

37 / 4.03.2024

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr.87, bl. D18”

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 „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr.87, bl. D18” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 297826/1/26.02.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 297845/423/26.02.2024 al Direcției generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr.87, bl. D18”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I), înregistrată sub nr. 284435/20.02.2024;

Văzând H.C.L nr. 631/2022 privind aprobarea valorii maxime eligibile și a descrierii sumare a proiectului „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I”, în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) și avizul Arhitectului șef nr. 174/31.10.2023 pentru blocul de locuințe situat la adresa strada Dâmboviței nr. 87, bloc D18, 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, art. 7 alin. 2 și ale art. 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 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 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 O.U.G. 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 „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr.87, bl. D18”, Scenariul 1 din Documentația de avizare

a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I), întocmită de către KES BUSINESS S.R.L., conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Juridică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din2024
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

„Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I-strada Dâmboviței nr.87, bl. D18 ”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca pentru Asociația de proprietari situată pe strada Dâmboviței nr.87, bloc D18

AMPLASAMENT: strada Dâmboviței nr.87, bloc D18

Total suprafață (aria desfășurată construită): 3.642,85 mp.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : **valoare 4.802.555,67 lei fără T.V.A.**
valoare 5.713.833,95 lei cu T.V.A.
din care C+M : valoare 3.427.538,90 lei fără T.V.A.
valoare 4.078.771,30 lei cu T.V.A.

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită): 3.642,85 mp

Total stații de încărcare pentru vehiculele electrice, P. min.= 22 kw, cu 2 puncte de încărcare – 1 buc.

Durata de implementare a investiției este de 36 luni, iar durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni.

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

Finanțarea investiției se va realiza prin alocări de sume din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), componenta C5 – Valul Renovării, fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

În continuare, este prezentată descrierea sumară a investiției propuse pentru renovarea energetică moderată a clădirii rezidențiale multifamiliale situate pe strada Dâmboviței nr.87, bloc D18, cu principalele categorii de lucrări și indicatori:

A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Amplasamentul construcției face parte din loc. Cluj-Napoca, fiind încadrat din punct de vedere climatic și al seismicității terenului astfel:

Caracteristică analizată	Valoare	Normativ
- Perioada de colț	Tc=0,7 se☉	P100-1 / 2013 – Cod de proiectare

		seismică
- Accelerația terenului	$ag = 0,10g$	P100-1 / 2013 – Cod de proiectare seismică, aplicabil la construcții noi IMR = 225 ani
- Clasa de importanță a construcției	III •	P100-1 / 2013 – Cod de proiectare seismică
- Categoria de importanță a construcției	C - normală	HG nr. 766/97 Anexa 3
- Grad de rezistență la foc	II •	P118/1999
- Adâncimea de îngheț	- 0,9 m •	STAS 6054-77
- Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol	$sk=1,5kPa/m^2$ •	CR 1-1-3-2013 Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, strada Dâmboviței nr.87, bloc D18, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă.

- Regimul de înălțime: • S+P+4 E;
- Nr. apartamente: • 120;
- Înălțimea clădirii (de la cota 0.00): • 14,90 m;
- Suprafața construită desfășurată: • 3642,85 m²;
- Înălțimea medie a soclului: • 1,20 cm;
- Număr de tronsoane: • 2;
- Număr de scări: • 2;
- Tâmplăria: • Partial tamplarie clasica, partial tamplarie PVC;
- Tip acoperiș: • Acoperis tip terasa
- Tip învelitoare: • Membrana bituminoasa.
- Gradul de rezistență la foc • II

Din punct de vedere structural clădirea este alcătuită după cum urmează:

- Infrastructură:	Pereti structurali din beton armat, pe linia elementelor structurale ale suprastructurii. Fundatii continue din beton armat sub peretii subsolului
- Suprastructură:	Pereți structurali din beton armat monopolit dispusi pe doua directii principale de rezistență
- Planșee:	Beton armat;
- Pereții exteriori:	Zidarie din BCA
- Pereții interiori:	Zidarie din BCA
- Destinația principală: •	Locuinte

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii:

- Izolarea termica a fatadei - parte vitrata prin inlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
 - Izolarea termică a fațadei - parte opacă (termoizolarea pereților exteriori).
 - Termoizolarea planseului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante, in cazul existentei terasei.
 - Inchiderea balcoanelor si/sau a logiilor cu tamplarie termoizolanta, inclusive izolarea termica a parapetilor.
 - Izolarea termica a planseului peste subsol.
2. Realizarea lucrarilor de interventie in scopul realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate.
- 3.Reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:
- Reabilitarea instalației de iluminat.
 - Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe.
4. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de sera, respectiv instalarea de panouri solare electrice.
- 5.Echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice.
- 6.Alte tipuri de lucrari:
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.
 - Repararea acoperisului terasa inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei.
 - Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
 - Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
 - Refacerea finisajelor interioare în zonele de interventie.
 - Refacerea finisajelor pe casa scarii (pereti si tavane).

C. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

INDICATORII LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTII AFERENȚI
CLĂDIRII SITUATĂ LA ADRESA STRADA DÂMBOVIȚEI NR.87, bloc D18
LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA, JUDETUL CLUJ, SUNT PREZENTAȚI ÎN
TABELELE DE MAI JOS:

- reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire ($\text{kWh/m}^2 \text{ an}$)-173,76
- reducere a consumului de energie primară totală ($\text{kWh/m}^2 \text{ an}$)-204,75
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului ($\text{kWh/m}^2 \text{ an}$)-9,06
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m^2)-3.642,85
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent $\text{kg}_{\text{CO}_2}/\text{m}^2 \text{ an}$)-35,87
- puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) instalate pentru vehicule electrice (număr)-1
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr*)- 220

Manager proiect

Florin Buda



OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87
 Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	285,43	54,23	339,66
3.3	Expertizare tehnica	2.140,69	406,73	2.547,42
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	6.354,25	0,00	6.354,25
3.4.1	Audit energetic	2.854,25	0,00	2.854,25
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	0,00	3.500,00
3.5	Proiectare	15.449,60	2.935,43	18.385,03
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	3.211,03	610,10	3.821,13
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	285,43	54,23	339,66
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	3.953,14	751,10	4.704,24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	5.000,00	950,00	5.950,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	45.440,82	8.633,75	54.074,57
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	285,43	54,23	339,66

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87

1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	285,43	54,23	339,66
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 Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	35.155,39	6.679,52	41.834,91
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 3		74.670,79	12.980,14	87.650,93
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3.377.420,88	641.709,98	4.019.130,86
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	25.118,02	4.772,42	29.890,44
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	113.000,00	21.470,00	134.470,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		3.515.538,90	667.952,40	4.183.491,30
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	97.689,35	18.560,98	116.250,33
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
TOTAL CAPITOL 5		129.689,35	24.640,98	154.330,33
CAPITOL 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 CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret - Cheltuieli neeligibile				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	902.213,86	171.420,63	1.073.634,49
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	180.442,77	34.284,13	214.726,90
TOTAL CAPITOL 7		1.082.656,63	205.704,76	1.288.361,39
TOTAL GENERAL		4.802.555,67	911.278,28	5.713.833,95
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3.427.538,90	651.232,40	4.078.771,30

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87

1

2

3

4

5

In preturi la data de 21.06.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.

Data
21.06.2023

Intocmit
dr. ing. Naghiu George

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Cluj-Napoca

SEF SERVICIU,
BOGDAN REVESZ

MANAGER PROIECT,
FLORIN BUJA

B.



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

Anexă la Hotărârea nr. /2024
cu pînă de 7 pagini

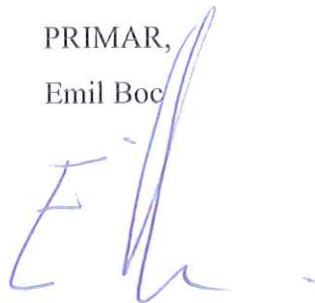
Total stații de încărcare pentru vehicule electrice, P. min.= 22 kw, **cu 2 puncte de încărcare** – 1 buc.

Durata de implementare a investiției este de 36 luni, iar durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni.

Finanțarea investiției se va realiza prin alocări de sume din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), componenta C5- Valul Renovării, fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

În temeiul prevederilor art.136 din O.U.G. 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: „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I- strada Dâmboviței nr.87, bl. D18”.

PRIMAR,
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr.87, bl. D18”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.297826/1/26.02.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr.87, bl. D18”;

Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Prin H.C.L. nr. 631/2022 a fost aprobată valoarea maximă eligibilă și a descrierii sumare a proiectului „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I”, în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale*, Operațiunea A.3: *Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale* din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), având ca obiectiv imobilul situat pe strada Dâmboviței nr.87, bl. D18.

În data de 22.11.2022 s-a semnat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației contractul de finanțare nr. 131873 pentru proiectul „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I” din cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1, Componenta 5 – Valul Renovării, Axa 1 - *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale*, Operațiunea A.3: *Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR)*.

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 eficientizare 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 „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-

Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr.87, bl. D18”, documentație 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, verificate în conformitate cu legislația în vigoare.

Obiectivul prezentei documentații se încadrează în obiectivul general prevăzut în Ghidul Specific - Tranziția către un fond construit rezilient și verde, prin care se urmărește îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia.

Obiectivul specific al implementării proiectului îl constituie renovarea energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale (eficiență energetică).

Sporirea eficienței energetice se poate realiza pe mai multe căi, de la educarea utilizatorilor clădirii în spiritul economiei de energie, la intervenții ce sunt la îndemâna multora și până la efectuarea unei expertize și a unui audit energetic în urma cărora experții recomandă o serie de soluții tehnice de modernizare. Aceste soluții depind de tipul, vechimea și destinația clădirilor.

Creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe reprezintă îmbunătățirea clădirii în scopul menținerii căldurii la interior. Principalele categorii de lucrări propuse sunt: izolare termică fațade, reabilitare trotuare, izolare termică planșeu peste ultimul nivel, izolare termică planșeu la subsol, înlocuire tâmplărie exterioară, reabilitare instalații iluminat clădire, montare panouri solare, etc.

Contextul actual oferă posibilitatea de a promova documentația tehnico-economică în vederea obținerii fondurilor necesare pentru renovarea energetică a blocului de locuințe situat pe strada Dâmboviței nr.87, bloc D18, în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca.

Finanțarea investiției se va face din fondurile europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, precum și din bugetul local.

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.

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 rezidențiale multifamiliale 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 au drept scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră, în condiții de eficiență economică și în condițiile păstrării valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban a anvelopei blocului de locuințe.

Auditarea energetică a clădirilor 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 activitatea de analiză termică și energetică a clădirii. Conform raportului de audit energetic, acțiunile și lucrările propuse constituie renovări și modernizări ale clădirii și cuprind: izolare termică fațade, reabilitare trotuare, izolare termică planșeu peste ultimul nivel, izolare termică planșeu la subsol, înlocuire tâmplărie exterioară, reabilitare instalații iluminat clădire, montare panouri solare și care poate concura la crearea stării de bine a utilizatorilor acestei clădiri, reducerea consumului de energie în exploatare și impactului asupra mediului pe termen lung.

Proiectul respectă obligațiile prevăzute în PNRR pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH), inclusiv cele din articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 („Prejudicierea în mod semnificativ a obiectivelor de mediu”) din Regulamentul privind taxonomia, stabilite pentru fiecare obiectiv de mediu.

Investiția propusă conține o componentă, reprezentând o clădire rezidențială multifamilială, respectiv blocul de locuințe situat pe Str. Dâmboviței, Nr. 87, bloc D18, localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj, cu suprafața ariei desfășurate construite de 3.642,85 mp, cu un număr de 120 de apartamente (doar parte din ele fiind înscrise în C.F.)

Conform devizului general întocmit de către proiectantul KES BUSINESS S.R.L. pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I- strada Dâmboviței nr.87, bl. D18”:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI ESTE: **valoare 4.802.555,67 lei fără T.V.A.**
 valoare 5.713.833,95 lei cu T.V.A.
 din care C+M : valoare 3.427.538,90 lei fără T.V.A.
 valoare 4.078.771,30 lei cu T.V.A.

Total suprafață renovată (aria desfășurată construită) este de 3.642,85 mp.

Total stații de încărcare pentru vehicule electrice, P. min.= 22 kw, cu 2 puncte de încărcare – 1 buc.

Durata de implementare a investiției este de 36 luni, iar durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni.

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.

COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE

COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUS(E)			
PUNCT DE VEDERE	SCENARIUL 1	SCENARIUL 2	AVANTAJ
TEHNIC	Consumul total anual specific de energie este de 141,99 kWh/m² an.	Consumul total anual specific de energie este de 169,01/m² an.	Scenariul 1
ECONOMIC	Valoarea anuală a economiei de energie: 254.471,23 lei/an.	Valoarea anuală a economiei de energie: 215.026,44lei/an.	Scenariul 1
FINANCIAR	Raportul beneficiu-cost: B/C= 0,566.	Raportul beneficiu-cost: B/C= 0,529.	Scenariul 1
SUSTENABILITATE	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent kg de CO ₂): 108.455,45 kg CO₂/an.	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent kg de CO ₂): 91.311,81 kg CO₂/an.	Scenariul 1
RISCURI	In urma evaluarii riscurilor din Analiza de Risc (informatii cuprinse in ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE), se poate concluziona că: <ul style="list-style-type: none"> • Riscurile care pot aparea in derularea proiectului au in general un impact mare la producere, dar o probabilitate redusa de aparitie si declansare; • Riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare. Probabilitatea de aparitie a riscurilor tehnice este puternic diminuata prin contractarea lucrarilor de executie cu firme specializate.	Riscurile și concluziile privind evaluarea acestora sunt identice cu cele din Scenariul 1.	Scenariul 1 = Scenariul 2.

Scenariul tehnico-economic recomandat de către elaborator este Scenariul 1.

În vederea justificării scenariului recomandat, s-au luat în considerare următoarele:

- Din punct de vedere tehnic, Scenariul 1 asigură o eficiență energetică superioară.
- Din punct de vedere economic, Scenariul 1 asigură o reducere mai mare a cheltuielilor cu energia datorită eficienței energetice superioare.
- Din punct de vedere financiar, Scenariul 1 prezintă beneficii mai mari.
- Din punct de vedere al sustenabilității, Scenariul 1 are un impact pozitiv mai mare asupra mediului datorită obținerii unei reduceri anuale mai mari a emisiilor de gaze cu efect de seră (CO₂).
- Din punct de vedere al riscurilor implicate, ambele scenarii prezintă aceleași riscuri.

Din analiza informațiilor de mai sus, rezultă concluzia asupra alegerii **Scenariului 1** ca variantă optimă din punct de vedere tehnico – economic.

Astfel, conform recomandărilor Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții întocmită de proiectant, în conformitate cu prevederile Anexei 5 la HG 907/2016, înregistrată sub nr.284435/20.02.2024, **se consideră optim Scenariul 1**, deoarece este mai avantajos din punct de vedere financiar, economic, tehnic, al sustenabilității și a riscurilor implicate.

Ca urmare a analizei cost-beneficiu și cost-eficacitate întocmite, se observă că sunt îndeplinite condițiile pentru acordarea finanțării nerambursabile din fonduri europene, demonstrând oportunitatea și necesitatea socio- economică a investiției.

Finanțarea investiției se va realiza prin alocări de sume din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), componenta C5 – Valul Renovării, 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 cu nr. 174/31.10.2023, **pentru Scenariul 1**, conține toate avizele și acordurile solicitate și îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Temeiul de drept:

- Art. 44 alin. 1 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: „*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*”
- Art. 129 alin. 2 lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: (2) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului, coroborat cu alin. 4 lit. d) potrivit căruia, în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. b), consiliul local: d) aprobă, la propunerea primarului,*

documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;

- Art. 5 din Hotărârea 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, potrivit căruia:

„(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.”

- Art. 7 alin. 2 din Hotărârea nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: ”Scenariul/Optiunea 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.”

- Art. 9 din Hotărârea nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:
„(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/Optiunea 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 juridic, raportat la dispozițiile menționate anterior, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, 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: „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr.87, bl. D18” îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția economică,
Director executiv,
Olimpia Moigrădan

Direcția juridică,
Director executiv,
Alina Rus

Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte,
Șef serviciu,
Bogdan Revesz

Manager proiect,
Florin Buda

Responsabil tehnic,
Mihai Ilișiu



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA URBANISM

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: directiaurbanism@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Subcomisia de Estetică Urbană

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, Calea Moșilor, nr. 1-3, înregistrată cu nr. **795878/433 din 27.09.2023**, 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. 174 AVIZ din 31.10.2023

pentru:

**CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE REZIDENȚIALE, RESPECTIV, A
BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

Scenariul 1

loc. Cluj-Napoca, str. Dâmboviței, nr. 87, bloc D18

Inițiator: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

Proiectant: **KES BUSINESS S.R.L.**

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

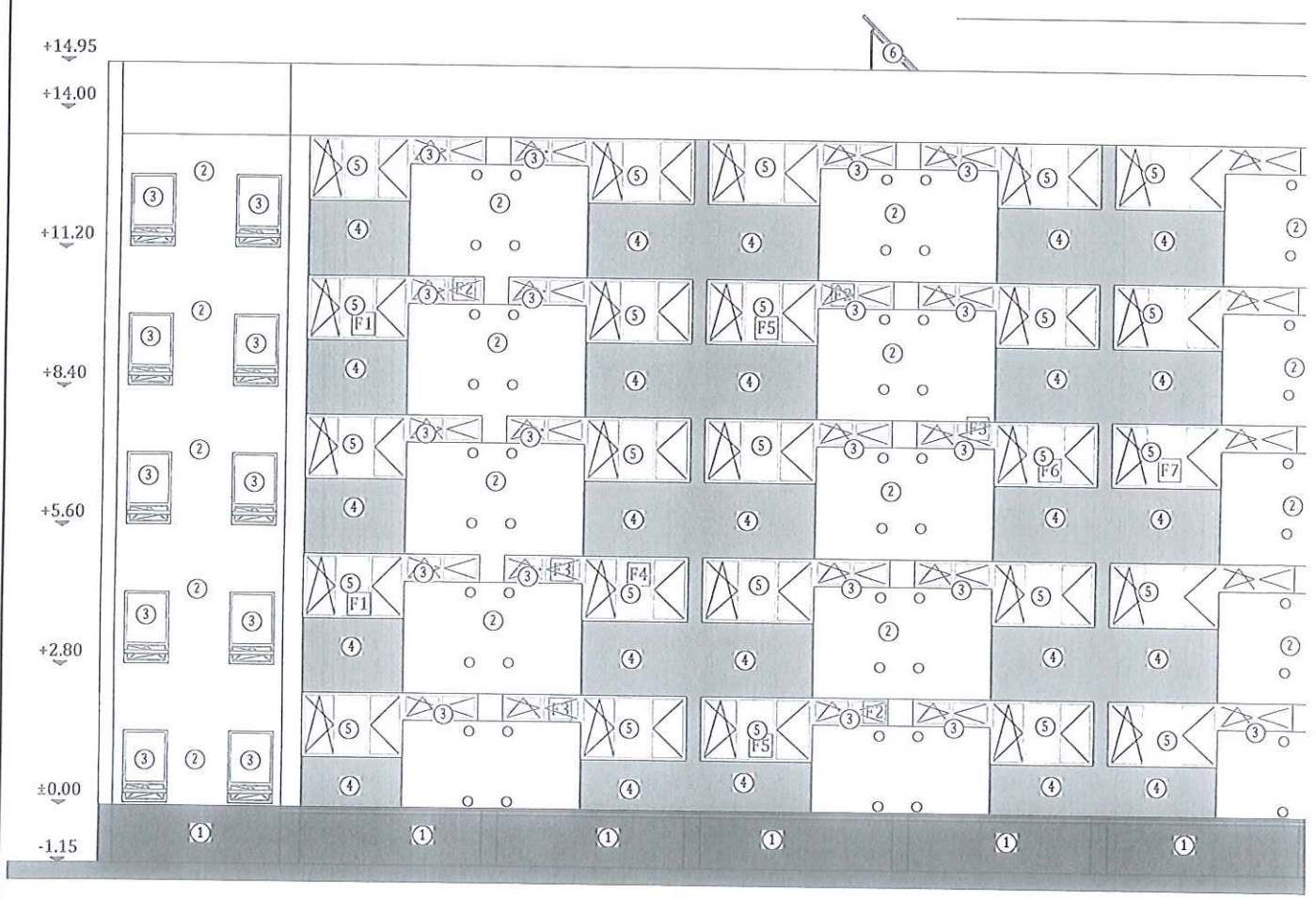
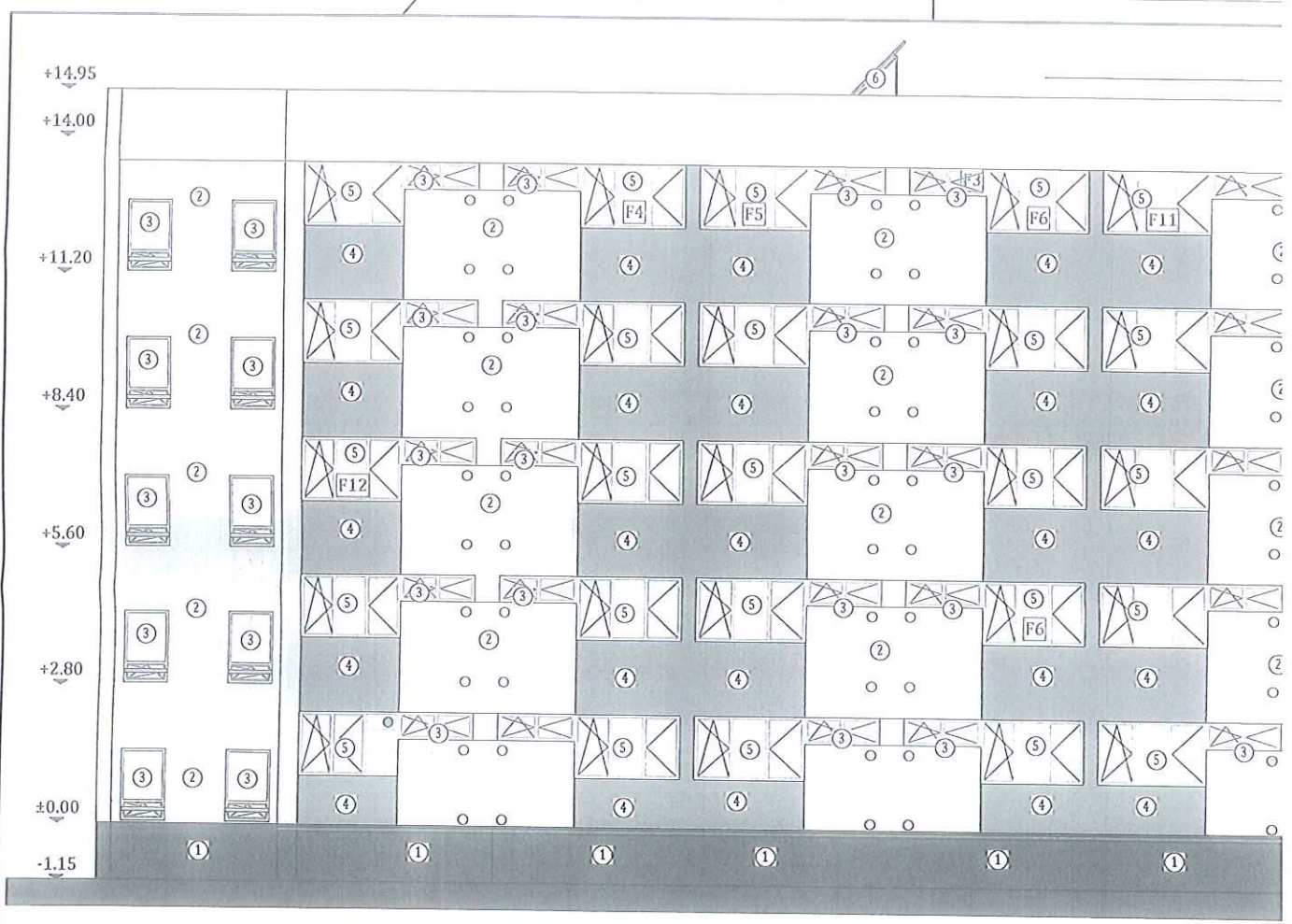
În urma ședinței C.T.A.T.U. - Subcomisia de Estetică Urbană din data de **24.10.2023**, se avizează favorabil documentația pentru „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, str. Dâmboviței, nr. 87, bloc D18” – Scenariul 1, faza D.A.L.I., conform planșelor propuse.

Primar,
EMIL BOC

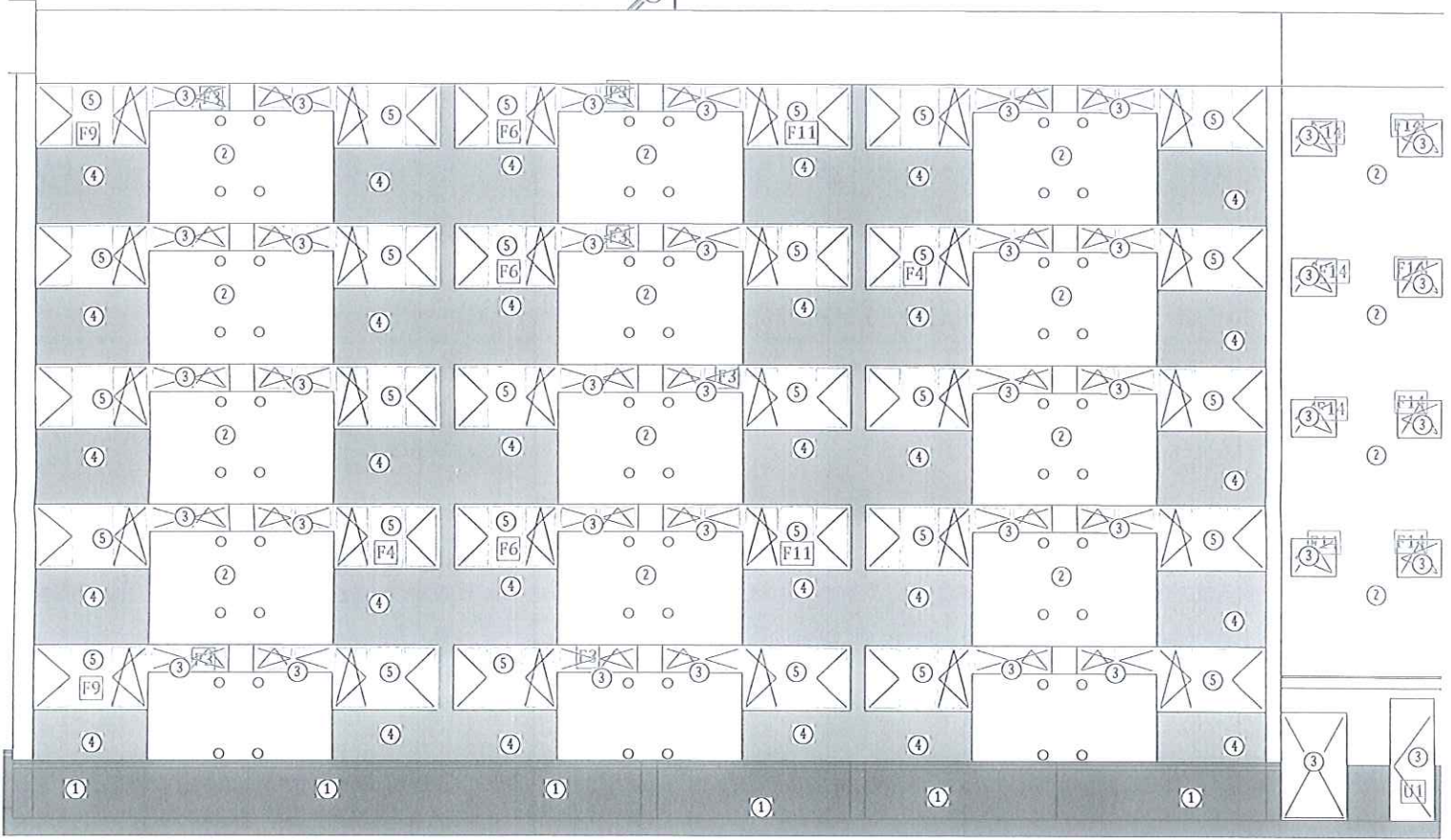
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Red.3 ex,

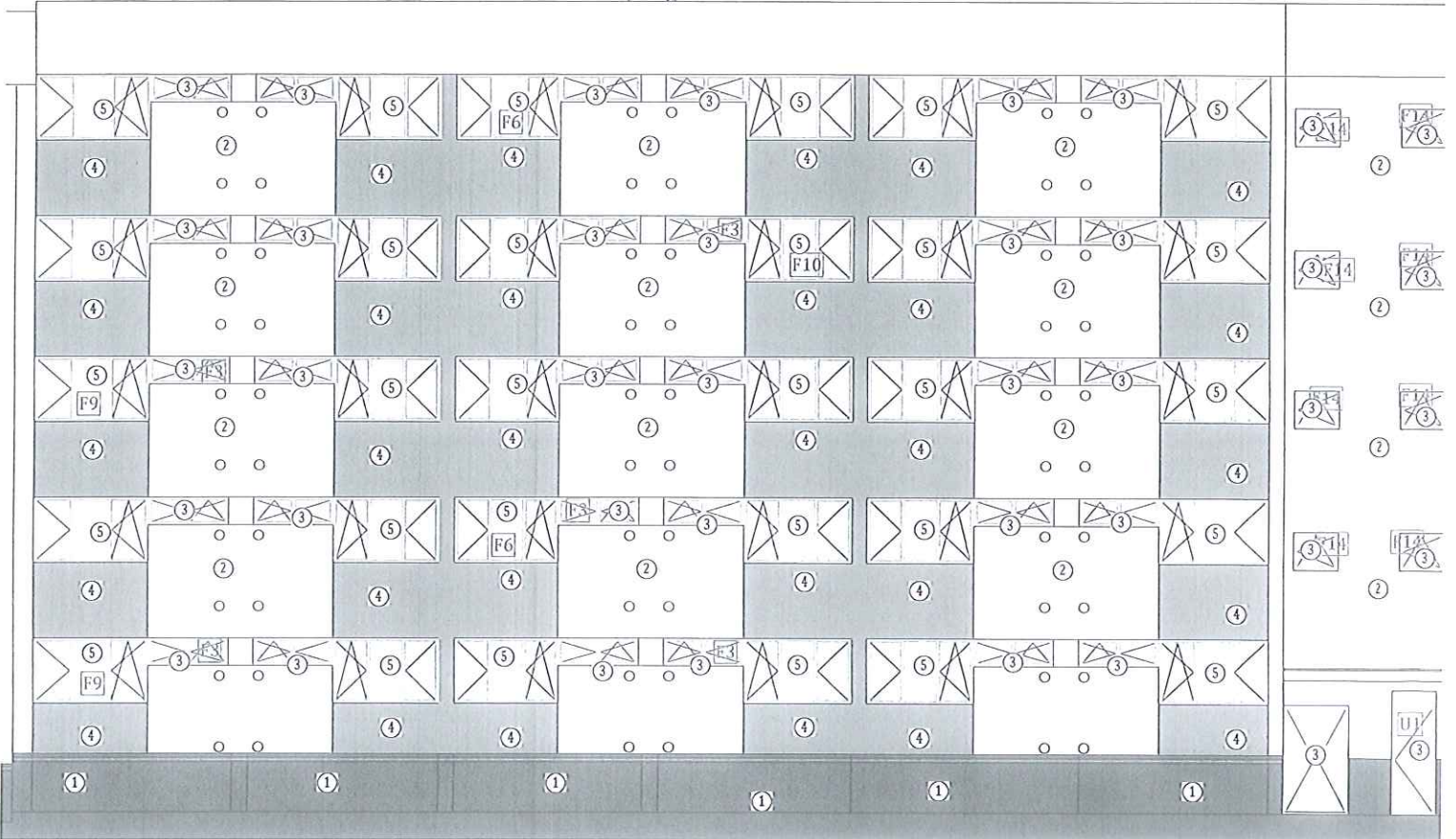
Claudia Căminean

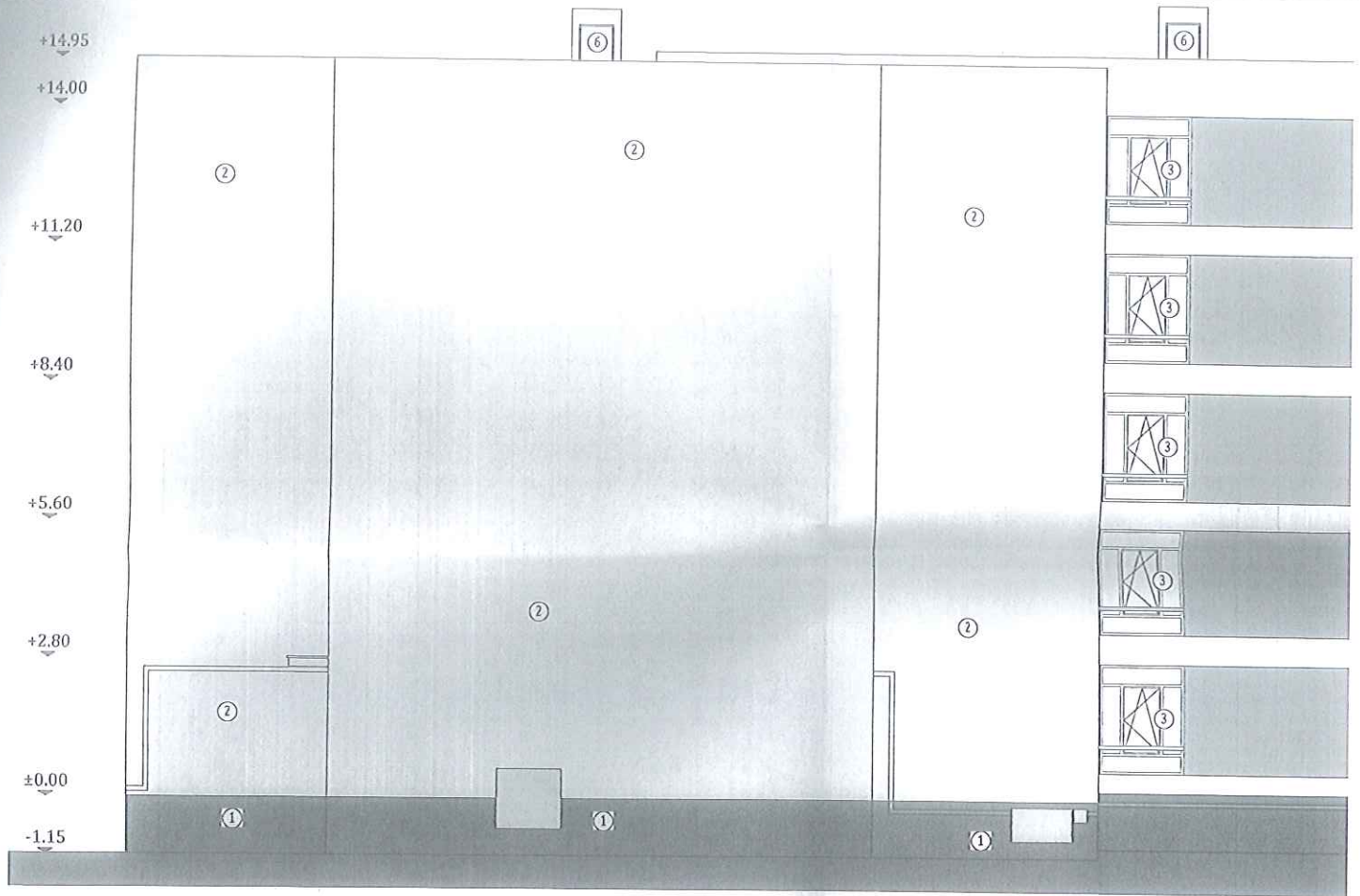


EST PROPUSA

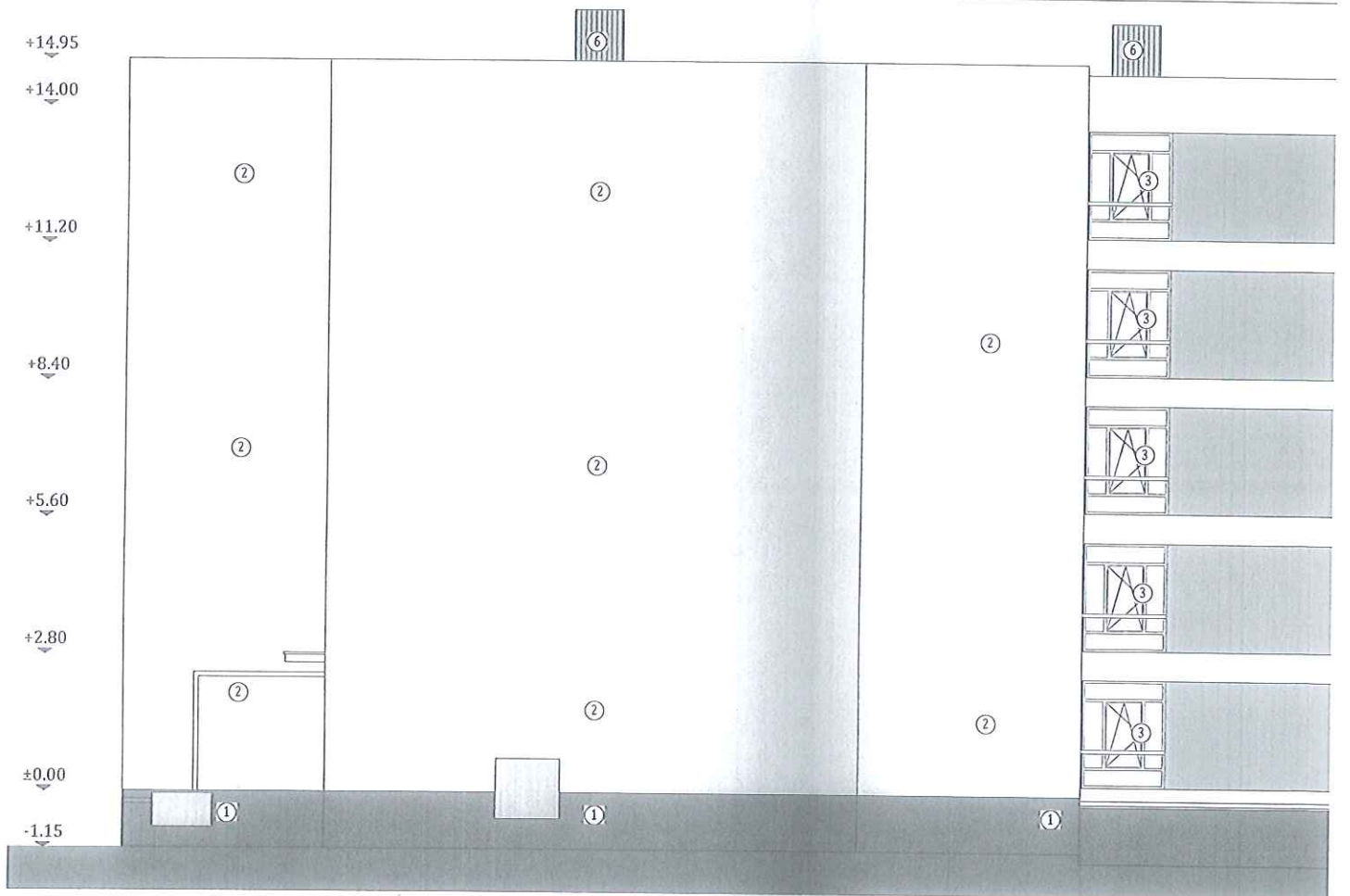


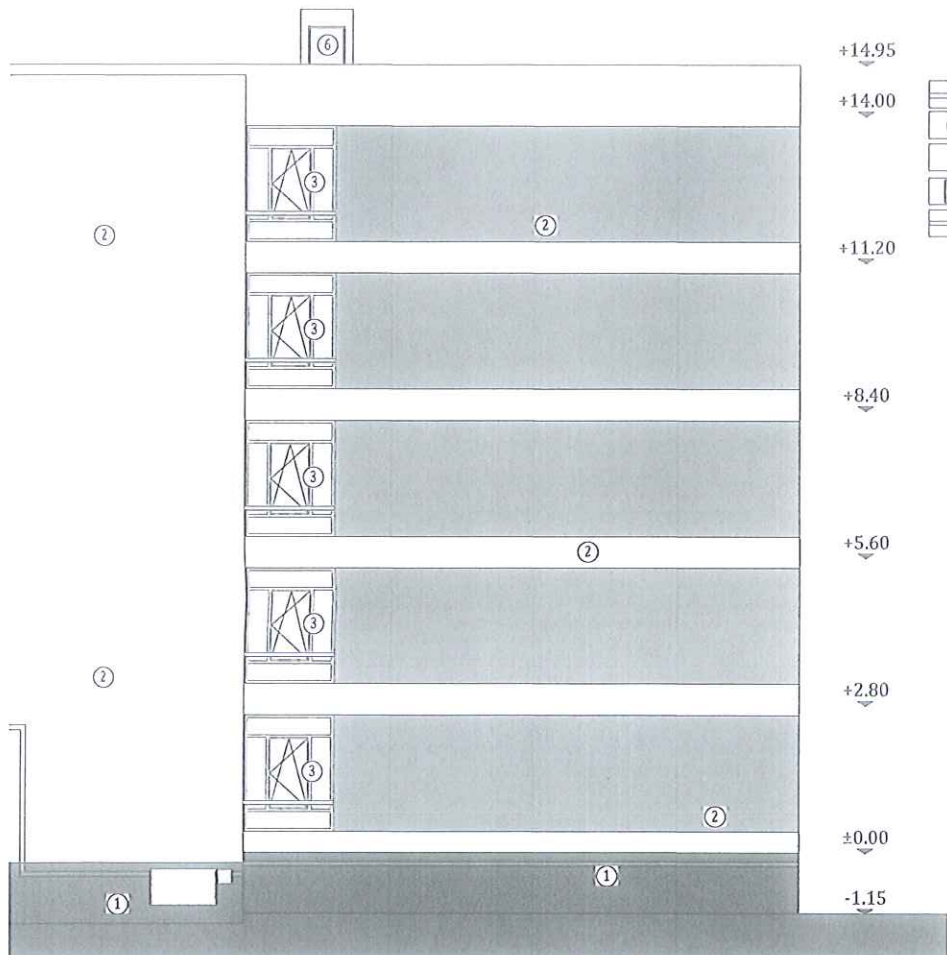
USA










FATADA SUD PROPUSA





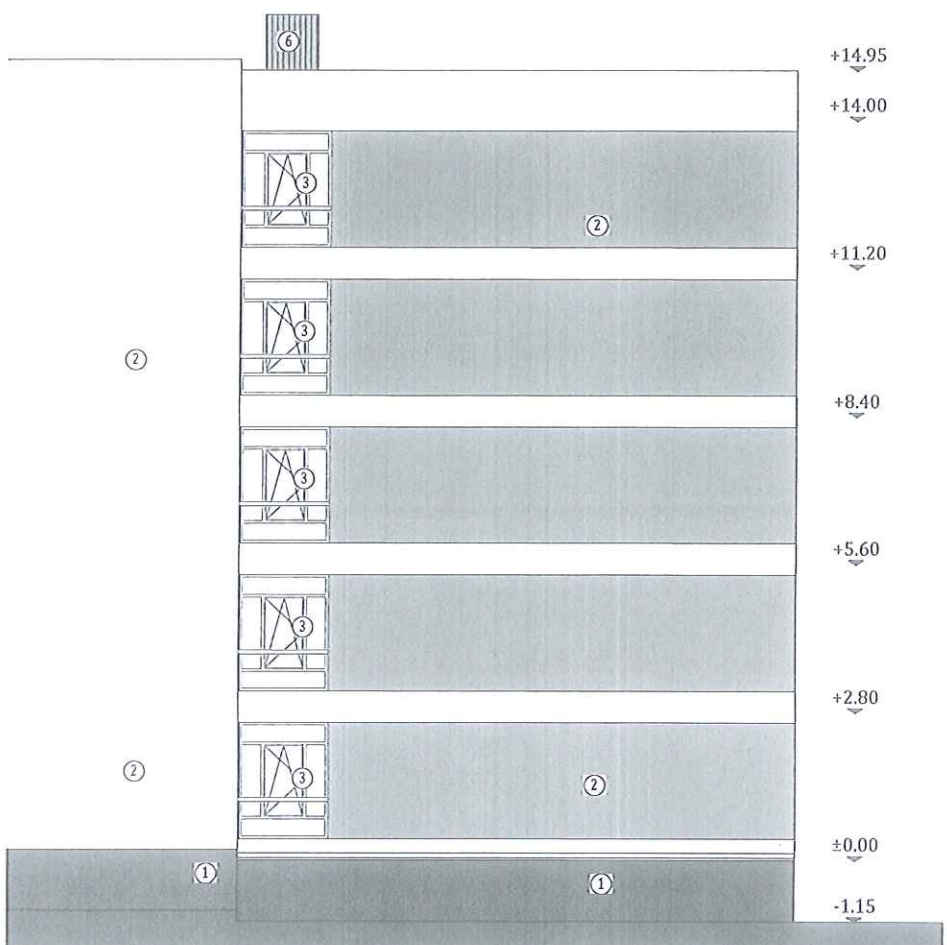
LEGENDĂ

-  TEAVA DE GAZ
 -  KIT EVACUARE SI ADMISIE C.T.
 -  GRILA DE VENTILATIE
 -  CONTOR GAZ
 -  PROFIL METALIC RECTANGULAR DE 7CM
- ① termosistem cu tencuială mozaicată pentru sochă, RAL 7024, culoare gri închis
 - ② termosistem cu tencuială decorativă silicoconco-silicatica pentru fațade, RAL 1013, culoare alb
 - ③ tamplărie PVC cu geam termolizant
 - ④ parapet cu termosistem și tencuială decorativă silicoconco-silicatica pentru fațade, RAL 3012, cu
 - ⑤ balcon/logie închisă cu tamplărie PVC și geam termolizant
 - ⑥ sistem fotovoltaic

Nota:
Codurile RAL se vor alege in functie de paletarul producator
la un producator la altul). Doar dupa prezentarea panoului n
proiectantului se vor alege culorile finale..


Notă:
Conform normativului NTPEE 2009, la încăperile cu foc deschis
de aer direct cu exteriorul, necesare pentru asigurarea arderii și
peretele exterior se prevăd la partea inferioară pentru accesul la
evacuare aer viciat. La executarea golurilor și montarea grilelor
cu grila de ventilație.

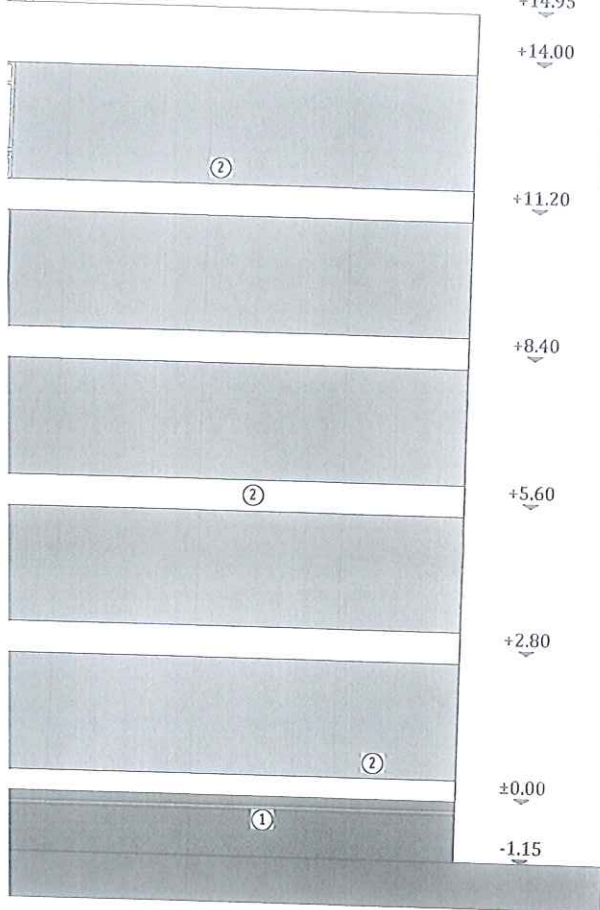
SUD PROPUSA








AMEX LA AN 2
17/11 31/10/2023
Clavel



		PROIECTANT GENERAL- KES BUSINESS S.R.L. Mun. Bistrita, Str. 1 Decembrie Nr.30, Birou 2, Județul Bistrita-Năsăud DIN ROMANIA		Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca Titlu: Creșterea eficienței ener, a blocurilor de locuințe c Str. Dabovitei, Nr. 87 Amplasament: Str. Dabovitei, Nr. 8	
Șef proiect	Dr. Ing. Naghiu George	Scara	1:100	Titlu planșă:	
Proiectat	Arh. Fodor Tamas	Data	12/2023	FATADI	
Intocmit	Ing. Kovacs Andreea	Acest document este proprietatea KES BUSINESS S.R.L. Nu se poate copia sau reproduce în orice formă și prin orice mijloc de comunicație fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare din conținutul acestui document este de competența exclusivă a KES BUSINESS S.R.L. și nu este responsabilă de ea.			



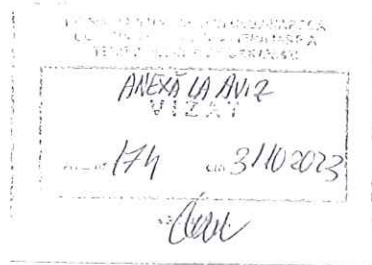
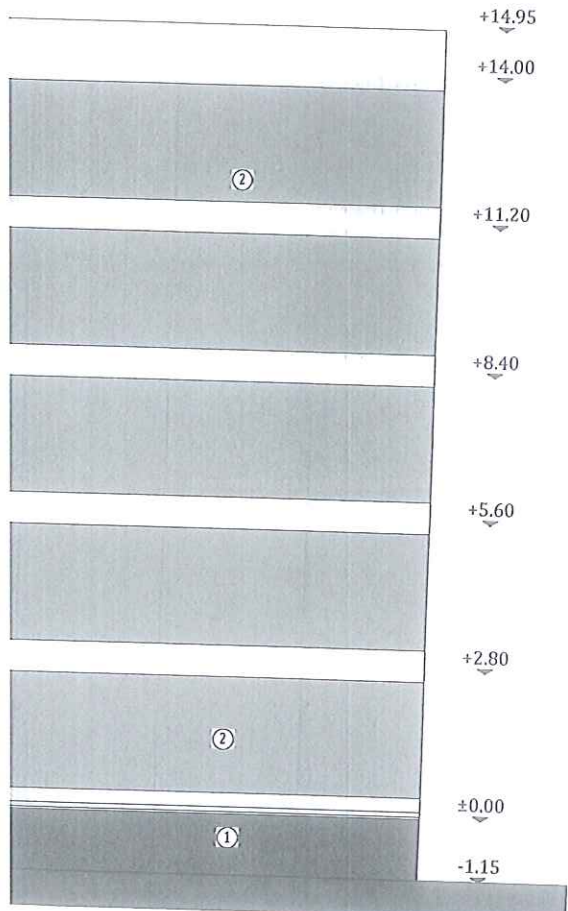
LEGENDĂ


-  TEAVA DE GAZ
-  KIT EVACUARE SI ADMISIE C.T.
-  GRILA DE VENTILATIE
-  CONTOR GAZ
-  PROFIL METALIC RECTANGULAR DE 7CM

- ① termosistem cu tencuială mozaică pentru soclu, RAL 7024, culoare gri închis
- ② termosistem cu tencuială decorativă silicoconco-silicatică pentru fațade, RAL 1013, culoare alb murdar
- ③ tamplărie PVC cu geam termozolant
- ④ parapet cu termosistem și tencuială decorativă silicoconco-silicatică pentru fațade, RAL 3012, culoare caramiziu pastel
- ⑤ balcon/logie închis(ă) cu tamplărie PVC și geam termozolant
- ⑥ sistem fotovoltaic

Nota:
Codurile RAL se vor alege in functie de paletarul producatorului materialului folosit (difera de la un producator la altul). Doar dupa prezentarea panoului mostra de culoare beneficiarului si proiectantului se vor alege culorile finale..

Notă:
Conform normativului NTPEE 2009, la încăperile cu foc deschis (ex: bucătării) trebuie realizate prize de aer direct cu exteriorul, necesare pentru asigurarea arderii și evacuarea aerului viciat. Golurile în peretele exterior se prevăd la partea inferioară pentru accesul aerului și la partea superioară pentru evacuare aer viciat. La executarea golurilor și montarea grilelor se vor respecta detaliile de execuție cu grila de ventilație.



ORIENTARE:	
	
NOTĂ	
-Relevele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizații.	
-Compartimentarea Interioară nu face obiectul acestui proiect.	
-Suprafețele Interioare sunt estimative.	
DATE GENERALE BLOC	
REGIM DE ÎNĂLȚIME:	S+P+4E
NUMĂR APARTAMENTE:	120
Clasa de importanță a construcției : III	
Categoriya de importanță : C - normala	
Grad de rezistență la foc : II	

 PROIECTANT GENERAL: KES BUSINESS S.R.L. Man. Bistrita, Str. 1 Decembrie 1918 Nr.30, Birou 2, Județul Bistrita-Năsăud BINFOMANNA		Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca Titlu: Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Str. Dabovitei, Nr. 87, Bl. D18 Amplasament: Str. Dabovitei, Nr. 87, Mun. Cluj-Napoca		Proiect nr. 603.6/2023 Specialitate Arhitectura
Șef proiect	Dr. Ing. Naghiu George	Scara	1:100	Titlu planșă:
Proiectat	Arh. Fodor Tamas			FATADE PROPUSE
Întocmit	Ing. Kovacs Andreea	Data	12/2023	Faza: PLANȘA nr. A-13

h/l= 420 / 1200 (0.50m2)

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„AVRAM IANCU” AL JUDEȚULUI CLUJ



NESECRET

Nr. 1481456
din 08.12.2023
Exemplar 1/2

Se transmite prin e-mail:
Florinbuda013@gmail.com

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 1-3, județul Cluj

Urmare la solicitarea dumneavoastră din data de 26.10.2023 referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii autorizației de securitate la incendiu pentru „lucrări pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe colective” din municipiul Cluj-Napoca, str. Dâmboviței, nr. 87, bl. D18, județul Cluj, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră și legislației în vigoare (conform art. 30, 30¹, 30², din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și modificată cu completările ulterioare coroborate cu HG nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare), lucrări de renovare energetică efectuate la adresa de mai sus, nu se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

2. De asemenea vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul.

Acest fapt nu vă exonerează de răspunderea juridică în situația nerespectării legislației privind apărarea împotriva incendiilor și protecției civile.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
General de brigadă

Ion MOLDOVAN



IP/ȘDC

NESECRET



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Nr.17250,19188

Clasarea notificării
Nr.2011/07.09.2023

Ca urmare a solicitării depuse de **MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA prin SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ, MANAGEMENT PROIECTE**, cu sediul/domiciliul în Cluj-Napoca, str.Calea Motoșilor nr.1-3, județul Cluj, pentru proiectul „**Elaborare DALI și DTAC pentru creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din municipiul Cluj-Napoca, strada Dâmboviței nr.87, Bl. D18**”, propus a fi amplasat în Cluj-Napoca, str. Dâmboviței nr.87, Bl.D18, jud.Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr.17250 din data de 02.08.2023, completată cu nr.19188 din data de 04.09.2023,

- în urma , a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone – tampon, monumente ale naturii, monumente 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;

• 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,

DIRECTOR EXECUTIV

Adina SOCACIU



ȘEF SERVICIU AAA,
Ing. Anca CÎMPEAN

ȘEF SERVICIU CFM,
dr.biol.Paul BELDEAN

Întocmit

Ing.Dumitru ULIEȘAN

07.09.2023;

Întocmit

cons.Romina Ana PAUL



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Calea Dorobanților, nr. 99 bl. 9 b, Cluj- Napoca, județul Cluj, Cod 400609

E-mail: office@apmcj.anpm.ro; Tel. 0264 410 722; Fax 0264 410 716

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1428 din 31 / 07 / 2023

În scopul: ELABORARE D.A.L.I. ȘI D.T.A.C. PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE REZIDENȚIALE, RESPECTIV A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STRADA DÂMBOVIȚEI, NR. 87, BL. D18 (SE VA VEDEA PCT 4)

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CUI 4305857, prin SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ, MANAGEMENT PROIECTE, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada Calea Moșilor, nr. 1-3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax interior 4633, e-mail dezvoltare@primariaclujnapoca.ro, înregistrată la nr. 669664 din 24/07/2023,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, satul -, sector -, cod poștal -, strada Dâmboviței, nr. 87, bl. D18, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 251016-C1, NR. TOPO 23776/3-C, NR. CADASTRAL -, 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 coproprietate privată.

B. SERVICIUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restrictii: nu este cazul

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: imobil de locuințe colective.

Destinația zonei : Lc_A, ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990,

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

Alte prevederi mentionate prin HCL pentru zona in care este situat amplasamentul:

– La emiterea autorizatiei de construire se vor respecta următoarele elemente referitoare la organizarea de santier: împrejmuirea corespunzătoare a organizărilor de santier, amenajarea rampei de spălare, amenajarea unui drum pietruit de la rampa de spălare la iesirea din santier, amenajarea unui drum pietruit de acces de la drumul modernizat spre organizarea de santier, amenajarea unui sistem de colectare a apelor pluviale, asigurarea curateniei în incinta și în apropierea acesteia, protejarea cu plasa de protecție a imobilelor la care se executa lucrari.

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 în afara 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 stânenire 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 parcuri la sol, cu arbori intercalați, acolo unde dispunerea locurilor permite);
- igienizarea și modernizarea platformelor garajelor dezafectate, în vederea ameliorării imaginii urbane (amenajare de parcuri 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, pietetele, 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 termice existente, se va realiza programul de regenerare urbana al acestor locuri din Arhitectului șef.

Pentru trasa 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 decât 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 incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale re folosibile.

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.

Se interzice construirea de etajuri de locuințe noi și mansardarea 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:

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: SUPRAFEȚE, 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

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 brânșament 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 aliniment (grădina de față), 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 împrejmuir doar imobilele dedicate unor activități ce în mod natural au nevoie de acest tip de protecție – grădinițe, școli, 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. Tratamentul 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 modifica parțial și completeaza Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca " aprobat cu HCL nr.493/22.12.2014 .

NOTA: S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scopul "elaborare D.A.L.I. și D.T.A.C. pentru

- Conform memoriului tehnic anexat, se propun următoarele lucrări: izolarea termică, înlocuirea tâmplăriei existente, închiderea balcoanelor și/sau a logiilor, soluții de ventilare naturală, reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat, montarea unor panouri solare fotovoltaice, realizarea unor puncte de reîncarcare pentru vehiculele electrice, repararea trotuarelor de protecție, repararea/construirea acoperișului, repararea sistemului de colectare a apelor meteorice, demontarea și remontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, repararea elementelor de construcție ale fațadei; refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție, înlocuirea sau modernizarea liftului/lifturilor, etc.

- Conf. Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Art.7 alin (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.

- Organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

Documentația Tehnică pentru Autorizația de construire se va prezenta conform ANEXA nr.1 - Conținutul Cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Conf. Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare:

ART. 11

alin (1) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b):

f) tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;

h) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;

j) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:

1. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare.

- Potrivit art 11, al (7) din Legea nr. 50/1991 actualizata, se pot executa fără autorizație de construire:

lit (f) montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori așa cum sunt ei definiți la art. 2 lit. x¹) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă.

- Conform art. 73¹ din Legea nr. 123/2012, Prosumatorul:

(1) Prosumatorii care dețin unități de producere a energiei electrice din surse regenerabile cu putere instalată de cel mult 400 kW pe loc de consum pot vinde energia electrică produsă și livrată în rețeaua electrică furnizorilor de energie electrică cu care aceștia au încheiate contracte de furnizare a energiei electrice, conform reglementărilor ANRE.

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

"ELABORARE D.A.L.I. ȘI D.T.A.C. PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE REZIDENȚIALE, RESPECTIV A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STRADA DÂMBOVIȚEI, NR. 87, BL. D18 (SE VA VEDEA PCT 4)"

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

5. OBLIGAȚIILE 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

execuția după emiterea și a cererii de urbanism, emiterii depunând documentația pentru evaluarea 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

- Hotărârea Asociației de proprietari cf art. 35 alin (5), Ordinul 839/2009 coroborat cu art. 48, art. 49 si art. 51 din Legea nr. 196/2018

- Aviz Arhitect Șef fundamentat de C.T.A.T.U. (Estetica urbană)

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 Metodologiei de calcul a performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022, aprobată cu Ordinul 16/2023

- studiu SRE conform Legii nr. 372/2005 & Hotărârii Guvernului nr. 907/2016

- expertiză tehnică

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

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 transport moloz - se va prezenta contractul cu firma de salubritate care gestionează zona pentru deșeurile provenite din construcții și demolări și cantitățile reale de deșeuri rezultate întocmit de către proiectant

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, formulata cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT-ŞEF,
Daniel Pop

Întocmit,
Varga Maria

SECRETAR GENERAL,
Aurora Roşca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: numar 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 ____/____/____.

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

se prelungeste 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.

**" CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE DIN
MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, ETAPA I"**

A) Condiții locale ale amplasamentului:

- Localitatea: Municipiul Cluj-Napoca;
- Adresa: Str. Dambovitei, Nr. 87, Mun. Cluj-Napoca
- Clasa de importanță a construcției conform P100-1/2006 (tabel 4.2): III;
- Categoria de importanță a construcției conform HG nr. 766/97 Anexa 3: C.

B) Perioada de proiectare/execuție a clădirii:

- Perioada de proiectare a clădirii: Înainte de 1990;
- Perioada de execuție a clădirii: 1990.

C) Descrierea arhitecturală:

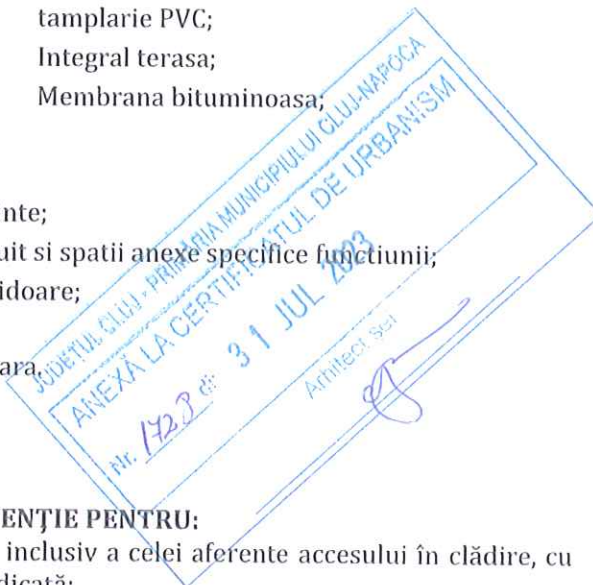
- Regimul de înălțime: S+P+4E;
- Suprafața construită desfășurată: 5276.55 mp;
- Tâmplăria: Tamplarie clasică, parțial înlocuită cu tamplarie PVC;
- Tip acoperiș: Integral terasă;
- Tip învelitoare: Membrana bituminoasă;

D) Descrierea funcțiilor:

- Destinația principală: Bloc de locuințe;
- Destinația încăperilor: Spații de locuit și spații anexe specifice funcției;
- Asigurarea circulației pe orizontală: Holuri și coridoare;
- Asigurarea circulației pe verticală: Rampe de scară.

E) Lucrări propuse:**DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PENTRU:**

- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă (termoizolarea pereților exteriori) Se izolează pereții exteriori și soclul clădirii;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante în cazul existenței terasei;
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor;
- Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea clădirii sunt



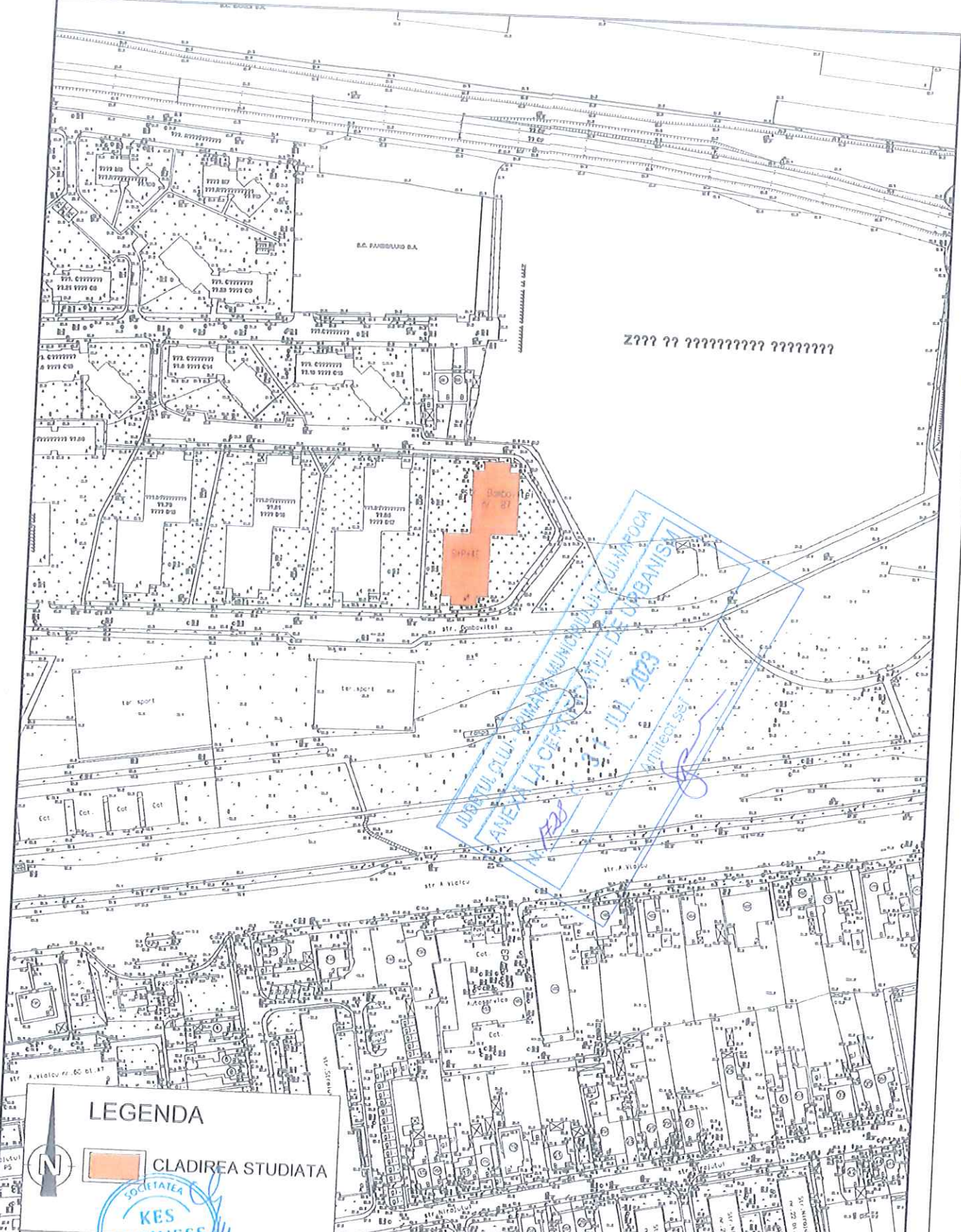
- prevăzute spații destinate activităților la parter;
- Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;
 - Soluții de ventilare naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
 - Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
 - Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
 - Instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie;
 - Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de caldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de caldura sol-aer, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora;
 - Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
 - Repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, dacă aceasta nu conduce la încărcări suplimentare care să determine schimbarea încadrării clădirii în clasa de risc seismic (clasa I sau II de risc seismic), fapt care să conducă la declararea acesteia ca neeligibilă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul înveltoarei tip șarpantă;
 - Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
 - Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
 - Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
 - Măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul - conform expertizei tehnice;

Intocmit:

KES BUSINESS SRL

Lungu Mihaela-Liliana





Z???? ?? ??????????? ??????????

JUDEȚUL CLUJ - NAPOCA
 ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 728
 11.11.2023
 Arhitect: [Signature]

LEGENDA



 CLADIREA STUDIATA




PROIECTANT GENERAL:
 KES BUSINESS S.R.L.
 Mun. Bistrita, Str. 1 Decembrie,
 Nr.30, Birou 2, Jud Bistrita-Nasaud

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca
Titlu: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I
Proiect nr.: 603.6/2023

Șef proiect: dr. ing. Naghiu George
Proiectat: Arh. Fodor Tamas
Întocmit: ing. Pascoiu Mihai

Amplasament: Strada Dabovitei, Nr. 87, Cluj-Napoca
Scara: 1:2000
Data: 21.06.2023
Titlu planșă:
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Specialitate: Arhitectură
Faza: C.U.
Planșa nr.: A-0.01

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Vă o parte a acestui document nu poate fi reprodusă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartă, fotocopiă, înregistrare) fără acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nulă și de nulă folos.

h/l= 297 / 210 (0.06mp)

Allplan 2022

1149037



Carte Funciară Nr. 251016-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

CARTE FUNCİARĂ COLECTIVĂ NR. 251016-C1
COPIE
ANCPI
 AGENȚIA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

 CONFORM CU
 ORIGINALUL

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dâmboviței, Nr. 87, Bl. D18, Jud. Cluj

Electronic: 251016-C1; Nr. Topo: 23776/3-C; Suprafata: -

Nr. CF vechi: 70145

 Părți comune: fundatii din beton,subsolul,acoperisul terasa,casa scarilor,uscatoria,racordurile de instalatii apa-
 canal,gaz,electricitate,incalzire centrala,telefon

Observații: -

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
	I	iii	39	1	251016-C1-U1	28	0,83/100	11/1260	compus din 1camera,1bucatarie,1camara de alimente,1baie,1antreu,1logie, cu suprafata utila de 28,37mp, cu p.i.c de 0,83/100 Teren atribuit in folosinta:11/1260 parte
		iv	55	2	251016-C1-U2	27	0,84/100		Apartamentul nr. 55, la etajul IV, compus din : 1 camera, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 logie, cu S.u=26,91 mp. cu p.i.c=0,84/100 parte Teren în folosință : 11/1260 parte
		ii	34	3	251016-C1-U3	28	0,84/100	10/1260	compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 debara, 1 logie, cu suprafața utilă de 28,03 mp. Teren atribuit în folosință: 10/1260
		2	95	4	251016-C1-U4	29	0,83/100	11/1260	Ap. Nr. 95, str. DIMBOVIȚEI NR. 87, compus din : 1cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 logie, cu Su= 28,57 mp, cu p.i.c în cotă de 0,83/100 parte Teren în folosință 11/ 1260 parte
	1	2	26	5	251016-C1-U5	28	0,83/100	10/1260	Ap. nr. 26, compus din : 1 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 hol, 1 debara, 1 logie, cu Su= 27,82 mp , cu p.i.c. 0,83/100 și teren atribuit în folosință 10/1260 parte
	A	iv	58	6	251016-C1-U6	28	0,84/100	10/1260	Ap. nr. 58, compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu suprafața utilă de 27.71 mp, cu p.i.c în cotă de 0,84/100 parte. Teren atribuit în folosință: 10/1260 parte.
	I	iii	43	7	251016-C1-U7	28	0,84/100	11/1260	compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, su: 28,02 mp, teren în folosință: 11/1260 parte
	1	1	78	8	251016-C1-U8	29	0,83/100	10/1260	APT NR 78, compus din : 1 cameră, 1 bucătărie, 1 baie , 1 hol, 1 debara , 1 degajament , 1 logie, cu su 28,50 mp cu pic 0,83/100, teren în folosință 10/1260 parte
	II	iii	97	9	251016-C1-U9	29	0,84/100	11/1260	Compus din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară, 1 baie, 1 hol, 1 logie cu su 28,90 mp. Teren atribuit în folosință 11/1260 parte
	1	parter	8	10	251016-C1-U10	29	83/10000	0	compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 baie, 1 cămară de alimente, 1 antreu, cu suprafața utilă de 29,16 mp, cu p.i.c. 0,83/100 Teren atribuit în folosință: 10/1260 parte
	1	parter	9	11	251016-C1-U11	28	0,83/100	11/1260	APT NR 9, PARTER, SCARĂ 1, COMPUS DIN :1 CAMERĂ, 1 BUCĂTĂRIE, 1 CĂMARĂ DE ALIMENTE , 1 BAIE , 1 ANTREU , 1 LOGIE, CU SU 28,24 MP CU PIC DE 0,83/100 ÎN CF COL 70145. TEREN ÎN FOLOSINȚĂ 11/1260 PARTE
	2	2	87	12	251016-C1-U12	27	0,85/100	11/1260	Ap nr 87 cu 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, su 27,36 mp pic 0,85/100, teren în folosință 11/1260 parte
	I	i	24	13	251016-C1-U13	28	0,83/100	10/1260	Ap.nr.24, compus din 1cameră,1bucătărie,1baie, 1vestibul,1debara,1logie, cu suprafața utilă de 27,99mp, cu p.i.c de 0,83/100 parte Teren atribuit în folosință:10/1260 parte
	II	1	75	14	251016-C1-U14	28	0,85/100	10/1260	Ap.nr.75, str. Dimboviței, nr. 87, bl. D18, la etaj 1, sc II, compus din 1cameră, 1bucătărie, 1cămară de alimente, 1baie, 1antreu, 1logie, cu suprafața utilă de 27,57mp, cu p.i.c de 0,83/100 Teren atribuit în folosință :10/1260 parte
	1	2	35	15	251016-C1-U15	28	83/10000	83/10000	compus din: cameră, bucătărie, baie, antreu, debara, terasă, cu SU= 28,41 mp și pic aferente în cotă de 0,83/100 parte Teren atribuit în folosință 11/1260 parte

 JUDEȚUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 ANEXA LA CERTIFICATUL DE ÎNREGISTRARE
 Nr. 722/2015

Carte Funciară Nr. 251016-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
	I	i	15	16	251016-C1-U16	28	83/10000	11/1260	compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 debara, 1 sas, 1 balcon, suprafața utilă: 28,19 mp, p.l.c. 0,83/100, teren în folosință: 11/1260 parte
	I	parter	7	17	251016-C1-U17	27	84/10000	11/1260	AP. NR.7, COMPUS DIN- 1 CAMERĂ, 1 BUCĂTĂRIE, 1 CAMARA DE ALIMENTE, 1 BAIE, 1 HOL, CU SU=26,92 MP CU P.L.C IN COTA DE 0,84/100 DIN CF COL. 70145 TEREN IN FOLOSINTA 11/1260 PARTE
	2	1	81	18	251016-C1-U18	28			compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu suprafața utilă de 27,59 mp, cu p.l.c. 0,83/100. Teren atribuit în folosință: 11/1260 parte
	1	1	13	19	251016-C1-U19	28	84/10000	11/1260	Apartamentul nr. 13 compus din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 balcon, SU=28,19 mp, PIC de 0,84/100 TEREN atribuit în folosință: 11/1260 parte
	1	2	28	20	251016-C1-U20	28	84/10000	10/1260	Apartamentul nr. 28 compus din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, SU=27,84 mp, PIC de PIC de 0,84/100. TEREN în folosință 10/1260 parte
	I	ii	32	21	251016-C1-U21	28	84/10000	11/1260	Ap. nr. 32, compus din : 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu Su = 28,37 mp, cu p.l.c. 0,84/100 și teren atribuit în folosință 11/1260 parte
	1	4	54	22	251016-C1-U22	28	83/10000	10/1260	Ap.nr.87, bl.D18, compus din 1cameră, 1bucătărie, 1cămară de alimente, 1baie, 1hol, 1logie, suprafața utilă de 28,18mp, cu p.l.c de 0,83/100 Teren atribuit în folosință:10/1260 parte
	2		98	23	251016-C1-U23	28	83/10000	10/1260	Ap.nr.98,compus din 1cameră, 1bucătărie, 1cămară de alimente, 1baie, 1antreu, 1logie, suprafața utilă de 28,3mp, cu p.l.c de 0,83/100 Teren atribuit în folosință:10/1260 parte
		parter	62	24	251016-C1-U24	28			compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, cu suprafața utilă de 27,72 mp, cu p.l.c. 0,83/100. Teren atribuit în folosință: 10/1060 parte
		iii	44	25	251016-C1-U25	28	83/10000	10/1260	Compus din 1 cameră, bucătărie, cămară de alimente, baie, hol, balcon cu su de 27,83 mp. Teren în folosință 10/1260 parte
			94	26	251016-C1-U26	28.51	84/10000	10/1260	Apartament nr. 94 etaj 2 sc. 2, compus din : 1 cameră,1 bucătărie, 1 baie, 1hol, 1 debara, 1 logie, cu su 28,51 mp cu pic de 0,84/100 In cf col 70145. Teren în folosință 10/1260 parte
	2	iii	105	27	251016-C1-U27	27.15	83/10000	11/1260	Apartamentul nr. 105, compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 sas, 1 logie, cu suprafața utilă de 27,15 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 0,83/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă din clădirea construită pe parcela cu număr topografic 23776/3. Teren atribuit în folosință: 11/1260 parte
	II	ii	93	28	251016-C1-U28	26.91	0,83	11	Apartamentul nr. 93, la etajul II, Sc. II, compus din : 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 logie, cu S.u=26,91 mp. cu p.l.c=0,83/100 . Teren în folosință : 11/1260 parte .
		i	19	29	251016-C1-U29	28	84/10000	11/1260	compus din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 logie, Su=28,19 mp., p.l.c. în cota de 0,84/100 parte, teren în folosință 11/1260 parte
	I	parter	71	30	251016-C1-U30	28	83/10000	11/1260	compus din 1 cameră, bucătărie, hol, baie, cămară, boxă, Su=28,21 mp., p.l.c. în cota de 0,83/100 , teren în folosință 11/1260 parte
	1	iii	37	31	251016-C1-U31	27.87	84/10000	11/1260	compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, suprafața utilă: 27,87 mp, părțile indivize comune 0,84/100 parte, teren în folosință: 11/1260 parte
		parter	71	32	251016-C1-U32	28.21	72/10000	10/1260	Apartamentul nr. 71, compus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 hol, 1 baie, 1 camera, cu su= 28,21 mp.
		subsol	BOX A NR. 71	33	251016-C1-U33	3.62	11/10000	1/1260	Boxa nr. 71, cu su= 3,62mp,
	II	parter	79	34	251016-C1-U34	28.21	84/10000	11/1260	Ap. nr. 79, compus din : 1 cameră, 1 bucătărie, 1 hol, 1 baie, 1 cămară de alimente, 1 logie, 1 boxă cu suprafața de 3,62 mp, cu Su= 28,21 mp, cu p.l.c. 0,84/100 parte și teren atribuit în folosință 11/1260 parte

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE PROPRIETATE
nr. 1528 din 21 JUL 2018

CONFORM CU ORIGINALUL

Carte Funciară Nr. 251016-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
	2	parter	70	35	251016-C1-U35	28,18	83/1000 0	11/1260	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 balcon, cu suprafața utilă de 28,18 mp, cu p.l.c. 0,83/100. Teren atribuit în folosință: 11/1260 parte
	1	4	112	36	251016-C1-U36	27,72	84/1000 0	10/1260	Ap. nr. 112, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu Su = 27,72 mp, cu p.l.c. 0,84/100 și teren atribuit în folosință 10/1260 parte
	I	iv	57	37	251016-C1-U37	28,44	83/1000 0	11/1260	Apartament nr 57, la etaj IV, scara I, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 logie, cu su 28,44 mp cu pic de 0,83/100. Teren în folosință 11/1260 parte
	II	iv	117	38	251016-C1-U38	28,4	83/1000 0	11/1260	Apt nr.117, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu Su 28,40 mp., cu p.l.c 0,83/100 parte. Teren în folosință: 11/1260 parte.
	2	4	111	39	251016-C1-U39	28	83/1000 0	11/1260	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie, 1 cămară de alimente, 1 antreu, 1 logie, cu suprafața utilă de 28,29 mp, cu p.l.c. 0,83/100 Teren atribuit în folosință: 11/1260 parte
	1	i	18	40	251016-C1-U40	28,07	83/1000 0	10/1260	Ap.nr.87, bl.D18, compus din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, suprafața utilă de 28,07 mp, cu p.l.c de 0,83/100 Teren atribuit în folosință:10/1260 parte
	2	p	66	41	251016-C1-U41	27,85	84/1000 0	10/1260	Apartamentul nr. 66, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 vestibul, cu suprafața utilă de 27,85 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 0,84 /100 parte înscrise în cartea funciară colectivă, din clădirea construită pe terenul cu număr topografic 23776/3, cu suprafața de 1260 mp. Teren atribuit în folosință: 10/1260 parte
	2	parter	69	42	251016-C1-U42	28,62	83/1000 0	11/1260	Compus din 1 camera, bucatarie, camera , baie, hol, logie cu su de 28,62 mp Teren in folosinta 11/1260 parte
		3	42	43	251016-C1-U43	28,2	83/1000 0	10/1260	Apartamentul nr. 42, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu suprafața utilă de 28,2 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 0,83 /100 parte înscrise în cartea funciară colectivă, din clădirea construită pe terenul cu suprafața de 1260 mp. Teren atribuit în folosință: 10/1260 parte
	2	4	114	44	251016-C1-U44	27,98	83/1000 0	10/1260	compus din: camera, bucatarie, camera de alimente, baie, antreu, logie, cu SU= 27,98 mp, pic 0,83/100 Teren in folosinta 10/1260 parte
	1	1	16	45	251016-C1-U45	27,92	0,84	10	Ap. compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu Su= 27,92 mp, cu pic 0,84/100 Teren în folosință 10/1260 parte
	2	4	116	46	251016-C1-U46	27,16	83/1000 0	11/1260	compus din: camera, bucatarie, camera de alimente, baie, hol, logie, cu SU= 27,16 mp, pic 0,83/100 Teren in folosinta 11/1260 parte
	1	2	31	47	251016-C1-U47	27,94	84/1000 0	11/1260	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu suprafața utilă de 27,94 mp, cu p.l.c.v. 0,84/100. Teren atribuit în folosință: 11/1260 parte
	2	2	92	48	251016-C1-U48	28,54	83/1000 0	11/1260	Ap nr 92, cu 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 logie, su 28,54 mp, pic 0,83/100, teren în folosință 11/1260 parte
	II	i	82	49	251016-C1-U49	27,81	84/1000 0	10/1260	Apartamentul nr. 82, compus din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, SU=27,81 mp, PIC de 0,84/100 TEREN în folosință 10/1260 parte
	2	parter	68	50	251016-C1-U50	28,19	83/1000 0	10/1260	compus din 1 camera, bucatarie, camera alimente, baie, antreu, cu su de 28,19 mp
	1	1	14	51	251016-C1-U51	28,13	0,83	10	Apartamentul nr. 14, compus din cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 logie, având SU= 28,13 mp. Cota PIC =0,83/100. Teren atribuit în folosință: 10/1260
		4	50	52	251016-C1-U52	26,71	83/1000 0	10/1260	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 logie, cu suprafața utilă de 26,71 mp, cu p.l.c. 0,83/100. Teren atribuit în folosință: 10/1260 parte

CONFORM CU ORIGINALUL

JUDETUL CLUJ
ANEXA LA CERTIFICATUL DE PROPRIETATE
Nr. 1427 din 30.11.2014

Carte Funciară Nr. 251016-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utilă	Cota parti	Cota teren	Observatii
				53	251016-C1-U53	28	0,83/100	10/1260	Apartament compus din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu suprafața utilă de 28,46 mp. Cota PIC= 0,83/100 parte. Teren atribuit în folosință: 10/1260 parte.
	2	3	101	54	251016-C1-U54	27.78	0,83/100	11/1260	compus din: camera, bucatărie, camera de alimente, baie, hol, logie, cu SU=27,78 MP, PIC 0,83/100. Teren în folosință 11/1260 parte
	II	etaj	103	55	251016-C1-U55	28.72	84/10000	11/1260	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 logie, suprafața utilă: 28,72 mp, părțile indivize comune 0,84/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă nr. 70145, teren în folosință: 11/1260 parte
		3	47	56	251016-C1-U56	27.53	0,83/100	11/1260	Ap nr 47 cu 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, su 27,53 mp, pic 0,83/100, teren în folosință 11/1260 parte
	2	1	76	57	251016-C1-U57	28.96	84/10000	10/1260	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, suprafața utilă: 28,96 mp, părțile indivize comune 0,84/100 parte, teren în folosință: 10/1260 parte
	11	parter	67	58	251016-C1-U58	27.69	084/100	11/1260	Apartament compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu cu suprafața utilă 27,69 mp, cu părțile indivize comune 0,84/100, teren în folosință 11/1260 parte
	1	ii	33	59	251016-C1-U59	27.47	83/10000	11/1260	Compus din 1 camera, bucatărie, camera alimente, baie, antreu, logie cu su de 27,47 mp Teren în folosință 11/1260 parte
	I	3	41	60	251016-C1-U60	27.94	0,83/100	11/1260	Ap. nr. 41, compus din : 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu Su = 27,94 mp, cu p.i.c. 0,83/100 parte și teren atribuit în folosință 11/1260 parte
	1	3	46	61	251016-C1-U61	28.29	0,84/100	10/1260	Ap nr 46 cu 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, su 28,29 mp, pic 0,84/100, teren în folosință 10/1260 parte
		4	59	62	251016-C1-U62	27.36	0,83/100	11/1260	Apartamentul nr. 59 compus din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, SU=27,36 mp, PIC de 0,83/100 parte, teren în folosință 11/1260 parte
	II	i	74	63	251016-C1-U63	28.23	0,83/100	10/1260	Ap.nr.74, str.Dimboviței,nr.87,bl.D18, etaj I, sc.II, compus din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie, 1 antreu, 1 debara, 1 logie, suprafața utilă de 28,23mp, cu p.i.c de 0,83/100.Teren atribuit în folosință: 10/1260 parte
	1	2	29	64	251016-C1-U64	27.44	0,83/100	11/1260	Ap. nr. 29, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 balcon, cu Su= 27,44 mp, cu p.i.c. 0,83/100 parte și teren atribuit în folosință 11/1260 parte
	II	ii	96	65	251016-C1-U65	27.53	83/10000	10/1260	compus din 1 camere, bucatărie, camera, baie, antreu, logie cu su de 27,53 mp Teren în folosință 10/1260 parte
	1	1	17	66	251016-C1-U66	27.64	0,83/100	11/1260	Ap. compus din : 1 camere, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente ,1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu Su= 27,64 mp, cu p.i.c de 0,83/100, Teren în folosință 11/1260 parte.
	II	iii	100	67	251016-C1-U67	27.61	0,84/100	10/1260	apartament cu 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu sup. utilă de 27,61mp, cu pic 0,84/100 parte, teren în folosință 10/1260 parte
	I	parter	3	68	251016-C1-U68	29.21	0,83/100	11/1260	compus din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie, 1 hol, 1 debara, 1 logie, Su=29,21 mp., p.i.c. în cota de 0,83/100 parte, teren în folosință 11/1260 parte
	1	iv	56	69	251016-C1-U69	26.9	0,83/100	10/1260	Ap. nr. 56, compus din: 1 camere, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 balcon, cu Su = 26,90 mp, cu p.i.c. 0,83/100 parte și teren atribuit în folosință 10/1260 parte
	II.	iii	104	70	251016-C1-U70	28.28	0,83/100	10/1260	Apartament nr 104, la etaj III, scara II, compus din : 1 camera, 1 bucatărie, 1 camera de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 logie, cu su 28,28 mp, cu pic de 0,83/100 în cf col 70145. teren în folosință 10/1260 parte

B. Partea II. Proprietar și acte

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77483 / 11/04/2023	
Act Administrativ nr. 260596, din 28/02/2023 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ NAPOCA;	
B1 se notează recepția documentației tehnice de actualizare adresă administrativă : Str Dambovitei, Nr. 87, Bl. D18,	A1

CONFIRMARE
CANTONALĂ

Unitate individuala 251016-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
29683 / 29/11/1993		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2562;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CRISAN MARIANA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 104069)</i>	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U2

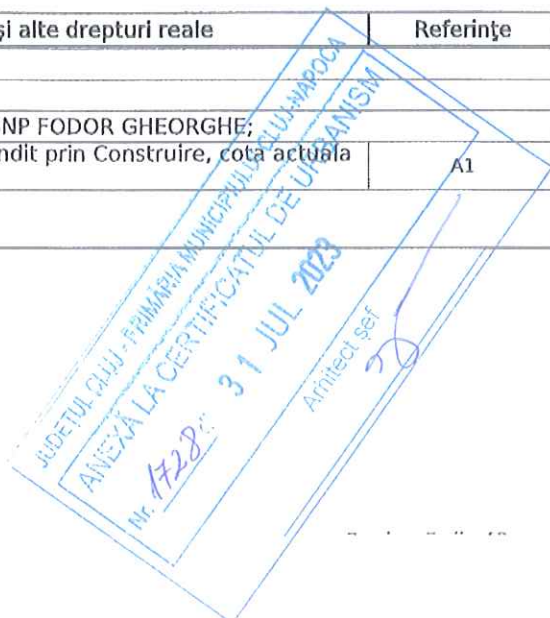
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
17264 / 11/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 440, din 10/05/2006 emis de BNP Bolduț Ioan;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, bun comun în favoarea -, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) FEIER-CLAUDIU, și soția 2) FEIER-BOGDANA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 93979)</i>	A1
99414 / 29/09/2009		
Act Notarial nr. 2912, din 28/09/2009 emis de BNP RACOLȚA NINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RUS ȘOFRONIA <i>Observatii:bun propriu</i>	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
19467 / 12/11/1992		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 25156, din 12/11/1992 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, ca bun comun; dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) BRĂDEAN-SORIN-DAN, și soția 2) BRĂDEAN-CAMELIA-DANIELA-NĂSC. FECHETE <i>Observatii:(provenita din conversia CF 78883)</i>	A1
107784 / 16/10/2009		
Act Notarial nr. 2208, din 13/10/2009 emis de BNP BORTEȘ ADINA ELENA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BRĂDEAN ANDREI, 1/2 parte 2) BRĂDEAN CAMIL, 1/2 parte	A1
B3	totodată se notează interdicția de înstrăinare și grevare asupra imobilului pe tot timpul vieții 1) BRĂDEAN CAMELIA-DANIELA	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
108622 / 08/09/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2957/2008 emis de BNP FODOR GHEORGHE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FODOR DORINA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 73655)</i>	A1



Unitate Individuala 251016-C1-U5

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
57627 / 15/12/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2125, din 15/12/2006 emis de BNP Mihuțiu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FODOR DORINA, bun propriu <i>Observații:(provenita din conversia CF 90609)</i>	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
11327 / 27/08/1992		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 54204, din 08/06/1992 emis de URBANA CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/4, cota initiala 1/1 1) PIFTL GABRIELA-VICTORIA <i>Observații:(provenita din conversia CF-75730)</i>	A1 / B.2; B.3; B.4
46495 / 21/04/2010		
Act Notarial nr. 31, din 20/04/2010 emis de BNP DOROBANȚU SIMONA IUSTINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/4 1) PIFTL IONEL, tată, bun propriu	A1 / B.5; B.6
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 4/16, cota initiala 1/4 1) PIFTL VICTORIA, bun propriu	/ B.7 A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 8/16, cota initiala 2/4 1) ROPAN SIMONA CORNELIA, bun propriu	A1
98277 / 14/09/2012		
Act Notarial nr. 80, din 13/09/2012 emis de BNP BRIA EUGENIA FLOAREA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/16, cota initiala 1/16 1) PIFTL VICTORIA, bun propriu	/ B.7 A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) ROPAN SIMONA CORNELIA, bun propriu	A1
68745 / 30/03/2023		
Act Notarial nr. 26, din 29/03/2023 emis de Bria Adrian Eugen;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 5/16, cota initiala 5/16 1) ROPAN SIMONA-CORNELIA, bun propriu	A1

JUDETUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE ÎNSCRIEREA
 Nr. 1728 din 31 JUL 2023
 Anulșet Șef

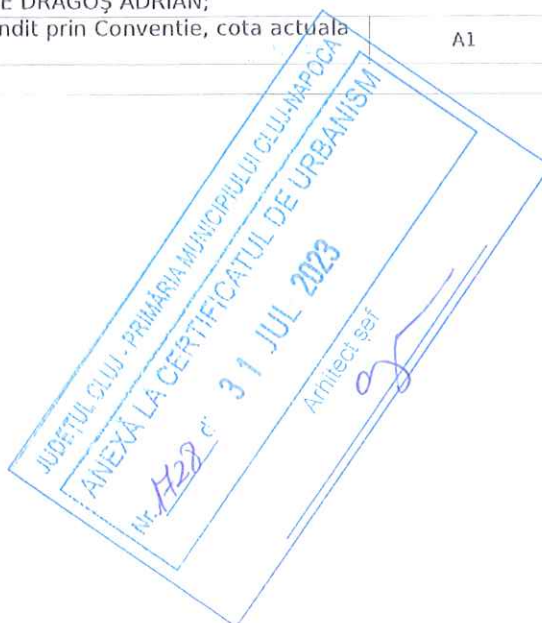
CONFORM CU ORIGINALUL

Unitate individuala 251016-C1-U7

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
51782 / 29/04/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 524, din 25/04/2008 emis de Notar Dobre Ion;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota-actuala 1/1, cota-initiala 1/1 1) POP-RADU-ADRIAN, și soția 2) POP-ELIZA-FLORINA, bun comun <i>Observatii: (provenita din conversia CF-75389)</i>	/ B.3 A3 / C.2
51786 / 29/04/2008		
Contract De Ipoteca nr. 525, din 25/04/2008 emis de Notar Dobre Ion;		
B2	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, în favoarea: 1) BANCA-COMERCIALĂ-ROMÂNĂ-SA <i>Observatii: (provenita din conversia CF-75389)</i>	A3
250443 / 07/12/2020		
Act Notarial nr. 2936, din 04/12/2020 emis de Lupea Mariana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CHIOREAN FLORIN-MIRCEA, și soția 2) CHIOREAN IOANA-CRISTINA, bun comun	A1

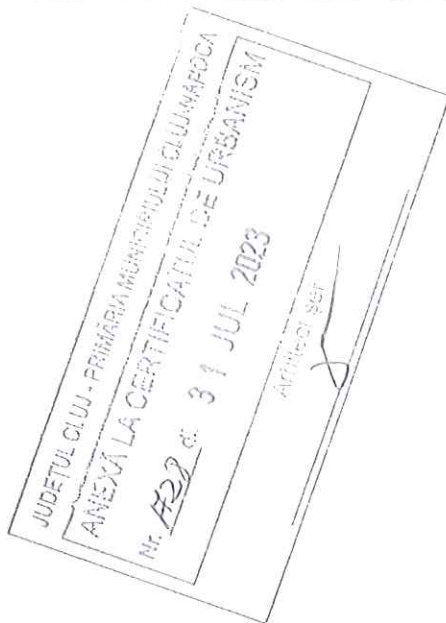
Unitate individuala 251016-C1-U8

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
10654 / 10/07/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1126/2001 emis de BNP OANA MIHUȚIU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota-actuala 0/1, cota-initiala 1/2 1) SZAKACS-IUDITA-MARGARETA <i>Observatii: (provenita din conversia CF-94144)</i>	A1
9799 / 20/03/2006		
Certificat Mostenitor nr. 67, din 16/03/2006 emis de MARIA DITUI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota-actuala 0/1, cota-initiala 1/2 1) SZAKACS-IUDITA-MARGARETA <i>Observatii: (provenita din conversia CF-94144)</i>	A1
65395 / 07/06/2010		
Act Notarial nr. 1190, din 04/06/2010 emis de BNP REPEDE DRAGOȘ ADRIAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) LUCA MARIA-CODRUTA, bun propriu	A1



Unitate individuala 251016-C1-U9

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
16825 / 09/05/2006		
Act nr. 53, din 28/04/2006 (la dosar 48/2006);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept MOȘTENIRE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/4 1) BORZA VERONICA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 93906)</i>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept MOȘTENIRE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 6/32 1) VAIDA SILVIU <i>Observatii: (provenita din conversia CF 93906)</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept MOȘTENIRE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 9/32 1) VAIDA-ANDA LILIANA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 93906)</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept MOȘTENIRE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 9/32 1) VAIDA-MARIA-ALEXANDRA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 93906)</i>	A1
72665 / 24/06/2010		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentința Civilă nr 5551/2009 din data de, din 17/12/2009 emis de JUDECATORIA TURDA (pronunțată la Dosar 4143/328/2009, act administrativ nr. 11154/24-06-2010 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept MOȘTENIRE și SISTARE INDIVIZIUNE, dobândit prin HOTĂRĂRE JUDECĂTOREASCA, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) VAIDA-MARIA-ALEXANDRA, ca bun propriu	A1 / B-6
15255 / 13/02/2012		
Act Notarial nr. 366, din 10/02/2012 emis de PETREAN IOANA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUREȘAN IOSIF-DOREL, și soția 2) MUREȘAN LOREDANA-MARCELA, bun comun	A1



Unitate individuala 251016-C1-U10

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
20451 / 28/11/1996		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 389/22.11.1996 emis de notar public M. Cărlănaru;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) GADALEAN MARIA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 92551)</i>	A1 / B-3
105002 / 21/09/2010		
Act Notarial nr. 2276, din 20/09/2010 emis de BNP PETREAN LIVIA;		
B2	se îndreaptă eroarea materială strecurată cu încheierea 14911/29.09.1992, în sensul completării descrierii imobilului apartament nr.8, cu 1 baie	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 8/16, cota initiala 1/1 1) POP ADRIANA-IULIANA 2) POP VASILE, - bun comun	/ B.7 A1 / B.4, B.5, B-6
20742 / 18/02/2013		
Act Notarial nr. 18, din 15/02/2013 emis de HANDRA - CĂLUGĂR DIANA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/16, cota initiala 2/16 1) POP ADRIANA-IULIANA, ca bun propriu	/ B.7 A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) POP ANDREEA MARIA, ca bun propriu	/ B.7 A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) POP ALEXANDRA, ca bun propriu	/ B.7 A1
114180 / 25/05/2023		
Act Notarial nr. 1673, din 24/05/2023 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RUSU IOSIF-VLADIMIR, și soția 2) RUSU CLAUDIA-MARCELA, bun comun	A1

Unitate individuala 251016-C1-U11

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
14770 / 04/08/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1272, din 31/07/2003 emis de NP OANA MIHUȚIU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) RIGMANYI ALBERT, ca bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 133623)</i>	A1 / B-2
125791 / 12/11/2010		
Act Notarial nr. 2830, din 11/11/2010 emis de BNP PETREAN LIVIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RUSU IOAN, și soția 2) RUSU VERONICA - CRINA, bun comun	A1

Unitate individuala 251016-C1-U12

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
11698 / 14/07/1996		
Act De Vanzare Cumparare nr. 2871, din 10/07/1996 emis de BNP VLAD M;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HERLEA THOMAS, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 79620)</i>	

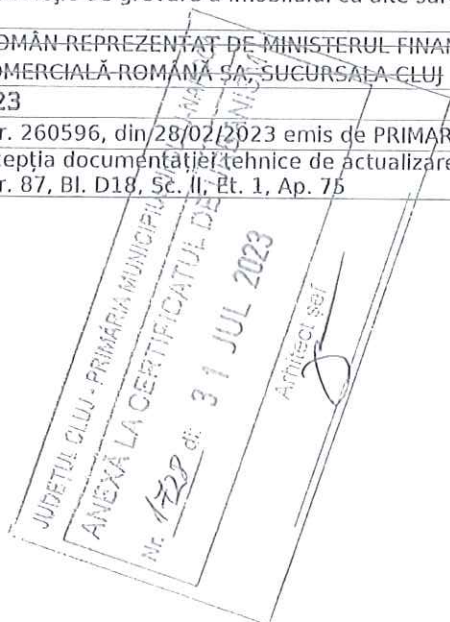
JUDEȚUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1728 din 31 JUL 2023
Arhitect Șef

Unitate Individuala 251016-C1-U13

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
22757 / 17/08/1993		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 60380/1992;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/2, cota initiala 1/1 1) FARCAȘ IOAN, și 2) FARCAȘ SUSANA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 102080)</i>	A1 / B.2, B.3
22331 / 01/03/2011		
Act Notarial nr. 468, din 28/02/2011 emis de BNP RACOLȚA NINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) FARCAȘ IOAN - AUGUSTIN, bun propriu	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) FARCAȘ PETRUȚA, bun propriu	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U14

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
59745 / 17/06/2009		
Certificat Mostenitor nr. 8, din 10/02/2009 emis de BNP MUREȘAN DORINA (din dosar nr.10/2009);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) BOD LAJOS, bun propriu <i>Observatii: (provenita din conversia CF 104812)</i>	A1 / B.2
101633 / 07/09/2011		
Act Notarial nr. 175, din 07/09/2011 emis de BNP MUREȘAN DORINA AURORA SILVIA (act administrativ nr. PC4_10969/24-08-2011 încheiat între FNGCIMM,BCR SA,MURESAN DANA; ordonanta nr. DE URGENȚĂ NR 60/03-06-2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUREȘAN DANA, bun propriu	A1
B3	se notează interdicție de înstrăinare a imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia 1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, SUCURSALA CLUJ	A1
B4	se notează interdicție de grevare a imobilului cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării 1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, SUCURSALA CLUJ	A1
77483 / 11/04/2023		
Act Administrativ nr. 260596, din 28/02/2023 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ NAPOCA;		
B5	se notează recepția documentației tehnice de actualizare adresă administrativă : Str Dambovitei, Nr. 87, Bl. D18, Sc. II, Et. 1, Ap. 75	A1

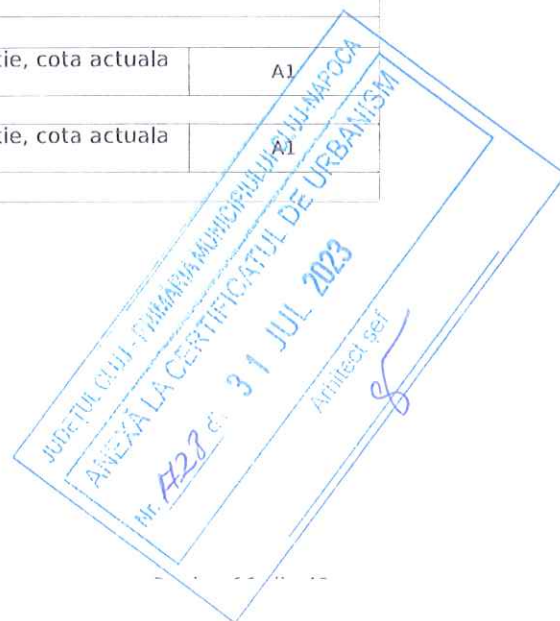


Unitate Individuala 251016-C1-U15

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
10890 / 06/07/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1345, din 06/07/1998;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) POP PETRU, și soția 2) POP MARIA, bun comun <i>Observatii: (provenita din conversia CF 107112 de evidenta)</i>	A1
137331 / 30/11/2011		
Act Notarial nr. 2404, din 29/11/2011 emis de BNP PINTEA LIGIA ELENA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) GHENESCU-PETRUȚA-MIOARA, bun propriu	A1 / B.4, B.5
B3	Se notează clauza de întoarcere a bunului donat prevăzută de articolul 1016 din Codul Civil <i>Observatii: Radiata prin cererea nr. 67435/19.05.2014, act nr. 1495/16.05.2014</i>	A1
67435 / 19/05/2014		
Act Notarial nr. 1494, din 16/05/2014 emis de COSMA LAURA IOANA (act notarial nr. 1495/16-05-2014 emis de COSMA LAURA IOANA);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, câștigat în rang serial cu nr. 10890 / 06.07.1998, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) POP PETRU, bun propriu	A1 / B.6
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, câștigat în rang serial cu nr. 10890 / 06.07.1998, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) POP MARIA, bun propriu	A1 / B.6
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POP PETRU, bun propriu	A1

Unitate individuala 251016-C1-U16

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6824 / 07/03/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 161/2005 emis de Notar Damian;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) PŢŢOR TODORICA, și soțul 2) PŢŢOR MIRCEA, bun comun <i>Observatii: (provenita din conversia CF 87176)</i>	A1
25789 / 09/03/2012		
Act Notarial nr. 299, din 08/03/2012 emis de LUJERDEANU CONSTANTIN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MOLDOVAN BOGDAN, minor, bun propriu	/ B.3, B.4 A1
20883 / 29/01/2021		
Act Notarial nr. 288, din 28/01/2021 emis de Muresan Lucian Ovidiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) NAGY ZSUZSA-NOEMI, bun propriu	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) NAGY EDINA-DOROTTYA, bun propriu	A1



Unitate individuala 251016-C1-U17

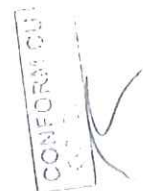
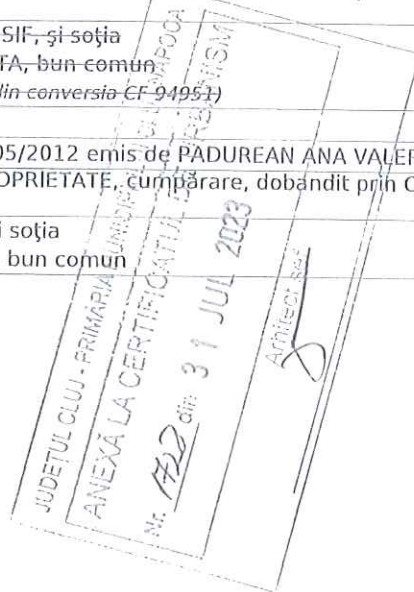
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
183 / 08/01/2001		
Certificat Mostenitor nr. 184/2000 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) KADAR ILONA ERZSEBET, bun propriu <i>Observatii: (provenita din conversia CF 132596)</i>	A1
24097 / 06/03/2012		
Act Administrativ nr. 58794/1993, din 08/03/2012 emis de SC URBANA SA;		
B2	se rectifică numărul topografic al imobilului de sub A1 din 23776/S/VII - în 23776/3/S/VII	A1
27729 / 14/03/2012		
Act Notarial nr. 25, din 08/03/2012 emis de LUPEA MARIANA (act notarial nr. 16/14-03-2012 emis de LUPEA MARIANA);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) KADAR FRANCISC, bun propriu	A1 / B.4
112292 / 18/08/2014		
Act Notarial nr. 702, din 14/08/2014 emis de POPA ANCA GABRIELA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PINTEA OANA-GABRIELA, bun propriu	A1

Unitate individuala 251016-C1-U18

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
10462 / 15/04/1993		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 42677/1992 emis de SC URBANA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RIGO MONICA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 91758)</i>	A1

Unitate individuala 251016-C1-U19

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
3673 / 10/03/2000		
Contract De Intretinere nr. 640, din 10/03/2000 emis de BNP Florina CRET;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, intretinere, dobândit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) SUPITER ADRIAN IOSIF, și soția 2) SUPITER MARGARETA, bun comun <i>Observatii: (provenita din conversia CF 94951)</i>	A1
53844 / 22/05/2012		
Act Notarial nr. 380, din 21/05/2012 emis de PADUREAN ANA VALERIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MARCHIȘ COSMA, și soția 2) MARCHIȘ ROZALEA, bun comun	A1



Unitate Individuala 251016-C1-U20

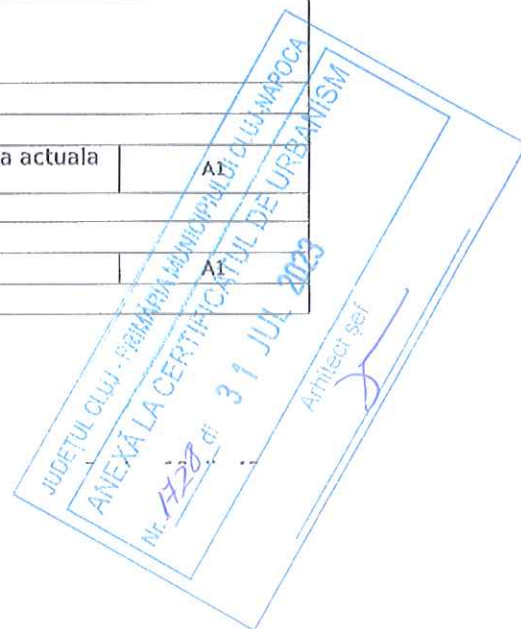
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
17185 / 21/10/1992		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 34630, din 21/07/1992 emis de SC URBANA SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) GOMBOS GHEORGHE <i>Observatii:(provenita din conversia CF 85999)</i>	A1 / B-2, B-3
105513 / 02/10/2012		
Act Notarial nr. 21, din 01/10/2012 emis de BOLDUT IOAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) DAVID ANA-MELINDA, bun propriu	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) ILLESNE GOMBOS ROZA ENIKO, bun propriu	A1
113990 / 22/10/2012		
Act Notarial nr. 2589, din 19/10/2012 emis de PETREAN LIVIA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) LUNG DANIEL - FLAVIU, și soția 2) LUNG ANGELA-RALUCA, bun comun	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U21

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
6849 / 07/03/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 216 emis de BNP Creț Florica;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 4/8, cota initiala 1/1 1) MICU AURELIA 2) MICU ALIN, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 139465)</i>	A1
112125 / 17/10/2012		
Act Notarial nr. 25, din 15/10/2012 emis de PAUSAN DELIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) MICU AURELIA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8 1) MICU AURA-OANA	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U22

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
24305 / 24/12/1992		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 29281, din 23/12/1992 emis de NOT.DE STAT JUD.CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) FIKTUSZ IOSIF, și soția 2) FIKTUSZ PIROSKA, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 81694)</i>	A1 / B-2
78143 / 21/06/2013		
Act Notarial nr. 284, din 20/06/2013 emis de COSTEA LUCIA MARIANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PETRAN DAN-OVIDIU, bun propriu	A1
Act Notarial nr. 285, din 20/06/2013 emis de COSTEA LUCIA MARIANA;		
B3	Se notează interdicție de înstrăinare și grevare 1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ALBA IULIA, CIF:13589324	A1



Unitate Individuala 251016-C1-U23

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
17937 / 13/11/1998		
Contract De Intretinere nr. 1980, din 12/11/1998 emis de BNP ROZA FUCHS;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, întreținere, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) PAROHIA REFORMATĂ-CLUJ X, cu sediul în Cluj, str.Mureșului, nr.27 Observații:(provenita din conversia CF-96576)	A1 / B.3
B2	se notează interdicția de înstrăinare 1) KIRALY-ILEANA Observații:(provenita din conversia CF-96576) Radiata prin cererea nr.121963/08.11.2012, act nr.2491/23-07.2012	A1
135215 / 10/12/2012		
Act Notarial nr. 732, din 07/12/2012 emis de FUCHS TUNDE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PATOCS MARIA ELISABETA, bun propriu	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U24

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
9434 / 20/06/2001		
Certificat De Mostenitor nr. 18/28.01.1998 emis de notar public Jakob E;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) DOBAI ATTILA, bun propriu Observații:(provenita din conversia CF 105256)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) DOBAI IBOLYA, bun propriu Observații:(provenita din conversia CF 105256)	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U25

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
1370 / 20/01/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 175, din 19/01/2005 emis de NP Petrean Livia;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RUS-ALIN-CRISTIAN, și soția 2) RUS-MARIA, ca bun comun Observații:(provenita din conversia CF-74865)	A1 / C.3, B.3, B.4
B2	Se notează interdicția de înstrăinare 1) BE-ION-TIRIAC-SA-BUCURESTI Observații:(provenita din conversia CF-74865) Radiata prin cererea nr.18186/03.02.2016, act nr.183/03.02.2016	A1 / C.3
133231 / 02/08/2017		
Act Notarial nr. 3423, din 01/08/2017 emis de Muresan Lucian Ovidiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) MUREȘAN GHERASIM-VASILE, și soția 2) MUREȘAN ADINA-IULIA, bun comun	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) MUREȘAN IULIA-EMANUELA, bun propriu	A1

JUDEȚUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE PROPRIETATE
 Nr. 1370 din 20 IANUARIE 2005
 Aprobare

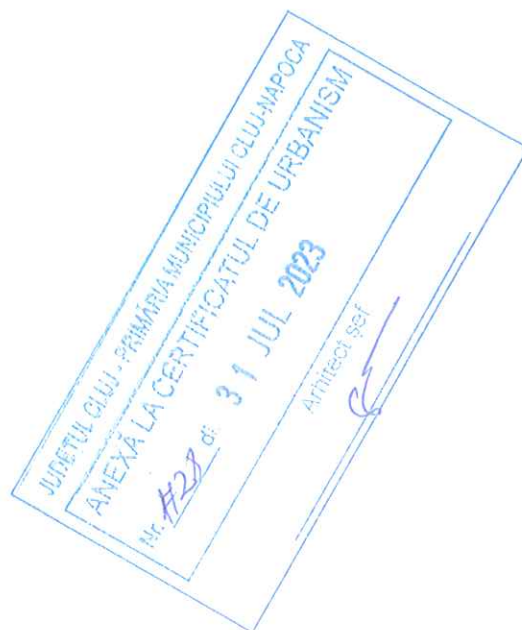
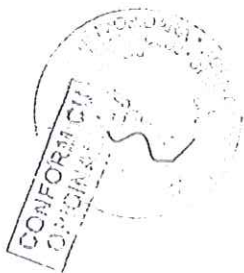
ORIGINALUL
 1

Unitate Individuala 251016-C1-U26

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
3589 / 06/03/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 58147/1963 emis de SC URBANA SA (si a sentintei civile nr 11247/1994 a Judecatoriei Cluj-Napoca dosar nr 11864/1993);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) MURESAN ALEXANDRU <i>Observatii:(provenita din conversia CF 139583)</i>	A1
109096 / 08/08/2014		
Act Notarial nr. 400, din 07/08/2014 emis de VANCEA DIANA;		
B2	Se îndreaptă eroarea materială la conversia cărții funciară în format electronic, în sensul rectificării descrierii imobilului A1, din "camerp" în "cameră".	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MOROKOS EMIL-GABRIEL, si sotia 2) MOROKOS DIANA-ROXANA, bun comun	A1
Act Administrativ nr. PC6 106137, din 24/07/2014 emis de FNGCIMM, CEC BANK SA, MOROKOS EMIL GABRIEL, MOROKOS DIANA ROXANA (ordonanta nr. DE URG NR 60/03-06-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI);		
B4	Interdicția de instrainare pe o perioada de 5 ani: 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083 2) CEC BANK S.A. - SUCURSALA CLUJ - NAPOCA, CIF:5773830	A1
B5	Interdicția de grevare cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083 2) CEC BANK S.A. - SUCURSALA CLUJ - NAPOCA, CIF:5773830	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U27

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
11284 / 22/04/1993		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 40017, din 15/12/1992 emis de SC URBANA CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RUS ION <i>Observatii:(provenita din conversia CF 92185)</i>	A1
6113 / 22/02/2006		
Act nr. 142, din 20/02/2006 emis de notar MUREȘAN ELENA;		
B2	Se notează interdicția de înstrăinare și grevare 1) COMPANIA NAȚIONALĂ "LOTERIA ROMÂNĂ" SA, cu sediul în BUCUREȘTI <i>Observatii:(provenita din conversia CF 92185)-Radiata prin cererea nr.30856/08.03.2013, act nr.701/07.03.2013</i>	A1



Unitate Individuala 251016-C1-U28

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
16412 / 14/10/1992		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 58793, din 25/08/1992 emis de S.C URBANA S.A;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) VAJDA ILEANA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 81654)</i>	A1
82146 / 02/07/2013		
Act Notarial nr. 44, din 12/04/2011 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU (act notarial nr. 85/21-06-2013 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/3 1) CSOG ILONA, bun propriu	A1 / B.5, B.6
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/6, cota initiala 1/3 1) VAIDA ANA, bun propriu	A1 / B.8
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/6, cota initiala 1/3 1) JAKABNE VAJDA ROZALIA, bun propriu	A1
Act Notarial nr. 71, din 31/05/2013 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/6 1) CSOG ISTVAN, bun propriu	A1 / B.7
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/6 1) CSOG ERNO, bun propriu	A1 / B.7
61821 / 08/05/2014		
Act Notarial nr. 1393, din 07/05/2014 emis de MURESAN ELENA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/3, cota initiala 2/6 1) HARKO ILEANA, bun propriu	A1
71170 / 27/04/2017		
Act Notarial nr. 1719, din 26/04/2017 emis de Muresan Lucian Ovidiu;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 2/6, cota initiala 2/6 1) HARKO ILEANA, bun propriu	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U29

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
8595 / 01/06/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 543, din 30/05/1998 emis de notar public Popescu Dan;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PIRV VASILE NICU, și soția 2) PIRV VIORICA DANA, bun comun <i>Observatii: (provenita din conversia CF 81651)</i>	/ B.3 A1
41675 / 11/10/2006		
Act nr. 0;		
B2	se notează interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, demolare 1) BRD GSG SA, AGENȚIA MĂRĂȘTI, CLUJ-NAPOCA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 81651)</i>	A1
114393 / 21/05/2021		
Act Notarial nr. 2037, din 20/05/2021 emis de Muresan Lucian Ovidiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TECAR GHEORGHE, cas cu 2) TECAR ELISABETA-IOANA, ca bun comun	A1

JUDEȚUL CLUJ - ÎN MĂRĂȘTI
 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
 LA CURTEA DE ÎNALȚĂ ÎN CLUJ-NAPOCA
 nr. 1722 din 11/10/2021
 ACHIZIȚIE

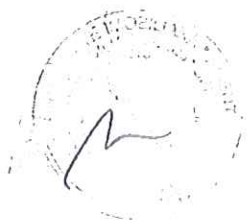
JUDEȚUL CLUJ - ÎN MĂRĂȘTI
 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
 LA CURTEA DE ÎNALȚĂ ÎN CLUJ-NAPOCA
 nr. 1722 din 11/10/2021
 ACHIZIȚIE

Unitate Individuala 251016-C1-U30 (SISTATA)

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
92435 / 25/07/2013		
Act Administrativ nr. 51043, din 27/02/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 20889/31-08-1994 emis de CONS.LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 57/03-04-1995 emis de CONS.LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA;);		
B1	se înființează cartea funciară electronică nr. 251016-C1-U30 Cluj Napoca a imobilului cu nr. topografic 23776/3/S/LXXI	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	A1
148328 / 02/12/2013		
Act Administrativ nr. 511, din 14/11/2013 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;		
B3	Se sisteaza cf. 251016-C1-U30 a imobilului cu nr. cad. 251016-C1-U30/Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în urmatoarele 2 imobile: -- nr.cad.251016-C1-U32\cf.251016-C1-U32; -- nr.cad.251016-C1-U33\cf.251016-C1-U33;	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U31

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
23539 / 07/12/2004		
Contract De Schimb nr. 3568, din 06/12/2004 emis de Notar Lupea Mariana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, schimb, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) KOVACS MIHALY, bun propriu <i>Observatii: (provenita din conversia CF 99643 Cluj-Napoca)</i>	A1 / C.2
44416 / 10/04/2008		
Contract De Garantie Imobillara nr. 1435, din 09/04/2008 emis de Notar Clugudean George;		
B2	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, dezmembrare și demolare, în favoarea: 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, PRIN BRD - AGENȚIA OBSERVATOR <i>Observatii: (provenita din conversia CF 99643 Cluj-Napoca) Radtata prin cererea nr. 107744/02.09.2013, act nr. 2703/23.08.2013</i>	A1 / B.4
102911 / 21/08/2013		
Act Notarial nr. 2835, din 20/08/2013 emis de MURESAN CLAUDIU AUGUSTIN (act administrativ nr. 496/20-08-2013 emis de BRD- GSG SA.);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BUCSA CELIA - DIANA, bun propriu	A1
107744 / 02/09/2013		
Act Notarial nr. 2703, din 23/08/2013 emis de FORNADE TEODORA MARIA;		
B4	se radiază notarea de sub B2	A1



Unitate Individuala 251016-C1-U32

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
148328 / 02/12/2013		
Act Administrativ nr. 511, din 14/11/2013 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;		
B1	Se înființează cartea funciara 251016-C1-U32 a imobilului cu numărul cadastral 251016-C1-U32/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 251016-C1-U30 înscris în cartea funciara 251016-C1-U30;	A1
Act Administrativ nr. 51043, din 27/02/2013 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 20889/31-08-1994 emis de CONS.LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 57/03-04-1995 emis de CONS.LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1 / B.3
204421 / 21/11/2017		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 6737, din 17/11/2017 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. PROCES-VERBAL NR. 8737, din 17/11/2017 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. CONTRACT DE RATE LUNARE NR. 278, din 17/11/2017 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) NEGRU ROXANA-BIANCA, și 2) NEGRU IOAN-HORAȚIU	A1
141200 / 03/08/2018		
Act Notarial nr. 1556, din 02/08/2018 emis de NYARI FAUR ANDREEA-MIHAELA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MOLNAR SUSANA 2) MOLNAR ANDREI, bun comun	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U33

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
148328 / 02/12/2013		
Act Administrativ nr. 511, din 14/11/2013 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;		
B1	Se înființează cartea funciara 251016-C1-U33 a imobilului cu numărul cadastral 251016-C1-U33/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 251016-C1-U30 înscris în cartea funciara 251016-C1-U30;	A1
Act Administrativ nr. 51043, din 27/02/2013 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 20889/31-08-1994 emis de CONS.LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 57/03-04-1995 emis de CONS.LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U34

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
48709 / 08/04/2014		
Act Administrativ nr. 89421/453, din 31/03/2014 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. LISTA DE INVEȚĂRIERE 2013/31-12-2013 emis de DIRECȚIA PATRIMONIUL MUN.CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 57/03-04-1995 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. PROTOCOL 20889/31-08-1994 emis de RAAIFL CLUJ NAPOCA, CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ NAPOCA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 Nr. 1728 din 03/08/2018
 Articol 101

CONFORM
 ORIGINALULUI

Unitate individuala 251016-C1-U35

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
3763 / 13/03/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 624/13.03.2000 emis de Petruș Maria;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8, cota initiala 1/2 1) MUREȘAN LUCIA <i>Observații:(provenita din conversia CF 70146)</i>	A1
10494 / 03/02/2009		
Certificat De Mostenitor nr. 10/2009 emis de Buta M;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) MURESAN LUCIA, bun propriu <i>Observații:(provenita din conversia CF 70146)</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/8 1) MURESAN ANDRADA, bun propriu <i>Observații:(provenita din conversia CF 70146)</i>	A1 / B.6
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) MURESAN IOANA, bun propriu <i>Observații:(provenita din conversia CF 70146)</i>	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) MURESAN ROXANA, bun propriu <i>Observații:(provenita din conversia CF 70146)</i>	A1
105971 / 01/08/2014		
Act Notarial nr. 959, din 31/07/2014 emis de POP SMARANDA RAMONA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) MUREȘAN LUCIA, bun propriu	A1

Unitate individuala 251016-C1-U36

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
5439 / 23/02/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 100, din 21/02/2005 emis de BNP Korcsog;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MARCHIS GHEORGHE, și soția 2) MARCHIS MARIETA, bun comun <i>Observații:(provenita din conversia CF 109562)</i>	A1



Unitate Individuala 251016-C1-U37

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
20178 / 31/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1406, din 30/05/2006 emis de BNP LAURA MOIGRĂDEAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8, cota initiala 1/1 1) SIMIONESCU MARIA 2) SIMIONESCU EMIL-LORAND <i>Observatii:(provenita din conversia CF 93290)</i>	A1 / B-2, B-3, B-4, B-5
95093 / 15/06/2015		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 60, din 12/06/2015 emis de CĂRLĂNARU DAN MIRCEA (act notarial nr. ACT DE LICHIDARE A REGIMULUI COMUNITATII LEGALE NR 1134/12-06-2015 emis de CĂRLĂNARU DAN MIRCEA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) SIMIONESCU MARIA, bun propriu	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) DIMITRIEVSKI DANA MONICA, bun propriu	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) BABINEȚ MIRELLA-SIMONA, bun propriu	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) SIMIONESCU LORAND SEBASTIAN, bun propriu	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U38

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
133512 / 31/10/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2110, din 30/10/2008 emis de NP Claudiu Mureșan;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POP ILIE-MIHAI, și soția 2) POP ROXANA-CRINA, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 115507)</i>	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U39

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
18495 / 06/08/1993		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 18495, din 05/08/1993 emis de Notariatul de Stat Jud Cluj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/3, cota initiala 1/3 1) BIRSAN CIPRIAN-POMPEI, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 80487)</i>	A1
147657 / 20/10/2014		
Act Notarial nr. 882, din 17/10/2014 emis de CORUTI ANCA DANIELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MARIAN ALEXANDRU, bun propriu	A1

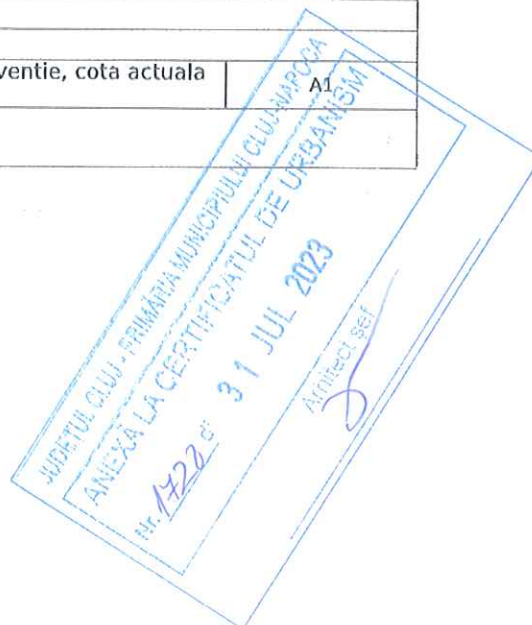
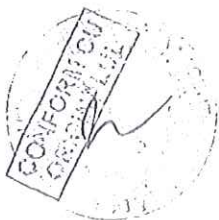


Unitate Individuala 251016-C1-U40

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
8235 / 29/04/1999		
Certificat Mostenitor nr. 2347, din 08/11/1993 emis de BNP JAKAB ETELKA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota-actuala 0/1, cota-initiala 1/1 1) DAN ALEXANDRU <i>Observatii: (provenita din conversia CF-74864)</i>	A1 / B.2, B.3, B.4
188950 / 12/11/2015		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 31, din 10/11/2015 emis de TIMIS CARMEN (act notarial nr. ACT DE LICHIDARE A REGIMULUI COMUNITATII LEGALE NR 3449/10-11-2015 emls de TIMIS CARMEN;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Conventie, cota-actuala 0/1, cota-initiala 2/8 1) DAN VIORICA, bun propriu	A1 / B.5
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Conventie, cota-actuala 0/1, cota-initiala 3/8 1) DAN CIPRIAN LAURENȚIU, bun propriu	A1 / B.5
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Conventie, cota-actuala 0/1, cota-initiala 3/8 1) DAN CORNELIU ALEXANDRU, bun propriu	A1 / B.5
27678 / 18/02/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR. 425, din 16/02/2016 emis de TIMIS CARMEN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota-actuala 1/1, cota-initiala 1/1 1) TOMAIAGĂ IOAN - NUȚU 2) TOMAIAGĂ LAURA - VALERIA, bun comun	A1 / B.6
210163 / 29/11/2017		
Act Notarial nr. 5745, din 28/11/2017 emis de Muresan Elena;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SIPOS ALEXANDRU, și soția 2) SIPOS SUSANA, bun comun	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U41

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
15318 / 13/08/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 751, din 11/08/2003 emis de notar A. MARGA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota-actuala 0/1, cota-initiala 1/1 1) POP GHEORGHE SERGIU, căsătorit cu 2) POP GAFIA, bun comun <i>Observatii: (provenita din conversia CF-98104)</i>	A1 / B.2
40249 / 17/03/2015		
Act Notarial nr. 315, din 16/03/2015 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DRĂGAN NICOLAE, și sotia 2) DRĂGAN NICOLETA, bun comun	A1



Unitate Individuala 251016-C1-U42

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

NU SUNT

3516 / 03/02/2006

Act nr. 171, din 02/02/2006 emis de NP Dan Mircea Carlanaru;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CHIOREAN-ADRIANA-GABRIELA, ca bun propriu <i>Observatii: (provenita din conversia CF 91773)</i>	A1 / B-3
B2	Cu nr 3516/03.02.2006 se noteaza interdictia de instrainare, grevare si demolare 1) SC-CARION-ROMANIA-SA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 91773) Radiata prin cererea nr. 89155/05.06.2015, act nr. DECLARATIE NR 4095/03.06.2015</i>	A1

76599 / 08/05/2017

Act Notarial nr. 944, din 05/05/2017 emis de NYARI FAUR ANDREEA-MIHAELA;

B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MOLNAR ȘTEFAN, și soția 2) MOLNAR IUDITKA-ILDIKO, bun comun	A1
----	--	----

Unitate Individuala 251016-C1-U43

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

NU SUNT

13967 / 26/04/2005

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1678, din 22/04/2005 emis de notar COSMA LAURA;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) COVACEAN-OTILIA 2) COVACEAN-ADRIAN-VIDIU <i>Observatii: (provenita din conversia CF 125546)</i>	A1 / B-4, B-5
----	---	---------------

13968 / 26/04/2005

Act nr. 1679, din 22/04/2005 emis de notar COSMA LAURA IOANA;

B2	Se notează interdicția de instrăinare și grevare 1) SC-DOMENIA-CREDIT-SA-BUCURESTI <i>Observatii: (provenita din conversia CF 125546) Radiata prin cererea nr. 189775/16.11.2015, act nr. DECLARATIE NR. 756/09.11.2015</i>	A1
----	---	----

17492 / 19/03/2007

Act nr. 872, din 16/03/2007 emis de notar LUPEA MARIANA;

B3	Se notează interdicția de instrăinare și grevare 1) SC-DOMENIA-CREDIT-IFN-SA-BUCURESTI <i>Observatii: (provenita din conversia CF 125546) Radiata prin cererea nr. 197338/26.11.2015, act nr. DECLARATIE 756/09.11.2015</i>	A1
----	---	----

118184 / 17/07/2015

Act Notarial nr. CONTRACT DE PARTAJ NR 495, din 16/07/2015 emis de MARGINEAN CARMEN MIHAELA (act administrativ nr. ACORD NR 249003/08-07-2015 emis de GARANTI BANK; act notarial nr. ACT DE LICHIDARE A REGIMULUI COMUNITATII LEGALE NR 35/27-01-2014 emis de MARGINEAN CARMEN MIHAELA;);

B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) VERMEȘAN-OTILIA, bun propriu	A1 / B-5
----	--	----------

181504 / 30/10/2015

Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR CUMPARARE NR 738, din 29/10/2015 emis de MARGINEAN CARMEN MIHAELA (act administrativ nr. 466599/29-10-2015 emis de GARANTI BANK;);

B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ZORESCU-CĂTĂLINA, bun propriu	A1
----	---	----

67757 / 10/04/2019

Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3972, din 09/04/2019 emis de Gorun Horacius Tony; Act Notarial nr. 84 INCHIERE DE RECTIFICARE, din 24/04/2019 emis de Gorun Horacius Tony;

B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BRICIU COSMIN-VIOREL, și soția 2) BRICIU ALINA-MARIA, bun comun	A1
----	--	----

ANEXA LA CERTIFICAT
1720 31 JUL
Arhivat

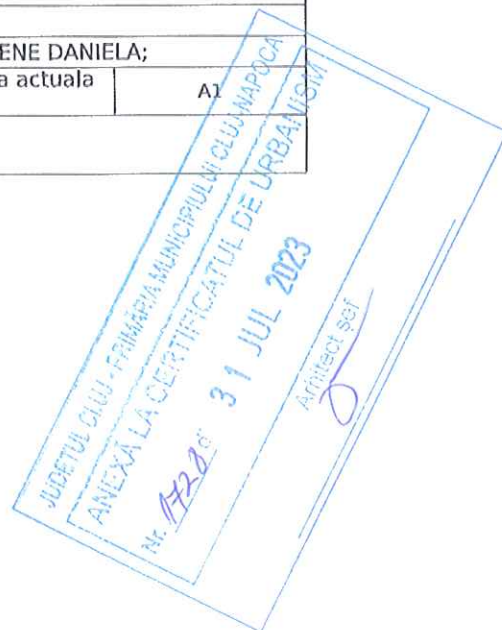
CUMPARACIUNEA
CARMEN MIHAELA

Unitate Individuala 251016-C1-U44

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
2497 / 10/02/1997		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 113, din 07/02/1997;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) MORARU FLOAREA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 106910)</i>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) REVNIC GHEORGHINA-ELISABETA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 106910)</i>	A1 / B-3
129562 / 06/08/2015		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 44, din 03/08/2015 emis de LOBONTIU OCTAVIAN ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) NICOARĂ ELENA-MONICA	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U45

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
13356 / 10/09/1992		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 30925, din 06/07/1992;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) VARADI-MOZES, și soția 2) VARADI-MAGDALENA, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 00732)</i>	A1 / B-2, B-3, B-4
157365 / 23/09/2015		
Act Notarial nr. 38, din 22/09/2015 emis de VIȘAN IOANA -ALMIRA (act administrativ nr. 152273/14-09-2015 emis de OCPI CLUJ -BCPI CLUJ -NAPOCA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/8 1) VARADI-MAGDALENA, bun propriu	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8 1) KOZMA-ILEANA, bun propriu	/ B.5 A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/8, cota initiala 5/8 1) KOZMA-ILEANA, bun propriu	/ B.5 A1
113824 / 25/05/2023		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 1228, din 24/05/2023 emis de ENE DANIELA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TRIFAN STEFAN-EMIL, și soția 2) TRIFAN SIMONA-GABRIELA, bun comun	A1



Unitate Individuala 251016-C1-U46

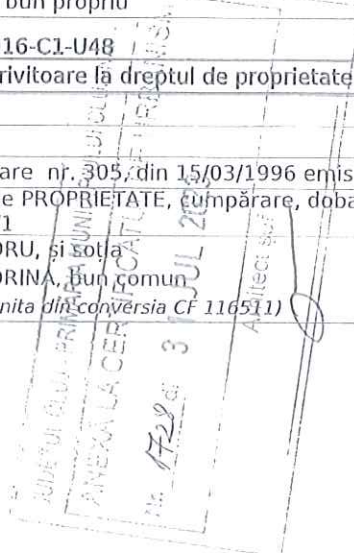
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
4592 / 27/03/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 613, din 24/03/2000;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) POȚARU AUGUSTIN, cas cu 2) POȚARU MARIA, bun comun <i>Observații: (provenita din conversia CF 90731)</i>	A1
155667 / 21/09/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR 2075, din 17/09/2015 emis de GHILE GABRIELA RODICA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) RĂCHITĂ GABRIEL HOREA, și soția 2) RĂCHITĂ MARIANA LAURA, bun comun	A1
41605 / 05/02/2020		
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. 1143, din 04/02/2020 emis de Gorun Horacius Tony;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) LAZEA ROMINA-LAVINIA, bun propriu	A1
Act Notarial nr. 1144, din 04/02/2020 emis de Gorun Horacius Tony;		
B4	interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U47

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
61825 / 26/05/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1484/23.05.2008 emis de Moigrădean Laura;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) PERDE IOAN, căsătorit cu 2) PERDE ROZALIA, bun comun <i>Observații: (provenita din conversia CF 114857)</i>	A1 / B-2
184339 / 05/11/2015		
Act Notarial nr. 1532, din 04/11/2015 emis de Pop Gabriela;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BERLEAN RADU AXENTE, căsătorit cu 2) BERLEAN LUCIA RODICA, bun comun	A1 / B-3
195379 / 24/10/2018		
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. 1490, din 24/10/2018 emis de Feurdean Cristian Octavian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) NAGY ISTVAN, bun propriu	A1

Unitate individuala 251016-C1-U48

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
4439 / 15/03/1996		
Act De Vanzare Cumparare nr. 305, din 15/03/1996 emis de NP COSTEA L M;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) AȘCHILEAN DORU, și soția 2) AȘCHILEAN DORINA, bun comun <i>Observații: (provenita din conversia CF 116511)</i>	A1 / C-2

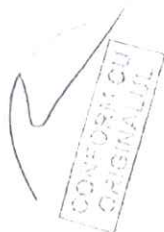


Unitate Individuala 251016-C1-U49

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
11055 / 22/04/1993		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 53780, din 06/05/1992 emis de URBANA SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) CÎMPŌESU-CRISTIAN <i>Observatii: (provenita din conversia CF 91964)</i>	A1 / B.2
38931 / 07/03/2016		
Act Notarial nr. 711, din 04/03/2016 emis de Lupea Diana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RIGO MONICA, ca bun propriu	A1

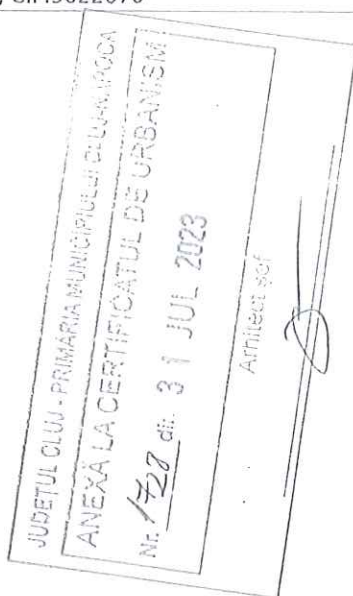
Unitate Individuala 251016-C1-U50

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
11804 / 28/07/1998		
Act nr. 4910, din 24/07/1998;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) SC AGA PROD COM SRL CLUJ-NAPOCA <i>Observatii: (provenita din conversia CF 92187)</i>	A1 / B.2
125278 / 19/07/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR. 7510, din 18/07/2016 emis de BUDIU ALINA DORINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMIDE MARIUS-ADRIAN, și soția 2) DOMIDE DELIA, bun comun	A1
Ordonanta nr. DE URG NR 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 145/18-07-2016 emis de BRD GSG SA; act administrativ nr. PC8_214546/07-07-2016 emis de FNGCIMM SA IFN, BRD GSG SA, DOMIDE MARIUS ADRIAN ,DOMIDE DELIA.);		
B3	se notează interdicția de înstrăinare a imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia 1) STATULUI ROMÂN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083 2) BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579	A1
B4	se notează interdicția de grevare a acestuia cu alte sarcini , pe întreaga durată a finanțării 1) STATULUI ROMÂN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083 2) BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579	A1



Unitate individuala 251016-C1-U51.

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
3443 / 10/02/1993		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 51540/1992 emis de Administrația Financiară a Jud. Cluj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ZAGONI-SZABO-ANA <i>Observatii: (provenita din conversia CF-85728)</i>	A1
8778 / 20/01/2017		
Act Notarial nr. 9, din 19/01/2017 emis de Budiu Alina Dorina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/8, cota initiala 2/8 1) IUHOS-ERZSEBET	A1 / B.7
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/8, cota initiala 2/8 1) ZAGONI-SZABO-ISTVAN	A1 / B.7
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/8, cota initiala 2/8 1) VAIDA-ISTVAN	A1 / B.7
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) BALLA-ISTVAN	A1 / B.7
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) BALLA-CSABA	A1 / B.7
48363 / 23/03/2017		
Act Notarial nr. 2979, din 22/03/2017 emis de Budiu Alina Dorina;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUREȘAN ALEXANDRU, și soția 2) MUREȘAN ENIKÓ-TEODORA, bun comun în devălmășie	A1
Act Notarial nr. 2980, din 22/03/2017 emis de Budiu Alina Dorina;		
B8	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare, 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:5022670	A1



Unitate individuala 251016-C1-U52

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
44655 / 22/12/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2117/21.12.2005 emis de Mihuțiu Oana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) VLADU GHEORGHE, căsătorit cu 2) VLADU VALENTINA, bun comun <i>Observatii: (provenita din conversia CF 107004)</i>	A1 / B-2
155538 / 13/09/2016		
Act Notarial nr. 1480, din 13/09/2016 emis de VIȘAN IOANA -ALMIRA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CRIȘAN GABRIEL-EMANUEL, și soția 2) CRIȘAN CRISTINA GABRIELA, bun comun în devălmășie	A1 / B-3
48419 / 15/03/2019		
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. 449, din 14/03/2019 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BUCUR MIRCEA-RADU, bun propriu	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA NR 450, din 14/03/2019 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;		
B4	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
165260 / 01/08/2022		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 2764, din 29/07/2022 emis de DAN ALEXANDRA-MARIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) IUHOS MARTIN, bun propriu	A1

Unitate individuala 251016-C1-U53

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
17405 / 19/03/2007		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 216, din 16/03/2007 emis de NP Amalia Marga;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/1 1) EMBER IONIȚĂ, căs. cu 2) EMBER LUDOVICA, bun propriu	A1
201818 / 05/12/2016		
Act Notarial nr. 1730, din 25/11/2016 emis de Lupas Anamaria Lucia; Act Notarial nr. 1729, din 25/11/2016 emis de Lupas Anamaria Lucia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) MARINCAS LUDOVICA, bun propriu	A1
211497 / 19/12/2016		
Act Notarial nr. CONTRAC DE PARTAJ NR 1730, din 25/11/2016 emis de BNP LUPAS ANA MARIA LUCIA;		
B3	Se îndreaptă eroarea materială strecurată odată cu încheierea nr. 201818/2016 se rectifică numele proprietarei de sub B2 din Ember în Marincas	A1
21854 / 13/02/2017		
Act Notarial nr. 146, din 10/02/2017 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
B4	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008	



Unitate Individuala 251016-C1-U54

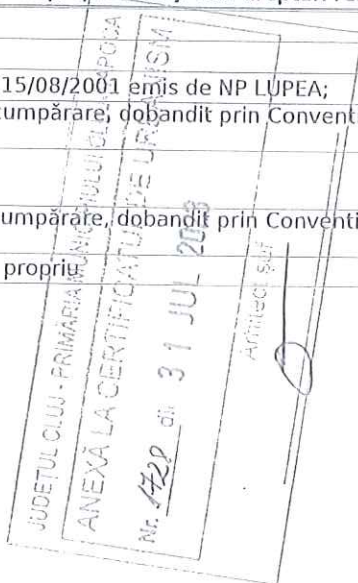
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
65966 / 31/08/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 858, din 30/08/2007 emis de NP AMALIA MARGA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RUSU IOSIF VLADIMIR, și soția 2) RUSU CLAUDIA MARCELA, bun comun	A1 / B-2
25189 / 17/02/2017		
Act Notarial nr. 189, din 16/02/2017 emis de Puris Adina Maria;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BOCICA PAUL DĂNUȚ, și soția 2) BOCICA LIGIA-MARIA, bun comun	A1
B3	Se îndreaptă eroarea materială strecurată cu ocazia conversiei în format electronic a cărții funciare hârtie 86100/CLUJ-NAPOCA, în sensul corectării denumirii străzii din strada Dâmbovița în str. Dâmboviței	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U55

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
23979 / 08/07/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2321, din 07/07/2005 emis de Notar Ileana Repede;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MADAR LIVIA, bun propriu	A1 / B-2
161446 / 20/09/2017		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare nr.1409, din 19/09/2017 emis de Costea Lucia Mariana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BUCIURĂ ION, bun propriu	A1
20550 / 01/02/2022		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR.9, din 31/01/2022 emis de Repede Dragos Adrian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MOLDOVAN PAUL-CRISTIAN, bun propriu	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U56

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
12721 / 15/08/2001		
Act De Vanzare Cumparare nr. 2927, din 15/08/2001 emis de NP LUPEA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) COTĂRLĂ EMIL, și soția 2) COTĂRLĂ ELENA, bun comun	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) COTĂRLĂ CARMEN SIMONA, bun propriu	A1



Unitate individuala 251016-C1-U57

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
11502 / 24/07/2001		
Cerere nr. 11502, din 24/07/2001 emis de -, certificat de moștenitor nr. 30/2001 emis de Notar G. Tony;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SÂRBU DRAGOS TRAIAN, bun propriu	/ B.2, B.3 A1
191741 / 01/09/2021		
Act Notarial nr. 6781 ACT DE LICHIDARE, din 31/08/2021 emis de Gorun Horacius Tony; Act Notarial nr. 176 CERTIFICAT DE MOSTENITOR, din 31/08/2021 emis de Gorun Horacius Tony;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) SÎRBU MINERVA-MARCELA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/4, cota initiala 3/4 1) SÎRBU CLAUDIA-LIANA	A1

Unitate individuala 251016-C1-U58

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
3953 / 02/03/2004		
Sentinta Civila nr. 11272, din 05/12/2003 emis de Judecătoria Cluj- Napoca, dosar nr. 12718/2003;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/2, cota initiala 1/1 1) POP-ALEXANDRU 2) POP-DUMITRU, în părți egale, bun propriu	/ B.3 A1 / B.2
173534 / 06/08/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚĂ CIVILĂ nr.666/A/2021, din 12/05/2021 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚĂ CIVILĂ nr.8360/2019, din 27/11/2019 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , moștenire, dobândit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) OLTEAN ANA-VIORICA, bun propriu	/ B.3 A1
233266 / 26/10/2021		
Act Notarial nr. 2175, din 25/10/2021 emis de Marga Amalia Nicoleta; Act Notarial nr. 2176, din 25/10/2021 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) AȘTELEANU LUCIAN-MIHAI, și soția 2) AȘTELEANU MARIANA-LORENA, bun comun	A1
B4	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) CEC BANK S.A., CIF:361897	A1

Unitate individuala 251016-C1-U59

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
11466 / 27/08/1992		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 53424, din 17/06/1992 emis de SC Urbana SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) RUS-VIOREL	/ B.2 A1
231871 / 09/11/2020		
Act Notarial nr. 4175, din 06/11/2020 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) NAGY KAROL, căsătorit cu 2) NAGY ANA, bun comun	A1

CONFORM CU
REGISTRUL



Unitate Individuala 251016-C1-U60

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
9972 / 12/06/1996		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1050, din 10/06/1996 emis de BNP Muresan Elena;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) VERES SILVIA, căs. cv 2) VERES MARTIN, bun comun	/ B.2 A1
161953 / 07/08/2020		
Act Notarial nr. 737, din 06/08/2020 emis de Valenciu Dana Claudia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) VEREȘ IOAN-MARIUS, și 2) VEREȘ CRISTINA-CRINA, bun comun	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U61

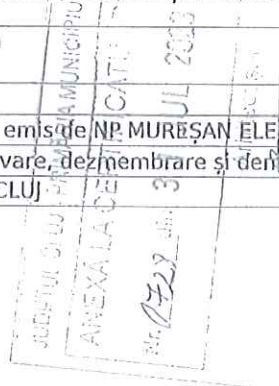
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
10492 / 05/06/1995		
Act nr. 15461, din 01/06/1995 emis de NOTARIATUL DE STAT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) HARANGOZO IOAN, bun propriu	A1
14900 / 18/08/1995		
Act nr. 23960, din 01/01/1995 emis de NOTARIATUL DE STAT;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) HARANGOZO ERIKA IRINA	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U62

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
19123 / 27/11/2001		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3400, din 23/11/2001 emis de Laura Moigrădean;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POP ANCUȚA VIORICA, bun propriu	/ B.2 A1
73435 / 31/03/2021		
Act Notarial nr. 796, din 30/03/2021 emis de Lupea Diana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) NAGY FERENCZ-SZABOLCS, si sotia 2) NAGY LILLA, bun comun	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U63

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
104547 / 18/12/2007		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 2559, din 17/12/2007 emis de NP MUREȘAN ELENA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BORZA ALEXANDRU-CIPRIAN, și soția 2) BORZA EMILIA-LENUȚA, bun comun	A1
104550 / 18/12/2007		
Contract De Ipoteca nr. 2560, din 17/12/2007 emis de NP MUREȘAN ELENA;		
B2	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, dezmembrare și denolare 1) BRD GSG SA BUC.AG.PAVLOV GRUP CLUJ	A1



Unitate Individuala 251016-C1-U64

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
7828 / 24/01/2008		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 32, din 23/01/2008 emis de BNP Costea Mariana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MATIȘ TRAIAN, și soția 2) MATIȘ MARIA, bun comun	/ B.2 A1
73457 / 01/04/2022		
Act Notarial nr. 545, din 31/03/2022 emis de CHIȘ ALEXANDRA-OTILIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept donație, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) RUS ANCA, și soțul 2) RUS MARIUS-ADRIAN, bun comun	A1

Unitate individuala 251016-C1-U65

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
1156 / 19/01/2005		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 89, din 18/01/2005 emis de NP Lupea Mariana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) GASPARG FERENC, ca bun propriu	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U66

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
13984 / 15/08/1996		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1456/1996, din 15/08/1996 emis de Mureșan E.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MĂRGINEAN GHEORGHE, bun comun	A1 / B.2, B.3, B.4
148202 / 07/07/2022		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 80, din 06/07/2022 emis de Ghile-Buzan Gabriela-Rodica;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/3, cota inițială 1/3 1) MICLEA RAVECA	/ B.5 A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/3, cota inițială 1/3 1) MĂRGINEAN AUREL	/ B.5 A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/3, cota inițială 1/3 1) BOTEAN EUGENIA	/ B.5 A1
185625 / 31/08/2022		
Act Notarial nr. 2411, din 31/08/2022 emis de Lupea Mariana;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) COSTANTEA DENISA-ALINA, bun propriu	A1

Unitate individuala 251016-C1-U67

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
379 / 14/01/2002		
Certificat De Mostenitor nr. 106, din 10/10/2001 emis de NP ELENA MUREȘAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MĂRIUȚĂ LIVIA, bun propriu	A1

PROIECT
15.07.2023



Unitate Individuala 251016-C1-U68

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
17346 / 23/06/1993		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 36730, din 07/12/1992 emis de Urbana Cluj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 3) CULDA ANA	/ B.4 A3
15749 / 20/09/2002		
Cerere nr. 15749, din 20/09/2002 emis de certificat de moștenitor nr. 2055/1995 - Notariatul de stat jud. Cluj;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 3) CULDA ANA, bun propriu	/ B.4 A3
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8 1) CULDA VLAD BOGDAN, bun propriu	A1
201117 / 21/09/2022		
Act Notarial nr. 104 CM, din 16/09/2022 emis de DINEA ALINA ADRIANA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/8, cota initiala 5/8 1) DRAGOMIR SUZANA-MARIANA, bun propriu	A1

Unitate individuala 251016-C1-U69

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
21718 / 18/12/1995		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 415, din 11/12/1995 emis de BNP Lupea Mariana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 3) BRINDAS-PETRU, bun propriu	/ B.2 A3
21827 / 01/02/2023		
Act Notarial nr. 28, din 31/01/2023 emis de BOLDUȚ Ovidiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CIONCA RADU-IOȘIF, bun propriu	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U70

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
96174 / 28/11/2007		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 5528, din 27/11/2007 emis de COSMA LAURA IOANA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/4, cota initiala 1/2 3) ȚUȚULEA ILE, căs. cu 2) ȚUȚULEA VICTORIA	A1 / B.3, B.4
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) ȚUȚULEA VASILE, bun propriu	A1
68346 / 30/03/2023		
Act Notarial nr. certificat mostenitor nr. 12, din 29/03/2023 emis de FORNADE ALIN-CORNELIU; Act Notarial nr. 719, din 29/03/2023 emis de FORNADE ALIN-CORNELIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/16, cota initiala 1/16 1) TUTULEA VICTORIA, bun propriu	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16, cota initiala 3/16 1) TUTULEA VASILE, bun propriu	A1

C. Partea III. Sarcini

ARON LA CENTRALA DE REGISTRARILE
 Nr. 1728
 31 JUL 2023
 Arhivat șef



CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
107784 / 16/10/2009	
Act Notarial nr. 2208, din 13/10/2009 emis de BNP BORTEȘ ADINA ELENA;	
C1 Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) BRĂDEAN CAMELIA-DANIELA	

Unitate individuala 251016-C1-U4

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U5

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U6

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U7

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
51786 / 29/04/2008	
Contract De Ipoteca nr. 525, din 25/04/2008 emis de Notar Dobre Ion;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:50350 EUR, și dobânzile și spezele aferente, comisioanele și alte costuri, cheltuieli de judecată, cheltuieli de executare silită și alte cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate	A1 / C.3
1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA	
Observatii: (provenita din conversia CF 75389)	

178107 / 27/10/2015

Act Notarial nr. CONVENȚIE DE MENTINERE A IPOTECII IMOBILIARE NR 5051, din 22/10/2015 emis de POPA IONUT FLORIN;

C2 se notează menținerea ipotecii înscrisă sub C1, în rangul prezentei notări, pentru garantarea obligației asumate prin contractul de credit nr. REF 2015/61288796 din data de 22.10.2015	A1 / C.3
--	----------

65956 / 03/03/2020

Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT. NR. 776, din 28/02/2020 emis de Ghile Gabriela Rodica;

C3 Se radiază dreptul de ipotecă de sub C 1, notarea de sub C 2 și notarea interdicțiilor de sub B 2.	A1
---	----

Unitate individuala 251016-C1-U8

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

FORMA CUI
SARACIN

JUDETUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1722 dt. 31 JUL 2023
Arhitect, Strif

Unitate Individuala 251016-C1-U9

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U10

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U11

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U12

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U13

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U14

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

101633 / 07/09/2011

Act Notarial nr. 175, din 07/09/2011 emis de BNP MUREȘAN DORINA AURORA SILVIA (act administrativ nr. PC4_10969/24-08-2011 încheiat între FNGCMM,BCR SA,MURESAN DANA; ordonanta nr. DE URGENȚĂ NR 60/03-06-2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI);

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:22800 EUR / C.2 A1
	1) STATUL ROMÂN-REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, pentru 50% din finanțarea garantată
	2) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, SUCURSALA CLUJ, pentru 50% din finanțarea garantată

21881 / 01/02/2023

Act Notarial nr. 98-DECLARAȚIE DE RADIERE, din 31/01/2023 emis de Muresan Corneliu Lucian;

C2	Se radiază înscrierea de sub C1 și notarea de sub B3, B4.	A1
----	---	----

Unitate Individuala 251016-C1-U15

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

137331 / 30/11/2011

Act Notarial nr. 2404, din 29/11/2011 emis de BNP PINTEA LIGIA ELENA;

C1	Intabulare, drept de UZUFRACT-VIAGER	A1
	1) POP-PETRU, și soția	
	2) POP-MARIA	
	Observații: Radiată prin cererea nr.67435/19.05.2014, act nr.1495/16.05.2014	

67435 / 19/05/2014

Act Notarial nr. 1494, din 16/05/2014 emis de COSMA LAURA IOANA (act notarial nr. 1495/16-05-2014 emis de COSMA LAURA IOANA);

C2	Se radiază înscrierea de sub C1.1 și notarea de sub B3.1	A1
----	--	----

Unitate Individuala 251016-C1-U16

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U17

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

RAJUN C1
 30 JUL 2014
 Alocat
 120
 CONFORM CUI

Unitate individuala 251016-C1-U18

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U19

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U20

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U21

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U22

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
78143 / 21/06/2013	
Act Notarial nr. 285, din 20/06/2013 emis de COSTEA LUCIA MARIANA;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:18900 EUR, și celelalte obligații de plată aferente contractului de creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ALBA IULIA, CIF:13589324
	A1

Unitate individuala 251016-C1-U23

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
17937 / 13/11/1998	
Contract De Intretinere nr. 1980, din 12/11/1998 emis de BNP ROZA FUCHS;	
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT-VIAGER 1) KIRALY ILEANA <i>Observatii:(provenita din conversia CF-96576) Radiata prin cererea nr.121963/08.11.2012, act nr.2491/23.07.2012</i>
	A1
C2	se notează interdicția de grevare 1) KIRALY ILEANA <i>Observatii:(provenita din conversia CF-96576) Radiata prin cererea nr.121963/08.11.2012, act nr.2491/23.07.2012</i>
	A1
121963 / 08/11/2012	
Act Administrativ nr. 2491, din 23/07/2012 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA;	
C3	se radiază dreptul de uzufruct viager de sub C1 și notările aferente de sub B2, C2
	A1

Unitate individuala 251016-C1-U24

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

CONFIRMAT
ORIGINALUL



Unitate Individuala 251016-C1-U25

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
1370 / 20/01/2005		
Act nr. 175, din 19/01/2005;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:13443 EUR, dobânda aferentă, dobânda penalizatoare și celelalte costuri ale creditului precum și cheltuieli de orice fel legate de recuperarea tuturor sumelor datorate și cheltuieli de judecată și cele de executare silită, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BC-ION ȚIRIAC SA-BUCUREȘTI Observații:(provenita din conversia CF-74865)-Radiata prin cererea nr.18186/03.02.2016, act nr.183/03.02.2016	A1
C2	Fotodată se notează interdicția de grevare și închiriere, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) BC-ION ȚIRIAC SA-BUCUREȘTI Observații:(provenita din conversia CF-74865)-Radiata prin cererea nr.18186/03.02.2016, act nr.183/03.02.2016	A1
18186 / 03/02/2016		
Act Notarial nr. 183, din 03/02/2016 emis de Ielciu Doina Alexandrina;		
C3	Se radiază dreptul de ipotecă de sub C 1 notarea de sub C 2 și notarea interdicțiilor de sub B 2, înscrise cu încheierea CF nr. 1370/2005.	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U26

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
109096 / 08/08/2014		
Act Administrativ nr. PC6 106137, din 24/07/2014 emis de FNGCMM, CEC BANK SA, MOROKOS EMIL GABRIEL, MOROKOS DIANĂ ROXANA (ordonanța nr. DE URG NR 60/03-06-2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:114400 RON 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083, reprezentand 50% din valoarea garantată 2) CEC BANK S.A. - SUCURSALA CLUJ - NAPOCA, CIF:5773830, reprezentand 50% din valoarea garantată	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U27

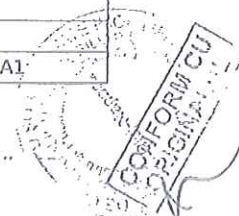
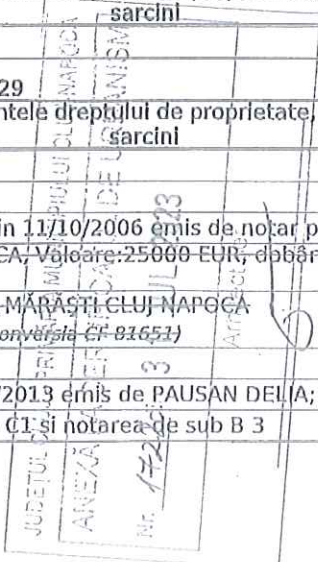
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
6113 / 22/02/2006		
Act nr. 142, din 20/02/2006 emis de notar MUREȘAN ELENA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000 RON 1) COMPANIA NAȚIONALĂ " LOTERIA ROMÂNĂ " SA, cu sediul în BUCUREȘTI Observații:(provenita din conversia CF-92185)-Radiata prin cererea nr.30856/08.03.2013, act nr.701/07.03.2013	A1
30856 / 08/03/2013		
Act Notarial nr. 701, din 07/03/2013 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
C2	Se radiază ipoteca de sub C1 și interdicțiile de sub B2.	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U28

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate Individuala 251016-C1-U29

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
41675 / 11/10/2006		
Contract De Ipoteca nr. 1377, din 11/10/2006 emis de notar public Mureșan D.;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25000 EUR, dobânzi aferente, cheltuieli, penalități, comisioane 1) BRD-GDG SA, AGENȚIA MĂRĂȘTI CLUJ-NAPOCA Observații:(provenita din conversia CF-81651)	A1
114393 / 21/05/2021		
Act Notarial nr. 1585, din 12/08/2013 emis de PAUSAN DELIA;		
C2	Se radiază ipoteca de sub C1 și notarea de sub B 3	A1



Unitate individuala 251016-C1-U30 (SISTATA)

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U31

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

44416 / 10/04/2008

Contract De Ipoteca nr. 1435, din 09/04/2008 emis de Notar Ciugudean George;

C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:28000 EUR, + plus dobânzi aferente, cheltuieli, penalități, comisioane și a tuturor celorlalte obligații care derivă sau pot deriva din contractul de credit 3) BBRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, PRIN BRD-AGENȚIA OBSERVATOR Observații: (provenita din conversia CF-99643-Cluj-Napoca) Radiați prin cererea nr. 107744/02.09.2013, act nr. 2703/23.08.2013	A1
----	---	----

107744 / 02/09/2013

Act Notarial nr. 2703, din 23/08/2013 emis de FORNADE TEODORA MARIA;

C2	se radiază înscrierea de sub C1	A1
----	---------------------------------	----

Unitate individuala 251016-C1-U32

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

204421 / 21/11/2017

Act Administrativ nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 6737, din 17/11/2017 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. CONTRACT DE RATE LUNARE NR. 278, din 17/11/2017 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. PROCES-VERBAL NR. 8737, din 17/11/2017 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;

C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:66226 LEI 3) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1
----	--	----

143304 / 07/08/2018

Act Administrativ nr. 369345/413, din 03/08/2018 emis de PRIMARIA MUN CLUJ NAPOCA;

C2	se radiază înscrierea de sub C 1	A1
----	----------------------------------	----

Unitate individuala 251016-C1-U33

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U34

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U35

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U36

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 251016-C1-U37

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

210462 / 16/12/2016

Hotărare Judecătorească nr. INCHEIERE CIVILĂ NR.11698/CC/2016, din 29/09/2016 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. CERERE, din 12/12/2016 emis de BEJ STOLNEAN DIANA MARIA;

C1	se notează începerea urmăririi silite imobiliare în dosar execuțional nr. 365/12.12.2016 - BEJ Stolnean Diana Maria privind pe debitorii Simionescu Maria, Dimitrievski Dana Monica, Babinet Mirella Simona, pentru suma de 10.722,03 LEI , reprezentând debiti și cheltuieli de executare silită, la cererea creditoare Asociația de Proprietari str. Dambovitei, nr. 87, bl. D18	A1
----	--	----

CONFIRMAT
ORIGINALA

Unitate individuala 251016-C1-U38

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
1.19619 / 02/07/2018	
Hotărâre Judecatorească nr. INCHEIEREA CIVILA NR 10726/CC/2017, din 15/09/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Hotărâre Judecatorească nr. INCHEIERE CIVILA NR 10908/CC/2017, din 20/09/2017 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;	
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară din dosar executiv 624-625/2017 din data de 15.06.2018, prin care s-a admis cererea de executare silită formulată de creditoarea Credit Europe Bank Romania SA pentru suma de 2173,49 lei reprezentând credit restanțier, la care se adaugă dobânzile și costurile până la plata efectivă a creanței și cheltuielile de executare pentru care se face urmărirea față de debitoarea POP ROXANA-CRINA, proprietara sub B1.2
	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U39

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U40

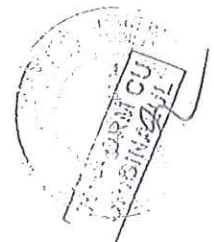
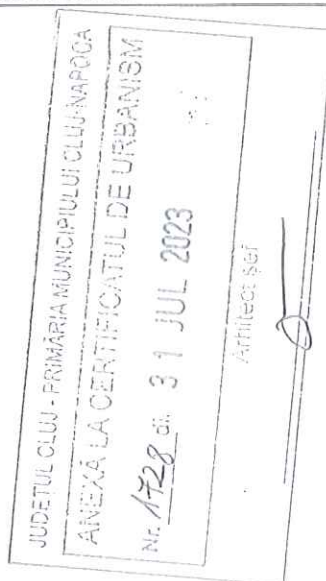
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U41

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U42

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
3516 / 03/02/2006	
Act nr. 177, din 02/02/2006;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:68000 RON
	3) SC CARION-ROMANIA SA Observatii:(provenita din conversia CF-81773)-Radiata prin cererea nr.89155/05-06-2015, act nr.DECLARATIE NR 4095/03-06-2015
	A1
89155 / 05/06/2015	
Act Administrativ nr. REZOLUTIE NR 12311, din 28/06/2010 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI (inscris sub semnatura privata nr. PROIECT DE DIVIZARE/02-09-2009 emis de SC CARION ROMANIA SA; act notarial nr. DECLARATIE NR 1529/18-03-2013 emis de CHIS MIHAELA-LILIANA; act notarial nr. DECLARATIE NR 4095/03-06-2015 emis de CHIS MIHAELA-LILIANA.);	
C2	se radiază ipoteca de sub C1 și notarea de sub B2
	A1



Unitate Individuala 251016-C1-U43

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
13968 / 26/04/2005		
Act nr. 1679, din 22/04/2005 emis de notar COSMA LAURA IOANA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:15000 EUR, + dobânzile și dobânzile penalizatoare 1) SC DOMENIA CREDIT SA BUCURESTI Observații:(provenita din conversia CF 125546) Radiata prin cererea nr.189775/16.11.2015, act nr.DECLARATIE NR. 756/09.11.2015	A1
17492 / 19/03/2007		
Act nr. 872, din 16/03/2007 emis de notar LUPEA MARIANA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2150 EUR, la care se adaugă dobânzile, dobânzile penalizatoare, costurile cheltuielile, comisioanele bancare și orice alte accesorii 1) SC DOMENIA CREDIT IFN SA BUCURESTI Observații:(provenita din conversia CF 125546) Radiata prin cererea nr.197338/26.11.2015, act nr.DECLARATIE 756/09.11.2015	A1
189775 / 16/11/2015		
Act Notarial nr. DECLARATIE NR. 756, din 09/11/2015 emis de MARGINEAN CARMEN MIHAELA;		
C3	se radiază ipoteca înscrisă sub C 1 în favoarea SC DOMENIA CREDIT SA BUCURESTI și interdicțiile aferente de sub B 2	A1
195450 / 24/11/2015		
Act Notarial nr. DECLARATIE NR 756, din 09/11/2015 emis de MARGINEAN CARMEN MIHAELA;		
C4	se notează respingerea cererii înregistrate de notar public Mărginean Carmen Mihaela privind îndreptarea erorii materiale	A1
197338 / 26/11/2015		
Act Notarial nr. DECLARATIE 756, din 09/11/2015 emis de MARGINEAN CARMEN MIHAELA;		
C5	se radiază ipoteca înscrisă sub C 2 în favoarea SC DOMENIA CREDIT IFN SA BUCURESTI și interdicțiile aferente de sub B 3	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U44

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate Individuala 251016-C1-U45

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate Individuala 251016-C1-U46

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
41605 / 05/02/2020		
Act Notarial nr. 1144, din 04/02/2020 emis de Gorun Horacius Tony;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:207156.05 RON, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U47

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



Unitate Individuala 251016-C1-U48

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
4439 / 15/03/1996		
Act De Vânzare Cumparare nr. 305, din 15/03/1996 emis de NP COSTEA L M;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER 3) SZABO ILEANA Observații: (provenita din conversia CF 116511) Radiata prin cererea nr. 12355/26.01.2016, act nr. EXTRAS DIN REGISTRUL DE DECES 15021/313/13.01.2016	A1
12355 / 26/01/2016		
Act Administrativ nr. EXTRAS DIN REGISTRUL DE DECES 15021/313, din 13/01/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA-SERVICIUL STARE CIVILA;		
C2	Se radiază dreptul de uzufruct viager înscris în cartea funciară sub poziția C1	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U49

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate Individuala 251016-C1-U50

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
125278 / 19/07/2016		
Ordonanța nr. DE URG NR 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 145/18-07-2016 emis de BRD GSG SA; act administrativ nr. PC8_214546/07-07-2016 emis de FNGCIMM SA IFN, BRD GSG SA, DOMIDE MARIUS ADRIAN ,DOMIDE DELIA;);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:144800 RON 1) STATULUI ROMÂN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083, pentru 50% din finanțarea garantată 2) BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579, pentru 50% din finanțarea garantată	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U51

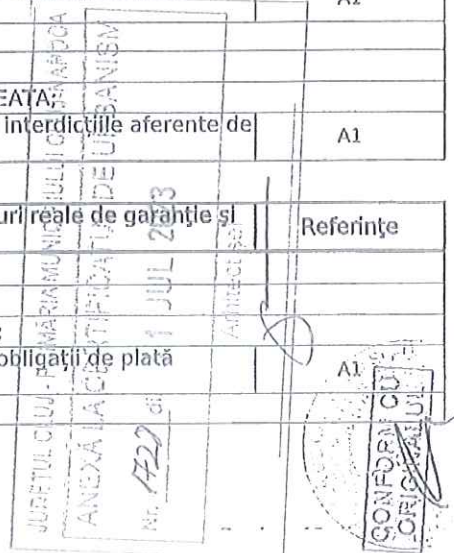
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
48363 / 23/03/2017		
Act Notarial nr. 2980, din 22/03/2017 emis de Budiu Alina Dorina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:117000 LEI, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:5022670	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U52

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
48419 / 15/03/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA NR 450, din 14/03/2019 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:207740 RON, și celelalte obligații de plată aferente creditului 3) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
159364 / 23/08/2019		
Act Notarial nr. 1392, din 23/08/2019 emis de KORCSOG ANDREA BEATA;		
C2	se radiază ipoteca înscrisă sub C 1. în favoarea CEC BANK SA și interdicțiile aferente de sub B 4	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U53

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
21854 / 13/02/2017		
Act Notarial nr. 146, din 10/02/2017 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:92900 RON, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008	A1



Unitate Individuala 251016-C1-U54	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U55	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U56	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U57	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

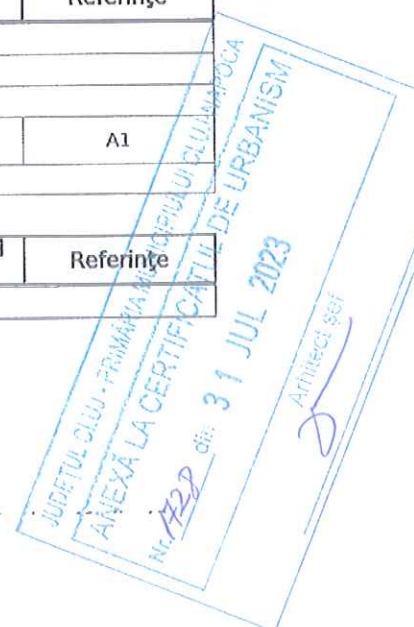
Unitate Individuala 251016-C1-U58		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
NU SUNT		
3953 / 02/03/2004		
Sentința Civilă nr. 11272, din 05/12/2003 emis de Judecătoria Cluj- Napoca, dosar nr.12718/2003;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobândit prin Hotărare Judecatorească, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 3) PUJU-MARIA	A1
173534 / 06/08/2021		
Hotărare Judecatorească nr. SENTINȚĂ CIVILĂ nr.666/A/2021, din 12/05/2021 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Hotărare Judecatorească nr. SENTINȚĂ CIVILĂ nr.8360/2019, din 27/11/2019 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA;		
C2	Se radiază dreptul de uzufruct viager de sub C1	A1
233266 / 26/10/2021		
Act Notarial nr. 2176, din 25/10/2021 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:185500 LEI, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK S.A., CIF:361897	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U59	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U60	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U61		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
NU SUNT		
14900 / 18/08/1995		
Act nr. 23960, din 01/01/1995 emis de NOTARIATUL DE STAT;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota inițiala 1/2 1) HARANGOZO IOAN	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U62	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Unitate Individuala 251016-C1-U63

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
104550 / 18/12/2007	
Contract De Ipoteca nr. 2560, din 17/12/2007 emis de NP MUREȘAN ELENA;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:53000 EUR, precum și plata dobânzilor aferente, a cheltuielilor, penalități, comisioane și a tuturor celorlalte obligații care derivă sau pot deriva din contractul de credit 1) BRD GSG SA BUC.AG.PAVLOV GRUP CLUJ	A1

Unitate Individuala 251016-C1-U64

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U65

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U66

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U67

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U68

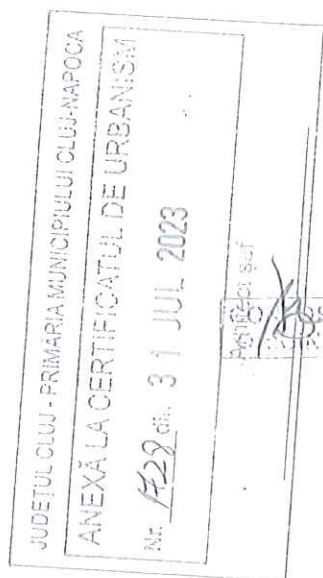
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U69

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 251016-C1-U70

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Ancuța Ana MARINEAȘ
referent

A.N.C.P.I. O.C.P.I. CLUJ
BIRoul DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ
CLUJ-NAPOCA
154358

20. IUL. 2023

Nr. 284435/20.02.2024



KES BUSINESS



Nr. Iesire:1552/15.12.2023

Catre Primăria Municipiului Cluj-Napoca
str. Moșilor nr.3, 400001 Cluj-Napoca, România

Adresa inaintare

Prin prezenta, Kes Business SRL, cu sediul in Mun. Bistrita, str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, inregistrata in Registrul Comertului sub numarul J6/1089/2018, avand cod unic de inregistrare 34697191, reprezentata de Lungu Mihaela-Liliana, administrator,

in calitate de prestator, va inaintam:

Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventie D.A.L.I. pentru:

- Str. Dambovitei, Nr. 87, Mun. Cluj-Napoca

Kes Business SRL

Lungu Mihaela-Liliana



DENUMIREA PROIECTULUI:
LUCRARI DE INTERVENTIE PRIVIND
Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale
multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I

Str. Dambovitei, Nr. 87,
localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj.



Faza de proiectare:
DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (DALI)

Proiect număr: 603.6/2023

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea proiectului:	LUCRARI DE INTERVENTIE PRIVIND: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I,
Denumirea obiectivului de investitii:	Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I
Amplasament:	Str. Dambovitei, Nr. 87, localitatea Cluj-Napoca, judetul Cluj;
Nr. proiect:	603.6/2023;
Contract nr:	407706/25.03.2022 subsecvent acordului cadru Nr. 582532/25.11.2020
Faza:	DALI;
Data elaborării:	21.06.2023;
Titular:	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;
Beneficiar:	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;
Proiectant general:	KES BUSINESS S.R.L. ,MUN. BISTRITA, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 30, BIROU 2, JUD. BISTRITA-NASAUD.
Proiectant de specialitate:	
Ordonator principal de credite/investitor:	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

FIȘA CU RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: KES BUSINESS S.R.L. ;

Reprezentantul legal al proiectantului Lungu Mihaela-Liliana;

Șef Proiect Complex: dr. ing. Naghiu George Sebastian;

Arhitectură: arh. Fodor Tamas;

Structură: ing. Roman SamuieI;

Instalații: Ie: ing. Nistor Paul; Is si It: dr. ing. Naghiu George.



Handwritten signatures in blue ink.

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

FIȘA PROIECTULUI	3
FIȘA CU RESPONSABILITĂȚI	5
1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	13
A. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:	13
B. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR:	13
C. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR):	13
D. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:	13
E. ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:	13
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII	15
2.1. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE	15
2.2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA NECESITĂȚILOR ȘI A DEFICIENȚELOR	16
2.3. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE	17
3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE	21
3.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI	21
A. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI:	21
B. RELAȚIILE CU ZONE ÎNVECINATE, ACCESURI EXISTENTE ȘI/SAU CĂI DE ACCES POSIBILE:	21
C. DATELE SEISMICE ȘI CLIMATICE:	21
D. STUDII DE TEREN:	22
E. SITUAȚIA UTILITĂȚILOR TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE:	22
F. ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE CE POT AFECTA INVESTIȚIA:	22
G. 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:	22
3.2. REGIMUL JURIDIC	22
A. NATURA PROPRIETĂȚII SAU TITLUL ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE, INCLUSIV SERVITUȚI, DREPT DE PREEMPTIUNE:	22
B. DESTINAȚIA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:	23
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:	23
D. INFORMAȚII/OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI EXTRASE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM, DUPĂ CAZ:	23
3.3. CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI	23
A. CATEGORIA ȘI CLASA DE IMPORTANȚĂ	23
B. COD ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE, DUPĂ CAZ	23
C. AN/ANI/PERIOADE DE CONSTRUIRE PENTRU FIECARE CORP DE CONSTRUCȚIE	23
D. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	23
E. VALOAREA DE INVENTAR A CONSTRUCȚIEI	24
F. ALȚI PARAMETRI, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI NATURA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE	24
3.4. ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC	24
3.5. STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE, POTRIVIT LEGII	26
STAREA TEHNICĂ DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE:	26
3.6. ACTUL DOVEDITOR AL FORȚEI MAJORE, DUPĂ CAZ	29

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE	31
4.1. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZA TEHNICĂ	31
A. ELABORATOR - EXPERT TEHNIC:	31
B. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ:	31
4.2. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC	31
A. ELABORATOR - AUDITOR ENERGETIC:	31
B. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC:	31
4.3. CLASA DE RISC SEISMIC	32
4.4. PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SOLUȚII DE INTERVENȚIE	32
A. Soluțiile analizate în cadrul expertizei tehnice:	32
b. Soluțiile analizate în cadrul auditului energetic:	33
4.5. 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	35
A. SOLUȚIILE PROPUSE DE expertului tehnic	35
B. SOLUȚIILE PROPUSE DE auditorului energetic:	36
1. IZOLAREA TERMICĂ A FAȚADELOR – PARTE OPACĂ	36
2. IZOLAREA TERMICĂ A FAȚADEI – PARTE VITRATĂ	37
3. INSTALARE/REABILITARE/MODERNIZAREA SISTEMELOR DE CLIMATIZARE ȘI/SAU VENTILARE MECANICĂ PENTRU ASIGURAREA CALITĂȚII AERULUI INTERIOR	37
4. REABILITAREA INSTALAȚIILOR DE ILUMINAT ÎN CLĂDIRI	38
5. INSTALAREA UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI DIN SURSE REGENERABILE	38
4.6. RECOMANDAREA INTERVENȚIILOR NECESARE PENTRU ASIGURAREA FUNCȚIONĂRII CONFORM CERINȚELOR ȘI CONFORM EXIGENȚELOR DE CALITATE	38
recomandarile expertului tehnic:	38
recomandarile auditorului energetic:	38
5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPȚIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA	40
5.1. SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC	40
A. DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PENTRU:	40
B. DESCRIEREA, DUPĂ CAZ, ȘI A ALTOR CATEGORII DE LUCRĂRI INCLUSE ÎN SOLUȚIA TEHNICĂ DE INTERVENȚIE PROPUȘĂ:	41
1) LUCRĂRI DE REABILITARE TERMICĂ A ELEMENTELOR DE ANVELOPĂ A CLĂDIRII:	42
2) REALIZAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE ÎN SCOPUL REALIZĂRII VENTILĂRII NATURALE A SPAȚIILOR OCUPATE.	45
C. ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE CE POT AFECTA INVESTIȚIA	49
D. INFORMAȚII PRIVIND POSIBILE INTERFERENȚE CU MONUMENTE ISTORICE/DE ARHITECTURĂ SAU SITURI ARHEOLOGICE PE AMPLASAMENT SAU ÎN ZONA IMEDIAT ÎNVECINATĂ; EXISTENȚA CONDIȚIONĂRIILOR SPECIFICE ÎN CAZUL EXISTENȚEI UNOR ZONE PROTEJATE	50
E. CARACTERISTICILE TEHNICE ȘI PARAMETRII SPECIFICI INVESTIȚIEI REZULTATE ÎN URMA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE	50
5.2. NECESARUL DE UTILITĂȚI REZULTATE, INCLUSIV ESTIMĂRI PRIVIND DEPĂȘIREA CONSUMURILOR INIȚIALE DE UTILITĂȚI ȘI MODUL DE ASIGURARE A CONSUMURILOR SUPLIMENTARE	50
5.3. DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVĂZUTE ÎN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, DETALIAT PE ETAPE PRINCIPALE	50
5.4. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:	51
A. COSTURILE ESTIMATE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI, CU LUAREA ÎN CONSIDERARE A COSTURILOR UNOR INVESTIȚII SIMILARE	51
B. costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.	51
5.5. SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:	51
A. IMPACTUL SOCIAL ȘI CULTURAL:	51

B. ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI: ÎN FAZA DE REALIZARE, ÎN FAZA DE OPERARE:	51
C. IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU, INCLUSIV IMPACTUL ASUPRA BIODIVERSITĂȚII ȘI A SITURILOR PROTEJATE, DUPĂ CAZ:	52
5.6. ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:	54
6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)	55
6.1. COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUȘ(E), DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR	55
6.2. SELECȚIA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E), RECOMANDAT(E)	55
6.3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI	56
Blocul de locuințe situat la adresa: Str. Dambovitei, Nr. 87, localitatea Cluj-Napoca, judetul Cluj	56
A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:	56
A. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE	56
B. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILIȚI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI ȚINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII	56
C. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI	57
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	57
A) REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE	57
B) SECURITATE LA INCENDIU	57
C) IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURĂTOR	58
D) SIGURANȚĂ ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE.	58
E) PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI	59
F) ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ	59
G) UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE	59
6.5. NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE	59
7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME	61
7.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE	61
7.2. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	61
7.3. EXTRAS DE CARTE FUNCICIARĂ, CU EXCEPȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE	61
7.4. AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE	61
7.5. ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ ACORD DE MEDIU	61
7.6. AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE	61
A. STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚĂ RIDICATĂ PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE:	61
B. STUDIU DE TRAFIC ȘI STUDIU DE CIRCULAȚIE, DUPĂ CAZ:	62
C. RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC, ÎN CAZUL INTERVENȚIILOR ÎN SITURI ARHEOLOGICE:	62
D. STUDIU ISTORIC, ÎN CAZUL MONUMENTELOR ISTORICE:	62
E. STUDII DE SPECIALITATE NECESARE ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL INVESTIȚIEI:	62
8. ORGANIZAREA DE SANTIER	62

ANEXE LA DALI:

● ANEXA 1 – Devizul general și devizul pe obiect;

Denumirea lucrării: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I

Str. Dambovitei, Nr. 87, localitatea Cluj-Napoca, jud. Cluj

Faza: DALI

KES BUSINESS S.R.L.

MUN. BISTRITA, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 30, BIROU 2, JUD. BISTRITA-NASAUD

C.U.I. 34697191

- ANEXA 2 - Grafic de realizare a investiției;
- ANEXA 3 - Grafic fizic și valoric de realizare a investiției;
- ANEXA 4 - Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție;
- ANEXA 5 - Avize și acorduri conform certificatului de urbanism.

BORDEROU PIESE DESENATE

Proiect: **Str. Dambovitei, Nr. 87, Bl. D18, Municipiul Cluj-Napoca, Jud. Cluj**

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

Nr. Crt.	Titlu plansa	Numar plansa	Format plansa	Scara
1	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A-0.01	210 / 297	1:2000
2	PLAN DE SITUATIE	A-0.02	210 / 297	1:500
3	PLANURI EXISTENTE	A-0.1	841 / 594	1:200
4	SECTIUNE EXISTENTA	A-0.2	210 / 297	1:200
5	FATADE EXISTENTE	A-0.3	620 / 297	1:200
6	PLANURI PROPUSE	A-1.1	841 / 594	1:200
7	SECTIUNE PROPUSA	A-1.2	210 / 297	1:200
8	FATADE PROPUSE	A-1.3	600 / 297	1:200

CAPITOL A. PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

A. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

- Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I.

B. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR:

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

C. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR):

- Nu este cazul.

D. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA.

E. ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

- KES BUSINESS S.R.L. , Mun. Bistrita, str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

2.1. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE

Prezenta documentație se realizează în conformitate cu Hotărârea nr. 907 din 29.11.2016 - Hotărârea privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Prezenta lucrare este elaborată ca urmare a necesității constatate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** de a crește performanța energetică a blocului situat în **Str. Dambovitei, Nr. 87**, localitatea **Cluj-Napoca**, județul **Cluj**.

Scopul lucrării este de a determina indicatorii tehnico-economici ai soluțiilor și măsurilor energetice a clădirii rezultate în urma efectuării expertizei tehnice și a auditului energetic, în conformitate cu legislația din domeniul construcțiilor (Legea 10/1995, Legea 372/2005) și cu reglementările tehnice în vigoare.

Activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01).

Clădirile rezidențiale domină totalul clădirilor din România, reprezentând aproximativ 95,4% din totalul clădirilor. Clădirile rezidențiale existente sunt, în general, vechi. Consumul de energie termică pentru încălzire și apă caldă menajeră în gospodării reprezintă aproximativ 80% din consumul de energie în clădiri. În medie, potențialul de economisire a energiei în clădirile rezidențiale este estimat la aproximativ 38%, care ar putea fi tradus în economii semnificative de combustibil convențional. În clădirile din România consumul specific de căldură și apă caldă menajeră este dublu față de cele din Europa de Vest și prin urmare, există o rată ridicată de emisii de poluare.

Principale acte normative și referințe tehnice în vigoare, aplicabile la proiectarea pentru executarea **lucrărilor de intervenție/activităților pentru reabilitarea clădirilor rezidențiale**:

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Legea nr. 372/2005 republicată în iulie 2013 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01);
- Hotărârea 668/2017 privind stabilirea condițiilor pentru comercializarea produselor pentru construcții;
- Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor. Indicativ: MC 001/2006, cu modificări și completările ulterioare;
- Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor. Indicativ: C107/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 2834/2019 pentru aprobarea reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019;
- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunilor zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-3/2012;
- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-4/2012;
- Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri, Indicativ: NP 040/2002;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-1999;

- Regulamentul privind clasificarea și încadrarea produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc aprobat cu ordinul MTCT-MAI nr. 1822/394/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- SR EN 13499: 2004 – Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de polistiren expandat. Specificație;
- SR EN 13500: 2004 - Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de vată minerală. Specificație;
- SR EN 14351-1+A1:2010 – Ferestre și uși. Standard de produs, caracteristici de performanță;
- SR 1907-1:2004 - Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Metodă de calcul;
- SR EN 13501 - Clasificare la foc a produselor și elementelor de construcție;
- SOLUȚII CADRU PRIVIND REABILITAREA TERMO –HIGRO-ENERGETICĂ A ANVELOPEI CLĂDIRILOR DE LOCUIT EXISTENTE, INDICATIV SC 007- 2013;
- GP 123:2013 - Ghid privind proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare termică a blocurilor de locuințe;
- P100-1:2013 - Cod de proiectare seismică partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri.

2.2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA NECESITĂȚILOR ȘI A DEFICIENȚELOR

Sectorul construcțiilor este la nivel mondial un consumator major de energie și un generator major de gaze cu efect de seră. În UE, aproximativ 40% din energie este consumată în acest sector. Din acest motiv, îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor este un obiectiv important la nivelul politicilor UE. O proporție însemnată de energie consumată în clădirile rezidențiale este pentru încălzire. Acest lucru este observat în special în multe țări UE-12, inclusiv în România, datorită unui stoc de locuințe construite fără protecție termică în perioada comunistă, mai ales în formă de blocuri de locuințe.

Potențialul de economisire a energiei în blocurile de locuințe ar putea fi tradus în economii semnificative de combustibil convențional. În blocurile de locuințe din România consumul specific de căldură și apă caldă menajeră este dublu față de cele din Europa de Vest, și, prin urmare, există o rată ridicată de emisii de poluare.

Investițiile în eficiența energetică a blocurilor de locuințe vor contribui la reducerea sărăciei energetice (fuel poverty) în România, prin reducerea costurilor cu încălzirea populației, în special a celor cu venituri reduse, ceea ce va ajuta la îmbunătățirea puterii de cumpărare a categoriilor sociale defavorizate.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică în blocurile de locuințe va duce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației, prin:

- Îmbunătățirea condițiilor de confort interior;
- Reducerea consumurilor energetice;
- Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire;
- Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie;

conducând la utilizarea eficientă a resurselor de energie, în conformitate cu Strategia Europa 2020.

Directivele Europene prevăd, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali.

Situația extraordinară prevăzută de art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, constă în necesitatea reducerii consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior în apartamente, prin promovarea de programe, integrate Planului Național de Eficiență Energetică și creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

De asemenea, potrivit Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență, principiul DNSH trebuie interpretat în sensul articolului 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 („Regulamentul privind taxonomia”), conform căruia noțiunea de „prejudiciere în mod semnificativ” pentru cele șase obiective de mediu vizate de Regulament menționăm că, activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”).

Pentru cele șase obiective de mediu vizate de Regulamentul privind taxonomia se definește astfel:

- 1. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ atenuarea schimbărilor climatice în cazul în care activitatea respectivă generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES);
- 2. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ adaptarea la schimbările climatice în cazul în care activitatea respectivă duce la creșterea efectului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor asupra activității în sine sau asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor;
- 3. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine în cazul în care activitatea respectivă este nocivă pentru starea bună sau pentru potențialul ecologic bun al corpurilor de apă, inclusiv al apelor de suprafață și subterane, sau starea ecologică bună a apelor marine;
- 4. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora, în cazul în care activitatea respectivă duce la ineficiențe semnificative în utilizarea materialelor sau în utilizarea directă sau indirectă a resurselor naturale, la o creștere semnificativă a generării, a incinerării sau a eliminării deșeurilor, sau în cazul în care eliminarea pe termen lung a deșeurilor poate cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului;
- 5. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ prevenirea și controlul poluării în cazul în care activitatea respectivă duce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol;
- 6. Se consideră că o activitate economică prejudiciază în mod semnificativ protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor în cazul în care activitatea respectivă este nocivă în mod semnificativ pentru condiția bună și reziliența ecosistemelor sau nocivă pentru stadiul de conservare a habitatelor și a speciilor, inclusiv a celor de interes pentru Uniune.

2.3. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE

Obiectul prezentei documentații îl constituie avizarea lucrărilor de intervenție privind "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I", amplasat în localitatea Cluj-Napoca, Str. Dambovitei, Nr. 87, județul Cluj.

Obiectivul general al domeniului major de intervenție, pe care se dorește a se finanța această investiție, îl reprezintă "Tranziția către un fond construit rezilient și verde".

Obiectivul specific vizat: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale,

Obiectivele urmărite sunt:

- Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale.
- Scăderea consumului anual de energie primară.
- Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzire.
- Scăderea consumului anual specific de energie.
- Scăderea anuală a emisiilor echivalente CO₂.
- Creșterea numărului de gospodării cu o clasificare mai bună a consumului de energie.
- Gestionarea inteligentă a energiei și utilizarea energiei din surse regenerabile în sectorul locuințelor.

De asemenea, activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH - „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01).

Referitor la Obiectivul de mediu 1. Atenuarea schimbărilor climatice:

Proiectul nu conduce la emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES)

Renovarea energetică a clădirilor existente are o influență global pozitivă asupra obiectivelor de mediu, fiind în conformitate totală cu DNSH pentru obiectivul de atenuare a schimbărilor climatice, conducând la reducerea

semnificativă a emisiilor de gaze cu efect de seră (GES) și la creșterea eficienței energetice, cu respectarea criteriilor de eficiență energetică, din anexa la Regulamentul privind Mecanismul de Redresare și Reziliență, cu un coeficient al schimbărilor climatice de 100 %.

Investițiile realizate au scopul de a reduce consumul de energie, de a crește eficiența energetică, conducând la o îmbunătățire substanțială a performanței energetice a clădirilor în cauză, respectiv creșterea eficienței energetice a sistemelor tehnice, astfel:

- reducerea 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 (cu excepția clădirilor cu valoare arhitecturală deosebită stabilite prin documentațiile de urbanism, clădirilor din zone construite protejate aprobate conform legii).

- reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂, situată în intervalul 30% - 60% pentru proiectele de renovare energetică moderată, respectiv peste 60% pentru proiectele de renovare energetică aprofundată, în comparație cu starea de pre-renovare.

Referitor la Obiectivul de mediu 2. Adaptarea la schimbările climatice:

Proiectul nu conduce la creșterea efectului negativ al climatului actual și viitor asupra măsurii în sine, persoanelor, naturii sau asupra clădirilor.

Pentru adaptarea clădirilor la schimbările climatice generate de valuri de căldură, prin proiect se asigură obligația optimizării sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic ocupanților chiar și în temperaturile extreme respective.

Prin proiect sunt prevăzute condițiile de mediu adecvate precum și condițiile privind funcționarea stațiilor de încărcare pentru vehiculele electrice (care are loc în exterior), prin asigurarea rezistenței echipamentelor și funcționării acestora la manifestările schimbărilor climatice și la alte dezastre naturale.

Referitor la obiectivul de mediu 3. - Utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine:

Se consideră că activitățile/lucrările de renovare energetică au un impact previzibil nesemnificativ asupra acestor obiective de mediu, ținând seama atât de efectele directe, cât și de cele primare indirecte pe întreaga durată a ciclului de viață.

Referitor la Obiectivul de mediu 4. Tranziția către o economie circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeurii și reciclarea acestora:

Proiectul nu va cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului în ceea ce privește economia circulară.

Prin proiect se va asigura că cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeurii pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Prin proiect se va asigura limitarea generării de deșeurii în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile care pot fi instalate, se stabilesc specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare. În special, operatorii vor limita generarea de deșeurii în procesele aferente construcțiilor și demolărilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Prin proiect se prevede ca tehnicile de construcție sprijină circularitatea, astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

Referitor la Obiectivul de mediu 5. Prevenirea și controlul poluării:

Proiectul nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol.

Nivelul de creștere a performanței energetice a clădirii impus prin proiect va conduce la reduceri semnificative ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire a sănătății publice.

Prin proiect se vor asigura măsuri privind calitatea aerului din interior, prin evitarea utilizării de materiale de construcție ce conțin substanțe poluante, precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție.

Prin proiect se va asigura că materialele de construcție și componentele utilizate nu conțin azbest și nici substanțe identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006.

Prin proiect se va asigura că materialele de construcție și componentele utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe m³ de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe m³ de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.

Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare.

Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor cu conținut scăzut de carbon, prin folosirea materialelor disponibile cât mai aproape de locul construcției și a celor al căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul. Trebuie avută în vedere utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul.

Referitor la obiectivul de mediu 6. - Protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor:

Se consideră că prin proiect se va asigura că instalarea stații de încărcare pentru vehiculele electrice trebuie să fie în afara sau în apropierea zonelor sensibile din punctul de vedere al biodiversității (rețeaua de arii protejate Natura 2000, siturile naturale înscrise pe Lista patrimoniului mondial UNESCO și principalele zone de biodiversitate, precum și alte zone protejate etc). Se verifică corelarea cu pct. 21 din Lista de verificare privind aplicarea DNSH.

Referitor la lucrările de creștere a eficienței energetice, pentru a realiza o evaluare de fond conform principiului DNSH în ceea ce privește obiectivele de mediu 1, 2, 4 și 5, sunt prezentate măsurile care trebuie să respecte principiul DNSH pentru a indica faptul că obiectivul de mediu specific nu face obiectul prejudicierii în mod semnificativ.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI

A. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI:

Obiectul prezentei documentații îl constituie avizarea lucrărilor de intervenție privind Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I, amplasat în Str. Dambovitei, Nr. 87, localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj.

Clădirea cu destinația de Bloc de locuințe, din punctul de vedere al conformării, este alcătuit din 2 **tronson(ane)**:

Obiectivul de investiții analizat se afla în zona de intravilan a localității.

Dimensiunile maxime în plan ale clădirii analizate sunt următoarele: 57,90 x 30,45 m.

B. RELAȚIILE CU ZONE ÎNVECINATE, ACCESURI EXISTENTE ȘI/SAU CĂI DE ACCES POSIBILE:

Din punctul de vedere al amplasamentului, imobilul din Str. Dambovitei, Nr. 87 are următoarele vecinătăți:

- vecinatate 1 (N sau NE): Domeniu public, Locuințe individuale;
- vecinatate 2 (E sau SE): Domeniu public;
- vecinatate 3 (S sau SV): Domeniu public, Str. Dambovitei;
- vecinatate 4 (V sau NV): Domeniu public, Bloc de locuințe.

C. DATELE SEISMICE ȘI CLIMATICE:

Construcția este localizată în Str. Dambovitei, Nr. 87, localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj, fiind încadrat din punct de vedere climatic și al seismicității terenului astfel:

- conform prevederilor din CR 1-1-3-2012 - „Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, în zonă corespunde o greutate de referință de $s_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$.
- în conformitate cu STAS 6054/77, adâncimea de îngheț a terenului din zona orașului Cluj-Napoca este de **0,9 m**.
- Conform codului de proiectare seismică pentru clădiri P100-1/2013, amplasamentul prezintă următoarele caracteristici ale mișcărilor seismice care se manifestă la suprafața liberă a terenului după cum urmează:
 - clădirea are ca destinație principală Bloc de locuințe, astfel construcția este încadrată în clasa a **III**- a de importanță și de expunere la cutremur, în categoria clădirilor de tip curent, care nu aparțin celorlalte categorii, la care factorul de importanță este: $\gamma_I = 1$ (conf. tab. 4.2);
 - conform zonării teritoriului României (Tabel A.1 din P100-1/2013) amplasamentul se găsește în zona cu valoarea accelerației de vârf a terenului $ag = 0,10 \text{ g}$ ($g = 9,81 \text{ m/s}^2$) pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență de 225 ani;
 - perioada de control (colț) al spectrului de răspuns, specific amplasamentului este: **$T_c = 0,7 \text{ sec}$** .
- conform prevederilor din Ordinul nr. 386/2016 pentru modificarea și completarea Reglementării tehnice "Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor", indicativ C 107-2005, Anexa D - Zonarea climatică a României pentru perioada de iarnă, amplasamentul se

KES BUSINESS S.R.L.

MUN. BISTRITA, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 30, BIROU 2, JUD. BISTRITA-NASAUD

C.U.I. 34697191

incadreaza in zona climatică: III pentru care temperature exterioară convențională de calcul pentru perioada rece a anului, $T_e = -18^{\circ}\text{C}$.

D. STUDII DE TEREN:

Realizarea lucrarilor de interventie pentru obiectivul de investitii analizat nu necesita efectuarea unor studii generale de teren.

E. SITUAȚIA UTILITĂȚILOR TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE:

Din punct de vedere al utilitatilor tehnico-edilitare existente ale imobilului analizat, acestea sunt urmatoarele:

- Alimentare cu apă: Asigurata de la rețeaua orasului.
- Racordul la canalizare: Evacuarea apelor uzate se realizeaza in rețeaua de canalizare oraseneasca.
- Energia electrică: Asigurata de la rețeaua orasului.
- Energia termică: CT pe gaz.

F. ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE CE POT AFECTA INVESTIȚIA:

Nu au fost identificați factori de risc antropici care ar putea afecta investiția.

In cursul existenței construcția a suferit acțiunile mai multor cutremure cat si a factorilor naturali inclusiv schimbarilor climatice.

Gradul de asigurare structurală seismică al clădirii a fost determinat prin analiza structurala pe baza prevederilor sesimice din normativul P100-3/2019. In urma evaluarii se constata ca, structura de rezistență a clădirii analizate nu este în pericol.

In urma investigarii vizuale a clădirii si a verificării prin calcul structural (P100-3/2019) nu s-au evidențiat degradari ale elementelor sale structurale produse de actiuni seismice precedente, actiunea zapezii (CR 1-1-3-2012) si a vantului (CR 1-1-4-2012).

G. INFORMAȚII PRIVIND POSIBILE INTERFERENȚE CU MONUMENTE ISTORICE/DE ARHITECTURĂ SAU SITURI ARHEOLOGICE PE AMPLASAMENT SAU ÎN ZONA IMEDIAT ÎNVECINATĂ; EXISTENȚA CONDIȚIUNILOR SPECIFICE ÎN CAZUL EXISTENȚEI UNOR ZONE PROTEJATE:

Pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu există monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice. Terenul nu este inclus în zonă protejată sau de protecție.

Cladirea nu este amplasata in zona de protectie a monumentelor istorice sau in zonele construite protejate aprobate potrivit legii..

3.2. REGIMUL JURIDIC

A. NATURA PROPRIETĂȚII SAU TITLUL ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE, INCLUSIV SERVICIILE, DREPT DE PREEMPIUNE:

Terenul aferent obiectivului analizat se află în domeniul public al localitatii Cluj-Napoca.

În conformitate cu prevederile P.U.G., imobilul este situat în intravilan, în afara perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

B. DESTINAȚIA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:

Obiectivul analizat în cadrul prezentei documentatii este situat în Str. Dambovitei, Nr. 87, localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj și are destinația principală de Bloc de locuințe.

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:

Amplasamentul studiat nu este situat în interiorul perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu. .

D. INFORMAȚII/OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI EXTRASE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM, DUPĂ CAZ:

Nu este cazul.

3.3. CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI

A. CATEGORIA ȘI CLASA DE IMPORTANȚĂ

Construcția localizată în Str. Dambovitei, Nr. 87, localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj, fiind încadrat din punct de vedere climatic și al seismicității terenului astfel

Categoria de importanta

Imobilul cu destinația de Bloc de locuințe, se încadrează în categoria C - normală, în conformitate H.G.R. 766/1997, Anexa 3, (vezi B.C. nr. 5/1999).

Clasa de importanta

Imobilul compus din 2 scara(i) și cu funcțiunea de Bloc de locuințe, se încadrează în „clasa III de importanță”, conform normativului de protecție seismică P100-1/2013 respectiv în „Cladiri de tip curent, care nu aparțin celorlalte clase.”. Din tabelul 4.2 al normativului rezultă pentru factorul de importanță valoarea $\gamma_I = 1$.

B. COD ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE, DUPĂ CAZ

Nu este cazul.

C. AN/ANI/PERIOADE DE CONSTRUIRE PENTRU FIECARE CORP DE CONSTRUCȚIE

- Perioada de proiectare a blocului de locuințe: înainte de 1990.
- Perioada de execuție a blocului de locuințe: înainte de 1990.

D. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ

- Suprafața construită desfășurată: 3.643,00 m²;

E. VALOAREA DE INVENTAR A CONSTRUCȚIEI

Nu există date referitoare la valoarea de inventar actuală a imobilului care face obiectul prezentei documentații.

F. ALȚI PARAMETRI, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI NATURA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

- Regimul de înălțime: S+P+4E;
- Înălțimea clădirii: 14.90m;
- Suprafața construită desfășurată: 3.643,00 m²;
- Înălțimea medie a soclului: 1,20;
- Număr de tronsoane: 2;
- Număr de scări: 2;
- Număr apartamente: 120;
- Tâmplăria: Partial clasica, partial inlocuita cu tamplarie PVC;
- Tip acoperiș: Terasa;
- Tip învelitoare: membrana bituminoasa.
- Gradul de rezistență la foc: II.

Descrierea funcțională detaliată pe nivele în situația existentă ca și cea propusă se regăsește în partea desentă a prezentei documentații.

- Destinația principală: Bloc de locuințe;
- Destinația încăperilor: Spații de locuit și spații anexe specifice funcțiunii;
- Asigurarea circulației pe orizontală: Palier la fiecare nivel;
- Asigurarea circulației pe verticală: Rampe de scară.

3.4. ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC

În acest capitol s-a efectuat analiza stării construcției, pe baza concluziilor raportului de expertiză tehnică și ale auditului energetic precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate.

➤ **Analiza stării construcției pe baza concluziilor și a raportului de expertiză tehnică.**

Analiza stării actuale a clădirii s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, a raportului de expertiză tehnică ca și cercetărilor amănunțite din teren.

Observațiile efectuate în teren au pus în evidență faptul că structura analizată a avut o comportare satisfăcătoare în timp, având unele probleme datorate infiltrațiilor de apă și a lipsei intervențiilor de întreținere de-a lungul timpului.

Structura de rezistență este alcătuită din:

Infrastructura:	Pereti structurali din beton armat, pe linia elementelor structurale ale suprastructurii. Fundatii continue din beton armat sub peretii subsolului
Suprastructura:	Pereti structurali din beton armat monolit dispusi pe doua directii principale de rezistenta
Planșee:	Beton armat
Pereții exteriori:	Zidarie din BCA
Pereții interiori:	Zidarie din BCA

Starea tehnica actuala a elementelor de constructive:

- **Fundatii**

Adancimea de fundare respecta adancimea de inghet. Nu prezinta fisuri sau tasari.

- **Elemente structural (pereti, grinzi, stalpi, plăci de plansee)**

La momentul inspectiei la obiectiv nu s-au identificat degradări ale elementelor structurale principale. Nu s-au observat fisuri sau crapaturi din cauza depasirii capacitatii portante. Nu s-a constatat existenta unor avarii provocate de explozii, incendii, coroziune sau alte accidente tehnice

- **Elemente nestructurale, inclusiv ale anvelopei**

Peretii exteriori prezente degradări ale stratului de tencuială, finisajul exterior este inechit și incepe să se degradeze, tencuială fisurată și exfoliată pe anumite zone.

Datorită infiltrațiilor de apă și a fenomenului de îngheț-dezgheț s-au constatat degradări și la nivelul soclului.

De asemenea, s-au constatat deficiențe în realizarea sistemului de colectare a apelor pluviale, precum și faptul că acestea nu sunt îndepărtate în mod corespunzător de clădire.

În urma inspectiei tehnice a imobilului s-a constatat faptul că trotuarul de gardă lipsește sau este neconform, pe întregul perimetru al clădirii. S-au constat degradări și deplasări la trotuarul de protecție din jurul clădirii.

- **Acoperiș**

terasa este izolata termic si hidrofug din constructia cladirii

pe alocuri hidroizolatia prezinta degradari fapt care a condus la infiltratii de apa si a aparitiei fenomenului de igrasie.

degradarile la nivelul terasei constau in desprinderi ale membranei bituminoase, cute si pungii de aer, in unele zonei prezinta perforatii.

➤ **Analiza stării construcției pe baza auditului energetic:**

Situatia existenta a elementelor de anvelopă a clădirii:

In ceea ce priveste elementele anvelopei vitrate, tamplaria clasica a fost schimbata aproape in totalitate cu tamplarie din PVC si geam termopan.

Din analiza energetica a cladirii in starea initiala rezulta ca valorile rezistentelor termice corectate pentru elementele anvelopei sunt mult sub cele prevazuta de legislatia actuala. Acest aspect conduce la pierderi semnificative de energie care determina costuri foarte ridicate cu încălzirea spatiilor pe perioada de iarnă.

Situatia existenta a sistemului de încălzire si a sistemului de furnizare a apei calde de consum

Incalzirea incaperilor din apartamentele blocului de locuinte, la temperaturile de confort pe timpul iernii, cerute de standardele in vigoare, este realizata dupa cum urmeaza:

- CT pe gaz.

Instalatii sanitare – apa calda menajera

Prepararea apei calde menajere, se realizeaza de la centrala termice proprii.

Obiectele sanitare din cladire se impart dupa cum urmeaza:

- Număr căzi de baie:	120,0;
- Număr lavoare:	120,0;
- Număr spălătoare:	120,0;
- Număr vase WC:	120,0;

- Număr puncte de consum apă caldă: 360;
- Număr puncte de consum apă rece: 480.

Situatia existenta a instalației de iluminat în clădire

În situația existentă instalația de iluminat interior din cadrul apartamentelor este realizată în mare parte cu aparatul de iluminat echipat cu surse incandescente.

➤ Din punct de vedere arhitecturalo-istoric:

Nu este cazul.

3.5. STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE, POTRIVIT LEGII

Pe parcursul existenței clădirii s-au realizat o serie de lucrări de întreținere care au constat în: înlocuirea parțială a tamplăriei existente cu tamplărie din PVC și geam termopan, zugrăveli la interiorul clădirii, etc.

Obiectivul analizat este amplasat în Str. Dambovitei, Nr. 87 și are o formă în plan Asimetrică. Clădirea este formată din 2 troșon(ane).

Identificarea structurii de rezistență a blocului de locuințe s-a efectuat pe baza relevului acestuia și a investigațiilor vizuale.

Clădirea cu destinația principală de Bloc de locuințe prezintă o structură de rezistență alcătuită astfel:

- Infrastructura: Pereti structurali din beton armat, pe linia elementelor structurale ale suprastructurii. Fundații continue din beton armat sub peretii subsolului;
- Suprastructura: Pereti structurali din beton armat monolit dispusi pe două direcții principale de rezistență;
- Planșee: Beton armat ;
- Pereții exteriori: Zidărie din BCA;
- Pereții interiori: Zidărie din BCA;

STAREA TEHNICĂ DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE:

➤ REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE:

Conform expertizei tehnice starea tehnică a elementelor structurii de rezistență a clădirii este bună; nu există tasări ale fundațiilor sau degradări structurale care să afecteze stabilitatea clădirii. Astfel, se poate afirma că structura de rezistență a clădirii analizate nu este în pericol și nu sunt necesare lucrări de consolidare/reparații care să condiționeze executarea lucrărilor izolare termică propuse prin prezenta documentație.

Starea tehnică a elementelor de rezistență:

Fundații:	Adâncimea de fundare respectă adâncimea de îngheț. Nu prezintă fisuri sau tasări.
Pereti exteriori:	finisajul exterior este învechit și începe să se degradeze; tencuiala fisurată și exfoliată pe anumite zone; deteriorări ale tencuiei (tencuiala decojită);
Planșee:	Nu s-au observat fisuri sau crapături din cauza depășirii capacității portante.

În urma inspecției tehnice a clădirii s-au constatat degradări la nivelul următoarelor elemente:

Partea opacă:	finisajul exterior este învechit și începe să se degradeze;
---------------	---

Partea vitrată:	tencuiala fisurata si exfoliata pe anumite zone; deteriorari ale tencuielilor (tencuiala decojita); tamplaria clasica de lemn este fara elemente de etansare. o parte din tamplarie a fost schimbata cu tamplarie din PVC cu geam termopan. tamplaria clasica este degradata.
Atice:	se constata degradari datorita infiltratiilor de apa sortul de tabla de pe atic este ruginit, prezinta neetanseitati care au condus la infiltratii de apa o parte din elementele de fixare fiind ruginite si corodate
Terase/șarpante:	terasa este izolata termic si hidrofug din constructia cladirii pe alocuri hidroizolatia prezinta degradari fapt care a condus la infiltratii de apa si a aparitiei fenomenului de igrasie. degradarile la nivelul terasei constau in desprinderi ale membranei bituminoase, cute si pungi de aer, in unele zonei prezinta perforatii.
Socluri:	sunt intr-o stare de degradare datorita umezelii, a infiltratiilor de apa si lipsei unei protectii hidrofobe.
Trotuare de protecție:	Trotuarele de protectie din jurul cladirii sunt degradate datorita intemperiiilor, fenomenelor de inghet-dezghet si vechimii acestora, sau lipsesc
Altele degradari:	tencuiala fisurata in dreptul rostului de tasare copertina de la casa scarii prezinta deteriorari elementele metalice ale balcoanelor sunt ruginite, unele prinderi sunt corodate si necesita refacerea la subsol s-au identificat zone cu armaturi expuse si atacate de coroziune;

➤ SECURITATE LA INCENDIU:

Date generale – încadrarea în normative:

- Proiectul va urmări respectarea normativelor în vigoare („Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” – P.118-99, „Normativ privind protecția clădirilor de locuințe” NP057-2002) și reglementările tehnice de specialitate referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor.
- Conform „Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” Indicativ P 118/1999, gradul de rezistență la foc este **II**.
- Categoria de importanță: C - normala.
- Clasa de importanță: **III** – conf. Normativ P 100-2013.

➤ IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURĂTOR:

Cu ocazia relevului s-a observat fenomenul de mucegai pe elementele de tâmplărie, pe glafurile interioare și pe fața interioară a pereților exteriori, ca urmare a condensării vaporilor acumulați, ca urmare a unei ventilații necorespunzătoare a încăperilor, pe suprafețele reci ale elementelor constructive netermoizolate.

Lipsa glafului exterior din zona solbancului la unele ferestre a dus la deteriorarea finisajelor exterioare, în urma procesului de îngheț/dezghet și a acțiunii directe a apei meteorice.

Nivelul de confort în cladirea expertizată este redus datorită apariției fenomenului de condens urmat de mucegaire și a protecției termice necorespunzătoare.

Gradul de uzura al clădirii expertizate este ridicat datorita infiltratiilor de apa de la acoperis, si a fatadelor care necesita refacerea in unele zone (in mom de fata finisajul ext este degradat).

➤ **SIGURANȚĂ ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE:**

Conform cu "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare" - indicativ NP 068-02, cerința de siguranță în exploatare, presupune protecția utilizatorilor (inclusiv copii, persoane vârstnice și persoane cu handicap), în timpul exploatării unei clădiri și are în vedere următoarele condiții tehnice de performanță:

- A. Siguranța circulației pietonale;
- B. Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate;
- C. Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații;
- D. Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere;
- E. Siguranța la intruziuni și efracții.

S-au constatat următoarele aspecte cu privire la starea tehnica a clădirii din prisma asigurării prescripțiilor în vigoare și a unei calități corespunzătoare în exploatare:

- trotuarele de protecție din jurul blocului de locuințe sunt deteriorate, prezintă denivelări și/sau lipsesc partea pe conturul clădirii.
- scările de acces în imobil se află într-o stare bună, nu prezentând pericol de accidentare.
- ușa de la accesul principal este securizată (card, interfon, cifru etc.).
- sunt prevăzute elemente de închidere a blocului de locuințe: uși, ferestre.

➤ **PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI:**

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor și a elementelor delimitatoare astfel încât zgomotul perceput de către ocupanți să se pastreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată un confort acceptabil. Protecția adecvată la zgomot aerian și/sau de impact, se stabilește în funcție de natura surselor poluante exterioare (mijloace de transport, utilaje, tehnologii, activități urbane, etc).

La momentul actual, blocul de locuințe nu prezintă o protecție împotriva zgomotului exterior datorită neetanșeității tâmplăriei clasice și a pereților exteriori.

Izolarea la zgomotul aerian între niveluri este asigurată prin masa planșelor.

Izolarea la zgomotul de impact, este asigurată prin pardoseli care amortizează zgomotul.

➤ **ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ:**

Eficiența energetică a blocului de locuințe existente este sub limitele acceptabile, cu implicații semnificative asupra confortului termic și asupra consumurilor, impunându-se reabilitarea termo-energetică.

Ferestre din lemn simple sau cuplate, într-un canat, cu geam clar de 4mm grosime prezintă un mare grad de uzură fizică și morală.

Pe durata de viață a blocului de locuințe s-au executat lucrări de înlocuire a tâmplăriei existente din lemn și sticlă cu tâmplărie mai performantă din PVC și geam termopan.

Elementele anvelopei opace sunt lipsite de izolare termică, astfel, pierderile de energie înregistrate prin aceste elemente fiind semnificative.

Din punct de vedere energetic, blocul de locuințe în starea inițială este mult sub prevederile normelor actuale de confort și consum energetic, lucru evidențiat printr-un consum total anual specific de energie finală de 316,34 kWh/m²an care încadrează blocul de locuințe în clasa energetică "D" și atribuie o notă energetică de 74,30 prezentate în certificatul de performanță energetică al blocului de locuințe.

➤ **UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE:**

Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale pentru o clădire implică următoarele aspecte:

Denumirea lucrării: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I

KES BUSINESS S.R.L.

MUN. BISTRITA, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 30, BIROU 2, JUD. BISTRITA-NASAUD

C.U.I. 34697191

- consum minim de energie și apă pe întreg ciclul de viață;
- materialele utilizate în construcția acestora provin din surse regenerabile, au ciclu de viață îndelungat și pot fi reutilizate;
- generează minimum de deșeuri și nu poluează în exploatare;
- au impact minim asupra terenului pe care se construiește și se integrează în mediul natural ;
- își îndeplinesc eficient scopul pentru care au fost construite, dar sunt adaptabile la necesități viitoare;
- asigură calitatea mediului interior pentru utilizatori.

Pentru ca o clădire sa fie sustenabilă trebuie să asigure confortul ocupanților la costuri cât mai scăzute în exploatare.

Deoarece există posibilitatea degradării în timp datorită modului de exploatare este esențială monitorizarea blocului de locuinte pe întreg ciclul de viață dar și educarea comunității în scopul întreținerii și a investiții în dezvoltarea lor și a zonelor limitrofe.

3.6. ACTUL DOVEDITOR AL FORȚEI MAJORE, DUPĂ CAZ

Nu este cazul pentru imobilul care face obiectul prezentei documentații.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

4.1. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZA TEHNICĂ

A. ELABORATOR - EXPERT TEHNIC:

- Numele și prenumele: Pacurar Vasile;
- Certificat de atestare: seria E nr. 367 domeniul construcții civile, cerința A1.

B. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ:

- În urma analizei structurii de rezistență a blocului de locuințe situat pe Str. Dambovitei, Nr. 87", localitatea Cluj-Napoca, jud. Cluj din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență și stabilitate" prin metoda de evaluare calitativă și verificări prin calcul structural, se constată ca structura de rezistență a clădirii analizate nu este în pericol și nu sunt necesare lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea proiectului.
- Înaintea executării lucrărilor de reabilitare și refașadizare se vor efectua toate lucrările de intervenție prevăzute în prezenta Expertiză tehnică.

4.2. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC

A. ELABORATOR - AUDITOR ENERGETIC:

- Numele și prenumele: Gheorghe Badea;
- Certificat de atestare: seria A nr. 00023, gradul I, specialitatea C + I.

B. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC:

- Din punct de vedere energetic, clădirea în starea inițială este mult sub prevederile normelor actuale de confort și consum energetic, lucru evidențiat și prin **nota energetică de 74,30** prezentată în certificatul de performanță energetică a clădirii;
- După realizarea lucrărilor de intervenție privind reabilitarea clădirii se vor obține:
 - O reducere a consumului total anual specific de energie finală de la 316,34 kWh/m².an la 141,99 kWh/m².an;
 - O reducere a consumului total anual specific de energie finală pentru încălzirea spațiilor de la 232,44 kWh/m².an la 58,68 kWh/m².an;
 - O reducere anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO₂ de 108.455,45 kg CO₂/an.
 - O reducere a consumului total anual specific de energie finală pentru iluminat artificial de la 17,19 kWh/m².an la 16,59 kWh/m².an;
- Este de remarcat faptul că prin aplicarea tuturor soluțiilor propuse se obține reducerea consumului de energie termică pentru încălzirea spațiilor cu **74,75 %**.

Indicatori la nivelul blocului situat la adresa: Str. Dambovitei, Nr. 87, localitatea Cluj-Napoca, judetul Cluj:

Indicatori de eficiență energetică	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² .an)	232,44	58,68
Consumul de energie primară (kWh/m ² .an)	392,98	188,23
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² .an)	384,39	179,17
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² .an)	8,59	9,06
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	65,88	30,01
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)	-	74,75%
Reducerea consumului de energie primară	-	52,10%
Reducerea emisiilor de CO ₂	-	54,45%

4.3. CLASA DE RISC SEISMIC

- Expertiza tehnica incadreaza blocul de locuinte analizat din punctul de vedere al riscului seismic in urma rezultatele evaluării calitative și prin calcul, în clasa de risc seismic Valorile determinate ale celor trei indicatori incadreaza cladirea existenta conform Normativului P100 - 3/2019 paragraful 8.2 in clasa de risc seismic Rs III corespunzatoare constructiilor care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.

4.4. PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SOLUȚII DE INTERVENȚIE

A. SOLUȚIILE ANALIZATE ÎN CADRUL EXPERTIZEI TEHNICE:

Având în vedere configurația actuală a construcției, pentru realizarea lucrărilor propuse la obiectivul analizat sunt necesare următoarele măsuri de intervenție privind:

- Reabilitarea acoperisului terasa.
- Recomandari pentru înaltarea aticului.
- Inchiderea balcoanelor cu tamplarie performanta energetic.
- Recomandari pentru reparatii la plansele din beton armat ale balcoanelor.
- Armaturi expuse si atacate de coroziune.

Pentru lucrarea de reabilitare a acoperișului terasa s-au analizat două variante privind măsurile de intervenție:

Varianta 1: prin reparatii locale, pe zonele care prezinta degradari.

Varianta 2: demontarea integrala si refacerea corespunzatoare.

Pentru lucrarea de inaltare a aticului s-au analizat două variante privind masurile de interventie:

Varianta 1: din zidarie cu centura de beton armat.

Varianta 2: din beton armat

B. SOLUȚIILE ANALIZATE ÎN CADRUL AUDITUL ENERGETIC:

Scopul lucrării este de a stabili performanța energetică a blocului de locuințe și de a elabora pachete de masuri de interventie, în conformitate cu legislația din domeniul construcțiilor și cu reglementările tehnice în vigoare.

Prima soluție propusă în auditul energetic pentru realizarea lucrărilor de intervenție are la bază **Pachetul Minimal de măsuri** din cadrul auditului energetic și cuprinde următoarele lucrări de intervenții:

- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea pereților exteriori cu o grosime a termoizolației de 10 cm;
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante cu o grosime a termoizolației de 15 cm;
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților;
- **Recomandări propuse:**
 - Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe, în zonele degradate;
 - Repararea/construirea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei;
 - Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
 - Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
 - Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

A doua opțiune prezentată în auditul energetic este cea din **Pachetul Maximal** de măsuri:

Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;

Izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea pereților exteriori cu o grosime a termoizolației de 15 cm;

Izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante (acoperișul clădirii este de tip Terasa):

- Termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă cu o grosime a termoizolației de 20 cm.

Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților(dacă este cazul):

- Se propune închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților;

Izolarea termică a planșeului peste subsol (unde este cazul):

- Se propune izolarea termică a planșeului peste subsol prin termoizolarea acestuia cu sisteme termoizolante, cu o grosime a termoizolației de 10 cm.

- Se propune izolarea termică la pereții și tavanele comune cu apartamentele, în zona de acces în casa scării cu sistem termoizolant, cu grosimea stratului termoizolant de 10 cm.

Soluții de ventilare naturală prin introducerea grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat din casele de scară prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;

Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din casele de scară cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED, dotate cu senzori de mișcare/prezență;

Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu panouri solare fotovoltaice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc;

Puncte de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și a tubulaturii încastrată pentru cablurile electrice, pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice;

Recomandări propuse:

- - Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe, în zonele degradate;
- - Repararea/construirea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei;
- - Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- - Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- - Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- - Înlocuirea sau modernizarea liftului/lifturilor (unde este cazul):

Nu este cazul.

4.5. 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

In continuare sunt prezentate detaliat soluțiile tehnice și măsurile propuse spre a fi dezvoltate in cadrul prezentei documentatii de catre expertul tehnic respectiv auditorul energetic .

A. SOLUȚIILE PROPUSE DE EXPERTULUI TEHNIC

1. Reabilitarea acoperișului terasa în varianta 1, prin reparatii locale pe zonele care prezinta degradari:

Înainte de efectuarea lucrărilor de termo și hidroizolare se vor executa lucrări de curățare, reparații și îndepărtare a hidroizolației existente pe zonele deteriorate, care prezinta umflaturi, crăpături sau denivelari. Ulterior se va prevedea un nou strat de hidroizolație peste care se vor aplica straturile propuse.

2. Reabilitarea acoperișului terasa în varianta 2:

Demontarea integrală a tuturor straturilor de izolații existente pe acoperișul terasă, până la planșeul de beton armat și refacerea lor corespunzătoare.

3. Inaltarea aticului varianta 1: din zidărie cu centură de beton armat.

4. Inaltarea aticului varianta 2: din beton armat.

5. Inchiderea balcoanelor cu tamplarie performanta energetic:

Muchiile placilor care prezinta fisuri si crapaturi se vor curata prin indepartarea betonului exfoliat iar ulterior se vor executa tencuieli de refacere si protectie.

Parapeti metalici

La inchiderea parapetilor metelici se va avea in vedere utilizarea de materiale usoare (placi din ciment, rigips, placi OSB, etc) care sa nu aduca incarcari suplimentare exagerate placii in consola.

Inainte de inchiderea parapetilor metalici se vor parcurge urmatoarele etape:

- desface elementele din sticla armata sau material plastic,
- curatarea elementelor metalice ruginite si corodate;
- verificarea prinderilor elementelor metalice si de incastrare in elementele de beton (placa si pereti exteriori) acolo unde acestea sunt rupte, desprinse sau fisurate se vor remedia prin sudura sau se va reface prinderea;
- elementele metalice se vor proteja prin grunduire.

6. Recomandari pentru reparatii la plansele din beton armat ale balcoanelor:

De pe muchiile exterioare ale planșeului se curăța betonul desprins de pe zonele afectate. Se va reface geometria initial de pe zonele fectate utilizand mortar de reprofilare cu contracții reduse.

Pe zonele unde exista armaturi expuse, pentru a stopa fenomenul de degradare sunt necesare următoarele lucrări:

- armaturile corodate se vor curata cu perii de sarma;
- armaturile expuse se vor trata anticoroziv cu soluții chimice agrementate;
- se vor executa tencuieli de protecție, in rețeta mortarului se va adăuga înlocuitor pentru var compatibil cu armatura metalica.

7. Armaturi expuse si atacate de coroziune:

De pe suprafetele afectate ale elementelor din beton armat se curăța betonul desprins.

Zonele unde exista armaturi expuse, pentru a stopa fenomenul de degradare sunt necesare următoarele lucrări:

armaturile corodate se vor curata cu perii de sarma;

- armaturile expuse se vor trata anticoroziv cu soluții chimice agrementate;
- se vor executa tencuieli de protecție, în rețeta mortarului se va adăuga înlocuitor pentru var compatibil cu armatura metalica.

Se va reface geometria initial de pe zonele afectate utilizand mortar de reprofilare cu contracții reduse.

B. SOLUTIILE PROPUSE DE AUDITORULUI ENERGETIC:

1. IZOLAREA TERMICĂ A FAȚADELOR – PARTE OPACĂ

1.1. Izolarea termică a pereților exteriori

Se propune placarea pereților exteriori, la partea exterioară a acestora, cu sisteme termoizolante cu specificație de fabricație "pentru utilizarea la placarea fațadelor", realizat în sisteme termoizolante agrementate/certificate în România. Termoizolația se va monta continuu pentru evitarea punților termice, eliminându-se complet spațiul între plăcile de termoizolație. De asemenea, se propune și bordarea cu fâșii orizontale continue de sisteme termoizolante rezistente la foc, dispuse în dreptul planșeelor curente ale clădirii cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei.

Grosimea sistemului termoizolant pentru pereții exteriori este de 15 cm.

Conductivitatea termica a materialului termoizolant (conform SR EN 12667: 2002) va fi de Maxim 0,038 W/mK.

Izolarea termică a soclului:

Se va prevedea un sistem termoizolant rezistent la umezeală pe înălțimea soclului.

Grosimea stratului termoizolant pentru soclu este de 10 cm.

Conductivitatea termică a materialului termoizolant (conform SR EN 12667: 2002) va fi de Maxim 0,038 W/mK.

1.2. Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel

Clădirea prezintă un acoperiș tip Terasa.

Termoizo-hidroizolarea acoperișului tip terasă: Soluția presupune îndepărtarea doar a stratului de protecție a hidroizolației, executarea unor eventuale reparații locale a hidroizolației și dispunerea, eventual, a unui strat hidroizolant suplimentar, precum și montarea un material termoizolant. Peste stratul termoizolant se prevede un sistem hidroizolant performant, care să protejeze corespunzător împotriva intemperiilor și a razelor ultraviolete. Aticul din beton armat a acoperișului se va termoizola pe exteriorul acestuia cu sistem termoizolant identic cu cel folosit la termoizolarea pereților exteriori. Acest sistem care se va racorda cu izolația verticală suplimentară a pereților exteriori. Termoizolarea aticului se continuă pe coamă. Pentru protecția aticului și a sistemului termoizolant se va prevedea montarea de glafuri de tablă zincată la partea superioară a acestuia. Pe fața interioară a aticului se prevede sistem termoizolant de fatada, până la racordarea cu termoizolația de pe planșeul peste ultimul nivel. Conductivitatea termica a materialului termoizolant (conform SR EN 12667: 2002) va fi de Maxim 0,038 W/mK. Grosimea stratului termoizolant pentru acoperișul tip terasă este de 20 cm.

1.3. Izolarea termică a planșeului peste subsol (unde este cazul)

Clădirea prezintă un subsol/demisol de tip **Subsol integral**.

Izolarea termică a planșeului peste subsolul neîncălzit: Se propune executarea unui strat termoizolant pe suprafața inferioară a planșeului (la tavanul subsolului), în varianta: sistem termoizolant realizat din plăci termoizolante. Stratul termoizolant se protejează cu un strat de glet adeziv, armat cu țesătură din fibra de sticlă.

Grosimea stratului termoizolant pentru placa peste subsol este de **10 cm**.

a) Izolarea termică la pereții și tavanele comune cu apartamentele, în zona de acces în casa scării: Se propune executarea unui strat termoizolant, în varianta: sistem termoizolant, în zona de acces în casa scării. **Grosimea stratului termoizolant este de 10 cm.**

2. IZOLAREA TERMICA A FATADEI – PARTE VITRATA

2.1. *Înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată*

Se propune înlocuirea tâmplăriei clasice existente, inclusiv a tâmplăriei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie performantă energetic cu următoarele caracteristici:

- Coeficient de transfer termic (U) maxim 1,1 W/m²K;

2.2. *Înlocuirea tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite*

Se propune înlocuirea tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite cu tâmplărie performantă energetic cu următoarele caracteristici:

- Coeficient de transfer termic (U) maxim 1,1 W/m²K.

2.3. *Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților(dacă este cazul)*

Se propune închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă conform specificațiilor de la punctul anterior, respectiv izolarea termică a parapeților cu același sistem termoizolant utilizat la partea opacă. După caz, închiderea la partea superioară a balcoanelor/ logiilor de la ultimul etaj, se va realiza cu panouri termoizolante de acoperiș cu nervuri.

3. INSTALARE/REABILITARE/MODERNIZAREA SISTEMELOR DE CLIMATIZARE ȘI/SAU VENTILARE MECANICĂ PENTRU ASIGURAREA CALITĂȚII AERULUI INTERIOR

3.1. *Soluții de ventilare naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă*

Soluția tehnică presupune realizarea a două goluri de ventilație din exteriorul clădirii, la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă (centrale termice murale, aragaze pe gaz metan etc).

Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardoseală.

Tâmplăria care se înlocuiește trebuie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

4. REABILITAREA INSTALAȚIILOR DE ILUMINAT ÎN CLĂDIRE

4.1. *Reabilitarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate*

Se propune reabilitarea instalației de iluminat în casa/casele de scară.

4.2. *Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat, dotate cu senzori de mișcare, cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe*

Se propune înlocuirea corpurilor de iluminat existente din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu bec tip LED, dotate cu senzori de mișcare.

5. INSTALAREA UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI DIN SURSE REGENERABILE

Sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile se montează în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră.

Se propune instalarea unui sistem alternativ de producere a energiei care constă într-un sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scară, pe acoperișul clădirii, câte un sistem de panouri solare electrice. Energia electrică produsă se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat de pe casa scării.

4.6. RECOMANDAREA INTERVENȚIILOR NECESARE PENTRU ASIGURAREA FUNCȚIONĂRII CONFORM CERINȚELOR ȘI CONFORM EXIGENȚELOR DE CALITATE

RECOMANDARILE EXPERTULUI TEHNIC:

Dintre cele două variante pentru lucrarea de reabilitare a acoperișului, în cadrul expertizei se recomandă adoptarea următoarei variante pentru:

- Reabilitarea acoperișului: Varianta 1.

RECOMANDARILE AUDITORULUI ENERGETIC:

Soluția recomandată privind creșterea performanței energetice a blocului de locuințe este a doua soluție care cuprinde lucrările de intervenție din Pachetul Maximal. Această soluție asigură reducerea consumurilor

energetice din surse convenționale și diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră, în condiții de eficiență economică.

Consumurile specifice anuale, pentru a doua soluție de măsuri de creștere a performanței energetice, se încadrează în obiectivul specific vizat prin această lucrare și anume reducerea consumului anual specific de căldură pentru încălzire în clădirea izolată termic la valori sub 100 kWh/mp/an și reducerea cu minim 40% a consumului de energie pentru încălzire.

Pachetul de măsuri asigură un nivel optim din punctul de vedere al costurilor și al cerințelor de performanță energetică, conform prevederilor Directivei 2010/31/UE și a Legii 372/2005 actualizată privind performanța energetică a clădirilor.

Auditorul energetic recomandă implementarea lucrărilor din **Pachetul Maximal de măsuri** în urma rezultatelor obținute care justifică eficiența energetică și economică a acțiunii de creștere a performanței energetice a blocului de locuințe cu influențe benefice asupra confortului termic al locatarilor, reducerii consumului de energie în exploatare și impactului asupra mediului pe termen lung.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

Reabilitarea termică a blocului de locuințe are drept scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/mp/an, în condiții de eficiență economică și în condițiile păstrării valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban a anvelopei blocului de locuințe.

Utilizarea eficientă a energiei în blocul de locuințe și diminuarea pierderilor energetice, impune realizarea unor lucrări de reabilitare termică atât la anvelopa clădirii, cât și la unele componente ale sistemului de încălzire (după caz), în condițiile asigurării cerințelor fundamentale de calitate în construcții prin utilizare de produse pentru construcții și tehnologii performante, conforme cu specificațiile tehnice aplicabile.

Soluțiile constructive propuse se referă numai la reabilitări termice cu sisteme termoizolante agrementate în România și nu se referă la materiale termoizolante și conexe agrementate în România. Se recomandă ca sistemele termoizolante utilizate să asigure o durată de viață de minimum 15 ani.

Este necesar și obligatoriu ca în etapa de execuție să se utilizeze produse de construcții pentru care există documente de atestare a conformității - certificat de conformitate/declarație de performanță, în concordanță cu cerințele și nivelurile minimale de performanță prevăzute de actele normative și referințele tehnice în vigoare.

Prin această investiție nu se propun lucrări de intervenții în interiorul apartamentelor.

Respectarea principiilor privind dezvoltarea durabilă, egalitatea de șanse, de gen și nediscriminarea:

- Se propune implementarea unei soluții prietenoase cu mediul înconjurător, respectiv activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01).
- Se propune instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile de energie, respectiv montarea unor panouri solare electrice în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră.

5.1. SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL- ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC

A. DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PENTRU:

- 1) Protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz:

Refacere finisaje interioare și exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curent și constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor. Construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere (tencuiala, caramida aparente, etc) se vor curata în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației.
- reparații la copertinele de la intrare în bloc;
- reparații la plansele din beton armat ale balcoanelor;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațadei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- reparații la atic;
- desfacere termosistem existent pe fațadele cladirii, acolo unde este cazul.

2) Interventii de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Amplasamentul studiat este amplasat în intravilanul localității Cluj-Napoca, zona având funcțiunea dominantă de dotări publice – Bloc de locuințe. Lucrările propuse prin prezenta investiție nu au impact asupra elementelor naturale și antropice existente.	Amplasamentul studiat este amplasat în intravilanul localității Cluj-Napoca, zona având funcțiunea dominantă de dotări publice – Bloc de locuințe. Lucrările propuse prin prezenta investiție nu au impact asupra elementelor naturale și antropice existente.

3) Demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu se propun lucrări de demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale pentru obiectivul analizat.	Nu se propun lucrări de demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale pentru obiectivul analizat.

4) Introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu se propun lucrări de introducerea unor elementestructurale/nestructurale suplimentare pentru obiectivul analizat.	Nu se propun lucrări de introducerea unor elementestructurale/nestructuralesuplimentare pentru obiectivul analizat.

5) Introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu se propun lucrări de introducerea unor dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente.	Nu se propun lucrări de introducerea unor dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente.

B. DESCRIEREA, DUPĂ CAZ, ȘI A ALTOR CATEGORII DE LUCRĂRI INCLUSE ÎN SOLUȚIA TEHNICĂ DE INTERVENȚIE PROPUȘĂ:

Toate materialele ce se vor utiliza trebuie să respecte obligațiile pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

Lucrările incluse în soluțiile tehnice aferente fiecărui scenariu propus și detalierea acestora, sunt prezentate în continuare, acestea fiind următoarele.

1) LUCRĂRI DE REABILITARE TERMICĂ A ELEMENTELOR DE ANVELOPĂ A CLĂDIRII:

a) Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin:

- Înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente/ geamului, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- demontare tâmplărie exterioară clasice existentă;
- montare tâmplărie exterioară termoizolantă cu glaf exterior;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

Cerințe de performanță și calitate pentru tâmplăria exterioară termoizolantă din profile PVC cu glaf exterior, sunt:

- Coeficientul de transfer termic (conform SR EN ISO 10077 - 1 și 2) (U): maxim 1,1 W/m²K.
- Rezistența la deschidere/ închidere repetată pt. uși (conform SR EN 12400): minim 50.000 cicluri.
- Rezistența la deschidere/închidere repetată pt. ferestre (conform SR EN 12400): minim 10.000 cicluri.
- Coeficient de izolare fonica (Rw): min. 32 dB.
- Clasa de reacție la foc a tâmplăriei termoizolante propusă: min. B-s3,d0.
- Etanșeitatea la apă (conform SR EN 14351-3): E900.
- Clasa pofilelor aferente tâmplăriei: Clasa A.
- Comportarea la încărcarea la vânt (conform SR EN 12210 și 12424): Clasa C4.
- Permeabilitatea la aer: Clasa 4.

Ferestrele propuse trebuie dotate cu feronerie oscilo-batantă cu închideri multi-punct.

Ferestrele propuse trebuie dotate cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

Golurile exterioare ale tâmplăriei se vor proteja la partea inferioară cu pervaze gata confecționate din tabla zincată vopsită în câmp electrostatic, cu o grosime a tablei de min. 0,7 mm, lățime medie 45 cm, fără îmbinare pe lungime.

b) Izolarea termică a fațadelor - parte opacă:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă constă în: <ul style="list-style-type: none"> • montarea de sisteme compozite de izolare termică a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 15 cm; termoizolare soclu cu polistiren extrudat de 10 cm.	Soluția tehnică propusă constă în: <ul style="list-style-type: none"> • montarea de sisteme compozite de izolare termică a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 10 cm; termoizolare soclu cu polistiren extrudat de 8 cm.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- curățare prin periere, spălare strat suport și control tehnic de calitate;
- izolare termică suprafață exterioară fațadă, cu produse de construcții compatibile tehnic, inclusiv termoizolarea conturului golurilor (șpațeți - cu sistem termoizolant de 3 cm, buiandrugi, glafuri);
- bordarea cu fâșii orizontale continue de vată minerală bazaltică (MW) cu clasa de reacție la foc A1 dispuse în dreptul planșeelor curente ale clădirii, cu lățimea de 0,60 m și cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei;
- termoizolare soclu cu polistiren extrudat de 10 cm;
- montare - demontare, transport și utilizare schelă;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

Sistemul compozit de izolare termică cuprinde, în principal, următoarele etape:

- aplicarea adezivului pentru lipirea izolației termice pe stratul suport;
- pozarea și fixarea mecanică a materialului termoizolant realizat din polistiren expandat ignifugat (EPS);
- aplicarea masei de șpaclu armată cu plasă din fibră de sticlă;
- realizarea stratului de finisare cu tencuială decorativă pentru pereți;
- realizarea stratului de finisare cu tencuială mozaicată pentru soclu.

Clasa de reacție la foc a sistemului compozit de izolare termică (conform SR EN 13501 și Ordin 269/2008):

- Dacă Hbloc ≤ P+11E: minim Euroclasa B-S1,d0 în zona de câmp;
- Dacă Hbloc ≤ P+11E: minim Euroclasa A2-s1,d0 pentru centurile perimetrice rezistente la foc în dreptul fiecărui nivel;

Caracteristicile tehnice principale ale materialelor termoizolante propuse, sunt:

- vată minerală bazaltică (MW):
- Conductivitatea termică a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,038 W/mK;
 - Rezistența la compresiune sau efortul la compresiune a plăcilor la o deformație de 10% - CS(10/Y): min. 30 kPa;
 - Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe - TR: min. 10 kPa.
- polistiren expandat ignifugat (EPS):
- Conductivitatea termică a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,038 W/mK;
 - Efortul de compresiune al plăcilor la o deformație de 10% - CS(10): min. 80 kPa;
 - Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe - TR: min. 120 kPa;
- polistiren extrudat ignifugat (XPS):
- Conductivitatea termică a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,036 W/mK;
 - Efortul de compresiune a plăcilor la o deformație de 10% - CS(10/Y): min. 200kPa;
 - Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe - TR: min. 200 kPa.

c) Termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de hidro-termo-izolare cu o grosime a termoizolației de 20 cm .	Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de hidro-termo-izolare cu o grosime a termoizolației de 15 cm .

Activitățile propuse pentru lucrările de intervenție, sunt:

- curățare strat suport și control tehnic de calitate;
- termohidroizolarea terasei (suprafața orizontală și atic) cu produse de construcții compatibile tehnic;
- înlocuire copertină atic;
- prelungire/înlocuire piese deteriorate (parafrunzare, guri de scurgere, guri de aerisire);
- proba de inundare a terasei în vederea recepționării lucrărilor;
- transport materiale și moloz.

Sistemul compozit de izolare termică cuprinde, în principal, următoarele materiale:

- strat difuzie și barieră contra vaporilor;
- material termoizolant realizat din polistiren expandat dur ignifugat;
- material hidroizolant cu autoprotecție -membrana EPDM.

Caracteristicile tehnice principale ale materialelor propuse, sunt:

- polistiren expandat ignifugat (EPS):
- Conductivitatea termică a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,038 W/mK;
 - Efortul de compresiune a plăcilor la o deformație de 10% - CS(10/Y): min. 120 kPa;
 - Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe -TR: min. 150 kPa.
- membrană bituminoasă exterioară cu autoprotecție// membrana EPDM.

d) Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă constă în închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă conform specificațiilor de la punctul anterior a), și izolarea parapeților conform specificațiilor punctului anterior b). Pentru a asigura stratul suport aferent sistemului termoizolant, golurile rezultate în urma demontării panourilor din sticla securizată se vor închide cu plăci de ciment montate pe confecție metalică la exterior și gips carton montat la interior. Se completează structura metalică. Tamplăria se montează pe mana curentă.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Activitățile propuse pentru lucrările de intervenție, sunt:

- curățare strat suport și control tehnic de calitate;
- închiderea golurilor din parapet funcție de structura acestuia;
- izolare termică suprafață exterioară fațadă, cu produse de construcții compatibile tehnic;
- montare – demontare, transport și utilizare schelă;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

e) Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de izolare termică cu o grosime a termoizolației de 10 cm.	Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de izolare termică cu o grosime a termoizolației de 8 cm.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- curățare prin periere, spălare strat suport și control tehnic de calitate;
- epuismențe și curățarea subsolului (unde este cazul);
- înlocuirea conductelor sparte și degradate, unde este cazul, pentru a nu afecta lucrările propuse;
- izolare termică planșeu peste subsol cu produse de construcții compatibile tehnic;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

Sistemul compozit de izolare termică cuprinde, în principal, următoarele etape:

- aplicarea materialului termoizolant pe intradosul planșeului peste subsol;
- fixarea stratului termoizolant realizat din polistiren expandat ignifugat (EPS);
- executarea stratului de protecție al termoizolației cu tencuială subțire cu mortar adeziv armat cu plasă din fibră de sticlă;
- zugrăveală simplă cu lapte de var.

Clasa de reacție la foc a sistemului compozit de izolare termică (conform SR EN 13501 și Ordin 269/2008): min. B-s1,d0.

Caracteristicile tehnice principale ale materialelor termoizolante propuse, sunt:

- polistiren expandat ignifugat (EPS):
- Conductivitatea termică a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,038 W/mK;
- Efortul de compresiune al plăcilor la o deformație de 10% - CS(10): min. 80 kPa.
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe - TR: min. 120 kPa.

2) REALIZAREA LUCRARILOR DE INTERVENTIE IN SCOPUL REALIZĂRII VENTILĂRII NATURALE A SPAȚIILOR OCUPATE.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
<p>Soluția tehnică presupune realizarea a doua goluri de ventilație din exteriorul clădirii, la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacăra liberă (centrale termice murale, aragaze pe gaz metan, etc).</p> <p>Golurile pentru canalele sau grilele de ventilație pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm fata de pardoseala.</p> <p>Pentru apartamentele care au echipamente cu flacăra deschisă se vor prevedea kituri de evacuare gaze arse sau sisteme de ventilație naturală a gazelor arse deasupra acoperisului.</p>	<p>Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.</p>

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- executarea a doua goluri cu diametru de 100 mm la fiecare încăpere în care sunt instalate echipamente cu flacăra liberă, pentru priză de aer exterioară;
- poziționarea golurilor de ventilație în peretii exteriori se va face astfel încât să nu se interpună cu elementele structurale: grinzi, centuri, buiandrugi, etc;
- perforările în peretii exterior pentru crearea golurilor de ventilație se vor executa folosind tehnica diamantată (carotaj umed) pentru a nu introduce socuri sau vibrații în structura.

Materialele necesare pentru această lucrare sunt:

- tubulatura din PVC Ø 100 mm
- grila de exterior circulară, având lamele fixe, orizontale, antiplouă, prevăzută cu plasa metalică de protecție (ochiuri de 2x2 mm) pe partea din spate.
- grila de interior circulară;
- kit de evacuare gaze arse (unde este cazul);
- cosuri de fum unde este cazul.

Tamplaria propusă trebuie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de envelopă.

3) REABILITARE/MODERNIZARE A INSTALAȚIILOR DE ILUMINAT ÎN CLĂDIRI

a) Reabilitarea instalației de iluminat:

Datorită stării degradate a conductorilor și circuitelor electrice aferente iluminatului interior din casa scării, se propune înlocuirea acestora, cu altele noi, crescând astfel siguranța în exploatare a clădirii și reducerea riscului de incendiu.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
<p>Soluția tehnică propusă pentru reabilitarea instalației de iluminat, din casa scării, constă în:</p> <ul style="list-style-type: none"> • înlocuirea circuitelor de alimentare cu energie electrică a corpurilor de iluminat; • înlocuirea întreruptoarelor pentru comanda corpurilor de iluminat; • înlocuirea siguranțelor aferente circuitelor de iluminat. 	<p>Nu se propun lucrări de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat din clădire.</p>

Reabilitarea instalației de iluminat necesită următoarele activități:

- stabilirea circuitelor aferente iluminatului și deconectarea de la nivelul tabloului electric;
- stabilirea dozelor de derivație și a dozelor de ramificație prin care se vor trage conductorii;
- tragerea conductorilor vechi din tuburile de protecție în care acestea au fost montate;

- demontarea întrerupătoarelor și siguranțelor existente aferente circuitelor de iluminat;
- procurarea materialelor necesare pentru înlocuirea circuitelor vechi (conductori, tuburi de protecție, doze, întrerupătoare, siguranțe etc);
- împingerea/tragerea conductorilor noi prin tuburile de protecție astfel încât întreaga instalație electrică să fie înlocuită cu conductori de secțiunea celor demontați;
- realizarea continuității conductorilor electrici prin legare și izolare corespunzătoare;
- verificarea continuității și funcționării instalației electrice pentru iluminat;
- montarea întrerupătoarelor și siguranțelor noi;
- refacerea finisajelor în zonele de intervenție;
- curățarea zonei de lucru și transportul materialelor rezultate în urma lucrărilor efectuate.

Materialele necesare pentru această lucrare sunt:

- conductori din cupru, cu izolație și manta cu întârziere la propagarea flăcării în manunchi, cu emisie scăzută de fum și fără halogeni, amplasate în tuburi de protecție cu emisie scăzută de fum și fără halogeni de tip HFT, pozate îngropat în tencuiala.
- doze de derivație și/sau doza de ramificație;
- întreruptoare;
- siguranțe;
- bandă izolatoare.

Înlocuirea conductorilor de iluminat începe din tabloul electric la care corpurile de iluminat sunt alimentate, până la fiecare corp de iluminat și întrerupătoarele de comandă.

Circuitele de iluminat se vor executa cu cabluri din cupru tip C2XH 3x1.5 mm² și C2XH 4x1.5 mm², cu izolație și manta cu întârziere, la propagarea flăcării în manunchi, cu emisie scăzută de fum și fără halogeni, amplasate în tuburi de protecție cu emisie scăzută de fum și fără halogeni de tip HFT, pozate îngropat în tencuiala.

b) Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe:

Deoarece corpurile de iluminat incandescente și fluorescente care sunt utilizate pentru iluminatul spațiilor comune respectiv în casa scării a blocului de locuințe, înregistrează un consum energetic ridicat, se propune înlocuirea acestora.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică pentru creșterea eficienței energetice a sistemului de iluminat constă în înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente și incandescente cu corpuri de iluminat tip LED, cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, păstrând poziția de montaj a celor existente. Alimentarea cu energie electrică a acestora se va realiza din circuitele de iluminat existente.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- demontarea corpurilor de iluminat existente din casa scării și zonele de acces comun;
- repararea tencuiei deteriorate din împrejurul corpului de iluminat;
- racordarea la instalația electrică de iluminat și montarea noilor corpuri de iluminat;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

Sistemul de iluminat propus cuprinde, în principal, următoarele materiale:

- corpuri de iluminat cu bec tip LED;
- senzori de mișcare atașați corpurilor de iluminat.

Caracteristicile tehnice principale ale materialelor propuse, sunt:

- corpuri de iluminat cu bec tip LED pentru interior:
 - Putere: 24W;
 - Tensiunea 230V;
 - Grad de protecție: min. IP21;
 - Senzor de mișcare atașat corpului de iluminat.

proiector de iluminat cu bec tip LED pentru acces in bloc:
 Putere: 50W;
 Tensiunea 230V;
 Grad de protectie: min. IP66.
 Senzor de miscare atasat corpului de iluminat.

4) INSTALAREA UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI DIN SURSE REGENERABILE – INCLUSIV ACHIZITIIONAREA ACESTORA, ÎN SCOPUL REDUCERII CONSUMURILOR ENERGETICE DIN SURSE CONVENȚIONALE ȘI A EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERA:

f) Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, PANOURI SOLARE ELECTRICE:

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei are ca scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră.

Având în vedere costurile ridicate de producere a energiei cât și datorită nivelului mare al emisiilor de dioxid de carbon în atmosferă, este oportuna echiparea blocului de locuințe cu sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
<p>Soluția tehnică propusă pentru sistemul alternativ de producere a energiei constă în instalarea unui sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice.</p> <p>Se va monta pentru fiecare scara, pe acoperisul blocului, câte un sistem de panouri solare electrice, având puterea electrică de min 500 W.</p> <p>Energia electrica produsa se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat de pe casa scarii.</p>	<p>Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.</p>

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- montarea sistemului fotovoltaic (panouri fotovoltaice, sisteme de prindere, invertor, regulator, acumulatori și alte accesorii);
 - hidroizolarea zonelor de prindere pe acoperis tip șarpanta/terasa a sistemului fotovoltaic ;
 - montare – demontare, transport și utilizare șelă.
- Sistemul fotovoltaic cuprinde, în principal, următoarele materiale și echipamente (pentru fiecare scara):
- puterea electrica a sistemului min. P= 500 W;
 - 1 invertor (capabil sa ofere o sursa continua de curent fara intreruperi) cu controler PWM incorporat;
 - 1 acumulator pentru stocarea energiei electrice produsa de panoul fotovoltaic;
 - 1 cofret AC/DC și automatizare pentru comutație automata la rețeaua de energie electrica in lipsa energiei in acumulatori;
 - suporturi de montare pentru sistemul fotovoltaic (panou fotovoltaic, invertor, regulator, acumulator);
 - kit conectica (suruburi, conductori de legatura, mufe și racorduri pentru conectare).

Caracteristicile tehnice principale ale echipamentelor propuse, sunt:

- sistem fotovoltaic:
 - Putere min: 500 W;
- invertor:
 - Invertor off grid;
 - Tensiunea de curent alternativ/frecvența nominală: 230V AC/50Hz;
 - Eficiența: >92%.
- acumulator:
 - Capacitate: min. 200 Ah;
 - Interval temperatura de încărcare: 0 °C la 40 °C;
 - Capacitate la temperatura de depozitare T= 0°C: 86%.

5) Echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
<p>Soluția tehnică propusă constă în:</p> <ul style="list-style-type: none"> Montarea unei stații de încărcare pentru vehicule electrice, având două puncte de încărcare per stație; Realizarea tubulaturii încastrată pentru cablurile electrice, pentru a permite instalarea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice. 	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.
<p>Caracteristicile tehnice principale ale echipamentelor propuse, sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tensiunea 400V AC +/- 10%; Puterea minim 22 kW; Curent maxim maximum 32A pe fază; Tip de încărcare 2 puncte/stație; Cabluri de încărcare. <p>Alimentarea cu energie electrică se va face conform avizelor tehnice de racordare din posturile de transformare/firidele de distribuție disponibile în zonă.</p>	

6) Alte tipuri de lucrări

a) REPARAREA TROTUARELOR DE PROTECȚIE, ÎN SCOPUL ELIMINĂRII INFILTRAȚIILOR LA INFRASTRUCTURA BLOCULUI DE LOCUINȚE:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică presupune realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție, conform normelor în vigoare, cu panta spre exterior.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- refacerea pantei trotuarului existent și a stratului suport;
- turnarea unei șape slab armate cu o grosime de minim 5 cm cu rosturi la distanță de maxim 1 m;
- montarea unui cordon bituminos între soclul clădirii (în urma termoizolării acestuia) și trotuarul reparat.

b) REPARAREA ACOPERIȘULUI TIP TERASĂ, INCLUSIV REPARAREA SISTEMULUI DE COLECTARE A APELOR METEORICE DE LA NIVELUL TERASEI:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică presupune executarea de lucrari pentru reparatia stratului suport prin idnepartarea deseurilor exsistente pe terasa si remedierea degradarilor in vederea aplicarii termoizolatiei.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- repararea zonelor care prezintă umflături, hidroizolație îmbătrânită sau umflată și probleme de planeitate;
- montarea unor deflectoare sub hidroizolația existentă;
- remediarea denivelărilor existente pe terasă;
- desfundarea gurilor de scurgere de pe terasă.

c) **DEMONTAREA INSTALAȚIILOR ȘI A ECHIPAMENTELOR MONTATE APARENT PE FAȚADELE/TERASA BLOCULUI DE LOCUINȚE, PRECUM ȘI MONTAREA/REMONTAREA ACESTORA DUPĂ EFECTUAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică presupune demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- demontarea aparatelor de aer condiționat de pe fațadele blocului de locuințe și remontarea acestora pe suporturi care permit montarea sistemului termoizolant sub aparatele de aer condiționat;
- demontarea antenelor TV de pe fațadele blocului de locuințe și remontarea acestora pe suporturi care permit montarea sistemului termoizolant sub antenele TV;
- îndepărtarea față de perete a conductelor de gaz de pe fațadele blocului de locuințe până la o distanță de minim 10 cm față de sistemul termoizolant ce se va monta, unde este cazul;
- îndepărtarea față de perete a cablurilor de pe fațadele blocului de locuințe și pozarea în paturi de cabluri montate pe sistemul termoizolant.

d) **REFACEREA FINISAJELOR INTERIOARE AFERENTE SPAȚIILOR COMUNE DIN BLOC (CASA SCĂRII)**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică presupune lucrări de reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor interioare în zonele de intervenție pentru înlocuirea tamplariei exterioare și interioare, lucrări la sistemul de instalații și la instalația electrică și de iluminat după caz.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- reparații în zona șpaletelor interioare;
- reparații în zona de intervenție la instalația electrică de iluminat.

e) **REFACEREA FINISAJELOR INTERIOARE ÎN ZONELE DE INTERVENȚIE:**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică presupune lucrări de reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor interioare în zonele de intervenție pentru înlocuirea tamplariei exterioare.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- reparații în zona șpaletelor interioare.

C. ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE CE POT AFECTA INVESTIȚIA

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu au fost identificați factori de risc antropici care ar putea afecta investiția.	Întrucât amplasamentul studiat este același pentru ambele scenarii, informațiile sunt identice cu cele descrise în Scenariul 1.
Din punct de vedere al factorilor de risc naturali, inclusiv de	

schimbări climatice care ar putea afecta construcția, lucrările de reabilitare și modernizare propuse respecta prevederile normativelor în vigoare, luând în considerare atât acțiunile seismice (P100-3/2019), cât și încărcările din acțiunea zăpezii (CR 1-1-3-2012) și a vântului (CR 1-1-4-2012).	
--	--

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

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu există monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice. Terenul nu este inclus în zonă protejată sau de protecție.	Întrucât amplasamentul studiat este același pentru ambele scenarii, informațiile sunt identice cu cele descrise în Scenariul 1.

E. CARACTERISTICILE TEHNICE ȘI PARAMETRII SPECIFICI INVESTIȚIEI REZULTATE ÎN URMA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nivel anual specific al gazelor cu efect de seră: 30,01 kg CO ₂ / m ² /an.	Nivel anual specific al gazelor cu efect de seră: 35,68 kg CO ₂ / m ² /an.
Consumul anual de energie finală totală: 141,99 kWh/m ² .an	Consumul anual de energie finală totală: 169,01 kWh/m ² .an
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzirea spațiilor: 58,68 kWh/m ² .an.	Consumul anual specific de energie finală pentru încălzirea spațiilor: 85,11 kWh/m ² .an.

5.2. NECESARUL DE UTILITĂȚI REZULTATE, INCLUSIV ESTIMĂRI PRIVIND DEPĂȘIREA CONSUMURILOR INIȚIALE DE UTILITĂȚI ȘI MODUL DE ASIGURARE A CONSUMURILOR SUPLIMENTARE

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Deoarece, prin realizarea lucrărilor de intervenție propuse nu se realizează extinderi ale blocului și nici creșterea numărului de persoane pe care blocul le deservește - nu sunt necesare alte tipuri de utilități față de cele existente. În urma realizării lucrărilor de intervenție propuse, nu se vor depăși consumurile inițiale de utilități. În plus, este de remarcat faptul că prin aplicarea tuturor soluțiilor propuse se obține o reducere substanțială a consumului de energie.	Informațiile legate de utilități sunt identice cu cele prezentate în Scenariul 1.

5.3. DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVĂZUTE ÎN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, DETALIAT PE ETAPE PRINCIPALE

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de 12 luni, conform graficului de realizare a lucrărilor.	Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de 12 luni, conform graficului de realizare a lucrărilor.

Etapele principale sunt prezentate în Graficul de realizare a investiției care este cuprins în ANEXA 2 la prezenta documentație.

5.4. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:

A. COSTURILE ESTIMATE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI, CU LUAREA ÎN CONSIDERARE A COSTURILOR UNOR INVESTIȚII SIMILARE

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general: <ul style="list-style-type: none"> • TOTAL inclusiv T.V.A.: 5.713.833,95 lei; • din care: Construcții-Montaj (C + M) inclusiv T.V.A.: 4.078.771,30 lei. 	Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general: <ul style="list-style-type: none"> • TOTAL inclusiv T.V.A.: 3.993.019,88 lei; • din care: Construcții-Montaj (C + M) inclusiv T.V.A.: 3.673.577,68 lei.

Devizele Generale sunt prezentate în ANEXA 1 la prezenta documentație.

Graficul fizic și valoric de realizare a investiției este prezentat în ANEXA 3 la prezenta documentație.

B. COSTURILE ESTIMATIVE DE OPERARE PE DURATA NORMALĂ DE VIAȚĂ/AMORTIZARE A INVESTIȚIEI.

Învestiția constă în creșterea performanței energetice a blocului de locuințe și realizarea unor lucrări conexe cu scopul respectării condițiilor impuse de legislația în vigoare. Datorită specificului ei, investiția nu numai că nu generează costuri de operare suplimentare față de cele existente, dar mai mult, ea asigură o reducere substanțială a cheltuielilor actuale cu energia.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Valoarea economiei anuale de energie 254.471,23 (lei/an).	Valoarea economiei anuale de energie 215.026,44 (lei/an).

5.5. SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:

A. IMPACTUL SOCIAL ȘI CULTURAL:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Impactul social al realizării investiției este dat de: <ul style="list-style-type: none"> • creșterea gradului de satisfacție a locatarilor blocului de locuințe; • creșterea necesarului de forță de muncă pe plan local și implicit creșterea bunăstării în rândul locuitorilor localității. <p>Datorită specificului ei, investiția nu are un impact cultural.</p>	Întrucât se propune același tip de investiție, diferența constând doar din măsurile constructive, impactul social și cultural sunt aceleași cu cele descrise în Scenariul 1.

B. ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI: ÎN FAZA DE REALIZARE, ÎN FAZA DE OPERARE:

Denumirea lucrării: Creșterea eficienței energetice a cladirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Locuri de muncă estimate a se creaa în faza de execuție a prezentei investiții este de: 14 persoane. Prin realizarea investiție nu se crează locuri de muncă în faza de operare.	Întrucât se propune același tip de investiție, iar costurile sunt apropiate, informațiile referitoare la locurile de muncă create sunt aceleași cu cele descrise în Scenariul 1.

C. IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU, INCLUSIV IMPACTUL ASUPRA BIODIVERSITĂȚII ȘI A SITURILOR PROTEJATE, DUPĂ CAZ:

Reducerea consumului de energie pentru încălzirea clădirilor rezidențiale are ca efect reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și creșterea independenței energetice prin reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire.

Implementarea proiectului contribuie la protejarea naturii prin scaderea consumului de combustibil conventional (hidrocarburi) și implicit prin scaderea degajării în atmosfera a gazelor cu efect de sera și alte substanțe nocive. Folosirea combustibililor convenționali (hidrocarburi) duce la poluare, creșterea temperaturii globale, distrugerea stratului de ozon, topirea calotei glaciare.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
În urma realizării lucrărilor propuse, se va asigura o reducere anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră cu 108.455,45 kg CO ₂ /an.	În urma realizării lucrărilor propuse, se va asigura o reducere anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră cu 91.311,81 kg CO ₂ /an.

Lucrările propuse în Scenariul 1 sunt similare cu cele propuse în Scenariul 2 din punct de vedere al impactului asupra mediului. Atât în perioada de execuție a lucrărilor propuse în Scenariul 1 și 2, cât și în perioada de exploatare, prin realizarea investiției nu se introduc efecte negative suplimentare față de situația existentă asupra solului, microclimatului, apelor de suprafață, vegetației, faunei sau peisajului. Detalierea celor prezentate anterior se realizează în continuare.

1) PROTECȚIA APELOR:

- **Poluanți în perioada de execuție:** Pentru a evita poluarea în vecinătatea lucrărilor, utilajele vor fi stocate la sfârșitul zilei de lucru într-o parcare betonată special amenajată într-o zonă mai înaltă, prevăzută cu o pantă astfel încât apele pluviale și eventualele scăpări de carburanți să fie reținute într-un separator de produse ușoare. Impurificarea apelor poate apărea și în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mașinile și utilajele din timpul execuției, aceste scurgeri fiind cantități mici nu pot infecta apa subterană. În timpul execuției lucrărilor, dacă se respectă tehnologia de lucru, nu se emit substanțe care să afecteze calitatea apelor din pânza freatică și a celor de suprafață. Se poate aprecia că impactul acestei activități asupra apelor de suprafață și subterană este nesemnificativă.
- **Poluanți în perioada de exploatare:** Obiectivul nu va avea nici o influență asupra apelor de suprafață și a celor de adâncime prin măsurile ce se vor lua pentru preîntâmpinarea exfiltrațiilor, apele uzate fiind colectate prin intermediul rețelei de canalizare interioare a clădirii. Se va realiza execuția corespunzătoare a rețelelor de evacuare a apelor uzate în vederea evitării pierderilor accidentale în ape, pe sol și în subsol. Obiectivul va fi realizat luându-se strict în considerare respectarea indicatorilor de calitate ai apelor uzate evacuate, conform prevederilor HG nr.188/2002, modificată prin HG nr. 352/2005, respective ale normativului NTPA- 002/2005.

2) PROTECȚIA CALITĂȚII AERULUI:

- **Poluanți în perioada de execuție:** Execuția lucrărilor de constituie, pe de o parte, o sursă de emisii de praf, iar pe de altă parte, sursă de emisii a poluanților specifici arderii combustibililor fosili (produse petroliere distilate) în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor propuse (autocamion, autobasculantă, buldoexcavator, automacara, autobetonieră). Emisiile de praf, care apar în timpul execuției lucrărilor, provin de la rularea mijloacelor de transport pe căile de acces din incinta obiectivului. Poluarea factorului de mediu AER este de scurtă durată și limită în timp (perioada de execuție).

- Poluanți în perioada de exploatare: După darea în folosință, poluanții pentru aer sunt reprezentanți de gazele de ardere emenate de centrala termică. Se va asigura controlul și verificarea tehnică periodică a centralelor termice și instalațiilor anexe, optimizarea programului de desfășurare a procesului de ardere, cu respectarea legislației specifice.

3) PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI:

- La realizarea lucrărilor se vor lua măsuri prin care să nu se afecteze calitatea solului în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mașinile și utilajele din timpul execuției, aceste scurgeri fiind în cantități mici, ele nu pot infecta solul.
- Se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor și se va implementa sistemul de colectare selectivă a deșeurilor. Serviciul de colectare a deșeurilor va fi realizat printr-un operator de salubritate autorizat potrivit legii, printr-un contract încheiat cu beneficiarul investiției.
- Depozitarea deșeurilor se va face doar în locurile special amenajate, nicidecum pe rampe neautorizate.
- În urma celor prevăzute mai sus putem considera că impactul asupra solului și subsolului este minim.

4) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI A VIBRAȚIILOR:

- Poluanți în perioada de execuție: Sursele de zgomot și vibrații se produc în perioada execuției de la utilajele de execuție și de la traficul auto. Nivelul de zgomot la sursa este cca.85÷95 dBA, în unele cazuri 110 dBA. Caracterul zgomotului este de joasă frecvență și durata este cca. 8-10 ore/zi. Nivelul total de zgomot este prevăzut în STAS de a nu depăși 70 dBA la limita perimetrului construit și sub 50dBA la cel mai apropiat receptor protejat. Distanța de amplasare față de locuințe nu este foarte mare, însă nu implică inconfortul locuitorilor decât pe perioade limitate de timp, lucrările generatoare de zgomot fiind organizate pe perioada zilei, anunțate din timp, organizate corespunzător pentru limita la maxim efectul de disconfort.
- Poluanți în perioada de exploatare: În timpul desfășurării diferitelor activități, se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației.

5) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR:

- Lucrările propuse prin acest proiect, nu produc, respectiv nu folosesc radiații în execuție sau exploatare, deci nu necesită luare de măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

6) PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE, TURIȘTILOR ȘI OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC:

- Pentru protecția mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul documentației, se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de construcții. Toate măsurile luate sunt în concordanță cu prevederile din OUG 195/2005.
- De asemenea, pe perioada execuției, se vor lua măsuri pentru evitarea disipării de pământ și materiale de construcții pe carosabilul drumului de acces și blocarea lui în proximitatea amplasamentului, pentru interzicerea depozitării de pământ excavat sau materiale de construcții în afara amplasamentului obiectivului, în locuri neautorizate, iar pământul excavat va fi utilizat pentru reamenajarea și restaurarea terenului.
- Pentru siguranță, pe perioada execuției, se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Rețelele electrice provizorii și definitive și corpurile de iluminat vor fi protejate, verificate periodic și întreținute încă din faza de construcție. Împrejurul obiectivului sunt prevăzute suprafețe destinate spațiilor verzi, care se vor menține obligatoriu și vor fi întreținute corespunzător.
- Tot pentru protecția așezărilor umane, se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației.

7) IMPACTUL PRODUS ASUPRA VEGETAȚIEI ȘI FAUNEI TERESTRE

Denumirea lucrării: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I

KES BUSINESS S.R.L.

MUN. BISTRITA, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 30, BIROU 2, JUD. BISTRITA-NASAUD

C.U.I. 34697191

- Situația amplasamentului nu implică și nu determină – direct sau indirect – nici un impact asupra florei și faunei existente în această zonă, întrucât imobilul este situat în mediu urban.
- Activitățile de construire a imobilului nu au ca efect distrugerea sau modificarea habitatelor speciilor de plante și nu alterează populațiile de păsări, mamifere, pești, amfibieni, reptile, nevertebrate protejate sau nu. Investiția nu modifică dinamica resurselor speciilor de pești și nu afectează spațiile pentru adăposturi, de odihnă, creștere, reproducere sau rutele de migrare ale păsărilor. Vegetația nu va fi afectată.
- Întrucât impactul general asupra biodiversității prin lucrările prevăzute este redus, nu au reieșit ca necesare măsuri suplimentare de protecție a factorilor de mediu.

5.6. ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție este elaborată într-un document compact, separat, prezentat în ANEXA 4 la această documentație tehnico-economică.

6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

6.1. COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE(E), DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR

COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE(E)			
PUNCT DE VEDERE	SCENARIUL 1	SCENARIUL 2	AVANTAJ
TEHNIC	Consumul total anual specific de energie este de 141,99 kWh/m² an.	Consumul total anual specific de energie este de 169,01/m² an.	Scenariul 1
ECONOMIC	Valoarea anuală a economiei de energie: 254.471,23 lei/an.	Valoarea anuală a economiei de energie: 215.026,44 lei/an.	Scenariul 1
FINANCIAR	Raportul beneficiu-cost: B/C= 0,437.	Raportul beneficiu-cost: B/C= 0,529.	Scenariul 2
SUSTENABILITATE	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent kg de CO ₂): 108.455,45 kg CO₂/an.	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent kg de CO ₂): 91.311,81 kg CO₂/an.	Scenariul 1
RISURI	In urma evaluarii riscurilor din Analiza de Risc (informatii cuprinse in ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE), se poate concluziona că: <ul style="list-style-type: none"> • Riscurile care pot apărea in derularea proiectului au in general un impact mare la producere, dar o probabilitate redusa de aparitie si declansare; • Riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare. Probabilitatea de aparitie a riscurilor tehnice este puternic diminuata prin contractarea lucrarilor de executie cu firme specializate.	Riscurile și concluziile privind evaluarea acestora sunt identice cu cele din Scenariul 1.	Scenariul 1 = Scenariul 2.

6.2. SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E), RECOMANDAT(E)

Scenariul tehnico-economic recomandat de către elaborator este **Scenariul 1**.

În vederea justificării scenariului recomandat, s-au luat în considerare următoarele:

- Din punct de vedere tehnic, Scenariul 1 asigură o eficiență energetică superioară.
- Din punct de vedere economic, Scenariul 1 asigură o reducere mai mare a cheltuielilor cu energia datorită eficienței energetice superioare.
- Din punct de vedere financiar, Scenariul 2 prezintă beneficii mai mari.
- Din punct de vedere al sustenabilității, Scenariul 1 are un impact pozitiv mai mare asupra mediului datorită obținerii unei reduceri anuală mai mari a emisiilor de gaze cu efect de seră (CO₂).
- Din punct de vedere al riscurilor implicate, ambele scenarii prezintă aceleași riscuri.

Din analiza informațiilor de mai sus, rezultă concluzia asupra alegerii **Scenariului 1** ca variantă optimă din punct de vedere tehnico – economic.

Varianta recomandată de către elaborator este **Scenariu 1**.

Ca urmare a analizei cost-beneficiu și cost-eficacitate întocmite, se observă că sunt îndeplinite condițiile pentru acordarea finanțării nerambursabile din fonduri europene, demonstrând oportunitatea și necesitatea socio-economică a investiției.

6.3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI

BLOCUL DE LOCUINȚE SITUAT LA ADRESA: STR. DAMBOVITEI, NR. 87, LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

- VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:
 - inclusiv T.V.A. – total: 5.713.833,95 lei;
 - exclusiv T.V.A. – total: 4.802.555,67 lei;
- CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):
 - inclusiv T.V.A. : 4.078.771,30 lei;
 - exclusiv T.V.A. : 3.427.538,90 lei.

B. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/ CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE

Indicatori de eficiență energetică	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² .an)	58,68
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² .an)	188,23
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² .an)	179,17
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² .an)	9,06
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ / m ² an)	30,01
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)	74,75%
Reducerea consumului de energie primară (%)	52,10%
Reducerea emisiilor de CO ₂ (%)	54,45%

B. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILIȚI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI ȚINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII

- Economia anuală de energie:
 - 527.183 kWh/an;
 - 43,18 tep.

C. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 12 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

Toate cerințele expuse de normative, legislație, hotărâri ale autorității locale, standarde referitoare la activitatea din domeniul construcțiilor vor fi incluse în proiectul tehnic și în detaliile de execuție.

Toate performanțele, care sunt necesare realizării sau funcționării corespunzătoare a întregului obiect, se vor include în proiectul tehnic și în detaliile de execuție și trebuie executate, chiar dacă în etapele prezentate în actuala documentație, nu sunt prezentate separat, expres.

A) REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE

Se vor respecta cu strictețe măsurile de consolidare – dacă este cazul- cat si respectării tuturor indicațiilor și recomandărilor din cadrul expertizei tehnice. Proiectul tehnic și detaliile de execuție vor fi, în mod obligatoriu, puse la dispoziția expertului tehnic pentru verificarea conformității soluțiilor alese cu măsurile indicate în expertiza tehnică.

B) SECURITATE LA INCENDIU

Proiectul va urmări respectarea normativelor în vigoare („Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” – P.118-99, „Normativ privind protecția clădirilor de locuințe” NP057-2002) și reglementările tehnice de specialitate referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor.

Blocul de locuințe, după modernizare, va avea gradul II rezistență la foc.

Soluțiile tehnice pentru lucrările din **Scenariul 1** propus spre implementare se încadrează în următoarele clase și niveluri de performanță cuprinse în următorul tabel.

Caracteristici tehnice, clase și niveluri de performanță					
Element	Rezistența termică minimă corectată [m ² K /W]	Clasa de reacție la foc		Caracteristici tehnice, polistiren expandat ignifugat (EPS)	
		H _{bloc} ≤ P+11E	H _{bloc} >P+11E	Efortul de compresiune a plăcilor la o deformare de 10% - CS(10/Y) [kPa]	Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe-TR [kPa]
Parte vitrată	0,77	min. C-s2, d0		-	
Parte opacă		B - s2,d0	A1 A2-s1,d0	min. 80	min. 120
Planșeu peste ultimul nivel		C-s2,d0 B-s2,d0	A1 A2 - s1,d0	min. 120	min. 150
Planșeu peste subsol	21	B-s2,d0		min. 70	-

Blocul de locuințe are acces carosabil, practicabil pentru autospecialele de intervenție.

Blocul de locuințe proiectat se încadrează în nivelurile de performanță prevăzute de reglementările tehnice pentru siguranță la foc. Conformarea la foc este corespunzătoare în accepțiunea prevederilor art. 2.2.10. din Normativul P 118-99.

Se asigură respectarea corelațiilor dintre gradul de rezistență la foc, riscul de incendiu (destinație), regimul de înălțime, număr utilizatori și arie construită, prevăzute de tabelul 3.2.4. și 3.2.5. din Normativul P 118-99.

C) IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURĂTOR

Asigurarea igienei finisajelor interioare:

- Pentru realizarea lucrărilor propuse, au fost prevăzute finisaje ce nu conțin substanțe toxice sau care să emită gaze nocive.
- Printr-o ventilare corespunzătoare se elimină formarea condensului și a mucegaiului.
- Finisajele vor fi de tip lavabil, rezistente la dezinsecții, fără asperități.
- Elementele de instalații vor fi rezistente la agenți externi, solvenți, detergenți, substanțe dezinfectante lichide sau vaporii acestora.

Igiena ambientală vizuală:

- În spațiile proiectate, asigurarea cantității și calității luminii naturale și artificiale, se realizează în conformitate cu normele de igienă și sănătate prevăzute în STAS 6646.
- Acolo unde este necesar, iluminatul natural se va completa cu iluminat artificial. Nivelul de iluminare medie pentru iluminatul general al spațiilor se stabilește în funcție de destinația spațiului respectiv și cerințele de temă. Se vor respecta prevederile STAS 6221 "Iluminatul natural și artificial al încăperilor civile și industriale".

Igiena auditivă:

- Pentru prevenirea depășirii nivelului de solicitare auditivă normală, conform Legii 10/1995, cap.III F, s-au luat măsuri constructive corespunzătoare la nivelul anvelopei clădirii.

Refacerea și protecția mediului:

- Trotuarele din jurul blocului de locuințe vor avea lățimi de minim 1,0 m.
- Lucrările subterane și supraterane propuse nu afectează în nici un fel echilibrul ecologic, nu dăunează sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor prin modificarea factorilor naturali.
- Asigurarea evitării poluării aerului exterior se realizează prin respectarea prevederilor STAS 10576 care stabilește concentrațiile maxime admise pentru potențialii poluanți emiși în atmosferă.
- Igiena evacuării reziduurilor solide implică asigurarea unor sisteme corespunzătoare de colectare, depozitare și evacuare, eliminând riscul de poluare a aerului, apei și a solului.
- Gunoiul se colectează la un punct gospodăresc în incintă, dotat cu eurocontainere specializate pentru gunoi menajer, sticlă, plastic, hârtie.
- Investiția nu produce situații de risc în ceea ce privește afectarea factorilor de mediu, de aceea nu este necesară refacerea/restaurarea amplasamentului.
- Refacerea mediului după perioada afectată șantierului se asigură prin amenajarea de alei, rigole, îmbogașirea stratului vegetal, plantarea unor arbori, gard viu, flori, înierbare de taluzuri, lucrări care nu fac obiectul prezentei investiții.

D) SIGURANȚĂ ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE.

Condițiile tehnice prevăzute pentru execuție sunt în conformitate cu "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare" - indicativ NP 068-02 și prescripțiile în vigoare, asigurându-se astfel garanția unei calități corespunzătoare în exploatare.

Alte condiții de siguranță propuse:

- se va asigura ca pragul ușii de acces va fi de max. 2,5 cm;
- ușile cu sticlă la partea inferioară vor fi prevăzute cu geam securizat până la minim 90 cm înălțime;
- ferestrele au parapet mai mare de 0,40 m;
- Suprafețele vitrate (uși, ferestre, pereți) vor fi realizate cu materiale rezistente la lovire (plinuri, sticlă securizată, balustrade de protecție) până la $h = 0,90$ m de la pardoseală;
- înălțimea de siguranță a parapetului la ferestre va fi: $h_{curent} = 0,80$ m pentru clădiri cu denivelări de până la 4,00 m - conf. prevederi STAS 6131;

E) PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare) va fi realizat printr-o serie de măsuri constructive, cum sunt:

- Izolarea acustică la zgomotul provenit din exterior, prin termoizolarea pereților și înlocuirea tâmplăriei exterioare cu una etanșă, elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB.

F) ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

La dimensionarea grosimilor de termoizolațiilor s-au avut în vedere prevederile normativelor MC 001/2006 și C107/2010 actualizat. Valorile rezultate în urma măsurilor propuse pentru rezistențele termice corectate ale elementele anvelopei fiind peste cele prevăzute în Ordinul nr. 386/2016 pentru modificarea și completarea Reglementării tehnice "Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor", indicativ C 107-2005.

În urma analizei termice și energetice a clădirii prin aplicarea măsurilor din **Pachetul Maximal de Măsuri**, clădirea se va încadra în **clasa energetică "B"** având o **nota energetică 98,22** și un consum total anual specific de energie finală de **141,99 kWh/m²an** împărțit astfel:

- consumul total anual specific de energie finală pentru încălzire: **58,68 kWh/m²an**;
- consumul total anual specific de energie finală pentru preparare apă caldă de consum: **66,72 kWh/m²an**;
- consumul total anual specific de energie finală pentru iluminat artificial: **16,59 kWh/m²an**;
- un indice de emisii echivalent CO₂: **30,01 kgCO₂/m²an**.

G) UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

Potențial pentru reducerea impactului construcțiilor asupra mediului, se regăsește în modul de utilizare al resurselor naturale (apa potabilă, combustibil, reciclarea deșeurilor, etc) din perspectiva consumului de resurse și a poluării.

La realizarea obiectivului s-a propus utilizarea de materiale și echipamente cu agrement de mediu și consum redus de energie.

Implementarea măsurilor de intervenție propuse va conduce la reducerea impactului asupra mediului și respectiv reducerea amprente de carbon a clădirii prin scăderea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Beneficiile directe ca urmare a aplicării soluțiilor tehnice din **Scenariul 1** este eficientizarea consumului de resurse și de energie.

Ca urmare a aplicării soluțiilor tehnice din **Scenariul 1** vor fi satisfăcute următoarele obiective privind utilizarea sustenabilă a resurselor naturale la nivelul clădirii:

- protecția resurselor;
- conservarea mediului natural;
- sănătatea, confortul și bunăstarea utilizatorilor;
- protecția mediului.

6.5. NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE

Această investiție se dorește a se finanța prin Planul Național de Redresare și Reziliență Componenta C5 – VALUL RENOVĂRII AXA 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale

KES BUSINESS S.R.L.

MUN. BISTRITA, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 30, BIROU 2, JUD. BISTRITA-NASAUD

C.U.I. 34697191

multifamiliale Operațiunea A.3- RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ SAU APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE.

Rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA.

În cazul proiectelor depuse în cadrul PNRR, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi suportată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 – Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare.

În afara valorii eligibile a proiectului, orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar.

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Pentru proiectul - "Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I" - Str. Dambovitei, Nr. 87 - a fost emis Certificatul de Urbanism anexat prezentei documentații.

7.2. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nu este cazul.

7.3. EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ, CU EXCEPȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE

Imobilul este situat in intravilanul orasului Cluj-Napoca, proprietate privata a detinatorilor de apartamente.

7.4. AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE

Prin prezenta documentatie nu s-a propus suplimentarea capacitatii existente privind asigurarea utilitatilor si in consecinta nu sunt necesare avize pentru acestea.

7.5 ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ ACORD DE MEDIU

Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului este anexat prezentei documentații.

7.6. AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE

A. STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚĂ RIDICATĂ PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE:

- Auditul energetic este anexat prezentei documentații.

B. STUDIU DE TRAFIC ȘI STUDIU DE CIRCULAȚIE, DUPĂ CAZ:

- Nu este cazul.

C. RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC, ÎN CAZUL INTERVENȚIILOR ÎN SITURI ARHEOLOGICE:

- Nu este cazul.

D. STUDIU ISTORIC, ÎN CAZUL MONUMENTELOR ISTORICE:

- Nu este cazul.

E. STUDII DE SPECIALITATE NECESARE ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL INVESTIȚIEI:

- Auditul energetic
- Expertiză tehnică

Studiile de specialitate sunt anexate prezentei documentații.

8. ORGANIZAREA DE ȘANTIER

Organizarea de șantier pentru lucrările din prezenta documentației se vor realiza în zona obiectivului în conformitate cu legislația în vigoare și va fi detaliată în cadrul următoarelor etape de proiectare.

Alimentarea cu apă a șantierului se va realiza prin dotarea cu sursă proprie de apă.

Alimentarea la energie electrică se va realiza prin montarea unui tablou electric provizoriu.

Accesul în incinta organizării de șantier se realizează din căile de acces existente.

Pentru lucrările propuse în cadrul organizaării de șantier nu sunt necesare demolări, devieri de rețele, alimentare cu energie termică și telecomunicații.

Data:
21.06.2023

Proiectant,
KES BUSINESS S.R.L.
dr. ing. Naghiu George Sebastian



ANEXE

OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	285,43	54,23	339,66
3.3	Expertizare tehnica	2.140,69	406,73	2.547,42
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	6.354,25	0,00	6.354,25
3.4.1	Audit energetic	2.854,25	0,00	2.854,25
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	0,00	3.500,00
3.5	Proiectare	15.449,60	2.935,43	18.385,03
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	3.211,03	610,10	3.821,13
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	285,43	54,23	339,66
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	3.953,14	751,10	4.704,24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	5.000,00	950,00	5.950,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	45.440,82	8.633,75	54.074,57
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	285,43	54,23	339,66

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87

1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	285,43	54,23	339,66
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 Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	35.155,39	6.679,52	41.834,91
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 3	74.670,79	12.980,14	87.650,93
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3.377.420,88	641.709,98	4.019.130,86
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	25.118,02	4.772,42	29.890,44
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	113.000,00	21.470,00	134.470,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	3.515.538,90	667.952,40	4.183.491,30
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	97.689,35	18.560,98	116.250,33
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	129.689,35	24.640,98	154.330,33
CAPITOL 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 CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret - Cheltuieli neeligibile				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	902.213,86	171.420,63	1.073.634,49
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	180.442,77	34.284,13	214.726,90
	TOTAL CAPITOL 7	1.082.656,63	205.704,76	1.288.361,39
TOTAL GENERAL		4.802.555,67	911.278,28	5.713.833,95
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3.427.538,90	651.232,40	4.078.771,30

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87

1

2

3

4

5

In preturi la data de 21.06.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.

Data
21.06.2023

Intocmit
dr. ing. Naghiu George



Beneficiar/ Investitor
Municipiul Cluj-Napoca

.....

OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87
 OBIECTUL: Echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
 Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrița, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrița-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DO - DEVIZUL OBIECTULUI

ANEXA Nr. 8

Echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	34.041,50	6.467,89	40.509,39
4.1.1	Amenajare stație de încărcare mașini electrice	16.221,50	3.082,09	19.303,59
4.1.2	Instalații pentru stația de încărcare mașini electrice	17.820,00	3.385,80	21.205,80
	TOTAL I - subcap. 4.1	34.041,50	6.467,89	40.509,39
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	12.026,00	2.284,94	14.310,94
4.2.1	Montaj utilaj - stație de încărcare mașini electrice	12.026,00	2.284,94	14.310,94
	TOTAL II - subcap. 4.2	12.026,00	2.284,94	14.310,94
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	77.000,00	14.630,00	91.630,00
4.3.1	Lista echipamente cu montaj - Stație încărcare mașini electrice	77.000,00	14.630,00	91.630,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	77.000,00	14.630,00	91.630,00
Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		123.067,50	23.382,83	146.450,33

Proiectant
dr. ing. Naghiu George



OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87
 OBIECTUL: Sisteme alternative de producere a energiei electrice
 Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DO - DEVIZUL OBIECTULUI

ANEXA Nr. 8

Sisteme alternative de producere a energiei electrice

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	10.907,98	2.072,52	12.980,50
4.1.1	Instalatie electrica panouri fotovoltaice - 1 panou	10.907,98	2.072,52	12.980,50
	TOTAL I - subcap. 4.1	10.907,98	2.072,52	12.980,50
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	13.092,02	2.487,48	15.579,50
4.2.1	Montaj echipamente - sistem fotovoltaic - 1 panou	13.092,02	2.487,48	15.579,50
	TOTAL II - subcap. 4.2	13.092,02	2.487,48	15.579,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	36.000,00	6.840,00	42.840,00
4.3.1	Lista echipamente - Sistem fotovoltaic - 1 panou	36.000,00	6.840,00	42.840,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	36.000,00	6.840,00	42.840,00
Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		60.000,00	11.400,00	71.400,00

Proiectant
dr. ing. Naghiu George



OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87
 OBIECTUL: Organizare de santier
 Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DO - DEVIZUL OBIECTULUI

ANEXA Nr. 8

Organizare de santier

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1.1	Organizare de santier - lucrari de constructii	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	TOTAL I - subcap. 4.1	25.000,00	4.750,00	29.750,00
Total deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		25.000,00	4.750,00	29.750,00

Proiectant
 dr. ing. Naghiu George



OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87
 OBIECTUL: Echiparea cladirilor cu statii de incarcare pentru masini electrice
 LISTA: Lista echipamente cu montaj - Statie incarcare masini electrice
 Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar -lei/um-	Valoarea (exclusiv TVA) -lei-	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6
Lista echipamente cu montaj - Statie incarcare masini electrice						
1	Statie de incarcare pentru vehicule electrice Pmin=22kw cu 2 puncte de incarcare	buc	1,00	77.000,00	77.000,00	
TOTAL:						
				lei	77.000,00	
				euro	15.641,82	
			19,00 %	lei	14.630,00	
				lei	91.630,00	

Proiectant
 dr. ing. Năghiu George



OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87
OBIECTUL: Sisteme alternative de producere a energiei electrice
LISTA: Lista echipamente - Sistem fotovoltaic - 1 panou
Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar -lei/um-	Valoarea (exclusiv TVA) -lei-	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6
Lista echipamente - Sistem fotovoltaic - 1 panou						
1	Sistem fotovoltaic de min 500 W, invertor solar hibrid All in ONE 24V off grid (capabil sa ofere o sursa continua de curent fara intreruperi) cu controler PWM incorporat, acumulatori avand capacitate min 200 Ah, sistem de prindere, tablou electric.	buc	2,00	18.000,00	36.000,00	Fisa tehnica nr. IE 01
TOTAL:						
				lei	36.000,00	
TVA:						
			19,00 %	euro	7.313,06	
TOTAL cu TVA:						
				lei	6.840,00	
				lei	42.840,00	

Proiectant
 dr. ing. Naghiu-George



14	Organizare de santier - lucrari de constructii	25.000,00	25.000,00	17.500,00	7.500,00	Pag 2
----	---	-----------	-----------	-----------	----------	-------

Proiectant
dr. ing. Naghiu George



ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

1. PREZENTAREA CADRULUI DE ANALIZĂ

1.1. PREZENTAREA SCENARIULUI DE REFERINȚA

Prin realizarea investiției „Cresterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I, Strada Dambovitei, Nr. 87”, Strada Dambovitei, Nr. 87, Bl. D18 se urmărește reabilitarea termică a blocului de locuințe.

Obiectivele generale ale proiectului sunt:

- Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale.
- Scăderea consumului anual de energie primară.
- Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzire.
- Scăderea consumului anual specific de energie.
- Scăderea anuală a emisiilor echivalent CO₂.
- Creșterea numărului de gospodării cu o clasificare mai bună a consumului de energie.
- Gestionarea inteligentă a energiei și utilizarea energiei din surse regenerabile în sectorul locuințelor.

Obiectivele proiectului „Cresterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I”, pot fi îndeplinite prin două scenarii:

Scenariul 1 cu investitie maxima	Scenariul 2 cu investitie medie
Corespunde pachetului de masuri maximal descris in cadrul capitolului 5 din D.A.L.I.	Corespunde pachetului de masuri minimal descris in cadrul capitolului 5 din D.A.L.I.
Valoarea investitiei totale de capital 5.713.833,95 lei	Valoarea investitiei totale de capital 3.993.019,88 lei
Termen de realizare a investitiei 12 luni	Termen de realizare a investitiei 12 luni

1.2. IPOTEZE DE BAZĂ ALE ANALIZEI FINANCIARE

- **Obiectivul principal** al analizei financiare (analiza cost-beneficiu financiară) este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului. Analiza financiară utilizează principiul incremental, pentru evaluarea investiției. Principiul incremental presupune utilizarea a două alternative, în vederea determinării indicatorilor financiari, Varianta “Fara Investitie” – “Do Nothing” (situația actuală) și varianta “Investitie cu Impact Major” – “Do Something”. Analiza incrementală va urmări numai modificările survenite ca urmare a implementării proiectului. Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt valoarea financiară netă actualizată a obiectului și rata financiară internă a rentabilității. Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt valoarea financiară netă actualizată a obiectului și rata financiară internă a rentabilității.
- Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt **VALOAREA FINANCIARĂ NETĂ ACTUALIZATA** a obiectului și **RATA FINANCIARĂ INTERNA A RENTABILITĂȚII**.
- **Scopul** analizei financiare este de a utiliza previziunile fluxului de numerar al proiectului pentru a calcula ratele randamentului adecvate, rata internă financiară a randamentului capitalului (RIRF) și valoarea netă financiară actuală corespunzătoare (VNAF).
- **Structura** analizei financiare presupune că, pe baza valorii totale a investiției, a determinării veniturilor și costurilor totale aferente exploatareii, a identificării surselor financiare, a determinării sustenabilității financiare și a fluxurilor de numerar, se va determina RIRF.
- **Metoda utilizată** în dezvoltarea analizei cost-beneficiu financiară este cea a fluxului net de numerar actualizat. Potrivit acestei metode fluxurile non-monetare, cum sunt amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerație.
- **Rata de actualizare** utilizată este de 4% pentru lei, conform *Regulament (EU) Nr. 480/2014*. Ca o definiție generală, **rata financiară a actualizării** reprezintă costul de oportunitate al capitalului. Costul de oportunitate al capitalului reprezintă costul renunțării la rentabilitatea sigură oferită de o investiție în speranța obținerii unei rentabilități mai mari.
- **Perioada de referință sau Orizontul de timp** luat în calcul este de 15 ani. Prin orizontul de timp se înțelege numărul maxim de ani pentru care se fac previziunile. Previziunile care privesc tendința viitoare a proiectului trebuie formulate pentru o perioadă adecvată vieții sale economice și să fie suficient de lungă pentru a lua în considerare impactul sau pe termen mediu/lung.
Numărul maxim de ani pentru care se face previziunea determină durata de viață a proiectului și este legat de sectorul în care se realizează investiția.
Perioada de referință include perioada de implementare a operațiunii.

2. ANALIZA CERERII DE BUNURI ȘI SERVICII CARE JUSTIFICĂ NECESITATEA ȘI DIMENSIONAREA INVESTIȚIEI, INCLUSIV PROGNOZE PE TERMEN MEDIU ȘI LUNG

Cladirile proiectate înainte de anul 1990 înregistrează cele mai importante pierderi de energie prin pereții exteriori, ferestre și terasă. Aceste pierderi de energie determină costuri foarte ridicate cu încălzirea spațiilor pe perioada de iarnă. Totodată, cladirile proiectate înainte de 1990 prezintă adesea elemente de construcții ale fațadelor degradate/deteriorate, cu potențial risc de prăbușire, dar și componente - pereți exteriori și tâmplărie exterioară - neperformante din punct de vedere energetic.

Blocul de locuințe situat în Strada Dambovitei, Nr. 87, CLUJ-NAPOCA, Cluj, face parte din această categorie. În cazul în care nu se realizează investiția, se estimează creșterea de la an la an a costurilor energice termice, cu reparațiile și a celor de întreținere a clădirii existente.

Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului prevede, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali și stabilirea unei ținte naționale de minimum 9% privind economiile de energie pentru al 9-lea an de aplicare a directivei. Prin Directiva nr 27/2012 cu privire la eficiența energetică se stabilește obiectivul de reducere cu 20% a consumului de energie primară până în 2020.

Strategia Energetică a României 2016-2030, cu perspectiva anului 2050 stabilește direcțiile pe care țara noastră își propune să le urmeze pentru atingerea obiectivelor stabilite de Uniunea Europeană. Pe termen scurt, mediu și lung, se stabilește ca una dintre acțiunile prioritare de urmat, la nivel național și local este Programul de reabilitare termică a clădirilor publice și rezidențiale.

Prin realizarea lucrărilor de eficientizare energetică, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA își dorește să se alinieze strategiei naționale în domeniul energiei. Prin realizarea lucrărilor de intervenție privind creșterea performanței energetice a clădirii, se reduc cheltuielile cu întreținerea locuințelor, se asigură susținerea agenților economici din domeniul construcțiilor și se creează noi locuri de muncă.

3. ANALIZA FINANCIARA

La elaborarea analizei financiare s-a adoptat metoda folosirii preturilor fixe, fara a aplica un scenariu de evolutie pentru rata inflatiei la moneda de referinta, si anume lei. Rata de actualizare folosita in estimarea rentabilitatii proiectului este cea recomandata in Regulamentul (EU) Nr. 480/2014 si anume 4%, procent identificat ca fiind incadrat intr-un interval rezonabil la nivelul unor esantioane reprezentative de proiecte similare in spatiul european si implementate cu succes din surse publice.

In vederea actualizarii la zi a fluxurilor nete viitoare necesare calcularii indicatorilor de performanta, se estimeaza aceasta rata la nivelul costului de oportunitate a capitalului investitiei pe perioada de referinta. Avand in vedere ca acest capital este directionat catre un proiect de investitie cu impact major asupra comunitatii locale, actualizarea se aplica la nivelul recomandat de 4%.

3.1. CHELTUIELI ȘI VENITURI DIN EXPLOATARE:

Veniturile și costurile se determină prin aplicarea metodei incrementale bazate pe o comparație între veniturile și costurile din scenariile cu noua investiție și veniturile și costurile din scenariul fără noua investiție.

Cheltuielile și veniturile din exploatare ilustrate in TABELUL NR.1.1 si 1.2. prezentate in sectiunea TABELE.

Pentru calculul costurilor de exploatare, în vederea determinării ratei interne a rentabilității, financiare, toate elementele care nu conduc la o creștere efectivă a cheltuielilor bănești se exclud, chiar dacă aceste elemente sunt incluse în mod normal în contabilitatea societății (balanțe, bilanțuri și contul de profit și pierderi).

Următoarele elemente trebuie să fie excluse deoarece includerea lor nu este în concordanță cu metoda fluxului de numerar actualizat:

- amortizările, deoarece ele nu reprezintă plăți efective în numerar;
- orice rezerve considerate pentru viitor costuri de înlocuire. Acestea nu corespund unui consum real de bunuri ;
- orice rezerve pentru categorii diverse, care se iau în considerare numai în analiza riscurilor și nu prin includerea valorilor respective în calculul costului total.

A. VENITURI DIN EXPLOATARE

Prezentul proiect nu este generator de venit.

Economiile realizate datorita reducerii cheltuielilor cu utilitatile in urma realizarii investitiei nu sunt atrase indirect in "buzunarul" beneficiarului, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, deoarece cheltuielile de intretinere sunt suportate de utilizatorii finali, proprietarii locuintelor.

Totusi, investitia genereaza aceste economii de energie care, dupa implementare, se vor regasi in reducerea cheltuiilor cu energia suportate de proprietarii locuintelor din blocurile reabilitate termic.

Intrucat investitia nu genereaza alte venituri, economiile de energie vor fi considerate resurse financiare.

Scenariul 1 cu investitie maxima	Scenariul 2 cu investitie medie
254.471,23 lei/an	215.026,44 lei/an

B. CHELTUIELI OPERATIONALE

Singurele cheltuieli care vor aparea pe parcursul orizontului de timp sunt cele de întreținere și reparații curente.

Cheltuieli de întreținere și reparații curente:

Aici se includ cheltuielile de mentenanță, reparații și service-are pentru buna funcționare a investiției (revizii, înlocuire eventuale piese defecte, etc).

Intrucât investiția va beneficia de o perioadă de garanție de minim 2 ani, se estimează că aceste cheltuieli vor apărea doar din al patrulea an al orizontului de timp. Pentru al 11-lea an al orizontului de timp se preconizează unele reparații capitale.

Cheltuielile de întreținere și reparații curente anuale, aferente investiției sunt estimate a fi :

Scenariul 1 cu investitie maxima	Scenariul 2 cu investitie medie
5.713,83 lei/an	3.993,02 lei/an

3.2. DETERMINAREA PROFITABILITĂȚII FINANCIARE A INVESTIȚIEI. CALCULUL INDICATORILOR FINANCIARI.

Rentabilitatea financiară (RIRF) și Venitul Net Actualizat (VNAF) sunt calculate la total valoare investiție - Vezi TABELUL NR. 2.

	Scenariul 1 cu investitie maxima	Scenariul 2 cu investitie medie
Rata internă de rentabilitate calculată la valoarea totală a investiției: RIRF =	- 8,222%	- 5,631%
Venitul net actualizat calculat la valoarea totală a investiției: VNAF =	- 3.324.565,60 lei	- 1.945.551,23 lei
Raportul beneficiu-cost: B/C=	0,437	0,529

Indicatorii rentabilității financiare a investiției s-au calculat pe baza fluxului de numerar net incremental, care reprezintă diferența dintre intrările de numerar și ieșirile de numerar, respectiv valoarea reală de numerar plătită sau primită pentru proiect.

Valoarea negativă a venitului net actualizat se datorează veniturilor operationale care nu pot acoperi costurile totale (inclusiv costul investiției) în orizontul de timp.

Valorile negative se datorează fluxului de numerar negativ din timpul primului an. Ca atare, pentru a fi realizat, proiectul are nevoie de intervenție financiară.

Rata internă de rentabilitate este sub rata de actualizare, investiția urmând a se recupera, dar într-o perioadă mai mare decât perioada de referință aleasă pentru analiză.

3.3. ANALIZA SUSTENABILITĂȚII FINANCIARE:

Aceasta analiza se face pentru a verifica daca resursele financiare sunt suficiente pentru acoperirea tuturor fluxurilor financiare de iesire, an dupa an, pentru intregul orizont de timp al proiectului. Sustenabilitatea financiara este verificata daca, de-a lungul anilor considerati in analiza, fluxul net cumulat este intotdeauna pozitiv.

Calculul sustenabilitatii financiare este ilustrat de TABELUL NR.3.1. si 3.2.

În acest tabel nu este inclusă valoarea reziduală pentru că investiția nu este cu adevărat lichidată la sfârșitul perioadei de referință, în consecință neexistând o intrare reală de bani rezultată din vânzarea investiției după orizontul de prognoză de 15 de ani.

Din analiza fluxurilor nete de numerar rezultă că sustenabilitatea financiară este verificată deoarece acest indicator este mai mare decat 0 pentru întregul orizont de timp luat în considerare.

La determinarea fluxului de numerar net cumulat s-au luat in considerare toate costurile si toate sursele de finantare atat pentru investitie cat si pentru operare si funcționare. Întrucât proiectul nu este generator de venituri, autoritatea contractantă va asigura valoarea investiției din fonduri proprii si prin atragerea de finanțare nerambursabila.

Din calculele rezultate in Tabelul nr.3.1 si 3.2., se poate constata ca, pentru fiecare an al perioadei de analiza, fluxul net cumulat este pozitiv, deci investiția este sustenabilă financiar .

3.4. CONCLUZIILE ANALIZEI FINANCIARE:

Indicatorii analizei financiare arata ca proiectul nu este profitabil din punct de vedere financiar, in nici unul din scenariile propuse.

Investitia urmeaza a se recupera, dar intr-o perioada mai mare decat perioada de referinta aleasa pentru analiza.

Investitia genereaza beneficii indirecte, pe plan social la nivelul comunitatii locale si cu implicatii benefice pe termen lung.

Pentru realizarea investitiei, este necesara sustinerea financiara prin accesarea unor fonduri externe.

4. ANALIZA ECONOMICA ; ANALIZA COST-EFICACITATE

Conform HG nr. 907/2016, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate. Pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului este de 30 milioane de lei, potrivit articolului 42, aliniatul 1 din legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

Având în vedere că valoarea totală de investiție pentru prezentul obiectiv nu depășește pragul amintit, se elaborează în continuare analiza cost-eficacitate.

4.1. ANALIZA COST-EFICACITATE

Analiza cost-eficacitate se utilizează în cazul proiectelor a căror beneficii sunt foarte dificil de evaluat în termeni monetari, iar costurile se pot evalua cu mai multă siguranță.

ACE nu este utilă pentru a decide dacă un anumit proiect va primi finanțare sau nu, doar pentru a compara două opțiuni tehnice și a alege care este opțiunea cu cele mai eficiente rezultate.

În analiza de eficacitate, **orizontul de timp** al analizei individuale a unei alternative depinde de durata fazei de exploatare care este determinată de durata economică de viață a investiției și a componentelor sale. Ca regulă, durata de viață se încheie atunci când încep să se acumuleze costuri mai mari decât beneficiile realizabile. Având în vedere faptul că este dificil de prezis acest moment, perioada de operare previzibilă se bazează pe cifrele medii ale speranței de viață luate din proiecte comparabile.

În analiza cost-eficacitate conceptul de valoare reziduală nu există. Orizontul de timp va acoperi o perioadă mai lungă de analiză pentru a evita valoarea reziduală. Orizontul de timp luat în calcul este de 30 ani.

Prin orizontul de timp se înțelege numărul maxim de ani pentru care se fac previziunile.

Abordând **metoda incrementală**, în analiza cost-eficacitate se vor determina costurile suplimentare (necesare pentru a obține rezultatele așteptate) ca diferența dintre costurile proiectului și costurile scenariului "fără proiect" (Business as Usual - BAU). Utilizarea costurilor constante este recomandată în domeniul de aplicare al ACE.

În analiza cost-eficacitate se calculează **Costul Unitar Dinamic (CUD)** care este un indice dinamic, care ia în considerare distribuția costurilor și efectelor pe orizontul de analiză. CUD este similar cu raportul cost/beneficiu din ACB, dar beneficiile sunt exprimate în unități fizice.

CUD se calculează după următoarea formulă:

$$CUD = \frac{\sum Ct / (1+i)^t}{\sum Et / (1+i)^t}$$

DPC = costul unitar dinamic

Ct = costurile în anul t

anul t = durata de viață

Et = efecte în anul t, în unități fizice

CUD este măsura ideală a costului-eficacitate a unei investiții. Este sensibil la schimbările în distribuția costurilor și a efectelor de-a lungul timpului.

Calculul CUD este prezentat în Tabelul 4.1 și 4.2 din secțiunea TABELE.

Ca și date de intrare s-au luat în considerare costurile investiției și costurile de operare de-a lungul orizontului de timp iar ca și beneficii în unități fizice, economia anuală de energie în kWh/an.

Utilizarea CUD face alternativele comparabile.

	Scenariul 1 - varianta cu investiție maximă- corespunde Pachetului maximal	Scenariul 2 - varianta cu investiție medie - corespunde Pachetului minimal
VNA costuri	5.944.466,61 lei	4.154.193,80 lei
VNA beneficii	8.609.159,26 kWh	7.274.680,21 kWh
CUD	0,690	0,571

4.2. CONCLUZII

Comparând cele 2 scenarii propuse în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, se observă că, deși costurile de investiție ale scenariului maximal sunt mai ridicate, efectele benefice ale acestuia, îl fac mai eficace pe termen lung.

Soluția recomandată privind creșterea performanței energetice a clădirii este cea din Pachetul Maximal. Această soluție asigură reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire va scădea sub 123 kWh/m²an, în condiții de eficiență economică.

Pachetul de măsuri asigură un nivel optim din punctul de vedere al costurilor și al cerințelor de performanță energetică, conform prevederilor Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor.

Recomandarea pachetului de măsuri Maximal s-a realizat în urma rezultatelor obținute care justifică eficiența energetică și economică a acțiunii de creștere a performanței energetice a clădirii pe termen lung, cu influențe benefice asupra confortului termic, reducerii consumului de energie în exploatare și impactului asupra mediului pe termen lung.

5. ANALIZA DE RISC

Riscurile se pot defini ca și probabilități de producere a unor pierderi în proiect sau nesiguranța asociată oricărui rezultat. Nesiguranța se poate referi la probabilitatea de apariție a unui eveniment sau la efectul unui eveniment, în cazul în care acesta se produce. Riscul apare atunci când:

- Un eveniment se produce sigur, dar rezultatele lui sunt incerte;
- Efectul unui eveniment este cunoscut, dar apariția acestuia este nesigură;
- Atât evenimentul, cât și efectul acestuia sunt incerte.

Pentru a proteja rezultatele proiectului de acțiunea riscurilor, se impune parcurgerea următoarelor etape:

- Identificarea riscurilor pe baza surselor de risc; (Identificarea riscurilor realizată în această analiză este preeliminara. Pe parcursul implementării proiectului, se recomandă actualizarea identificării riscurilor, de către membrii echipei de proiect, în cadrul ședințelor de progres lunare)
- Estimarea și evaluarea riscurilor pe baza matricei impact/probabilitate;
- Gestionarea riscului, pe baza Graficului de management al riscului.

5.1. RISCURILE identificate IN CADRUL PREZENTULUI PROIECT:

A. RISCURI ECONOMICE :

- creșterea ratei de actualizare ;
- schimbarea ratelor de schimb ;
- creșterea accelerată a inflației.

B. RISCURI CONTRACTUALE :

- nerespectarea clauzelor contractuale de către executant;
- probleme neprevăzute ale furnizorilor de materiale.

C. RISCURI FINANCIARE :

- neobținerea de finanțare europeană;
- majorarea impozitelor;
- creșterea cheltuielilor de capital;
- încasări insuficiente la bugetul local.

D. RISCURI POLITICE:

- întâzieri ale proceselor de avizare;
- schimbări politice majore;
- renunțarea la derularea proiectului în urma presiunilor politice sau a reorientării investitoriale.

E. RISCURI NATURALE:

- condiții meteo nefavorabile;
- cutremure;
- incendii;
- inundații.

F. RISCURI INSTITUTIONALE SI ORGANIZATIONALE:

- management de proiect neadecvat;

- greve;
- lipsa de resurse si de planificare.

G. RISCURI OPERATIONALE SI DE SISTEM :

- probleme de comunicare;
- estimari gresite ale pierderilor.

H. RISCURI DETERMINATE DE FACTORUL UMAN :

- erori de estimare;
- erori de operare;
- sabotaj, vandalism.

I. RISCURI TEHNICE:

- lipsa de personal specializat si calificat a executantului;
- nerespectarea proiectelor reglementarilor si standardelor tehnice de executie;
- control defectuos al calitatii;
- modificări de soluții tehnice;
- lipsa de ritmicitate in livrarea de materiale/utilaje;
- intarzieri de finalizare.

J. RISCURI LEGALE:

- modificarea legislatiei in vigoare;
- nearmonizarea legislatiei Romaniei cu cea EU.

**5.2. ESTIMAREA SI EVALUAREA RISCURILOR PE BAZA MATRICEI
IMPACT/PROBABILITATE:**

Evaluarea riscurilor ofera solutii in ceea ce priveste masurile care trebuiesc luate pentru gestionarea riscurilor.

Abordarea analizei riscurilor se bazeaza pe:

- Dimensionarea riscului – se determina impactul.
- Masurarea riscului – se determina probabilitatea producerii riscului.

Abordarea riscurilor pe baza matricei **impact/probabilitate**

Impact/Probabilitate	Scazut	Mediu	Mare
Scazuta	1	2	3
Medie	4	5	6
Mare	7	8	9

Evaluarea riscurilor:

Categorie de risc	Risc	Punctaj conform matrice de evaluare
Riscuri economice	- cresterea ratei de actualizare	3
	-schimbarea ratelor de schimb	5
	-cresterea accelerată a inflației	6
Riscuri contractuale	-nerespectarea clauzelor contractuale de către executant	6
	-probleme neprevazute ale furnizorilor de materiale.	2
Riscuri financiare	- incasari insuficiente la bugetul local	5
	-majorarea impozitelor	2
	-cresterea cheltuielilor de capital	4
	-neobținerea de finanțare europeană	3
Riscuri politice:	-intarzieri ale proceselor de avizare	3
	-renuntarea la derularea proiectului in urma presiunilor politice sau a reorientarii investitiionale.	1
	-schimbari politice majore	2
Riscuri naturale	-condiții meteo nefavorabile	6
	-cutremure	1
	- incendii	1
	-inundatii	1
Riscuri institucionale si organizationale	- management de proiect neadecvat	2
	-greve	1
	-lipsa de resurse umane si de planificare	1
Riscuri operationale si de sistem	-probleme de comunicare	1
	-estimari gresite ale pierderilor	2
Riscuri determinate de factorul uman	-erori de estimare	2
	-erori de operare	2
	-sabotaj, vandalism	2
Riscuri tehnice	-lipsa de personal specializat si calificat a executantului	5
	-nerespectarea proiectelor, reglementarilor si standardelor tehnice de executie	3
	-modificări de soluții tehnice;	2
	-control defectuos al calitatii	3
	-lipsa de ritmicitate in livrarea de materiale/utilaje	3
	-intarzieri de finalizare a lucrărilor	5
Riscuri legale	-modificarea legislatiei in vigoare	2
	-nearmonizarea legislatiei Romaniei cu cea EU	3

In urma evaluarii riscurilor se poate concluziona ca:

- Riscurile care pot aparea in derularea proiectului au in general un impact mare la productie, dar o probabilitate redusa de aparitie si declansare;
- Riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare;
- Probabilitatea de aparitie a riscurilor tehnice este puternic diminuata prin contractarea lucrarilor de executie cu firme specializate.

5.3. GESTIONAREA RISCULUI, PE BAZA GRAFICULUI DE MANAGEMENT AL RISCULUI:

Pentru o buna urmărire și gestionare a riscurilor se parcurg urmatoarele operatiuni:

- Planificare;

*Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:
"Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I,*

Strada Dambovitei, Nr. 87

- Monitorizare;
- Alocarea resurselor necesare prevenirii sau înlăturării efectelor riscurilor produse;
- Control.

Pentru o mai buna evidentiere si urmarire a riscurilor la care proiectul este supus, precum si pentru o corecta selectare a actiunilor de gestionare a riscurilor, se va folosi Graficul de Management al Riscurilor.

Risc	Management risc	Probabilitate de apariție
Inflația este mai mare decât cea pronosticată	Contracte ferme cu furnizorii, în faza de achiziție, cu încadrarea în bugetul proiectului	medie
Nerespectarea clauzelor contractuale de către executant	Stipularea de garanții de bună execuție și penalități în contractele de execuție	medie
Probleme neprevazute ale furnizorilor de materiale.	Aprovizionare ritmică, contracte ferme cu furnizorii	scăzută
Condițiile de mediu îngreunează realizarea fizică a lucrărilor	Reprogramarea activităților, corelarea cu prognozele INMH	medie
Încășări insuficiente la bugetul local sau neobținerea de finanțare europeană - Planul de finanțare se modifică	Cautarea unor surse de finanțare alternative	scăzută
Management de proiect neadecvat și lipsa de resurse umane și de planificare	Stabilirea responsabilităților echipei de proiect de către reprezentantul legal, prin realizarea unor fișe de post Numirea în echipa de implementare a unor persoane cu experiență în proiecte similare Contractarea de management de proiect specializat extern	scăzută
Modificări de soluții tehnice	Program de instruire adecvat pentru top-managementul	scăzută
Întârzierea lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanță tehnică și financiară a firmei contractante. Impunerea unor clauze contractuale preventive.	medie

Analiza riscurilor releva faptul că proiectul nu cunoaște riscuri majore, care ar putea întrerupe realizarea acestuia. Planificarea corectă a etapelor de implementare a proiectului, precum și monitorizarea continuă pe parcursul implementării, asigură gestionarea adecvată a riscurilor care pot influența proiectul.

TABELE

Tabel 1.1. COSTURI ȘI VENITURI DIN EXPLOATARE (lei) - scenariul cu investitie maxima

An	Cheltuieli de intretinere si reparatii curente (lei)	Costuri de exploatare totale (lei)	Resurse financiare din economia de energie (lei)	Venituri din exploatare (lei)
1	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	254.471,23	254.471,23
3	0,00	0,00	254.471,23	254.471,23
4	5.713,83	5.713,83	254.471,23	254.471,23
5	5.713,83	5.713,83	254.471,23	254.471,23
6	5.713,83	5.713,83	254.471,23	254.471,23
7	5.713,83	5.713,83	254.471,23	254.471,23
8	5.713,83	5.713,83	254.471,23	254.471,23
9	5.713,83	5.713,83	254.471,23	254.471,23
10	5.713,83	5.713,83	254.471,23	254.471,23
11	571.383,40	571.383,40	254.471,23	254.471,23
12	5.713,83	5.713,83	254.471,23	254.471,23
13	5.713,83	5.713,83	254.471,23	254.471,23

ANEXA 4 - ANALIZA FINA: JARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRII DE INTERVENȚIE

14	5.713,83	5.713,83	254.471,23	254.471,23
15	5.713,83	5.713,83	254.471,23	254.471,23

Tabel 1. 2. COSTURI ȘI VENITURI DIN EXPLOATARE (lei) - scenariul cu investitie medie

An	Cheltuieli de intretinere și reparatii curente (lei)	Costuri de exploatare totale (lei)	Resurse financiare din economia de energie (lei)	Venituri din exploatare (lei)
1	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	215.026,44	215.026,44
3	0,00	0,00	215.026,44	215.026,44
4	3.993,02	3.993,02	215.026,44	215.026,44
5	3.993,02	3.993,02	215.026,44	215.026,44
6	3.993,02	3.993,02	215.026,44	215.026,44
7	3.993,02	3.993,02	215.026,44	215.026,44
8	3.993,02	3.993,02	215.026,44	215.026,44
9	3.993,02	3.993,02	215.026,44	215.026,44
10	3.993,02	3.993,02	215.026,44	215.026,44
11	399.301,99	399.301,99	215.026,44	215.026,44
12	3.993,02	3.993,02	215.026,44	215.026,44
13	3.993,02	3.993,02	215.026,44	215.026,44

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investitie:
 "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I,
 Strada Dabovitei, Nr. 87

ANEXA 4 - ANALIZA FINA. JARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRII DE INTERVENȚIE

14	3.993,02	3.993,02	215.026,44	215.026,44
15	3.993,02	3.993,02	215.026,44	215.026,44

Tabel 2.1. CALCULUL INDICATORILOR DE PERFORMANTA FINANCIARI PENTRU INVESTITIA TOTALA - scenariul cu investitie maxima

An	Factor de actualizare	Cheltuieli din exploatare - totale (lei)	Cheltuieli din exploatare - actualizate (lei)	Venituri din exploatare - totale (lei)	Venituri din exploatare - actualizate (lei)	Flux - numerar (lei)	Flux - actualizat (lei)
1	0,962	5.713.833,95	5.496.708,26	0,00	0,00	- 5.713.833,95	- 5.496.708,26
2	0,925	0,00	0,00	254.471,23	235.385,89	254.471,23	235.385,89
3	0,889	0,00	0,00	254.471,23	226.224,92	254.471,23	226.224,92
4	0,855	5.713,83	4.885,32	254.471,23	217.572,90	248.757,40	212.687,58
5	0,822	5.713,83	4.696,77	254.471,23	209.175,35	248.757,40	204.478,58
6	0,790	5.713,83	4.513,93	254.471,23	201.032,27	248.757,40	196.518,35
7	0,760	5.713,83	4.342,51	254.471,23	193.398,13	248.757,40	189.055,62
8	0,731	5.713,83	4.176,81	254.471,23	186.018,47	248.757,40	181.841,66
9	0,703	5.713,83	4.016,82	254.471,23	178.893,27	248.757,40	174.876,45
10	0,676	5.713,83	3.862,55	254.471,23	172.022,55	248.757,40	168.160,00
11	0,650	571.383,40	371.399,21	254.471,23	165.406,30	- 316.912,17	- 205.992,91
12	0,625	5.713,83	3.571,14	254.471,23	159.044,52	248.757,40	155.473,38

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:
" Creșterea eficienței energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I,
Strada Dambovitei, Nr. 87

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRII DE INTERVENȚIE

13	0,601	5.713,83	3.434,01	254.471,23	152.937,21	248.757,40	149.503,20
14	0,577	5.713,83	3.296,88	254.471,23	146.829,90	248.757,40	143.533,02
15	0,555	5.713,83	3.171,18	254.471,23	141.231,53	248.757,40	138.060,36

Tabel 2.2. CALCULUL INDICATORILOR DE PERFORMANTA FINANCIARI PENTRU INVESTITIA TOTALA - scenariul cu investitie medie

An	Factor de actualizare	Cheltuieli din exploatare - totale (lei)	Cheltuieli din exploatare - actualizate (lei)	Venituri din exploatare - totale (lei)	Venituri din exploatare - actualizate (lei)	Flux - numerar (lei)	Flux - actualizat (lei)
1	0,962	3.993.019,88	3.841.285,12	0,00	0,00	- 3.993.019,88	- 3.841.285,12
2	0,925	0,00	0,00	215.026,44	198.899,46	215.026,44	198.899,46
3	0,889	0,00	0,00	215.026,44	191.158,51	215.026,44	191.158,51
4	0,855	3.993,02	3.414,03	215.026,44	183.847,61	211.033,42	180.433,57
5	0,822	3.993,02	3.282,26	215.026,44	176.751,73	211.033,42	173.469,47
6	0,790	3.993,02	3.154,49	215.026,44	169.870,89	211.033,42	166.716,40
7	0,760	3.993,02	3.034,70	215.026,44	163.420,09	211.033,42	160.385,40
8	0,731	3.993,02	2.918,90	215.026,44	157.184,33	211.033,42	154.265,43
9	0,703	3.993,02	2.807,09	215.026,44	151.163,59	211.033,42	148.356,49
10	0,676	3.993,02	2.699,28	215.026,44	145.357,87	211.033,42	142.658,59
11	0,650	399.301,99	259.546,29	215.026,44	139.767,19	- 184.275,55	- 119.779,11

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRII DE INTERVENȚIE

12	0,625	3.993,02	2.495,64	215.026,44	134.391,53	211.033,42	131.895,89
13	0,601	3.993,02	2.399,81	215.026,44	129.230,89	211.033,42	126.831,09
14	0,577	3.993,02	2.303,97	215.026,44	124.070,26	211.033,42	121.766,28
15	0,555	3.993,02	2.216,13	215.026,44	119.339,67	211.033,42	117.123,55

Tabel 3.1. SUSTENABILITATEA FINANCIARA A INVESTITIEI - scenariul cu investitie maxima

An	Total resurse financiare (lei)	Total venituri operationale (lei)	Total intrari (lei)	Total costuri investitii (lei)	Total costuri operationale (lei)	Total iesiri (lei)	Total flux de numerar (lei)	Flux de numerar total cumulat (lei)
1	5.713.833,95	0,00	5.713.833,95	5.713.833,95	5.713.833,95	5.713.833,95	0,00	0,00
2	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	0,00	0,00	254.471,23	254.471,23
3	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	0,00	0,00	254.471,23	508.942,46
4	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	5.713,83	5.713,83	248.757,40	757.699,86
5	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	5.713,83	5.713,83	248.757,40	1.006.457,26
6	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	5.713,83	5.713,83	248.757,40	1.255.214,66
7	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	5.713,83	5.713,83	248.757,40	1.503.972,06
8	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	5.713,83	5.713,83	248.757,40	1.752.729,46
9	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	5.713,83	5.713,83	248.757,40	2.001.486,86
10	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	5.713,83	5.713,83	248.757,40	2.250.244,26

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:

"Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I,

Strada Dambovitei, Nr. 87

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRII DE INTERVENȚIE

11	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	571.383,40	571.383,40	- 316.912,17	1.933.332,09
12	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	5.713,83	5.713,83	248.757,40	2.182.089,49
13	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	5.713,83	5.713,83	248.757,40	2.430.846,89
14	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	5.713,83	5.713,83	248.757,40	2.679.604,29
15	0,00	254.471,23	254.471,23	0,00	5.713,83	5.713,83	248.757,40	2.928.361,69

Tabel 3.2. SUSTENABILITATEA FINANCIARĂ A INVESTIȚIEI - scenariul cu investiție medie

An	Total resurse financiare (lei)	Total venituri operationale (lei)	Total intrari (lei)	Total costuri investitii (lei)	Total costuri operationale (lei)	Total iesiri (lei)	Total flux de numerar (lei)	Flux de numerar total cumulat (lei)
1	3.993.019,88	0,00	3.993.019,88	3.993.019,88	3.993.019,88	3.993.019,88	0,00	0,00
2	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	0,00	0,00	215.026,44	215.026,44
3	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	0,00	0,00	215.026,44	430.052,88
4	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	3.993,02	3.993,02	211.033,42	641.086,30
5	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	3.993,02	3.993,02	211.033,42	852.119,72
6	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	3.993,02	3.993,02	211.033,42	1.063.153,14
7	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	3.993,02	3.993,02	211.033,42	1.274.186,56
8	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	3.993,02	3.993,02	211.033,42	1.485.219,98
9	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	3.993,02	3.993,02	211.033,42	1.696.253,40

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:
" Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I,
Strada Dambovitei, Nr. 87

ANEXA 4 - ANALIZA FINA .ARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRII DE INTERVENȚIE

10	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	3.993,02	211.033,42	1.907.286,82
11	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	399.301,99	-184.275,55	1.723.011,27
12	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	3.993,02	211.033,42	1.934.044,69
13	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	3.993,02	211.033,42	2.145.078,11
14	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	3.993,02	211.033,42	2.356.111,53
15	0,00	215.026,44	215.026,44	0,00	3.993,02	211.033,42	2.567.144,95

Tabel 4.1. CALCULUL COSTULUI UNITAR DINAMIC IN ANALIZA DE EFICACITATE- scenariul cu investitie maxima

An	Factor de actualizare	Costuri totale (lei)	Costuri actualizate (lei)	Beneficii in unitati fizice kwh/an
1	0,962	5.713.833,95	5.496.708,26	0,00
2	0,925	0,00	0,00	527.183,00
3	0,889	0,00	0,00	527.183,00
4	0,855	5.713,83	4.885,32	527.183,00
5	0,822	5.713,83	4.696,77	527.183,00
6	0,790	5.713,83	4.513,93	527.183,00
7	0,760	5.713,83	4.342,51	527.183,00
8	0,731	5.713,83	4.176,81	527.183,00
9	0,703	5.713,83	4.016,82	527.183,00
10	0,676	5.713,83	3.862,55	527.183,00

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:
 "Creșterea eficienței energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I,
 Strada Dabovitei, Nr. 87

ANEXA 4 - ANALIZA FINA AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRII DE INTERVENȚIE

11	0.650	571.383,40	371.399,21	527.183,00
12	0.625	5.713,83	3.571,14	527.183,00
13	0.601	5.713,83	3.434,01	527.183,00
14	0.577	5.713,83	3.296,88	527.183,00
15	0.555	5.713,83	3.171,18	527.183,00
16	0.534	5.713,83	3.051,19	527.183,00
17	0.513	5.713,83	2.931,19	527.183,00
18	0.494	5.713,83	2.822,63	527.183,00
19	0.475	5.713,83	2.714,07	527.183,00
20	0.456	5.713,83	2.605,51	527.183,00
21	0.439	5.713,83	2.508,37	527.183,00
22	0.422	5.713,83	2.411,24	527.183,00
23	0.406	5.713,83	2.319,81	527.183,00
24	0.390	5.713,83	2.228,39	527.183,00
25	0.375	5.713,83	2.142,69	527.183,00
26	0.361	5.713,83	2.062,69	527.183,00
27	0.347	5.713,83	1.982,70	527.183,00
28	0.333	5.713,83	1.902,71	527.183,00
29	0.321	5.713,83	1.834,14	527.183,00
30	0.308	5.713,83	1.759,86	527.183,00

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:
 "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I,
 Strada Dambovitei, Nr. 87

Tabel 4.2. CALCULUL COSTULUI UNITAR DINAMIC ÎN ANALIZA DE EFICACITATE- scenariul cu investiție medie

An	Factor de actualizare	Costuri totale (lei)	Costuri actualizate (lei)	Beneficii în unități fizice kwh/an
1	0,962	3.993,019,88	3.841.285,12	0,00
2	0,925	0,00	0,00	445.466,00
3	0,889	0,00	0,00	445.466,00
4	0,855	3.993,02	3.414,03	445.466,00
5	0,822	3.993,02	3.282,26	445.466,00
6	0,790	3.993,02	3.154,49	445.466,00
7	0,760	3.993,02	3.034,70	445.466,00
8	0,731	3.993,02	2.918,90	445.466,00
9	0,703	3.993,02	2.807,09	445.466,00
10	0,676	3.993,02	2.699,28	445.466,00
11	0,650	399.301,99	259.546,29	445.466,00
12	0,625	3.993,02	2.495,64	445.466,00
13	0,601	3.993,02	2.399,81	445.466,00
14	0,577	3.993,02	2.303,97	445.466,00
15	0,555	3.993,02	2.216,13	445.466,00
16	0,534	3.993,02	2.132,27	445.466,00

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:
 "Creșterea eficienței energetice a cladirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I,
 Strada Dambovitei, Nr. 87

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRII DE INTERVENȚIE

17	0,513	3.993,02	2.048,42	445.466,00
18	0,494	3.993,02	1.972,55	445.466,00
19	0,475	3.993,02	1.896,68	445.466,00
20	0,456	3.993,02	1.820,82	445.466,00
21	0,439	3.993,02	1.752,94	445.466,00
22	0,422	3.993,02	1.685,05	445.466,00
23	0,406	3.993,02	1.621,17	445.466,00
24	0,390	3.993,02	1.557,28	445.466,00
25	0,375	3.993,02	1.497,38	445.466,00
26	0,361	3.993,02	1.441,48	445.466,00
27	0,347	3.993,02	1.385,58	445.466,00
28	0,333	3.993,02	1.329,68	445.466,00
29	0,321	3.993,02	1.281,76	445.466,00
30	0,308	3.993,02	1.229,85	445.466,00

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:
 " Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I,
 Strada Dambovitei, Nr. 87

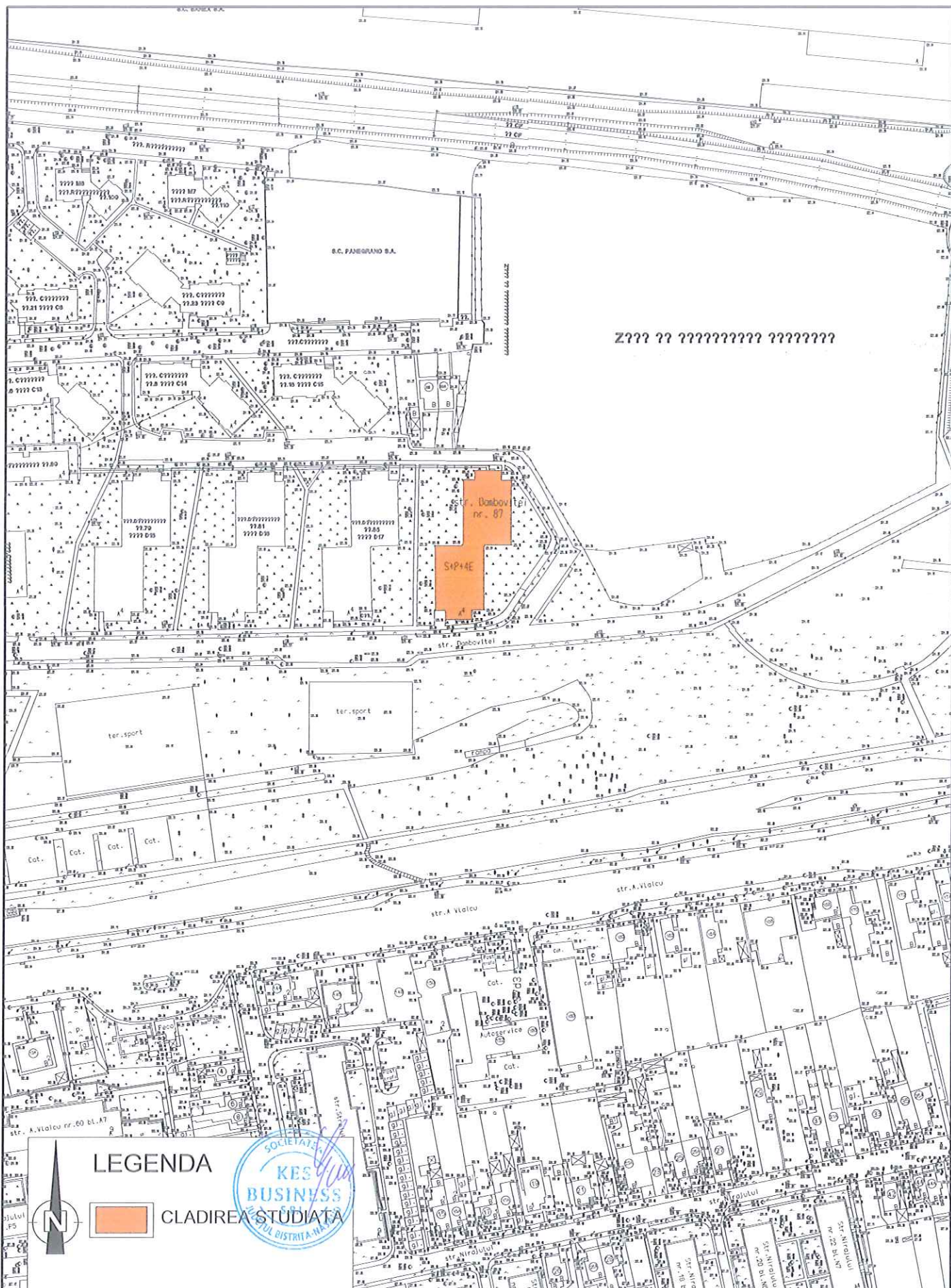
CAPITOL B. PIESE DESENATE

BORDEROU PIESE DESENATE

Proiect: **Str. Dambovitei, Nr. 87, Bl. D18, Municipiul Cluj-Napoca, Jud. Cluj**

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

Nr. Crt.	Titlu plansa	Numar plansa	Format plansa	Scara
1	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A-0.01	210 / 297	1:2000
2	PLAN DE SITUATIE	A-0.02	210 / 297	1:500
3	PLANURI EXISTENTE	A-0.1	841 / 594	1:200
4	SECTIUNE EXISTENTA	A-0.2	210 / 297	1:200
5	FATADE EXISTENTE	A-0.3	620 / 297	1:200
6	PLANURI PROPUSE	A-1.1	841 / 594	1:200
7	SECTIUNE PROPUSA	A-1.2	210 / 297	1:200
8	FATADE PROPUSE	A-1.3	600 / 297	1:200



Z???? ?? ??????????? ??????????

LEGENDA

N

CLADIREA STUDIATA

SOCIETATEA KES BUSINESS STUDIUL BISTRITANA



PROIECTANT GENERAL:
KES BUSINESS S.R.L.
 Mun. Bistrita, Str. 1 Decembrie,
 Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca
 Titlu: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I
 Amplasament: Strada Dambovitei, Nr. 87, Cluj-Napoca

Proiect nr.
603.6/2023
 Specialitate
 Arhitectura

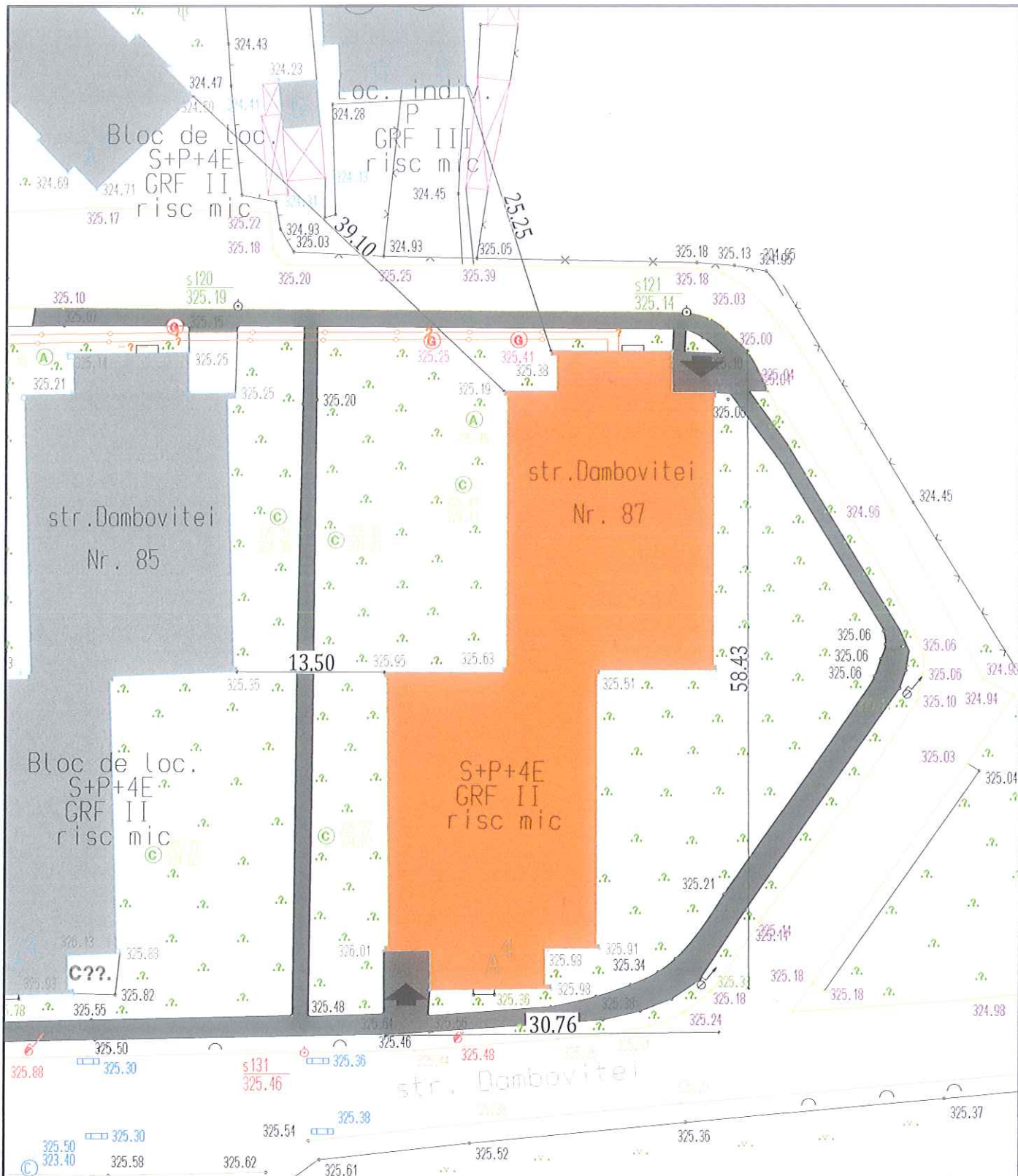
Șef proiect	dr. ing. Naghiu George	
Proiectat	Arh. Fodor Tamas	
Întocmit	ing. Pascoiu Mihai	

Seara
 1:2000
 Data
 21.06.2023

Titlu plansă:
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Faza:
 D.A.L.I.
 Planșa nr.
 A-0.01

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reprodusă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fără acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nula și de neefect.

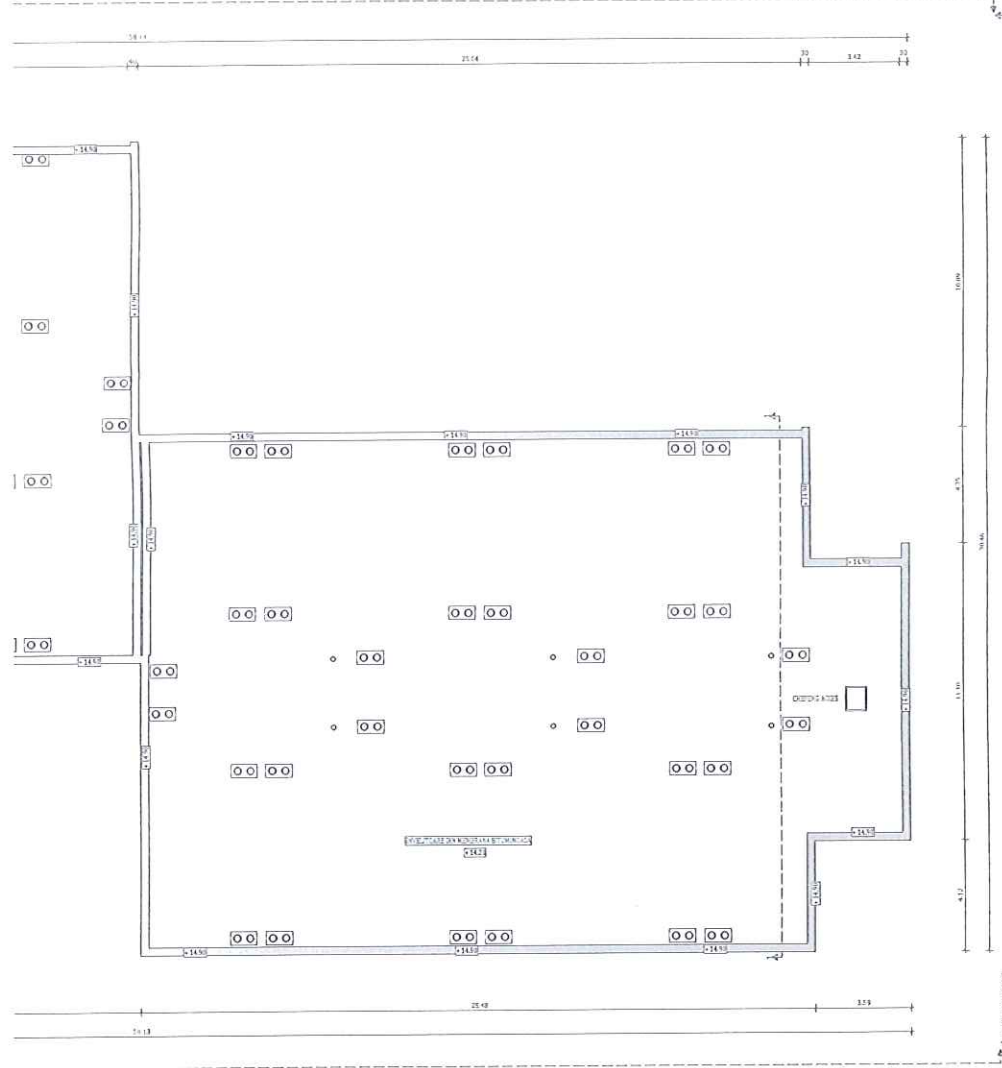
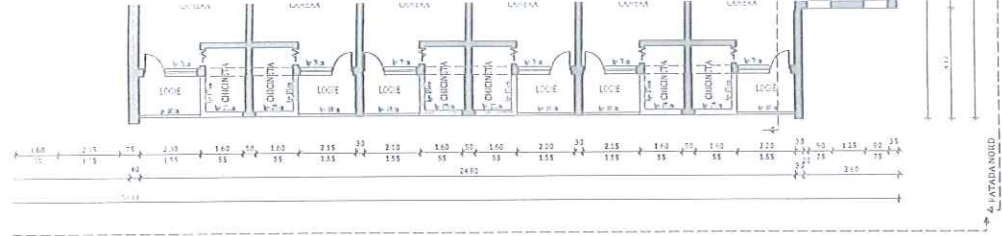


LEGENDA	
	CLADIREA STUDIATA - bloc de locuinte, S+P+4E
	ACCES PRINCIPAL
	STRAZI
	ALEI ACCES
	CLADIRI VECINE



	PROIECTANT GENERAL: KES BUSINESS S.R.L. Mun. Bistrita, Str. 1 Decembrie, Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud		Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca Titlu: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I		Proiect nr. 603.6/2023
	Amplasament: Strada Dambovitei, Nr. 87, Cluj-Napoca		Scara 1:500		Specialitate Arhitectura
Șef proiect dr. ing. Naghiu George	Proiectat Arh. Fodor Tamas	Întocmit ing. Pascoiu Mihai	Data 21.06.2023	Titlu plansă: PLAN DE SITUATIE	
Faza: D.A.I.I.					Planșa nr. A-0.02

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reprodusa, stocata sau transmisa, indiferent de scop, in nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, inregistrare) fara acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioara adusa acestui document, fara acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerata nula si de nefolosit.



PLAN TERASA EXISTENTA

LEGENDA

□ ATC

■ ADUCERE

ORIENTARE:

NOTĂ:

- ~ Releveele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizaj
- ~ Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect
- ~ Suprafețele interioare sunt estimative.

DATE GENERALE BLOC

REGIM DE ÎNĂLȚIME: S+P+4E

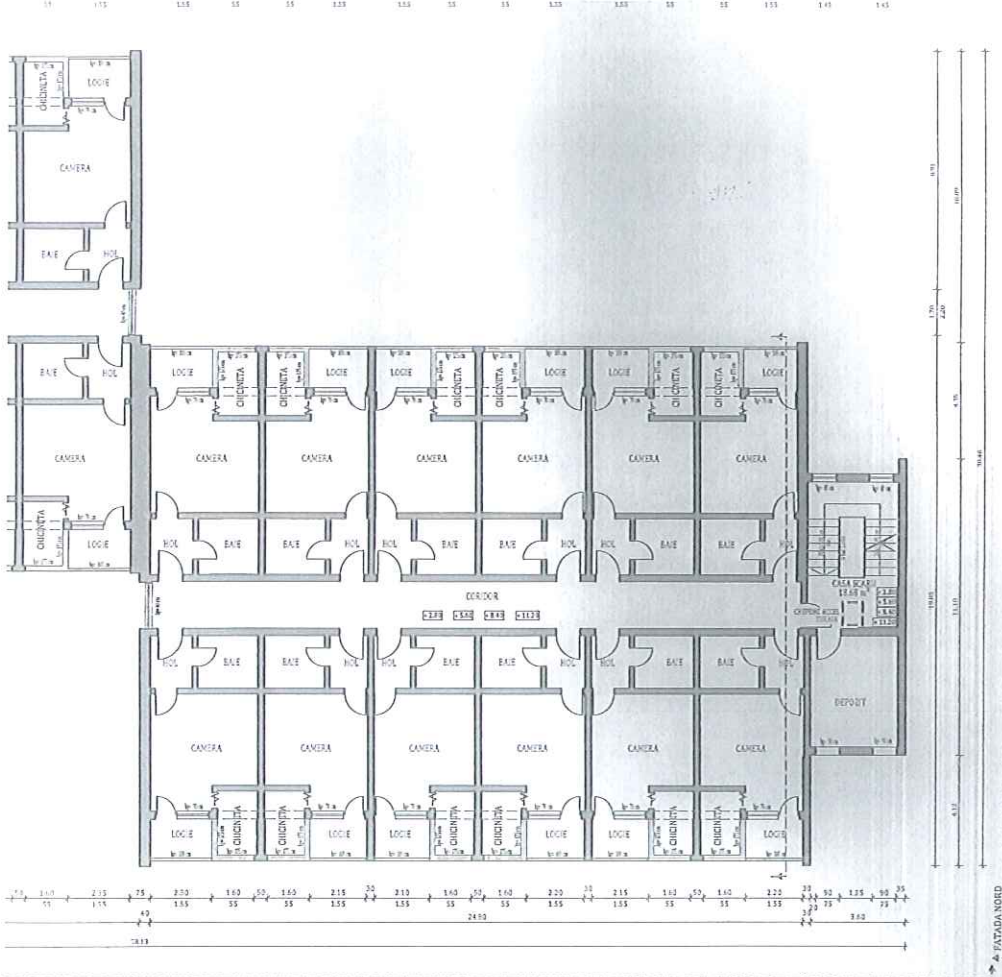
NUMĂR APARTAMENTE: 120

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ: 5276.55 m²

Clasa de importanță a construcției: III
 Categoria de importanță: C - normală
 Grad de rezistență la foc: II - Risc mic de incendiu

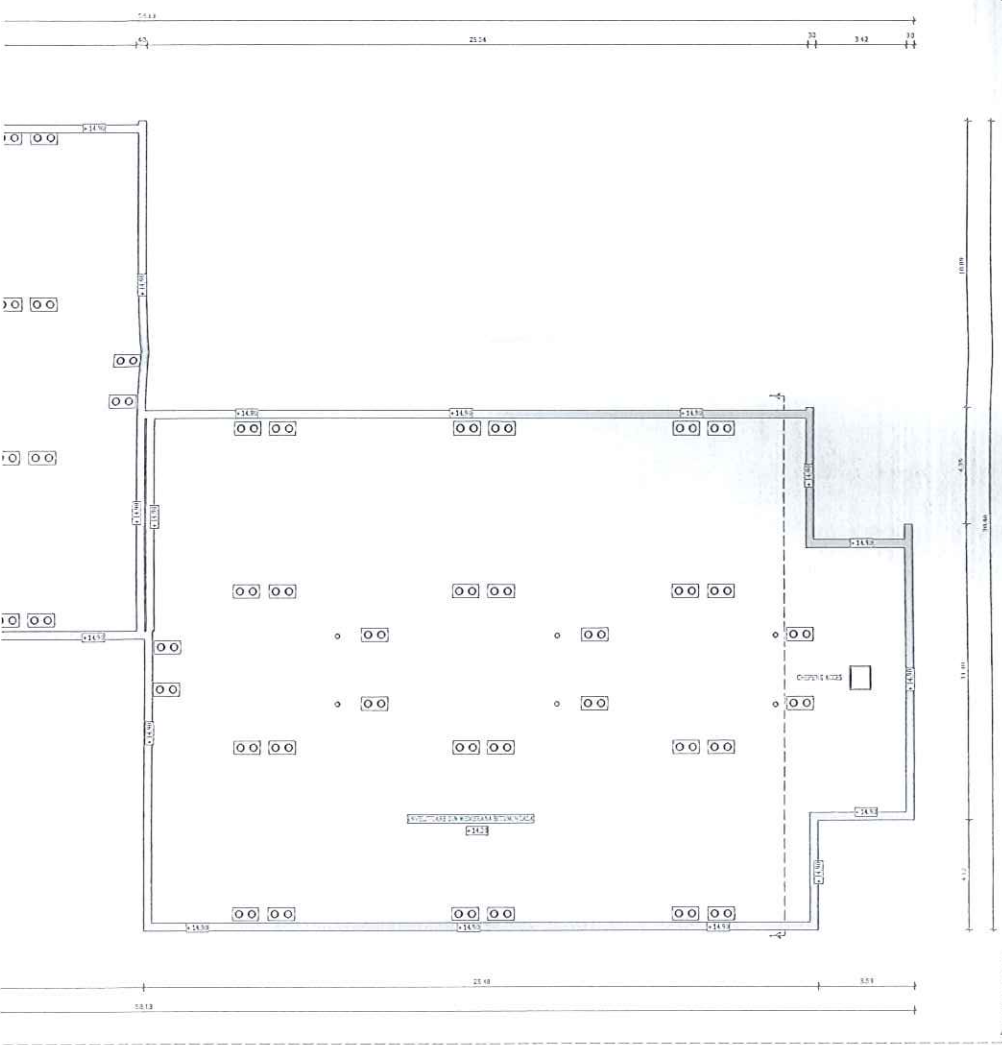


		PROIECTANT GENERAL: KES BUSINESS S.R.L. Mun. Bistrița, Str. 1 Decembrie, Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrița-Năsăud		Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca Titlu: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multietajate din Municipiul Cluj - Napoca, ETWW	
Șef proiect	dr. ing. Naghiu George	Scara	1:200	Titlu planșă:	Faza:
Proiectat	Arh. Fodor Tamas	Data	21.06.2023	PLANURI EXISTENTE	DAU1
Intocmit	Ing. Matei Cristian				Planșa nr. A-01

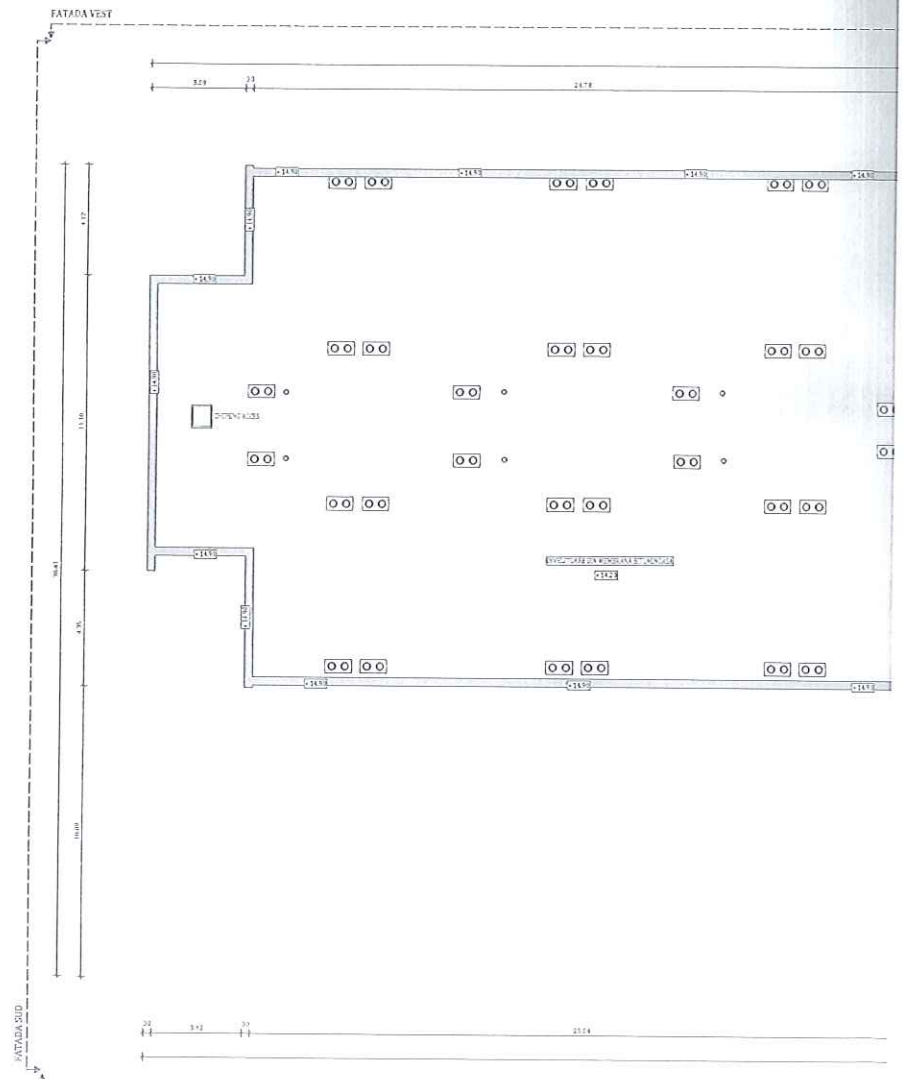
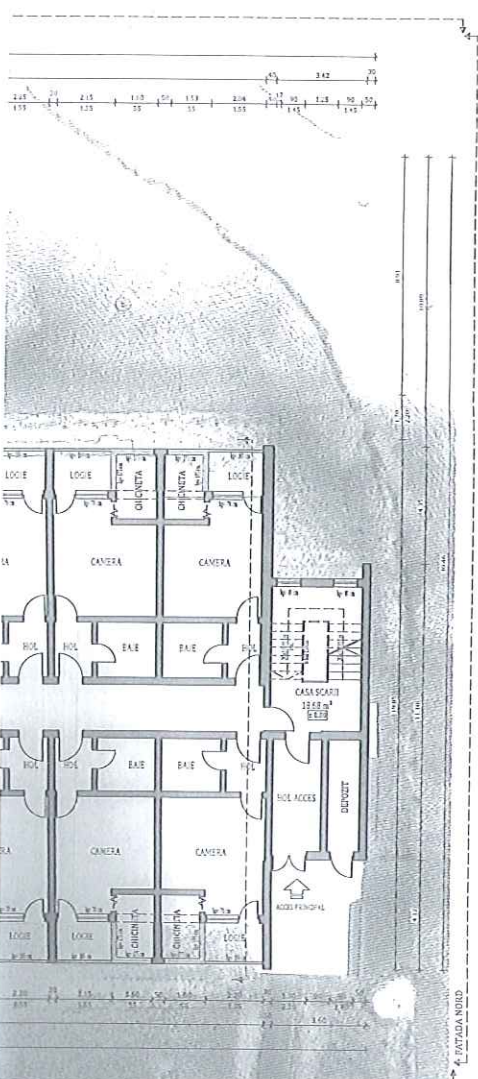
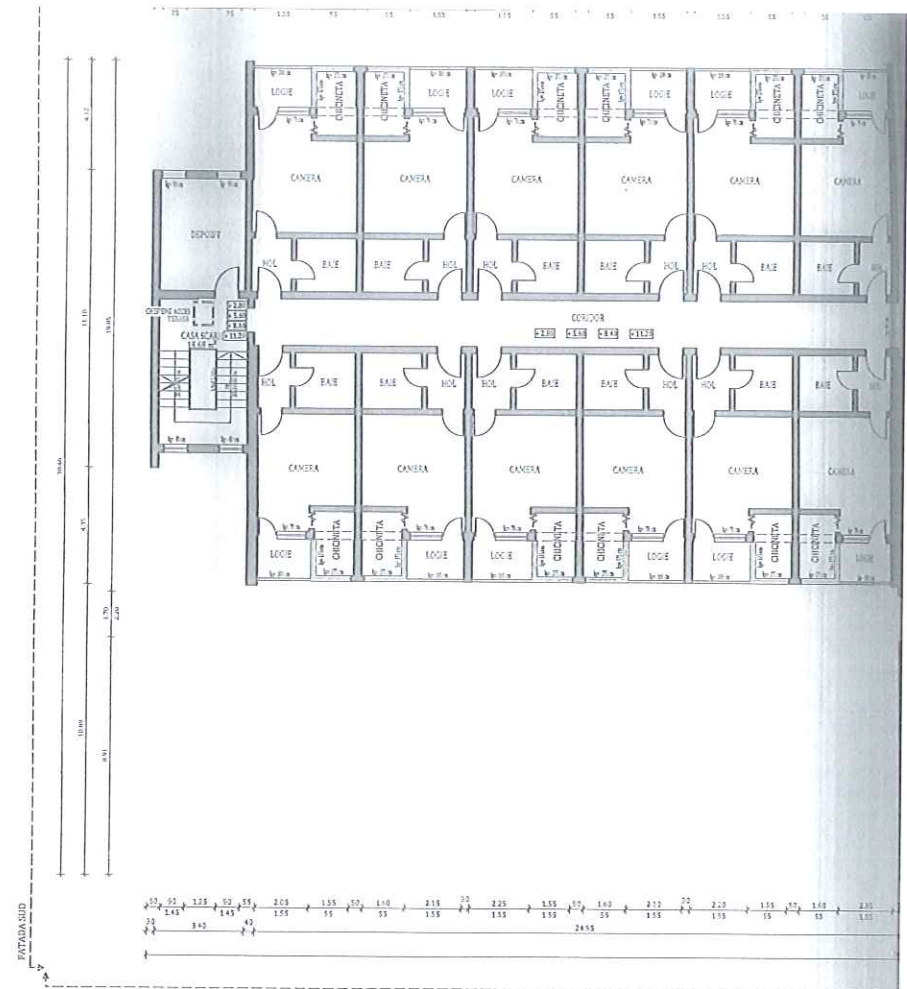
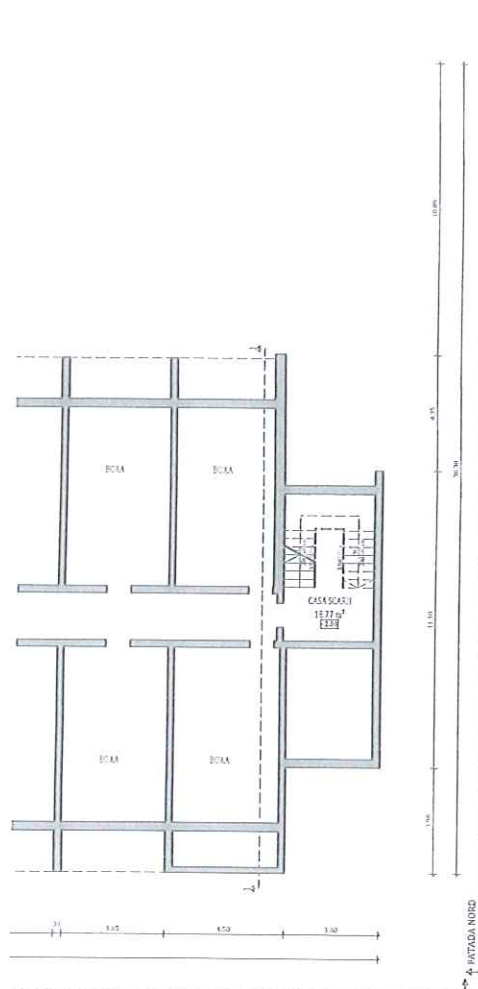


PLAN TERASA EXISTENTA

- LEGENDA**
- ATC
 - ATC/200



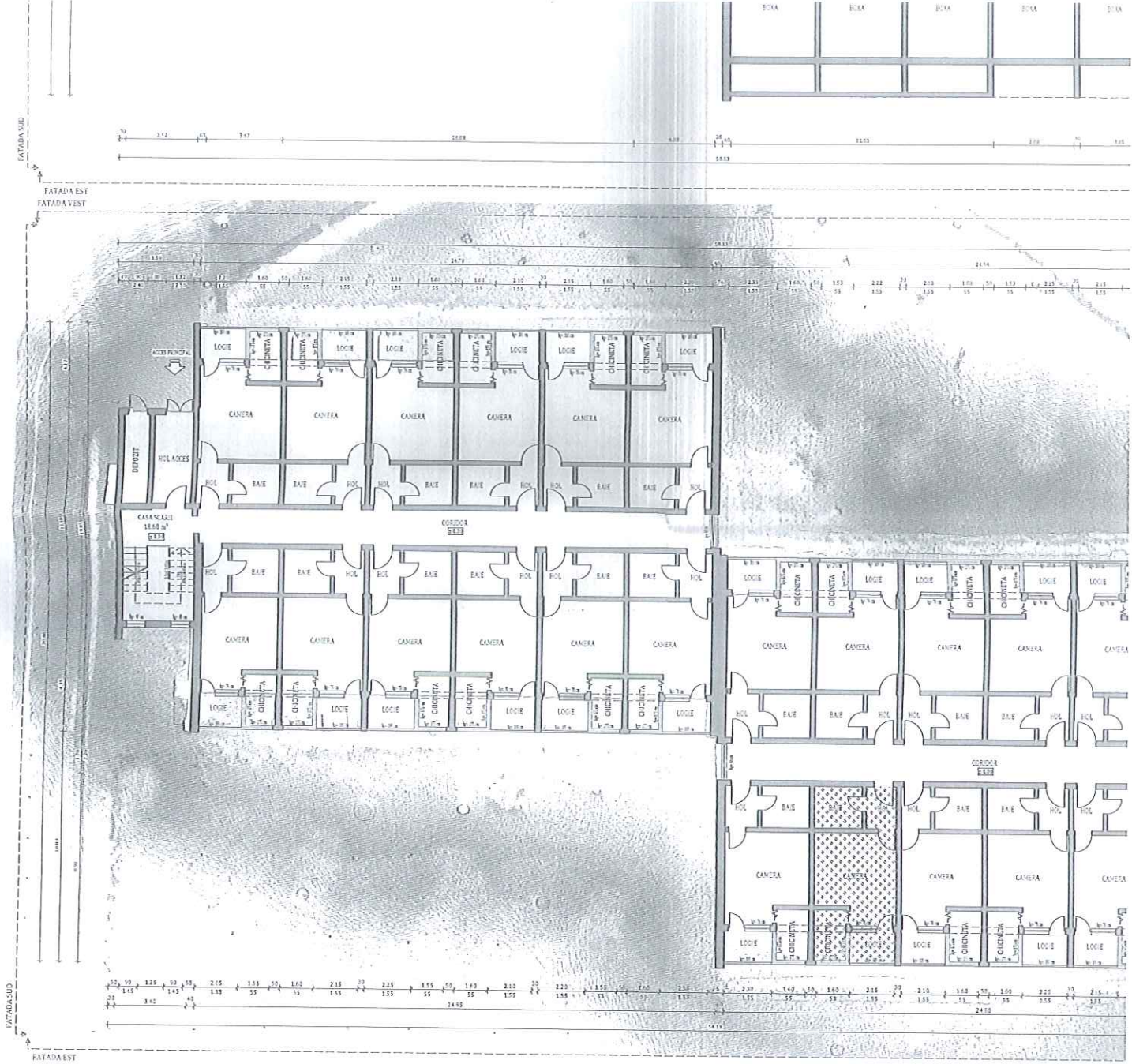
PLAN TERASA EXISTENTA

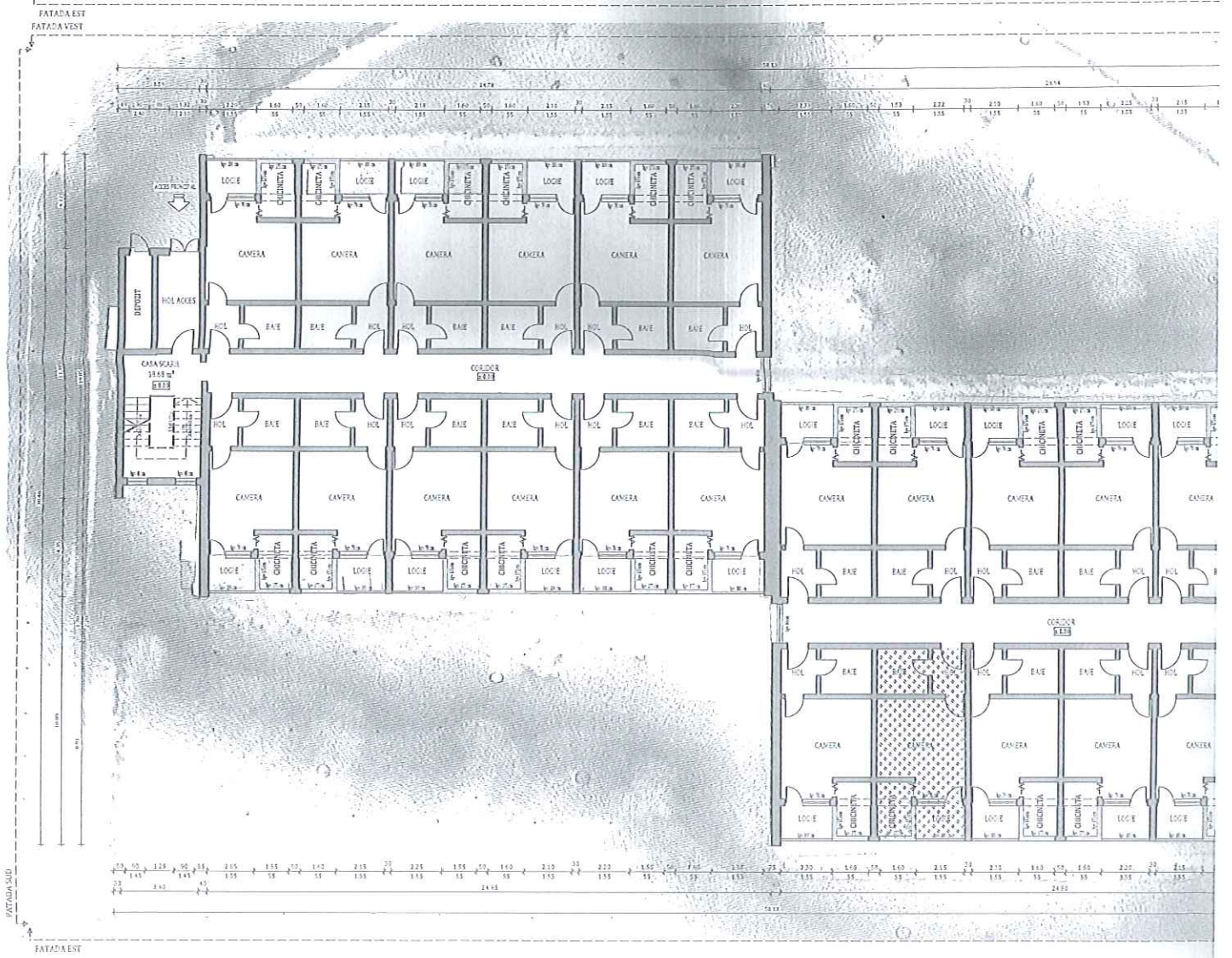
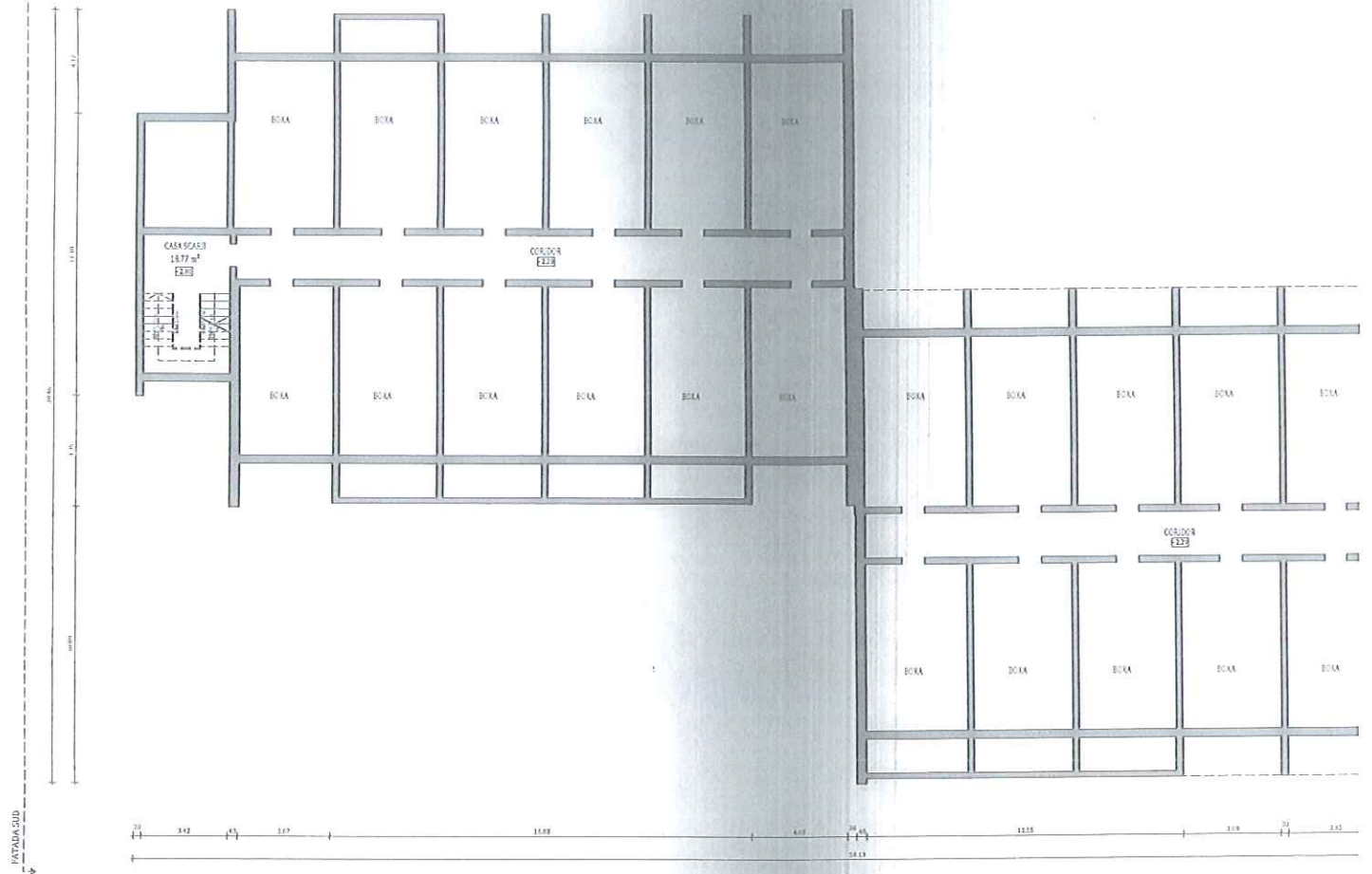


PLAN FASTER EXISTENT

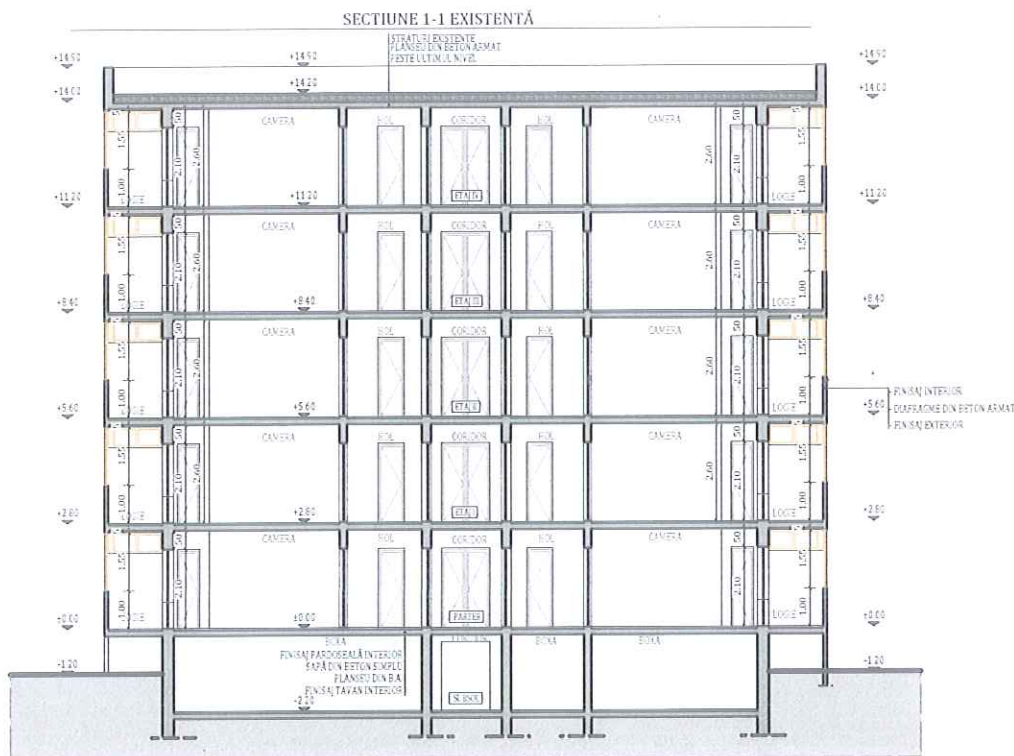
LEGENDA

- FASTER EXISTENT
- FURNITURE
- ACCES PUNCTE





Notă:
 Titlul de la planșaria existentă (clasa cu DVC) învâna cu numărul de casă



ORIENTARE:



NOTĂ:

- ~Relevetele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizații.
- ~Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect.
- ~Suprafețele interioare sunt estimative.

DATE GENERALE BLOC

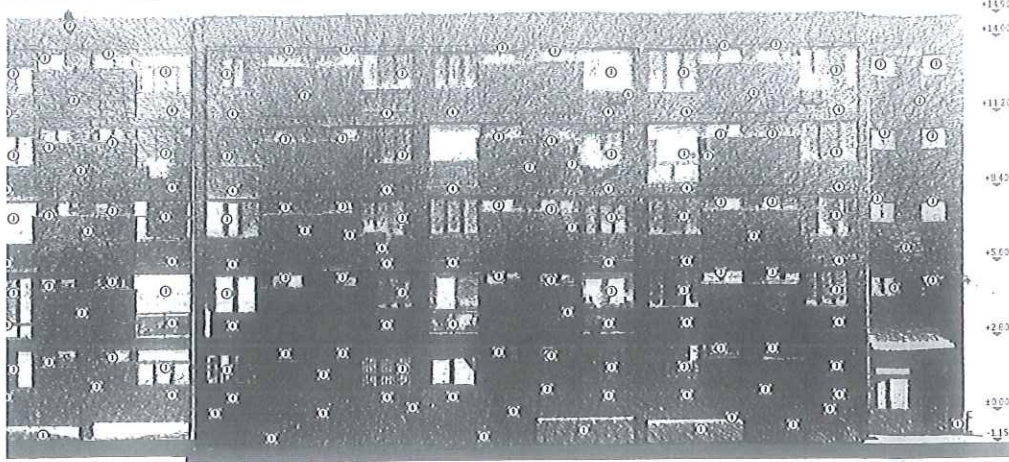
REGIM DE ÎNĂLȚIME:	S+P+4E
NUMĂR APARTAMENTE:	120
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ:	5276.55 m ²
Clasa de importanță a construcției : III Categoría de importanță : C - normala Grad de rezistență la foc : II - Risc mic de incendiu	



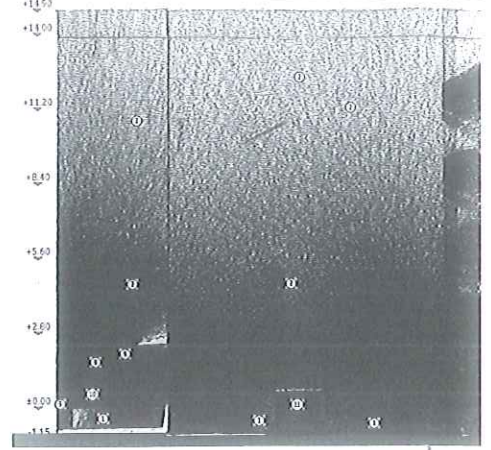
<p>PROIECTANT GENERAL: KES BUSINESS S.R.L. Mun. Bistrita, Str. 1 Decembrie, Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud</p>		Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca		Proiect nr. 603.6/2023
		Titlu: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I		Specialitate Arhitectura
Șef proiect	dr. ing. Naghiu George	Amplasament: Str. Dambovitei, Nr. 87, Mun. Cluj-Napoca		Faza: D.A.L.I.
Proiectat	Arh. Fodor Tamas	Scara 1:200	Titlu planșă: SECTIUNE EXISTENTA	Planșa nr. A-0.2
Întocmit	Ing. Matei Cristian	Data 21.06.2023		

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reprodusă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fără acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nula și de neefect.

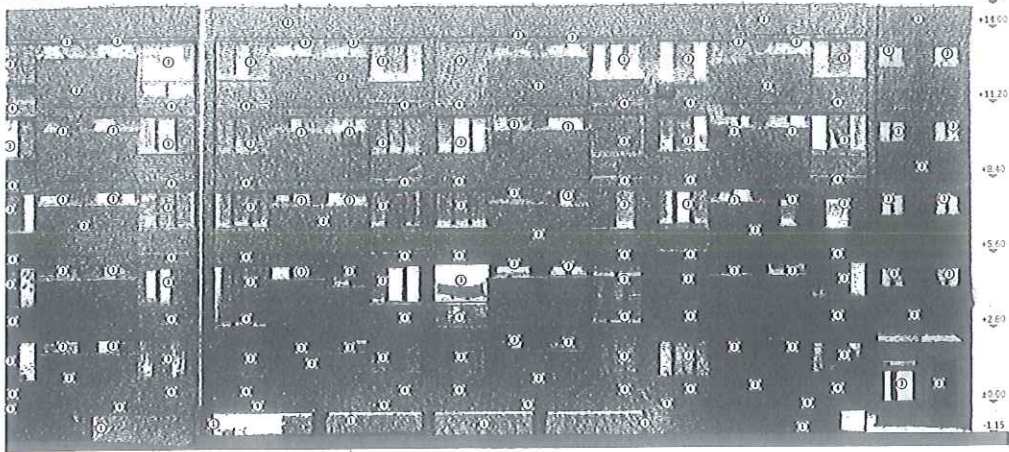
FATADA EST EXISTENTA



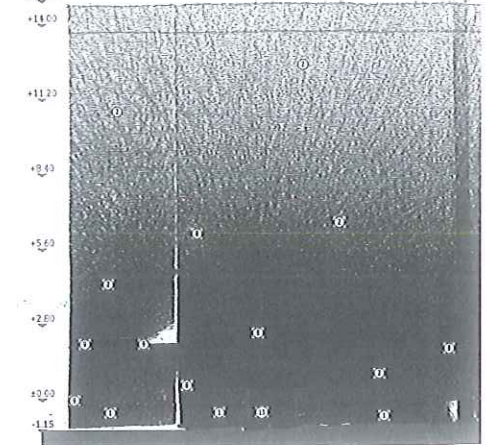
FATADA



FATADA VEST EXISTENT

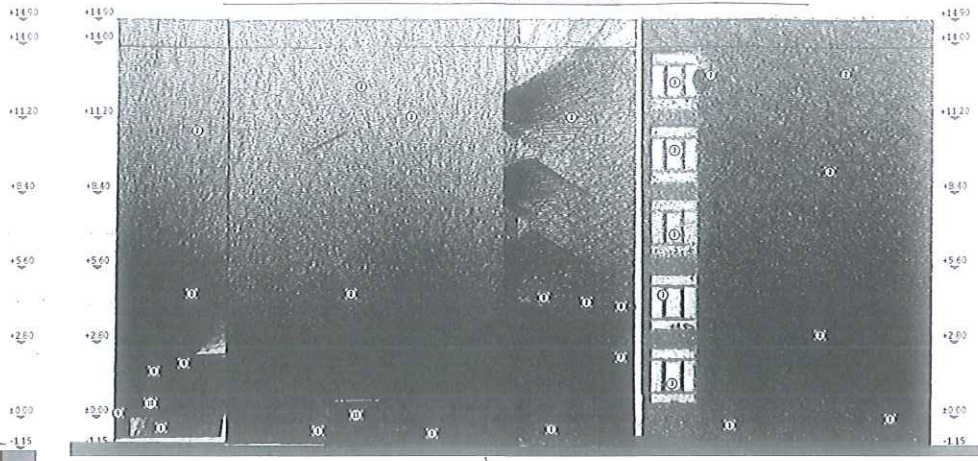


FATADA

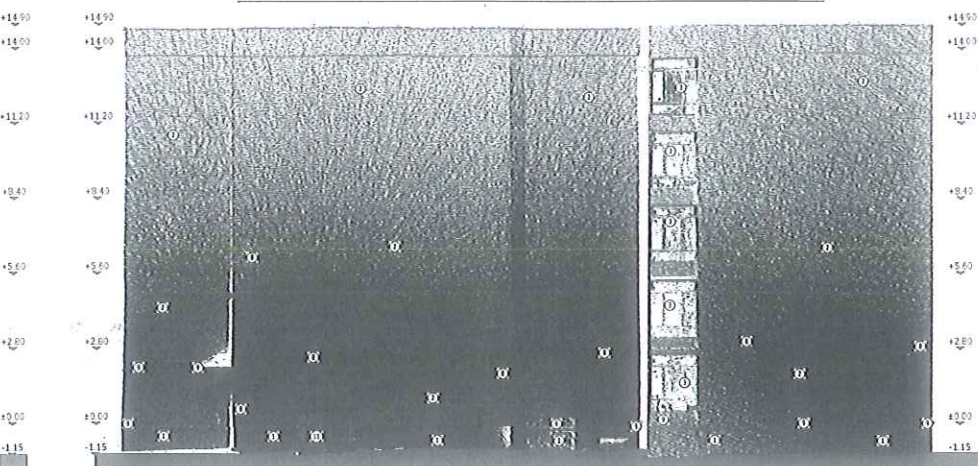


il de canate
/PT se va

FATADA SUD EXISTENTA



FATADA NORD EXISTENTA



LEGENDA

- ① solul existent
- ② terasa existentă
- ③ stâlpii existenți
- ④ parapetul existent
- ⑤ kit de acoperș existent
- ⑥ aparat de aer condiționat
- ⑦ antena TV
- ⑧ cablul aparatelor
- ⑨ trasa de gaze
- ⑩ cistă gaz
- ⑪ panou electric



FATADA EST EXISTENTA

FATADA NORD EXISTENTA

FATADA VEST EXISTENTA

FATADA SUD EXISTENTA

Nota: Fațadele existente au fost generate prin procesarea nimbilor de puncte (Point Cloud) obținute prin metoda de scanare 3D a obiectului cu tehnologia de tip Laser. Dimensiunile și informațiile din fațade reprezintă cu maximă precizie evoluția din teren.

ORIENTARE:



NOTĂ:

- Relevetele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizații.
- Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect.
- Suprafețele interioare sunt estimative.

DATE GENERALE BLOC

REGIM DE ÎNĂLȚIME:	S+P+4E
NUMĂR APARTAMENTE:	120
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DEȘĂSURATĂ:	5276.55 m ²

Clasa de importanță a construcției : III
 Categoria de importanță : C - normala
 Grad de rezistență la foc : II - Risc mic de incendiu



		PROIECTANT GENERAL: KES BUSINESS S.R.L. Mun. Bistrița, Str. 1 Decembrie, Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrița-Năsăud		Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca Titlu: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I Amplasament: Str. Damboritei, Nr.07, Mun. Cluj-Napoca		Proiect nr. 6036/2023
Șef proiect	dr. ing. Naghiu George		Scara	Titlu planșă: FATADE EXISTENTE	Faza:	
Proiectat	Arh. Fodor Tamas		1:200		DALI	
Întocmit	Ing. Matei Cristian		Data		Planșa nr.	
			21.06.2023		A-03	

Acest document este proprietatea KES BUSINESS S.R.L. și nu poate fi copiat, reprodus, transmis sau transmis, modificat sau în alt fel de format (electronic, hârtie, fotocopie, înregistrare) fără acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare a acestui document, fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nulă și nevalabilă.

PLAN TALAOKORPORIS

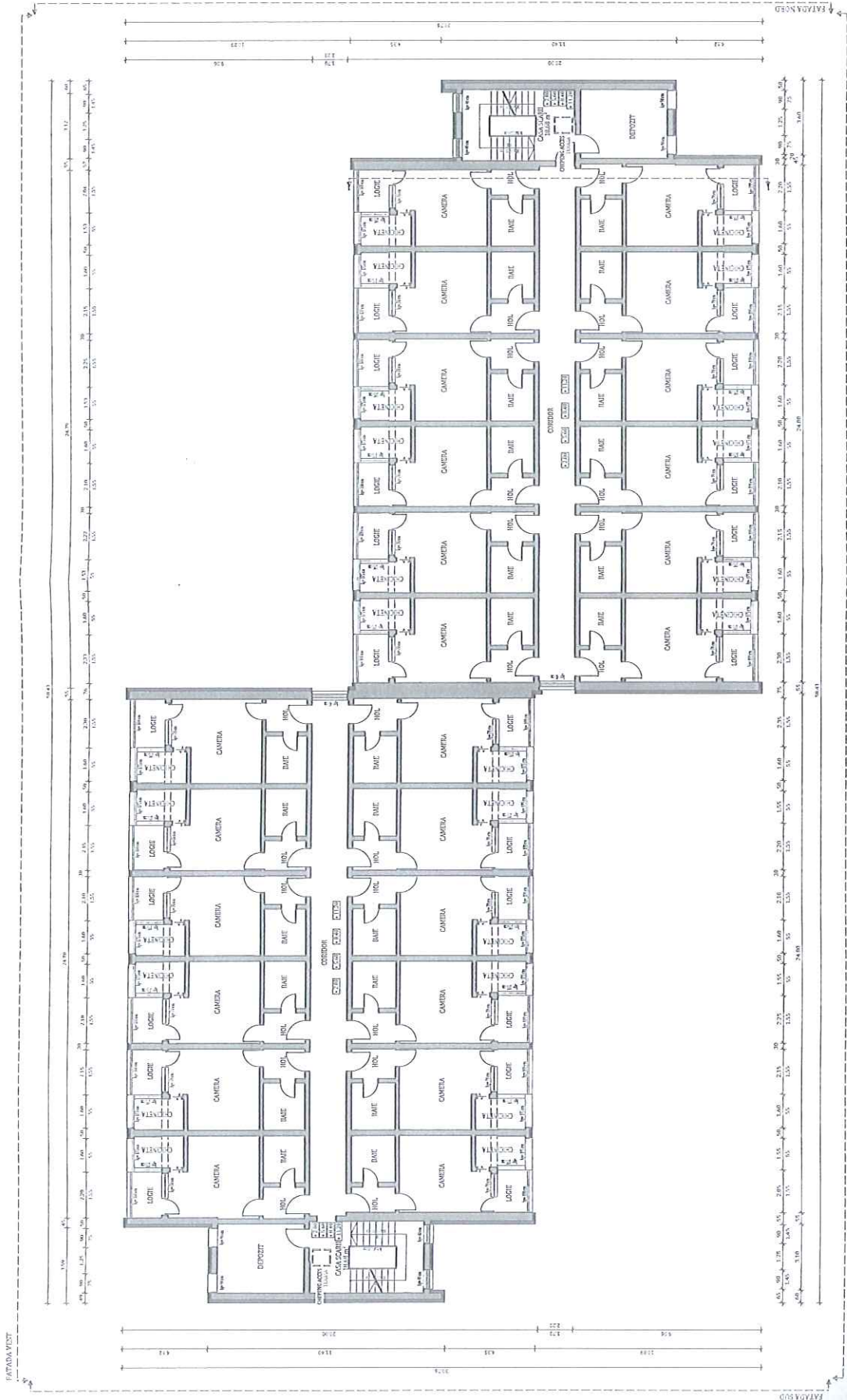
LEGENDA

-  pintu masuk
-  jendela
-  pintu
-  tembok
-  lantai

PLAN TALAOKORPORIS

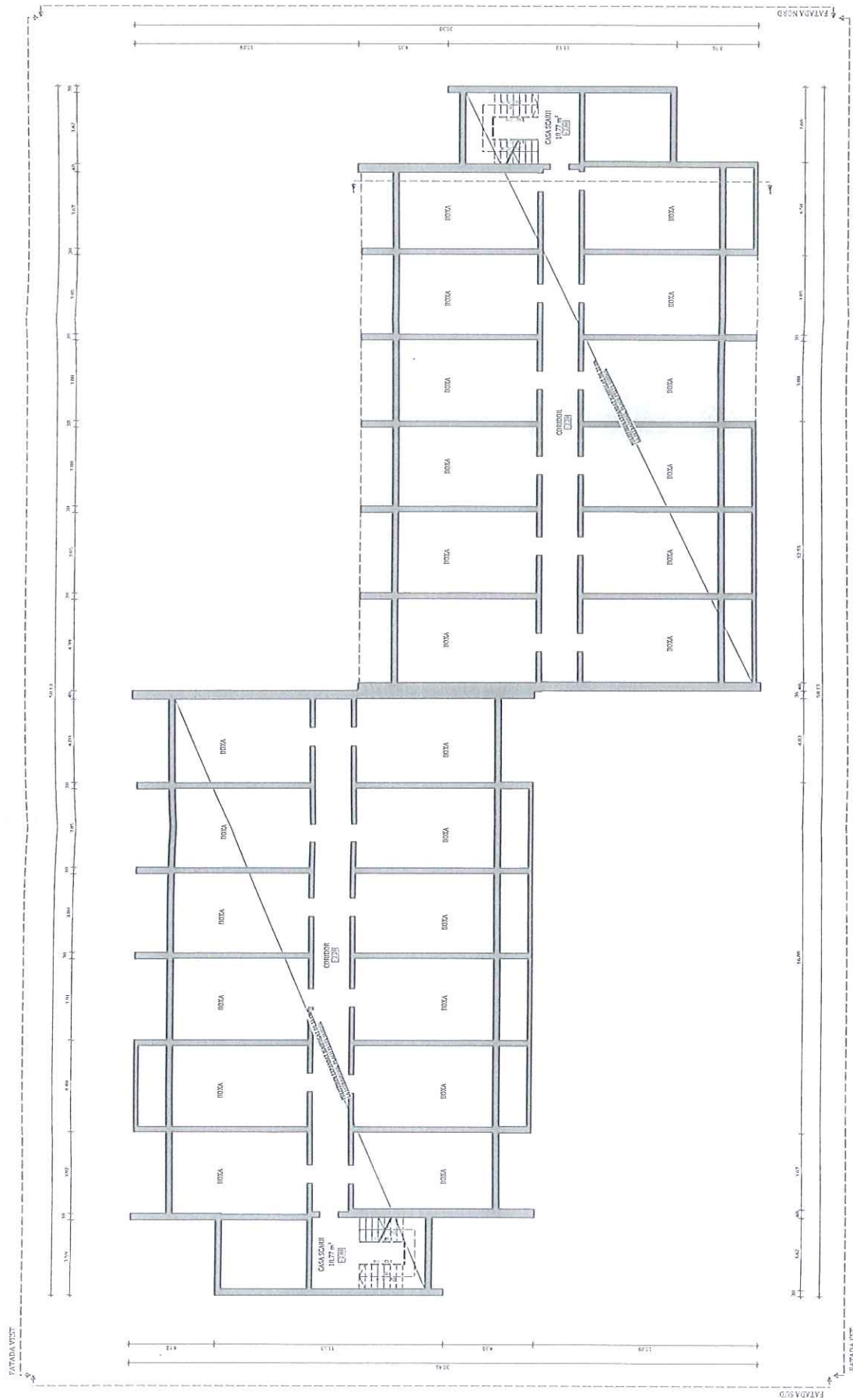
LEGENDA

-  pintu masuk
-  jendela
-  pintu
-  tembok
-  lantai



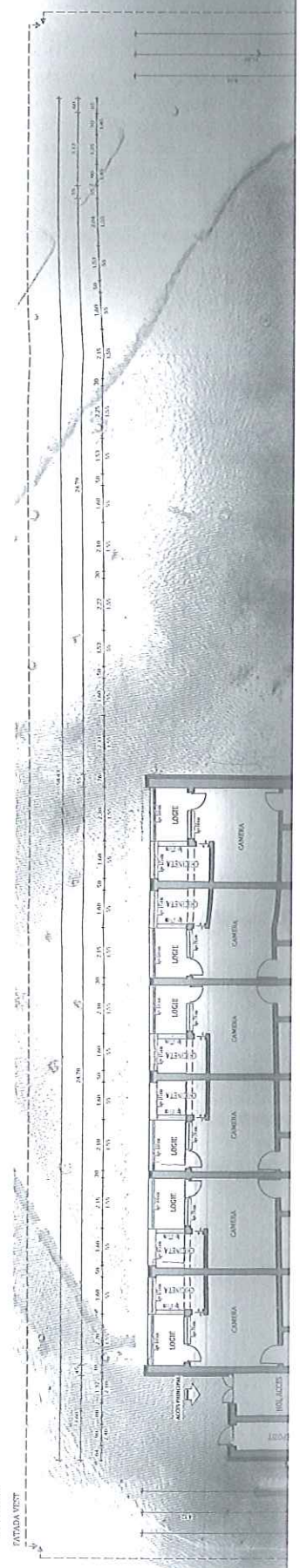
PLAN SUBSOL PROPOS

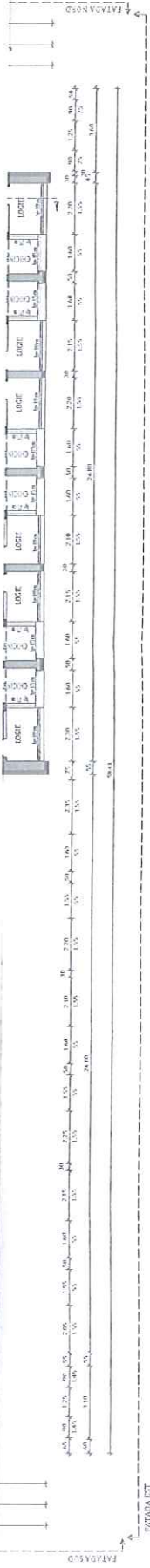
LEGENDA
 PERMITIHAN



PLAN BANGUNAN PROPOS

LEGENDA
 MANTI LANTAI
 MANTI LANTAI
 FONDAMEN PERSILINDA 10 CM DI BAWAH LANTAI
 PERANGKAP BANGUNAN
 PERANGKAP BANGUNAN
 PERANGKAP BANGUNAN





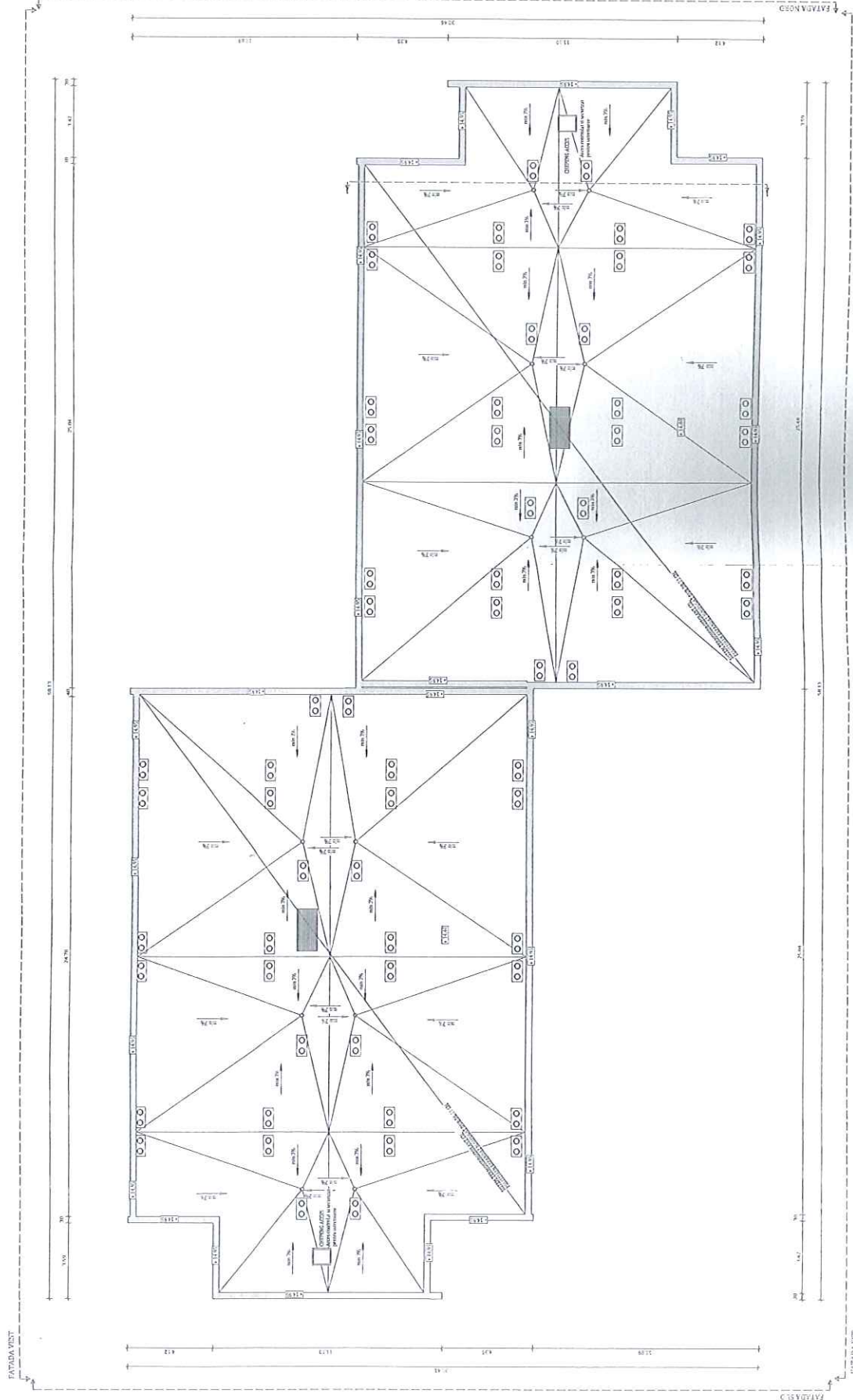
PLAN TERASĂ PROPUSĂ

LEGENDA

ATC

APRINTI

STIVĂ PENTRU DEȘURURI



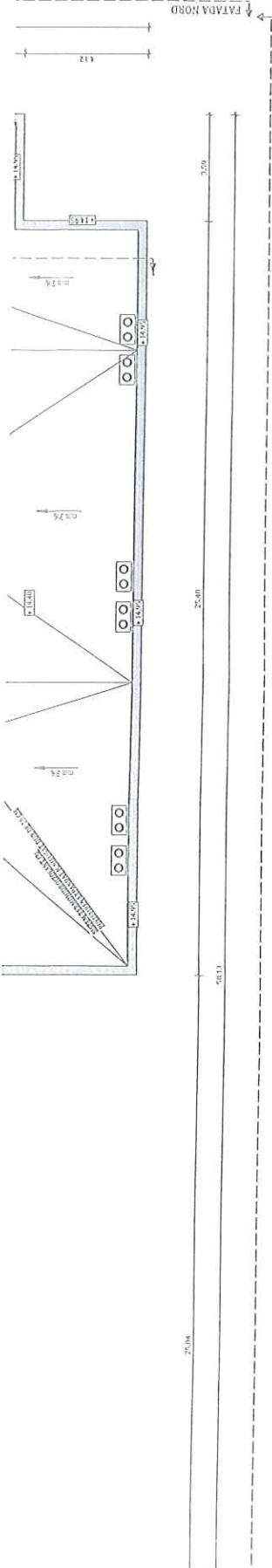
ORIENTARE:

Notă:
 Conform normativului NTPEE 2009, la încăperile cu foc deschis (ex: bucătării) trebuie realizate prize de aer direct cu exteriorul, necesare pentru asigurarea arderii și evacuarea aerului viciat. Golurile în perețile exterior se prevăd la partea inferioară pentru accesul aerului și la partea superioară pentru evacuare aer viciat. La executarea golurilor și montarea grilelor se vor respecta detaliile de execuție cu grila de ventilație.

5 cm:

at la

lot



Încăperile cu foc deschis (ex: bucătării) trebuie realizate prize pentru asigurarea arderii și evacuarea aerului viciat. Golurile în afara pentru accesul aerului și la partea superioară pentru urilor și montarea grilelor se vor respecta detaliile de execuție

ORIENTARE:



NOTĂ:

- ~Relevaeele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizații.
- ~Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect.
- ~Suprafețele interioare sunt estimate.

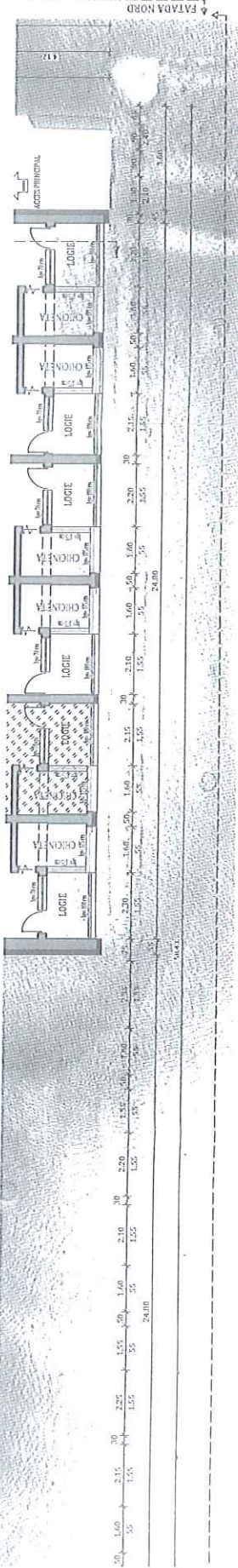
DATE GENERALE BLOC

REGIM DE ÎNĂLȚIME: S+P+4E
 NUMĂR APARTAMENTE: 120

Clasa de importanță a construcției: III
 Categoria de importanță: C - normala
 Grad de rezistență la foc: II - Risc mic de incendiu

PROIECTANT GENERAL: KES BUSINESS S.R.L. Mun. Bistrița, Str. 31 Decembrie, Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrița-Năsăud		Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca Titlu: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I Amplasament: Str. Damboritei, Nr. 87, Mun. Cluj-Napoca		Proiect nr. 603.6/2023
Șef proiect dr. ing. Naghiu George	Proiectat Arh. Fodor Tamas	Scara 1:200	Specialitate Arhitectura	Fața: D.A.L.I.
Intocmit Ing. Matei Cristian	Data 21.06.2023	Titlu plansă: PLANURI PROPUSE	Planșa nr. A-1.1	Planșa nr. A-1.1
Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducă, asociată sau transmisă, indirect sau direct, în nici un fel de format (electronic, hartă, fotocopie, înregistrare) fără acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adăugat acestui document, fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nulă și de neefect.				





NOTĂ:

Lucrările la spațiile exterioare ale scării de bloc, cuprind următoarele activități:

1. Izolarea termică a părții opace a fațadelor, cu sistem termoizolant de exterior (polistiren expandat ignifugat) cu o grosime de 15 cm;
2. Bordarea cu fășii orizontale continue de vată minerală bazaltică (MW) cu clasa de reacție la foc COA1 dispuse în dreptul planșelor curente ale clădirii (fără subsol) și atic, cu lățimea de 0,60 m și cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei;
3. Înlocuirea tâmplăriei existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă;
4. Izolarea termică a șpaștelor aferenți gollerilor exterioroare de ferestre și uși cu sistem termoizolant de exterior (polistiren extrudat ignifugat) cu o grosime de 3 cm;
5. Izolarea termică a soclului clădirii, cu sistem termoizolant de soclu (polistiren extrudat ignifugat) cu o grosime de 10 cm;
6. Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă;
7. Izolarea termică a parașezilor cu sistem termoizolant de exterior (polistiren expandat ignifugat) cu grosime de 15 cm;
8. Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sistem termoizolant (polistiren expandat ignifugat) cu grosime de 20 cm;
9. Izolarea termică a planșeului peste subsol cu sistem termoizolant de interior (polistiren expandat ignifugat) cu o grosime de 10 cm.
10. Proiectul nu prevede măsuri referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor, deoarece imobilele fiind proprietate privată, toate măsurile date de normativele în vigoare cad în sarcina asociațiilor de proprietari

TERMO - HIDROIZOLAREA PLANȘULUI DE LA ULTIMUL NIVEL:

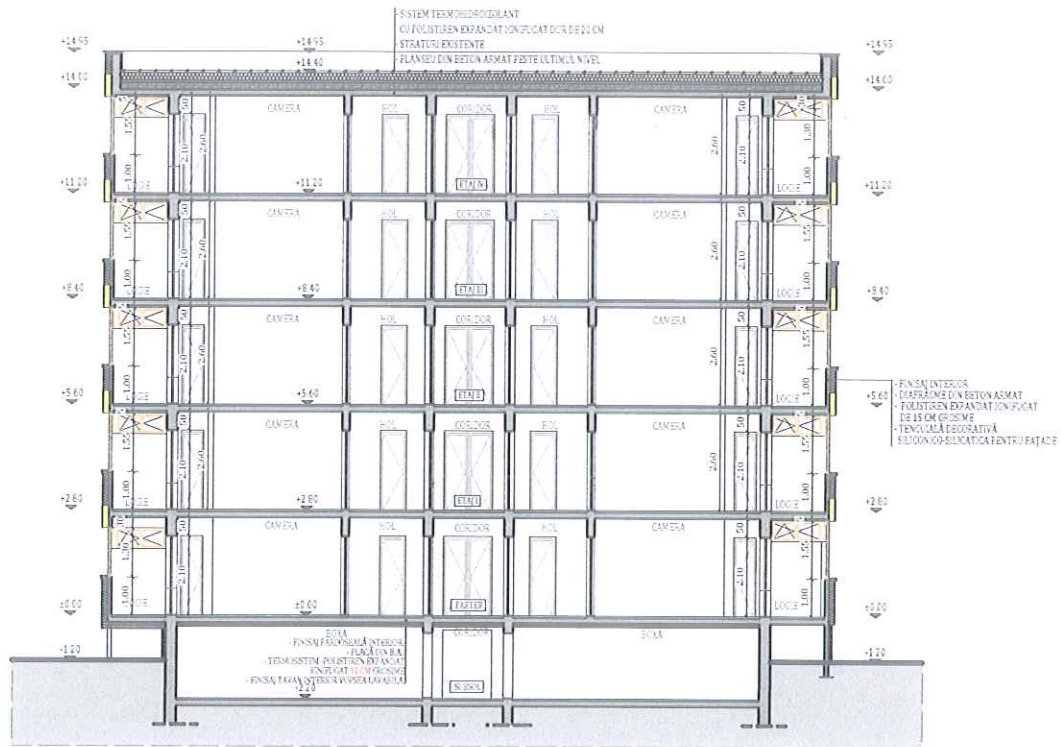
1. Curățarea suprafeței existente de pe terasă;
2. Reparații locale ale hidroizolației existente;
3. Prelungirea gurilor de scurgere, a conductelor de aerisire și a defletoarelor (dacă este cazul);
4. Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel cu polistiren expandat ignifugat dur;
5. Aplicarea stratului de protecție a termoizolației din terasă realizat cu membrană EPDM;
6. Izolarea termică pe fața interioară a aticului cu sistem termoizolant (polistiren extrudat ignifugat) cu o grosime de 5 cm;
7. Aplicarea stratului de protecție a termoizolației pe înălțimea aticului la fața interioară a acestuia cu membrană EPDM;
8. Montarea parafrunzanelor peste gurile de scurgere;
9. Montarea șorțurilor din tablă vopsită în câmp electrostatic pe tot conturul aticului.

licare a sistemului termoizolant
 lui cablurile de telecomunicatii,
 it, tevile de gaz in vederea
 si pentru a reduce efectul

licarea sistemului termoizolant:
 scat și fără pete de grăsime;
 stanțe de separare utilizate precum
 a totalitate;

efecte sau exfoliate se vor înălțura;
 perfecțiuni ale stratului suport;
 rnic absorbante se vor curata de substanțe
 d de amorsaj pentru tencuieii;
 giilor, aticurilor și soclurilor cu defecte ale
 stea se vor trata astfel:
 vor îndepărta zonele afectate;
 ria de sârmă și se vor pasive;
 are a diametrului mai mare de 30% se vor înlocui;
 de reprofilare cu contracții reduce.

SECȚIUNE 1-1 PROPUSĂ

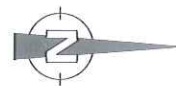


NOTĂ:

Lucrările la spațiile exterioare ale scării de bloc, cuprind următoarele activități:

1. Izolarea termică a părții opace a fațadelor, cu sistem termoizolant de exterior (polistiren expandat ignifugat) cu o grosime de 15 cm;
2. Bordarea cu fâșii horizontale continue de vată minerală bazaltică (MW) cu clasa de reacție la foc COA1 dispuse în dreptul planșeelor curente ale clădirii (fără subsol) și atic, cu lățimea de 0,60 m și cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei;
3. Înlocuirea tâmplăriei existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă;
4. Izolarea termică a șpaletilor aferenți golurilor exterioare de ferestre și uși cu sistem termoizolant de exterior (polistiren extrudat ignifugat) cu o grosime de 3 cm;
5. Izolarea termică a soclului clădirii, cu sistem termoizolant de soclu (polistiren extrudat ignifugat) cu o grosime de 10 cm;
6. Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă;
7. Izolarea termică a parapeșilor cu sistem termoizolant de exterior (polistiren expandat ignifugat) cu grosime de 15 cm;
8. Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sistem termoizolant (polistiren expandat ignifugat dur) cu o grosime de 20 cm.
9. Izolarea termică a planșeului peste subsol cu sistem termoizolant de interior (polistiren expandat ignifugat) cu o grosime de 10 cm.
10. Proiectul nu prevede măsuri referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor, deoarece imobilele fiind proprietate privată, toate măsurile date de normativele în vigoare cad în sarcina asociațiilor de proprietari

ORIENTARE:



NOTĂ:

- ~Relevveele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizații.
- ~Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect.
- ~Suprafețele interioare sunt estimative.

DATE GENERALE BLOC

REGIM DE ÎNĂLȚIME:	S+P+4E
NUMĂR APARTAMENTE:	120
Clasa de importanță a construcției : III	
Categoría de importanță : C - normala	
Grad de rezistență la foc : II - Risc mic de incendiu	



PROIECTANT GENERAL:
KES BUSINESS S.R.L.
 Mun. Bistrița, Str. 1 Decembrie,
 Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrița-Nasaud

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

Titlu: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale
 din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I

Amplasament: Str. Dabovitei, Nr. 87, Mun. Cluj-Napoca

Proiect nr.
603.6/2023

Specialitate
Arhitectura

Șef proiect	dr. ing. Naghiu George
Proiectat	Arh. Fodor Tamas
Întocmit	Ing. Matei Cristian

Scara
1:200
Data
21.06.2023

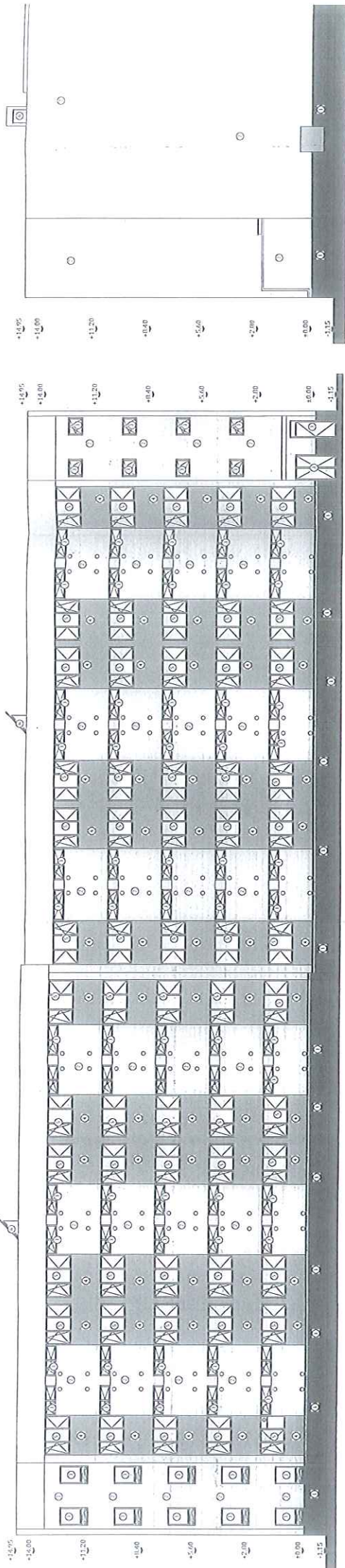
Titlu planșă:
SECȚIUNE PROPUSĂ

Faza:
D.A.L.I.
Planșa nr.
A-1.2

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartă, fotocopie, înregistrare) fără acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nula și de neefect.

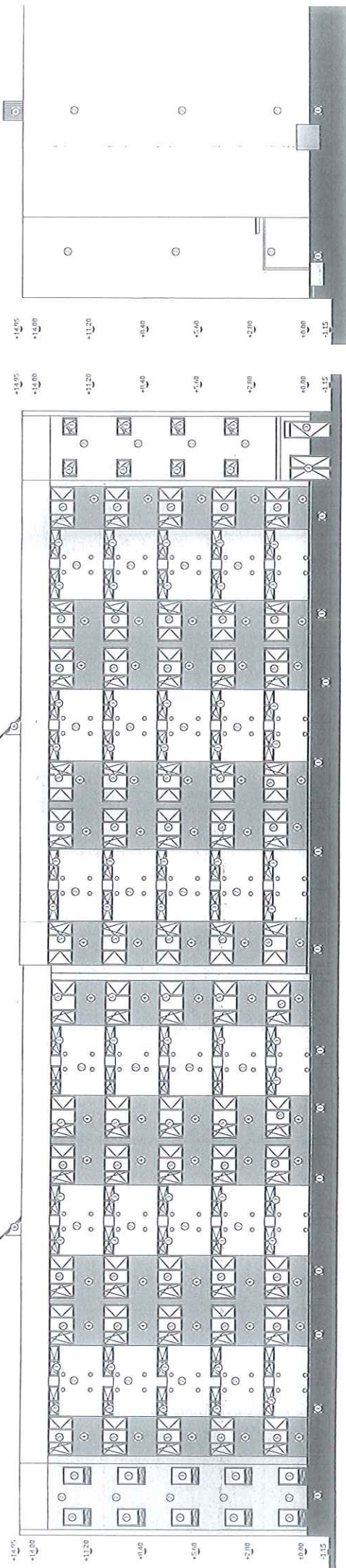
FATADA EST PROPRIUSA

FATADA NC



FATADA VEST PROPRIUSA

FATADA V



NOTĂ:
Proiectul nu prevede masuri referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor, deoarece imobilele fiind proprietate privată, toate măsurile date de normativele în vigoare cad în sarcina asociațiilor de proprietari.

Notă:
Conform normativului NTPPEF 2009, la încăperile cu foc deschis (ex: bucătării) trebuie realizate prize de aer direct cu exteriorul, necesare pentru asigurarea arderii și evacuarea aerului viciat. Golurile în perețele exterior se prevăd la partea inferioară pentru accesul aerului și la partea superioară pentru evacuare aer viciat. La executarea golurilor și montarea grilelor se vor respecta detaliile de execuție cu grila de ventilație.

Notă:
Tipul de tamplarie existentă (clasică sau PVC) împreună cu numărul de canate este reprezentat schematic. În etapa ulterioară de proiectare DTAC/PT se va detalia conform realității din teren, de la momentul respectiv.



Șef proiect	dr.
Proiectant	Arh
Intocmit	Ing
KESU BUSINESS SRL	
RO90520424/2019	

HOTĂRÂRE

privind aprobarea valorii maxime eligibile și a descrierii sumare a proiectului „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA P”, în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale*, Operațiunea A.3: *Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale* din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară, convocată de îndată,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea valorii maxime eligibile și a descrierii sumare a proiectului „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA P”, în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale*, Operațiunea A.3: *Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale* din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 720825/1/5.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 720870/5.09.2022 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea valorii maxime eligibile și a descrierii sumare a proiectului „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA P”, în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale*, Operațiunea A.3: *Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale* din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR);

Reținând prevederile Regulamentului (UE) 2021/241 al Parlamentului European și al Consiliului din 12 februarie 2021, de instituire a Mecanismului de redresare și reziliență și ale Deciziei de punere în aplicare a Consiliului din 3 noiembrie 2021, de aprobare a evaluării planului de redresare și reziliență al României;

Ținând cont de prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului nr. 209/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 444/25.03.2022 al ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 - Valul renovării, axa 1 - *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale*, operațiunea A.3 - *Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale*,

coroborate cu prevederile Ordinului nr. 434/25.03.2022 al ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru aprobarea Schemei de ajutor de minimis „Sprijin acordat pentru implementarea Planului național de redresare și reziliență în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență - Renovare integrată/renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale“;

Potrivit prevederilor art. 5 alin. 3 și 4 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. 2 lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 134 alin. 4, 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă valoarea maximă eligibilă a proiectului *Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I*, aprobat prin Hotărârea nr. 129/2022 și depus spre finanțare prin Cererea nr. C5-A3.1-140 din 1.04.2022, în cuantum de 753.570,00 euro (fără T.V.A.), reprezentând 3.709.599,04 lei (fără T.V.A.), la cursul Info euro aferent lunii mai 2021, conform P.N.R.R., Componenta 5 – Valul Renovării, Anexa III - Metodologie costuri: 1 euro=4,9227 lei.

Art. 2. Se aprobă descrierea sumară a proiectului *Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I*, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Municipiul Cluj-Napoca se angajează să finanțeze toate sumele, reprezentând cheltuieli care ar putea fi declarate neeligibile, rezultate din documentațiile tehnico-economice/contractele de lucrări, ce pot apărea pe durata implementării proiectului *Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I*, în condițiile obținerii finanțării proiectului.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Tehnică și Direcția Economică.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI PROPUSE

„Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I”

Acest proiect conține o componentă, reprezentând o clădire rezidențială multifamilială:

1. Blocul de locuințe situat pe Șu Dâmboviței nr.87, bl D18 cu suprafața ariei desfășurate construite de 3.642,84 mp

Total suprafață (aria desfășurată construită) - 3.642,84 mp

Valoarea maximă eligibilă a fost calculată conform formulei.

Val. Maximă eligibilă = aria desfășurată mp x cost unitar pentru lucrări de renovare energetică moderată (200 euro/mp) + cost stație încărcare rapidă (25.000 euro x număr de stații)



În continuare, este prezentată descrierea sumară a investițiilor propuse pentru renovarea energetică moderată, cu principalele categorii de lucrări și indicatori:

Componenta - Strada Dambovitei, Nr. 87, Bl. D18

1. CATEGORIA, CLASA DE IMPORTANȚĂ ȘI CLASA DE RISC SEISMIC:

Construcția localizată în Strada Dambovitei, Nr. 87, Bl. D18, localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj, fiind încadrat din punct de vedere climatic și al seismicității terenului astfel:

- **Categoria de importanță:**
Imobilul cu destinația de Bloc de locuințe, se încadrează în categoria C "normală", în conformitate H.G.R. 766/1997, Anexa 3, (vezi B.C. nr. 5/1999).
- **Clasa de importanță:**
Imobilul compus din 2 scara(i) și cu funcțiunea de Bloc de locuințe, se încadrează în „clasa III de importanță”, conform normativului de protecție seismică P100-1/2019 respectiv în „Clădiri de tip curent, care nu aparțin celorlalte clase”. Din tabelul 4.2 al normativului rezultă pentru factorul de importanță valoarea $\gamma_1 = 1$.
- **Clasa de risc seismic:**
Expertiza tehnică încadrează clădirea analizată din punctul de vedere al riscului seismic în urma rezultatele evaluării calitative și prin calcul, în clasa de risc seismic **R_s III** corespunzătoare construcțiilor care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările structurale pot fi importante.

2. DATE TEHNICE ALE CLADIRII:

- Perioada de executie a blocului de locuinte: inainte de 1990;
- Aria desfășurată (Suprafața construită desfășurată): 3.642,85 m²;
- Regimul de înălțime: S+P+4E;
- Număr de tronsoane: 2;
- Număr de scări: 2;
- Tâmplăria: Parțial clasică, parțial înlocuită cu tâmplărie PVC;
- Tip acoperiș: Terasa;
- Tip învelitoare: membrană bituminoasă;
- Gradul de rezistență la foc: II.

3. INDICATORI LA NIVELUL COMPONENTEI DE INVESTII:

Indicatorii la nivelul COMPONENTEI de investii aferenți clădirii situată la adresa: **Strada Dambovitei, Nr. 87, Bl. D18**, localitatea **Cluj-Napoca**, județul **Cluj**, sunt prezentați în tabelele de mai jos:

Indicatori de eficiență energetică	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² .an)	232,44	58,68
Consumul de energie primară (kWh/m ² .an)	392,98	188,23
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² .an)	384,39	179,17
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² .an)	8,59	9,06
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ / m ² an)	65,88	30,01

Alti indicatori	Valoare indicator
Valoarea eligibilă a lucrărilor de renovare energetică (euro fără TVA)	728.570,00

Numărul de stații de încărcare rapidă (buc)	1
Valoarea stațiilor de încărcare rapidă (euro fără TVA)	25.000,00
Valoarea maximă eligibilă a COMPONENTEI de investiții (euro fără TVA)	753.570,00
Valoarea maximă eligibilă a COMPONENTEI de investiții (lei fără TVA)	3.709.599,04

4. LUCRĂRI PROPUSE PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE

- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea pereților exteriori;
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante;
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților;
- Izolarea termică a planșeului peste subsol prin termoizolarea acestuia cu sisteme termoizolante;
- Soluții de ventilare naturală prin introducerea grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
- Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat din casele de scară prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din casele de scară cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED, dotate cu senzori de mișcare/prezență;
- Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu panouri solare fotovoltaice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc;
- Puncte de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și a tubulaturii încastrată pentru cablurile electrice, pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice;
- **Lucrări conexe propuse:**

- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe, în zonele degradate;
- Repararea/construirea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei;
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

Sef serviciu S.D.L.M.P.
Bogdan Revesz



Elaborator
S.C.. Kes Business S.R.L.



Consilier
Adrian Stînea



Anexa la Hotărârea nr. 63/2022 cuprinde un număr de 4 pagini.