. La nivelul pardoselilor se propun utilizarea pietrei naturale la nivelul zonelor de acces, a grupurilor sanitare, a holurilor, vestiarelor și biroului de la nivelul parterului. Pentru sala de cinema și sala de conferințe, se va utiliza mochetă cu rezistență ridicată la trafic intens, cu excepția scenei, unde vor fi prevăzute panouri multistrat cu finisaj din vinil, adecvate evenimentelor și actelor culturale care vor avea loc. Întreaga zonă a scenei va fi reconfigurată prin supradimensionarea ei, fiind susținută de o structură metalică. La nivelul etajului, în birou și în clubul pensionarilor va fi prevăzut parchet de lemn stratificat. Pe pereți și tavane, se va aplica o vopsea lavabilă cu ioni de argint cu efect antimicrobian și antifungic. Pereții sălii de cinema se vor placi cu panouri cu proprietăți acustice din lemn, cu perforații, cu grosime de 2 cm, până la nivelul plafonului. Acest placaj va fi montat pe o structură metalică, între care se vor monta saltele de vată minerală pentru creșterea performanței acustice. La nivelul acestor spații, se va monta un sistem de tavan suspendat cu structură metalică. Tavanul suspendat va fi realizat din panouri de gips carton cu proprietăți acustice.

La exterior, clădirea se va finisa cu placaj din cărămidă aparentă, culoare gri. Zonele de acces vor fi marcate cu tencuială decorativă, culoare gri-bej. Soclul va fi finisat cu un placaj de fibrociment, susținut de o structură metalică. Pentru închiderea aticurilor, se va folosi un șorț de tablă de culoare similară (gri-bej) cu cea a tâmplărilor din aluminiu propuse. Copertina ce protejează zona accesului, dar și elementele din zonele de colț ale clădirii vor fi acoperite cu panouri tip bond din aluminiu, culoare gri-bej. Se propune amplasarea unui ascensor pentru facilitarea accesului pentru persoanele cu dizabilități locomotorii către etajul 1.

Se va realiza un sistem de drenuri perimetrare în vederea colectării apelor. Apa colectată în drenuri va fi evacuată prin sistemul de canalizare sau într-un emisar.

Pentru exterior, se propune intervenția asupra zonelor pietonale din jurul construcției, cu schimbarea bordurilor și refacerea stratificației cu strat de balast, nisip și dale prefabricate din beton. Spațiile verzi se vor amenaja cu gazon și arbuști de dimensiuni reduse. Zona de gradene existentă se va curăța și amenaja cu locuri de șezut din șipci de lemn. La nivelul treptelor din spațiul public din proximitatea construcției, va fi montată o platformă destinată persoanelor cu dizabilități. Balustradele exterioare vor fi demontate, propunându-se unele noi din oțel, vopsite în câmp electrostatic, culoare gri-bej.

DESCRIERE PE OBIECTE

În vederea sistematizării judicioasă și coerente a tuturor informațiilor legate de descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic a obiectivului de investiție propus, acesta a fost împărțit în următoarele 4 obiecte, așa cum apar în următorul format tabelar:

Nr. OBIECT	Denumire OBIECT
1	Amenajări pentru protecția mediului (Cap. 1.3.1.)
2	Amenajări exterioare (Cap. 1.2.3.)
3	Construcție C1 - Cinematograf (Cap. 4.1.2.)
4	Organizare de șantier (Cap.5.1.1.1.)

Aceste obiecte vor fi prezentate pe larg în continuare, fiecare în parte.

Obiect 1 - Amenajări pentru protecția mediului

Prin proiect se propune amenajarea zonelor tip ghiveci existente, realizate din beton. În prezent, aceste zone prezintă suprafețe neamenajate cu spații verzi neîngrijite.

Propunerea generală de amenajare a acestor zone existente este de a crea un spațiu armonios, care să anime această zonă pe toată durata anului din punctul de vedere al coloritului frunzelor și care să fie rezistente din punctul de vedere al poluării. În contextul spațiului public existent, din proximitatea cinematografului, o amenajare cu arbuști și spațiu verde întreținut creează senzația de spațialitate, curățenie, echilibru și siguranță.

Aceste suprafețe vor fi înierbate. Spațiile verzi neîngrijite se vor revigora prin eliminarea

buruienilor și aderarea solului prin înțepare până la 10 cm adâncime. Suprafețele se vor supraînsămânța cu semințe și se va acoperi cu un strat subțire de pământ în locurile în care este nevoie. Gazonul se va fertiliza utilizând un îngrășământ granular cu eliberare prelungită, bogat în azot. În final, se va realiza irigarea acestor spații create pentru a accelera descompunerea granulelor și infiltrarea substanțelor nutritive.

Obiect 2 - Amenajări exterioare

Prin proiect, se propune amenajare parcelei din jurul construcției studiate. În prezent, parcela prezintă o suprafață pietonală prevăzută cu dale de beton.

Se propune refacerea întregii zone pietonale cu dale din beton, mărginită cu borduri din beton cu aceeași gamă cromatică cu cea a dalelor. Zona gradenelor, realizată din beton, va fi spălată și curățată, urmând a fi prevăzute șezuturi din lemn. Stratificația aleilor va fi următoarea :

- Dale din beton, 6 cm grosime;
- Piatră spartă concasată 0-32 mm, 15 cm grosime;
- Balast, 30 cm grosime;

Obiect 3 - Construcție C1 - Cinematograf

În prezent, clădirea dispune de o sală de cinema, o sală destinată seniorilor, o serie de birouri și spații conexe acestora. Prin implementarea proiectului, se propun modernizarea sălii de cinema, amenajarea unei săli de conferințe și propunerea unui nou club al seniorilor, dar și reconfigurarea unor birouri sau spații de depozitare conform nevoilor actuale. Grupurile sanitare vor fi reconfigurate, fiind prevăzute grupuri sanitare pentru bărbați, femei sau persoane cu dizabilități care să fie conforme cu normativele în vigoare.

Intervențiile tehnice au fost dezvoltate și descrise în mare parte în capitolele anterioare, așadar în cadrul acestui punct, documentația va trata subiectul din punct de vedere arhitectural - funcțional. Desfacerile constau în demontarea tâmplărilor interioare și exterioare, a tuturor finisajelor interioare, exterioare și a tencuielilor degradate, dar și a unor pereți de compartimentare existenți.

La **nivelul parterului**, s-a reorganizat funcțional zona holului de intrare de la nivelul celor două accese. Astfel, s-au demolat pereții existenți montați în perioada recentă, readucând acest spațiu interior la forma inițială a proiectului din anii '80. Adiacent accesului în sala de conferință, a fost propus un birou cu pereți de sticlă și tâmplărie din aluminiu cu rezistență la foc de 90 de minute.

Grupurile sanitare, din proximitatea holului de intrare au fost reorganizate integral, oferindu-se

un număr de vase de toaletă, pisuare și lavoare, în conformitate cu normativul în vigoare. Totodată, s-a propus un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități locomotorii cu acces separat.

Zona de scenă de la nivelul sălii de cinema a fost reconfigurată pentru creșterea suprafeței acesteia, fiind propusă o scenă flotantă susținută de o structură metalică peste care vor fi așezate panouri multistratificate cu finisaj din vinil. În spatele scenei, au fost prevăzute vestiare dedicate pe sexe, fiecare cuprinzând un grup sanitar.

Clubul seniorilor a fost înlocuit de o sală de conferințe cu o capacitate de 77 de locuri. Pentru noua sală de conferințe conformată în această zonă, au fost create două zone de depozitare.

Se propune amplasarea unui ascensor pentru facilitarea accesului pentru persoanele cu dizabilități locomotorii către etajul 1.

La **nivelul subsolului**, s-au conformat spațiile existente pentru realizarea unor spații tehnice dedicate noilor sisteme de instalații ce vor fi implementate la nivelul cinematografului. A fost creat un nou acces, ce va fi prevăzut la nivelul podestului intermediar al scării ce accesează subsolul pentru facilitarea circulației către spațiile tehnice create.

La **nivelul etajului**, s-a propus o nouă configurare care să creeze spațiul necesar pentru clubul seniorilor. Similar cu nivelul parterului, au fost organizate grupuri sanitare în proximitatea clubului seniorilor, oferindu-se un număr de vase de toaletă, pisuare și lavoare, în conformitate cu normativul în vigoare. Totodată, s-a propus un oficiu dedicat clubului seniorilor, dar și un birou care să adăpostească activitățile Poliției Locale.

Referitor la finisajele interioare aferente tuturor nivelurilor, atât ușile interioare uzuale, cât și cele care necesită mecanisme speciale, etanșeitate sau rezistență la foc vor fi realizate din metal. Pereții și tavanele se vor finisa cu vopsea lavabilă antimicrobiană, iar în spațiile umede se vor placi parțial cu plăci ceramice. La nivelul pardoselilor se propun utilizarea pietrei naturale la nivelul zonelor de acces, a grupurilor sanitare, a holurilor, vestiarelor și biroului de la nivelul parterului. Pentru sala de cinema și sala de conferințe, se va utiliza mochetă cu rezistență ridicată la trafic intens, cu excepția scenei, unde vor fi prevăzute panouri multistratificate cu finisaj din vinil, adecvate evenimentelor și actelor culturale care vor avea loc. Se va prevedea tavan fals din gips-carton pe structură metalică în zonele în care este necesar, pentru ascunderea echipamentelor de climatizare și ventilare, în special în zonele de circulație și la ultimul nivel propus. La nivelul etajului, în birou și în clubul pensionarilor va fi prevăzut parchet de lemn stratificat. Pereții sălii de cinema se vor placi cu panouri cu proprietăți acustice din lemn, cu perforații, cu grosime de 2 cm, până la nivelul plafonului. Acest placaj va fi montat pe o structură metalică, între care se vor monta saltele de vată minerală pentru creșterea

performanței acustice. La nivelul acestor spații, se va monta un sistem de tavan suspendat cu structură metalică. Tavanul suspendat va fi realizat din panouri de gips carton cu proprietăți acustice.

Scaunele de la nivelul sălii de cinema vor fi recondiționate. Restul încăperilor se vor dota cu mobilier și obiecte electronice specifice destinației: birouri și scaune, dulapuri, biblioteci, imprimante multifuncționale și sisteme PC all-in-one.

Se vor reface integral instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare. Se va implementa un sistem de management energetic, de tip Building Energy Management System (BEMS), în vederea îmbunătățirii confortului interior și a eficienței energetice, prin monitorizarea și controlul consumurilor de energie, în corelație cu parametrii de confort. Se vor înlocui instalațiile de iluminat și aparatele de iluminat cu aparate de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață. Obiectele sanitare existente se vor demonta, vor fi înlocuite și suplimentate în urma recompartimentărilor asupra grupurilor sanitare. Prin reorganizarea grupurilor sanitare, se va obține numărul de vase de toaletă și pisuare reglementat conform legislației în vigoare.

Instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare sunt detaliate în memoriile de specialitate anexate prezentei documentații.

În vederea diminuării concentrației de radon în aerul din interiorul clădirii, se prevăd niște măsuri în acest sens. Pentru implementarea acestor măsuri, este necesară desfacerea plăcii existente de pe sol, împreună cu straturile aferente, șapă slab armată, finisajul pardoselii și stratul de rupere a capilarității. Se va reface stratul de rupere a capilarității, cu pietriș de râu sort 30 mm - 50 mm, de grosime 20 - 30 cm, se va aplica o membrană anti-radon din polietilenă, se va reface placa din beton armat pe sol, șapă slab armată și finisajul propus.

La exterior, clădirea se va finisa cu placaj din cărămidă aparentă, culoare gri. Zonele de acces vor fi marcate cu tencuială decorativă, culoare gri-bej. Soclul va fi finisat cu un placaj de fibrociment, susținut de o structură metalică. Pentru închiderea aticurilor, se va folosi un șorț de tablă de culoare similară (gri-bej) cu cea a tâmplărilor din aluminiu propuse. Copertina ce protejează zona accesului, dar și elementele din zonele de colț ale clădirii vor fi acoperite cu panouri tip bond din aluminiu, culoare gri-bej.

Apele pluviale, se vor colecta de pe acoperișul de tip terasă prin intermediul unor colectoare montate la nivelul învelitorii și vor fi conduse către rețeaua de canalizare ape pluviale ale municipiului, prin intermediul unor burlane ascunse, montate în golul de aer dintre placajul exterior al fațadelor și termoizolație din vată minerală bazaltică. Învelitoarea va fi acoperită cu pietriș pentru protecția

hidroizolației.

În cadrul acestui scenariu, construcția prezintă următoarele caracteristici :

Suprafață construită	731,45 mp
Suprafață desfășurată	1573,90 mp
Suprafață utilă	902,27 mp
Regim de înălțime	S+P+E
H. Atic	8,30 m
Categoria de importanță	„C”
Clasa de importanță	II
NSI/GRF	II

Indicatorii urbanistici raportați la suprafața parcelei studiate sunt:

P.O.T.	66,49%
C.U.T.	1,43

Clădirea va avea următoarea structură funcțională, defalcată pe niveluri:

Nr. crt.	FUNȚIUNE	Suprafață
SUBSOL		126,04 mp
1	Spațiu tehnic tablou electric	78,86 mp
2	Spațiu tehnic	20,78 mp
3	Boxă curățenie	2,70 mp
4	Depozitare	14,91 mp
5	Hol	8,79 mp
PARTER		612,61 mp
1	Hol	168,72 mp

Nr. crt.	FUNȚIUNE	Suprafață
2	Casa scării	15,95 mp
3	Birou	9,64 mp
4	Grup sanitar femei	10,52 mp
5	Grup sanitar bărbați	9,00 mp
6	Grup sanitar persoane cu dizabilități	4,52 mp
7	Sală cinema	155,90 mp
8	Zonă scenă	65,71 mp
9	Vestibul	3,60 mp
10	Vestibul	4,69 mp
11	Vestiar femei	10,02 mp
12	Grup sanitar	4,55 mp
13	Vestiar bărbați	10,03 mp
14	Grup sanitar	4,55 mp
15	Vestibul	4,99 mp
16	Vestibul	5,44 mp
17	Sală conferințe	94,02 mp
18	Depozitare	16,12 mp
19	Depozitare	5,51 mp
20	Vestibul	1,98 mp
Etaj 1		163,62 mp
1	Hol	17,79 mp
2	Birou	20,60 mp
3	Club seniori	93,56 mp
4	Oficiu	7,13 mp
5	Hol	9,81 mp
6	Grup sanitar bărbați	7,39 mp
7	Grup sanitar femei	7,34 mp

Nr. crt.	FUNȚIUNE	Suprafață
	TOTAL	902,27 mp

Cinematograful va fi dotat cu mobilier și obiecte necesare funcționării optime în actul cultural. Dotările sunt enumerate în tabelul de mai jos, categorisite pe tipuri de încăperi:

Nr. crt.	OBIECTE	Cantitate
DOTĂRI		
1. Hol		
1	Birou	1
2	Scaun	1
2. Sală cinema		
2	Sistem cortină (10 x 5,5 m)	1
3. Grup sanitar bărbați		
1	Coș de gunoi	1
2	Dozator săpun lichid	1
3	Dozator prosoape hârtie	1
4	Oglindă rotundă	1
5	Compartimentare sanitară	1
4. Grup sanitar femei		
1	Coș de gunoi	1
2	Dozator săpun lichid	1
3	Dozator prosoape hârtie	1
4	Oglindă rotundă	1
5	Compartimentare sanitară	3
5. Grup sanitar persoane cu dizabilități		
1	Coș de gunoi	1
2	Dozator săpun lichid	1



3	Dozator prosoape hârtie	1
4	Oglindă rotundă	1

6. Vestiar bărbați

1	Dulap 90 x 120 x 45 cm	3
2	Bancă 40 x 120 x 40 cm	3

7. Vestiar femei

1	Dulap 90 x 120 x 45 cm	3
2	Bancă 40 x 120 x 40 cm	3

8. Grup sanitar vestiar bărbați

1	Coș de gunoi	1
2	Dozator săpun lichid	1
3	Dozator prosoape hârtie	1
4	Oglindă rotundă	1
5	Perdea duș	1

9. Grup sanitar vestiar femei

1	Coș de gunoi	1
2	Dozator săpun lichid	1
3	Dozator prosoape hârtie	1
4	Oglindă rotundă	1
5	Perdea duș	1

10. Birou

1	Birou	1
2	Scaun birou	2
3	Sistem PC ALL-IN-ONE	1
4	Coș de gunoi 3 compartimente	1

11. Depozitare

1	Dulap 800 x 400 x 1500	4
---	------------------------	---

12. Depozitare

1	Dulap 800 x 400 x 1500	4
13. Sală conferințe		
1	Scaun sală conferințe	77
2	Coș de gunoi 3 compartimente	1
3	Videoproiector + ecran	1
14. Boxă curățenie		
1	Sistem coș de gunoi	1
2	Cărucior de curățenie	1
3	Dulap din metal	1
15. Grup sanitar vestiar femei		
1	Coș de gunoi	1
2	Dozator săpun lichid	1
3	Dozator prosoape hârtie	1
4	Oglindă rotundă	1
16. Grup sanitar vestiar bărbați		
1	Coș de gunoi	1
2	Dozator săpun lichid	1
3	Dozator prosoape hârtie	1
4	Oglindă rotundă	1
17. Oficiu		
1	Masă oficiu	1
2	Coș de gunoi 3 compartimente	1
3	Cuptor cu microunde	1
4	Mini frigider	1
5	Aparat cafea	1
18. Club seniori		
1	Masă 120 x 60 x 75	24
2	Scaun	24

3	Coș de gunoi 3 compartimente	1
---	------------------------------	---

19. Birou

1	Birou	4
2	Scaun birou	4
3	Dulap 800 x 400 x 1200	3
4	Coș de gunoi 3 compartimente	1
5	Sistem PC ALL-IN-ONE	4

Alte dotări/accesibilitate

1	Ascensor	1
2	Plăcuță informativă denumire încăpere	17
3	Scară acces terasă	1

Obiect 4 - Organizare de șantier

1. Căile de acces provizorii

Pentru lucrările prevăzute în zonă, accesul la lucrări se va face din drumul de acces ce mărginește parcela la vest și din strada Trotuș, la nord. Se va avea în vedere curățarea roților mașinilor și utilajelor, la ieșirea acestora de pe șantier (stație spălare).

2. Împrejmuire

Incinta se va împrejmuji cu panouri de gard metalice, unde este cazul. Se vor monta indicatoare de semnalizare a limitei șantierului.

3. Lucrări

Pentru aranjarea suprafeței, în vederea amenajării Organizării de șantier, vor fi făcute următoarele lucrări:

- nivelare suprafață, umplutură balast și pietriș;

- executarea unei platforme pentru depozitarea materialelor;

- montarea unor containere pentru organizarea de șantier. Montajul se va face pe chituci din beton. Montarea barăcilor se va face conform planului elaborat la faza DTOE, astfel încât să nu fie afectate căile de acces.

4. Zone

În conformitate cu standardele în vigoare și planul de amplasament vor fi prevăzute următoarele zone:

1) zona platformelor : în această zonă, vor fi instalate magaziiile pentru materiale, scule, etc. și va fi amenajată o platformă pentru echipamente, materiale, etc.

2) zona de baracamente (containere) : organizarea de șantier (containere pentru ingineri, muncitori, maiștri, etc.)

Antreprenorul va organiza, furniza și întreține, în locuri ușor accesibile, atât pe șantier cât și în colonie de lucrători, posturi sanitare de prim ajutor, pe toată durata contractului.

Antreprenorul va supune dirigintelui spre verificare și respectiv spre aprobare investitorului, detalii cu birourile, magaziiile, dormitoarele, depozitele, etc. temporare propuse, înainte de începerea amenajării acestor clădiri.

5. Alimentarea cu energie electrică și iluminat

Alimentarea cu energie electrică și iluminat se va face de la rețeaua publică existentă în interiorul parcelei studiate, în condițiile avizului tehnic pentru organizarea de șantier.

6. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru zona de lucru, alimentarea cu apă potabilă se va face de la rețeaua publică de apă potabilă existentă în interiorul parcelei, în condițiile avizului tehnic pentru organizarea de șantier.

7. Canalizarea

În incinta șantierului, nu s-a prevăzut racord la rețeaua de canalizare, grupurile sanitare vor fi de tip ecologice.

8. PSI

Se vor amplasa la Organizarea de Șantier echipamente conform normelor PSI, care vor conține cel puțin:

- rânji PSI 2 buc;
- lopeți 2 buc;
- topor;
- târnăcop;

- stingător cu pulbere P6;

9. Impactul asupra mediului

Pe toată durata șantierului, incinta acestuia, construcțiile de organizare, cât și acelea care fac parte din contract vor fi ținute în mod permanent în stare de curățenie. Șantierul se va menține într-o stare curată, ordonată și igienică. Toate drumurile folosite nu se vor murdări ca urmare a utilizării lor, iar în eventualitatea că acestea se vor murdări se vor lua toate măsurile necesare pentru a fi curățate.

Se vor utiliza utilaje performante. Nu se vor utiliza materiale și utilaje care prin natura sau modul de utilizare pot produce poluarea aerului, a solului sau periclitarea ecosistemelor terestre sau acvatic.

Se vor amplasa, de asemenea, pentru personalul muncitor din incinta șantierului, vestiare și grupuri sociale.

După încheierea lucrărilor, antreprenorul va evacua de pe șantier toate utilajele de construcții, surplusul de materiale, ambalajele, deșeurile; se vor desființa toate construcțiile provizorii ce constituie organizarea de șantier. Terenul va fi redat circuitului anterior.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea / înlocuirea instalațiilor / echipamentelor aferente construcției, demontări / montări, debranșări / branșări, finisaje la interior / exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite

Toate categoriile de lucrări au fost descrise pe larg în punctele aferente capitolelor anterioare. Mai jos se vor prezenta pe scurt categoriile de lucrări incluse în soluția tehnică:

- Desfacerea straturilor de la nivelul acoperișului terasă;
- Desfacerea finisajelor interioare, porțiuni de zidărie în vederea lărgirii unor goluri, demontarea integrală a instalațiilor;
- Desfacerea planșeului inferior pe sol și refacerea acestuia;
- Termoizolarea pereților exterior cu polistiren expandat, 15 cm grosime;
- Termoizolare planșeu superior cu polistiren extrudat, 25 cm grosime;
- Termoizolare planșeu inferior peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat, 10 cm grosime;
- Termoizolare elevații subsol și fundație cu polistiren extrudat, 8 cm grosime;
- Refacere finisaje interioare cu vopsea lavabilă antimicrobiană, placaj de lemn cu proprietăți acustice, placaj ceramic, panouri de gips carton cu proprietăți acustice, mochetă, parchet de lemn ;

- Refacerea integrală a instalațiilor electrice, sanitare, termice și de ventilare;
- Montarea hidroizolației la fața exterioară a fundațiilor și realizarea unui drep perimetral ;
- Refacerea finisajelor exterioare cu tencuială decorativă, cărămidă aparentă și placaj de fibrociment;
- Montarea tâmplărilor exterioare din aluminiu cu fereastră de tip tripan, tâmplarii interioare din lemn și aluminiu ;
- Montarea unui sistem de depresurizare active a radonului, cu montare sub placă;
- Refacerea plăcii de pe sol, dar și a straturilor aferente după implementarea măsurilor care diminuează radonul;

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Clădirea în forma ei propusă va avea următoarele caracteristici:

Suprafață construită	731,45 mp
Suprafață desfășurată	1573,90 mp
Suprafață utilă	902,27 mp
Regim de înălțime	S+P+E
H. Atic	8,30 m
Categoria de importanță	„C”
Clasa de importanță	II
NSI/GRF	II

Indicatorii urbanistici raportați la suprafața parcelei studiate sunt:

P.O.T.	66,49%
C.U.T.	1,43

Bilanțul teritorial raportat la suprafața parcelei studiate sunt:

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren	1.100,00	100,00	1.100,00	100,00
Suprafață construită	712,00	64,72	731,45	66,49
Suprafață pietonală dalată	388,00	35,28	368,55	33,51

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

Necesarul de utilități rezultate în urma lucrărilor de modernizare

Se consideră perioada de funcționare pe tot timpul anului, cu un efectiv maxim de 12 persoane considerate ca personal aferent cinematografului și 182 vizitatori.

Consumul mediu de apă lunar, conform **NORMATIV - CADRU** din 23 decembrie 1993, privind contorizarea apei și a energiei termice la populație, instituții publice și agenți economici, consumul mediu lunar este de 0,4 m³/loc/lună. Pentru personal, vom considera un consum mediu de 1,5 m³/lună. Având în vedere aceste consumuri medii, rezultă un consum mediu total de **1089,60 m³/an**. Aceeași valoare se va considera pentru estimarea volumului de ape uzate menajere evacuate.

Conform **Expertiza Energetică și Certificat de Performanță** :

- necesarul de energie anual pentru încălzire este estimat la **244 288 kWh/an**;
- necesarul de energie anual pentru răcire este estimat la **5 347 kWh/an**;
- necesarul de energie anual pentru producerea apei calde este estimat la **4 512 kWh/an**;
- necesarul de energie anual pentru iluminat este estimat la **0,00 kWh/an**, fiind asigurată energie din surse regenerabile.

În final, avem următoarele consumuri de utilități :

- Consum de apă :	1089,60 mc
- Canalizare :	1089,60 mc
- Energie electrică :	124 513,26 kWh;
- Energie termică pentru încălzire:	106 738,54 kWh;
- Salubritate:	48 mc;

Estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități:

Consumul de apă rece este previzionat să crească datorită creșterii numărului de persoane care utilizează construcția și dotării clădirii cu mai multe obiecte sanitare. Excedentul este asigurat din rețeaua publică de apă potabilă a municipiului.

Volumul de ape uzate menajere este previzionat să crească datorită creșterii numărului de persoane care utilizează construcția și dotării clădirii cu mai multe obiecte sanitare. Excedentul este evacuat în rețeaua publică de canalizare a municipiului.

Energia termică pentru încălzire este previzionat să scadă având în vedere faptul că se va avea în vedere o eficiență energetică ridicată.

Consumul de energie electrică este previzionat să crească datorită sistemului de ventilație și a numărului crescut de consumatori. O parte din consumul total va fi acoperit de sistemul de panouri fotovoltaice, iar excedentul rămas din rețeaua publică a municipiului.

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

Durata de realizare a investiției este de 24 de luni.

Graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale, este prezentat în Anexa 9.

5.4. Costurile estimative ale investiției

a) costurile estimate pentru realizare investiției

Devizele investiției sunt prezentate în Anexa 10.

b) costurile estimative de operare pe durata normată de viață / amortizare a investiției

Utilitate	Furnizor	Consum mediu anual	U.M.	Preț/ U.M. cu TVA - Ron -	Valoare cu TVA - Ron -
Apă potabilă	Compania de Apă Someș SA	1089,60	mc	4,81	5.240,98 RON
Canalizare	Compania de Apă Someș SA	1089,60	mc	5,10	5.556,96 RON
Energie electrică	Societatea Electrica SA	124513,26	kWh	1,0	124.513,26 RON
Energie termică	Termoficare Napoca SA	106738,54	kWh	0,90	96.064,69 RON
Salubritate	SC Supercom SA	48	mc	80	3.840,00 RON
Total cheltuieli cu utilitățile / an					235.215,88 RON

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției

a) impactul social și cultural

Prezenta investiție va avea un impact social pozitiv în municipiul Cluj-Napoca, având în vedere faptul că în momentul de față nu există toate spațiile adecvate desfășurării activităților culturale și comunitare în cadrul acestui spațiu, conform normelor și normativelor în vigoare, la standarde actuale.

Prin prezentul proiect, se contribuie la atingerea următoarelor obiective :

- Reabilitarea, modernizarea și dotarea imobilului existent, în vederea funcționării în condiții corespunzătoare de siguranță și igienă;
- Îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor municipiului prin revigorarea mediului socio-cultural existent;
- Dezvoltarea infrastructurii de bază și a serviciilor în municipiu;
- Introducerea unui ascensor pentru persoanele cu dizabilități locomotorii și creșterea gradului de accesibilitate al cinematografului pentru comunitate;

Prin realizarea prezentului proiect, se urmărește îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii din mediul socio-cultural urban, care să răspundă nevoilor locuitorilor din cartier. Beneficiarul intenționează alinierea cinematografului la standarde europene. Astfel, locuitorilor li se garantează accesul la servicii socio-culturale de calitate prin asigurarea unui climat favorabil de desfășurare a

activităților. Se dorește valorificarea construcției existente și adaptarea acesteia la un stil arhitectural, care să integreze armonios la nivelul țesutului urban.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

În faza de operare

Cinematograful Mărăști dispune în prezent de personal calificat pentru acoperirea necesarului în ceea ce privește operarea obiectivului, astfel că, în această fază, nu vor fi create noi locuri de muncă.

În faza de operare

Lucrările de execuție vor fi atribuite, în urma unei licitații, unei firme specializate în acest tip de lucrări. Se estimează că în această fază vor fi necesare un număr de aproximativ 25-30 locuri de muncă.

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

Nu este cazul.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție

Acest capitol este tratat separat, în cadrul Anexei 6.

6. Scenariul / Opțiunea tehnico - economică(ă), optim(ă), recomandat(ă)

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

SCENARIUL NR. 1 (Recomandat)

Scenariul nr. 1 presupune realizarea tuturor lucrărilor necesare aducerii clădirii la standardele și normele aflate în vigoare, adoptând măsurile tehnice specifice reabilitării, modernizării și dotării corpului de clădire care adăpostește cinematograful. Prin realizarea acestei investiții, intenția municipalității este de a îmbunătăți calitatea infrastructurii și a dotărilor din unitățile culturale din municipiul Cluj-Napoca, pentru a asigura o apropiere cât mai puternică a comunității locale de actul cultural, dar și garantarea continuității și susținerii tradiției cinematografice.

Lucrările de recompartimentare presupun o serie de desfaceri locale ale unor pereți ușori din gips carton, după dezechiparea integrală a construcției, fără a afecta elemente structurale adiacente. Pereții de compartimentare nestructurali propuși, se vor realiza din panouri de gips-carton pe

structură metalică, care se vor ancora corespunzător în elementele structurale adiacente. Pentru pereții care prezintă fisuri, se va îndepărta tencuiala și finisajele din zona afectată și se va aplica una din procedurile menționate în Raportul de expertiză : se vor reface doar tencuielile și finisajele din zona afectată, se va reface mortarul din rosturi sau se vor face injectări.

În vederea creșterii eficienței energetice, se va realiza anveloparea clădirii astfel încât aceasta să îndeplinească cerințele nZeb, așadar se propune termoizolarea pereților exterior cu polistiren expandat cu grosime de 15 cm, a planșeului inferior peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat cu grosime de 10 cm, a elevațiilor subsolului și fundațiilor cu polistiren extrudat de 8 cm grosime. Se vor desface straturile de la nivelul acoperișului terasă până la nivelul plăcii de beton armat pentru montarea unui sistem de termoizolație din polistiren extrudat de 25 cm grosime și a straturilor necesare de protecție. La nivelul copertinei, se va monta un strat vegetal, dar și a straturilor corespunzătoare pentru realizarea unui acoperiș-terasă verde.

Se vor desface tâmplăriile existente și se vor monta tâmplării din aluminiu de culoare gri-bej cu geam de tip tripan, eficiente energetic, în golurile cu dimensiunile actuale pentru etajele existente. Se vor monta panouri fotovoltaice pentru producerea curentului electric pe acoperișul terasă.

Se vor reface integral instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare. Se va implementa un sistem de management energetic, de tip Building Energy Management System (BEMS), în vederea îmbunătățirii confortului interior și a eficienței energetice, prin monitorizarea și controlul consumurilor de energie, în corelație cu parametrii de confort. Se vor înlocui instalațiile de iluminat și aparatele de iluminat cu aparate de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață. Obiectele sanitare existente se vor demonta, vor fi înlocuite și suplimentate în urma reorganizării asupra grupurilor sanitare. Prin reorganizarea grupurilor sanitare, se va obține numărul de vase de toaletă și pisuară reglementat conform legislației în vigoare.

Instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare sunt detaliate în memoriile de specialitate anexate prezentei documentații.

Se vor realiza lucrări în urma cărora se va reduce concentrația de radon sub nivelul de referință, conform normelor și reglementărilor în vigoare, precum depresurizarea solului de sub clădire (SSD) și extracția gazului radon, membrana anti-radon și instalarea unui sistem de ventilare mecanică.

La interior, se vor reface tencuielile degradate, iar finisajele interioare se vor reface integral. La nivelul pardoselilor se propun utilizarea pietrei naturale la nivelul zonelor de acces, a grupurilor sanitare, a holurilor, vestiarelor și biroului de la nivelul parterului. Pentru sala de cinema și sala de

conferințe, se va utiliza mochetă cu rezistență ridicată la trafic intens, cu excepția scenei, unde vor fi prevăzute panouri multistrat cu finisaj din vinil, adecvate evenimentelor și actelor culturale care vor avea loc. Întreaga zonă a scenei va fi reconfigurată prin supradimensionarea ei, fiind susținută de o structură metalică. La nivelul etajului, în birou și în clubul pensionarilor va fi prevăzut parchet de lemn stratificat. Pe pereți și tavane, se va aplica o vopsea lavabilă cu ioni de argint cu efect antimicrobian și antifungic. Pereții sălii de cinema se vor placa cu panouri cu proprietăți acustice din lemn, cu perforații, cu grosime de 2 cm, până la nivelul plafonului. Acest placaj va fi montat pe o structură metalică, între care se vor monta saltele de vată minerală pentru creșterea performanței acustice. La nivelul acestor spații, se va monta un sistem de tavan suspendat cu structură metalică. Tavanul suspendat va fi realizat din panouri de gips carton cu proprietăți acustice.

La exterior, clădirea se va finisa cu placaj din cărămidă aparentă, culoare gri. V Pentru închiderea aticurilor, se va folosi un șorț de tablă de culoare similară (gri-bej) cu cea a tâmplărilor din aluminiu propuse. Copertina ce protejează zona accesului, dar și elementele din zonele de colț ale clădirii vor fi acoperite cu panouri tip bond din aluminiu, culoare gri-bej. Se propune amplasarea unui ascensor pentru facilitarea accesului pentru persoanele cu dizabilități locomotorii către etajul 1.

Se va realiza un sistem de drenuri perimetrare în vederea colectării apelor. Apa colectată în drenuri va fi evacuată prin sistemul de canalizare sau într-un emisar.

Pentru exterior, se propune intervenția asupra zonelor pietonale din jurul construcției, cu schimbarea bordurilor și refacerea stratificației cu strat de balast, nisip și dale prefabricate din beton. Spațiile verzi se vor amenaja cu gazon și arbuști de dimensiuni reduse. Zona de gradene existentă se va curăța și amenaja cu locuri de șezut din șipci de lemn. La nivelul treptelor din spațiul public din proximitatea construcției, va fi montată o platformă destinată persoanelor cu dizabilități. Balustradele exterioare vor fi demontate, propunându-se unele noi din oțel, vopsite în câmp electrostatic, culoare gri-bej.

În cadrul acestui scenariu, construcția prezintă următoarele caracteristici :

Suprafață construită	731,45 mp
Suprafață desfășurată	1573,90 mp
Suprafață utilă	902,27 mp
Regim de înălțime	S+P+E
H. Atic	8,30 m
Categoria de importanță	„C”

Clasa de importanță	II
NSI/GRF	II

Indicatorii urbanistici raportați la suprafața parcelei studiate sunt:

P.O.T.	66,49%
C.U.T.	1,43

SCENARIUL NR. 2

Similar cu scenariul nr. 1, scenariul nr. 2 presupune realizarea tuturor lucrărilor necesare aducerii clădirii la standardele și normele aflate în vigoare, adoptând măsurile tehnice impuse prin expertiza tehnică și auditul energetic.

În Scenariul 2 se păstrează toate prevederile din cadrul Scenariului 1, excepție reprezentând finisajele exterioare, care vor fi realizate din plăci de fibrociment striat și neted de culoare gri, montate pe structură metalică. Tâmplăriile exterioare vor fi realizate din aluminiu de culoare gri-bej.

În vederea creșterii eficienței energetice, se va realiza anveloparea clădirii astfel încât aceasta să îndeplinească cerințele nZeb, așadar se propune termoizolarea pereților exterior cu polistiren expandat cu grosime de 15 cm, a planșeului inferior peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat cu grosime de 10 cm, a elevațiilor subsolului și fundațiilor cu polistiren extrudat de 8 cm grosime. Se vor desface straturile de la nivelul acoperișului terasă până la nivelul plăcii de beton armat pentru montarea unui sistem de termoizolație din polistiren extrudat de 25 cm grosime și a straturilor necesare de protecție. La nivelul copertinei, se va monta un strat vegetal, dar și a straturilor corespunzătoare pentru realizarea unui acoperiș-terasă verde.

Se vor desface tâmplăriile existente și se vor monta tâmplarii din aluminiu de culoare gri-bej cu geam de tip tripan, eficiente energetic, în golurile cu dimensiunile actuale pentru etajele existente. Se vor monta panouri fotovoltaice pentru producerea curentului electric pe acoperișul terasă.

Se vor reface integral instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare. Se va implementa un sistem de management energetic, de tip Building Energy Management System (BEMS), în vederea îmbunătățirii confortului interior și a eficienței energetice, prin monitorizarea și controlul consumurilor de energie, în corelație cu parametrii de confort. Se vor înlocui instalațiile de iluminat și aparatele de iluminat cu aparate de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață.

Obiectele sanitare existente se vor demonta, vor fi înlocuite și suplimentate în urma reconfigurării asupra grupurilor sanitare. Prin reorganizarea grupurilor sanitare, se va obține numărul de vase de toaletă și pisuare reglementat conform legislației în vigoare.

Instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare sunt detaliate în memoriile de specialitate anexate prezentei documentații.

Se vor realiza lucrări în urma cărora se va reduce concentrația de radon sub nivelul de referință, conform normelor și reglementărilor în vigoare, precum depresurizarea solului de sub clădire (SSD) și extracția gazului radon, membrana anti-radon și instalarea unui sistem de ventilare mecanică.

La exterior, clădirea se va finisa cu tencuială decorativă, culoare albă. Pentru închiderea aticurilor, se va folosi o tablă de culoare similară (gri-bej) cu cea a tâmplărilor din aluminiu propuse. Copertina ce protejează zona accesului, dar și elementele din zonele de colț ale clădirii vor fi acoperite cu panouri tip bond din aluminiu, culoare gri-bej. Se propune amplasarea unui ascensor pentru facilitarea accesului pentru persoanele cu dizabilități locomotorii către etajul 1.

Se va realiza un sistem de drenuri perimetrice în vederea colectării apelor. Apa colectată în drenuri va fi evacuată prin sistemul de canalizare sau într-un emisar.

În cadrul acestui scenariu, construcția prezintă următoarele caracteristici :

Suprafață construită	731,45 mp
Suprafață desfășurată	1573,90 mp
Suprafață utilă	902,27 mp
Regim de înălțime	S+P+E
H. Atic	8,30 m
Categoria de importanță	„C”
Clasa de importanță	II
NSI/GRF	II

Indicatorii urbanistici raportați la suprafața parcelei studiate sunt:

P.O.T.	66,49%
C.U.T.	1,43

În urma optării pentru reabilitare, putem identifica două abordări de realizare a investiției. **Soluția nr. 1** (recomandată) presupune reabilitarea prin realizarea unui termosistem alcătuit din polistiren expandat de grosime 15 cm pentru pereții exteriori și 25 cm de polistiren extrudat pentru planșeul superior, a planșeului inferior peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat cu grosime de 10 cm, a elevațiilor subsolului și fundațiilor cu polistiren extrudat de 8 cm grosime. În același timp, se propune recompartimentarea spațiului interior pentru optimizarea spațiului, utilizarea unor finisaje corespunzătoare care să îmbunătățească experiența și actul cultural din cadrul clădirii, dar și dotarea și echiparea cinematografului conform cerințelor utilizatorilor. Soluția propune folosirea unei fațade cu cărămidă aparentă și tencuială decorativă de exterior. **Soluția nr. 2** presupune reabilitarea prin realizarea unui termosistem alcătuit din polistiren expandat de grosime 15 cm pentru pereții exteriori și 25 cm de polistiren extrudat pentru planșeul superior, a planșeului inferior peste subsol neîncălzit cu polistiren extrudat cu grosime de 10 cm, a elevațiilor subsolului și fundațiilor cu polistiren extrudat de 8 cm grosime. Soluția propune folosirea unei fațade cu placaj de fibrociment pe structură metalică.

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

Varianta optimă recomandată de către elaborator : **Scenariul nr. 1**. Avantajele variantei recomandate rezultă din concluziile formulate de către proiectant, expertul tehnic și auditorul energetic, dar și cerințele beneficiarilor și utilizatorilor, pe baza unor criterii de ordin funcțional, tehnic și economic. Scenariul nr. 1 este varianta recomandată prin prisma finisajelor exterioare alese (cărămidă aparentă și tencuială), care se încadrează în specificul local și respectă volumetria și estetica clădirii din situația inițială.

În prezent, clădirea dispune de o sală de cinema, o sală destinată seniorilor, o serie de birouri și spații conexe acestora. Prin implementarea proiectului, se propun modernizarea sălii de cinema, amenajarea unei săli de conferințe și propunerea unui nou club al seniorilor, dar și reconfigurarea unor birouri sau spații de depozitare conform nevoilor actuale. Grupurile sanitare vor fi reconfigurate, fiind prevăzute grupuri sanitare pentru bărbați, femei sau persoane cu dizabilități care să fie

conforme cu normativele în vigoare. Intenția municipalității este de îmbunătăți calitatea infrastructurii și a dotărilor din spațiile culturale ale municipiului Cluj-Napoca.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

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

Valoarea totală (INV)

exclusiv TVA	cu TVA
RON	RON
8781633,25	10429218,27

din care C+M

exclusiv TVA	cu TVA
RON	RON
6478418,46	7709317,97

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță

Clădirea, în forma ei propusă, va avea următoarele caracteristici:

Suprafață construită	731,45 mp
Suprafață desfășurată	1573,90 mp
Suprafață utilă	902,27 mp
Regim de înălțime	S+P+E
H. Atic	8,30 m
Categoria de importanță	„C”
Clasa de importanță	II
NSI/GRF	II

Indicatorii urbanistici raportați la suprafața parcelei studiate sunt:

P.O.T.	66,49%
C.U.T.	1,43

Bilanțul teritorial raportat la suprafața parcelei studiate sunt:

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren	1.100,00	100,00	1.100,00	100,00
Suprafață construită	712,00	64,72	731,45	66,49
Suprafață pietonală dalată	388,00	35,28	368,55	33,51

c) indicatori de performanță, indicatori financiari, socio-economic, de impact, de rezultat / operare

Calculul indicatorilor de performanța financiara

Scenariu 1

Indicatori financiari	Valoare
VNAF/C	-7.224.600lei
RIRF/C	-6,24%
Raport beneficiu/cost	0,33

Scenariu 2

Indicatori financiari	Valoare
VNAF/C	-7.577.377 lei
RIRF/C	-6,56%
Raport beneficiu/cost	0,32

Valoarea indicatorilor financiari este negativa pentru ambele variante studiate. Analizand proiectiile financiare si indicatorii financiari obtinuti pentru cele doua scenarii studiate, reiese faptul ca

Scenariul tehnico-economic 1 cu investitie minima este mai avantajos din punct de vedere financiar decât Scenariul tehnico-economic 2. Din punct de vedere al eficienței energetice, soluțiile de eficientizare energetică propuse sunt aproximativ similare.

Analizând rezultatele centralizate, informațiile detaliate mai sus, se recomandă adoptarea Scenariului tehnico-economic 1. Avantajele variantei recomandate rezultă din concluziile formulate de către proiectant pe baza unor criterii de ordin tehnic și economic. Beneficiile și avantajele de ordin tehnic prezentate în cadrul studiului de fezabilitate precum și indicatorii de performanță financiară, recomandă adoptarea Scenariului tehnico-economic 1, nerealizarea lucrărilor necesare aducerii construcției la cerințele de calitate actuale va duce în timp la creșterea considerabilă a costurilor de reabilitare și a costurilor de întreținere precum și a celor de exploatare.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata de realizare a investiției este de 24 de luni

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

În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea în construcții și HGR 925/1995, proiectul va fi supus verificării tehnice pentru exigențele :

1. Cerința „A1” - Rezistență și stabilitate pentru construcțiile civile;
2. Cerința „B1” - Siguranța în exploatare pentru construcții civile;
3. Cerința „C” - Siguranța la foc în construcții pentru toate domeniile;
4. Cerința „D” - Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului pentru toate domeniile;

5. Cerința „E” - Izolație termică, hidrofugă și economia de energie în construcții pentru toate domeniile;

6. Cerința „F” - Protecție împotriva zgomotului în construcții pentru toate domeniile;

Alte prevederi avute în vedere :

- Hotărârea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 121 / 2014 privind utilizarea eficientă a energiei, cu instrucțiunile de aplicare;

- Legea nr. 160 / 2016 pentru modificarea și completarea legii nr. 121 / 2014 privind eficiența energetică;
- Legea nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 101 / 2020 pentru modificarea și completarea legii nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Ord. Nr. 1071 / 2009 privind modificarea și completarea Ordinului Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157 / 2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor;
- Ord. Nr. 2513 / 2010 pentru modificarea Reglementării tehnice Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2.055/2005;
- Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2055/2005;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 80/2021 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul managementului situațiilor de urgență și al apărării împotriva incendiilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 925/1996 de aprobarea a regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitatea a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, modificată prin Hotărârea nr. 742 / 2018;
- Ordonanța Guvernului nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată;
- Lege nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ; -
- Legea nr. 202 / 2002, republicată, privind egalitatea de șanse între bărbați și femei;
- HG nr. 1072 / 2003 privind avizarea de către ISC a documentațiilor tehnico - economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 315 / 2004 privind dezvoltarea regională, actualizată;
- Legea 273 / 2006 privind finanțele publice locale;
- Legea nr. 98 / 2016 privind finanțele publice locale;
- Directiva 2010 / 31 / UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor;

- Directiva 2012 / 27 / UE a Parlamentului European și a consiliul din 25 Octombrie 2012 privind eficiența energetică;
- Ordonanța de Urgență nr. 64 / 2007 privind datoria publică;
- Ordonanța de Urgență nr. 64 / 2009 privind gestionarea financiară și instrumentelor structurale și utilizarea acestora pentru obiectivelor convergență, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța de Urgență nr. 66 / 2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau a fondurilor publice naționale aferente acestora;
- Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sanatate pentru santierele temporare sau mobile;
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- Legea energiei electrice nr. 123/2012 cu modificările și completările ulterioare;
- Directiva CE 2013/59 EURATOM de stabilire a normelor de securitate de bază privind protecția împotriva pericolelor prezentate de expunerea la radiațiile ionizante;
- HG 526/2018 pentru aprobarea Planului national de actiune la radon, publicat in monitorul oficial al Romaniei, partea I, Nr. 645/25.VII.2018;
- Ordinul președintelui CNCAN nr. 185/2019 pentru aprobarea Metodologiei pentru determinarea concentrației de radon în aerul din interiorul cladirilor si de la locurile de munca;
- Legea nr. 111/1996 privind desfasurarea in siguranta, reglementarea, autorizarea si controlul activitatilor nucleare, varianta consolidata 2018;
- Ordinul președintelui CNCAN nr. 316 din 22.11.2018 pentru aprobarea Normelor privind cerințele de securitate radiologică pentru surse naturale de radiații;
- Ordinul președintelui CNCAN nr. 237 din 2019 pentru aprobarea Normelor privind procedura de desemnare a laboratoarelor pentru domeniul nuclear, publicate în Monitorul Oficial al Romaniei nr.798 din data de 2 oct. 2019;
- Standardul ISO/FDIS 11665-4:2020 – Measurement of radioactivity in the environment – air: Radon-222 – Part 4: Integrated measurement method for determining average activity concentration using passive sampling and delayed analysis/ Metode de determinare integrata a concentrației de activitate de radon prin metode pasive;

- Standardul CEN EN 16798-1:2019 'Energy performance of buildings - Ventilation for buildings - Part 1: Indoor environmental input parameters for design and assessment of energy performance of buildings addressing indoor air quality, thermal environment, lighting and acoustics - Module M1-6' standard;

- CE Renovation Wave Strategy – Strategia privind valul de renovări ale clădirilor pentru a îmbunătăți performanța energetică a clădirilor, adoptată de Comisia Europeană la data de 14 octombrie 2020;

- Strategia Europa 2020;

- Acordul de Parteneriat 2014 – 2020 adoptat de către Comisia Europeană;

- Standarde naționale și reglementari tehnice în domeniu;

- Regulamentul Delegat (UE) Nr. 244/2012 al Comisiei Europene;

- Plan de creștere a numărului de clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero – (ultima actualizare iulie 2014, MDRAP, actual MDLAP);

- Legislația în vigoare în domeniul fondurilor rambursabile și nerambursabile naționale, europene și internaționale;

Toate cerințele de mai sus au fost respectate pentru investiția **ELABORARE D.A.L.I. ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ CINEMATOGRAF MĂRĂȘTI, STR. AUREL VLAICU, NR.3A, MUN. CLUJ-NAPOCA**

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

Finanțarea va fi asigurată de la bugetul local și alte surse constituite conform legii.

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Certificatul de urbanism cu nr. 934 din 25.04.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca este anexat prezentei documentații.



7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Certificatul de urbanism cu nr. 934 din 25.04.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca este anexat prezentei documentații.

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
Extrasul de carte funciară cu nr. 267273 este anexat prezentei documentații.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existent
Nu este cazul.

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
Actul administrativ eliberat de Agenția pentru Protecția Mediului Cluj este anexat prezentei documentații.

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz
Avizele precizate în certificatul de urbanism sunt anexate prezentei documentații.

Doina-Florica
Munteanu

Doina-Florica Munteanu
B1, D1, E, F; MLPTL; Seria V
Nr. 1303; Verificator de
proiecte
2023.06.07 12:44:04 +03'00'

Doina-Florica
Munteanu

Doina-Florica Munteanu
Cc; MLPTL; Seria M Nr.
05596; Verificator de
proiecte
2023.06.07 12:44:20 +03'00'

Întocmit,

arh. stag. Dragoș David

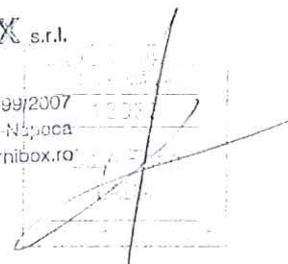
Verificat intern,

arh. Călin Lada



ARHI BOX s.r.l.
arhibox.ro

C.U.I. RO22343829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro



Devizul general – scenariul 2

al obiectivului de investiții

ELABORARE D.A.L.I. ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ CINEMATOGRAF MĂRĂȘTI, STR. AUREL VLAICU, NR. 3A, MUN. CLUJ-NAPOCA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	136955.34	26021.51	162976.86
1.2.3	Amenajari exterioare	136955.34	26021.51	162976.86
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	18525.05	3519.76	22044.81
1.3.1	Amenajari pentru protectia mediului	18525.05	3519.76	22044.81
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		155480.40	29541.28	185021.67
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	15000.00	2850.00	17850.00
3.1.1	Studii de teren	5000.00	950.00	5950.00
3.1.1.1.	Documentație topografică vizată de OCPI	5000.00	950.00	5950.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	10000.00	1900.00	11900.00
3.1.3.1	Raport pentru concentrația de Radon	10000.00	1900.00	11900.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2000.00	380.00	2380.00
3.3	Expertiza tehnica	10000.00	1900.00	11900.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10000.00	1900.00	11900.00
3.5	Proiectare	303469.95	57659.29	361129.24
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	68000.00	12920.00	80920.00

3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10000.00	1900.00	11900.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	37578.32	7139.88	44718.21
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	187891.62	35699.41	223591.03
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	37578.32	7139.88	44718.21
3.7	Consultanta	37578.32	7139.88	44718.21
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	37578.32	7139.88	44718.21
3.7.2	Auditul finaciar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	150313.30	28559.53	178872.83
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	37578.32	7139.88	44718.21
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	22546.99	4283.93	26830.92
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in	15031.33	2855.95	17887.28
3.8.2	Dirigentie de santier	112734.97	21419.65	134154.62
TOTAL CAPITOLUL 3		565939.90	107528.58	673468.48
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	7121363.28	1353059.02	8474422.30
4.1.2.	Constructie C1 – Cinematograf	7121363.28	1353059.02	8474422.30
4.1.2.1	Arhitectură	5866453.51	1114626.17	6981079.68
4.1.2.2	Rezistență	333791.50	63420.38	397211.88
4.1.2.3	Instalații electrice	268156.43	50949.72	319106.15
4.1.2.4	Instalații sanitare	92655.50	17604.55	110260.05
4.1.2.5	Instalații termice	281389.82	53464.07	334853.89
4.1.2.6	Instalații ventilare – desfumare	278916.53	52994.14	331910.67
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	77821.29	14786.05	92607.34
4.2.2.	Constructie C1 – Cinematograf	77821.29	14786.05	92607.34
4.2.2.1.	Montare si procurare echipamente instalatii termice	14743.00	2801.17	17544.17
4.2.2.2.	Montare si procurare echipamente instalatii electrice	58650.00	11143.50	69793.50
4.2.2.3.	Montare si procurare echipamente instalatii ventilare – desfumare	4428.29	841.38	5269.67
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	554031.85	105266.05	659297.90
4.3.1	Deviz: Montare si procurare echipamente instalatii termice	317469.85	60319.27	377789.12
4.3.2	Deviz: Montare si procurare echipamente instalatii electrice	198000.00	37620.00	235620.00
4.3.3	Deviz: Montare si procurare echipamente instalatii ventilare – desfumare	38562.00	7326.78	45888.78

4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	340105.00	64619.95	404724.95
4.5.1	Deviz: Dotari amenajari exterioare	3000.00	570.00	3570.00
4.5.2	Deviz: Dotari arhitectura	337105.00	64049.95	401154.95
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		8093321.42	1537731.07	9631052.49
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	198578.32	37729.88	236308.21
5.1.1	Lucrari de constructii pentru organizarea santierului	161000.00	30590.00	191590.00
5.1.1.1	Organizare de santier	161000.00	30590.00	191590.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	37578.32	7139.88	44718.21
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	127766.30	0.00	127766.30
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	45093.99	0.00	45093.99
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	7515.66	0.00	7515.66
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	75156.65	0.00	75156.65
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	870258.51	165349.12	1035607.62
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	1500.00	285.00	1785.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1198103.14	203364.00	1401467.13
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		10012844.85	1878164.92	11891009.77
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		7515664.97	1427976.34	8943641.31

Beneficiar,
Municipiul Cluj-Napoca prin Seviul Public pentru
administrarea Obiectivelor Culturale

Întocmit,
Arh. Andrei Andone

 **ARHI BOX** s.r.l.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 20 office@arhibox.ro

Adresă de înaintare

NR. ÎNREG. 1/08.06.2023

Către,

UAT Municipiului Cluj-Napoca
Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj Napoca
prin
Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale

Referitor la investiția: Renovare energetică Cinematograful Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Amplasament: str. Aurel Vlaicu, nr. 3A

Nr. Contract: 287735/09.03.2023

Beneficiar: UAT Municipiul Cluj-Napoca prin Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale

Proiectant: Arhi Box S.R.L.
arh. Călin Lada Administrator

În conformitate cu contractul de proiectare 287735/09.03.2023 cu privire la proiectul „Renovare energetică Cinematograful Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj”, se înaintează către Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale:

• **Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) - 3 exemplare printate și 1 CD cu documentația în format electronic**

ÎNTOCMIT,

Arh. Călin LADA



ARHI BOX s.r.l.
arhibox.ro

C.U.I. RO22943629 / 112/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro



№. 2023-580122/08.06.2023
SESIUNEA DE TRĂZIRI
PENTRU
ADMINISTRAREA
OBIECTIVELOR
CULTURALE
CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

Proces Verbal Predare-Primire

Încheiat astăzi, 08.06.2023, între:

Societatea Arhi Box SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Observatorului nr. 127, ap 17, având CIF 22943829, reprezentată de Horea Lada, numită în continuare Prestator,

și

UAT Municipiul Cluj-Napoca prin Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, CIF 30266854, reprezentată prin _____, numită în continuare Beneficiar.

Prestatorul a predat următoarele servicii conform contractului de prestări servicii nr. 287735 din 09.03.2023:

Denumire	Nr. exemplare
• Documentație aprobare lucrări de intervenție (DALI)	- 3 exemplare printate - 1 CD

Prestator,
Arhi Box SRL

Beneficiar,
S.P.A.Q.C.

 **ARHI BOX** s.r.l.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5329/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 482718 din 20/04/2023
conex cu nr.469098 din 11/04/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 934 din 25/04/2023

În scopul: ELABORARE DALI ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ CINEMATOGRAF MĂRĂȘTI, STR. AUREL VLAICU, NR.3A MUN.CLUJ-NAPOCA

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA (CUI 4305857) prin SERVICIUL PUBLIC PENTRU ADMINISTRAREA OBIECTIVELOR CULTURALE, cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada MOȚILOR, nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 482718 din 20/04/2023, conex cu nr. 469098 din 11/04/2023,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada Aurel Vlaicu, nr. 3A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCIARĂ 267273 (CF vechi nr. 267273), NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 267273, 267273-C1, identificat prin plan de încadrare în zonă și plan de situație,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca" faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014

PUZ _____ aprobat cu ____/____; PUD _____ aprobat cu ____/_____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

A. Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, drept de administrare pentru Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Servituți de utilitate publică: nu este cazul.

Alte restricții: nu este cazul

Imobilul nu este situat în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: curți construcții și C1 - cinematograful Mărăști cu regim de înălțime S+P+E

Destinația: LC_A, ANSAMBLURI DE LOCUINTE COLECTIVE REALIZATE ÎNAINTE DE ANUL 1990

Încadrat în zona de impozitare "B" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi menționate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul:

– La recepția lucrărilor se va prezenta dovada efectuării transporturilor de deseuri rezultate din demolare/construire.

LC A

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă a marilor ansambluri monofuncționale rezidențiale construite în perioada comunistă.

Subzone:

S_Is – Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent U.T.R. Is

S_Et – Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent U.T.R. Et

S_P – Subzonă destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier

S_L – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire - datorită relației de stânjenire reciprocă/incompatibilitate cu cadrul urban existent.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Toate ansamblurile vor beneficia de un Program de Regenerare Urbană. Programul va viza un întreg ansamblu sau o parte a sa, ce îndeplinește condițiile pentru a putea fi definită ca o unitate de intervenție. La construcția programului se va lua în considerare și „Ghidul metodologic pentru îmbunătățirea calității și funcționalității spațiilor publice din marile ansambluri rezidențiale” - PLA_SPAL.

Construcții noi, extinderea / restructurarea celor existente, conversii funcționale, restructurarea sistemului de spații publice sunt permise doar ca rezultat al aplicării procesului de regenerare urbană, pe baza P.U.Z. aferent programului. În lipsa acestuia toate aceste tipuri de operațiuni sunt interzise. Prin excepție se admite autorizarea directă pentru executarea lucrărilor de:

- construire balcoane la parterul blocurilor cu condiția ca acestea să fie realizate sub proiecția celor de la etajele superioare și să deservească strict unitatea locativă;
- amplasarea de puncte gospodărești îngropate pentru selectarea colectivă a deșeurilor;
- igienizarea și modernizarea platformelor garajelor dezafectate, în vederea ameliorării imaginii urbane (amenajare de parcări la sol, cu arbori intercalați, acolo unde dispunerea locurilor permite);
- igienizarea și modernizarea platformelor garajelor dezafectate, în vederea ameliorării imaginii urbane (amenajare de parcări la sol, cu arbori intercalați, acolo unde dispunerea locurilor permite);
- amenajare locuri de staționare pentru biciclete și trotinete.

În componența sa spațială, Programul de Regenerare Urbană are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial, implicând:

(a) reconsiderarea / eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc);

(b) reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia; (c) dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale;

(d) reabilitarea infrastructurii;

(e) creșterea gradului de mixaj funcțional – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități;

(f) ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale;

(g) soluționarea situațiilor și disfuncțiilor determinate de prezența locuințelor individuale izolate în interiorul cartierelor (subzonele S_L) și a situațiilor juridice a terenurilor aferente acestora. La solicitarea deținătorilor, terenurile în cauză vor putea fi trecute în domeniul public, deținătorii putând fiind despăgubiți prin intermediul unor suprafețe construibile aflate în interiorul zonei de regenerare, sau în afara acesteia, cu aplicarea unui quantum de echivalare a valorii terenului.

(h) gestionarea situațiilor disfuncționale / problematice generate prin retrocedarea de terenuri în cadrul ansamblurilor de locuințe colective.

În cadrul procedurii de regenerare urbană, redactarea unui proiect director (masterplan) și, pe baza acestuia, a unui P.U.Z. ce va constitui baza regulamentară a intervențiilor de orice tip, este obligatorie.

Prin P.U.Z. de regenerare urbană se pot reorganiza sau introduce și reglementa subzonele:

S_Va – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat - în conformitate cu Regulamentul de urbanism aferent U.T.R. Va;

S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - în conformitate cu Regulamentul de urbanism aferent U.T.R. Is;

S_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - în conformitate cu Regulamentul de urbanism aferent U.T.R. Et;

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier;

Prin P.U.Z. de regenerare urbană se poate reglementa o etapizare a procesului, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după aprobarea P.U.Z. de regenerare urbană. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. sau P.U.D.

Pentru intervenții ce implică extinderea sau restructurarea fondului construit existent și pentru clădiri noi se vor elabora P.U.D.

Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Sistemul de spații publice - trama stradală, aleile pietonale, piețele, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii etc - va fi complet reglementat prin și P.U.Z. de regenerare urbană și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a Programului de Regenerare Urbană. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Pentru trama stradală se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale, conform Anexei 6 a prezentului Regulament, ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h.

În cadrul spațiilor verzi/libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și odihnă.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

Pentru:

S_Va – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat – a se vedea RLU aferent Va.

S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent Is.

S_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea RLU aferent Et

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe colective și dotări în clădiri existente.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri, cu serviciile aferente.

S_L – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire Se conservă utilizarea actuală, numai în spațiile/construcțiile existente. Sunt admise lucrări de întreținere curentă a construcțiilor și amenajărilor, modificări interioare și exterioare, reparații, fără amplificarea volumelor existente

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii, alimentație publică – conform Anexei 1 la prezentul Regulament, cu condiția amplasării acestora exclusiv în spații destinate acestora prin proiectul inițial la parterul clădirilor de locuințe (blocuri cu parter comercial). Pentru clădiri independente cu alta destinație decăt cea de locuire (ex. centrala termică de cartier), se admite conversia funcțională potrivit funcțiilor terțiare enumerate mai sus. Schimbarea funcțiunii se poate face doar în spațiile existente comerciale (parter, mezanin sau etaj) din proiectul inițial pe funcțiunile admise precizate, inclusiv în alimentație publică. Schimbarea de destinație se poate realiza în integralitate.

Funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii, alimentație publică – conform Anexei 1 la prezentul Regulament - în spații rezultate din conversia funcțională a locuințelor de la parterul clădirilor de locuit existente sau în clădiri dedicate noi cu ADC de maximum 1.500 mp, cu următoarele condiții:

(a) să fie amplasate prin P.U.Z. de regenerare urbană, numai adiacent principalelor artere de trafic (până la nivel de colectoare) sau unor spații publice / trasee (pietonale) de interes.

(b) atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor.

(c) să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților – să nu existe accese înspre aceste spații.

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Prin excepție, în apartamentele cu destinație locuință sunt admise activități de tip servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari / ocupanți , fara ca acest lucru sa implice o conversie funcționala a apartamentelor, cu următoarele condiții:

(a) să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;

(b) suprafața utilă ocupată de aceasta să nu depășească 30 mp;

(c) să implice maxim 3 persoane;

(d) să aibă acces public limitat (ocazional);

(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;

(f) activitatea (inclusiv depozitare) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomede prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale refofosibile.

Comerț en gros.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje individuale în clădiri provizorii sau permanente independente.

Construcții provizorii de orice natură. Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și

nu poate fi modificată prin PUZ.

E interzisă construirea de clădiri de locuit noi și realizarea de noi locuințe prin extinderea/etajarea /mansardarea clădirilor existente.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

S_L – Subzona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire. Se interzice extinderea, etajarea, mansardarea cu schimbarea geometriei acoperișului, reconstruirea sau înlocuirea clădirilor existente.

3. REGIMUL TEHNIC:

S= 1100 mp

LC A

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Pentru:

S_{Va} – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat – a se vedea RLU aferent Va.

S_{Is} – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate - a se vedea RLU aferent Is.

S_{UEt} - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea RLU aferent Et.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în cadrul P.U.Z. de regenerare urbană:

(a) în pachete de parcaje amplasate la sol;

(b) în clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri;

(c) la subsolul/demisolul clădirilor noi cu altă destinație;

(d) în lungul arterelor secundare de circulație pentru staționări de durată limitată și vizitatori.

Parcajele/garajele se vor amplasa la distanțe de maximum 150 m față de cea mai îndepărtată locuință deservită. În cazul amplasării pachetelor de parcaje la sol distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minimum 5 m.

Se interzice parcare la sol a autoturismelor în interiorul cvartalelor, în spatele clădirilor de locuit, cu excepția parcarilor existente sau rezultate prin igienizarea și modernizarea platformelor garajelor dezafectate.

Necesarul de parcaje:

Locuințe: se va determina prin anchetă directă sau alte mijloace în cadrul P.U.Z. de regenerare urbană.

Alte activități: - conform Anexei 2.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădirile noi cu alte destinații decât locuirea înălțimea acestora se va stabili prin P.U.Z de regenerare urbană. De regulă înălțimea maximă nu va depăși 2 nivele supraterane (P, P+1) și respectiv 8 m.

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Clădiri noi

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural.

Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

Intervenții asupra clădirilor existente:

Reabilitarea termică a fațadelor, implicând anveloparea termoizolantă, înlocuirea tâmplăriei etc, se va face în mod obligatoriu unitar pe toată clădirea, numai pe bază de proiecte tehnice de specialitate, cu conservarea strictă a expresiei arhitecturale acolo unde aceasta este considerată valoroasă. În cazul schimbării expresiei arhitecturale a clădirilor, aceasta se va face unitar pe tot ansamblul, devenind un element de specificitate a acestuia.

Orice intervenții privind restructurarea, extinderea, modificarea etc. parțială a unei clădiri se vor integra și subordona imaginii arhitecturale de ansamblu a acestuia.

Pe clădirile de locuit existente, în zona intrărilor, serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulație carosabilă sau pietonală.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Pentru clădirile noi se va dispune de un spațiu integrat în construcție destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Punctele de colectare a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, se vor organiza /reorganiza în edicule independente, astfel încât distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m. Distanța până la cea mai apropiată fereastră va fi de minimum 15 m.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul teritoriului rezidențial, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 40% și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinimanent (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

În interiorul cvartalelor / între clădirile de locuit, spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport, odihnă etc. Eventuale parcaje vor fi dispuse (subteran, semiîngropat) astfel încât acoperișul acestora să fie integrat la nivelul solului pe minimum două laturi și să fie destinat folosințelor anterior menționate

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor împrejmuji doar imobilele dedicate unor activități ce în mod natural au nevoie de acest tip de protecție – grădinițe, școli, licee, instituții medicale, administrative etc, în general părți ale subzonelor cuprinse în interiorul teritoriului rezidențial. În acest caz, la limita proprietății se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii. Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor fi dublate de garduri vii. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:

pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60%

pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

P.O.T. maxim - S_Is – Subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is

P.O.T. maxim - S_Et – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

P.O.T. maxim -S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – conform P.U.Z. de regenerare urbană

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,2

pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 1,5

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, al supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

C.U.T. maxim - S_Is – Subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate înafara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is

C.U.T. maxim - S_Et – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial - a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

C.U.T. maxim - S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – conform P.U.Z. de regenerare urbană

4. REGIM ACTUALIZARE:

În baza HCL nr. 579/2018 se modifică parțial și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014.

-Parcela înscrisă în CF nr. 267273, având nr. cadastral 267273 se află în zona de studiu a investiției „Magistrala I de Metrou Gilău – Florești – Cluj-Napoca – Baci – Apahida – Jucu – Bonțida” – etapa I a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj,, efectuat de Primăria municipiului Cluj-Napoca.

NOTĂ: S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scopul "Renovare energetică Cinematograf Mărăști, str. Aurel Vlaicu nr.3A, mun. Cluj-Napoca".

- Potrivit art. 7, din Legea nr 50/1991 modificată și completată: (1) Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

"ELABORARE DALI ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE PROIECT PENTRU RENOVARE ENERGETICĂ CINEMATOGRAF MĂRĂȘTI, STR. AUREL VLAICU, NR.3A MUN. CLUJ-NAPOCA"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA, CALEA DOROBANȚILOR, NR.99, BL. 9B, COD POSTAL 400609, WEBSITE: HTTP://APMCJ.ANPM.RO, EMAIL:OFFICE@AAPMCJ.ANPM.RO TEL.0264419592**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

- Primarie - Direcția patrimoniului municipiului și evidența proprietății

- Aviz arhitect șef fundamentat de C.T.A.T.U. (Comisia de Estetica Urbana)

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

-

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- raport de audit energetic conform Mc001 revizuită

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); - act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- pentru timbrul arhitecturii

- pentru transport moloz - se va prezenta și contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deșeurile provenite din construcții și demolări, cu estimare cantități

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT-SEF,
Daniel Pop

Întocmit,
Bumbac Bianca

SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: număr exemplare 2

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 28 / 04 / 2023

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Întocmit,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din ____/____/____
Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Calca Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301, fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **SERVICIUL PUBLIC PENTRU ADMINISTRAREA OBIECTIVELOR CULTURALE**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, Calea Moșilor, nr. 3, înregistrată cu nr. **554200/24.05.2023**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

Nr. 107 AVIZ 22.06.2023
din

pentru:

RENOVARE ENERGETICĂ CINEMATOGRAF MĂRĂȘTI

Scenariul 1

loc. Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A

Inițiator: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

Proiectant: **S.C. ARHI BOX S.R.L.**

Faza: **D.A.L.I.**

În urma ședinței C.T.A.T.U. - Subcomisia de Estetică Urbană din data de 15.06.2023, se avizează favorabil documentația pentru *Renovare Energetică Cinematograf Mărăști - str. Aurel Vlaicu, nr. 3A, faza D.A.L.I. - Scenariul 1*, conform planșelor propuse.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele vizate și anexate.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. **Daniel Pop**

Redactat,
Claudia **Căminean**

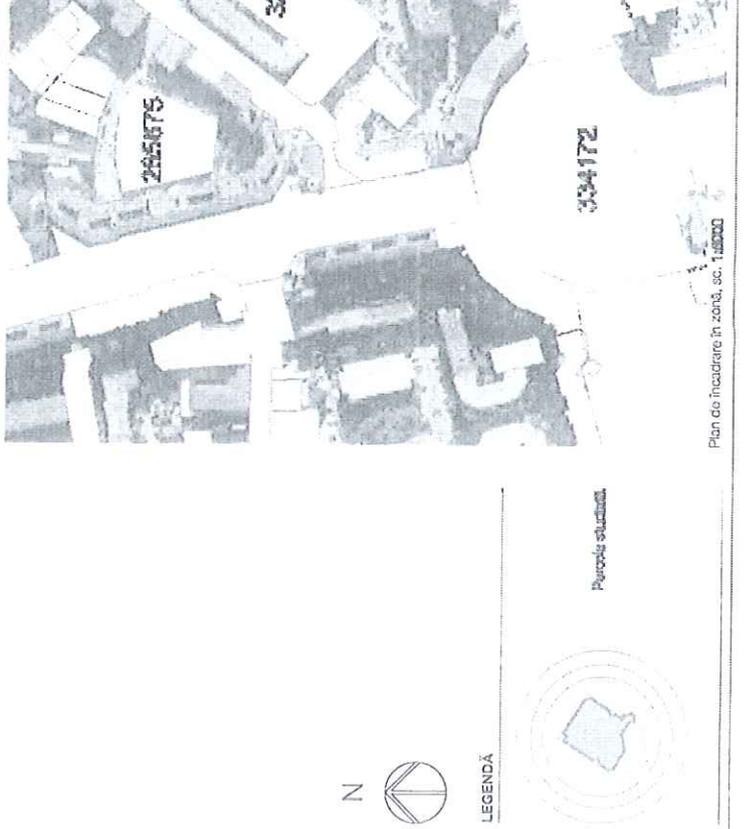
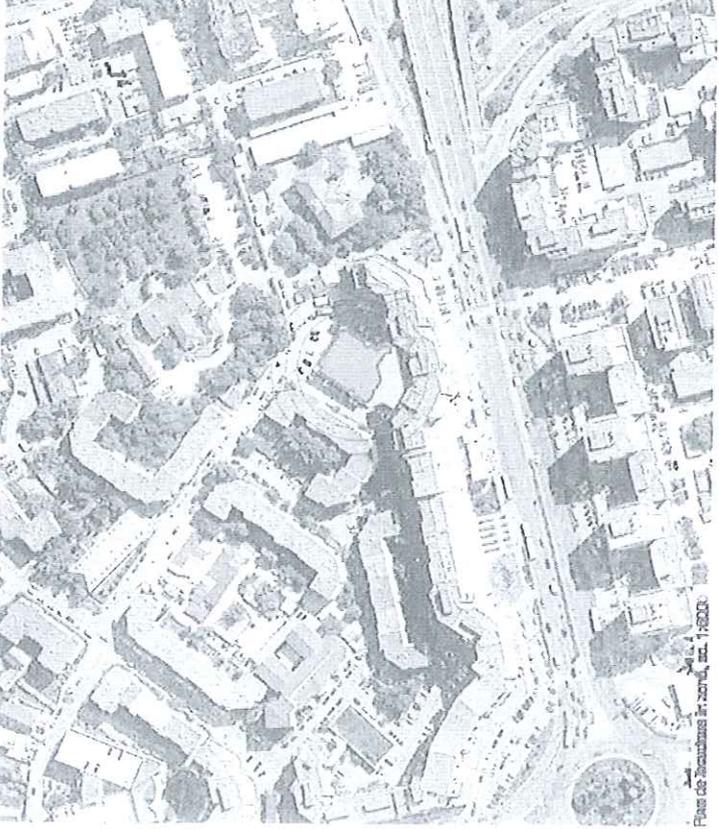
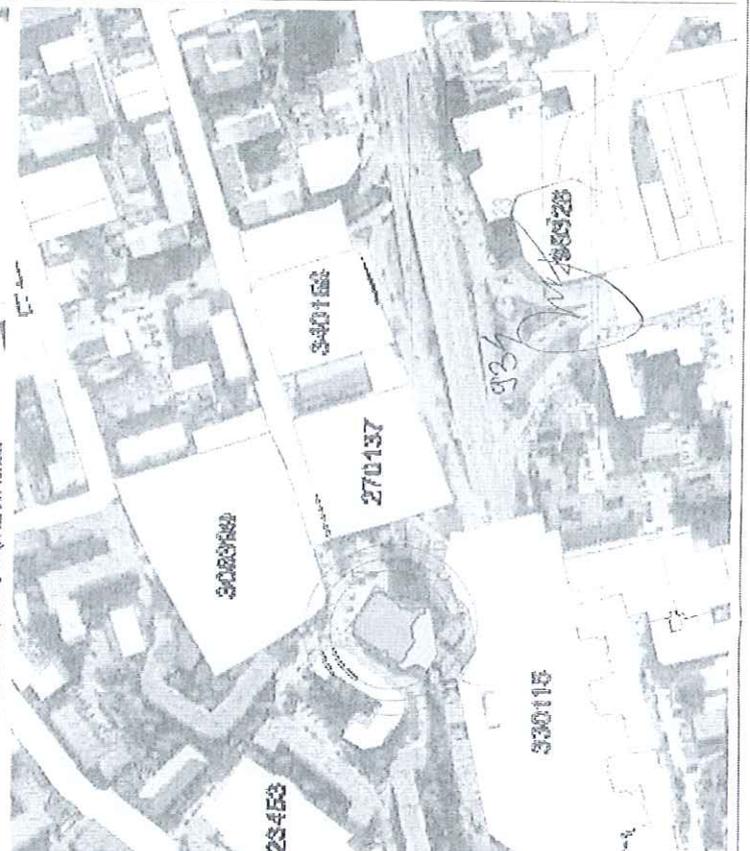
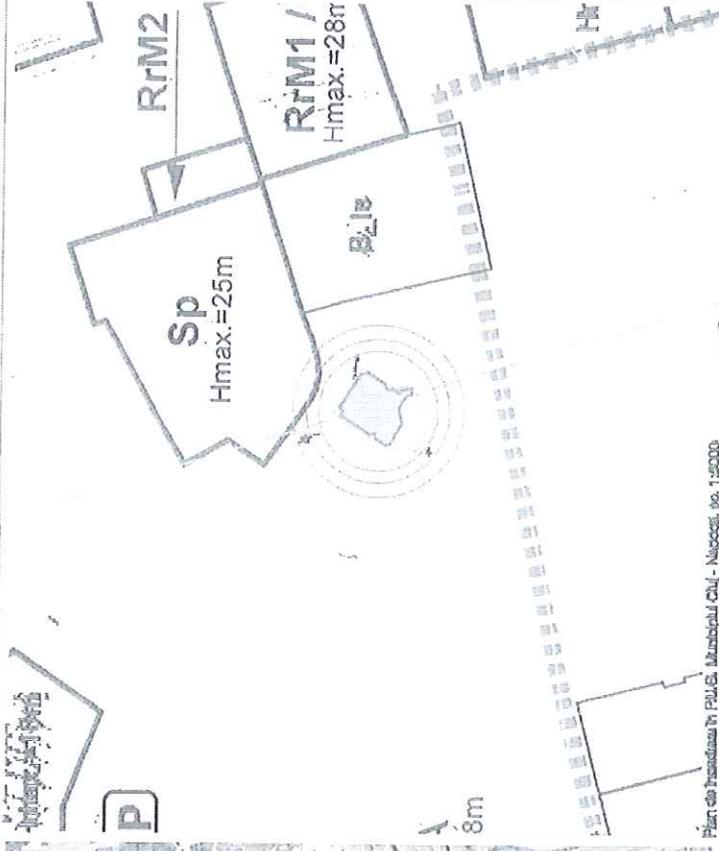
ARHI BOX S.R.L.
 adresa: Dimitrie Bolintineanu 20B
 telefon: 041 6740 100-204
 e-mail: office.arhibox.ro

AHB
 arhibox.ro

ARHI BOX S.R.L. este o societate cu răspundere limitată înregistrată în Registrul Comerțului al Județului Cluj, în data de 12.05.2015, cu numărul de înregistrare J41/1507/2015. Capitalul social este de 100.000 RON, integral achitat. Adresa sediului este: Cluj Napoca, Dimitrie Bolintineanu 20B, județul Cluj. Codul fiscal este 4150700000000000000. Numărul de înregistrare în Registrul Comerțului este J41/1507/2015. Adresa de e-mail este office.arhibox.ro. Adresa de telefon este 041 6740 100-204.

ARHI BOX
 arhibox.ro

C.U.I. RO22943829 T. 0369/2007
 Dimitrie Bolintineanu 20B
 Cluj Napoca, jud. Cluj e-mail: office@arhibox.ro



Beneficiar:
 Municipiul Cluj - Napoca prin
 Serviciul Public pentru
 Administrarea Obiectivelor
 Culturale

Denumire proiect:
 Renovare energetică Cinematograf
 Mărăști, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A,
 mun. Cluj - Napoca, jud. Cluj

Str. Aurel Vlaicu, nr. 3A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 C.F. nr. 207273, nr. cad. 207273

Sf. proiect: Arh. Călin Lădu
Proiectat: Arh. Călin Lădu
 Arh. Dragoș David
Desenat: Arh. Dragoș David

Proiect nr.: 414 / 2023 **Scara:** 1:5000

Faza: D.U.S.
Scara: 1:5000

Denumire planșă:
 Plan de încadrare în zonă

Planșă nr.: A00

Scara: 1:5000



S.C. SUPERCOM - S.A.

GRUP INDUSTRIAL MEDIU-DEȘEURI-ENERGIE



Către: *MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA*
Spre știință: *Primăria Municipiului Cluj-Napoca*
De la: *S.C. Supercom S.A, Sucursala Cluj-Napoca*
NR.INREG: 1024L1/02.05.2023

Ca urmare a cererii adresate de *MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA* prin **SERVICIUL PUBLIC PENTRU ADMINISTRAREA OBIECTIVELOR CULTURALE** CIF 30266854, cu sediul în CLUJ-NAPOCA, str. MOTILOR, nr. 1-3, ap. 0 și potrivit Certificatului de Urbanism nr. 934/25.04.2023, în scopul: **ELABORARE D.A.L.I. SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE RENOVARE ENERGETICA CINEMATOGRAF MARASTI, STR. AUREL VLAICU, NR. 3A MUN. CLUJ-NAPOCA** eliberat de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca, S.C. SUPERCOM S.A. emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

SERIA CJ_L1_C NR. 417 din data de 30.05.2023

Cu privire la prestarea serviciului de salubritate la adresa: jud **CLUJ**, municipiul **CLUJ NAPOCA**, str. **AUREL VLAICU**, nr. **3A**, identificată prin **C.F. 267273**, **NR. TOPO -**, **NR. CADASTRAL 267273**, **267273-C1**, identificat prin plan de incadrare in zona si plan de situatie cu următoarele condiții:

- De a încheia contract de prestării servicii de salubritate cu firma noastră de la data emiterii autorizației de construcție. După primirea autorizației de construcție titularul are obligația de a se prezenta la sediul firmei S.C. SUPERCOM S.A., în vederea încheierii contractului de prestări servicii de salubritare;
- Asigurarea accesului autospecialelor de salubritare la adresa sus-menționată;
- Colectarea și transportul deșeurilor rezultate se va face numai în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Valabilitate avizului de salubritare coincide cu termenul de valabilitate al certificatului de urbanism.

Tariful perceput pentru emiterea avizului, pentru persoane juridice este de **300 lei +TVA**.

S.C. SUPERCOM S.A. - Sucursala Cluj-Napoca

*Director Zonal,
Gabriel-Vasile OLTEAN*

SUPERCOM S.A.
C.U.I. RO 3884955
J40/10046/1993
Punct de lucru Cluj-Napoca
B-dul C. Brancuși, nr 18

J40/10046/1993; CUI: RO 3884955; Capital social subscris și vărsat: 10.000.000 lei

SUCURSALA CLUJ: Str. Calea Dezmirlui, nr.12, Cluj Napoca, cod postal 022512

e-mail: cluj@supercom.ro; website: www.supercom.ro

Dispecerat: 0264/954



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Nr. 513011/453/16.05.2023

Către,

Municipiul Cluj-Napoca

Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale

ioana.popa.ahb@gmail.com

Ca răspuns la cererea dvs. înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca, sub nr. 513011/45/2023, prin care solicitați avizul Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, pentru executarea lucrărilor de "renovare energetică Cinematograf Mărăști" din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3A, înscris în cartea funciară nr. 267273 Cluj-Napoca, conform certificatului de urbanism nr. 934 din 25.04.2023, vă comunicăm avizul favorabil, cu condiția obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor ce se impun în astfel de situații și respectarea reglementărilor incidente.

Primar,

EMIL BOC

Dan-Stefan Tarcea

Digitally signed by
Dan-Stefan Tarcea
Date: 2023.05.23
13:07:08 +03'00'

Director, Iulia Ardeuș

Ionela-Iulia Ardeus

Șef serviciu, Mihaela Miron

Mihaela-Dorina Miron

Întocmit, Elena Bota

Semnatar: Bota Elena

Data si ora semnarii: 16-05-2023 12:15:07



Nr. 10660-12340

CLASAREA NOTIFICĂRII
Nr. 1300 din 31.05.2023

Ca urmare a solicitării depuse de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **SERVICIUL PUBLIC PENTRU ADMINISTRAREA OBIECTIVELOR CULTURALE**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada Motilor nr.3, județul Cluj, pentru proiectul „*Elaborare DALI si elaborare proiect pentru autorizarea lucrarilor de renovare energetica Cinematograf Marasti, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A, municipiul Cluj-Napoca*”, propus a fi amplasat în municipiul Cluj-Napoca, str. Vlaicu, nr. 3A, județul Cluj înregistrată la A.P.M. Cluj cu nr. 10660 din data de 08.05.2023;

-în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone – tampon, mǎnamente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră,

-având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj **decide:**

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Având în vedere că obiectivul studiat se află în zona de protecție a stației automate de monitorizare a calității aerului CJ1, aparținând A.P.M. Cluj, titularul proiectului are obligația respectării următoarelor mǎsuri generale de prevenire/reducere a emisiilor de particule în suspensie, a emisiilor de poluanți specifici rezultați din funcționarea utilajelor și autovehiculelor de transport, pe perioada realizării lucrărilor de construcții, astfel încât reprezentativitatea datelor de calitate a aerului înconjurător să nu fie afectată:

- a) amplasare ecrane de protecție confecționate din materiale speciale, absorbante pentru praf;





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

- b) organizarea de șantier amplasată la distanța cea mai mare față de stația de monitorizare;
- c) stropirea căilor de acces în șantier și suprafața șantierului pentru fixarea prafului;
- d) folosirea de utilaje moderne, reducerea vitezei de circulație pe drumuri a vehiculelor grele utilizate;
- e) acoperirea cu prelate a vehiculelor care transportă materiale, deșeuri de construcții etc.;

DIRECTOR EXECUTIV,
ADINA SOCACIU

Socaciu

Șef Serviciu AAA,
ing. Anca CÎMPEAN

Cîmpean

Șef Serviciu CFM,
Dr. biol Paul Beldean

Beldean

Întocmit,
Cons. ing. Gabriela SAVAN
31.05.2023

Savan

Întocmit,
Cons. Ligia STANCA

Stanca



NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII
(SCOP INFORMATIV)

La cererea MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin SERVICIUL PUBLIC PENTRU ADMINISTRAREA
OBIECTIVELOR CULTURALE

în calitate de beneficiar

cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 3

având în vedere prevederile art. 3, alin.4 și art. 18 din Ord. M.S. nr. 1030/2009, completat și modificat cu Ord. M.S. 251/2012

se notifică conformitatea obiectivului / investiției / activității:

Elaborare DALI și elaborare proiect pentru autorizarea lucrărilor de renovare energetică cinematograful Marasti, str. Aurel Vlaicu, nr. 3A, mun. Cluj-Napoca

în baza referatului de evaluare nr 584/24.05.2023

amplasat în localitatea: Cluj-Napoca

str. Aurel Vlaicu, nr. 3A

Nota - beneficiarul se obliga:

- sa anunțe orice modificare față de situația notificată;
 - sa aplice și să respecte normele de igienă și sănătate publică în vigoare
 - prezenta notificare este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare
- Pe parcursul consultării și amenajării, se poate cere consult de specialitate.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moisescu-Goia

COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZARE

Dr. Chakiray Cristina



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„AVRAM IANCU” AL JUDEȚULUI CLUJ

AVIZ
de securitate la incendiu
nr. 133/23/SU-CJ din 15.06.2023

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1480585 din 06.06.2023, adresată de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA - SERVICIUL PUBLIC PENTRU ADMINISTRAREA OBIECTIVELOR CULTURALE cu domiciliul/sediul în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CALEA MOȘILOR, NR. 1-3, JUDEȚUL CLUJ, codul poștal ..., telefon ..., fax ..., e-mail ..., în baza prevederilor art. 11, lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 *privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale*, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securității la incendiu documentația tehnică elaborată pentru construcția/amenajarea/installația aferentă construcției

RENOVARE ENERGETICĂ CINEMATOGRAF MĂRĂȘTI

amplasată în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. AUREL VLAICU, NR. 3A, JUDEȚUL CLUJ, codul poștal....

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Deținătorul avizului are obligația să solicite autorizația de securitate la incendiu după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, înainte de punerea în funcțiune a construcțiilor, amenajărilor ori instalațiilor pentru care s-a obținut prezentul aviz.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea în condițiile art. 30³ alin. (2) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 27 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022.

INSPECTOR ȘEF
General de brigadă
Ion MOLDOVAN

Exemplar ✓



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere 209572
Ziua 03
Luna 10
Anul 2022

Cod verificare
10019636382



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267273 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:267273

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aurel Vlaicu, Nr. 3A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267273	1.100	...

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	267273-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Aurel Vlaicu, Nr. 3A, Jud. Cluj	S. construita la sol:712 mp; CINEMATOGRAFUL MARAȘTI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E, PE FUNDAȚII DIN BETON ARMAT, STRUCTURA DE REZISTENȚĂ DIN STĂLPI ȘI GRINZI DE BETON, PLANȘEU PREFABRICAT ȘI ACOPERIȘ TERASĂ COMPUS DIN: SUBSOL: SPAȚIU TEHNIC, WC BĂRBAȚI, WC FEMEI, DEPOZIT; PARTER: SALĂ 350 LOCURI, HOL SALĂ 350 LOCURI, SALĂ 150 LOCURI, HOL 150 LOCURI, 2 VESTIBUL, CASA SCĂRII, CASĂ BILETE, BIROU, DEPOZIT, SAS, WC BĂRBAȚI, WC FEMEI; ETAJ: CABINA PROIEȚII I, CABINA PROIEȚII II, CASA SCĂRII, 6 DEPOZITE, ATELIER, 2 SAS, WC, DUȘ, CORIDOR.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
39657 / 01/04/2010 Act Administrativ nr. 475, din 22/10/2009 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 33938/19-03-2010 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 73/01-03-2010 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 42/16-02-2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 2955/70/23-02-1978 emis de CONSILIUL POPULAR JUDEȚEAN CLUJ; act administrativ nr. 206/5860/26-09-1977 emis de CONSILIUL POPULAR AL JUDEȚULUI CLUJ; inscrist sub semnatura privata nr. 292/16-03-2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 200650/12-10-2009 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 7668/14-10-2009 emis de RADEF ROMANIAFILM SA; act administrativ nr. 64873/25-03-2010 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857	A1, A1.1
186990 / 01/09/2022 Act Administrativ nr. HCL 607, din 04/08/2022 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 714269/453, din 31/08/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. PROTOCOL NR. 686145/45, din 16/08/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) SERVICIUL PUBLIC PENTRU ADMINISTRAREA OBIECTIVELOR CULTURALE	A1, A1.1

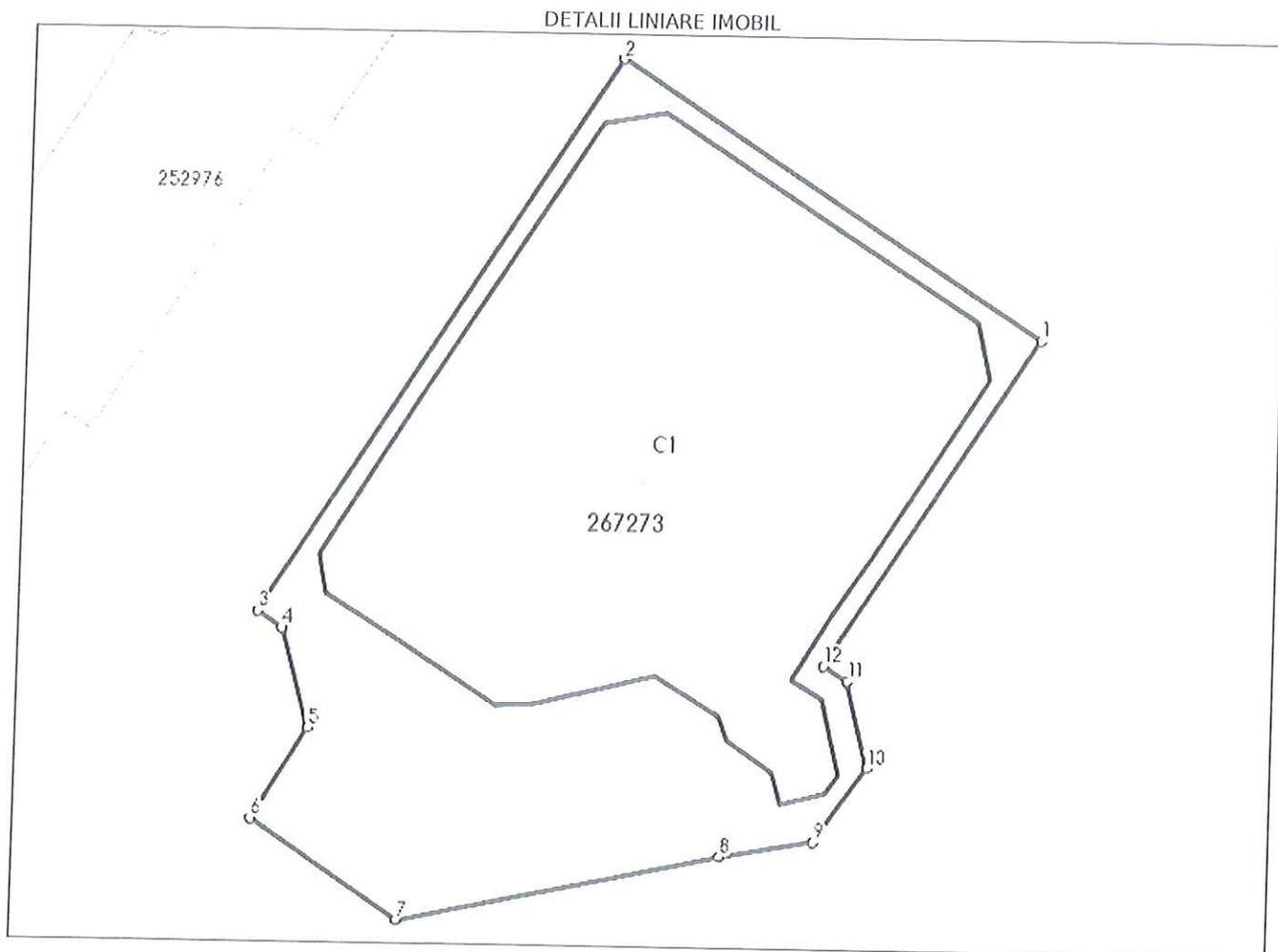
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267273	1.100	...

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.100	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267273-C1	construcții administrative și social culturale	712	Cu acte	S. construită la sol: 712 mp; CINEMATOGRAFUL MĂRĂȘTI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+E, PE FUNDATII DIN BETON ARMAT, STRUCTURA DE REZISTENȚĂ DIN STĂLPI ȘI GRINZI DE BETON, PLANȘEU PREFABRICAT ȘI ACOPERIȘ TERASĂ COMPUS DIN: SUBSOL: SPAȚIU TEHNIC, WC BĂRBAȚI, WC FEMEI, DEPOZIT; PARTER: SALĂ 350 LOCURI, HOL SALĂ 350 LOCURI, SALĂ 150 LOCURI, HOL 150 LOCURI, 2 VESTIBUL, CASA SCĂRII, CASĂ BILETE, BIROU, DEPOZIT, SAS, WC BĂRBAȚI, WC FEMEI; ETAJ: CABINA PROIECȚII I, CABINA PROIECȚII II, CASA SCĂRII, 6 DEPOZITE, ATELIER, 2 SAS, WC, DUS, CORIDOR.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Emil Poc Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
06/10/2022	14:13:14 C+02	26.639
2	3	34.534
3	4	1.607
4	5	5.455
5	6	5.583
6	7	9.471
7	8	17.245
8	9	5.0
9	10	4.758
10	11	4.681
11	12	1.501
12	1	20.407

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/10/2022, 13:09

Nume si prenume verificator atestat:
Arh. DOINA MUNTEANU / nr.1303
Tel: 0754041717

Nr. 285 / 07.06.2023
conf. registrului de evidenta

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerintele: „Cc – securitate la incendiu”a proiectului:
**Elaborare DALI si elaborare proiect pentru autorizarea lucrarilor de renovare energetica
Cinematograf Marasti , strada Aurel Vlaicu nr 3A, Mun. Cluj-Napoca
Faza: D.A.L.I.**

1. Date de identificare:

- proiectant general: S.C. ARHI BOX S.R.L., Cluj-Napoca
- proiectant de specialitate: S.C. ARHI BOX S.R.L., Cluj-Napoca
- beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca prin Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale
- amplasament: mun. Cluj-Napoca str Aurel Vlaicu nr 3A nr cad. 267273, jud Cluj
- data prezentarii proiectului pentru verificare: 07.06.2023; nr pr 414/2023

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:

Cladire civila publica pentru cultura, fara a fi constructie inalta sau cu sali aglomerate, pentru care se propune reabilitarea energetica.

Regim de inaltime: S+P+E

Principalele functiuni:

Subsol: casa scarii, spatiu tehnic tablou electric, scara, spatiu tehnic, boxa curatenie, depozitare, hol, spatiu neutilizat;

Parter: hol, casa scarii, birou, grup sanitar femei, grup sanitar barbati, grup sanitar persoane cu dizabilitati, sala cinema cu scena, vestibul, vestiar femei cu grup sanitar, vestiar barbati cu grup sanitar, sala conferinte, 2 spatii depozitare; ascensor persoane cu dizabilitati;

Etaj: casa scarii, birou, club seniori, hol, grup sanitar femei, grup sanitar barbati, oficiu, terasa necirculabila.

Structura de rezistenta este cu fundatii din beton si beton armat, stalpi si grinzi din beton armat, zidarie portanta din caramida, compartimentari interioare cu pereti din zidarie de caramida, pereti din gips carton rezistenti la foc si pereti cu tamplarie din aluminiu si sticla rezistenta la foc, plansee din beton armat, acoperis terasa necirculabila.

Constructia este racordata la retelele de utilitati.

Categoria de importanta: C;

Clasa de importanta: II;

Grad de rezistenta la foc:II

Riscul de incendiu mic.

Arie construita = 731.45 mp;

Arie desfasurata = 1573.90 mp;

3. Documente ce se prezinta la verificare:

- Memorii elaborate de proiectant care prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintelor verificate.
- Plansele desenate in care se prezinta solutia constructiva.
- Scenariu de securitate la incendiu.
- Alte documente.

4. Concluzii asupra verificarii:

a) In urma verificarii se considera proiectul corespunzator pentru faza verificata semmandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului:

Am primit 2 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic atestat,
arh. Doina Munteanu

**ARHI BOX** s.r.l.
arhibox.ro
Cluj-Napoca J12/5399/2007
Bulevardul Bolintineanu 23B, Cluj-Napoca
office@arhibox.ro

Doina-Florica Munteanu
Cc: MLPTL; Seria M.Nr.
05596; Verificator de
proiecte
2023.06.07 12:48:12 +03:00

Nume si prenume verificator atestat:
Arh. MUNTEANU GH. DOINA FLORICA / nr.1303
Telefon: 0754041717

Nr. 467/ Data 07.06.2023
conf. registrului de evidenta

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerintele: „B1 - siguranta in exploatare”, „D1 - igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului”, „E - izolatia termica, hidrofuga si economia de energie” si „F - protectie impotriva zgomotului” a proiectului:

**Elaborare DALI si elaborare proiect pentru autorizarea lucrarilor de renovare energetica
Cinematograf Marasti , strada Aurel Vlaicu nr 3A, Mun. Cluj-Napoca
Faza: D.A.L.I.**

1. Date de identificare:

- proiectant general: S.C. ARHI BOX S.R.L., Cluj-Napoca
- proiectant de specialitate: S.C. ARHI BOX S.R.L., Cluj-Napoca
- beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca prin Serviciul Public pentru Administrarea Obiectivelor Culturale
- amplasament: mun. Cluj-Napoca str Aurel Vlaicu nr 3A nr cad. 267273, jud Cluj
- data prezentarii proiectului pentru verificare: 07.06.2023; nr pr 414/2023

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:

Cladire civila publica pentru cultura, fara a fi constructie inalta sau cu sali aglomerate, pentru care se propune reabilitarea energetica.

Regim de inaltime: S+P+E

Principalele functiuni:

Subsol: casa scarii, spatiu tehnic tablou electric, scara, spatiu tehnic, boxa curatenie, depozitare, hol, spatiu neutilizat;

Parter: hol, casa scarii, birou, grup sanitar femei, grup sanitar barbati, grup sanitar persoane cu dizabilitati, sala cinema cu scena, vestibul, vestiar femei cu grup sanitar, vestiar barbati cu grup sanitar, sala conferinte, 2 spatii depozitare; ascensor persoane cu dizabilitati;

Etaj: casa scarii, birou, club seniori, hol, grup sanitar femei, grup sanitar barbati, oficiu, terasa necirculabila.

Structura de rezistenta este cu fundatii din beton si beton armat, stalpi si grinzi din beton armat, zidarie portanta din caramida, compartimentari interioare cu pereti din zidarie de caramida, pereti din gips carton rezistenti la foc si pereti cu tamplarie din aluminiu si sticla rezistenta la foc, plansee din beton armat, acoperis terasa necirculabila.

Constructia este racordata la retelele de utilitati.

Clasa de importanta: II;

Categoria de importanta: C;

Arie construita = 731.45 mp;

Arie desfasurata = 1573.90 mp;

Cerinta B1 - siguranta in exploatare: s-au prevazut grupuri sanitare conform normelor, trasee si cai de evacuare optime, se prevad pardoseli antiderapante, parapeti si balustrade conform normelor, iluminare si ventilare naturala si artificiala; se asigura securitatea la intruziune si efracție; elementele de compartimentare sunt din materiale durabile. S-au prevazut parapeti de protectie si balustrade proiectate conform normelor, gabaritele normate de circulatii (latimi si inaltime). S-a asigurat accesul persoanelor cu dizabilitati.

Cerinta D1 - igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului: s-au prevazut iluminat si ventilatie naturale si artificiale, materiale de constructii corespunzatoare neemitente de radiatii nocive pentru utilizatori, finisaje corespunzatoare functiunilor conform normelor sanitare in vigoare, zugraveli lavabile, placaje din gresie si faianta la grupurile sanitare, inaltime normate, colectarea

apelor meteorice prin scurgeri racordate la rețeaua de canalizare, preservarea mediului înconjurător și îndepărtarea gunoaielor menajere prin europubele.

Cerinta E – izolație termică, hidrofuga și economia de energie: se asigură prin termosistem polistiren expandat 15 cm pentru fațade, termoizolație polistiren extrudat 25cm la acoperiș, termosistem polistiren extrudat 10cm la intradosul plaseului peste subsolul neîncălzit, termoizolație la soclu, hidroizolații orizontale și verticale, colectarea apelor meteorice prin scurgeri racordate la rețeaua de canalizare. Se prevede tamplarie etanșă din aluminiu cu geam termoizolant. Se prevede hidroizolații la fundații, socluri, pereți, pardoseli.

Cerinta F – protecție împotriva zgomotului: se asigură izolarea fonică prin termofonoizolații la planșeu, pardoseli, pereți, placări și prin asigurarea etanșității finisajelor și a tamplăriei termopan.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

- Audit energetic.
- Expertiză tehnică.
- Memoriul elaborat de proiectant în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerințelor verificate.
- Planșele desenate în care se prezintă soluția constructivă.
- Alte documente.

4. Concluzii asupra verificării:

b) În urma verificării se consideră proiectul corespunzător pentru faza verificată semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului, cu următoarele condiții, obligatorii a fi introduse prin grija beneficiarului și investitorului:

- La ferestrele care au parapeti sub 90cm se vor respecta prevederile Normativului NP 068-02 privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, și anume:
 - conform art.2.A.2.6. vor fi prevăzute cu balustrade sau parapeti de siguranță conf. STAS 6131
 - conform art. 2.A.2.5.e. vor fi realizate din geam de siguranță;
- Sticla de închidere a ascensorului pentru persoane cu dizabilități va fi sticla fixă, securizată și laminată.

Am primit 2 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic atestat,
Arh. MUNTEANU GH. DOINA FLORICA



ARHI BOX s.r.l.
arhibox.ro

C.U.I. RO22543629 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 233, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro

Doina-Florica
Munteanu

Doina-Florica Munteanu
B1, D1, E, F; MLPTL; Seria V
Nr. 1303; Verificator de
proiecte
2023.06.07 12:48:35 +03'00'