

1-75 pag.

57/15.05.2023

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2**”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2**” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.518255/1/08.05.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.518311/444/08.05.2023 al Direcției Tehnice, al Serviciului 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 „**Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2**”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul A din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, înregistrată sub nr. 71619/02.02.2023.

Văzând Avizul nr.48 din 19.04.2023 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2**”, Scenariul A din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), întocmită de către S.C. STRUCTONICA S.R.L., conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, 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. din 2023

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
„Renovare energetică Liceul de Coregrafie și Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str.
Calea Turzii nr.2”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Municipiul Cluj-Napoca, Strada Calea Turzii nr.2 , jud. Cluj

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : valoare 7.973.426,04 lei fără T.V.A.
Valoare 9.481.955,45 lei cu T.V.A.
din care C+M :valoare 5.632.922,06 lei fără T.V.A.
Valoare 6.703.177,26 lei cu T.V.A.

Elemente fizice:

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită): 1841 mp

Durata de implementare a investiției este de 24 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.

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

Manager proiect
Horațiu Pop

Responsabil tehnic
Mirela Berindean

DEVIZ GENERAL, FAZA: D.A.L.I - SCENARIUL A - RECOMANDAT
ELABORARE D.A.L.I. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII
LUCRARILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ LICEUL DE COREGRAFIE ȘI ARTĂ DRAMATICĂ "OCTAVIAN
STROIA" CLĂDIRIA C2, STR. CALEA TURZII NR. 2

Beneficiar: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, Adresa: **Calea Moșilor, nr. 1-3, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj**
Adresa investiției: **str. Calea Turzii, Nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Curs 4.9227 lei/euro 01.05.2021

Nr crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(fără TVA)		(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAP. 1 - CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	118,726.75	22,558.08	141,284.83
	1.2.1 Lucrări eligibile pentru amenajarea terenului	72,776.75	13,827.58	86,604.33
	1.2.3 Lucrări neeligibile de amenajare a terenului	45,950.00	8,730.50	54,680.50
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	10,269.00	1,951.11	12,220.11
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE		83,045.75	15,778.69	98,824.44
TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE		45,950.00	8,730.50	54,680.50
TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 1		128,995.75	24,509.19	153,504.94

CAP. 2 - CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTITII				
2.1	Alimentarea cu apă	11,150.00	2,118.50	13,268.50
2.2	Rețea canal menajer	6,500.00	1,235.00	7,735.00
2.3	Alimentarea cu gaze naturale	8,800.00	1,672.00	10,472.00
2.4	Alimentarea cu energie electrică	19,200.00	3,648.00	22,848.00
2.5	Alimentarea cu energie termică	9,760.00	1,854.40	11,614.40
TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE		0.00	0.00	0.00
TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE		55,410.00	10,527.90	65,937.90
TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 2		55,410.00	10,527.90	65,937.90

CAP. 3 - CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA				
3.1	Studii	10,500.00	1,995.00	12,495.00
	3.1.1 Studii de teren	10,500.00	1,995.00	12,495.00
	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	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,000.00	380.00	2,380.00
3.3	Expertizare tehnică	39,755.00	7,553.45	47,308.45
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	57,542.00	10,932.98	68,474.98
3.5	Proiectare	297,886.10	56,598.36	354,484.46
	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/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții si deviz general	92,000.00	17,480.00	109,480.00
	3.5.4 Documentațiile tehnice necesare in vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	2,600.00	494.00	3,094.00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de execuție	13,640.00	2,591.60	16,231.60
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de execuție	189,646.10	36,032.76	225,678.86
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.7	Consultanță	56,844.61	10,800.48	67,645.09
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	28,164.61	5,351.28	33,515.89
	3.7.2 Auditul financiar	28,680.00	5,449.20	34,129.20
3.8	Asistență tehnică	59,145.68	11,237.68	70,383.36
	3.8.1 Asistentă tehnică din partea proiectantului	16,898.77	3,210.77	20,109.53
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	14,082.31	2,675.64	16,757.94
	3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Construcții	2,816.46	535.13	3,351.59
	3.8.2 Diriginți de santier	42,246.92	8,026.91	50,273.83
	TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE	532,673.40	101,207.95	633,881.34
	TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 3	532,673.40	101,207.95	633,881.34

CAP. 4- CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
4.1	Construcții și instalații	5,229,238.31	993,555.28	6,222,793.59
	4.1.1 Lucrari eligibile Arhitectură	1,948,343.59	370,185.28	2,318,528.88
	4.1.2 Lucrari neligibile Arhitectură	2,436,550.90	462,944.67	2,899,495.57
	4.1.3 Lucrari eligibile Structură și Rezistentă	0.00	0.00	0.00
	4.1.4 Lucrari neeligibile Structură și Rezistentă	209,892.05	39,879.49	249,771.54
	4.1.5 Lucrari eligibile Instalații	431,882.57	82,057.69	513,940.25
	4.1.6 Lucrari neeligibile Instalații	202,569.20	38,488.15	241,057.35
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	120,648.00	22,923.12	143,571.12
	4.2.1 Montaj utilaje si echipamente eligibile	112,912.00	21,453.28	134,365.28
	4.2.2. Montaj utilaje si echipamente neeligibile	7,736.00	1,469.84	9,205.84
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,508,100.00	286,539.00	1,794,639.00
	4.3.1 Echipamente eligibile	1,411,400.00	268,166.00	1,679,566.00
	4.3.2 Echipamente neeligibile	96,700.00	18,373.00	115,073.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	115,670.00	21,977.30	137,647.30
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE	3,904,538.16	741,862.25	4,646,400.41
	TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE	3,069,118.16	583,132.45	3,652,250.61
	TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 4	6,973,656.31	1,324,994.70	8,298,651.01

CAP. 5 - ALTE CHELTUIELI				
5.1	Organizare de șantier	120,740.00	22,940.60	143,680.60

5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	98,630.00	18,739.70	117,369.70
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	22,110.00	4,200.90	26,310.90
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	35,797.53	380.00	36,177.53
5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	28,164.61	0.00	28,164.61
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5,632.92	0.00	5,632.92
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	2,000.00	380.00	2,380.00
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	123,153.04	23,399.08	146,552.12
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	3,000.00	570.00	3,570.00
TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE	282,690.58	47,289.68	329,980.25
TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 5	282,690.58	47,289.68	329,980.25

CAP. 6 - CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE			
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00

TOTAL GENERAL	7,973,426.04	1,508,529.42	9,481,955.45
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	5,632,922.06	1,070,255.19	6,703,177.26

TOTAL GENERAL CHELTUIELI ELIGIBILE, din care:	3,987,583.908	757,640.943	4,745,224.851
CHELTUIELI PENTRU INSTALAREA DE STATII DE INCARCARE	0.000	0.000	0.000
COSTURI UNITARE PENTRU LUCRARI DE RENOVARE MODERATA	3,987,583.908	757,640.943	4,745,224.851
TOTAL GENERAL CHELTUIELI NEELIGIBILE	3,985,842.127	750,888.473	4,736,730.600

LUCRĂRI ELIGIBILE CONFORM GHIDULUI PRIVIND REGULILE ȘI CONDIȚIILE APLICABILE FINANȚĂRII DIN FONDURILE EUROPENE (PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1)

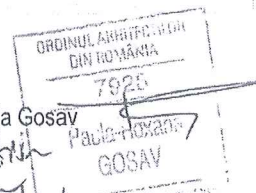
DATA:
2023-02-02

Manager proiect
Horatiu Pop
Responsabil tehnic
Mirela Berindean



INTOCMIT:

Sef. Proiect, arh. Paula Gosav
Arh. Sinziana Șubaș
Ing. Andrei Gosav
Ing. Bogdan Mondoc



Anexa la Hotărârea nr. ____/2023 contine 4 pagini

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

A. PIESE SCRISE DOCUMENTAȚIE PENTRU AVIZAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1 Denumirea obiectivului de investiții:

ELABORARE D.A.L.I. SI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ LICEUL DE COREGRAFIE ȘI ARTĂ DRAMATICĂ "OCTAVIAN STROIA" CLĂDIREA C2, STR. CALEA TURZII NR. 2

1.2 Ordonator principal de credite/investitor:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj, Calea Motilor nr. 1-3, cod postal 400001, tel. 0264596030, e-mail registratura@primariaclužnapoca.ro.

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar):

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj, Calea Motilor nr. 1-3, cod postal 400001, tel. 0264596030, e-mail registratura@primariaclužnapoca.ro.

1.4 Beneficiar:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, jud. Cluj, Calea Motilor nr. 1-3, cod postal 400001, tel. 0264596030, e-mail registratura@primariaclužnapoca.ro.

1.5 Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție: STRUCTONICA S.R.L.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

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

Contextul actual oferă posibilitatea Primăriei Cluj-Napoca din județul Cluj de a promova documentațiile tehnico-economice în vederea obținerii fondurilor bugetare pentru renovarea energetică a Liceului de coregrafie și artă dramatică Octavian Stroia din mun. Cluj-Napoca. Finanțarea investiției se va face din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, PNRR/2022/C5/B.2.2/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 2 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, operațiunea B.2: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice și buget 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 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.

Autoritatea contractantă solicită elaborarea integrată pentru clădirea Liceului de coregrafie și artă dramatică "Octavian Stroia", respectiv clădirea grădiniței a Raportului de evaluare/soluții în vederea reducerii concentrației de radon și a Documentației de Avizare a

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Cafea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

Lucrărilor de Intervenție (DALI), precum și a Analizei Cost Beneficiu pentru clădirea Liceului de coregrafie și artă dramatică "Octavian Stroia", în vederea derulării unui proiect finanțat prin Planul Național de Reziliență și Redresare, Componenta Valul Renovării.

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

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

2.2 Analiza situației existente și identificarea deficiențelor:

Clădirea Liceului de coregrafie și artă dramatică "Octavian Stroia" este amplasată la sud pe parcela identificată cu C.F. Nr. 270611-C1, cu suprafața de 2300 mp. Regimul de înălțime este subsol parțial, parter, și 2 etaje, (Sp+P+2E). Configurația în plan este una dreptunghiulară, cu dimensiunile maxime generale de 25.21 m x 21,05 m. Cota maximă este de +13,09 m, iar cota la streșină este de +12,48 m, măsurate de la cota ±0.00 m a construcției.

În prezent pe parcela cu C.F. Nr. 270611 se găsesc construcțiile: Construcția C1- Unitate de învățământ, Construcția C2- Unitate de învățământ, Construcția C3 – Centrală termică. Obiectivul studiat este, Construcția C2 - Unitate de învățământ, de pe parcelă identificată prin C.F. Nr. 270611-C2, are funcțiunea de Liceu, având regimul de înălțime Dp + P +2E (Subsol parțial + Parter + 2 Etaje).

Din punct de vedere al vecinătății cu alte imobile, se menționează faptul că clădirea este așezată pe limita de proprietate de pe latura sudică, fiind alipită de Clădirea Universității Sapienția, cu regimul de înălțime D+P+4E+1R.

Structura de rezistență a construcției este de tip zidărie portantă și este alcătuită din fundații continue din beton, planșeele peste subsol din beton armat, planșeele peste etaje la sălile de dans sunt de tip planșee casetate, iar în celelalte zone (holuri, grupuri sanitare birouri etc.) planșeul este realizat din beton armat, pereți structurali din zidărie, iar acoperișul de tip terasă.

La nivelul subsolului există o sală de lectură, o arhivă, cameră depozitare, costume croitorie, și două magazine, la parter fiind amplasate 3 Săli de dans, sală canto, grupuri sanitare, vestiare, holuri, casă scara, 2 birouri și cameră personal serviciu. La etaj 1 fiind amplasate 3 Săli de dans, grupuri sanitare, vestiare, holuri, casa scara, birouri. La ultimul nivel fiind amplasate 3 Săli de dans, grupuri sanitare, vestiare, hol, casa scarii și birou.

Constatări în urma inspecției tehnice:

Conform expertizei tehnice la cerința fundamentală rezistență și stabilitate realizat de către dnul dr. ing. Alexandru Damian starea tehnică generală a clădirii este parțial satisfăcătoare, cu degradări locale la nivelul unor subansambluri structurale, detaliate în cadrul capitolelor următoare.

În ceea ce privește funcționalitatea clădirii, a siguranței de exploatare, a igienei, sănătate și mediu, izolare termică – conform raportului de audit energetic realizat de către auditor clădiri gradul I ing. Marian Moroaca și securitate la incendiu:

Denumire proiect: *Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentatie tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie si arta dramatica "Octavian Stroia" cladirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2*
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, **Faza:** DALI

- Clădirea necesită adaptări la cerințele de securitate la incendiu conform legislației în vigoare;
- Sunt necesare modificări ale compartimentărilor și a fluxurilor în clădire pentru a corespunde igienei, sănătății și mediului: grupuri sanitare remobilate noi recompartimentari pentru a propune grupuri sanitare pentru persoane dizabilități, și modernizare, refuncționalizare săli de dans, redimensionări de goluri, accese, fluxuri, persoane dizabilități, finisajele interioare, zugrăveli, finisaje pardoseli sunt într-o stare satisfăcătoare, dar prezintă degradări punctuale;
- În ceea ce privește siguranța în exploatare: nu sunt corecte conformări de parapeti, înălțimi, accese în clădire, conformare de tâmplărie;
- Tâmplăria exterioară din PVC, necesită înlocuire;
- Lipsa termosistemului atât de pe pereți cât și de pe soclu este necorespunzătoare termic, necesita adaugare;
- Clădirea existentă este echipată cu instalații sanitare, termice și electrice. Instalațiile și dotările aferente sunt depășite moral și necesită înlocuire integrală.

2.3 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice:

Prin prezentul proiect se propune renovarea energetică a *Liceului de coregrafie si artă dramatică "Octavian Stroia"* din municipiul Cluj-Napoca.

Toate intervențiile propuse au ținut cont de faptul că această clădire trebuie să ofere utilizatorilor condiții corespunzătoare pentru buna funcționare a acesteia. Administrația locală intenționează să asigure spații corespunzătoare pentru buna desfășurare a procesului educațional, atât din punct de vedere funcțional dar și la nivel de echipare și dotare, estetică și performanță.

Prin toate intervențiile asupra clădirii (măsurile specificate în Expertiza tehnică rezistență și stabilitate și Raportul de audit energetic) aceasta va fi adaptată cerințelor actuale vis-a-vis de tehnologie și va corespunde din punct de vedere al cerințelor, normativelor și legislației în vigoare.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1 Particularități ale amplasamentului:

a. Descrierea amplasamentului (localizare- intravilan/ extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Clădirea Liceului de coregrafie si artă dramatică "Octavian Stroia" este localizată în intravilanul mun. Cluj-Napoca, pe strada Calea Turzii, nr. 2. Parcela pe care este amplasată clădirea este identificată prin extrasul de carte funciară C.F. Nr. 270611, nr. cad. 270611, cu suprafața de 2300 mp, categoria de folosință curți construcții. În extrasul de carte funciară notat anterior, este notată construcția cu nr. cad. 270611-C2, unitate de învățământ. Parcela are o formă neregulară cu lungimea cumulată a laturilor frontului la stradă de 64,54 m, adâncimea în punctul cel mai îndepărtat fiind de 58.58 mp, iar în punctul cel mai apropiat

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

frontului de strada adâncimea fiind de 19,75. Proprietarul terenului și al construcției este Autoritatea contractantă, Municipiul Cluj-Napoca.

Terenul pe care este amplasată construcția prezintă înclinare pe direcția est-vest, nefiind observate semne de instabilitate ale terenului. Stabilitatea terenului de pe amplasament nu face obiectul prezentei expertize.

b. Relații cu zone învecinate, accesuri existente și/ sau căi de acces posibile:

Zona studiată (cvartalul aferent străzilor Calea Turzii, și Avram Iancu) este caracterizată printr-un țesut istoric, dens construit, cu funcțiuni de instituții publice.

Accesul spre strada Calea Turzii se face din străzile Avram Iancu, Piața Ștefan cel Mare, strada Timotei Cipariu. Strada Calea Turzii este în administrația Municipiului Cluj-Napoca. Este o stradă sistematizată la profil de 18,00, cu trotuar pe ambele părți, patru benzi de circulație auto cu două pe fiecare sens.

Accesurile pietonal și auto pe parcelă sunt amplasate pe latura estică. Există o poartă auto cu gabarit de 4.50 m lățime. Poarta pietonală are lățime de 1.10 m.

c. Date seismice și climatice:

Conform P 100-1/2013, amplasamentul este caracterizat de o accelerație de vârf a terenului $a_g = 0.10 \cdot g$ și de o perioadă de colț $T_c = 0.70$ s.

Clima - este temperată, moderată, temperatura maximă +30°C fiind atinsă în lunile iulie – august, iar temperatura minimă ajunge uneori în lunile ianuarie – februarie la -28°C, -30°C.

Regimul ploilor - este în general potrivit, ploile cele mai abundente cad îndeosebi primăvara și toamna. Datorită apropierii munților, primăvara și uneori la începutul verii, ploile sunt însoțite de scăderi bruște de temperatură, fenomen care provoacă stricăciuni cerealelor, legumelor și fructelor.

Vânturile - cele mai frecvente sunt Crivățul care bate mai ales iarna dinspre est sau nord-est; Vântul Mare bate către sfârșitul iernii din direcția muntelui Prejba, se mai numește în limbaj popular Mâncătorul de zăpadă. Fiind un vânt de tip fonic este cald și topește zăpezile, Austrul aduce ploaie și bate de obicei în aprilie și octombrie, din direcția sud.

Conform CR 1-1-4-2012, amplasamentul se încadrează în zona de acțiune a vântului caracterizată de $q_{ref} = 0.50$ kN/m².

Conform CR 1-1-3/2012, amplasamentul se încadrează în zona de acțiune a zăpezii caracterizată de $s(0,k) = 1.50$ kN/m².

Conform STAS 6054/77, adâncimea maximă de îngheț aferentă amplasamentului este de 0.90 m.

d. Studii de teren:

i. Studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conf. reglementările în vigoare – nu este cazul.

Obiectul prezentei documentații la faza DALI nu necesită studii de teren suplimentare față de cele menționate în expertiza tehnică la cerința fundamentală rezistență și stabilitate

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L., Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

Întocmită de dr. ind. Alexandru Damian. Astfel informațiile notate cu privire la studiul geotehnic le notăm sintetic în paragrafele următoare.

În vederea investigării naturii terenului de fundare și a sistemului de fundare, pe amplasament a fost realizat un Studiu geotehnic de către GEODESIGN SRL în luna septembrie a anului 2006.

Lucrările de teren executate au constatat în realizarea a două sondaje deschise și a unei penetrări dinamice ușoare. Rezultatele obținute sunt expuse în mod detaliat în Studiul geotehnic.

Apa subterană a fost interceptată în sondajul realizat în partea estică a clădirii, ea provenind dintr-un cămin fisurat de colectare a apei menajere aflat în apropiere. În zona executării penetrării dinamice ușoare ea apare sub formă de infiltrații la o adâncime de -3.00 m. Un nivel constant al apei subterane poate să apară numai în stratul de bază, format din pietriș cu nisip, aflat în mișcare liberă spre colectorul general: râul Someșul Mic. În perioadele cu precipitații abundente este posibilă apariția apelor de infiltrație la orice nivel. Apa subterană prezintă agresivitate foarte slab carbonică și slab sulfatică față de betoane.

Pentru fundațiile încastrate în stratul 2 la o adâncime de -2.40 m – măsurată de la cota terenului amenajat (CTA), în Studiul geotehnic se furnizează o valoare a presiunii plastice de $P_{pl} = 190$ kPa.

Pentru fundațiile încastrate în stratul 1 la o adâncime de -0.60 m – măsurată de la cota pardoselii subsolului corpului vechi, în Studiul geotehnic se furnizează o valoare a presiunii plastice de $P_{pl} = 190$ kPa.

Conform punctajului calculat în cadrul Studiului geotehnic, lucrarea se încadrează în Categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

- ii. **Studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz – nu este cazul;**

e. Situația utilităților tehnico-edilitare existente:

În prezent construcția studiată este bransată la următoarele utilități:

- Alimentare cu apă și canalizare – la rețeaua existentă, Compania de Apă Someș;
- Alimentare cu energie electrică – la rețeaua existentă Electrica existentă;
- Alimentare cu energie termică – compania de termoficare a municipiului Cluj - Napoca.

f. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția: - nu este cazul.

g. Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:

Imobilul supus intervențiilor este amplasat în partea centrală a mun. Cluj-Napoca, a zonei de protecție a monumentelor istorice și arhitectural-urbanistice. Anexat prezentei

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

documentații prezentăm avizul favorabil de la Direcția de Cultură a jud. Cluj.

3.2 Regim juridic:

a. Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune:

Parcela pe care este amplasată clădirea studiată, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 270611, nr. cad. 270611, 270611 - C2, este proprietate privată a autorității contractante Municipiul Cluj-Napoca – domeniul public. Nu sunt notate înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini. Pe parcela mai există 2 clădiri: C1 și C3, dar acestea nu fac obiectul prezentului contract.

b. Destinația construcției existente:

Destinația construcției existente conform extrasul de carte funciară C.F. Nr. 270611, nr. cad. 270611-C2 este de unitate pentru învățământ.

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.:

Imobilul supus intervențiilor este amplasat în partea centrală a mun. Cluj-Napoca, a zonei de protecție a monumentelor istorice și arhitectural-urbanistice. Clădirea studiată C2, nu figurează pe lista monumentelor istorice.

d. Informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.:

Conform P.U.G. al mun. Cluj-Napoca, terenul studiat este încadrat în UTR Lip - Zonă centrală situată în afara incintei fortificate, POT max= 75%, CUT max= 3,0 mc / mp. Indicii urbanistici existenți respectă prevederile P.U.G. al mun. Cluj-Napoca.

3.3 Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a. Categoria și clasa de importanță:

Categoria de importanță B – normală – conform HGR nr. 766/1997.

Clasa de importanță II – conform CRO 2005.

b. Cod în Lista monumentelor istorice, după caz: - nu este cazul.

c. An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție:

Clădirea C1 a fost reamenajată și mansardat parțial între anii 2006-2010;

Clădirea C2 studiată a fost edificată în anul 1968;

Clădirea C3 a fost edificată în anul 1983;

d. Suprafața construită:

Suprafața construită conform extrasului de carte funciară este de 547 mp.

*Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L., Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI*

e. Suprafața construită desfășurată:

Suprafața construită desfășurată este de 1841 mp.

f. Valoarea de inventar a construcției: 2.990.294,54 lei.

g. Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente:

Înălțimea maximă la atic=+13.20m

P.O.T. existent= 48.65 %;

C.U.T. existent=Ad/Ateren=0.8

Grad de rezistență la foc : II (conform P 118/99).

3.4 Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau 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. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică:

Conform expertizei tehnice la cerința fundamentală rezistență și stabilitate realizată de către dnul dr. ing. Alexandru Damian atestat M.L.P.A.T. pentru cerința A1, certificat nr. 08703/2011, starea tehnică generală a clădirii este parțial satisfăcătoare, cu degradări locale la nivelul unor subsansambluri structurale:

- La nivelul trotuarului perimetral au fost observate deficiențe de etanșeizare la interfața soclu-trotuar, precum și zone în care sunt prezente fisuri și crăpături - cauzate cel mai probabil de tasările locale ale trotuarului. Se atrage atenția asupra faptului că aceste deficiențe favorizează infiltrațiile de apă la nivelul terenului de fundare, și poate conduce la apariția tasărilor diferențiate la nivelul fundațiilor construcției;
- La nivelul soclului au fost constatate degradări ale tencuielilor și finisajelor cauzate de acțiunea factorilor meteorici, precum și fisuri locale având în general traseu vertical;
- În cazul pereților exteriori au fost observate fisuri locale la nivelul finisajelor;
- La partea superioară a pereților exteriori, la nivelul aticului, au fost observate fisuri orizontale;
- În zona de acces denumită Sală de mese (numită Sala de lectură piesele desenate propuse) de la subsol, s-a constatat prezența unui buiandrug realizat din zidărie de cărămidă, fiind observate desprinderi ale tencuielilor și finisajelor, precum și fisuri în zona buiandrugului;
- În zona de adiacență cu clădirea alipită de pe latura sudică a clădirii, s-a observat desprinderea și degradarea avansată a tencuielilor și finisajelor exterioare – cauzate cel mai probabil de infiltrații de apă și de acțiunea factorilor meteorici. În această zonă elementele structurale sunt vizibile, la nivelul acestora fiind constatate degradări de suprafață ale betonului, grosime insuficientă a stratului de acoperire,

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

precum și corodarea barelor de armătură;

- În zona de acces de pe fațada estică au fost constatate degradări cauzate de infiltrații de apă la nivelul copertinei din beton armat. În această zonă s-au observat degradări și fisuri la nivelul elementelor decorative, precum și infiltrații de apă la nivelul pereților exteriori;
- În cadrul casei de scară (acces fațadă vestică) au fost observate degradări cauzate de infiltrații de apă la nivelul soclului, degradări ale tencuielilor și finisajelor pereților exteriori, respectiv fisuri și degradări cauzate de infiltrații de apă la nivelul copertinei. Scările de acces prezintă ciobiri ale muchiilor, precum și degradări ale finisajelor cauzate de infiltrații de apă. S-au observat infiltrații de apă în zona de alipire a scărilor exterioare și a peretelui construcției;
- A fost constatată bălțirea apei pe suprafața acoperișului terasă, precum și degradări ale finisajelor la nivelul aticului, cauzate de infiltrații de apă;
- Au fost observate degradări cauzate de infiltrații de apă prin capilaritate la baza pereților de la subsol, respectiv a pereților de la parter – din zona fără subsol;
- În zona Arhivei de la subsol au fost observate fisuri fine la nivelul grinzii de planșeu, precum și fisuri longitudinale și fisuri sub formă de X la nivelul plăcii din cadrul planșeului peste subsol;
- În cadrul pereților au fost observate fisuri în zonele de buiandrug;
- La nivelul planșeului peste etajul 2 s-au constatat fisuri locale verticale în cadrul grinzilor de planșeu;
- S-au constatat degradări cauzate de infiltrații de apă datorate cel mai probabil defectiunilor la nivelul sistemelor de instalații – în special în zona Grupurilor sanitare;
- La nivelul planșeului peste etajul 2 au fost observate degradări cauzate de infiltrații de apă provenite de la nivelul acoperișului;
- În multiple zone s-au observat perforații ale pereților și ale planșeelor de către traseele de instalații;
- Sunt prezente degradări locale ale pardoselilor;
- Au fost constatate degradări locale ale tencuielilor și finisajelor interioare;

Conform **raportului de audit energetic** realizat de către dnul ing. Marian Moroacă M.L.P.A.T., auditor energetic grad I, certificat nr. AE02560, clădirea se află momentan în clasa B de performanță energetică conform metodologiei MC001, astfel după studiul expertizei energetice menționăm următoarele deficiențe/ degradări/ neconformități :

- Starea subsolului – uscat, cu posibilități la instalația comună, nu este termoizolat ;
- Ușile de acces în clădire – neetanșe, tâmplărie neperformantă montată neconform ;
- Starea elementelor de închidere mobile (tâmplărie PVC) – stare bună dar neetanșe, tâmplărie neperformantă montată neconform;
- Clădirea nu este termoizolată ;
- Planșeul peste parter nu este termoizolat ;
- Clădirea nu are ventilare mecanică, nici aparate de aer condiționat;
- Aerișirea și ventilarea tuturor spațiilor se face natural;
- Sisteme de instalații alterate și obosite moral.

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

Cerința A - Rezistență și stabilitate

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L., Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

Structura de rezistență este formată din fundații continue din beton. Pereții subsolului sunt realizați din zidărie de cărămidă plină, fiind dispuși după două direcții ortogonale în plan și având grosimea cuprinsă între 10 cm + 40 cm.

Stâlpii de la nivelul demisolului sunt realizați din beton armat.

Planșeul de peste subsol este realizat din beton armat, placa având o grosime de cca 13 cm.

Pereții suprastructurii sunt realizați din zidărie de cărămidă, fiind dispuși după două direcții ortogonale în plan. Aceștia au grosimea cuprinsă între 15 cm + 40 cm.

Stâlpii suprastructurii sunt realizați din beton armat.

În zona Sălilor de dans planșeele sunt de tip planșee casetate. În sălile de pe colțul sud-vestic al construcției nervurile sunt dispuse la o distanță interax de cca 2.20 m, iar în celelalte săli acestea sunt dispuse la o distanță interax de cca 1.80 m. Grosimea plăcii este de 8 cm, iar înălțimea nervurilor este de cca 50 cm.

În celelalte zone (holuri, grupuri sanitare etc.) planșeul este realizat din beton armat, în variantă clasică, fiind alcătuit din grinzi și placă. Grosimea plăcii este de 13 cm

Acoperișul construcției este de tip terasă, cu învelitoare bituminoasă.

În zonele de acces în clădire s-au realizat copertine din beton armat, cu învelitoare bituminoasă

Starea tehnică generală a clădirii este parțial satisfăcătoare, cu degradări locale la nivelul unor subsansambluri structurale, detaliate în cadrul capitolelor următoare.

Cerința B – Siguranța în exploatare

Conform NP 010 din 2022 în ceea ce privește accesibilitatea notăm următoarele neconformități: scările de acces în clădire nu sunt conformate corect, nu permit accesul persoanelor cu dizabilități, ușa de acces în clădire nu corespunde ca și echipare, ușile de acces la sălile de dans nu au gabarit corect, nu sunt echipate corespunzător, toate spațiile să fie accesibile dintr-o circulație principală sau secundară.

Scările exterioare nu sunt corect conformate în ceea ce privește lățimi de rampe, înălțimi de trepte, balustrăzi, mâini curente.

Finisajele interioare (pardoseli, pereți) nu respectă în totalitate prevederile legislației în vigoare.

Siguranța în folosirea instalațiilor se asigură prin instruirea personalului.

Siguranța cu privire la intruziune și efracție presupune protecția utilizatorilor împotriva eventualelor acte de violență, hoție și vandalism comise de răufăcători- având în vedere categoria de importanță normală, gradul de securitate este stabilit de asemenea la 1 normal.

Cerința C – Securitate la incendiu

Conform P118/1999 Clădirea este încadrată în gradul II rezistență la foc, dar nu se respectă toate prevederile privind securitatea la incendiu. Nu se respectă, echiparea ușilor, separarea încăperilor cu riscuri locale de incendiu, ghebele de instalații nu sunt separate corespunzător. Clădirea nu este echipată cu instalații cu rol de securitate la incendiu conform legislației în vigoare.

Toate măsurile specifice sunt notate în scenariul de securitate la incendiu, aferent avizului de securitate la incendiu obținut pentru construcția studiată.

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentatie tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUGTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

Cerința D – Igienă, sănătate și mediu

Din punct de vedere al normelor sanitare, clădirea nu asigură necesarul de grupuri sanitare separate pe sexe, pentru persoane cu dizabilități și pentru cadre didactice și personal auxiliar, finisajele existente sunt depășite moral sau degradate.

Pe perioada șantierului nu se vor folosi tehnici și substanțe poluante. Deșeurile rezultate vor fi evacuate pe baza unui contract cu una dintre societățile de salubritate. Depozitarea temporară a deșeurilor și a materialelor de construcții va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului.

Funcțiunea de școală este compatibilă cu igiena și sănătatea oamenilor, a vecinilor și a mediului în care exploatarea se face în condiții corespunzătoare aprobate de forurile abilitate.

Parametrii clădirii nu respectă întocmai prevederile cu privire la suprafețele și volumele minime admise pentru asigurarea ventilației și a iluminatului natural în sălile de clasă;

Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua electrică existentă.

Igiena mediului interior: în general se realizează un mediu higrotermic acceptabil; temperaturile sunt asigurate prin instalațiile locale de încălzire; se asigură însă posibilitatea ventilației naturale a spațiilor prin ferestre și uși. Se asigură iluminatul natural și artificial.

Igiena aerului: acțiunea mediului natural prin infiltrații de apă, cicluri îngheț-dezghet, variații de temperatură, acțiunea solară, carbonatarea au produs schimbări la culoare, pete, coșcovirea varului, desprinderea tencuiei. Există neetanșeități ale tâmplăriei existente care compromit izolarea termică, higrotermică și acustică a spațiilor interioare.

Igiena apei: în prezent clădirea dispune de instalații sanitare interioare insuficiente. Igiena evacuării apelor uzate: în prezent clădirea dispune de instalații sanitare interioare și este racordată la canalizare.

Igiena evacuării gunoaielor: pre colectarea secundară se face în incintă, pe sortimente, în pubele lavabile, pe o platformă din beton special amenajată, dar neprevăzută cu o sursă de apă.

Conform raportului de evaluare și rezultate ca urmare a investigațiilor privind concentrațiile de radon întocmit de Laboratorul de încercări radon Constantin Cosma, UBB Cluj-Napoca, C.S.I. dr. ing. Cucoș Alexandra, valoarea concentrației de radon a depășit limita de 300 Bq/m³. Astfel se vor lua măsuri conform raportului.

Cerința E - Economie de energie și izolare termică

În prezent, confortul termic este mult redus și necesită revizuire, conform raportului de audit energetic anexat prezentei documentații.

Cerința F - Protecție împotriva zgomotului

Nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric.

Clădirea studiată se află amplasată într-o zonă silențioasă. Nu produce zgomot și nici nu este afectată din punct de vedere acustic de alte vecinătăți. Astfel nivelul de zgomot a fost stabilit la 1 – normal. Conform STAS 6156 / 86 nivelul de zgomot echivalent nu va depăși valoarea de 35 db.

3.6 Actul doveditor al forței majore: - nu este cazul.

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L., Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE*2)

a. Clasa de risc seismic:

Rezultatele evaluării calitative și cantitative încadrează global clădirea în clasa de risc seismic III, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător SLU, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

b. Prezentarea a minimum doua soluții de intervenție:

Scenarii conform expertizei tehnice la cerința fundamentală rezistență și stabilitate:

Scenariul 1 – nerecomandat

1. La montarea unui sistem termoizolant la nivelul pereților exteriori, în funcție de necesitatea și soluția prevăzute în Auditul energetic. Zonele cu tencuieli degradate se vor reface pentru aducerea la nivelul de suprafață a fațadei;
2. Se vor realiza lucrări de reparații locale ale învelitorii, pentru asigurarea hidroizolării corespunzătoare a acoperișului;
3. Se vor reface tencuielile, finisajele și pardoselile degradate după ce se finalizează lucrările de intervenție;
4. Se vor reface trotuarele perimetrare de gardă, cu panta către exterior, respectându-se prevederile normativelor în vigoare;
5. Se va reface sistemul de colectare și îndepărtare a apelor pluviale, asigurându-se conectarea acestuia la instalația de canalizare;
6. În cazul pereților de la subsol, în cadrul cărora s-au observat infiltrații de apă apărute în urma ascensiunii capilare, se va realiza hidroizolație orizontală la bază;
7. Se vor decoperta zonele în care sunt prezente fisuri la buiandrugii;
8. Se va reface buiandrugul din zona de acces în Sala de masă de la subsol (denumită Sala de lectură în planșe desante);
9. Se vor reface zonele în care se constată fisuri în cadrul pereților;
10. Se vor reface elementele din beton armat degradate, din zona de subsol;
11. În cazul planșeului de peste subsol din zona de Arhivă acesta se va consolida cu profile metalice tip U, sau prin consolidare cu fibre de carbon;
12. În cazul grinzii de beton armat din cadrul planșeului peste etajul 2 dintre cele două se va consolida cu profile metalice tip U, sau prin consolidare cu fibre de carbon;
13. Se va asigura etanșarea zonelor de alipire dintre treptele de scară și pereții exteriori în zona scărilor exterioare de acces.
14. Se recomandă asigurarea unei ventilări corespunzătoare a încăperilor, pentru prevenirea apariției igrasiei;
15. Se vor reface finisajele scărilor de acces exterioare;
16. Se recomandă inspectarea instalațiilor de apă și canalizare de către specialiști atestați, în vederea păstrării instalațiilor în bună stare de funcționare, pentru prevenirea apariției de degradări la elementele de construcție.

Scenariul 2 - recomandat

Se vor respecta toate prevederile din Scenariul 1. Suplimentar față de acestea, se propune:

1. Pentru realizarea unor lucrări de termoizolare a acoperișului terasă este necesar ca în prealabil să se îndepărteze toate straturile de la partea superioară a

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L., Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

elementelor de rezistență din beton armat (planșeu din beton armat, planșeu casetat din beton armat), după care se va reface corespunzător stratificația acoperișului.

Scenarii conform raportului de audit energetic:

Scenariul 1 - recomandat

1. Izolarea termică a pereților exteriori – termosistem vată minerală la exterior grosime 20 cm și termosistem pe soclu cu polistiren extrudat grosime 10 cm. Pentru o durabilitate mai mare se recomandă realizarea fațadei ventilate.
2. Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu termosistem de 35 cm grosime de vată minerală.
3. Termoizolarea la intrados a planșeului peste subsol cu termosistem de vată bazaltică semirigidă de 20 cm
4. Înlocuirea tâmplăriei și a vitrajelor cu tâmplărie performantă energetic din Aluminu cu barieră termică, geam termoizolant, vitraj triplu.
5. Modernizări HVAC: instalația de încălzire, circuit de distribuție, Instalație de ventilare mecanică cu recuperare de căldură, instalație climatizare.
6. Modernizare sistem iluminat interior cu tehnologie LED.
7. Implementarea unui sistem de management energetic al clădirii de tip BEMS.
8. Integrare surse regenerabile de energie: panouri fotovoltaice, captatoare termice solare.
9. Soluții antiradon necesare în vederea reducerii concentrației de radon.

Scenariul 2 - nerecomandat

Se vor respecta toate prevederile Scenariului 1 iar ca și măsură suplimentară se propune:

1. Termoizolarea plăcii pe sol.
2. Desfacerea pardoselii de la parter și montarea de polistiren extrudat de 15 cm cu refacerea șapei și a finisajelor.

c. Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții:

Recomandarea expertului tehnic pentru structura de rezistență este Scenariul 2. Din punct de vedere al exigențelor fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate în conformitate cu prevederile normativelor în vigoare, acestea sunt asigurate în ambele scenarii, însă Scenariul 2 vine cu avantaj din punct de vedere al controlului calității, predictibilitate (cost și durată de execuție) la punerea în operă, respectiv ușurința în implementare a eventualelor instalații (panouri solare / fotovoltaice) pentru creșterea eficienței energetice a clădirii.

*Recomandarea auditorului energetic este aplicarea măsurilor prevăzute în Scenariul 1. Măsura suplimentară prevăzută în cadrul Scenariului 2 reduce cu 9,5 kWh/m²*an nivelul de energie, dar este mai costisitoare.*

d. Recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate:

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L., Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

Pentru asigurarea cerinței fundamentale A – rezistență și stabilitate

- Se va îndepărta membrana bituminoasă și betonul de pantă de pe acoperiș, sistem ape pluviale;
- Se vor desface scările exterioare și trotuare perimetrare;
- Desfacere planșeu pe sol și planșeu demisol;
- Desfacere tâmplărie;
- Decopertare pereți subsol, pereți parter, pereți etaj 1 și pereți etaj 2 ;
- Reparații fisuri pereți exteriori și interiori, reparare buiandrugii, realizare buiandrugii prefabricați pentru tâmplărie interioară;
- Realizare placă demisol, placă parter;
- Consolidare grinda etaj 2;
- Realizare copertine și sistem de ape pluviale;
- Realizare scară acces;

Pentru asigurarea cerinței B – siguranța în exploatare

- Se vor refuncționaliza încăperile existente, săli de dans/grupuri sanitare, dimensionate și mobilate conf. NP 010 din 2022;
- S-au relocat încăperi și compartimentat (birou de la parter,) pentru a respecta legislația în vigoare;
- S-a relocat încăperea personal curățenie de la parter la etajul 1 și s-a propus încă una la etajul 2
- S-au remobilat grupurile sanitare baieți în funcție de numărul de elevi din clădire;
- S-a propus un grup sanitar pentru persoanele cu dizabilități pe fiecare nivel;
- S-au propus uși interioare cu gabarite, conformate (deschidere, fără prag, protecții degete, zona vitrată etc.) specifice pt. funcțiunea de școală conf. NP 010 din 2022;
- S-au propus finisaje interioare de pardoseli antiderapante, finisaje pereți interiori Săli de dans, coridoare, holuri, casa de scară, grupuri sanitare, vestiare conf. NP 010 din 2022;
- Tâmplăria interioară și exterioară s-au conformat pentru a respecta parapeții de siguranță. Tâmplăriile cu $h_p < 1.10$ m, vor fi configurate cu ochi de tâmplărie fixă de siguranță laminată și securizată până la înălțimea de 1.10m de la cota finită.
- Se propune realizarea unui sistem inteligent pentru jaluzele exterioare pentru umbrire pe fațadele estice și vestice;
- Scările exterioare (acces principal și demisol parțial) s-au conformat respectând legislația în vigoare cu privire la lățimi ale rampei, înălțimi și lățimi de treaptă, parapeți conformare și înălțime, inclusiv platforme elevatoare pentru persoane cu dizabilități.
- Siguranța la intruziune și efracție – se va monta un sistem antiefracție și dotare cu interfon.

Pentru asigurarea cerinței C – securitate la incendiu

Conform Scenariului de securitate la incendiu, anexat prezentei documentații, notăm

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" cladirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

următoarele măsuri constructive pentru asigurarea securității la incendiu:

- se vor utiliza materiale și finisaje care nu propagă ușor focul, conf. prev. art. 4.2.101 din Norm. P 118/ 1999;
- nu este admisă utilizarea materialelor și a finisajelor din mase plastice în spațiile accesibile copiilor și, în general, se va elimina utilizarea celor care degaja fum și gaze toxice și în caz de incendiu, conf. prev. art. 4.2.102 din Norm. P 118/ 1999;
- casa de scară se va închide în casă de scară proprie, față de coridorul de circulație, indiferent de numărul nivelurilor supraterane, conf. prev. art. 4.2.104 din Norm P. 118/ 1999;
- lățimea liberă de trecere a ușilor dispuse pe caile de evacuare va fi de minimum 0,90 m iar rampele de scari, lățimea liberă de minim 1,20 m, conf. prev. art. 4.2.105 din Norm. P 118/ 1999. Conf. tab. 4.2.105 din Norm. P 118/ 1999, pereții adiacenți coridoarelor și holurilor, în clădiri de grad II rezistența la foc, vor fi de 90 de minute. Pereții care delimitează casele de scări vor avea rezistența la foc de 2 ore și jumătate (150 de minute). Toți acești pereți vor fi din materiale incombustibile, clasa de combustibilitate C0 (CA1), echivalent cu clasele de reacție A1 sau A2-s1.d0. Ușile ce protejează golurile de circulație din acești pereți vor fi din materiale incombustibile C0 (CA1) (echivalent A1, A2-s1.d0) – tamplărie Aluminiu – uși pline sau cu geam simplu/ armat, conf. prev. art. 2.6.23 din Norm. P 118/ 1999. Aceste uși se vor echipa cu sisteme autoînchidere sau închidere automată în caz de incendiu;
- marginile ușilor care stau deschise se marchează vizual, în contrast cu elementele învecinate – uși cu închidere automată în caz de incendiu – conf. prev. paragraf 27, cap. 4.2.2 din Norm. NP 010/ 2022;
- sistemele de închidere automată a ușilor vor respecta prev. SR EN 1154, conf. prev. paragraf 28, cap. 4.2.2 din Norm. NP 010/ 2022;
- în pereții coridoarelor și scărilor pentru evacuarea a mai mult de 50 de persoane sunt admise nișe cu parapetul (limita inferioară) la mai mult de 1,20 m deasupra pardoselii sau cu marginea lor superioară la maximum 0,90 m de la pardoseala, conf. prev. art. 2.6.63 din Norm. P 118/ 1999;
- pentru accesul în salile de dans (asimilate salilor de sport sau de educație fizică), se prevăd uși cu două canaturi, care se deschid către exteriorul sălii, cu lățimea liberă de minim 1,65 m, conf. prev. paragraf 17, cap. 4.2.2 din Norm. NP 010/ 2022/ Astfel, golurile de usa practicate în pereții salilor de sport vor fi de minim 1,80 m lățime;
- elementele de separare între încăperi cu riscuri locale de incendiu (magazie, sala de lectură) față de restul clădirii vor fi din materiale incombustibile C0 (CA1) (echivalent A1, A2-s1.d0), cu rezistența la foc de minimum 1 ora atât pentru pereți cât și pentru planșee, conf. prev. art. 3.4.4 din Norm. P 118/ 1999. Se admit uși pline din materiale incombustibile C0 (CA1) (echivalent A1, A2-s1.d0) – tamplărie de Aluminiu, echipate cu dispozitive de autoînchidere. În pereții respectivi nu se admite practicarea altor goluri în afara ușilor strict necesare pentru circulație;
- având în vedere gradul II de rezistență la foc, pereții tuturor ghelelor verticale pentru conducte și instalații trebuie să fie din materiale incombustibile C0 (CA1) (echivalent A1, A2-s1.d0), rezistenți la foc minimum 15 minute, conf. prev. art. 2.3.11 din Norm. P 118/ 1999. Trapele și ușile de vizitare practicate în pereții ghelelor verticale pentru conducte și instalații trebuie să fie din materiale incombustibile C0 (CA1) (echivalent A1, A2-s1.d0);

Denumire proiect: *Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2*

Proiectant general: *S.C. STRUCTONICA S.R.L., Cluj-Napoca*

Proiect nr. *265-22, Faza: DALI*

- ghețele verticale pentru conducte și cabluri, la trecerea lor prin planșee, vor avea închise spațiile dintre conducte sau cabluri, cu elemente C0 (CA1) (echivalent A1, A2-s1.d0), rezistente la foc minimum 30 de minute, în toate cazurile în care pereții și trapele/ ușile de vizitare nu sunt rezistente la foc minimum 30 de minute, conf. prev. art. 2.3.12 din Norm. P 118/ 1999;
- toate spațiile vor fi accesibile dintr-o cale de circulație principală sau secundară, conf. prev. paragraf 20, cap. 4.2.2 din Norm. NP 010/ 2022. Pot face excepție încăperi pentru depozitare sau toalete care sunt proiectate pentru a fi accesate din alte spații didactice;
- finisajele și tratamentele termice sau fonice combustibile montate pe pereți C0 (CA1), rezistenți la foc, nu vor crea goluri cu adâncimea mai mare de 20 cm față de acestia, conf. prev. art. 2.3.22 din Norm. P 118/ 1999;
- plafoanele false, placările, tratamentele termice și fonice, pardoselile înalte precum și finisajele combustibile vor fi montate sau protejate față de aparate electrice, corpuri de iluminat și, în general, de orice sursă de încălzire, astfel încât să nu fie posibilă aprinderea acestora, conf. prev. art. 2.3.23 din Norm. P 118/ 1999;
- încăperile de depozitare a materialelor și substanțelor combustibile solide (arhiva, depozit costume), situate în construcții cu alte destinații, se vor separa față de restul construcției prin pereți și planșee incombustibile C0 (CA1) (echivalent A1, A2-s1.d0), având rezistența la foc corespunzătoare sarcinii termice (tab. 2.4.2), conf. prev. art. 2.3.45 din Norm. P 118/ 1999;
- golurile de comunicare funcțională din elementele de compartimentare ale depozitelor precizate la art. 2.3.45, se protejează cu uși rezistente la foc 60 de minute, echipate cu dispozitive de autoînchidere, conf. prev. art. 2.3.46 din Norm. P 118/ 1999;
- pentru evitarea inundării cu fum a casei de scara de evacuare închisă, se va asigura desfumarea acesteia prin tiraj natural-organizat, conf. prev. art. 2.5.28 din Norm. P 118/ 1999;
- desfumarea prin tiraj natural-organizat a casei de scara închise se realizează prin deschiderea automată și manuală a dispozitivului de evacuare a fumului (amplasat în treimea superioară a ultimului nivel al casei scării) și a gurii (deschiderii) de introducere a aerului (prevăzută în partea de jos a casei scării), conf. prev. art. 2.5.29 din Norm. P 118/ 1999;
- conf. prev. art. 4.1, lit. c), din P 118-2/ 2013 modificat și completat prin Ordinul MDRAP nr. 6026/ 2018 (art. I, paragraf 1, lit. e)), echiparea tehnică cu hidranți de incendiu interiori se realizează la clădiri de învățământ cu mai mult de 200 de utilizatori sau cele cu aria construită mai mare de 600 m² și mai mult de 2 (două) niveluri supraterane
- pereții de închidere ai clădirii sunt din zidărie de caramida cu rezistența la foc EI 180; pe exteriorul peretilor de închidere se va aplica un termosistem din vată minerală cu grosime de 15-20 cm, material incombustibil C0 (CA1);
- tâmplăria exterioară va fi din Aluminiu cu sticlă termoizolantă.

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

Pentru asigurarea cerinței D – igienă, sănătate și mediu

- Confortul igienic se va asigura prin folosirea unor finisaje ușor de întreținut, prin echipamentele și instalațiile nou executate care asigură calitatea aerului și a apei și prin controlul evacuării deșeurilor;
- Pe perioada șantierului nu se vor folosi tehnici și substanțe poluante. Deșeurile rezultate vor fi evacuate pe baza unui contract cu una dintre societățile de salubritate. Depozitarea temporară a deșeurilor și a materialelor de construcții va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului;
- Suprafața de teren ocupată provizoriu cu organizarea de șantier pentru execuție se va reda la categoria de folosință inițială;
- Deșeurile rezultate în urma activităților din aceste spații se vor depozita în containere, separat pe tipuri. În urma activității desfășurate rezultă: deșeuri reciclabile (neinfectate): hârtie, ambalaje din carton, sticlă, sau/și metal și deșeuri nereciclabile : resturi menajere;
- Deșeurile re folosibile vor fi valorificate prin unitățile de recuperare adecvate. Resturile menajere care nu pot fi recuperate vor fi transportate la halda de gunoi a localității pe baza unui contract cu o firmă de specialitate.
- Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele amplasate în incintă și ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract cu primăria locală. Se vor respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.
- Funcțiunea de liceu este compatibilă cu igiena și sănătatea oamenilor, a vecinilor și a mediului în care exploatarea se face în condiții corespunzătoare aprobate de forurile abilitate.
- Parametrii clădirii respectă prevederile cu privire la suprafețele și volumele minime admise pentru asigurarea ventilației și a iluminatului natural;
- Alimentarea cu apă potabilă se va face din rețeaua de apă existentă a localității.
- Apele uzate de la obiectele sanitare vor fi deversate în rețeaua de canalizare a localității.
- Încălzirea spațiilor se va realiza cu ajutorul radiatoarelor statice și a surselor de energii alternative. Agentul termic necesar funcționării instalației va fi asigurat în sistemul de termoficare a mun. Cluj-Napoca precum și din surse alternative (pompe de caldură).
- Alimentarea cu apă caldă a imobilului se face de la Compania de termoficare și surse alternative.
- Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua electrică existentă.
- Conform raportului de evaluare și rezultate ca urmare a investigațiilor privind concentrațiile de radon întocmit de Laboratorul de încercări radon Constantin Cosma, UBB Cluj-Napoca, C.S.I. dr. ing. Cucoș Alexandra, valoarea concentrației de radon a depășit limita de 300 Bq/ m³. Astfel se vor lua măsuri conform raportului: montarea unor membrane antiradon. Aceste măsuri sunt detaliate în raportul anexat prezentei documentații.

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2

Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L., Cluj-Napoca

Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

Pentru asigurarea cerinței E – economie de energie și izolare termică

- Realizare hidroizolație bituminoasă soclu, realizare termosistem polistiren extrudat grosime 10 cm, strat de protecție acțiunii mecanice;
- Realizare termosistem pereți exteriori vată minerală grosime 20 cm, conductivitatea termică maximă de $\lambda_D = 0,040 \text{ W/mK}$. Pentru ancorare se recomandă ancore mecanice de fixare prin înșurubare sau batere, ce îndeplinesc cerințele ETA relevante.
- Realizare placaj ceramic fațadă;
- Realizare termoizolare intrados planșeul demisol – vată polistiren extrudat;
- Montare tâmplărie exterioară din Aluminiu cu barieră termică, cu geam termoizolant, vitraj triplu (tripan), de tip 4 anotimpuri cu baghetă caldă, care împreună cu ramele trebuie să aibă coeficientul de transfer termic global U de maxim $1 \text{ W/m}^2\text{K}$. O atenție sporită trebuie acordată protecției împotriva infiltrațiilor. La montare golul pe conturul tâmplăriei trebuie să fie de 5 mm liber (între marginea tâmplăriei și perete) pe absolut toate laturile. Orice dimensiune mai mare duce la pierderi de căldură și la o etanșare slabă. Tâmplăria se va monta pe precadre încastrate în termosistem și se vor utiliza benzi de etanșare.
- Se propune izolarea plăcii de pe sol, cu polistiren extrudat de 10 cm sub placa și 10 cm peste placă.
- Instalatiile se vor conforma conform legislațiilor în vigoare: energii din surse regenerabile (panouri fotovoltaice, pompe de căldură, sisteme de ventilare cu recuperatoare de căldură etc).

Pentru asigurarea cerinței F – protecție împotriva zgomotului

- Nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric. Clădirea studiată se află amplasată într-o zonă silențioasă. Nu produce zgomot și nici nu este afectată din punct de vedere acustic de alte vecinătăți. Astfel nivelul de zgomot a fost stabilit la 1 – normal. Conform STAS 6156 / 86 nivelul de zgomot echivalent nu va depăși valoarea de 35 db.
- în salile de dans s-au propus la nivelul tavanului panouri pentru tratament acustic.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

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

a. descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor, subsansamblurilor sau a ansamblului structural;
- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

În continuare se vor prezenta 2 scenarii: Scenariul A și Scenariul B, elaborate de echipa de proiectare. Se precizează faptul că acestea respectă recomandările expertizei tehnice la rezistență și stabilitate și ale raportului de audit energetic conform capitolului 4. De asemenea, scenariile au fost completate conform reglementărilor legislației în vigoare pentru cerințele fundamentale A, B, C, D, E și F.

Scenariul A –recomandat

Lucrări propuse la nivelul demisolului:

- se vor desface finisajele de pe scara de acces în demisol;
- se vor decoperta parțial pereții de la demisol- zone cu degradari;
- se va desface tâmplăria existentă;
- placa de pe sol se va termoizola cu polistiren extrudat de 10 cm grosime, membrana antiradon, , sapa de egalizare minimum 6 cm și finisaj covor PVC;
- pentru pereții de la demisol se vor realiza următoarele intervenții: suprafața betonului va fi curățată prin sablare sau șpițuire, suflare cu aer comprimat și spălare abundentă cu jet de apă, apoi se trece la amorsarea suprafeței de beton, care necesită reparare, pentru a realiza o suprafață de beton sănătos cu o rugozitate pronunțată. Refacerea secțiunilor elementelor cu muchii deteriorate, sau suprafețe mai mari cu grosimi de până la 5 cm, se execută cu mortare de reprofilare. Straturile de mortar de reprofilare se aplică imediat după aplicarea amorsei (atâta timp cât aceasta este încă umedă, având aspect umed mat). În cazul pereților de la subsol, în cadrul cărora s-au observat infiltrații de apă apărute în urma ascensiunii capilare, se va realiza hidroizolație orizontală la bază. Se vor realiza tencuieli speciale cu rol de dezumidificare (tencuieli respirante).
- În cazul planșeului de peste demisol din zona de Arhivă se va proceda astfel: se vor îndepărta tencuielile și finisajele; se va îndepărta stratul de beton degradat, prin sablare sau șpițuire; fisurile din cadrul grinzii și a plăcii de planșeu se vor injecta; se vor reface secțiunile cu mortar de reparații structurale și se va consolida planșeul prin consolidare cu fibre de carbon (FRP). Se vor folosi lamele și împâslituri FRP atât pentru consolidarea grinzii, cât și pentru consolidarea plăcii;

Dupa re compartimentari si refunctionalizari au rezultat urmatoarele incaperi: arhiva, casa scarii, costume croitorie, depozitare costume, hol, magazie 1, sala de lectura, spatiu tehnic.

Lucrări la nivelul parterului:

- se va desface placa de pe sol împreună cu toate straturile existente pentru realizare termosistem și protecție anti-radon;
- se va desface scara principală de acces în clădire;
- în partea vestică a clădirii în zona planșeului peste demisolul parțial se vor desface toate straturile de peste placa de beton;
- se vor decoperta parțial în zonele cu degradari pereții de la parter și se va observa zonele cu fisuri;

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentatie tehnică pentru autorizarea executării lucrurilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

- în zonele în care se constată fisuri în cadrul pereților se va proceda astfel: se vor îndepărta tencuielile și finisajele în zonele afectate; în cazul în care fisurile se regăsesc doar la nivelul tencuielilor și finisajelor, acestea se vor reface, iar în cazul în care fisurile se constată și după îndepărtarea tencuielilor și finisajelor, se va proceda astfel:
 - o dacă se constată că fisurile sunt prezente și în zidărie și sunt fine (deschidere < 2.00 mm), repararea se va face prin refacerea mortarului din rosturi, după care se vor reface tencuielile și finisajele;
 - o dacă se constată că fisurile sunt prezente și în zidărie și au deschideri între 2.00 mm ÷ 10.00 mm se va proceda la injectarea acestora, după care se vor reface tencuielile și finisajele;
- se va desface tâmplăria exterioară și interioară;
- se vor repara buiandrugii cu fisuri sau se vor înlocui după caz;
- se va realiza placa pe sol după următoarea stratificație: strat de piatră spartă balast 30, termoizolație polistiren extrudat de 10 cm grosime, membrana antiradon, folie P.E., placă de beton armat cu grosimea de 13 cm realizată din beton clasa C25/30 și armată cu plasă sudată Ø6/100/100, , șapă de egalizare minimum 6 cm;
- la planșeul de peste demisol se va realiza șapă de egalizare de minimum 6 cm peste placa de beton;
- realizare compartimentări propuse: zidărie, gips-carton;
- Se va reface scara principală de acces împreună cu parapetei, balustrăzi și cu rampa de acces pentru persoanele cu dizabilități. Se va asigura etanșarea zonelor de alipire dintre treptele de scară și pereții exteriori.

Dupa recompartimentari si refunctionalizari au rezultat urmatoarele incaperi: casa scarii, coridoare, grup sanitar femei si barbati, grup sanitar persoane dizabilitati, hol, 3 Sali de dans, studio de muzica, zona intrare si verstiare de sexe.

Lucrări la nivelul etajului 1 și al etajului 2:

- se va desface stratul de finisaj de pe plac;
- se vor decoperta parțial pereții de la etaj 1, etaj 2 și se va observa zonele cu fisuri;
- în zonele în care se constată fisuri în cadrul pereților se va proceda astfel: se vor îndepărta tencuielile și finisajele în zonele afectate; în cazul în care fisurile se regăsesc doar la nivelul tencuielilor și finisajelor, acestea se vor reface, iar în cazul în care fisurile se constată și după îndepărtarea tencuielilor și finisajelor, se va proceda astfel:
 - o dacă se constată că fisurile sunt prezente și în zidărie și sunt fine (deschidere < 2.00 mm), repararea se va face prin refacerea mortarului din rosturi, după care se vor reface tencuielile și finisajele;
 - o dacă se constată că fisurile sunt prezente și în zidărie și au deschideri între 2.00 mm ÷ 10.00 mm se va proceda la injectarea acestora, după care se vor reface tencuielile și finisajele;
- se va desface tâmplăria exterioară și interioară;
- se vor repara buiandrugii cu fisuri sau se vor înlocui după caz;
- în cazul grinzii de beton armat din cadrul planșeului peste etajul 2 dintre cele două Săli de dans de pe latura estică se va proceda astfel: se vor îndepărta tencuielile și finisajele; se va îndepărta stratul de beton degradat, prin sablare sau șpițuire; fisurile

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

- din cadrul grinzii se vor injecta; se vor reface secțiunile cu mortar de reparații structurale; se va consolida grinda prin consolidare cu fibre de carbon (FRP). Se vor folosi lamele și împâslituri FRP;
- la planșeul de pe parter, etajul 1 se va realiza șapă de egalizare de minimum 6 cm peste placa de beton;
 - realizare compartimentări propuse: zidărie, gips-carton;
- Dupa recompartimentari si refunctionalizari la etajul 1 au rezultat urmatoarele incaperi: birou, birou 3, birou 4, casa scarii, coridor, grup snaitar femei, grup sanitar barbati, grup sanitar persoane dizabilitati, camera personal curatenie, 3 Sali de dans, 2 vestiare.
- Dupa recompartimentari si refunctionalizari la etajul 2 au rezultat urmatoarele incaperi: birou, birou 3, birou 4, casa scarii, coridor, grup snaitar femei, grup sanitar barbati, grup sanitar persoane dizabilitati, camera personal curatenie, 3 Sali de dans, 2 vestiare.

Lucrări la nivelul acoperișului:

- se va desface învelitoarea din membrana biruminoasa, șapa de pantă și împreună cu toate straturile până la placa de beton armat, sistemul de ape pluviale;
 - se va desface chepeng acoperiș;
 - se va realiza următoarea stratificație peste planșeul de beton armat de la etaj 2: placa de beton armat, membrană de difuzie vapori, termosistem vată bazaltică, cu grosime totală de 35 cm, învelitoare membrana PVC; S-a ales vata minerala pentru ca este un material natural, obiectivul fiind apropierea de standardele nZeb și cladiri verzi;
 - se va realiza o supraînălțare a aticului, ca urmare a stratificației mai mari a acoperișului în urma termoizolării;
 - realizare sistem preluare ape pluviale;
 - se va realiza o copertină exterioară din sticlă, pe zona de intrare, cu dimensiunea liberă de 140 x 270 cm, cu tiranți și accesorii de prindere perete;
- Desfacerea placilor de pe sol, împreună cu toate straturile în zona placii parter, este necesară pentru realizarea măsurilor anti-radon. De asemenea dacă noile stratificații se suprapuneau ce cele existente nu respectăm legislația în ceea ce privește securitatea la incendiu datorită pragurilor care apareau pe direcțiile de evacuare (case de scari, holuri etc).

Scenariul B – nerecomandat

Scenariul B presupune toate acțiunile notate la Scenariul A, cu excepția:

- placa de calcare a demisolului și a parterului pe sol nu vor fi decopertate. Termoizolația cu polistiren de 10 cm și membranele antiradon se vor aplica deasupra placilor de beton armat;
- la nivelul acoperișului se va păstra stratificația actuală, se va termoizola cu vată minerală de 35 cm și se va realiza o sarpantă de lemn cu învelitoare de tablă.

Datorită faptului că expertiza tehnică pentru rezistență și stabilitate nu tratează posibilitatea unei încărcări suplimentare a structurii de rezistență prin realizarea unei sarpante de lemn, se vor studia posibilitățile intervenției de consolidare a fundațiilor.

b. descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentatie tehică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate:

Scenariul A - recomandat

Lucrări propuse la nivelul demisolului:

- realizarea *lucrărilor de hidroizolații*: membrană bituminoasă pe elevații până la cota trotuarului, termosistem polistiren extrudat grosime 10 cm, protecție termoizolație membrană cu crampoane;
- realizare *finisaje pereți*: tencuieli pereți, zugrăveli lavabile, HPL după caz;
- finisaj pardoseală – covor PVC, plăci ceramice;
- finisaj soclu – placaj piatra pe adeziv;
- montaj tâmplărie exterioară - Metalică cu ochi vitrat, cu garnitură de etanșare la închidere, prevăzută cu autoînchidere lentă cu piston de tip Geze. Tâmplăria până la $h_p=1.10$ m, v-a fi prevăzută cu balustradă de siguranță cu sticlă securizată și laminată.
- Termoizolari placa cu 10 cm polistiren extrudat și membrane antiradon explicate în paragrafele de mai sus.

Lucrări propuse la nivelul parter, etaj 1 și etaj 2:

- realizare termosistem pereți exteriori vată minerală grosime 20 cm, conductivitatea termică maximă de $\lambda_D = 0,040$ W/mK. Pentru ancorare se recomandă ancore mecanice de fixare prin înșurubare sau batere, ce îndeplinesc cerințele ETA relevante;
- realizare fatada ventilată, plăci ceramice conform volumetrie propusă;
- montare tâmplărie exterioară din Aluminu cu barieră termică, cu geam termoizolant, vitraj triplu (tripan), de tip 4 anotimpuri cu baghetă caldă, care împreună cu ramele trebuie să aibă coeficientul de transfer termic global U de maxim 1 W/m²K. O atenție sporită trebuie acordată protecției împotriva infiltrațiilor. La montare golul pe conturul tâmplăriei trebuie să fie de 5 mm liber (între marginea tâmplăriei și perete) pe absolut toate laturile. Orice dimensiune mai mare duce la pierderi de căldură și la o etanșare slabă. Tâmplăria se va monta pe precadre încastrate în termosistem și se vor utiliza benzi de etanșare; Tâmplăria până la $h_p=1.10$ m, v-a fi prevăzută cu balustradă de siguranță cu sticlă securizată și laminată.
- se propune izolarea plăcii de pe sol, cu polistiren extrudat de 10 cm sub placă (parter) și 10 cm peste placa de beton armat (placa demisol).
- Montare tâmplărie interioară conform liste de cantități (uși metalice cu ochi vitrat uși speciale cu profile din oțel și furnir rezistent HPL și CPL) fără prag - , cu posibilitatea încuierii ușii doar din exterior, protecție degete, toc și contratoc, garnitură etanșare la închidere, autoînchidere lentă cu piston de tip Geze, șină, braț, clanță. Se vor include accesoriile mărunte și montaj);
- Sisteme inteligente – jaluzele exterioare;
- Finisaje pereți interiori: tencuieli, glet, zugrăveli lavabile, plăci ceramice, placaj HPL;
- Finisaje pereți exteriori: tencuieli decorative rezistente la intemperii, pe un start de masa de șpaclu;

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

- Finisaje tavane – glet, zugrăveli lavabile;
- Finisaj pardoseli – covor PVC antiderapant, plăci ceramice;
- Finisaj scări exterioare – piatră pe adeziv, balustrăzi, metalice;
- Finisaj scări interioare – piatră pe adeziv, balustrăzi, metalice și montare platformă elevatoare pentru persoane cu dizabilități pentru acces la toate nivelurile clădirii;
- Refacere trotuare de gardă.
- Se propune realizarea unei fațade verzi care tratează o fațadă plină ale volumului, respectiv realizarea unor structuri metalice și cabluri pentru plante cataramate.

Scenariul B- nerecomandat:

Scenariul B presupune respectarea tuturor prevederilor Scenariului A, dar la nivelul învelitorii, în loc de termoizolarea și închiderea acesteia în forma actuală, se propune termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și construirea unui acoperiș de tip șarpantă cu învelitoare din țiglă ceramică și înălțarea aticului. O altă propunere este de a anvelopa întreaga clădire cu fațada ventilată. Placa de cota 0.00 și placa de la nivelul demisolului, va rămâne și va fi termoizolată cu 10 cm polistiren deasupra .

Instalații identice pt ambele scenarii: acestea sunt detaliate în memoriile anexate dar menționăm următoarele:

Alimentarea cu energie electrică.

Conform Normativului I7-2011 art. 3.1.5.2, soluția de racordare la rețeaua de distribuție publică se stabilește de către furnizorul de energie electrică sau alt consultant de specialitate atestați în condițiile legii. În consecință prezentarea soluției de alimentare nu face obiectul acestui proiect.

Se propune alimentarea dintr-o firidă de bransament trifazată prin BMPT, conform soluției din avizul de racordare eliberat de furnizorul de energie electrică, la solicitarea beneficiarului.

De la BMPT se va alimenta TEG printr-un cablu armat pozat îngropat iar de la TEG se vor alimenta tablourile electrice de distribuție TE-D respectiv receptoarele din spațiul tehnic prin TE-CT.

Cablurile electrice sunt dimensionate corespunzător astfel încât să fie îndeplinită condiția de stabilitate termică în regim permanent și să fie asigurată respectarea condițiilor de protecție la supraîncălzire a conductoarelor și a condițiilor de protecție împotriva socurilor electrice.

Secțiunile cablurilor vor corespunde condițiilor de pierdere de tensiune și de secțiune minimă.

Schema de distribuție este TN-S, separarea neutriului de conductorul de protecție (N și PE) se va realiza în cadrul tabloului electric general situat în exteriorul clădirii, în anvelopa postului de transformare.

Conforizarea energiei electrice consumate se va realiza în conformitate cu soluția stabilită prin avizul tehnic de racordare și nu face obiectul documentației.

Suplimentar alimentării cu energie electrică de la rețea se va prevedea un sistem fotovoltaic montat pe acoperiș.

Sistemul fotovoltaic care poate fi instalat dispune în structura tehnică de o rețea fotovoltaică de panouri de 460 W fiecare, totalizând o putere totală de 5 KW conectate la 1 invertor trifazat care asigură producția de energie pentru a fi injectată în rețeaua locală de 400Vac.

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

Instalație electrică de iluminat exterior.

Nu este cazul.

Instalații electrice interioare:

- Instalație interioară de iluminat general;
- Instalație interioară de iluminat de siguranță și securitate;
- Instalație interioară de prize de uz general;
- Instalație interioară de putere;
- Instalație electrică de protecție împotriva socurilor electrice;
- Instalație de protecție împotriva trăsnetului (IPT) interioară;
- Instalație de protecție împotriva trăsnetului (IPT) exterioară;
- Instalații de curenți slabi: instalație de voce-date, sistem de automatizare KNX;
- Instalații IDSAI.

Instalații sanitare:

Alimentarea cu apă la rețeaua de distribuție existentă în proximitatea imobilului conform aviz operator. Pentru asigurarea debitului și presiunii necesare instalației de stingere cu hidranți interiori se va utiliza de asemenea rețeaua publică în acord cu avizul tehnic specific emis.

Bransamentul clădirii se va reface pentru asigurarea atât a consumului menajer cât și pentru a deservii instalația de stingere cu hidranți interiori.

Se propune un bransament PEHD De 63 mm, PN10 la rețeaua publică și racordarea la interior prin conductă OL DN50. Bransamentul se va realiza conform avizului tehnic de racordare emis de operatorul rețelei inclusiv contorizarea.

Rețelele de incintă se vor monta astfel încât pe tot traseul conductelor să fie asigurată adâncimea minimă de îngheț. Înălțimea minimă măsurată pe verticală de la cota terenului amenajat până la generatoarea superioară a conductei trebuie să fie de minim 0.80 m.

În exterior rețele de alimentare cu apă sunt prevăzute din teava PEHD montată direct în pământ pe pat suport din nisip.

Rețea exterioară de canalizare:

Rețeaua de canalizare exterioară este realizată în sistem separativ, ape menajere respectiv ape pluviale.

Apele menajere, rezultate prin colectarea grupurilor sanitare interioare vor fi deversate în rețeaua publică de pe drumul principal de acces, în conformitate cu avizul operatorului de rețea din zonă.

Rețeaua exterioară de canalizare va fi executată din tuburi din PVC-KG SN8 cu etansare pe inel de cauciuc pozate în sant.

Racordul în rețeaua strădală va fi realizat printr-o conductă PVCKG SN8 200 mm, la limita de proprietate urmând a fi amplasat căminul de inspecție și racord realizat din beton D1000 cu capac și ramă carosabilă.

Tuburile vor fi pozate pe un pat de nisip de 20 cm, iar acoperirea acestora se va face cu 20 cm de nisip, iar apoi cu straturi de balast de 20 cm, compactate. Întreaga rețea de canalizare se va monta îngropată la o adâncime minimă de 1,00 m (sub adâncimea de îngheț, conform STAS 6054), față de cota terenului sistematizat.

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L., Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

Cota de racordare a canalelor va depinde de configurația naturală a terenului și de panta normală de montaj a conductelor de canalizare care se impune pentru a asigura viteza de autocurățire optimă a canalului.

Caminele de canalizare se vor executa din beton DN 1000 mm.

Capacele caminelor vor fi din fontă de tip necarosabil. Treptele de acces în camine vor fi din oțel protejat anticoroziv.

Instalația de stins incendiu cu hidranți exteriori de incendiu

Conform prev. art. 1, paragraful 6.I, lit. h) din Ordinul MDRAP nr. 6026/ 2018 (art. 1, paragraf 13, lit. f)), echiparea tehnică cu hidranți de incendiu exteriori este necesară la clădiri de învățământ cu mai mult de 200 de utilizatori sau cele cu aria construită mai mare de 600 m² și mai mult de 2 (două) niveluri supraterane.

Se va asigura stingerea din exterior cu hidranți amplasați pe rețeaua publică în acord cu documentul emis de operatorul rețelei de apă, așadar.

Pentru instalația existentă avem următorii parametri de funcționare:

- debit de stingere 10 l/s;

Se vor prevedea posturi fixe în incinta beneficiarului, echipate cu cheie, role și tevi de refulare în conformitate cu art. 6.5, cantități corelate cu debitul de stingere de 10 l/s impus (10 furtune, chei și role pe fiecare hidrant);

Stingerea incendiului se realizează cu ajutorul pompelor mobile, având în vedere disponibilul de presiune al rețelei; raza de acțiune a hidranților este considerată 200 m în cazul utilizării autopompelor;

Timpul teoretic de funcționare a instalației de hidranți exteriori este de 180 minute (3 ore). Hidranții existenți sunt amplasați la minimum 5 m față de clădire conform plan de situație emis de operator;

Se vor considera 2 bucati hidranți DN80 (1X5 l/s) amplasați pe stradă, 2 jeturi în funcțiune simultană

Instalație de stins incendiu cu hidranți interiori de incendiu

Conf. prev. art. 4.1, lit. f), din P 118-2/ 2013 modificat și completat prin Ordinul MDRAP nr. 6026/ 2018 (art. 1, paragraf 1, lit. g)), echiparea tehnică cu hidranți de incendiu interiori se realizează la clădiri pentru supravegherea, îngrijirea copiilor preșcolari cu o capacitate maximă simultană mai mare de 50 persoane sau au volumul construit mai mare de 2.000 m³ – se impune;

S-au amplasat hidranții interiori astfel încât fiecare punct din interiorul încăperilor să fie protejat de 1 jet în funcțiune simultană.

Timpul teoretic de funcționare a hidranților interiori este de 30 minute.

- Debitul specific minim al unui jet : $q_{ih} = 2,1 \text{ l/sec}$;
- Numărul de jeturi în funcțiune simultană pe zona salii aglomerate: 1
- Numărul de jeturi în funcțiune simultană pe restul clădirii: 1
- Lungimea minimă a jetului compact : $l_c = 6 \text{ m.}$;
- Debitul de calcul al instalației : $Q_{ih} = 1 \times 2,10 \text{ l/sec.}$
- Timpul teoretic de funcționare al instalației: $t = 30 \text{ min.}$
- Presiunea necesară în punctul de racord: 4,2 bar

Alimentarea cu apă instalații interioare

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentatie tehică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" cladirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

Reteaua interioară de alimentare cu apă, de tip ramificat, se va realiza cu tub din polipropilena pentru instalații sanitare PP-R (gri) cu inserție, montat aparent în bratari de plastic sau îngropat în zidărie. Materialul de fabricație a conductelor de alimentare cu apă poate fi înlocuit la solicitarea beneficiarului, dacă materialul ales prezintă aceleași caracteristici tehnice în exploatare. Diametrele standard ale conductelor vor fi înlocuite după caz cu diametrele corespunzătoare, funcție de materialul ales. În cazul în care nu există un corespondent direct se va alege un diametru imediat superior.

Conductele de distribuție apă rece și caldă montate aparent vor fi izolate termic corespunzător cu tuburi din elastomeri 9 mm grosime iar conductele de legătură de la coloana până la obiectele sanitare vor fi montate îngropat în tencuială sau/si în pardoseală.

Pentru racordare la obiectele sanitare și la ceilalți consumatori se vor utiliza racorduri flexibile și robineti de colț.

Instalații termice și de ventilație

Instalații interioare termice

Incalzirea/racirea spațiilor se propune a se realiza prin intermediul:

- ventilconvectorilor carcasați în Sali de clasă și birouri;
- radiatoarelor pentru zonele de grupuri sanitare, subsol, circulații, depozitare.

Încăperile cu ocupanți permanenți se vor încălzi iarnă, respectiv raci vara prin intermediul ventilconvectorilor carcasați în sistem 4 tevi, montați pe pardoseală.

Aceștia se prevăd în zonele de pereți exterior, pe cât posibil în parapetul ferestrelor, fiind ventilconvectori cu montaj pe pardoseală, carcasați, cu refulare prin grila în partea superioară, aspirație în partea centrală inferioară a echipamentului.

Comanda va fi posibilă prin intermediul modulelor de comandă din echiparea fiecărui ventilconvector.

Preluarea condensului se va face gravitațional prin intermediul sifoanelor cu gardă hidraulică și va fi condus spre coloanele de canalizare.

Corpurile de încălzire statice- radiatoare propuse pentru restul spațiilor sunt din tablă de oțel. Acestea se montează pe pereți, racordați în sistem ramificat la sistemul de distribuție agent termic, conform planselor atasate.

Se vor utiliza radiatoare de tip igienic, fără părți laterale sau superioare pentru a facilita curățarea acestora. Se propune racordarea acestora la sistemul de distribuție pe aceeași parte pentru lungimi ale acestora de până la 1200mm, respectiv pe părțile opuse pentru lungimi mai mari de 1200mm.

Pentru un control mai exact al fiecărui radiator se propune echiparea acestora cu ventile cu cap termostatat.

Distribuția verticală și orizontală se va realiza din teava de polipropilena cu fibră compozită PPR-FC pentru distribuția principală interioară ramificată. Distribuția este de tip mixt, țevile de încălzire și de racire se vor monta cu trasee paralele.

Preluarea dilatațiilor se va face în mod natural din traseu, prin schimbări de direcție ale tronsoanelor.

Conductele de agent termic cu montaj în tavane false și în ghene se vor izola termic cu tuburi de cauciuc sintetic de grosime 19mm, conductivitate termică 0.039W/mK iar cele montate în sape cu grosime de 9 mm.

La traversarea elementelor de construcție conductele vor fi protejate cu tuburi de protecție. La strapungerea peretilor rezistenti la foc se vor lua toate măsurile pentru

*Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentatie tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI*

etanșizarea și izolarea golului în concordanță cu gradul de rezistență la foc al peretelui străpuns.

Armaturi

Pe alimentarea ventiloconvectorilor se vor monta robineti sferici de închidere pe tur, respectiv robineti de echilibrare și reglaj hidraulic pe retur. Racordarea la bateriile acestora se realizează prin intermediul racordurilor flexibile.

La intrarea în fiecare baterie se vor monta electrovane motorizate tip on/off, atât pe cald cât și pe rece, care se vor deschide în funcție de regimul de funcționare al echipamentului.

S-au prevăzut ventile automate de aerisire în punctele cele mai înalte, respective robineti de golire cu portfurtun în punctele joase din instalație.

Pe fiecare ramură aferentă unui nivel se prevăd robineti sferici pe tur, respectiv regulatoare automate de debit și presiune diferențială pe retur, conform planșelor atasate.

Instalații de ventilare

Ventilare cu recuperare de căldură

Instalația de ventilare se face conform Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de ventilare și climatizare- I5/2022.

Pentru asigurarea parametrilor de confort al aerului s-a prevăzut echiparea cu unități individuale de ventilare cu recuperare de căldură amplasate în spațiile tehnice și holuri de circulație în vederea reducerii poluării fonice în sălile de clasă/grupă.

Pentru cazurile de temperatură negativă au fost prevăzute două baterii electrice de încălzire montate pe conducta de aspirație și refulare aer proaspăt.

Tubulatura de ventilare pe introducerea în spațiile interioare va fi izolată cu tuburi de cauciuc sintetic de grosime 19mm, conductivitate termică 0,039 W/mK, sau materiale cu caracteristici similare.

Grilele s-au ales cu respectarea prevederilor Normativului I5-2022. Jetul de aer se va încadra în viteza de 0,1..0,2 m/s în zona ocupanților.

Ventilare grupuri sanitare

Se prevede o rețea colectoare din teava de policlorură de vinil PVC-K care deserveste grupurile sanitare fără suprafețe vitrate exterioare.

În fiecare grup sanitar se va monta câte un ventilator de evacuare aer viciat cu clapeta de sens antiretur. Se consideră un debit de 50mc/h/ventilator, acestea se prevăd cu montaj în perete-ghenă, comanda de pe circuitele de iluminat sau de la butoane separate, cu temporizare. Fiecare ventilator se va racorda la coloane de ventilare cu diametre de 125mm, coloane care vor străpunge acoperișul și se vor prelungi cu teava fontă de lungime 0,5m, prevăzute pe capăt cu caciuli de ventilare.

La baza coloanelor se prevăd uși de vizitare montate în ghenă, coloanele se vor racorda la conductele de canalizare pentru evacuarea condensului care ar putea apărea pe coloana. Pe racordul de evacuare condens este necesară amplasarea unui sifon de condens cu bifă pentru a preveni patrunderea mirosurilor în sens nedorit.

Instalații de desfumare

În acord cu scenariul de securitate la incendiu, desfumarea casei de scară închise supraterean, după caz, se va face prin desfumare naturală organizată prin evacuarea

*Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentatie tehică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI*

fumului și a gazelor fierbinti prin intermediul ochiurilor mobile în terimea superioară a caselor de scara și aport de aer proaspăt prin usile de acces la nivelul casei de scara. Comanda sistemului se va realiza atât manual cât și automat. Ochiurile mobile pentru defumarea naturală organizată se vor poziționa în terimea superioară a caselor de scara. Suprafața liberă a acestora va fi de minim 5% din suprafața construită a casei de scara, dar nu mai puțin de 1 mp.

Centrala termică

Sursa de încălzire va fi asigurată în punctul termic de către rețeaua publică de termoficare. În tandem cu rețeaua de termoficare se vor instala pompe de căldură aer-apă cu control prin invertor.

Pompele de căldură vor fi complet echipate și automatizate și echipate cu boiler bivalent pentru preparare apă caldă menajeră și puffer acumulare agent termic pentru instalația de încălzire.

- c. **analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția:** - nu este cazul.
- d. **informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate-** Clădirea studiată se află în zona de protecție a monumentelor, prezentăm avizul Direcției pentru Cultură a jud. Cluj.
- e. **caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție:**

Nu se aduc modificări în ceea ce privește suprafețele construite existente și construite desfășurate existente, indici urbanistici existenți.

Nu se aduc modificări în ceea ce privește suprafețele de spații verzi și a suprafețelor de alei pietonale și carosabile

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

Se vor redimensiona bransamentele la rețelele edilitare existente (apa și curent electric) conform specificațiilor proiectului de instalații anexat.

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

Durata de implementare a investiției este de 24 luni, iar durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni. Etapele și durata de realizare a investiției este conform graficului, anexat.

5.4 Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare; - conform evaluarea anexată.

*Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI*

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției – conform analiza cost-beneficiu, document anexat.

5.5 Sustenabilitatea realizării investiției:

a. impactul social și cultural:

Toate intervențiile propuse au ținut cont de faptul că această clădire trebuie să ofere utilizatorilor condiții corespunzătoare pentru buna funcționare a acesteia.

Prin toate intervențiile asupra clădirii, aceasta va fi adaptată cerințelor actuale vis-a-vis de tehnologie și va corespunde din punct de vedere al cerințelor, normativelor și legislației în vigoare.

b. estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare:

În faza de realizare: 59 locuri de muncă;

În faza de operare: nu este cazul.

c. impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz: - nu este cazul;

5.6 Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a. prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință social și cultural:

Se va citi în Raportul de audit energetic cap. 6 și Analiza cost-beneficiu, ambele anexate prezentei documentații.

b. analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung:

Se va citi în Raportul de audit energetic cap. 6 și Analiza cost-beneficiu, ambele anexate prezentei documentații.

c. analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Se va citi în Raportul de audit energetic cap. 6 și Analiza cost-beneficiu, ambele anexate prezentei documentații.

d. analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Se va citi în Raportul de audit energetic cap. 6 și Analiza cost-beneficiu, ambele anexate prezentei documentații.

e. analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Se va citi în Raportul de audit energetic cap. 6 și Analiza cost-beneficiu, ambele anexate prezentei documentații.

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

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

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentatie tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" cladirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

Scenariul A din punct de vedere financiar este mai avantajos, diferența nefiind semnificativă față de Scenariul B, dar din punct de vedere economic, tehnic, al sustenabilității și a riscurilor Scenariul A este recomandat. Mai mult, din punct de vedere al rezistenței și stabilității Scenariul B presupune o încărcare mai mare asupra sistemului structural. Mai mult volumetria cu acoperis de tip sarpanta nu este încadrată în specificul zonei, clădirile învecinate sunt locuințe colective cu acoperisuri de tip terasă. Modificarea volumetriei fără un scop precis (de exemplu extindere prin mansardare) nu răspunde obținerii unui aviz favorabil din partea Comisiei pt Cultura a județului Cluj. Scenariul A este superior din punct de vedere a izolației termice, astfel se atinge un prag apropiat de clasificarea clădirii conform standardelor nZeb.

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

Recomandarea echipei de proiectare este Scenariul A. Acesta vine cu avantaj din punct de vedere al controlului calității, predictibilitate (cost și durată de execuție) la punerea în operă, respectiv ușurința în implementare a eventualelor instalații (panouri solare / fotovoltaice) pentru creșterea eficienței energetice a clădirii. Având în vedere că unitățile de învățământ se renovează energetic la intervale foarte lungi de timp (15-20 ani), scenariul A recomandat este optim. Se urmărește:

- Consumul anual de energie primară de la 487,86 kWh/m²an la 185,23 kWh/m²an;
- Consumul de energie primară din surse regenerabile 0,0 kWh/m²an la 23,00 kWh/m²an;
- Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de seră 100,5 tCO₂/an la 38,00 tCO₂/an.

6.3 Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

Evaluarea investiției s-a făcut la prețurile de la data de 02.02.2023 în baza evaluării tehnico - economice.

Valori cu TVA: Valoarea totală a investiției este de 9.481.955,45 lei, din care 6.703.177,26 lei reprezintă valoarea lucrărilor de construcții – montaj.

Valori fără TVA: Valoarea totală a investiției este de 7.973.426,04 lei din care 5.632.922,06 lei reprezintă valoarea lucrărilor de construcții – montaj.

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: Conform raport audit energetic anexat.

c. indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în

funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

Conform raport audit energetic anexat.

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

Denumire proiect: *Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2*
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L., Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, **Faza:** DALI

Durata de implementare a investiției este de 24 luni, iar durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni. Etapele și durata de realizare a investiției este conform graficului anexat.

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:

Elaborarea studiului a fost efectuată respectând următoarele acte legislative:

- Hotărârea nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și Completările ulterioare.
- NP 010 din 2022 Normativ privind cerințe de calitate specifice construcțiilor pentru școli și licee
- P 118/1999 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor
- NP 063/2002 – Normativ privind criteriile de performanță specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală în construcții
- NP 051/2001 – revizuit 2009 – adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap
- Legea nr. 121/2014 privind utilizarea eficientă a energiei, cu instrucțiunile de aplicare.
- Legea nr. 160/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 121/2014 privind eficiența energetică.
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
- Ord. nr. 1071/2009 privind modificarea și completarea Ordinului Ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor.
- Ordinul nr. 2513/2010 pentru modificarea Reglementării tehnice Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C 107 2005, aprobată prin Ordinul Ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2.055/2005.
- Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C 107 Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C 107--2005, 2005, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2055/2005.aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2055/2005.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare. Calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 de aprobare a regulamentului de verificare și expertizare tehnică de Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 de aprobare a regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, modificată prin calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, modificată prin Hotărârea nr. 742/2018.otărârea nr. 742/2018.
- Ordonanța Guvernului nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, Ordonanța Guvernului nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată.
- Lege nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentatie tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" cladirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.
- Legea nr. 202/2002, republicată, privind egalitatea de șanse între bărbați și femei.
- HG nr. 1072/2003 privind avizarea de către ISC a documentațiilor tehnice HG nr. 1072/2003 privind avizarea de către ISC a documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare publice cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională, actualizată. Legea nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională, actualizată.
- Legea 273/2006 privind finanțele publice locale. Legea 273/2006 privind finanțele publice locale.
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice. Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.
- Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor.
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă.
- Ordinul președintelui CNCAN nr. 237 din 2019 pentru aprobarea Normelor privind procedura de desemnare Ordinul președintelui CNCAN nr. 237 din 2019 pentru aprobarea Normelor privind procedura de desemnare a laboratoarelor pentru domeniul nuclear, publicate în Monitorul Oficial al României nr.798 din data de 2 oct. 2019.

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

Sursele de finanțare sunt:

- Finanțarea investiției se va face prin accesarea de fonduri europene
- Bugetul local al municipiului Cluj-Napoca.

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1 Certificat de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire:

Certificat de urbanism nr. 3087 din data 06.12.2022 emis de Primăria mun. Cluj-Napoca

7.2 Studiul topografic, vizat de către Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară:

Nu s-au adus modificări aferente suprafețelor construite, regim de înălțime, contur clădire.

Terenul este cadastrat, la faza DALI nu este cazul de studiul topografic vizat OCPI.

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

Anexat prezentei documentații.

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

Nu este cazul.

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:

Anexat prezentei documentații.

Denumire proiect: Elaborare D.A.L.I. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Liceul de coregrafie și arta dramatică "Octavian Stroia" clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2
 Proiectant general: S.C. STRUCTONICA S.R.L, Cluj-Napoca
 Proiect nr. 265-22, Faza: DALI

7.6 Actul Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice: nu este cazul;
- studiu de trafic și studiu de circulație, după caz: nu este cazul;
- raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice: nu este cazul;
- studiu istoric, în cazul monumentelor istorice:

Clădirea studiată nu e monument istoric dar se afla în zona - Zonă centrală situată în afara incintei fortificate. S-a obținut Avizul de la Direcția Județeană pentru Cultură. Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 15.12.2022/ în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza P.V. / Ordinului Ministrului 2797/12.12.2017. Anexam avizul favorabil.

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției: nu este cazul;
- avize obținute conf. certificat de urbanism și anexate prezentei documentații:

- aviz salubritate;
- aviz securitate la incendiu;
- aviz sănătatea populației;
- aviz ministerul culturii;
- actul administrativ pentru protecția mediului;
- acordul Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății.



8. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

8.1 Devize: Deviz general, devize pe obiect

8.2 Liste cantități de materiale

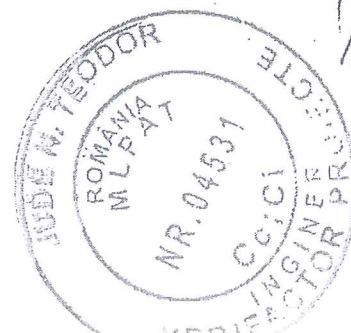
8.3 Expertiză tehnică cerința fundamentală rezistență și stabilitate

8.4 Raport de audit energetic.

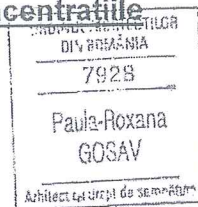
8.5 Raport de evaluare și rezultate ca urmare a investigațiilor privind concentrațiile de radon pre remediere în clădiri

8.6 Grafic de realizare al investiției

Date,
24.01.2023



Proiectant,
șef proiect, arh. Paula Gosav



DEVIZ GENERAL, FAZA: D.A.L.I - SCENARIUL B - NERECOMANDAT
ELABORARE D.A.L.I. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII
LUCRARILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ LICEUL DE COREGRAFIE ȘI ARTĂ DRAMATICĂ "OCTAVIAN
STROIA" CLĂDIRIA C2, STR. CALEA TURZII NR. 2
Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, Adresa: Calea Moșilor, nr. 1-3, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Adresa investiție: str. Calea Turzii, Nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Curs 4.9227 lei/euro 01.05.2021

Nr crt	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(fără TVA)		(cu TVA)
1	2	3	4	5
CAP. 1 - CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	118,726.75	22,558.08	141,284.83
	1.2.1 Lucrări eligibile pentru amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
	1.2.3 Lucrări neeligibile de amenajare a terenului	118,726.75	22,558.08	141,284.83
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	10,269.00	1,951.11	12,220.11
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE	128,995.75	24,509.19	153,504.94
	TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 1	128,995.75	24,509.19	153,504.94

CAP. 2 - CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTITII				
2.1	Alimentarea cu apă	11,150.00	2,118.50	13,268.50
2.2	Rețea canal menajer	6,500.00	1,235.00	7,735.00
2.3	Alimentarea cu gaze naturale	8,800.00	1,672.00	10,472.00
2.4	Alimentarea cu energie electrică	19,200.00	3,648.00	22,848.00
2.5	Alimentarea cu energie termică	9,760.00	1,854.40	11,614.40
	TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE	55,410.00	10,527.90	65,937.90
	TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 2	55,410.00	10,527.90	65,937.90

CAP. 3 - CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚA TEHNICĂ				
3.1	Studii	10,500.00	1,995.00	12,495.00
	3.1.1 Studii de teren	10,500.00	1,995.00	12,495.00
	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	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,000.00	380.00	2,380.00
3.3	Expertizare tehnică	39,755.00	7,553.45	47,308.45
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	57,542.00	10,932.98	68,474.98
3.5	Proiectare	328,663.67	62,446.10	391,109.77
	3.5.1 Tema de proiectare	3,600.00	684.00	4,284.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

	3.5.3 Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții si deviz general	92,000.00	17,480.00	109,480.00
	3.5.4 Documentațiile tehnice necesare in vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	2,600.00	494.00	3,094.00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de execuție	13,640.00	2,591.60	16,231.60
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de execuție	216,823.67	41,196.50	258,020.17
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.7	Consultanță	59,562.37	11,316.85	70,879.22
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	30,882.37	5,867.65	36,750.02
	3.7.2 Auditul financiar	28,680.00	5,449.20	34,129.20
3.8	Asistență tehnică	64,852.97	12,322.06	77,175.04
	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	18,529.42	3,520.59	22,050.01
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	15,441.18	2,933.82	18,375.01
	3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Construcții	3,088.24	586.76	3,675.00
	3.8.2 Diriginți de santier	46,323.55	8,801.47	55,125.03
	TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE	571,876.01	108,656.44	680,532.45
	TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 3	571,876.01	108,656.44	680,532.45

CAP. 4- CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
4.1	Construcții și instalații	5,742,789.66	1,091,130.04	6,833,919.70
	4.1.1 Lucrari eligibile Arhitectură	2,031,389.34	385,963.98	2,417,353.32
	4.1.2 Lucrari neligibile Arhitectură	2,596,342.90	493,305.15	3,089,648.05
	4.1.3 Lucrari eligibile Structură și Rezistentă	0.00	0.00	0.00
	4.1.4 Lucrari neeligibile Structură și Rezistentă	480,605.65	91,315.07	571,920.73
	4.1.5 Lucrari eligibile Instalații	431,882.57	82,057.69	513,940.25
	4.1.6 Lucrari neeligibile Instalații	202,569.20	38,488.15	241,057.35
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	120,648.00	22,923.12	143,571.12
	4.2.1 Montaj utilaje si echipamente eligibile	112,912.00	21,453.28	134,365.28
	4.2.2. Montaj utilaje si echipamente neeligibile	7,736.00	1,469.84	9,205.84
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,508,100.00	286,539.00	1,794,639.00
	4.3.1 Echipamente eligibile	1,411,400.00	268,166.00	1,679,566.00
	4.3.2 Echipamente neeligibile	96,700.00	18,373.00	115,073.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	115,670.00	21,977.30	137,647.30
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE	3,987,583.91	757,640.94	4,745,224.85
	TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE	3,499,623.76	664,928.51	4,164,552.27
	TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 4	7,487,207.66	1,422,569.46	8,909,777.12

CAP. 5 - ALTE CHELTUIELI				
5.1	Organizare de șantier	152,740.00	29,020.60	181,760.60

	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	128,630.00	24,439.70	153,069.70
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	24,110.00	4,580.90	28,690.90
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	39,058.84	380.00	39,438.84
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	30,882.37	0.00	30,882.37
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	6,176.47	0.00	6,176.47
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	2,000.00	380.00	2,380.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	147,559.75	28,036.35	175,596.10
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	3,000.00	570.00	3,570.00
	TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE	342,358.59	58,006.95	400,365.54
	TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 5	342,358.59	58,006.95	400,365.54

CAP. 6 - CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE				
	6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
	6.2 Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CHELTUIELI ELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL LUCRARI NEELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL DEVIZ PE OBIECT - CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00



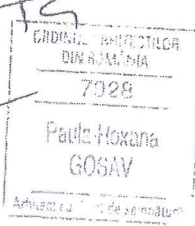
TOTAL GENERAL	8,585,848.01	1,624,269.94	10,210,117.96
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	6,176,473.41	1,173,529.95	7,350,003.36

TOTAL GENERAL CHELTUIELI ELIGIBILE, din care:	3,987,583.908	757,640.942	4,745,224.850
CHELTUIELI PENTRU INSTALAREA DE STATII DE INCARCARE	0.000	0.000	0.000
COSTURI UNITARE PENTRU LUCRARI DE RENOVARE MODERATA	3,987,583.908	757,640.942	4,745,224.850
TOTAL GENERAL CHELTUIELI NEELIGIBILE	4,598,264.107	866,629.001	5,464,893.107

LUCRĂRI ELIGIBILE CONFORM GHIDULUI PRIVIND REGULILE ȘI CONDIȚIILE APLICABILE FINANȚĂRII DIN FONDURILE EUROPENE (PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1)

DATA:
2023-02-02

INTOCMIT:
1 Șef. Proiect, arh. Paula Gosav
Arh. Sinziana Șuba
S. Flng. Andrei Gosav
Ing. Bogdan Mondoc

71619/444/02.02.2023



STRUCTONICA SRL
Cluj-Napoca, str. C. A. Rosetti, nr. 19
office@structonica.com
RO 25848724, J12/ 1558/ 2009

ADRESA NR. 15/ 02.02.2023

Către,
Municipiul Cluj-Napoca,
Serviciul Investitii, Direcția Tehnică,

Subscrisa STRUCTONICA SRL, cu sediul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. C. A. Rosetti, nr. 19, c.p. 400306, telefon 0741.04.87.65, e-mail office@structonica.com, reprezentată prin ing. Gosav V. Andrei în calitate de administrator, transmitem documentațiile în vederea predării la 120 de zile calendaristice de la data ordinului de începere a lucrărilor (06.10.2022), aferent Contractului de achiziție publică de prestare servicii Nr. 742718 din data de 15.09.2022 pentru următoarea investiție:

Elaborare DALI și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetica Liceul de coregrafie și artă dramatică "Octavian Stroia", Clădirea C2, str. Calea Turzii, nr. 2:

Conținutul documentației este conform bordeoului general anexat, în 3 exemplare.

Data,
02.02.2023

Cu stimă,
ing. Andrei V. Gosav



administrator STRUCTONICA SRL

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 878427/431 din 21/11/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 3087 din 05/12/2022

ÎN SCOPUL: ELABORARE D.A.L.I. SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ LICEUL DE COREGRAFIE ȘI ARTĂ DRAMATICĂ "OCTAVIAN STROIA" CLADIREA C2 , STR. CALEA TURZII NR. 2

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **DIRECTIA TEHNICA-SERVICIU INVESTITII**, cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiul **Cluj-Napoca**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Motilor**, nr. **1-3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **878427/431** din **29/09/2022**, pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul **Cluj-Napoca**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Calea Turzii**, nr. **2**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CARTEA FUNCIARĂ 270611**, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL **270611, 270611-C2**,

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 interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Imobil în domeniul public municipiul Cluj-Napoca

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

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restrictii :

– zonă arheologică protejată

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren categoria de folosință curți-construcții , corp C2-unitate de învățământ - regim de înălțime St+P+2E

Destinația: ZCP_C2, ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ. ZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN AFARA INCINTEI FORTIFICATE,

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

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

– La emiterea autorizației 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 ieșirea 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.

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

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă a ansamblurilor istorice independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice, care în general și-au păstrat funcțiunea inițială.

Funcțiunile sunt de tip medical sau educațional. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de aproximativ 16 m.

Sunt incluse în zona construită protejată datorită valorilor urbanistice și a celor arhitecturale pe care le înglobează. Unele dintre acestea sunt clasate individual în Lista Monumentelor Istorice.

Subzone:

SZCP_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale

Clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public, care și-au păstrat în general funcțiunea inițială sau au dobândit în timp una compatibilă. Se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului sau caracterului și valorii arhitecturale.

Sunt incluse în zona construită protejată datorită valorilor urbanistice și a celor arhitecturale pe care le înglobează. Unele dintre acestea sunt clasate individual în Lista Monumentelor Istorice.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

ZCP_Is_A

Pentru intervenții ce vizează restructurarea funcțională și / sau transformarea / completarea spațială a unui ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) cu RLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.

Teritoriul de studiu al PUZCP este ansamblul în integralitatea sa. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZCP va fi avizată în prealabil de CTATU și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice.

ZCP_Is_A

SZCP_Is

Autorizarea lucrărilor de restaurare / reabilitare se va face pe baza prezentului regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansamblului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii.

Clădirile din interiorul zonei au fost clasificate în trei categorii și marcate ca atare în planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în Anexa 5 a prezentului regulament, în conformitate cu Studiul de Fundamentare privind Delimitarea Zonelor Protejate aferent prezentului PUG:

- 1 - clădiri monument istoric, clasate ca atare în Lista Monumentelor Istorice republicată în anul 2010 – intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific

- 1A - clădiri echivalente ca valoare monumentelor istorice, ce ar putea fi clasate ca monument istoric – intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific monumentelor istorice

- 2 - clădiri cu valoare artistică ambientală – pentru această categorie e interzisă desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice

- 3 - clădiri neutre pentru care e acceptabilă restructurarea totală sau parțială
Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului și reabilitarea fondului construit valoros.

Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul ansamblului / parcelei va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugăvire a fațadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Aceasta poate cere schimbarea culorii, a materialului, sau reabilitarea / refacerea modenaturii fațadei.

Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de criterii precum structura și valoarea șarpantei, vizibilitatea din spațiul public, accesibilitatea nivelului podului etc.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia.
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.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul istoric al acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef și al Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.

Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat.

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

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Clădiri de cazare - (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de învățământ / cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază);

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Construcții provizorii;

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

S teren = 2300mp , S constr la sol corp C2 = 547mp

ZCP C2

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Operațiunile de modificare a parcellarului istoric se realizează cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

Prin excepție, în situațiile în care frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situații vor fi reglementate prin P.U.Z.C.P. Până la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin P.U.D ce vor avea la bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafață relevantă.

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

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric aferent P.U.D.

Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 15 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia din laturi, după tipologia tradițională în formă de «L», cu condiția ca pe parcela învecinată să existe de asemenea un calcan. În situațiile în care lățimea frontului la stradă și contextul o permit, se admite dezvoltarea în adâncime de-a lungul ambelor laturi, aplicându-se tipologii precum «U», «C», «T», «O» etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m

și adâncimea de minimum 2 m, dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Pentru clădirile existente / parțial restructurate se vor conserva accesele actuale.

Pentru clădirile noi se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament, cu aplicarea unei diminuări cu 50% pentru toate tipurile de activități admise, cu excepția locuirii. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Parcarea autovehiculelor se va face de regulă în garaje amenajate în cadrul corpurilor de clădire existente sau propuse în cadrul unui proces de restructurare.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept de folosință pe durata existenței construcției.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 16,5 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) regimul de înălțime va fi $(1-3S)+P+3+M$; $(1-3S)+P+3+1R$.

(b) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă/totală admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul din aliniament are un regim de înălțime diferit.

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 acestora va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice orașului istoric.

Acoperișurile vor avea șarpante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce se vor încadra între 35° și 60° funcție de contextul local. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol al fațadelor va fi apropiat de cel predominant în zonă. Elementele în relief ale fațadelor (bow window-uri, balcoane etc) se vor integra formal în tipologiile existente.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică, în mod excepțional tablă lăisă fălțuită de culoare gri pentru acoperișe, tencuieli lise pentru fațade, plăcaje din piatră de calcar sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se va folosi exclusiv lemnul, cu excepția celor aparținând spațiilor comerciale de la parter, pentru care sunt acceptabile formule moderne, high tech – sticlă, oțel etc.

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

Clădiri existente

Intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim de restaurare, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente:

Se va conserva expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile. Prin excepție, la spațiile comerciale de la parter sunt acceptabile formule moderne, high tech – sticlă, oțel etc.

Învelitorile acoperișurilor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din

tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acestora cu tablă lisă fâltuită de zinc, de cupru sau de culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

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

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 15% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general daleje de piatră de tip permeabil).

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.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru parcelele comune:

P.O.T. maxim = 60%

Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante):

P.O.T. maxim = 75%

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

P.O.T. maxim = 85%

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.

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

Pentru parcelele comune:

C.U.T. maxim = 2,4

Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante):

C.U.T. maxim = 3,0.

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

C.U.T. maxim = 3,8

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

Prin excepție, mansardarea clădirilor existente la data intrării în vigoare a prezentului Regulament se poate realiza chiar dacă prin acest fapt se depășește C.U.T. maxim reglementat, cu următoarele condiții:

(a) mansardarea să fie admisibilă în sensul prezentului regulament;

(b) în cazul imobilelor ce includ locuirea, spațiile din mansardă vor fi, la rândul lor, exclusiv spații de locuit;

(c) mansardarea să se realizeze în geometria / volumetria acoperișului existent.

ZCP SP

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

Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor clădiri / ansambluri, în general elemente excepționale în țesutul urban istoric, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor P.U.D. sau PUZCP, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă de regulă structura parcellară existentă.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.C.P.

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

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric.

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor

retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor stabili, după caz, prin P.U.D. sau PUZCP.

Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior.

Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate pentru diversele categorii de utilizatori.

În zonele de acces carosabil pe parcelă / în incintă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea.

În cazul în care pe parcele învecinate e prezentă funcțiunea de locuire de orice tip, sau o altă funcțiune ce necesită un grad ridicat de protecție față de factori poluanți - educație, sănătate etc - se va evita amplasarea circulațiilor interne adiacent limitelor de proprietate. Când acest lucru nu este posibil, circulațiile se vor retrage de la limita parcelelor învecinate cu minimum 3 m și se va realiza o perdea verde de protecție.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.

Parcajele pentru personal pot fi organizate în interiorul incintei împrejmuite sau în afara acesteia, iar cele pentru vizitatori numai în afara acesteia, pe terenuri aparținând instituției respective, fără a afecta domeniul public.

Nu se admite staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz în parte prin în funcție de context, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii:

- înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 17 m și respectiv P+3+M(R).

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 / corpuri noi

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

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Acoperișurile vor avea șarpante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce se vor încadra între 35° și 60° funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș. Cornișele vor fi de tip urban. În situațiile în care coronamentul clădirii nu joacă un rol semnificativ în silueta orașului sau în imaginea locală, se admit și acoperiri de factură modernă.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei - tencuieli lise, zidării din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, scoduri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

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

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale. În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente:

Se va conserva expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadrame, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea

acesteia cu tablă lisă fâșuită de culoare gri.

Jgheaburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

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

Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele / incinte, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală 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 aliniament (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 6 locuri de parcare.

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.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea, de regulă, 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 putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

Specificul instituției / activității poate impune, din motive de securitate, realizarea de împrejurimi opace spre spațiul public, respectiv alte înălțimi / configurații ale acestora.

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 = 60%

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 / incintă.

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

C.U.T. maxim = 2,2

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 / incintă.

ZCP M1

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la stradă;
- b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 15 m;
- c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp.

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate la punctele (b), (c) și (d), se va elabora un P.U.D., prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Parcelarul este protejat. În anumite cazuri pot fi acceptate operațiuni de comasare/divizare a parcelelor, cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

Prin excepție, în situațiile în care frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situații vor fi reglementate prin PUZCP. Până la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin P.U.D. ce vor avea la bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafață relevantă.

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

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric.

Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. În plus, în cazul parcelelor cu adâncime mai mare de 50 m, în partea posterioară a acestora se vor amplasa corpuri de clădire separate, în regim deschis - independente sau cuplate pe o latură cu cea exiscentă sau posibil a fi edificată de pe parcela vecină. Pentru aceste corpuri retragerea față de limita laterală de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,50 m, peste spațiul public, iar față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 6 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Pentru clădirile noi, staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul acestora.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor, în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului / alinierii, destinate amplasării construcțiilor (40 m).

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor la sol sau în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept de folosință pe durata existenței construcției.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 17 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) regimul de înălțime va fi $(1-3S)+P+3+M$, $(1-3S)+P+3+1R$ (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m).

(b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de $(1-3S)+P+4$

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

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%) sau cu șarpantă, funcție de contextul urban local.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placi din piatră pentru fațade, socuri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

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

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente:

Se va conserva expresia arhitecturală și modernizarea fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile. Prin excepție, la spațiile comerciale de la parter sunt acceptabile formule moderne, high tech – sticlă, oțel etc.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau cupru în manieră tradițională.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare;

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru utilitățile necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

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

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25% în cazul POT max = 50% și minimum 15% în cazul POT maxim 70% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general daleje de piatră de tip permeabil).

Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafața totală.

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.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală, având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejmuiri.

În cazuri particulare, pe segmentele fără front închis sau cu clădiri dispuse în retragere față de aliniament se vor realiza în mod obligatoriu împrejmuiri spre spațiul public. Acestea 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 putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public, 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.)

Pentru parcelele comune:

P.O.T. maxim = 60%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = $50\% \times St$ (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț:

P.O.T. maxim = 70%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = $60\% \times St$ (suprafața terenului)

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

P.O.T. maxim = 80%

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.

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

Pentru parcelele comune:

C.U.T. maxim = 2.2

Pentru parcelele de colț:

C.U.T. maxim = 2,8

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

C.U.T. maxim = 3,8

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

ZCP IS A

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

Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor clădiri / ansambluri, în general elemente excepționale în țesutul urban istoric, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor P.U.D. sau P.U.Z.C.P., cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă structura parcelară existentă.

Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituțiilor și serviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z.C.P.

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

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric.

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor stabili prin P.U.Z.C.P.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Nu se admite staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia. Staționarea în curțile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m și respectiv $P+3+M(R)$.

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 / corpuri noi

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

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Acoperișurile vor avea șarpante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce se vor încadra între 35° și 60° funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș. Cornișele vor fi de tip urban. În situațiile în care coronamentul clădirii nu joacă un rol semnificativ în silueta orașului sau în imaginea locală, se admit și acoperiri de factură modernă.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise, zidării din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

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

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală se vor realiza în regim specific,

numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente:

Se va conserva expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

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

Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general daleje de piatră de tip permeabil).

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

14. ÎMPREJMUIRI

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 putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

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

(k) pentru ansambluri sau parcelele comune:

P.O.T. maxim = 60%

(b) 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.

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

(c) pentru ansambluri sau parcelele comune:

C.U.T. maxim = 2.2

(d) pentru parcelele de colț:

C.U.T. maxim = 2,8

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

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

Notă: S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scopul "Elaborare documentație DALI și DTAC renovare energetică în clădirea Liceului de Artă dramatică și Coregrafie Octavian Stroia, clădirea C2, str. Calea Turzii nr.2"

-conform documentației prezentate lucrările propuse sunt: refacere fațade-montare termosistem, înlocuire reu reparare acoperișuri după caz, termoizolare planșee peste ultimul nivel și peste subsol neîncălzit, înlocuirea vitrajelor, ușilor și ferestelor, înlocuirea instalațiilor sanitare, de încălzire, electrice, montarea

sistemelor de ventilare descentralizată, control centralizat prin BEMS, climatizare, instalații antiîncediu, montare panouri fotovoltaice, lucrări antirădăcin.

- Prin HCL nr 107 din 30.03.2022 s-a aprobat depunerea proiectului "Renovare energetică Liceului de Artă dramatică și Coregrafie Octavian Stroia, Clădirea C2, str. Calea Turzii nr.2", în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, PNRR/2022/C5/2/B.2.2/1, Componenta C5 - Valul Renovării, Axa 2 - Schema de granturi pentru eficiența energetică și reziliența în clădiri publice, Operațiunea B2: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Pentru acest amplasament a fost emis certificatul de urbanism nr.2629/10.10.2022 în scopul ELABORARE D.A.L.I. SI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE RENOVAREA PROFUNDĂ, MODERNIZAREA, CREȘTEREA CONFORTULUI INTERIOR ȘI A PERFORMANȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE LICEULUI DE ARTĂ DRAMATICĂ ȘI COREGRAFIE "OCTAVIAN STROIA".

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

"ELABORARE D.A.L.I. SI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ LICEUL DE COREGRAFIE ȘI ARTĂ DRAMATICĂ "OCTAVIAN STROIA" CLĂDIRIA C2, STR. CALEA TURZII NR. 2"

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ NAPOCA, CALEA DOROBANȚILOR, NR.99, BL. 9B, COD POSTAL 400609, WEBSITE: [HTTP://APMCJ.ANPM.RO](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 emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie 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

- Primarie - Direcția patrimoniului municipiului și evidența proprietății

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):

- Ministerul Culturii. Direcția Județeană pentru Cultura și Patrimoniul Cultural Cluj

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

- expertiza tehnică

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

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

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

- pentru timbrul arhitecturii

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

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

PRIMAR,
EMIL BOG

ARHITECT-SEF,
Daniel Pop

Întocmit,
Tomî Adina Claudia

SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: număr exemplare 2

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de ____/____/____.

48721 /DT/BT/ 08/11/2022

N6

Biroul Tehnic / Daniel Serban

AVIZ PRINCIPIU Nr. 11831

Către

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

Adresa: C.A. ROSETTI NR. nr. 19

Loc. / Jud: Cluj-Napoca, Cluj

Pentru obiectivul: liceu de coregrafie

Jud. Cluj, Loc. CLUJ-NAPOCA, str. CALEA TURZII**nr. 2****SE AVIZEAZĂ FAVORABIL:****I. Furnizarea următoarelor debite de apă:**

		Max. orar [l/s]
- menajeră	Redimensionare branșament	0,58
- incendiu	hidranți interiori	2,1
- incendiu		

Pe amplasamentul propus există un branșament de apă Ø32, care este alimentat din conducta de Ø125mm PE existentă pe strada Calea Turzii. În vederea suplimentării debitului solicitat, branșamentul existent se va redimensiona. Noul branșament se va realiza pe traseul vechiului branșament din polietilenă de înaltă densitate având PN 10, cuplarea la conducta publică se va face pe poziția vechiului branșament, presiunea disponibilă în punctul de cuplare fiind de cca. 55m col. H₂O.

Cuplarea la conducta de apă publică se va face prin intermediul unui colier/teu de branșare cu strângere mecanică.

În căminul de apometru, contorul de apă va fi de tipul **electromagnetic dimensionat corespunzător**, achiziționat de la Compania de Apă Someș SA, va fi montat numai de către C.A.Somes după recepționarea branșamentului și încheierea contractului, cheltuielile fiind suportate de către beneficiar.

Datorită presiunii ridicate din conductă, în caminul de apometru se va monta un reductor de presiune.

În zona obiectivului dvs. Compania de Apă Someș S.A. are în exploatare **doi hidranți montați** pe rețeaua publică de alimentare cu apă. Alăturat vă transmitem planul de situație cu amplasamentul hidranților montați pe rețeaua publică de apă din zona imobilului dvs.

Un hidrant stradal asigură un debit de 5 l/s, conform normativelor în vigoare, la o presiune minimă în rețea de 0,7 bar (7 m col H₂O). Debitul furnizat este continuu, cu excepția cazurilor de forță majoră și a altor cazuri independente de voința Companiei de Apă Someș SA: lucrări de infrastructură, avarii, opriri ale furnizorului de energie electrică etc., precum și în cazul lucrărilor programate.

Facem mențiunea că în conformitate cu Regulamentul de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă potabilă, instalația ce alimentează un imobil se compune din:

a. branșament;

b. cămin de branșament;

c. instalație interioară.

a. Prin **branșament** se înțelege ansamblul de construcții și instalații prin care se realizează legătura între rețeaua de distribuție și rețeaua interioară a unei incinte sau clădiri aparținând utilizatorilor. Branșamentul deservește de regulă un singur utilizator. Branșamentul până la contor, inclusiv căminul de branșament și contorul, aparțin rețelei publice de distribuție a apei, indiferent de modul de finanțare a execuției.

b. **Cămin de branșament**, este o construcție componentă a sistemului de distribuție a apei potabile, aparținând sistemului

public de alimentare cu apă, care adăpostește contorul de branșament cu montajul aferent acestuia;

- c. Prin **instalație interioară de apă potabilă** se înțelege totalitatea instalațiilor aflate în proprietatea sau administrarea utilizatorului, adică ansamblul de țevi și armături cu ajutorul căruia apa preluată de la branșament este livrată în condiții corespunzătoare la toate punctele de consum dintr-un imobil sau la instalațiile tehnologice ale acestuia. Acestea sunt amplasate după apometru/contorul de branșament, în sensul de curgere a apei, situat la limita de proprietate.

2. Instalația de canalizare nu se modifică.

Toate cheltuielile necesare execuției lucrării avizate, vor fi suportate de către beneficiar.

Proiectul de execuție va fi întocmit sau verificat de către proiectanți de specialitate și va fi prezentat Companiei de Apă Someș SA pentru avizare.

Lucrarea propusă se va executa în baza Legii 50/1991 republicată și actualizată și a documentației tehnice avizată de Compania de Apă Someș S.A.

Executarea lucrărilor care fac obiectul prezentului aviz de principiu, fără documentație tehnică avizată de C.A.Somes SA, se sancționează conform legislației în vigoare.

La recepția lucrării, se va prezenta cartea tehnică a construcției și autorizația de construire pentru lucrarea solicitată .

Prezentul aviz este valabil un an de la data semnării lui.

Valabilitatea acestui aviz se prelungește automat în cazul avizării documentației tehnice de execuție întocmită în baza prezentului aviz de principiu.

DIRECTOR TEHNIC

Ing. Dan Gavrea

Dan-
Felician
Gavrea

Semnat digital
de Dan-
Felician Gavrea
Data:
2022.11.14
10:16:06
+02'00'

ȘEF BIROU

Ing. Ovidiu Andreica

Adrian
Ciont

Semnat digital
de Adrian Ciont
Data: 2022.11.14
07:55:04 +02'00'

AVIZ DE SALUBRIZARE

NR. 5415 din data 27.10.2022

Analizând documentele prezentate de către **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **DIRECTIA TEHNICA-SERVICIUL INVESTITIIL**, cu domiciliul în **MUN. CLUJ-NAPOCA, STR. MOTILOR, NR. 1-3, JUD. CLUJ**, în vederea obținerii avizului de salubritate necesar autorizării lucrărilor de:

-construcții: -----

-desființării construcției existente -----

-amenajării spațiului -----

-alte lucrări: **ELABORARE D.A.L.I. SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE RENOVARE PROFUNDA, MODERNIZAREA, CRESTEREA CONFORTULUI INTERIOR SI A PERFORMANTEI ENERGETICE IN CLADIREA LICEULUI DE ARTA DRAMATICA SI COREGRAFIE „OCTAVIAN STROIA”**

se acordă AVIZ FAVORABIL în vederea emiterii Avizului de Salubritate cu următoarele condiții:

-asigurarea accesului autospecialelor de salubritare în **MUN. CLUJ – NAPOCA, STR. CALEA TURZII, NR. 2, CF nr. 270611, Nr. topo. cadastral 270611, 270611-C2**, având clasa tehnica minim IV;

- colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor rezultate se va face numai în conformitate cu prevederile O.U.G. 78/2000 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006

Valabilitatea avizului de salubritate coincide cu termenul de valabilitate al certificatului de urbanism.

Valoare taxă de avizare = 84,00 LEI+TVA achitată în numerar la sediul societății sau prin virament bancar.

S.C. ROSAL GRUP S.A.
SUCURSALA CLUJ-NAPOCA
Departament Comercial



Operator calculator
Codruta Lazea



No. certificate: 01884

ISO 9001: 2015



No. certificate: 01134

ISO 14001: 2015



No. certificate: 01134

ISO 14001: 2015

ROSAL GRUP S.A.
SUCURSALA CLUJ-NAPOCA
Tel/fax: (+0264) 456863
(+0264) 456875
rosalcluj@rosal.ro

Strada Aleea Gărbău, Nr. 12, bl. H, ap. 33C
Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Dispecerat : (+0264) 987;

Web page: www.rosal.ro

RC: J 40/ 8222/1994
CUI: 6089555, AF: RO



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030, int. 4530; tel: +40 264 430 420;
email: registratura@primariaclujnapoca.ro, biroulevidentastrazi@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 825323/45/455 din 02.11.2022

CĂTRE
STRUCTONICA SRL
mun. Cluj-Napoca, str. C.A. Rosetti, nr. 19
paula.gosav@structonica.com

Urmare cererii înregistrate la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, sub nr. de mai sus, prin care solicitați Acordul Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, pentru executarea lucrărilor de construire la obiectivul „Elaborare D.A.I.i. și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare aprofundată, modernizare, creșterea confortului interior și a performanței energetice, la imobilul situat în Calea Turzii, nr. 2, identificat cu nr. cad. 270611, înscris în CF nr. 270611 Cluj-Napoca, imobil în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în care funcționează Liceul de Artă Dramatică și Coregrafie Octavian Stroia, conform Certificatului de Urbanism nr. 2629 din 10.10.2022, vă comunicăm *Acord favorabil* cu condiția obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor ce se impun pentru lucrarea în cauză.

Primar,
EMIL BOC

Dan-Stefan Tarcea
Digitally signed by Dan-Stefan Tarcea
Date: 2022.11.04
11:08:06 +02'00'

Director executiv, Iulia Ardeuș

Ionela-Iulia Ardeuș
Semnat digital de Ionela-Iulia Ardeus
Date: 2022.11.04
09:56:34 +02'00'

Șef birou, Ovidiu Ratiu

Ovidiu Ratiu
Semnat digital de Ovidiu Ratiu
Date: 2022.11.02 13:38:02
+02'00'

Insp. Ing. Lucian Bob

BOB LUCIAN-
TRAIAN

Digitally signed by BOB LUCIAN-TRAIAN
DN: c=RO, o=Cluj-Napoca, ou=BOC,
gn=BOB LUCIAN-TRAIAN,
serialNumber=200502458179, name=BOB
LUCIAN-TRAIAN, cn=BOB LUCIAN-TRAIAN
Date: 2022.11.02 11:46:41 +02'00'



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Nr. 24454

CLASAREA NOTIFICĂRII
Nr. 2424/26.10.2022

Ca urmare a solicitării depuse de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **DIRECȚIA TEHNICĂ – SERVICIU INVESTIȚII** cu sediul/domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj, pentru proiectul „**Renovare aprofundată, modernizare, creșterea confortului interior și a performanței energetice în clădirea Liceului de Artă Dramatică și Coregrafie**” propus a fi realizat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 2, județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 24454 din data de 24.10.2022,

- în urma, 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, cu modificările și completările ulterioare;

• proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

• proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj **decide:**

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

DIRECTOR EXECUTIV

Adina SOCACIU

ȘEF SERVICIU AAA

Ing. Anca CÎMPEAN

ȘEF SERVICIU CFM

Dr. biol. Paul BELDEAN

Întocmit:

Cons. Simona-Diana MORARIU

26.10.2022

Cons. Romina TINTELECAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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



MINISTERUL SĂNĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CLUJ
Cluj-Napoca, 400158, Str. Constanța nr. 5, etaj I;
Telefon: 0040 - 264-433645; Fax: 0040 - 264-530388;
Web : www.dspcluj.ro; E-mail : dspj.cluj@dspcluj.ro

COMPARTIMENT AVIZE ȘI AUTORIZARE
Telefon: 0264-592983; Fax: 0264-530388;

Nr. înreg: 13701 9.02.2023

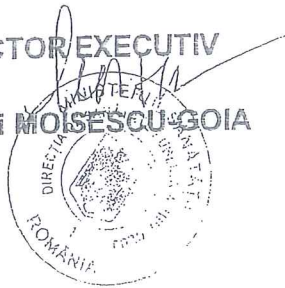
Către,
Primăria Municipiului Cluj Napoca
Direcția Tehnică

Urmare adresei dvs. nr. 29456/445/12.1.2023, inregistrata la DSP Cluj cu nr. nr.1370/06.02.2023 prin care solicitati punct de vedere al DSP Cluj, referitor la oportunitatea solicitarii unor notificari noi pentru obiectivele- Renovare energetica Gradinita Degetica, str. Tamavelor, nr.225, Renovare energetica Liceul de Coregrafie si Arta Dramatica Octavian Stroia, Cladirea C2, Calea Turzii, nr.2, Renovare energetica Gradinita Licurici, Str. Sigismund Toduta nr9, va transmitem urmatoarele :

Pentru obiectivele mai sus mentionate consideram ca sunt valabile notificarile emise, conform ORD MS Nr.1030/2009, avand in vedere faptul ca neconcordantele se datoreaza unei erori materiale privind denumirea obiectivelor, s-a modificat doar titlul CU, neexistand modificari in caietul de sarcini asupra lucrarilor efectuate.

Cu consideratie,

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Mihai MOISESCU-GOIA



SEF DEPARTAMENT
SUPRAVEGHERE IN SANATATE PUBLICA
Dr. Adriana-Luciana TANASE

Int si red. Dr. Chakirou Cristina, Dr. Hodam Alina

**NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII
(SCOP INFORMATIV)**

La cererea **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin DIRECTIA TEHNICA - SERVICIU INVESTITII**

în calitate de **beneficiar**

cu sediul în **Cluj-Napoca, Calea Motilor, nr. 1-3**

având în vedere prevederile art. 3, alin.4 și art. 18 din Ord. M.S. nr. 1030/2009, completat și modificat cu Ord. M.S. 251/2012
se notifică conformitatea obiectivului / investiției / activității:

Elaborare DALI și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovarea profundă, modernizarea, creșterea confortului interior și a performanței energetice în clădirea Liceului de Artă Dramatică și Coregrafie " Octavian Stroia "

în baza referatului de evaluare nr. 1325/26.12.2022

amplasat în localitatea: **Cluj-Napoca**

str. Calea Turzii, nr. 2

Nota - beneficiarul se obliga:

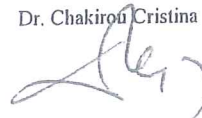
- sa anunțe orice modificare față de situație notificată;
 - sa aplice și să respecte normele de igienă și sănătate publică în vigoare
 - prezenta notificare este valabilă numai însoțită de documentele vizate spre neschimbare
- Pe parcursul construirii și amenajării se poate cere consult de specialitate.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moisescu-Goia

**COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZARE**

Dr. Chakiroa Cristina





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CLUJ

Piața Unirii, nr. 1, camera 26, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO 400133

tel/fax: 0264-597616, e-mail: directiaculturacluj@gmail.com

site:<https://djcluj.wordpress.com/> Fb: <https://www.facebook.com/DJCluj/>

nr. 964// 15.12.2022

Către Municipiul Cluj-Napoca

Aprobat,
Director executiv
Victor Cubleşan

Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București

AVIZ¹ nr. 964 / Z / 15.12.2022

CUBLESAN Digitally signed
by CUBLESAN
CONSTAN CONSTANTIN-
TIN-VICTOR
Date: 2022.12.23
21:22:24 +02'00'

privind: Renovare energetică a Liceului de Coregrafie și Artă Dramatică

Obiectivul: Imobil existent
Adresa: Calea Turzii, nr. 2, Cluj-Napoca, jud Cluj
Cod: Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului Cluj", CJ-II-a-A-07244 /-
Proiect: Renovare energetică a Liceului de Coregrafie și Artă Dramatică
Conform C.U. 3087/6.12.2022 emis de Primăria Cluj
Nr. proiect: 265/2022
Faza: DALI
Proiectant: Structonica
Elaborator: Arh Paula Gosav
Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 964/2022 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan încadrare, plan situație, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: Renovare energetică a Liceului de Coregrafie și Artă Dramatică

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 15.12.2022/ în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza P.V. / Ordinului Ministrului 2797/12.12.2017 se comunică:

AVIZ FAVORABIL

Cu condiția de a prevedea precadre de montaj pentru montarea tâmplăriei în grosimea termosistemului (inclusiv la nivel de bugetare!).

În fazele următoare de proiectare se vor prezenta detalii cu ținută profesională.

Șef compartiment de specialitate,
Consilier superior arh. dr. Virgil Pop

POP IONEL-
VIRGIL

Semnat digital de
POP IONEL-VIRGIL
Data: 2022.12.23
23:23:24 +02'00'

¹ Este valabil numai însoțit de piesele desenate, ștampilate și semnate de către D.J.C. Cluj redactat inspector dr. Robert Arnăutu

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

AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU

nr. 499/22/SU-CJ din 10.01.2023

Ca urmare a cererii înregistrate la nr. 499/22/SU-CJ din 23.12.2022, adresată de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA cu domiciliul/sediul în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CALEA MOȘILOR, NR. 1-3, JUDEȚUL CLUJ,

în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016, se avizează din punctul de vedere al securității la incendiu construcția/amenajarea/installația aferentă construcției:

**ELABORARE D.A.L.I. ȘI D.T.A.C.- RENOVARE ENERGETICĂ
LICEUL DE COREGRAFIE ȘI ARTĂ DRAMATICĂ OCTAVIAN
STROIA**

amplasat/ă în JUDEȚUL CLUJ, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CALEA TURZII,
NR. 2 CLĂDIRE C2.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de securitate la incendiu.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Deținătorul avizului are obligația să solicite autorizația de securitate la incendiu după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, înainte de punerea în funcțiune a construcțiilor, amenajărilor ori instalațiilor pentru care s-a obținut prezentul aviz.

INSPECTOR ȘEF

General de brigadă



Exemplar nr. 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 270611 Cluj-Napoca

Nr. cerere	202377
Ziua	22
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119348881



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5803
Nr. topografic:1271

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Turzii, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	270611	2.300	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	270611-C1	Loc. Cluj-Napoca, Calea Turzii, Nr. 2, Jud. Cluj	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:468 mp; UNITATE DE INVATAMANT cu regim de inaltime Sp+P+E+M, reamenajata si mansardata partial intre anii 2006-2010
A1.2	270611-C2	Loc. Cluj-Napoca, Calea Turzii, Nr. 2, Jud. Cluj	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:547 mp; UNITATE DE INVATAMANT cu regim de inaltime St+P+2E, edificata in anul 1968
A1.3	270611-C3	Loc. Cluj-Napoca, Calea Turzii, Nr. 2, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:104 mp; CENTRALA TERMICA cu regim de inaltime P, edificata in anul 1983

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18105 / 09/02/2015		
Act Administrativ nr. PROTOCOL 9126, din 29/08/2005 emis de INSPECTORATUL SCOLAR JUDETEAN CLUJ, CONS LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA (LEGE NR 1/05-01-2011 emis de PARLAMENT; act normativ nr. 213/17-11-1998 emis de PARLAMENT; act normativ nr. 215/23-04-2001 emis de PARLAMENT;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul public		

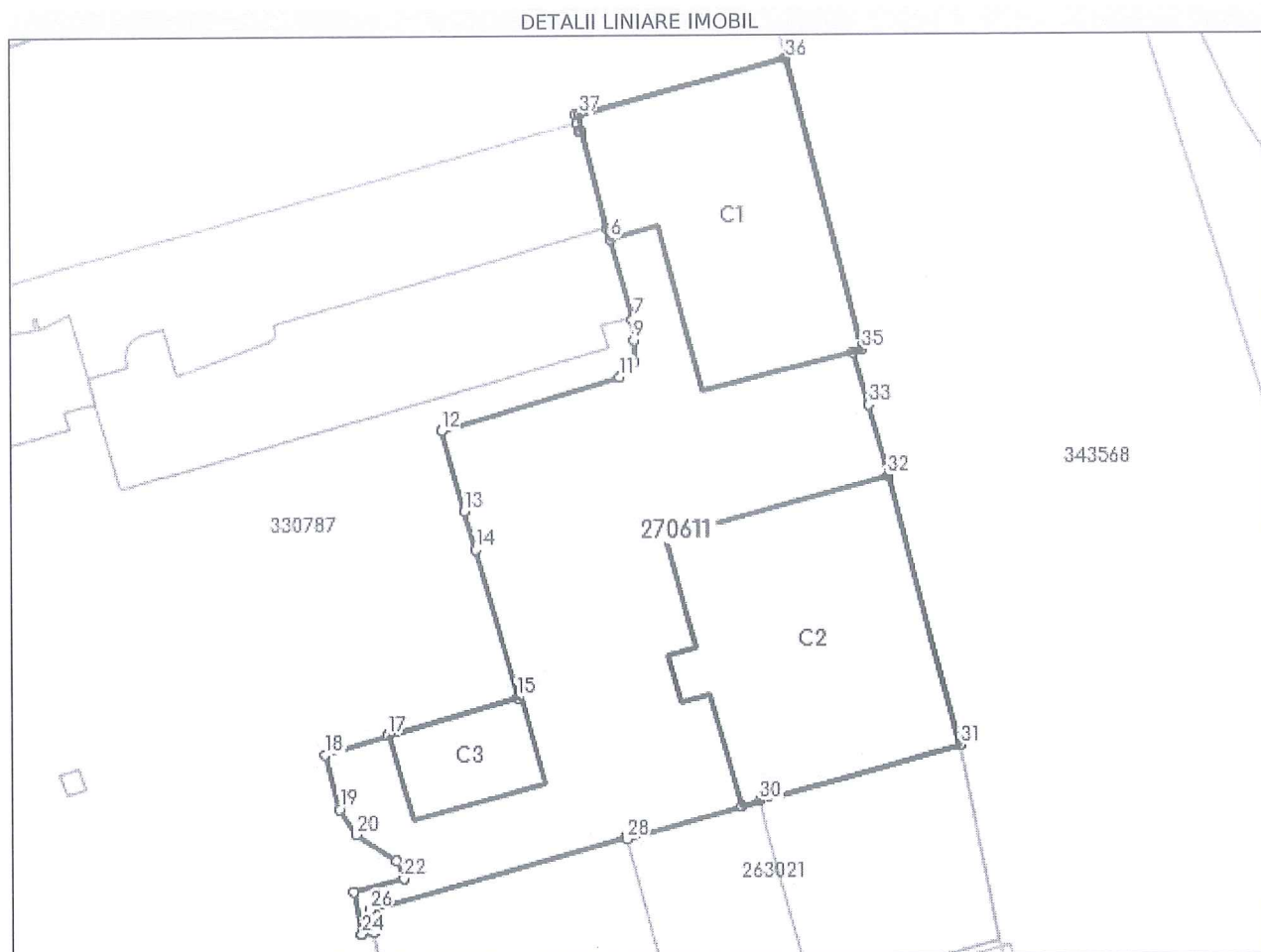
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
270611	2.300	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.300	-	-	1271	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	270611-C1	construcții administrative și social culturale	468	Cu acte	S. construită la sol:468 mp; UNITATE DE INVATAMANT cu regim de înălțime Sp+P+E+M, reamenajată și mansardată parțial între anii 2006-2010
A1.2	270611-C2	construcții administrative și social culturale	547	Cu acte	S. construită la sol:547 mp; UNITATE DE INVATAMANT cu regim de înălțime St+P+2E, edificată în anul 1968
A1.3	270611-C3	construcții anexa	104	Cu acte	S. construită la sol:104 mp; CENTRALA TERMICA cu regim de înălțime P, edificată în anul 1983

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.706
3	4	0.246
5	6	1.05
7	8	0.153
9	10	1.962
11	12	17.329
13	14	3.648
15	16	12.385
17	18	6.011
19	20	2.799
21	22	1.753
23	24	3.911
25	26	2.05
27	28	0.159
29	30	1.775
31	32	25.384
33	34	4.984
35	36	27.412
37	1	0.309

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	0.867
4	5	9.142
6	7	7.481
8	9	1.897
10	11	1.899
12	13	7.608
14	15	14.047
16	17	0.082
18	19	5.076
20	21	4.404
22	23	4.748
24	25	1.078
26	27	24.752
28	29	10.917
30	31	19.187
32	33	6.693
34	35	0.896
36	37	19.751

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/09/2022, 15:41



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

3.04.2023
CERERE NR.
444099/43

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **STRUCTONICA S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, Calea Motoilor, nr. 1-3, înregistrată cu nr. 444099/43 din 3.04.2023, 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. 48 AVIZ din 12.04.2023

pentru:

**RENOVARE ENERGETICĂ LICEUL DE COREGRAFIE ȘI ARTĂ DRAMATICĂ
„OCTAVIAN STROIA” – CLĂDIREA C2**

Scenariul 2A

loc. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 2

Inițiator: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

Proiectant: **S.C. TEGRA PLUS S.R.L.**

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

În urma ședinței C.T.A.T.U. - **Comisia de Estetică Urbană** din data de **7.04.2023**, se avizează favorabil documentația pentru *Renovare energetică Liceul de Coregrafie și artă dramatică „Octavian Stroia” – clădirea C2, faza D.A.L.I. - Scenariul 2^A*, conform planșelor propuse.

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

A-18 – Fațadă vest propusă – situația propusă; A-19 – Fațadă est propusă – situația propusă; A-20 – Fațadă sud propusă – situația propusă; A-21 – Fațadă nord propusă – situația propusă;

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Redactat,
Claudia Pașca

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2”**

În data de 27.01.2023 s-a semnat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației contractul de finanțare nr. 11479 pentru proiectul **„Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2”**, din cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 2 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice din Planul 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 *eficientizarea energetică a clădirii*. În paralel cu reducerea necesarului de energie, se realizează două obiective importante ale dezvoltării durabile, și anume, economia de resurse primare și reducerea emisiilor poluante în mediul înconjurător.

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

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

Toate intervențiile propuse țin cont de faptul că această clădire a Liceului de Coregrafie Octavian Stroia din Municipiului Cluj-Napoca trebuie să ofere utilizatorilor condiții corespunzătoare pentru buna funcționare a acesteia. Administrația locală intenționează să asigure spații corespunzătoare pentru buna desfășurare a procesului educațional, atât din punct de vedere funcțional, dar și la nivel de echipare, dotare, estetică și performanță.

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : valoare 7.937.426,04 lei fără T.V.A.

Valoare 9.481.955,45 lei cu T.V.A.

din care C+M :valoare 5.632.922,06 lei fără T.V.A.

Valoare 6.703.177,26 lei cu T.V.A.

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 Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: **„Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2”**.

PRIMAR,
Emil Boc

DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ,
MANAGEMENT DE PROIECT
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr.518311/444/08.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2”**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.518255/1/08.05.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca,

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2”**

Direcția Tehnică, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

În data de 27.01.2023 s-a semnat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației contractul de finanțare nr. 11479 pentru proiectul **„Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2”**, din cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 2 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice din Planul 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 *eficientizarea energetică a clădirii*. În paralel cu reducerea necesarului de energie, se realizează două obiective importante ale dezvoltării durabile, și anume, economia de resurse primare și reducerea emisiilor poluante în mediul înconjurător.

Astfel s-a întocmit Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții **„Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2”** din municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, însoțita de avizele și acordurile cerute prin C.U., în vederea obținerii aprobării indicatorilor tehnico economici de către Autoritatea contractantă, cu prezentarea a 2 scenarii, predarea documentațiilor aferente și verificate în conformitate cu legislația în vigoare.

Obiectivul prezentei documentații se încadrează în obiectivul general prevăzut în Ghidul Specific - Tranziția către un fond construit rezilient și verde, 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 sau aprofundată a clădirilor publice, respectiv renovarea integrată a clădirilor publice.

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

Contextul actual oferă posibilitatea de a promova documentațiile tehnico-economice în vederea obținerii fondurilor bugetare pentru renovarea energetică a Liceului Octavian Stroia din Municipiului Cluj-Napoca. Finanțarea investiției se va face din fondurile europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, Componenta C5 – Valul Renovării Axa 2 - Schema De Granturi Pentru Eficiență Energetică Și Reziliență În Clădiri Publice, Operațiunea B.2: renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, 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 publice îl constituie creșterea confortului (prin creșterea calității aerului interior, încălzire adaptată în sezonul rece, răcire în sezonul cald, iluminat interior conform standardelor, reducerea consumului de energie primară și subsecvent, reducerea emisiilor de dioxid de carbon.

Toate intervențiile propuse țin cont de faptul că această clădire a Liceului Octavian Stroia din Municipiului Cluj-Napoca trebuie să ofere utilizatorilor condiții corespunzătoare pentru buna funcționare a acesteia. Administrația locală intenționează să asigure spații corespunzătoare pentru buna desfășurare a procesului educațional, atât din punct de vedere funcțional, dar și la nivel de echipare, dotare, estetică și performanță.

În ceea ce privește sustenabilitatea realizării investiției, se iau în considerare elemente precum impactul social și cultural. Prin toate intervențiile asupra clădirii, aceasta va fi adaptată cerințelor actuale,

vis-a-vis de tehnologie, și va corespunde din punct de vedere al cerințelor, normativelor și legislației în vigoare.

Un important aspect este ca, în urma reabilitării energetice a locului în care se desfășoară învățământul, poate spori dorința, precum și accesul la educație. Educația de calitate este esențială pentru funcționarea adecvată a unei societăți durabile. În general, educația este considerată, în mod greșit, doar un proces care precede intrarea pe piața forței de muncă. Educația ar trebui să fie tratată ca un proces care se derulează pe tot parcursul vieții, indiferent de vârstă. În acest scop, pot fi încurajată inovația și meritocrația, respectiv conduita și emanciparea.

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

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

Proiectul respectă obligațiile prevăzute în 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.

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 tehnic – economic.

În cadrul **Scenariului A** proiectantul propune:

Lucrări propuse la nivelul demisolului:

Realizarea *lucrărilor de hidroizolații*: membrană bituminoasă pe elevații până la cota trotuarului, termosistem polistiren extrudat grosime 10 cm, protecție termoizolație membrană cu crampoane;

Realizare *finisaje pereți*: tencuiei pereți, zugrăveli lavabile, HPL după caz;

Finisaj pardoseală – covor PVC, plăci ceramice;

Finisaj soclu – placaj piatră pe adeziv;

Montaj tâmplărie exterioară - Metalică cu ochi vitrat, cu garnitură de etanșare la închidere, prevăzută cu autoînchidere lentă cu piston de tip Geze. Tâmplăria până la $h_p=1.10$ m, v-a fi prevăzută cu balustradă de siguranță cu sticlă securizată și laminată.

Termoizolari placa cu 10 cm polistiren extrudat și membrane antiradon .

Lucrări propuse la nivelul parter, etaj 1 și etaj 2:

Realizare termosistem pereți exteriori vată minerală grosime 20 cm, conductivitatea termică maximă de $\lambda_D=0,040$ W/mK. Pentru ancorare se recomandă ancore mecanice de fixare prin înșurubare sau batere, ce îndeplinesc cerințele ETA relevante;

Realizare fatada ventilată, plăci ceramice conform volumetrie propusă;

Montare tâmplărie exterioară din Aluminiu cu barieră termică, cu geam termoizolant, vitraj triplu (tripan), de tip 4 anotimpuri cu baghetă caldă, care împreună cu ramele trebuie să aibă coeficientul de transfer termic global U de maxim 1 W/m²K. O atenție sporită trebuie acordată protecției împotriva infiltrațiilor. La montare golul pe conturul tâmplăriei trebuie să fie de 5 mm liber (între marginea tâmplăriei și perete)

pe absolut toate laturile. Orice dimensiune mai mare duce la pierderi de căldură și la o etanșare slabă. Tâmplăria se va monta pe precadre încastrate în termosistem și se vor utiliza benzi de etanșare; Tâmplăria până la $h_p=1.10$ m, v-a fi prevăzută cu balustradă de siguranță cu sticlă securizată și laminată. Se propune izolarea plăcii de pe sol, cu polistiren extrudat de 10 cm sub placă (parter) și 10 cm peste placa de beton armat (placa demisol).

Montare tâmplărie interioară conform liste de cantități (uși metalice cu ochi vitrat uși speciale cu profile din oțel și furnir rezistent HPL și CPL) fără prag - , cu posibilitatea încuierii ușii doar din exterior, protecție degete, toc și contractoc, garnitură etanșare la închidere, autoînchidere lentă cu piston de tip Geze, șină, braț, clanță. Se vor include accesoriile mărunte și montaj);

Sisteme inteligente – jaluzele exterioare;

Finisaje pereți interiori: tencuieli, glet, zugrăveli lavabile, plăci ceramice, placaj HPL;

Finisaje pereți exteriori: tencuieli decorative rezistente la intemperii, pe un start de masa de șpaclu;

Finisaje tavane – glet, zugrăveli lavabile;

Finisaj pardoseli – covor PVC antiderapant, plăci ceramice;

Finisaj scări exterioare – piatră pe adeziv, balustrăzi, metalice;

Finisaj scări interioare – piatră pe adeziv, balustrăzi, metalice și montare platformă elevatoare pentru persoane cu dizabilități pentru acces la toate nivelurile clădirii;

Refacere trotuare de gardă.

Se propune realizarea unei fațade verzi care tratează o fațadă plină a volumului, respectiv realizarea unor structuri metalice și cabluri pentru plante cățărătoare.

În cadrul **Scenariului B** proiectantul propune:

Scenariul B presupune respectarea tuturor prevederilor Scenariului A, dar la nivelul învelitorii, în loc de termoizolarea și închiderea acesteia în forma actuală, se propune termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și construirea unui acoperiș de tip șarpantă cu învelitoare din țiglă ceramică și înălțarea aticului. O alta propunere este de a anvelopa întreaga clădire cu fațadă ventilată. Placa de cota 0.00 și placa de la nivelul demisolului, va rămâne și va fi termoizolată cu 10 cm polistiren deasupra .

Conform recomandărilor Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții întocmită de proiectant înregistrată sub nr. 71619/02.02.2023 , se consideră optim Scenariul A, deoarece este mai avantajos din punct de vedere financiar, economic, tehnic, al sustenabilității și a riscurilor implicate.

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

Conform devizului general întocmit de proiectantul S.C. STRUCTONICA S.R.L. pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Liceul de Coregrafie și Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2**”:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : valoare 7.973.426,04 lei fără T.V.A.

Valoare 9.481.955,45 lei cu T.V.A.

din care C+M :valoare 5.632.922,06 lei fără T.V.A.

Valoare 6.703.177,26 lei cu T.V.A.

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 nr.48 din 19.04.2023 pentru Scenariul A și îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită):1841 mp

Durata de implementare a investiției este de 24 luni.

Din punct de vedere juridic, raportat la:

- prevederile art. 44, alin (1) din Legea 273/2006: „*Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative*”

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

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

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

a) *în cazul obiectivelor noi de investiții:*

(i) *studiu de fezabilitate, după caz;*

(ii) *studiu de fezabilitate;*

(iii) *proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;*

(iv) *proiect tehnic de execuție;*

b) *în cazul intervențiilor la construcții existente:*

(i) *documentație de avizare a lucrărilor de intervenții;*

(ii) *proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;*

(iii) *proiect tehnic de execuție;*

c) *în cazul obiectivelor mixte de investiții:*

(i) *studiu de fezabilitate, după caz;*

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

(iii) *proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor;*

(iv) *proiect tehnic de execuție.*

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

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

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

- prevederile art. 7 alin (2) din Hotărârea nr. 907/2016: „*Scenariul/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.”*

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

„(1) *Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții este documentația tehnico-economică, similară studiului de fezabilitate, elaborată pe baza expertizei tehnice a construcției/construcțiilor*

existente și, după caz, a studiilor, auditurilor ori analizelor de specialitate în raport cu specificul investiției.

(2) Scenariul/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.

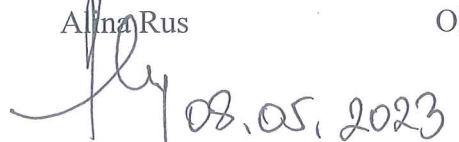
Din punct de vedere economic, raportat la art. 44 alin (1) din Legea 273/2006: „Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem faptul că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: **„Renovare energetică Liceul de Coregrafie si Artă Dramatică Octavian Stroia Clădirea C2. Str. Calea Turzii nr.2”** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția tehnică,
Director executiv,
Virgil Poruțiu

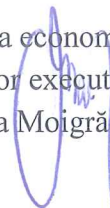


Direcția juridică,
Director executiv,
Alina Rus



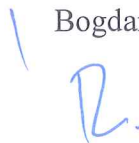
08.05.2023

Direcția economică,
Director executiv,
Olimpia Moigrădan



Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte,
Șef serviciu

Bogdan Revesz



Manager proiect,
Horațiu Pop



Responsabil tehnic,
Mirela Berindean

