

1-ff n.

50/15.05.2023

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/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 Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/2” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 518.481/1/08.05.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 518.624/44/08.05.2023 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 Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/2”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 2 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, înregistrată sub nr. 494928/26.04.2023.

Văzând Avizul nr. 55 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 Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/2”, Scenariul 2, din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), întocmită de către S.C. TEGRA PLUS 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 Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU”
str. Câmpului nr. II/2”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Municipiul Cluj-Napoca, Strada Câmpului, nr. II/2 , jud. Cluj
CORP C2 – CANTINA

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : valoare 4.081.654,45 lei fără T.V.A.
valoare 4.850.767,70 lei cu T.V.A.
din care C+M : valoare 2.807.373,67 lei fără T.V.A.
valoare 3.340.774,67 lei cu T.V.A.

Elemente fizice:

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită): 745,38 mp

Durata de implementare a investiției este de 36 luni.

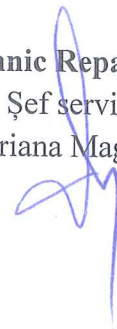
Finanțarea investiției se va realiza prin alocări de sume din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), componenta C5 – Valul Renovării, fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

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

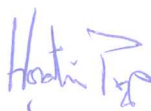
Direcția Tehnică,
Director executiv,
Virgil Poruțiu



Serviciul Tehnic Reparații Imobile,
Șef serviciu,
Adriana Magurean



Birou Eficiență Energetică și Iluminat Public,
Șef birou,
Horațiu Pop



Consilier,
Budai Reka-Agota



DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții

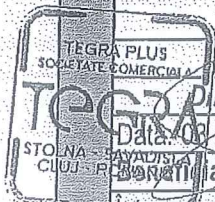
RENOVARE ENERGETICA "SCOALA GIMNAZIALA IULIU HATIEGANU", CORP C2

în prețuri la data de 03.2023 1 euro = 4,9227 lei

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertiza tehnică	12.339,60	2.344,52	14.684,12
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii	17.390,40	3.304,18	20.694,58
3.5	Proiectare	179.222,00	34.052,18	213.274,18
	3.5.1. Temă 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 și deviz general	33.222,00	6.312,18	39.534,18
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	24.000,00	4.560,00	28.560,00
	3.5.5. Verificare tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	107.000,00	20.330,00	127.330,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	5.000,00	950,00	5.950,00
3.7	Consultanță	75.000,00	14.250,00	89.250,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.7.2. Auditul financiar	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	3.8. Asistență tehnică	73.689,00	14.000,91	87.689,91
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	25.000,00	4.750,00	29.750,00



3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.8.2. Dirigenție de șantier	33.689,00	6.400,91	40.089,91
TOTAL CAPITOL 3	362.641,00	68.901,79	431.542,79
CAPITOLUL 4			
Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1 Construcții și instalații	2.633.851,53	500.431,79	3.134.283,32
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	133.522,14	25.369,21	158.891,35
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	683.747,78	129.912,08	813.659,86
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5 Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6 Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4	3.451.121,45	655.713,08	4.106.834,53
CAPITOLUL 5			
Alte cheltuieli			
5.1 Organizare de șantier	40.000,00	7.600,00	47.600,00
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	40.000,00	7.600,00	47.600,00
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	33.690,00	0,00	33.690,00
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	14.037,00	0,00	14.037,00
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2.808,00	0,00	2.808,00
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	14.037,00	0,00	14.037,00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	2.808,00	0,00	2.808,00
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	185.202,00	35.188,38	220.390,38
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	9.000,00	1.710,00	10.710,00
TOTAL CAPITOL 5	267.892,00	44.498,38	312.390,38
CAPITOLUL 6			
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
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 CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	4.081.654,45	769.113,25	4.850.767,70
DIN CARE C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2.807.373,67	533.401,00	3.340.774,67
Data: 03.03.2023		DIRECTIA TEHNICA	
Beneficiar / Investitor: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA		Director executiv, Sef serviciu Tehnic reparatii mobile,	
Intențiu: Arh. Petru SIMIANU		VIRGIL PORUTIU ADRIANA MAGUREAN	
conform H.G. 907 / 29 noiembrie 2016		consilier, Budai Reka-Agota	



RENOVARE ENERGETICĂ ȘCOALA GIMNAZIALĂ "IULIU HAȚIEGANU" CORP C2
str. Câmpului, nr. 11/2, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Str. Moșilor, nr.3, Mun. Cluj-Napoca



TEGRA PLUS

Proiect 22022_22
ianuarie 2023

DENUMIRE
OBIECTIV

**RENOVARE ENERGETICĂ ȘCOALA GIMNAZIALĂ
"IULIU HAȚIEGANU" CORP C2**

AMPLASAMENT

str. Câmpului, nr. 11/2, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Ordonator
principal de
credite/investitor

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, Str. Moșilor, nr.3, Mun. Cluj-
Napoca, jud. CLUJ

Ordonator de
credite
(secundar/terțiar)

Nu este cazul

CONȚINUT -
FAZA DE
PROIECTARE

**DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE
INTERVENȚII**

PROIECTANT
GENERAL

S.C. TEGRA PLUS S.R.L.
com. Savadisa, loc Stolna, Nr.96, CLUJ

BENEFICIAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Str. Moșilor, nr.3, Mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

PROIECT




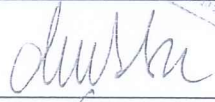




22022_22

DATA

Ianuarie 2023

COLECTIV DE ELABORARE – LISTĂ CU SEMNĂTURI
RENOVARE ENERGETICĂ ȘCOALA GIMNAZIALĂ "IULIU HAȚIEGANU" CORP C2
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

CONTRACT NR. 682315 / 22.08.2022

Proiectant general	S.C. TEGRA PLUS S.R.L. RO407511 Stolna 96, Săvădisla, jud. CLUJ C.U.I. 35428817 – J12 / 152 / 2016	
Director proiect	Arh. Petru SIMIANU	
Șef de proiect Arhitectură	Arh. Viorel PUȘCAȘ	
Proiectant Arhitectură	Arh. Diana MUREȘAN	
Proiectant Structură	Ing. Florin MATEI	
Proiectant de specialitate	S.C. STETERA S.R.L.	
Proiectant Instalații	ing. COMANCI Răzvan / Electrice și IDSAI	
	ing. MUREȘAN Alin / Termice	
	ing. MESAROȘ Andrei / Sanitare	
Proiect	22022_22	
Nr. Contract	682315 / 22.08.2022	

PROIECTANT,
 S.C. **TEGRA PLUS S.R.L.**
 com. Savadisla, loc Stolna, Nr.96, CLUJ
 C.U.I. 35428817 – J12 / 152 / 2016
 (denumirea persoanei juridice și datele de identificare)
 Nr. 22022_10/2022

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

(A) PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

RENOVARE ENERGETICĂ ȘCOALA GIMNAZIALĂ "IULIU HAȚIEGANU" CORP C2

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

Str. Moșilor, nr.3, Mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

Str. Moșilor, nr.3, Mun. Cluj-Napoca, jud. CLUJ

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

S.C. TEGRA PLUS S.R.L.

RO407511 Stolna 96, Săvădisla, jud. CLUJ

C.U.I. 35428817 – J12 / 152 / 2016

tegraro@gmail.com / 0722 222 416

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de Intervenții

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

Proiectul vizează reabilitarea termică a clădirii și implementarea sistemelor de producere a energiei din surse regenerabile. PNRR – PROGRAMUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA, prin COMPONENTA C5 Valul renovării.

Obiectiv general:

Tranziția către un fond construit rezilient și verde

Prin intermediul componentei C5 – Valul Renovării se va urmări 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, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Clădirea studiată este amplasată în intravilanul localității Cluj-Napoca, județul Cluj. Structura analizată – corpul C2, cu destinația de cantină, are un reim de înaltă Dp+P.

Clădirea cantinei expertizată are structura de rezistență alcătuită din fundații izolate și continue din beton armat sub elementele structurale, cadre de beton armat, combinate local cu pereți portanți, planșeu din beton armat peste demisol și peste parter și acoperiș de tip terasă, cu izolații.

Clădirea nu a fost reabilitată termic, nu prezintă o termoizolare a fațadelor, iar planșeul peste acoperiș nu este termoizolat. Tâmplăria este din PVC cu geam termoizolant.

Sursa termică a clădirii o reprezintă centrala termică proprie aflată la demisolul clădirii. Clădirea nu are ventilație mecanică.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin proiect va fi urmărită implementarea soluțiilor nZEB pentru obținerea unui consum redus de energie pentru încălzirea/răcirea spațiilor de învățământ, pentru ventilația mecanică, pentru prepararea apei calde consum, pentru iluminatul și creșterea performanței energetice a unității de învățământ, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzire, apă caldă de consum, iluminat, ventilație și răcire.

Creșterea performanței și eficienței energetice în clădirea evaluată prin:

- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii, (pereți exteriori, pereți interiori, ferestre, tâmplărie, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), șarpante și învelitori, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii, dacă este cazul;
- Înlocuirea după caz și modernizarea instalațiilor pentru prepararea și distribuția agentului termic pentru încălzire, a apei calde menajere, introducerea a sistemelor de ventilație pentru asigurarea calității aerului interior și climatizare, inclusiv sisteme de răcire pasivă (umbră pe fațadele însorite), precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente, centralizate sau descentralizate, în raport cu gradul maximal de confort care poate fi asigurat și de eficiență energetică și economică evaluat;
- Implementarea unor lucrări și soluții de remediere, după caz, în vederea reducerii concentrației de radon sub nivelul de referință la valori cât mai mici posibil, conform normelor și reglementărilor în vigoare: soluțiile tehnice pentru protecția față de radon se aplică în timpul măsurilor de anvelopare / consolidare a clădirii și integrează, în funcție de concentrația de radon, caracteristicile fundației, ale solului, precum și aspectele constructive, tehnici bazate pe depresurizarea solului de sub clădire (SSD) și extracția gazului radon, membrană anti-radon, și instalarea unui sistem de ventilație mecanică; aceste soluții sunt considerate eficiente și din punct de vedere al consumului de energie;
- Utilizarea surselor regenerabile locale de energie pentru asigurarea necesarului de energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum.
- Implementarea unui sistem de management energetic, de tip Building Energy Management System (BEMS), având ca scop îmbunătățirea confortului interior și a eficienței energetice, prin monitorizarea și controlul consumurilor de energie, în corelație cu parametri de confort (temperatură, umiditate, nivel concentrație CO₂, nivel radon etc.); aceste sisteme trebuie să aibă posibilitatea de integrare online la nivelul unui dispecerat energetic, la nivelul Primăriei;
- Înlocuirea instalațiilor de iluminat și a aparatelor de iluminat fluorescent și incandescent existente, cu aparate de iluminat cu eficiență energetică ridicată (eficacitatea luminoasă a aparatului de iluminat mai mare de 120 lm/W) și durată mare de viață (peste 50000 ore), integrarea în BEMS și automatizarea acestora prin senzorială și care prin proiectare să respecte standardele în vigoare privind calitatea și confortul iluminatului interior și exterior perimetral al clădirilor;
- Implementarea și respectarea legislației privind protecția mediului, prevenirea și stingerea incendiilor, colectarea deșeurilor, precum și legislația, normativele, normele și specificațiile tehnice în construcții;
- Măsuri de educare a utilizatorilor, în scopul utilizării raționale a energiei în clădiri;
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor și indicatorii proiectului.

Pachetul de soluții propus prin documentația DALI va avea în vedere respectarea cerinței Ghidurilor PNRR referitoare la aplicarea principiului DNSH („a nu aduce prejudicii semnificative”) în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01), conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei.

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Terenul în studiu se află în Mun. Cluj-Napoca, str. Câmpului, nr. II/2, jud. Cluj. Pe acesta se găsesc 4 construcții din cadrul unității de învățământ – Școala gimnazială „Iuliu Hatieganu”. Corpul C2 – CANTINA și SPAȚII TEHNICO-ADMINISTRATIVE, are destinația principală de cantina - conform CF 338397.

Amplasamentul pe care se dorește realizarea investiției se află în intravilanul localității. Terenul are suprafața măsurată de 11 100 m².

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

Situl se învecinează la **SE** cu strada Campului și alea Negoiu, iar la **V**, **N**, și **E** cu proprietăți private. Accesul pe proprietate se face de pe latura vestică, sud-estică și nord-vestică a terenului.

c) datele seismice și climatice;

Clădirea este amplasată în intravilanul localității Cluj-Napoca, județul Cluj, zonă încadrată, din punct de vedere climatic și al seismicității pământului, astfel:

- Conform Codului de proiectare CR 1-1-3/2012, amplasamentul se găsește în zona de zăpadă caracterizată de valoarea normată a încărcării din zăpadă pe sol $S_k = 1,50$ kPa, valoare care corespunde unui interval mediu de recurență de IMR = 50 ani, sau a unei probabilități de depășire într-un an de 2%.
- Conform Codului de proiectare CR 1-1-4/2012, amplasamentul se găsește în zona de vânt caracterizată de presiunea dinamică de referință mediate pe 10 min. de 0,50 kPa.
- Conform Codului de proiectare P100-1/2013 amplasamentul se găsește în zona cu accelerația seismică a terenului $a_g = 0,10$ g și perioada de colț $T_c = 0,70$ s. Construcția existentă se încadrează în clasa de importanță și de expunere la seism II careia îi corespunde factorul de importanță $\gamma_{Ie} = 1,00$.

d) studii de teren:

(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Nu este cazul

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

S-a atașat expertiza tehnică, studiul topografic și auditul energetic.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Există branșament la rețeaua de canalizare.

Există branșament la rețeaua de apă.

Există branșament la rețeaua de energie electrică.

Sursa termică a clădirii o reprezintă centrala termică proprie amplasată în corpul C din incinta clădirii.

Deșeurile menajere sunt colectate la punctul gospodăresc în pubele cu capac ce vor fi transportate periodic la punctul de colectare pentru deșeuri din zonă.

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

Evaluarea riscurilor este un proces de aplicare a unor metodologii de evaluare a riscurilor, probabilitatea, frecvența de manifestare a unui risc și expunerea atât a oamenilor cât și a bunurilor lor la acțiunea acestuia, ca și consecințele expunerii respective.

Factori de risc antropic

Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular. Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industriale, de construcții, de transport, amenajarea spațiului. În funcție de activitatea care le-a declanșat, riscurile antropice se pot structura în tehnologice și sociale.

Riscurile TEHNOLOGICE - Această categorie include o gamă largă de accidente declanșate de om cu sau fără voia sa, legate de activitățile industriale, cum sunt exploziile, scurgerile de substanțe toxice, poluarea accidentală, etc. Amplasamentul studiat nu se află în proximitatea unor surse potențiale de astfel de riscuri, astfel încât riscul tehnologic este nul.

Riscurile SOCIALE – din această categorie putem aminti:

Eșecul utilităților publice - Riscul eșecului utilităților publice este mai mare în zonele urbane, având în vedere densitatea populației și existența mai multor sisteme de utilități publice. Eșecul (scoatere din funcțiune) sistemelor, instalațiilor și echipamentelor care poate conduce la întreruperea alimentării cu apă, gaze naturale, energie electrică și termică pentru o zonă extinsă din cadrul localității / județului poate duce la apariția de epidemii, epizootii, contaminări sau riscuri sociale.

În situația analizată, riscul eșecului utilităților publice este unul mic deoarece localitatea dispune de rețea de curent electric, rețea de apă și rețea de canalizare, iar încălzirea obiectivului se realizează în sistem propriu (centrala termică).

Factori de risc natural

Sunt manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile sau seceta, care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu.

În funcție de geneză, riscurile naturale se diferențiază în: riscuri endogene și riscuri exogene. Riscurile ENDOGENE sunt generate de energia provenită din interiorul planetei, în această categorie fiind incluse erupțiile vulcanice și cutremurele. Riscurile EXOGENE sunt generate de factorii climatici, hidrologici, biologici etc., de unde categoriile de: hazarde geomorfologice, hazarde climatice, hazarde hidrologice, hazarde biologice naturale, hazarde oceanografice, hazarde biofizice și hazarde astrofizice.

Pentru această investiție, s-au analizat următoarele riscuri:

Riscurile GEOMORFOLOGICE cuprind o gamă variată de procese, cum sunt prăbușirile, tasările sau alunecările de teren, avalanșele.

Riscurile CLIMATICE cuprind o gamă variată de fenomene și procese atmosferice care pot genera pierderi de vieți omenești, mari pagube și distrugerii ale mediului înconjurător. Cele mai întâlnite manifestări tip risc sunt furtunile care definesc o stare de instabilitate a atmosferei ce se desfășoară sub forma unor perturbații câteodată foarte violente.

Riscurile HIDROGRAFICE - producerea inundațiilor este datorată pătrunderii în albie a unor cantități mari de apă provenită din ploi, din topirea bruscă a zăpezii și a ghețarilor montani, precum și din pânzele subterane de apă. Despăduririle favorizează scurgerea rapidă a apei pe versanți și producerea unor inundații puternice. În țara noastră, în ultimii ani, inundațiile au afectat aproape toate județele țării. O mare parte din pagubele înregistrate a fost datorată extinderii necontrolate a localităților în luncile râurilor și despăduririlor excesive.

Riscurile BIOLOGICE NATURALE: - sunt reprezentate de epidemii, invazii ale insectelor, boli ale plantelor, contaminările infecțioase. Pe lângă pagubele produse în agricultură, influențează negativ asupra degradării mediului natural.

Riscul de INCENDIU sunt manifestări periculoase pentru mediu și pentru activitățile umane și determină distrugerii ale recoltelor, ale unor suprafețe împădurite și ale unor construcții. Incendiile pot fi declanșate de cauze naturale cum sunt fulgerele, erupțiile vulcanice, fenomenele de autoaprindere a vegetației și de activitățile omului (neglijența folosirii focului, accidente tehnologice, incendieri intenționate). În perioadele secetoase, incendiile sunt favorizate adeseori de vânturi puternice asociate cu temperaturi ridicate, care contribuie la extinderea rapidă a focului.

Investiția propusă are un nivel foarte redus privind riscurile menționate, datorită modului în care a fost conceput proiectul. Studiile întocmite și zonificarea țării din punct de vedere seismic, climatic, al vânturilor etc. impune luarea unor măsuri de prevenție în proiectare ce asigură realizarea investiției în condiții optime, astfel încât investiția să fie fezabilă.

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.

Nu este cazul.

3.2. Regimul juridic:

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

Terenul se află în proprietatea MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, domeniu public. Nu există servituți, nu există drept de preempțiune.

b) destinația construcției existente;

ALIMENTATIE, in cadrul unei UNITATI DE INVATAMANT – cantină.

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

Nu este cazul.

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Nu este cazul.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Categoria de importanță : B

Clasa de importanță: II

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul.

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

Cladirea a fost edificată in anul 1977.

d) suprafața construită;

Sc = 564.00

e) suprafața construită desfășurată;

Scd = 745,38 mp

f) valoarea de inventar a construcției;

1.287.263,48 lei

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

Nu este cazul.

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.

Construcția are un regim de înălțime Dp+P cu structura de rezistență alcătuită din:

- Fundații izolate și continue din beton armat sub elementele structurale
- Cadre de beton armat, combinate local cu pereți portanți
- Planșeu din beton armat peste demisol și peste parter
- Acoperiș de tip terasă cu izolații.



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

A. Rezistență și stabilitate

Elementele portante verticale ale clădirii sunt cadre de beton armat combinate local cu pereți portanți, ce reazemă pe fundații izolate și fundații continue din beton armat. Se vor folosi materiale de bună calitate, bine montate în operă, care contribuie la o comportare satisfăcătoare în timp a construcției și care să nu sufere degradări importante la nici un element al construcției.

Acoperișul este de tip terasă. Se va prevedea strat de termoizolație din polistiren XPS peste ultimul nivel.

B. Siguranța în exploatare

Siguranța circulației pietonale

circulația exterioară

Stratul de uzură folosit pentru exterior are o pantă de max. 2% în profil transversal. Pe suprafața căii de circulație nu există denivelări mai mari de 2.5cm care să provoace împiedicarea și rănirea utilizatorilor. Rosturile între dalele pavajului sau orificiile grătarelor pentru apele pluviale nu sunt mari de 1.5cm. Dimensiunile treptelor de acces sunt de 15x30-32 cm.

circulația interioară

Finisajul pardoselilor interioare nu provoacă alunecarea. În spațiile umede există pardoseli antiderapante. Pe suprafețele căilor de circulație nu există denivelări care să provoace împiedicarea și rănirea utilizatorilor. Suprafețele pereților nu prezintă proeminențe, muchii ascuțite sau alte surse de lovire, rănire etc. Pentru ușile interioare nu există posibilitatea lovirii persoanelor care își desfășoară activitatea și nu există riscul ca două uși să se lovească între ele (la deschiderea simultană). Toate ușile de evacuare se deschid în sensul evacuării.

circulația interioară verticală

Este asigurată cu o casă de scară interioară cu scară în 3 rampe din beton armat.

Siguranța cu privire la riscurile provenite din instalații

Toate elementele conducătoare de curent, care fac parte din circuitele curenților de lucru sunt inaccesibile atingerii întâmplătoare: izolarea părților active, prevederea unei bariere sau carcasa, instalarea unor obstacole sau instalarea părților active în afara zonei de accesibilitate.

Conductele de transport ale apei nu permit dezvoltarea agenților biologici și nu permit stagnarea apei potabile.

Siguranța la intruziuni și efracții

Clădirea nu este prevăzută cu sisteme adecvate de protecție a utilizatorilor, împotriva eventualelor acte de violență, hoție, vandalism, comise de intruziunea umană, precum și împotriva pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor dăunătoare.

C. Siguranța la foc

Proiectul respectă prevederile normativului P118 / 99, Normativ de siguranță la foc a construcției, astfel utilizatorii clădirii, în caz de incendiu, vor putea evacua clădirea într-un timp foarte scurt.

1. regimul de înălțime: Dp+P
2. compartimente de incendiu: 1 (conform planșei Plan de situație, anexat documentației)
3. gradul de rezistență la foc: gradul II (art. 2.1.8. – 2.1.12, P118-99)
4. persoanele evacuate:
 - persoanele din spațiile analizate sunt, în general, mature și valide care cunosc clădirea și care se pot evacua în caz de incendiu
 - copiii sau alte persoane cu dizabilități aflate în spațiile construcției sunt însoțite de profesori și tutori care le coordonează evacuarea în caz de incendiu
 - personalul angajat în clădire va fi instruit cu privire la evacuarea tuturor persoanelor în timp operativ și în condiții de siguranță
5. fluxurile de evacuare:
 - conform prevederilor art. 4.2.103. din P118-99 capacitatea de evacuare (C) a unui flux (F) este de 75 de persoane
 - căile de evacuare a persoanelor în exterior se va face numai de la parterul clădirii
 - în construcție s-a prevăzut o lățime minimă de evacuare de 0.90m
6. evacuarea utilizatorilor (timpii/lungimile de evacuare):
 - s-a prevăzut cel puțin o ușă de evacuare, ce se deschide spre exterior
7. soluția constructivă a scărilor: structură de beton
8. limitarea apariției și propagării focului și fumului în interiorul construcției:
 - elementele de lemn vor fi tratate (ignifugate și fungicizate).
9. marcarea căilor de evacuare: se vor aplica marcaje cu indicatoare care să arate sensul evacuării, potrivit SR ISO 3864-1:2009 -Simboluri grafice. Culori și semn de securitate, respectiv SR ISO 3864-3:2009 – Culori și indicatoare de securitate. Reprezentări.
10. amenajările pentru accesul forțelor de intervenție în clădire și incintă, pentru autospeciale și pentru ascensoarele de incendiu:
 - accesul pompierilor la obiectiv se realizează direct de pe teren
 - autospecialele pentru intervenție în caz de incendiu au acces la 2 fațade
 - accesul în clădire se realizează prin ușile, scările și ferestrele din pereții exteriori ai clădirii (circulațiile funcționale ale clădirii asigură și accesul personalului de intervenție)
11. nu se impun ascensoare pentru pompieri

D. Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului

Protecția mediului exterior. Construcția, pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare), nu generează în atmosferă substanțe dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările specifice și nu va produce vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale. Evacuarea apelor uzate sau descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice nu se va face în ape de suprafață sau subterane. Deșeurile menajere nu se vor arunca și nu se vor depozita în afara amplasamentelor autorizate.

E. Izolația termică, hidrofugă, economia de energie

Clădirea existentă prezintă o configurație volumetrică optimă astfel încât să existe cât mai puține punți termice și un procent de vitrare rațional.

F. Protecția împotriva zgomotului

În vederea asigurării condițiilor necesare desfășurării pentru protecția la zgomotul exterior se stabilesc limite admisibile la nivelul de zgomot (STAS 6156-86, Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social-culturale. Limite admisibile și parametri de izolare acustică).

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare²⁾:

a) clasa de risc seismic;

Ținând cont de rezultatele totale de încadrare în grade de conformitate (R1 III), grad de afectare structurală (R2 IV) și de gradul de asigurare seismică (R3 IV) construcția în ansamblul ei se consideră în **clasa de risc seismic III**, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorului.

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Scenariul 1	Scenariul 2
1 Izolarea termică a fațadei – parte opacă	1 Izolarea termică a fațadei – parte opacă
1.1 Izolarea termică a pereților exteriori	1.1 Izolarea termică a pereților exteriori
<p>Se propune placarea pereților exteriori, la partea exterioară a acestora, cu vată minerală bazaltică cu specificație de fabricație “pentru utilizarea la placarea fațadelor”, realizat în sisteme termoizolante agrementate în România. Se va utiliza vată minerală bazaltică MW având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044$ W/mk. Vata minerală se va monta continu pentru evitarea punților termice, eliminându-se complet spațiul între plăcile de vată minerală.</p>	<p>Se propune placarea pereților exteriori, la partea exterioară a acestora, cu vată minerală bazaltică cu specificație de fabricație “pentru utilizarea la placarea fațadelor”, realizat în sisteme termoizolante agrementate în România. Se va utiliza vată minerală bazaltică MW având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044$ W/mk. Vata minerală se va monta continu pentru evitarea punților termice, eliminându-se complet spațiul între plăcile de vată minerală.</p>
Grosimea sistemului termoizolant pentru pereții exteriori este de 15 cm.	Grosimea sistemului termoizolant pentru pereții exteriori este de 20 cm.
1.2 Izolarea termică a soclului	1.2 Izolarea termică a soclului
<p>Se va prevedea o termoizolație din polistiren extrudat XPS având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044$ W/mk pe înălțimea soclului, care se va prelungi sub nivelul trotuarului pentru evitarea punților termice în urma realizării unei săpături cu o adâncime de 30 cm și montare de membrană HDPE (cu crampe) pentru protecția polistirenului extrudat. După termoizolarea soclului se va reface trotuarul urmărindu-se montarea acestuia cu pantă spre exteriorul clădirii.</p>	<p>Se va prevedea o termoizolație din polistiren extrudat XPS având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044$ W/mk pe înălțimea soclului, care se va prelungi sub nivelul trotuarului pentru evitarea punților termice în urma realizării unei săpături cu o adâncime de 30 cm și montare de membrană HDPE (cu crampe) pentru protecția polistirenului extrudat. După termoizolarea soclului se va reface trotuarul urmărindu-se montarea acestuia cu pantă spre exteriorul clădirii.</p>

Grosimea stratului termoizolant pentru soclu este de 8 cm.

2 Izolarea termică a fațadei – parte vitrată.

Se propune înlocuirea tâmplăriei ineficientă energetic, tâmplărie din lemn sau metal cu geam simplu, cu tâmplărie performantă energetic având un coeficient de transfer termic (U) maxim 1,03 W/m²K.

3 Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel încălzit

Se va prevedea o termoizolație din **polistiren XPS de 30 cm** peste planșeul de beton armat de peste ultimul nivel încălzit.

4 Activități conexe

Premergător aplicării sistemului de izolare termică se vor executa îngrijit fără producerea de șocuri sau vibrații toate lucrările de reparații la elementele de construcție ale fațadei care prezintă pericol de desprindere sau afectează funcționalitatea clădirii.

Se vor demonta toate straturile de izolații existente de pe planșeul de la ultimul nivel, până la placa de beton armat.

Lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică – i.e. sistemele de ventilare a imobilului, sistemul de colectare a apelor meteorice, etc.

Pentru evitarea formării de punți termice se propune demontarea instalațiilor și echipamentelor de pe anvelopa clădirii în vederea aplicării termosistemului fără întrerupere. După finalizarea montării termosistemului, acestea se vor remonta în poziția inițială și în eventualitatea degradării se vor înlocui.

Grosimea stratului termoizolant pentru soclu este de 10 cm.

2 Izolarea termică a fațadei – parte vitrată.

Se propune înlocuirea tâmplăriei ineficientă energetic, tâmplărie din lemn sau metal cu geam simplu, cu tâmplărie performantă energetic având un coeficient de transfer termic (U) maxim 1,03 W/m²K.

3 Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel încălzit

Se va prevedea o termoizolație din **polistiren XPS de 35 cm** peste planșeul de beton armat de peste ultimul nivel încălzit.

4 Activități conexe

Premergător aplicării sistemului de izolare termică se vor executa îngrijit fără producerea de șocuri sau vibrații toate lucrările de reparații la elementele de construcție ale fațadei care prezintă pericol de desprindere sau afectează funcționalitatea clădirii.

Se vor demonta toate straturile de izolații existente de pe planșeul de la ultimul nivel, până la placa de beton armat.

Lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică – i.e. sistemele de ventilare a imobilului, sistemul de colectare a apelor meteorice, etc.

Pentru evitarea formării de punți termice se propune demontarea instalațiilor și echipamentelor de pe anvelopa clădirii în vederea aplicării termosistemului fără întrerupere. După finalizarea montării termosistemului, acestea se vor remonta în poziția inițială și în eventualitatea degradării se vor înlocui.

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate încadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

RECOMADĂRI EXPERTIZEI TEHNICE:

1. Recomandări pentru reabilitarea acoperișului și pentru montarea panourilor solare și fotovoltaice: În funcție de studiul energetic pentru reabilitarea acoperișului și pentru montarea panourilor solare și fotovoltaice se va adopta una din următoarele soluții: Varianta 1 – păstrarea unui acoperiș de tip terasă și luarea unor măsuri curente de reparații la acesta, pe toate zonele pe care se constată degradări. Având în vedere că încărcarea suplimentară din panourile fotovoltaice și solare este de sub 5% din încărcarea permanentă totală, considerăm că acestea nu vor influența în mod decisiv buna comportare în timp a structurii analizate. Montarea panourilor fotovoltaice și solare este posibilă cu respectarea concomitentă a unei distribuții a încărcării de aproximativ 25kg/mp de terasă și a unei încărcări concentrate locală de maxim 200 kg. Nu se admit încărcări concentrate mari direct pe planșeul terasă. Pentru distribuirea încărcărilor cât mai uniform, panourile vor fi asezate pe siruri de grinzi continui metalice, bine ancorate în structura de beton. În cazul în care nu se poate respecta distribuția încărcărilor conform cele menționate anterior, montarea panourilor va fi efectuată pe o rețea de grinzi metalice care să descarce exclusiv pe capul stâlpilor; Varianta 2 – păstrarea unui acoperiș terasă și înlocuirea straturilor de izolații existente. Se vor demonta toate straturile de izolații existente peste planșeul terasă, până la placa de beton armat existentă. Lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, de sus în jos, fără producerea de șocuri sau vibrații care să poată duce la deteriorarea elementelor adiacente celor care se demontează. La execuția lucrărilor de demontare vor fi respectate toate normele și normativele în vigoare care reglementează execuția unor astfel de lucrări. Se vor reface corespunzător straturile de izolații ale acoperișului terasă, folosindu-se izolații moderne, ușoare și de calitate. Având în vedere că încărcarea suplimentară din panourile fotovoltaice și solare este de sub 5% din încărcarea permanentă totală, considerăm că acestea nu vor influența în mod decisiv buna comportare în timp a structurii analizate. Montarea panourilor fotovoltaice și solare este posibilă cu respectarea concomitentă a unei distribuții a încărcării de aproximativ 25kg/mp de terasă și a unei încărcări concentrate locală de maxim 200 kg. Nu se admit încărcări concentrate mari direct pe planșeul terasă. Pentru distribuirea încărcărilor cât mai uniform, panourile vor fi asezate pe siruri de grinzi continui metalice, bine ancorate în structura de beton. În cazul în care nu se poate respecta distribuția încărcărilor conform cele menționate anterior, montarea panourilor va fi efectuată pe o rețea de grinzi metalice care să descarce exclusiv pe capul stâlpilor; Varianta 3 – executarea unui acoperiș de tip șarpantă din lemn. Se vor demonta toate straturile de izolații existente peste planșeul terasă, până la placa de beton armat existentă. Lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, de sus în jos, fără producerea de șocuri sau vibrații care să poată duce la deteriorarea elementelor adiacente celor care se demontează. La execuția lucrărilor de demontare vor fi respectate toate normele și normativele în vigoare care reglementează execuția unor astfel de lucrări. Se va executa corespunzător un acoperiș de tip șarpantă din lemn. Structura șarpantei va fi rezemată doar pe elementele structurale verticale de la nivelul inferior sau pe grinzi. Nu se permite rezemarea șarpantei direct pe placa de beton armat existentă la ultimul nivel. Șarpanta va rezema direct pe elementele de beton armat existentă la ultimul nivel. Șarpanta va rezema direct pe elementele de beton armat și nu prin intermediul unor straturi de izolații și finisaje. La proiectarea șarpantei se vor avea în vedere și încărcările suplimentare din panourile solare și fotovoltaice propuse a fi montate pe aceasta. Executarea izolațiilor planșeului de la ultimul nivel se va face cu materiale ușoare, moderne și de calitate.
2. Recomandări pentru repararea elementelor de beton armat degradate: Pe zone restrânse, local, s-au constatat elemente cu betonul degradat. Acestea au o mică amploare și nu afectează comportarea de ansamblu a clădirii analizate. La toate elementele de beton armat care prezintă degradări se va reface geometria inițială. Suprafețele betonului, pe zonele afectate, vor fi pregătite prin îndepărtarea betonului necorespunzător, care se desprinde prin ciocănire, care este poros, murdar sau îmbibat cu substanțe chimice și din zonele unde betonul a suferit fenomenul de segregare încă de la turnare. În continuare se buciardează suprafața pentru o mai bună aderență între mortarul nou și betonul vechi. După aceste operații, se trece la curățirea suprafeței cu o perie de sârmă și se desprăfuieste. Acolo unde este cazul, se vor executa completări cu armătură, folosindu-se, după caz, bare independente sau plase sudate. Având în vedere gradul redus de

afectare, refacerea secțiunilor se poate face prin tencuire sau torcretare, după caz. După refacerea geometriei inițiale, toate elementele se vor proteja împotriva factorilor nocivi (zugraveli sau vopsitorii speciale, după caz, etc.).

3. Recomandări pentru refacerea și modernizarea instalațiilor: La lucrările de refacere și modernizare a instalațiilor nu se permite afectarea în nici un fel a elementelor de beton de tip stâlp sau grindă. Se permit perforații de cel mult 15 cm diametru în plăci realizate monolit și de cel mult 15 cm diametru în pereții de zidărie, dar cu respectarea strictă a distanțelor minime permise între găuri și a volumului total de găuri permis într-un ochi de placă sau de perete, conform prevederilor din normativele în vigoare.
4. Alte recomandări: Se vor lua măsuri curente de reparații pe toate zonele unde se constată degradări. Se vor revizui / corecta / reface trotuarele de gardă, pe zonele unde este necesar. Se va revizui / corecta / reface sistemul de colectare a apelor pluviale, pe zonele unde este necesar.

CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE:

În urma analizelor și verificărilor efectuate, precum și din studiul documentelor avute la dispoziție au rezultat următoarele:

- Lucrările propuse sunt posibil a fi realizate, cu condiția respectării tuturor indicațiilor și recomandărilor din prezenta expertiză tehnică.
- Toate lucrările vor fi realizate îngrijit, fără a produce șocuri și vibrații care să conducă la deteriorarea structurii de rezistență existente.
- Lucrările vor fi executate în baza unui proiect tehnic, cu detalii de execuție, întocmit de către un inginer constructor, verificat conform legislației în vigoare și cu avizul expertului tehnic.
- Atât la proiectare cât și la execuție se vor lua toate măsurile necesare cu privire la asigurarea normelor de protecție a muncii și de prevenire a incendiilor. Prevederile din norme în vigoare pot fi completate prin adoptarea de alte măsuri pe care proiectantul, beneficiarul sau executantul le consideră necesare în vederea desfășurării lucrărilor în deplină siguranță.
- Pentru orice nepotrivire între constatările din expertiză și situația reală apărută în teren va fi solicitat expertul pentru stabilirea măsurilor ce se impun.
- Prezenta expertiză tehnică este valabilă doar pentru executarea lucrărilor conform celor prezentate în conținutul expertizei tehnice. Pentru faza proiectului tehnic expertiza își păstrează valabilitatea, doar dacă nu apar nici un fel de lucrări suplimentare față de cele prevăzute deja în expertiza tehnică și dacă expertiza nu iese din termenul de valabilitate.

SOLUȚIILE TEHNICE PROPUSE PRIN AUDITUL ENERGETIC:

1 Soluții de reabilitare energetică pentru partea de construcții

1.1 Soluția de reabilitare pentru zona opacă a pereților exteriori – S1

Se propune reabilitarea termică a zonei opace a pereților exteriori prin placarea cu un strat de termoizolație din vată minerală cu grosimea stratului termoizolator de 20 cm în sistem de fațadă ventilată cu condiția asigurării unei rezistențe corectate mai mare de 1,80 m²K/W.

1.2 Soluția de reabilitare pentru zona acoperișului - planșeu terasă - S2

Se propune reabilitarea termică a planșeului terasă prin montarea unui strat de termoizolație din polistiren XPS cu grosimea stratului termoizolator de 35 cm după îndepărtarea straturilor existente.

1.3 Soluții de reabilitare pentru zona vitrată a pereților exteriori - S3

Tâmplăria exterioară existentă nu satisface cerințele actuale privind coeficienții de transfer termic motiv pentru care se propune înlocuirea întregii tâmplării exterioare cu tâmplărie cu performanțe termotehnice ridicate. Noua tâmplărie va avea valori medii ale transmitanței termice $U \leq 1,03 \text{ W/m}^2\text{K}$, respectiv a rezistenței termice $R \geq 0,97 \text{ m}^2\text{K/W}$.

1.4 Soluții pentru soclu - S4

În scopul reducerii efectului punților termice pentru zona pereților exteriori de la parter se propune termoizolarea soclului pe întreg perimetrul clădirii prin placarea cu un strat termoizolator din polistiren de înaltă densitate cu grosimea de 10 cm protejat cu masă de șpaclu armată cu plase din fibră de sticlă și tencuiei mozaicate ocazie cu care se vor reface toate trotuarele.

1.5 Soluții generale pentru partea de instalații

Sursa de căldură pentru încălzire și apă caldă de consum va fi în continuare rețeaua municipală de termoficare. Se recomandă curățirea periodică a corpurilor de încălzire (cel puțin o dată la 3 ani) și dotarea acestora cu elemente de reglaj individual (robineți cu cap termostatat).

1.6 Ventilarea spațiilor – S5

În scopul asigurării unui climat sănătos prin aportul de aer proaspăt în spațiile de servire și zonele comune se propune montarea unui sistem de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii din aerul evacuat. Soluția considerată în calcule este cu aparate individuale cu dublu flux montate în fiecare din principalele încăperi. Efectul implementării acestei măsuri s-a făcut considerând o eficiență globală a recuperării de căldură cu o valoare medie ponderată $\epsilon = 0,60$.

În scopul reducerii nivelului de radon se vor utiliza sisteme de ventilare mecanică ce lucrează în suprapresiune reducând astfel potențialul infiltrării aerului din sol.

1.7 Surse regenerabile de energie - S6

Se propune montarea unui sistem de panouri fotovoltaice în sistem on-grid pentru furnizarea energiei electrice care să acopere o parte din consumul de energie electrică. Producția de energie electrică în surplus va fi livrată în sistemul electric național și conform legislației actuale compensarea între energia consumată și cea livrată în sistemul electric național se face lunar, astfel se poate considera că întreaga energie electrică furnizată de sistemul fotovoltaic poate fi consumat în interiorul limitei de evaluare, inclusiv privind consumatorii de energie electrică ce nu concură la stabilirea performanței energetice a clădirii.

1.8 Iluminarea spațiilor interioare - S7

Se propune înlocuirea tuturor lămpilor cu unele moderne de tip LED împreună cu dotarea instalației de iluminat cu senzori de iluminare constantă și senzori de prezență în spațiile comune.

1.9 Efectul soluțiilor asupra performanței energetice a clădirii

Soluțiile de reabilitare cuprinde aplicarea tuturor propuse S1 + ... + S7

CONCLUZIILE AUDITULUI ENERGETIC:

Soluțiile propuse conduc la reducerea semnificativă a consumului de energie pentru încălzire și reducerea emisiei de gaze cu efect de seră.

Durata de recuperare a investiției conform estimării de prețuri este de 3,6 ani comparativ cu durata de viață estimată a soluțiilor propuse.

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

A. Rezistență și stabilitate

Elementele portante verticale ale clădirii sunt cadre de beton armat combinate local cu pereți portanți, ce reazemă pe fundații izolate și fundații continue din beton armat. Se vor folosi materiale de bună calitate, bine montate în operă, care contribuie la o comportare satisfăcătoare în timp a construcției și care să nu sufere degradări importante la nici un element al construcției.

Acoperișul este de tip terasă. Se va prevedea strat de termoizolație din polistiren XPS peste ultimul nivel.

B. Siguranța în exploatare

Siguranța circulației pietonale

circulația exterioară

Stratul de uzură folosit pentru exterior are o pantă de max. 2% în profil transversal. Pe suprafața căii de circulație nu există denivelări mai mari de 2.5cm care să provoace împiedicarea și rănirea utilizatorilor. Rosturile între dalele pavajului sau orificile grătarelor pentru apele pluviale nu sunt mari de 1.5cm. Dimensiunile treptelor de acces sunt de 15x30-32 cm.

circulația interioară

Finisajul pardoselilor interioare nu provoacă alunecarea. În spațiile umede există pardoseli antiderapante. Pe suprafețele căilor de circulație nu există denivelări care să provoace împiedicarea și rănirea utilizatorilor. Suprafețele pereților nu prezintă proeminențe, muchii ascuțite sau alte surse de lovire, rănire etc. Pentru ușile interioare nu există posibilitatea lovirii persoanelor care își desfășoară activitatea și nu există riscul ca două uși să se lovească între ele (la deschiderea simultană). Toate ușile de evacuare se deschid în sensul evacuării.

circulația interioară verticală

Este asigurată cu o casă de scară interioară cu scară în 3 rampe din beton armat.

Siguranța cu privire la riscurile provenite din instalații

Toate elementele conducătoare de curent, care fac parte din circuitele curenților de lucru sunt inaccesibile atingerii întâmplătoare: izolarea părților active, prevederea unei bariere sau carcase, instalarea unor obstacole sau instalarea părților active în afara zonei de accesibilitate.

Conductele de transport ale apei nu permit dezvoltarea agenților biologici și nu permit stagnarea apei potabile.

Siguranța la intruziuni și efracții

Clădirea nu este prevăzută cu sisteme adecvate de protecție a utilizatorilor, împotriva eventualelor acte de violență, hoție, vandalism, comise de intruziunea umană, precum și împotriva pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor dăunătoare.

C. Siguranța la foc

Proiectul respectă prevederile normativului P118 / 99, Normativ de siguranță la foc a construcției, astfel utilizatorii clădirii, în caz de incendiu, vor putea evacua clădirea într-un timp foarte scurt.

1. regimul de înălțime: Dp+P
2. compartimente de incendiu: 1 (conform planșei Plan de situație, anexat documentației)
3. gradul de rezistență la foc: gradul II (art. 2.1.8. – 2.1.12, P118-99)
4. persoanele evacuate:
 - persoanele din spațiile analizate sunt, în general, mature și valide care cunosc clădirea și care se pot evacua în caz de incendiu
 - copiii sau alte persoane cu dizabilități aflate în spațiile construcției sunt însoțite de profesori și tutori care le coordonează evacuarea în caz de incendiu

- personalul angajat în cladire va fi instruit cu privire la evacuarea tuturor persoanelor în timp operativ și în condiții de siguranță
- 5. fluxurile de evacuare:
 - conform prevederilor art. 4.2.103. din P118-99 capacitatea de evacuare (C) a unui flux (F) este de 75 de persoane
 - căile de evacuare a persoanelor în exterior se va face numai de la parterul clădirii
 - în construcție s-a prevăzut o lățime minimă de evacuare de 0.90m
- 6. evacuarea utilizatorilor (timpii/lungimile de evacuare):
 - s-a prevăzut cel puțin o ușă de evacuare, ce se deschide spre exterior
- 7. soluția constructivă a scăriilor: structură de beton
- 8. limitarea apariției și propagării focului și fumului în interiorul construcției:
 - elementele de lemn vor fi tratate (ignifugate și fungicizate).
- 9. marcarea căilor de evacuare: se vor aplica marcaje cu indicatoare care să arate sensul evacuării, potrivit SR ISO 3864-1:2009 -Simboluri grafice. Culori și semn de securitate, respectiv SR ISO 3864-3:2009 – Culori și indicatoare de securitate. Reprezentări.
- 10. amenajările pentru accesul forțelor de intervenție în clădire și incintă, pentru autospeciale și pentru ascensoarele de incendiu:
 - accesul pompierilor la obiectiv se realizează direct de pe teren
 - autospecialele pentru intervenție în caz de incendiu au acces la 2 fațade
 - accesul în clădire se realizează prin ușile, scările și ferestrele din pereții exteriori ai clădirii (circulațiile funcționale ale clădirii asigură și accesul personalului de intervenție)
- 11. nu se impun ascensoare pentru pompieri

D. Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului

Protecția mediului exterior. Construcția, pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare), nu generează în atmosferă substanțe dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările specifice și nu va produce vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale. Evacuarea apelor uzate sau descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice nu se va face în ape de suprafață sau subterane. Deșeurile menajere nu se vor arunca și nu se vor depozita în afara amplasamentelor autorizate.

E. Izolația termică, hidrofuğă, economia de energie

Clădirea existentă prezintă o configurație volumetrică optimă astfel încât să existe cât mai puține punți termice și un procent de vitrare rațional.

F. Protecția împotriva zgomotului

În vederea asigurării condițiilor necesare desfășurării pentru protecția la zgomotul exterior se stabilesc limite admisibile la nivelul de zgomot (STAS 6156-86, Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social-culturale. Limite admisibile și parametri de izolare acustică) .

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

Scenariul 1	Scenariul 2
1 Izolarea termică a fațadei – parte opacă	1 Izolarea termică a fațadei – parte opacă

1.1 Izolarea termică a pereților exteriori

Se propune placarea pereților exteriori, la partea exterioară a acestora, cu vată minerală bazaltică cu specificație de fabricație "pentru utilizarea la placarea fațadelor", realizat în sisteme termoizolante agrementate în România. Se va utiliza **vată minerală bazaltică MW** având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044 \text{ W/mk}$. Vata minerală se va monta continu pentru evitarea punților termice, eliminându-se complet spațiul între plăcile de vată minerală.

Grosimea sistemului termoizolant pentru pereții exteriori este de 15 cm.

1.2 Izolarea termică a soclului

Se va prevedea o termoizolație din **polistiren extrudat XPS** având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044 \text{ W/mk}$ pe înălțimea soclului, care se va prelungi sub nivelul trotuarului pentru evitarea punților termice în urma realizării unei săpături cu o adâncime de 30 cm și montare de membrană HDPE (cu crampoane) pentru protecția polistirenului extrudat. După termoizolarea soclului se va reface trotuarul urmărindu-se montarea acestuia cu pantă spre exteriorul clădirii.

Grosimea stratului termoizolant pentru soclu este de 8 cm.

2 Izolarea termică a fațadei – parte vitrată.

Se propune înlocuirea tâmplăriei ineficientă energetic, tâmplărie din lemn sau metal cu geam simplu, cu tâmplărie performantă energetic având un coeficient de transfer termic (**U**) maxim $1,03 \text{ W/m}^2\text{K}$.

3 Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel încălzit

1.1 Izolarea termică a pereților exteriori

Se propune placarea pereților exteriori, la partea exterioară a acestora, cu vată minerală bazaltică cu specificație de fabricație "pentru utilizarea la placarea fațadelor", realizat în sisteme termoizolante agrementate în România. Se va utiliza **vată minerală bazaltică MW** având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044 \text{ W/mk}$. Vata minerală se va monta continu pentru evitarea punților termice, eliminându-se complet spațiul între plăcile de vată minerală.

Grosimea sistemului termoizolant pentru pereții exteriori este de 20 cm.

1.2 Izolarea termică a soclului

Se va prevedea o termoizolație din **polistiren extrudat XPS** având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044 \text{ W/mk}$ pe înălțimea soclului, care se va prelungi sub nivelul trotuarului pentru evitarea punților termice în urma realizării unei săpături cu o adâncime de 30 cm și montare de membrană HDPE (cu crampoane) pentru protecția polistirenului extrudat. După termoizolarea soclului se va reface trotuarul urmărindu-se montarea acestuia cu pantă spre exteriorul clădirii.

Grosimea stratului termoizolant pentru soclu este de 10 cm.

2 Izolarea termică a fațadei – parte vitrată.

Se propune înlocuirea tâmplăriei ineficientă energetic, tâmplărie din lemn sau metal cu geam simplu, cu tâmplărie performantă energetic având un coeficient de transfer termic (**U**) maxim $1,03 \text{ W/m}^2\text{K}$.

3 Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel încălzit

Se va prevedea o termoizolație din **polistiren XPS de 30 cm** peste planșeul de beton armat de peste ultimul nivel încălzit.

Stratul termoizolant se protejează cu plăci din OSB. Se va utiliza **vată minerală bazaltică MW** având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044 \text{ W/mK}$.

4 Activități conexe

Premergător aplicării sistemului de izolare termică se vor executa îngrijit fără producerea de șocuri sau vibrații toate lucrările de reparații la elementele de construcție ale fațadei care prezintă pericol de desprindere sau afectează funcționalitatea clădirii.

Se vor demonta toate straturile de izolații existente de pe planșeul de la ultimul nivel, până la placa de beton armat.

Lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică – i.e. sistemele de ventilare a imobilului, sistemul de colectare a apelor meteorice, etc.

Pentru evitarea formării de punți termice se propune demontarea instalațiilor și echipamentelor de pe anvelopa clădirii în vederea aplicării termosistemului fără întrerupere. După finalizarea montării termosistemului, acestea se vor remonta în poziția inițială și în eventualitatea degradării se vor înlocui.

Se va prevedea o termoizolație din **polistiren XPS de 35 cm** peste planșeul de beton armat de peste ultimul nivel încălzit.

Stratul termoizolant se protejează cu plăci din OSB. Se va utiliza **vată minerală bazaltică MW** având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044 \text{ W/mK}$.

4 Activități conexe

Premergător aplicării sistemului de izolare termică se vor executa îngrijit fără producerea de șocuri sau vibrații toate lucrările de reparații la elementele de construcție ale fațadei care prezintă pericol de desprindere sau afectează funcționalitatea clădirii.

Se vor demonta toate straturile de izolații existente de pe planșeul de la ultimul nivel, până la placa de beton armat.

Lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică – i.e. sistemele de ventilare a imobilului, sistemul de colectare a apelor meteorice, etc.

Pentru evitarea formării de punți termice se propune demontarea instalațiilor și echipamentelor de pe anvelopa clădirii în vederea aplicării termosistemului fără întrerupere. După finalizarea montării termosistemului, acestea se vor remonta în poziția inițială și în eventualitatea degradării se vor înlocui.

SOLUTIILE TEHNICE PROPUSE PRIN AUDITUL ENERGETIC:

1 Soluții de reabilitare energetică pentru partea de construcții

1.1 Soluția de reabilitare pentru zona opacă a pereților exteriori – S1

Se propune reabilitarea termică a zonei opace a pereților exteriori prin placarea cu un strat de termoizolație din vată minerală cu grosimea stratului termoizolator de 20 cm în sistem de fațadă ventilată cu condiția asigurării unei rezistențe corectate mai mare de 1,80 m²K/W.

1.2 Soluția de reabilitare pentru zona acoperișului - planșeu terasă - S2

Se propune reabilitarea termică a planșeului terasă prin montarea unui strat de termoizolație din polistiren XPS cu grosimea stratului termoizolator de 35 cm după îndepărtarea straturilor existente.

1.3 Soluții de reabilitare pentru zona vitrată a pereților exteriori - S3

Tâmplăria exterioră existentă nu satisface cerințele actuale privind coeficienții de transfer termic motiv pentru care se propune înlocuirea întregii tâmplării exterioare cu tâmplărie cu performanțe termotehnice ridicate. Noua tâmplărie va avea valori medii ale transmitanței termice $U \leq 1,03 \text{ W/m}^2\text{K}$, respectiv a rezistenței termice $R \geq 0,97 \text{ m}^2\text{K/W}$.

1.4 Soluții pentru soclu - S4

În scopul reducerii efectului punților termice pentru zona pereților exteriori de la parter se propune termoizolarea soclului pe întreg perimetrul clădirii prin placarea cu un strat termoizolator din polistiren de înaltă densitate cu grosimea de 10 cm protejat cu masă de șpaclu armată cu plase din fibră de sticlă și tencuiei mozaicate ocazie cu care se vor reface toate trotuarele.

1.5 Soluții generale pentru partea de instalații

Sursa de căldură pentru încălzire și apă caldă de consum va fi în continuare rețeaua municipală de termoficare. Se recomandă curățirea periodică a corpurilor de încălzire (cel puțin o dată la 3 ani) și dotarea acestora cu elemente de reglaj individual (robineți cu cap termostatat).

1.6 Ventilarea spațiilor – S5

În scopul asigurării unui climat sănătos prin aportul de aer proaspăt în spațiile de servire și zonele comune se propune montarea unui sistem de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii din aerul evacuat. Soluția considerată în calcule este cu aparate individuale cu dublu flux montate în fiecare din principalele încăperi. Efectul implementării acestei măsuri s-a făcut considerând o eficiență globală a recuperării de căldură cu o valoare medie ponderată $\epsilon = 0,60$.

În scopul reducerii nivelului de radon se vor utiliza sisteme de ventilare mecanică ce lucrează în suprapresiune reducând astfel potențialul infiltrării aerului din sol.

1.7 Surse regenerabile de energie - S6

Se propune montarea unui sistem de panouri fotovoltaice în sistem on-grid pentru furnizarea energiei electrice care să acopere o parte din consumul de energie electrică. Producția de energie electrică în surplus va fi livrată în sistemul electric național și conform legislației actuale compensarea între energia consumată și cea livrată în sistemul electric național se face lunar, astfel se poate considera că întreaga energie electrică furnizată de sistemul fotovoltaic poate fi consumat în interiorul limitei de evaluare, inclusiv privind consumatorii de energie electrică ce nu concură la stabilirea performanței energetice a clădirii.

1.8 Iluminarea spațiilor interioare - S7

Se propune înlocuirea tuturor lămpilor cu unele moderne de tip LED împreună cu dotarea instalației de iluminat cu senzori de iluminare constantă și senzori de prezență în spațiile comune.

1.9 Efectul soluțiilor asupra performanței energetice a clădirii

Soluțiile de reabilitare cuprinde aplicarea tuturor propuse S1 + ... + S75.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

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

În vederea adaptării proiectului la normele în vigoare (normativ NP 010-2022 și normativ P118-1999) s-au prevăzut recompartimentări pentru realizarea grupului sanitar pentru persoane cu dizabilități locomotorii, închiderea casei de scara și modificarea acceselor subdimensionate astfel încât podestele și zonele de acces să aibă dimensiunile necesare fluxurilor de persoane prezente în clădire.

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
La nivelul parterului, s-au prevăzut pereți noi de recompartimentare din BCA, în vederea adaptării proiectului la normele în vigoare (normativ NP 010-2022 și normativ P118-1999) s-au prevăzut recompartimentări pentru realizarea grupului sanitar pentru persoane cu dizabilități locomotorii, închiderea casei de scara și modificarea acceselor subdimensionate astfel încât podestele și zonele de acces să aibă dimensiunile necesare fluxurilor de persoane prezente în clădire
- introducerea de dispozitive antisismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;
Nu este cazul.

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

1 Soluții de reabilitare energetică pentru partea de construcții

1.1 Soluția de reabilitare pentru zona opacă a pereților exteriori – S1

Se propune reabilitarea termică a zonei opace a pereților exteriori prin placarea cu un strat de termoizolație din vată minerală cu grosimea stratului termoizolator de 20 cm în sistem de fațadă ventilată cu condiția asigurării unei rezistențe corectate mai mare de 1,80 m²K/W.

1.2 Soluția de reabilitare pentru zona acoperișului - planșeu terasă - S2

Se propune reabilitarea termică a planșeului terasă prin montarea unui strat de termoizolație din polistiren XPS cu grosimea stratului termoizolator de 35 cm după îndepărtarea straturilor existente.

1.3 Soluții de reabilitare pentru zona vitrată a pereților exteriori - S3

Tâmplăria exterioară existentă nu satisface cerințele actuale privind coeficienții de transfer termic motiv pentru care se propune înlocuirea întregii tâmplării exterioare cu tâmplărie cu performanțe termotehnice ridicate. Noua tâmplărie va avea valori medii ale transmitanței termice $U \leq 1,03 \text{ W/m}^2\text{K}$, respectiv a rezistenței termice $R \geq 0,97 \text{ m}^2\text{K/W}$.

1.4 Soluții pentru soclu - S4

În scopul reducerii efectului punților termice pentru zona pereților exteriori de la parter se propune termoizolarea soclului pe întreg perimetrul clădirii prin placarea cu un strat termoizolator din polistiren de înaltă densitate cu grosimea de 10 cm protejat cu masă de șpaclu armată cu plase din fibră de sticlă și tencuieli mozaicate ocazie cu care se vor reface toate trotuarele.

1.5 Soluții generale pentru partea de instalații

Sursa de căldură pentru încălzire și apă caldă de consum va fi în continuare rețeaua municipală de termoficare. Se recomandă curățirea periodică a corpurilor de încălzire (cel puțin o dată la 3 ani) și dotarea acestora cu elemente de reglaj individual (robineteți cu cap termostatat).

1.6 Ventilarea spațiilor – S5

În scopul asigurării unui climat sănătos prin aportul de aer proaspăt în spațiile de servire și zonele comune se propune montarea unui sistem de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii din aerul evacuat. Soluția considerată în calcule este cu aparate individuale cu dublu flux montate în fiecare din principalele încăperi. Efectul implementării acestei măsuri s-a făcut considerând o eficiență globală a recuperării de căldură cu o valoare medie ponderată $\epsilon = 0,60$.

În scopul reducerii nivelului de radon se vor utiliza sisteme de ventilare mecanică ce lucrează în suprapresiune reducând astfel potențialul infiltrării aerului din sol.

1.7 Surse regenerabile de energie - S6

Se propune montarea unui sistem de panouri fotovoltaice în sistem on-grid pentru furnizarea energiei electrice care să acopere o parte din consumul de energie electrică. Producția de energie electrică în surplus va fi livrată în sistemul electric național și conform legislației actuale compensarea între energia consumată și cea livrată în sistemul electric național se face lunar, astfel se poate considera că întreaga energie electrică furnizată de sistemul fotovoltaic poate fi consumat în interiorul limitei de evaluare, inclusiv privind consumatorii de energie electrică ce nu concură la stabilirea performanței energetice a clădirii.

1.8 Iluminarea spațiilor interioare - S7

Se propune înlocuirea tuturor lămpilor cu unele moderne de tip LED împreună cu dotarea instalației de iluminat cu senzori de iluminare constantă și senzori de prezență în spațiile comune.

1.9 Efectul soluțiilor asupra performanței energetice a clădirii

Soluțiile de reabilitare cuprinde aplicarea tuturor propuse S1 + ... + S7

Pentru partea de instalatii s-au propus solutii de reabilitare energetica comune pentru ambele scenarii.

INSTALATII

INSTALATII SANITARE

DESCRIEREA SOLUȚIEI TEHNICE

BAZE DE PROIECTARE

19-2022

- Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor

NP-010/2022

- Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee

STAS 1478/90

- Construcții civile și industriale. Alimentarea interioară cu apă

STAS 1795/87

- Canalizări interioare

STAS 1343/2006

- Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale

STAS 1846/2006

- Determinarea debitelor de apă de canalizare

P118-1999

- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor

P118/2-2013

- Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere

Legea nr. 10/1995

- privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare

Legea 453/2001

- privind autorizarea executării construcțiilor

Legea securității și sănătății în muncă Nr. 319/2006

H.G. 1425/2006

- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006

H.G. 300/2006

- privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile

INSTALAȚII DE ALIMENTARE CU APĂ RECE

Alimentarea cu apă, pentru toate categoriile de consumatori igienico-sanitari, este asigurată de la rețea prin bransamentul existent.

Se vor inspecta conductele de alimentare cu apă rece din subsolul clădirii studiate.

Se va monta un contor cu citire de la distanta pe conducta de alimentare a cladirei cu apa rece.
Se vor inspecta toate armaturile si se vor inlocui cele defecte.
Necesarul de apa rece este de 9,08 mc/zi.

INSTALAȚII DE ALIMENTARE CU APĂ CALDA

Se vor monta 10 panouri solare pentru producerea apei calde, cu o putere instalata maxima de 19 kW,
Se va monta un boiler bivalent care va fi conectat la centala termica si la instalatia de panouri solare.
Temperatura apei calde menajera produsa va fi de 50°C.
Se va monta vane termostactice de amestec pe conducta distribuire a apei calde menajere.
Se vor monta doua contoare pentru contorizarea apei calde de la distanta. .
Conductele de distributie apă caldă si recirculare se vor fi izolate termic.
Se va monta un sistem de protectie automat pentru protejarea panourilor impotriva temperaturilor inalte,
cauzate de o perioada indelungata fara consum de apa calda .
Se vor inlocui toate conductele de alimentare cu apa calda
Se vor inlocui toate armaturile

DOTAREA CU OBIECTE SANITARE

Dotarea cu obiecte sanitare este existenta in intreaga cladire inafara de grupul sanitar nou realizat unde se vor monta obiecte noi sanitare.
Se vor inspecta toate obiectele sanitare si se vor inlocui cele defecte.
Se vor inlocui bateriile lavoarelor existente cu baterii noi cu senzor, in vederea reduceri consumului de apa.
Se vor monta pentru fiecare baterie perlatoare in vederea reduceri consumului de apa.
Se vor inspecta toate armaturile si se vor inlocui cele defecte.

INSTALAȚII INTERIOARE DE CANALIZARE A APELOR MENAJERE

Instalatia de canalizare interioara este existenta, se va face o extinde a acestea in grupul sanitar nou realizat.
Se vor inspecta coloanele de canalizare menajera din subsolul tehnice si se vor repara daca este cazul.
Se vor inlocui si prelungi toate gurile de ventilarea a canalizari menajere situate pe invelitoare.

INSTALAȚII DE STINGERE A INCENDILOR

Instalații de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori

Combaterea incendiilor pentru corpurile de cladire studiate se va face cu ajutorul a doi hidranți existenți in apropierea cladirei si respectand distanta minima de 5 m fata de cladire. Corpurile de cladire incadreaza in gradul de resitenta la foc II. Conform P118/2-2013 - Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a - Instalații de stingere, Anexa 7 pentru compartimentul de incendiu de gradul rezistenta la foc II, pentru cladirile cu volumul cuprins intre 2001 si 3000 mc, debitul de apa necesar stingerii incendiilor este de 5 l/

Conform P118/2-2013 - Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere, art. 13.31 alin.a) timpul teoretic de functionare a hidranților exteriori este de 180 min. La exteriorul cladirii se va amplasa un dulap PSI dotat .

Instalații de stingere a incendiilor cu hidranți interiori

Conform prevederilor scenariului de securitate la incendiu și ale ordinului nr. 6026 din 2018 pentru modificarea și completarea reglementării tehnice a normativului P118/2-2013 - Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere, clădirea este echipată cu hidranți interiori.

Alimentarea cu apă a instalației de hidranți interiori se va realiza de la rețeaua stradala, care asigura debitul si presiunea necesara.

Conform anexei 3, punctul 1 din P 118/2-2013, modificat prin Ordinul MDRAP nr. 6.026 din 25 octombrie 2018 pentru modificarea și completarea reglementarii tehnice "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a - Instalații de stingere", se asigura protejarea cladirii cu un jet in functiune simultana, a cladirilor de invatamant, cu un volum mai mic de 25000 mc . Debitul necesar de stingere este de 2,10 l/sec

Conform prevederilor art. 4.35 lit. b) din Indicativ P118/2-2013 timpul teoretic de functionare a instalatiei de hidranti interiori este de 60 min pentru toate cladirile studiate.

MASURI DE PROTECTIE A MUNCII SI DE PREVENIRE SI STINGERE A INCENDIILOR

Se vor aplica de către executant la punerea în operă și de către beneficiar în timpul exploatării măsurile curente de protecția muncii și normele tehnico-sanitare, conform prevederilor din actele normative existente în vigoare.

La elaborarea prezentului proiect s-au avut în vedere următoarele normative și prescripții privind protecția muncii și prevenirea și stingerea incendiilor :

Norme republicane de protecție a muncii, editia 1975, modificată și completată în 1977;

Norme de protecție a muncii în activitatea de construcții-montaj, aprobate prin ord. MEE nr. 1233/D 29.12.1980;

Pe tot parcursul execuției lucrărilor, precum și în activitatea de exploatare și întreținere a instalațiilor proiectate se va urmări respectarea cu strictețe a prevederilor actelor normative menționate și luarea tuturor măsurilor necesare pentru evitarea oricăror accidente. Responsabilitatea privind organizarea șantierului și a procesului de producție pentru evitarea accidentelor de orice fel revine în întregime antreprenorului.

DISPOZITII FINALE

Lucrările se vor executa de către personal autorizat în lucrări de instalații montaj. Înainte de începerea lucrărilor, personalul muncitor se va instrui cu privire la normele NPM și PSI specifice lucrărilor de instalații montaj. Se vor respecta prescripțiile tehnice de amplasare și exploatare, ale agregatelor și materialelor precizate în cartea tehnică a cazanului și al aparatelor.

În execuție se vor respecta indicațiile cu privire la tehnologia de execuție, modul de depozitare și manipulare a materialelor, precum și normele de protecție a muncii cuprinse în:

Normativ C56 – Pentru verificarea calității și recepției lucrărilor de construcții și instalații aferente;

Legea nr. 10 – 2015 Privind calitatea în construcții;

Norme republicane de protecția muncii și Regulamentului privind protecția și igiena muncii în construcții.

INSTALATII ELECTRICE

SOLUTII TEHNICE:

BAZE DE PROIECTARE

Proiectul s-a elaborat în planurilor de arhitectură puse la dispoziție de proiectantul general și cerințele Beneficiarului. Proiectul a fost elaborat cu respectarea următoarelor standarde și normative, în vigoare:

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în 2016 cu modificările și completările ulterioare;

Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Legea 193/28.10.2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în M.Of. nr. 873 din 30 octombrie 2019;

Legea nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în M.Of. nr. 8 din 8 ianuarie 2020;

Legea 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă;

H.G. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006;

H.G. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;

17/2011	Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor;
NTE 007/08/00	Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice;
PE116/1994	Normativ de încercări și măsurători la echipamente și instalații electrice;
NP 061-2002 actualizat 2023	Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri;
NP 010-2022	Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee;
P118-1999	Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;
SR HD 60364-1:2009	Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 1: Principii fundamentale, determinarea caracteristicilor generale, definiții;
SR HD 60364-5-53:2017	Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 5-53: Alegerea și montarea echipamentelor electrice. Aparataj de comutație și de comandă;
SR CEI 61200-53:2005	Ghid pentru instalații electrice. Partea 53: Alegerea și instalarea echipamentelor electrice. Aparataj;
SR CEI/TR 62066:2005	Supratensiuni și protecția împotriva supratensiunilor în rețelele de joasă tensiune alternativă. Informații generale de bază;
SR EN 61140:2016	Protecție împotriva șocurilor electrice. Aspecte comune în instalații și echipamente electrice;
SR HD 308 S2:2002	Identificarea conductoarelor, cablurilor și cordoanelor flexibile;
SR HD 60364-4-41:2017	Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 4-41: Măsurile de protecție pentru asigurarea securității. Protecția împotriva șocurilor electrice;
STAS 2612-87	Protecția împotriva șocurilor electrice. Limite admise;
STAS 4102-85	Piese pentru instalații de legare la pământ de protecție;
Ordinul nr. 166 – 27.07.2010	pentru aprobarea dispozițiilor generale privind apararea împotriva incendiilor la construcții și instalațiile aferente;
Ordinul nr. 163 – 28.02.2007	pentru aprobarea Normelor generale de aparare împotriva incendiilor;

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI DISTRIBUȚIA

Alimentarea cu energie electrică de baza se face din rețeaua Operatorului de distribuție, prin blocul de măsură și protecție trifazată (BMPT) amplasat la limita de proprietate de unde se alimentează clădirea și de la un sistem de panouri fotovoltaice cu o putere instalată de 68,4 kW în condiții de vreme favorabile. În perioadele fără consum de electricitate a obiectivului studiat se face injectare în rețea a energiei electrice produse.

Consumul de energie estimat este:

- Putere instalată / Putere absorbită (Pi/Pa): 35 / 28 kW;

Tablourile electrice existente se vor verifica, iar dacă acestea nu vor corespunde normelor în vigoare se vor înlocui cu tablouri electrice noi.

Toate tablourile electrice vor fi dotate cu contoare cu comunicație Ethernet sau ModBUS pentru preluarea informațiilor în BMS.

Instalația electrică interioară se va executa din conductoare de cupru montate în tuburi de protecție, montate îngropate în pereți, șapa sau planșee.

Conductoarele folosite la circuitele de iluminat sunt din cupru având izolație specială de tip poliolefin – copolimerizat (HI3) ce nu conține halogen, de 1,5 mm, montate în tuburi de protecție îngropate în elementele de construcție. Comutatoarele și întreruptoarele se montează în doze de aparataj îngropate în elementele de construcție (pereți). În tabloul electric, pentru protecția circuitelor de iluminat sunt prevăzute întreruptoare automate bipolare de 10 A echipate cu protecție diferențială de 30 mA.

Prizele utilizate sunt cu contact de protecție montate în doze de aparataj îngropate în pereți. Conductoarele folosite sunt din cupru având izolație specială de tip poliolefin – copolimerizat (HI3) ce nu conține halogen, pentru instalații fixe, de 2,5 mm montate în tuburi de protecție îngropate în elementele de construcție. În tabloul electric pentru protecția circuitelor de priză se prevăd întrerupătoare automate bipolare de 16 A echipate cu protecție împotriva defectului de arc electric combinat cu protecție diferențială de 10 sau 30 mA, în funcție de destinația circuitului.

Protecția contra socurilor electrice se realizează prin legare la conductor de protecție. Tabloul general se va lega la priza de pământ artificială prin intermediul conductorului de protecție. Pentru mărirea protecției contra socurilor electrice, intrerupătorul general din tabloul electric general va fi prevăzut cu o protecție prin deconectare automată la curenți de defect (întrerupător diferențial), cu declanșare la curenți de defect de 100 mA. S-a avut în vedere realizarea unei selectivități a protecției.

ALIMENTAREA DE REZERVĂ NOU PROIECTATA

Alimentarea de rezervă cu energie electrică nou proiectată se va realiza dintr-un Grup Electrogen Automat (GEA) 45 kVA amplasat în exterior.

P_n GEA 32 kW (pentru o încărcare de 80% a grupului);

S_n GEA 45 kVA;

GEA va prelua Tabloul Electric Grup Electrogen Automat TE-GEA în totalitate. Transferul receptoarelor de pe calea principală de alimentare pe GEA se va face prin intermediul A.A.R.-ului amplasat în tabloul electric general, la lipsa tensiunii pe calea principală de alimentare.

A.A.R.-ul va realiza pornirea automată în 0-6 s a GEA în cazul unei anomalii de rețea (dispariția tensiunii, tensiune minimă, tensiune maximă, frecvență redusă sau prea mare), apoi va comuta sarcina de pe rețea pe GEA și va monitoriza funcționarea ansamblului motor - alternator, urmărind respectarea parametrilor de ieșire a alternatorului până la apariția tensiunii de rețea. După apariția și stabilizarea tensiunii de la rețea tabloul de comandă și control automat va comuta sarcina de pe generator pe rețea.

PRODUCEREA DE ENERGIE ELECTRICĂ CU PANOURI FOTOVOLTAICE

Pentru obținerea energiei electrice din surse regenerabile s-au propus panouri fotovoltaice pe înveliș care debitează la nivelul tabloului electric general, în sistem "on grid", cu injecție în rețea, energie electrică din sursă regenerabilă.

Pe corpul de clădire s-au prevăzut 120 panouri fotovoltaice a 570 W fiecare, care asigură o putere de 68,4 kWp în condiții favorabile.

Conectarea la instalația electrică interioară a panourilor fotovoltaice se face prin intermediul a două invertoare de 36 kW.

Energia electrică produsă este consumată de receptoarele din clădire, iar dacă panourile fotovoltaice nu produc suficientă energie electrică, suplimentul de energie electrică se asigură din SEN. Panourile fotovoltaice sunt montate prin intermediul unui sistem de susținere pe acoperiș.

Astfel puterea instalată totală este de 120 buc x 570 W/buc = 68,4 kWp.

Estimarea producției de energie electrică se face luând ca referință producția anuală de energie electrică a unui sistem fotovoltaic cu puterea instalată de 1 kW.

Producția anuală de energie electrică pentru un 1 kW este de 1060 kWh/an, (valoare obținută utilizând programul gratuit PV Gis).

În aceste condiții producția anuală de energie electrică este:

1060 kWh/an x 68,4 kW = 72,504 MWh/an - producția maximă la varf (kWh peak).

Pentru utilizarea energiei electrice din surse regenerabile mai sunt necesare și alte echipamente respectiv cutii cu separator, invertoare trifazate, cofret metalic.

Echipamentele electrice aferente sistemului fotovoltaic, descris mai sus, sunt amplasate într-un cofret metalic (tablou de distribuție).

Prin sistemul de monitorizare, energia produsă cu sistemul fotovoltaic este contorizată și monitorizată în sistem real.

INSTALAȚII ELECTRICE DE PROTECȚIE PRIZA DE PĂMÂNT

Priza de pământ aferentă instalației electrice de protecție împotriva șocurilor electrice este existentă. Aceasta se va măsura pentru a îndeplini condiția ca valoarea rezistenței de dispersie (R_p) a prizei de pământ să fie sub 4 Ω .

Priza de pământ aferentă grupului electrogen automat GEA este formată dintr-o priză de pământ artificială realizată dintr-o platbandă OL-Zn 40x4 mm montat liniar, completată cu 6 electrozi din OL-Zn \varnothing 2", cu lungimea de 1,5 m,

distanța dintre electrozi fiind de 3 metri. Conectarea electrozilor cu platbanda se face liniar. Rezistența de dispersie (R_p) trebuie să fie sub 4Ω .

INSTALAȚIA DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA LOVITURILOR DE TRĂSNET SI LA SUPRATENSIUNI (IEPT)

Necesitatea prevederii unei instalații de protecție împotriva trăsnetului se stabilește pe baza Normativului I7-2011, cap. 6.

Conform Breviarului de calcul nu este necesară o instalație de protecție împotriva trăsnetului.

Este prevăzut dispozitiv de protecție la supratensiuni SPD tip 2 având curentul de impuls în mod diferențial (L/N) $I_{imp} = 15 \text{ kA}$, curentul de impuls în mod comun (N/PE) $I_{imp} = 15 \text{ kA}$, curentul maxim de descarcare $I_{max} = 40 \text{ kA}$, în TE-G conform I7/2011, art. 4.4.3.3.

INSTALAȚIA DE ILUMINAT INTERIOR

Nivelul de iluminare medie în fiecare încăpere se stabilește pe baza normativului NP061-2002:

Grup sanitar	200 lx
Hol	150 lx
Birou	500 lx
Sala de mese	200 lx
Depozit	100 lx

Datorita faptului ca instalatia de iluminat existenta este cu lampi fluorescente, acestea se vor inlocui cu surse de iluminat LED cu protocol DALI montate aparent pe tavan/perete pentru un consum mai redus. In grupurile sanitare se prevad aparate de iluminat cu grad de protectie IP44.

Comanda surselor de iluminat se face cu comutatoare, întreruptoare și senzori de mișcare și de prezență montate îngropat sau aparent. Înălțimea de montare a comutatoarelor și întreruptoarelor este de 0,9 m de la nivelul pardoselii finite. Se vor instala senzori nivel iluminare naturală și artificială cu reglarea fluxului luminos.

Instalația de iluminat va fi contorizată separat și preluată în BMS.

Aparatele de iluminat aferente iluminatului general vor fi alimentate cu conductoare H07Z-U pozate în tuburi de protecție din HFT montate îngropat.

INSTALAȚIA DE ILUMINAT EXTERIOR

Aparatele de iluminat din exterior se vor înlocui cu aparate de iluminat cu LED.

INSTALAȚIA DE ILUMINAT DE SIGURANȚĂ

- pentru continuarea lucrului:
 - este prevăzut în "Birou" unde este montat ECS al IDSAI;
 - alimentate cu sursă de alimentare de securitate locală cu autonomie 3 h; punerea în funcțiune a sistemului la întreruperea iluminatului normal se face în max. 5 s.
- iluminatul de securitate pentru intervenții:
 - este prevăzut în locurile în care sunt montate armături (vane, robinete și dispozitive de comandă-control);
 - alimentate cu sursa de alimentare de securitate locală cu autonomie 1 h; punerea în funcțiune a sistemului la întreruperea iluminatului normal se face în max. 5 s.
- iluminatul de securitate pentru evacuare:
 - este prevăzut în: Casele de scară, Holuri, Coridoare, G.S, Grup sanitar persoane cu dizabilitati și iesirile din cladire;
 - alimentate cu sursa de alimentare de securitate locală cu autonomie 2 h; punerea în funcțiune a sistemului la întreruperea iluminatului normal se face în max. 5 s.

- iluminatul de securitate pentru circulație:
 - este prevăzut în Casele de scară și Holuri;
 - alimentate cu sursa de alimentare de securitate locala cu autonomie 1 h; punerea în funcțiune a sistemului la întreruperea iluminatului normal se face în max. 5 s.
- iluminatul de securitate împotriva panicii:
 - este prevăzut în incaperi cu suprafața mai mare de 60 mp;
 - alimentate cu sursa de alimentare de securitate locala cu autonomie 1 h; punerea în funcțiune a sistemului la întreruperea iluminatului normal se face în max. 5 s; în afara de comanda automata a intrării în funcțiune este prevăzut și cu comenzi manuale din mai multe locuri accesibile personalului de serviciu al clădirii, iar scoaterea din funcțiune trebuie să se facă numai dintr-un singur punct accesibil personalului însărcinat cu acesta.
- iluminatul de securitate pentru marcarea hidranților:
 - este prevăzut la fiecare hidrant;
 - alimentate cu sursa de alimentare de securitate locala cu autonomie 2 h; punerea în funcțiune a sistemului la întreruperea iluminatului normal se face în max. 5 s.

Aparatele de iluminat de siguranță vor fi alimentate cu cablu tip C2XH pozat în tuburi de protecție montate îngropat.

INSTALAȚIA DE PRIZE MONOFAZATE

Toate prizele se vor verifica să fie obligatoriu cu contact de protecție.

Vor fi prevăzute circuite de prize și racorduri electrice pentru echipamentele nou montate. Sunt prevăzute prize monofazate în funcție de necesitățile fiecărei încăperi. Prizele vor fi cu montaj îngropat în perete.

Se vor utiliza cabluri tip C2XH și conductoare H07Z-U pozate în tuburi de protecție montate îngropat în perete/tavan. Secțiunile cablurilor și ale conductoarelor vor fi corespunzătoare circuitului deservit, secțiunea minimă fiind de 2,5 mmp.

Instalația de prize va fi contorizată separat și preluată în BMS.

INSTALAȚIA BMS

Gestionarea clădirii se realizează printr-un sistem de monitorizare, control și management energetic.

Sistemul BMS are la baza elemente de hardware și software destinate optimizării, eficientizării și managementului energiei. Acesta va asigura comanda sistemului de iluminat, reglarea temperaturilor în încăperi, monitorizarea consumurilor electrice respectiv aportul de energie electrică produs de panourile fotovoltaice, monitorizarea consumurilor de încălzire și climatizare, consumul de apă rece menajeră și de apă caldă menajeră.

Acest sistem de management și monitorizare va fi conceput pentru optimizarea consumului de energie, crearea unui confort și siguranță deosebite, bazat în totalitate pe web și puncte de lucru multiple și diverse. Are la dispoziție toate funcțiile necesare pentru un management eficient respectiv:

- monitorizare, control, înregistrare și transmitere date la distanță;
- generare automată de rapoarte periodice pe Email conform unei programări;
- generare de rapoarte la cerere;
- crearea de grafice comparative;
- alertare depășire limite impuse de consum (prin Email/SMS);
- crearea de profile și grupuri pentru alertare consumuri;
- logare informații consumuri + alertare pe perioadă îndelungată;
- export de date în formate Excel pentru prelucrări diferite și/sau ulterioare;
- creare drepturi de utilizare diferențiat;
- depistare puncte vulnerabile și alte funcții necesare evaluărilor, etc.

Sistemul BMS va dezvolta o bază de date în timp real, incluzând date culese de la intrări analogice, digitale sau logice. Această bază de date va putea fi configurabilă de către utilizator fără a fi necesare alte operații de programare. Această bază de date va asigura un istoric de informații referitoare la evenimente.

INSTALAȚII ELECTRICE DE PANOURI FOTOVOLTAICE

Panourile fotovoltaice transformă radiația solară în energie electrică. Un panou fotovoltaic este compus din mai multe celule solare legate în serie. Celulele fotovoltaice ce compun un panou fotovoltaic sunt realizate din siliciu impurificat cu atomi de bor sau fosfor rezultând un semiconductor cu jonctiune PN formata prin plasarea celor doua tipuri de semiconductori (N si P), una langa alta. Semiconductorul tip-P, cu un numar mai mic de electroni (gol) atrage surplusul de electroni de la tipul -N, stabilizandu-se. Astfel prin recombinarea electronilor, se generează fluxul electric, obtinand energia electrica.

In functie de structura cristalina a celulelor fotovoltaice panourile fotovoltaice pot fi policristaline sau monocristaline, cele din urma avand un nivel mai ridicat de conversie a energiei solare in energie electrica de pana la 17%.

ECHIPAMENTE PRINCIPALE

Principalele echipamente folosite pentru a converti energia solară în energie electrică sunt:

- Panouri (Module) fotovoltaice, care transformă radiația solară în curent continuu.
- Structura fixă de montare, pe care se monteaza panourile fotovoltaice.
- Invertor, care convertesc curentul continuu produs de panourile fotovoltaice în curent alternativ.

SECURITATEA SI SANATATEA IN MUNCA

La executarea instalației se va respecta cu strictețe „Planul de securitate și sănătate în muncă”.

Lucrările la tabloul electric vor începe numai după ce părțile instalației care sunt legate la tablou au fost scoase de sub tensiune. Aparatajul electric și aparatele de iluminat vor fi verificate, astfel ca la punerea lor sub tensiune să nu apară pericol de socuri electrice. Este interzis a se pune sub tensiune instalația neverificată sau provizorie. Pentru executarea lucrărilor la înălțime se vor utiliza exclusiv schele sau platforme mobile, fiind interzisă utilizarea scârilor.

MĂSURI PSI

Instalația va fi executata conform normativelor I7/2011 și NTE007/08/00. Nu au fost folosite materiale combustibile. La nevoie întreaga instalație se poate deconecta prin actionarea intrerupatorului general (vezi schema monofilară). Pentru combaterea incendiilor la instalațiile electrice se folosesc mijloacele prevăzute în acest scop de către tehnolog. Se interzice modificarea fără acordul proiectantului a caracteristicilor protecției (la suprasarcină, la scurtcircuit si la curenti diferentiali).

Electricienii de exploatare și operatorii autorizați vor fi instruiți asupra măsurilor de prevenire și combatere a incendiilor în condițiile concrete ale locului de muncă. În cazul izbucnirii unui incendiu la instalația electrică, aceasta va fi deconectată imediat, luându-se măsuri de localizare și stingere a acestuia.

DISPOZIȚII FINALE

Proiectul va fi verificat la exigențele le A, B, C, D, E, F, G, de către un verificator de proiecte, atestat M.D.L.P.A. conform cu Legea 10/95, republicată în 2016.

Lucrarea se va executa de către electricieni autorizați, iar modificările aduse instalației cu ocazia execuției vor fi admise doar cu acordul scris al Proiectantului.

INSTALATIE DE DETECTARE SEMNALIZARE SI ALARMARE INCENDIU

SOLUTII TEHNICE

Conform prevederilor din „Normativul P118/3-2015”, art. 3.3.1, clădirea se echipează cu IDSAI cu gradul de acoperire totala.

Proiectarea, executarea, punerea în funcțiune, asigurarea service-ului și a mentenanței instalațiilor și echipamentelor aferente IDSAI se realizează de către societăți comerciale care au competență profesională atestată, în condițiile legii, din partea organelor abilitate.

Supravegherea la apariția incendiilor este realizată cu detectoare optice de fum conectate în buclă la un ECS.

S-au luat în considerare următoarele măsuri de securitate:

- utilizarea detectoarelor de fum în fiecare spațiu cu pericol de incendiu.
- s-au prevăzut declansatoare manuale la incendiu h=1,5 m pe căile de evacuare astfel încât să fie îndeplinită condiția ca din orice punct al spațiului protejat să existe cel puțin un declanșator manual de alarmare la maxim 15 m.
- s-au prevăzut dispozitive de alarmare acustice pentru interior și dispozitive de alarmare optic și acustic pentru exterior la accesul forțelor de intervenție, timpul de declansare a alarmei va fi de maxim 10 s iar timpul de durată de alertare va fi de maxim 6 min din momentul intrării în alarma a unui detector.
- protecția la scurtcircuit sau la întreruperea buclei adresabile se face cu ajutorul izolatorilor din fiecare element adresabil. Protecția oferită este maximă prin faptul că ECS primește informații de la fiecare detector pe ambele părți ale buclei.
- conform P118-3/2015 cap. 5 este obligatorie conectarea pe linie telefonică a ECS la Dispeceratul Digital de Pompieri, pentru transmiterea alarmei, cu ajutorul unui comunicator telefonic specializat. Se va asigura un racord pentru un post telefonic de la rețeaua existentă în zonă.
- ECS-ul este amplasat în încăperea Birou unde sunt îndeplinite condiții normale de temperatură și umiditate admise, să aibă iluminat natural și posibilități de aerisire, să fie ferit de praf și agenți corozivi, riscul de avariere mecanică a echipamentelor să fie scăzut și să aibă iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului conform P118-3/2015 art. 3.9.2.1. lit.f);

IDSAL s-a proiectat în conformitate cu prevederile standardelor și normativelor în vigoare pentru detectarea, semnalizarea și alarmarea rapidă a începuturilor de incendiu.

IDSAL are în componență următoarele echipamente:

- echipament de control și semnalizare (ECS);
- detectoare de fum optice;
- detectoare multisenzor (fum+caldura);
- declansatoare manuale;
- dispozitive de alarmare optic și acustic interioare;
- dispozitiv de alarmare optic și acustic exterior;

Funcțiile instalației

Instalația va realiza următoarele funcții:

- detectarea rapidă a începuturilor de incendiu;
- afișarea zonei de detectoare aflate în alarmă;
- autotestarea echipamentului central și a detectoarelor;
- semnalizarea acustică la nivelul întregii clădiri;
- semnalizarea manuală a incendiului de la declansatoarele de alarmare;

Sisteme de comandă în caz de incendiu

Transmiterea mesajului de alarmă în clădire

În caz de incendiu, alarma este semnalizată prin intermediul unor dispozitive de alarmare acustice de interior.

Instalația se realizează cu cablu special de incendiu JB-H(St)H Bd E90 2x2x0,8 mm. Cablurile vor fi pozate în tub HFT îngropat/aparent.

Caracteristici tehnice ale echipamentelor prevăzute în proiect:

Echipament de control și semnalizare incendiu

Se pot conecta 128 (detectoare, declanșatoare manuale) de elemente de detectare pe o buclă putându-se realiza zone de detectare cu configurație liberă cu un număr maxim de 32 detectoare sau 10 declanșatoare manuale pe zona. Protecția la scurtcircuit sau întrerupere a buclei se realizează cu semnalizarea acustică și optică indicând pe display locul unde s-a produs acest deranjament și data apariției acestui deranjament.

Afișajul trebuie să dispună de afișaj alfanumeric cu posibilitatea afișării mesajelor și în limba română. Memoria de evenimente trebuie să permită stocarea a cel puțin 1000 de evenimente și va putea fi descărcată sau citită pe afișajul local conform P118/3-2015 art 3.3.6.

Modul de buclă analogică esserbus-Plus

Într-o instalație adresabilă esserbus-Plus cu generatoare adresabile de semnal vor fi conectate maxim 2 module de buclă analogică.

• cablu recomandat: cablu pentru sisteme de telecomunicații IY-St cu diametrul de 0,8 mm.

Impedanța maximă a buclei (măsurată de la A+ la B+) 75 Ω la diametrul de 0,8 mm, 130 Ω la diametrul de 0,6 mm. Aceste valori corespund la o lungime maximă a buclei analogice de circa 2000 m. Lungimea buclei este dependentă de numărul și tipul generatoarelor adresabile de semnal, și poate diferi semnificativ de lungimea maximă prescrisă.

- Consum curent: 25 mA
- Limitare la scurtcircuit: 65 mA (în regim normal), 280 mA (la alarmare).
- Funcționare în regim de avarie: Procesor cu posibilitate de funcționare în regim de avarie
- Alimentare internă cu tensiune: +12 V c.c. și +42 V c.c. prin intermediul conectorului.

Modul essernet

Modul essernet permite conectarea în rețea și schimbul de date în rețeaua essernet. La un ECS poate fi conectat doar un singur modul essernet. La rețeaua essernet pot fi conectați până la 31 de participanți, ca de exemplu echipamentul de control și semnalizare a incendiilor din seria 8000 sau panouri de afișare și comandă externe. Rețeaua essernet este tolerantă la scurtcircuit și întrerupere.

Detector optic de fum

- modul adresă și microprocesor încorporat;
- memorare evenimente (alarme și informații);
- funcții de autotestare și testare de la distanță;
- adaptare automată a sensibilității la condițiile de mediu;
- filtre dinamice pentru analiza de semnal;
- software compensare drift;
- principiul de detectare: aerosoli degajați în timpul arderii;
- alimentare pe două conductoare;
- tensiune de alimentare: 8...42 V

Declanșator manual adresabil

- alimentare pe două conductoare;
- izolator încorporat;
- indicator de alarmă: LED roșu;
- tensiune de alimentare: 8...42V

Dispozitiv de alarmare optic si acustic de interior

- alimentare 8-42 V c.c.;
- curent mediu absorbit: pe stroboscop aproximativ 350 mA
- volum sonor aproximativ 87 ± 3 dB / 100 ± 3 dB la 3 m (tonalitate joasă / tonalitate înaltă);
- intensitate luminoasă aproximativă: 60 cd;

Dispozitiv de alarmare optic si acustic de exterior

- dispozitiv de alarmare acustic de exterior;
- autoprotecție la tăierea firelor;
- autoprotecție la demontare;
- semnalizare luminoasă pulsatorie (flash);
- exterior estetic din policarbonat, protecție suplimentară metalică;
- timp maxim de alarmare ajustabil;
- alimentare: acumulator intern de 12 V / 7 Ah;
- sonor: 104 dBA (la 3 m);

SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ

La executarea instalației se vor respecta cu strictețe „Planul de securitate și sănătate în muncă”.

Pentru executarea lucrărilor la înălțime se vor utiliza exclusiv schele sau platforme mobile, fiind interzisă utilizarea scărilor.

MĂSURI PSI

Instalația va fi executată conform normativelor I7/2011, NTE007/08/00 și P118/3-2015. Nu au fost folosite materiale combustibile.

Electricienii de exploatare și operatorii autorizați vor fi instruiți asupra măsurilor de prevenire și combatere a incendiilor în condițiile concrete ale locului de muncă.

DISPOZIȚII FINALE

Proiectul va fi verificat la exigențele le A, B, C, D, E, F, G, de către un Verificator de proiecte, atestat M.D.L.P.A., conform cu Legea 10/95, Republicată în 2016.

Lucrarea se va executa de către electricieni autorizați, iar modificările aduse instalației cu ocazia execuției vor fi admise doar cu acordul scris al Proiectantului.

INSTALATII TERMICE SI DE VENTILARE

BAZE DE PROIECTARE

Proiectul s-a elaborat în baza temei de proiectare emisă de beneficiar și a planurilor de arhitectură puse la dispoziție de proiectantul general. Proiectul a fost elaborat cu respectarea următoarelor standarde și normative, în vigoare:

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în 2016 cu modificările și completările ulterioare;

Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
Legea 193/28.10.2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în M.Of. nr. 873 din 30 octombrie 2019;

Legea nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în M.Of. nr. 8 din 8 ianuarie 2020;

Legea 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă;
H.G. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006;

H.G. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;

NP 010-1997 Normativ privind proiectarea, executarea și întreținerea construcțiilor pentru școli și licee;

P118-1999 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;
I13-2015 Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală, cu modificările și completările publicate în monitorul oficial la data de 13/02/2023 ;

I 5-2022: Normativ proiectarea, executarea, exploatarea instalațiilor de ventilare și climatizare;
SR 1907-1/2014 Instalații de încălzire; Necesarul de căldură de calcul; Prescripții de calcul;
SR 1907-2/2014 Instalații de încălzire; Necesarul de căldură de calcul; Temperaturi interioare convenționale de calcul;

NTPEE 2018 Norme tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;

STAS7132-86 Instalații de încălzire centrală. Măsurile de siguranță la instalațiile de încălzire centrală cu apă având temperatura maximă de 115°C;

ord. MEE nr. 1233/D /1980 Norme de protecție a muncii în activitatea de construcții-montaj.

NP 010-2022

Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee;

DATE GENERALE

Imobilul este amplasat în zona termică III și zona eoliană IV, motiv pentru care s-a lucrat în calcule cu o temperatură exterioară convențională de calcul de -18°C . Necesarul de caldură al clădirii a fost calculat conform STAS 1907-2014, luând în considerare și temperaturile interioare convenționale de calcul.

Temperaturi interioare:

15°C –Bucatarie și spații de depozitare;
 18°C –Case de scări, holuri, Sala de mese;
 20°C – Birouri, Vestiare, grupuri sanitare;

Rezistențe termice:	Perete exterior:	5,81 [$\text{m}^2\text{K/W}$]
	Placa peste sol:	0,453 [$\text{m}^2\text{K/W}$]
	Planșeu ultim nivel:	10,79 [$\text{m}^2\text{K/W}$]
	Ferestre :	0,77 [$\text{m}^2\text{K/W}$]

Necesarul de caldura rezultat: 38 [kW]

INSTALAȚIA INTERIOARĂ DE ÎNCĂLZIRE SOLUȚIA DE ÎNCĂLZIRE

Se propune refacerea totală a instalației interioare de încălzire, se vor monta corpuri statice din oțel de tip panou, dotate cu robineti tur retur de reglaj și închidere și aerisitoare manuale.

Sistemul este proiectat pentru funcționarea la temperaturi scăzute $50^{\circ}\text{C} / 45^{\circ}\text{C}$, astfel încât să corespundă noilor surse de caldura eficiente.

Sistemul va fi unul bitubular cu distribuție ramificată și va conține armaturile de închidere, golire și reglaj necesare.

Reglajul temperaturii se va face atât cu robineti termostatați de radiator cât și cu termostate de ambient și electroventile montate pe conductele de distribuție

CONDUCTE ȘI ARMĂTURI

Reteaua va fi alcătuită din conducte din Cupru imbinat prin lipire sau sertizare. Conductele se vor monta aparent și vor fi fixate cu suporturi pe structura imobilului.

La trecerile conductelor prin pereți și planșee se vor monta țevi de protecție din PVC. Dimensiunile conductelor rezultă în urma calculului de dimensionare și echilibrare hidraulică.

Înainte de montarea izolației termice se vor efectua probele de etanșitate la care sunt supuse instalațiile de încălzire conform I13-2015. Fixarea instalației se va face cu bratari metalice cu garnitura de cauciuc conform Normativ I-13/02 cu respectarea instrucțiunilor privitoare la distanțele maxim admise.

În zonele indicate pe planșee se vor monta robineti de echilibrare hidraulică.

CENTRALA TERMICĂ

Agentul termic are ca sursă centrală termică existentă la subsol, astfel se propune echiparea sistemului cu un distribuitor 4" cu două circuite de încălzire de 2" și un separator hidraulic cu o capacitate de 10 mc/h, pe distribuitorul nou se vor monta: vane de amestec cu trei cai motorizate pentru reglarea temperaturii agentului termic, pompe de circulație, robineti de închidere, filtre și clapete de sens.

INSTALAȚII DE VENTILARE

Se propune montarea în sala de mese a unor echipamente de ventilare cu recuperare de caldura de tip dulap, cu o capacitate maximă de 1000 mc/h. În zona toaletelor fără fereastră se propune montarea unor ventilatoare de extragere aer viciat.

EVACUAREA FUMULUI SI A GAZELOR FIERBINTI

Se propune realizarea unui sistem de presurizare pentru Coridor axele A-B / 1-2, Q=25000 m³/h, cf. EN 12101-6:2005 art. 4.4.2.1, 4.4.2.2 tabel 3 format din doua ventilatoare dotate cu presostat diferential si convertizor de frecventa, pentru mentinerea unei presiuni presetate, cu o capacitate de 12500 mc/h fiecare.

MASURI DE PROTECTIE A MUNCII SI DE PREVENIRE SI STINGERE A INCENDIILOR

Se vor aplica de către executant la punerea în operă și de către beneficiar în timpul exploatarei măsurile curente de protecția muncii și normele tehnico-sanitare, conform prevederilor din actele normative existente în vigoare.

La elaborarea prezentului proiect s-au avut în vedere următoarele normative și prescripții privind protecția muncii și prevenirea și stingerea incendiilor :

- Norme republicane de protecție a muncii, editia 1975, modificată și completată în 1977;
- Norme de protecție a muncii în activitatea de construcții-montaj, aprobate prin ord. MEE nr. 1233/D 29.12.1980;

Pe tot parcursul execuției lucrărilor, precum și în activitatea de exploatare și întreținere a instalațiilor proiectate se va urmări respectarea cu strictețe a prevederilor actelor normative menționate și luarea tuturor măsurilor necesare pentru evitarea oricăror accidente. Responsabilitatea privind organizarea șantierului și a procesului de producție pentru evitarea accidentelor de orice fel revine în întregime antreprenorului.

DISPOZITII FINALE

Lucrările se vor executa de către personal autorizat în lucrări de instalații montaj. Înainte de începerea lucrărilor, personalul muncitor se va instrui cu privire la normele NPM și PSI specifice lucrărilor de instalații montaj. Se vor respecta prescripțiile tehnice de amplasare și exploatare, ale agregatelor și materialelor precizate în cartea tehnică a cazanului și al aparatelor.

În execuție se vor respecta indicațiile cu privire la tehnologia de execuție, modul de depozitare și manipulare a materialelor, precum și normele de protecție a muncii cuprinse în:

- Normativ C56 – Pentru verificarea calității și recepției lucrărilor de construcții și instalații aferente;
- Legea nr.10 – 2015 Privind calitatea în construcții;

Norme republicane de protecția muncii și Regulamentului privind protecția și igiena muncii în construcții.

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

Evaluarea riscurilor este un proces de aplicare a unor metodologii de evaluare a riscurilor, probabilitatea, frecvența de manifestare a unui risc și expunerea atât a oamenilor cât și a bunurilor lor la acțiunea acestuia, ca și consecințele expunerii respective.

Factori de risc antropic

Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular. Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industriale, de construcții, de transport, amenajarea spațiului. În funcție de activitatea care le-a declanșat, riscurile antropice se pot structura în tehnologice și sociale.

Riscurile TEHNOLOGICE - Această categorie include o gamă largă de accidente declanșate de om cu sau fără voia sa, legate de activitățile industriale, cum sunt exploziile, scurgerile de substanțe toxice, poluarea accidentală, etc. Amplasamentul studiat nu se află în proximitatea unor surse potențiale de astfel de riscuri, astfel încât riscul tehnologic este nul.

Riscurile SOCIALE – din această categorie putem aminti:

Eșecul utilităților publice - Riscul eșecului utilităților publice este mai mare în zonele urbane, având în vedere densitatea populației și existența mai multor sisteme de utilități publice. Eșecul (scoatere din funcțiune) sistemelor, instalațiilor și

echipamentelor care poate conduce la întreruperea alimentării cu apă, gaze naturale, energie electrică și termică pentru o zonă extinsă din cadrul localității / județului poate duce la apariția de epidemii, epizootii, contaminări sau riscuri sociale.

În situația analizată, riscul eșecului utilităților publice este unul mic deoarece localitatea dispune de rețea de curent electric, rețea de apă și rețea de canalizare, iar încălzirea obiectivului se realizează în sistem propriu (centrala termică).

Factori de risc natural

Sunt manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile sau seceta, care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu.

În funcție de geneză, riscurile naturale se diferențiază în: riscuri endogene și riscuri exogene. Riscurile ENDOGENE sunt generate de energia provenită din interiorul planetei, în această categorie fiind incluse erupțiile vulcanice și cutremurele. Riscurile EXOGENE sunt generate de factorii climatici, hidrologici, biologici etc., de unde categoriile de: hazarde geomorfologice, hazarde climatice, hazarde hidrologice, hazarde biologice naturale, hazarde oceanografice, hazarde biofizice și hazarde astrofizice.

Pentru această investiție, s-au analizat următoarele riscuri:

Riscurile GEOMORFOLOGICE cuprind o gamă variată de procese, cum sunt prăbușirile, tasările sau alunecările de teren, avalanșele.

Riscurile CLIMATICE cuprind o gamă variată de fenomene și procese atmosferice care pot genera pierderi de vieți omenești, mari pagube și distrugerii ale mediului înconjurător. Cele mai întâlnite manifestări tip risc sunt furtunile care definesc o stare de instabilitate a atmosferei ce se desfășoară sub forma unor perturbații câteodată foarte violente.

Riscurile HIDROGRAFICE - producerea inundațiilor este datorată pătrunderii în albiile a unor cantități mari de apă provenită din ploii, din topirea bruscă a zăpezii și a ghețarilor montani, precum și din pânzele subterane de apă. Despăduririle favorizează scurgerea rapidă a apei pe versanți și producerea unor inundații puternice. În țara noastră, în ultimii ani, inundațiile au afectat aproape toate județele țării. O mare parte din pagubele înregistrate a fost datorată extinderii necontrolate a localităților în luncile râurilor și despăduririlor excesive.

Riscurile BIOLOGICE NATURALE: - sunt reprezentate de epidemii, invazii ale insectelor, boli ale plantelor, contaminările infecțioase. Pe lângă pagubele produse în agricultură, influențează negativ asupra degradării mediului natural.

Riscul de INCENDIU sunt manifestări periculoase pentru mediu și pentru activitățile umane și determină distrugerii ale recoltelor, ale unor suprafețe împădurite și ale unor construcții. Incendiile pot fi declanșate de cauze naturale cum sunt fulgerele, erupțiile vulcanice, fenomenele de autoaprindere a vegetației și de activitățile omului (neglijența folosirii focului, accidente tehnologice, incendieri intenționate). În perioadele secetoase, incendiile sunt favorizate adeseori de vânturi puternice asociate cu temperaturi ridicate, care contribuie la extinderea rapidă a focului.

Investiția propusă are un nivel foarte redus privind riscurile menționate, datorită modului în care a fost conceput proiectul. Studiile întocmite și zonificarea țării din punct de vedere seismic, climatic, al vânturilor etc. impune luarea unor măsuri de prevenție în proiectare ce asigură realizarea investiției în condiții optime, astfel încât investiția să fie fezabilă.

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;

Nu este cazul.

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

Soluțiile propuse conduc la reducerea semnificativă a consumului de energie pentru încălzire și reducerea emisiei de gaze cu efect de seră.

Durata de recuperare a investiției conform estimării de prețuri este de 6,0 ani comparativ cu durata de viață estimată a soluțiilor propuse.

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

Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	283.60
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	93.70
Consumul de energie primară totală la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	493.00
Consumul de energie primară totală la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	162.20
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	0.00
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	0.90
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale la începutul implementării proiectului (kWh/m ² an)*	493.00
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale la sfârșitul implementării proiectului (kWh/m ² an)	161.30
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la începutul implementării proiectului (echivalent kgCO ₂ /mp an)*	109.00
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la sfârșitul implementării proiectului (echivalent kgCO ₂ /mp an)	30.70

CONSUM ANUAL SPECIFIC ENERGIE INCALZIRE		ENERGIE PRIMARA		EMISII CO ₂	
INCEPUT	FINAL	INCEPUT	FINAL	INCEPUT	FINAL
283.60	93.70	493.00	162.20	109.00	90,70
REDUCERE	67,00%	REDUCERE	97,10%	REDUCERE	71.80%

Consumurile respectiv producția sunt:

- Consum de Energie Electrica - Putere instalata: 35 kW / Putere absorbita: 28 kW;
- Productia de Energie Electrica - Putere instalata: 68,4 kWp / Productie anuala energie: 72,504 MWh/an;
- Consum de apa: 9,08 mc/zi;
- Productia de Energie pentru preparare ACM - Putere instalata: 19 kWp;
- Necesar de caldura: 38 kW.

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

- conform grafic anexat

5.4. Costurile estimative ale investiției:

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

Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	Valoare fără TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	4.081.654,45	769.113,25	4.850.767,70
DIN CARE C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2.807.373,67	533.401,00	3.340.774,67

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.
- conform document atasat

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Proiectul prevede creșterea eficienței energetice a clădirii. În urma realizării acestui proiect, va crește confortul utilizatorilor prin păstrarea unui temperaturi constante pe perioade îndelungate de timp. Acest lucru va fi posibil datorită inerției termice a pereților izolați și a pierderilor minime de căldură rezultate.

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

În faza de realizare nu se vor crea locuri de munca, fiind vorba de lucrări și servicii care vor fi prestate de terți, în perioada de operare nu vor fi create locuri noi de munca.

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

Protecția mediului exterior. Construcția, pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare), nu va genera în atmosferă substanțe dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările specifice și nu va produce vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale. Evacuarea apelor uzate sau descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice nu se va face în ape de suprafață sau subterane. Deșeurile menajere nu se vor arunca și nu se vor depozita în afara amplasamentelor autorizate.

1.1. impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului calitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente:

- prin lucrarea propusă nu se va modifica fauna și flora existentă

1.2. natura impactului (direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ): nu e cazul

1.3. extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate): nu e cazul

1.4. magnitudinea și complexitatea impactului: nu e cazul

1.5. probabilitatea impactului: nu e cazul

1.6. durata, frecvența și reversibilitatea impactului: nu e cazul

1.7. măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: nu e cazul

1.8. natura transfrontieră a impactului: nu e cazul

surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

1. protecția calității apelor:

1.1. surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

- în faza de execuție se propun următoarele măsuri de protecție a calității apelor:

- depozitarea materialelor de construcții pe platforme impermeabile sau în depozite acoperite, special amenajate

- realizarea unei platforme temporare amenajată special depozitării deșeurilor tehnologice și menajere, cu posibilitatea evacuării organizate din zona aceasta a deșeurilor

- în faza de exploatare din activitățile desfășurate nu este cazul deoarece NU se vor emite ape uzate tehnologice.

1.2. stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

- apele uzate menajere sunt transportate prin intermediul căminelor colectoare la rețeaua publică de canalizare.

- apele meteorice se vor colecta astfel :

- jgheburile și burlanele sunt principalele materiale care asigură scurgerea apelor pluviale. Materialele pentru realizarea lucrării se aleg ținând cont de recomandările din caietul de sarcini .
- Apele pluviale sunt colectate de pe acoperiș cu ajutorul captatoarelor de acoperiș. Apele pluviale sunt direcționate către căminele de colectare a apei. Astfel, apele pluviale de pe învelitoare se vor colecta și vor fi direcționate către canalizarea pluvială.
- Pentru a asigura scurgerea apelor pluviale este necesar să se asigure panta minimă pentru conductele pozate orizontal.

2. protecția calității aerului:

2.1. surse de poluanți pentru aer, poluanți:

- în faza de execuție se produc următoarele emisii:
 - lucrările de organizare de șantier: curățire și pregătire teren, nivelare, compactare, săpare fundații
 - manipularea materialelor de construcții (var, nisip, ciment, agregate minerale)
 - lucrări ca: excavații, săpături, compactări
 - noxe din procesul de ardere al diverselor tipuri de motoare ale utilajelor de transport și de lucru
- după execuția lucrărilor, gradul de poluare a aerului se va diminua considerabil

2.2. instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

- nu este cazul.

3. protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

3.1. sursele de poluanți și de vibrații:

- în faza de execuție se propun următoarele măsuri:
 - nivelul de zgomot atins (utilajele de construcții) va fi mare de aceea se impune ca aceste operațiuni să se facă în timpul zilei pentru a deranja cât mai puțin locuitorii zonei
 - vibrațiile care se produc în timpul execuției lucrărilor nu ating frecvențe inferioare pragului sub care este afectat organismul uman (20 Hz)
- după execuția lucrărilor, nivelul de zgomot datorită exploatării obiectivului nu va depăși limitele impuse de STAS 10.009/88 (52 dB).

3.2. amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- obiectivul nu va avea funcțiuni prin care să se producă zgomot

4. protecția împotriva radiațiilor:

4.1. sursele de radiații:

- în cadrul obiectivului de investiții studiat, nu vor exista surse de radiații și nu se vor folosi substanțe radioactive, nici la realizarea investiției și nici la exploatarea ei, numărul radiațiilor înscriindu-se în limitele fondului natural de radioactivitate

4.2. amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:

- nu e cazul, prin activitatea desfășurată nu se produc radiații

5. protecția solului și a subsolului:

5.1. sursele depoluanți pentru sol, subsol și ape freactice:

- în faza de execuție:
 - vor fi prevăzute amenajări cu caracter temporar, afectând solul doar local

- după terminarea executării construcțiilor din cadrul obiectivului, terenul urmează a fi refăcut
- pentru a preveni poluarea solului și subsolului se va evita amplasarea directă pe sol a materialelor de construcție
- depozitarea deșeurilor rezultate se va face în sistem selectiv, în puncte special amenajate, iar transportul acestora la depozitele autorizate se va face prin intermediul unui operator de salubritate autorizat
- în faza de exploatare:
 - impactul asupra solului și subsolului este neglijabil
 - serviciul de colectare a deșeurilor va fi realizat printr-un operator de salubritate autorizat.

5.2. lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului:

- protecția solului este asigurată de colectarea gunoierului menajer în pubele cu capac și transportarea acestuia periodic la groapa de gunoi

6. protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

6.1. identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

- în faza de execuție obiectivele ce alcătuiesc investiția au un impact redus asupra vegetației și a faunei terestre.
- în faza de exploatare vegetația și fauna terestră nu vor fi afectate de obiectivul de investiție analizat.

6.2. lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:

- prin activitatea propusă, ecosistemele terestre și acvatice nu sunt afectate

7. protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

7.1. identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.:

- în faza de execuție se propun următoarele măsuri:
 - se vor lua măsuri de avertizare și protejare în vederea evitării accidentelor (semnalizare corespunzătoare a canalelor, a cablurilor, a conductelor a căror destinație sau poziție nu este cunoscută)
 - nivelul de zgomot atins va avea un impact redus asupra așezărilor umane și vor avea caracter temporar
- după execuția lucrărilor efectul realizării obiectivului de investiție asupra factorului socio-uman va fi pozitiv, contribuind la creșterea nivelului de confort a localității.

7.2. lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:

- în apropierea terenului studiat nu există obiective protejate, rezervații, monumente ale naturii sau specii deosebit de sensibile la eventualii factori de poluare. Așezările umane și obiectivele de interes public nu sunt afectate de activitatea propusă

8. gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

8.1. tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate:

- în faza de execuție:
 - pământul și sterilul nisipos/ prăfos rezultat din excavații va servi ca pământ de umplutură
 - resturile de lemn, metalic, plastic vor fi predate centrelor de valorificare-reciclare a deșeurilor
 - resturile de cărămizi și betoane se vor încărca, umecta și evacua, în camioane acoperite, la rampa zonală a gropii de gunoi

- uleiurile uzate se vor colecta (pe categorii) în recipiente închise etanș și rezistente la șoc mecanic și termic și se vor depozita în spații corespunzător amenajate, curate, acoperite, protejate de intemperii, împrejmuite și securizate. Se vor preda în totalitate persoanelor juridice autorizate să desfășoare activități de colectare, valorificare și eliminarea uleiurilor uzate
- în etapa de funcționare a obiectivului de investiții va fi prevăzută amplasarea de coșuri de gunoi.

8.2. modul de gospodărire a deșeurilor:

- deșeurile generate pe amplasament sunt doar deșeuri menajere și vegetale, iar acestea se vor colecta în pubele cu capac și vor fi transportate periodic la rampa de gunoi

9. gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

9.1. substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

- în faza de execuție:
 - eventualele substanțe toxice necesare nu vor fi înmagazinate pe șantier. Aceste substanțe vor fi aduse pe șantier numai atunci când sunt necesare și se vor îndepărta imediat după folosire
 - antreprenorul va lua toate măsurile necesare pentru a asigura protecția mediului (locul depozitării temporare, în zona depozitării materialelor periculoase să nu existe scurgeri, manipularea materialelor)
 - în cazul afectării, în mod accidental, a solului cu materiale dăunătoare, tot solul va trebui decopertat și transportat într-o zonă aprobată pentru depozitarea deșeurilor. Materialul contaminat va fi înlocuit cu sol vegetal
- în etapa de funcționare prin activitatea propusă nu rezultă substanțe toxice și periculoase

9.2. modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:

- nu e 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;

- conform document atasat

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

- conform document atasat

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

- conform document atasat

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

- conform document atasat

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

- conform document atasat

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

1 Soluții de reabilitare energetică pentru partea de construcții

1.1 Soluția de reabilitare pentru zona opacă a pereților exteriori – S1

Se propune reabilitarea termică a zonei opace a pereților exteriori prin placarea cu un strat de termoizolație din vată minerală cu grosimea stratului termoizolator de 20 cm în sistem de fațadă ventilată cu condiția asigurării unei rezistențe corectate mai mare de 1,80 m²K/W.

1.2 Soluția de reabilitare pentru zona acoperișului - planșeu terasă - S2

Se propune reabilitarea termică a planșeului terasă prin montarea unui strat de termoizolație din polistiren XPS cu grosimea stratului termoizolator de 35 cm după îndepărtarea straturilor existente.

1.3 Soluții de reabilitare pentru zona vitrată a pereților exteriori - S3

Tâmplăria exterioară existentă nu satisface cerințele actuale privind coeficienții de transfer termic motiv pentru care se propune înlocuirea întregii tâmplării exterioare cu tâmplărie cu performanțe termotehnice ridicate. Noua tâmplărie va avea valori medii ale transmitanței termice $U \leq 1,03 \text{ W/m}^2\text{K}$, respectiv a rezistenței termice $R \geq 0,97 \text{ m}^2\text{K/W}$.

1.4 Soluții pentru soclu - S4

În scopul reducerii efectului punților termice pentru zona pereților exteriori de la parter se propune termoizolarea soclului pe întreg perimetrul clădirii prin placarea cu un strat termoizolator din polistiren de înaltă densitate cu grosimea de 10 cm protejat cu masă de șpaclu armată cu plase din fibră de sticlă și tencuieli mozaicate ocazie cu care se vor reface toate trotuarele.

1.5 Soluții generale pentru partea de instalații

Sursa de căldură pentru încălzire și apă caldă de consum va fi în continuare rețeaua municipală de termoficare. Se recomandă curățirea periodică a corpurilor de încălzire (cel puțin o dată la 3 ani) și dotarea acestora cu elemente de reglaj individual (robineți cu cap termostatat).

1.6 Ventilarea spațiilor – S5

În scopul asigurării unui climat sănătos prin aportul de aer proaspăt în spațiile de servire și zonele comune se propune montarea unui sistem de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii din aerul evacuat. Soluția considerată în calcule este cu aparate individuale cu dublu flux montate în fiecare din principalele încăperi. Efectul implementării acestei măsuri s-a făcut considerând o eficiență globală a recuperării de căldură cu o valoare medie ponderată $\epsilon = 0,60$.

În scopul reducerii nivelului de radon se vor utiliza sisteme de ventilare mecanică ce lucrează în suprapresiune reducând astfel potențialul infiltrării aerului din sol.

1.7 Surse regenerabile de energie - S6

Se propune montarea unui sistem de panouri fotovoltaice în sistem on-grid pentru furnizarea energiei electrice care să acopere o parte din consumul de energie electrică. Producția de energie electrică în surplus va fi livrată în sistemul electric național și conform legislației actuale compensarea între energia consumată și cea livrată în sistemul electric național se face lunar, astfel se poate considera că întreaga energie electrică furnizată de sistemul fotovoltaic poate fi consumat în interiorul limitei de evaluare, inclusiv privind consumatorii de energie electrică ce nu concură la stabilirea performanței energetice a clădirii.

1.8 Iluminarea spațiilor interioare - S7

Se propune înlocuirea tuturor lămpilor cu unele moderne de tip LED împreună cu dotarea instalației de iluminat cu senzori de iluminare constantă și senzori de prezență în spațiile comune.

1.9 Efectul soluțiilor asupra performanței energetice a clădirii

Soluțiile de reabilitare cuprinde aplicarea tuturor propuse S1 + ... + S7

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

Avantaje si dezavantaje scenariu 1+2

Componentele opace a fațadei

Variantă	R'	Spor	Îndeplinire
----------	----	------	-------------

	[m ² K/W]	[m ² K/W]	[%]	[DA/NU]
Referință	1,80	0,00	0%	DA
Existent	0,60	-1,20	-67%	NU
	3,85	2,05	114%	DA
	4,05	2,25	125%	DA

Componentele vitrate a fațadei

Variantă	R` [m ² K/W]	Spor [m ² K/W]	[%]	Indeplinire [DA/NU]
Referință	0,77	0,00	0%	DA
Existent	0,77	0,00	0%	DA
	1,00	0,23	30%	DA
	1,00	0,23	30%	DA

Planșeul peste ultimul nivel încălzit

Variantă	R` [m ² K/W]	Spor [m ² K/W]	[%]	Indeplinire [DA/NU]
Referință	5,00	0,00	0%	DA
Existent	0,31	-4,69	-94%	NU
	5,81	0,81	16%	DA
	6,92	1,92	38%	DA

Planșeu sub primul nivel încălzit

Variantă	R` [m ² K/W]	Spor [m ² K/W]	[%]	Indeplinire [DA/NU]
Referință	2,90	0,00	0%	DA
Existent	1,32	-1,58	-54%	NU
	1,91	-0,99	-54%	NU
	1,91	-0,99	-54%	NU

Efectul soluțiilor de construcții și instalații asupra consumului de energie

Consumul anual de energie

Var.	Durata de încălzire [zile]	Necesarul de căldură [kWh/an]	Consum anual de energie pentru				Economia anuală de energie	
			Încălzire [kWh/an]	Apă caldă [kWh/an]	Iluminat [kWh/an]	Total [kWh/an]	[kWh/an]	[%]
0	261,00	367.228,14	402.025,80	27.547,30	29.448,98	459.022,08	0,00	0,00%
	208,00	126.334,93	138.306,13	20.660,48	22.086,74	181.053,34	277.968,74	60,56%
	208,00	100.074,05	109.556,82	20.660,48	22.086,74	152.304,03	306.718,05	66,82%

	Q _{inc} kWh/an	Q _{acc} kWh/an	W _{vent} kWh/an	W _{il} kWh/an	Q _{tot} kWh/an
clădirea existentă	183 951	43 367		20 150	247 458
clădirea reabilitată	60 760	43 367	1 530	11 365	117 022

Consumul anual specific de energie

Var.	Arie încălzită [m ²]	Consum anual specific de energie pentru				Economia anuală specifică de energie		Notă energetică [-]
		Încălzire [kWh/m ² an]	Apă caldă [kWh/m ² an]	Iluminat [kWh/m ² an]	Total [kWh/m ² an]	[kWh/m ² an]	[%]	
0	1799,18	223,45	15,31	16,37	255,13	0,00	0,00	70,10
	1799,18	76,87	11,48	12,28	100,63	154,50	60,56%	100,00
	1799,18	60,89	11,48	12,28	84,65	170,48	66,82%	100,00

	Q _{inc} kWh/m ² an	Q _{acc} kWh/m ² an	W _{vent} kWh/m ² an	W _{il} kWh/m ² an	Q _{tot} kWh/m ² an
clădirea existentă	283,7	66,9		31,1	381,7
clădirea reabilitată	93,7	66,9	2,4	17,6	151,0

Energia primară și emisia de CO₂

Scenariu	Energie primara (kWh)					Procent energie regenerabilă
	Neregenerabila			Regenerabilă		
	Fosile	Nefosile	Total	Alternativa	Total	
Referinta	216.283,45	77.156,33	293.439,78	0,00	0,00	0,00%
Existent	502.600,53	77.156,33	579.756,85	0,00	0,00	0,00%
	137.445,48	35.682,98	173.128,46	85.666,78	85.666,78	33,10%
	113.899,79	28.265,66	142.165,45	79.888,17	79.888,17	35,98%

Scenariu	Consum specific energie primară [kWh/m ²]					Procent energie regenerabilă
	Neregenerabila			Regenerabilă		
	Gaz natural	Energie	Total	Alternativa	Total	
Referinta	120,21	42,88	163,10	0,00	0,00	0,00%
Existent	279,35	42,88	322,23	0,00	0,00	0,00%
	76,39	19,83	96,23	47,61	47,61	33,10%
	63,31	15,71	79,02	44,40	44,40	35,98%

Scenariu	Emisii de CO ₂						Indicele de emisie
	Incalzire	Apa calda	Iluminat art	Climatizare	Ventilare	Total	
Referinta	32.248,62	5.647,20	8.805,25	0,00	0,00	46.701,06	25,96
Existent	96.425,89	6.607,22	23.069,74	0,00	0,00	126.102,85	70,09
	32.391,43	4.955,41	0,00	0,00	0,00	37.346,85	20,76
	24.168,23	4.235,40	0,00	0,00	0,00	28.403,63	15,79

3.4.4. Reducerea consumului specific de energie finală pentru încălzire

	q_{inc}	Economia de energie	
	kWh/m ² ·an	kWh/m ² ·an	[%]
clădirea existentă	283,7	190,0	67,0
clădirea reabilitată	93,7		

3.4.5. Reducerea consumului specific de energie primară totală

	q_{EP}	Economia de energie	
	kWh/m ² ·an	kWh/m ² ·an	[%]
clădirea existentă	493,0	330,8	67,1
clădirea reabilitată	162,2		

3.4.6. Emisia anuală de CO₂

	E_{CO_2}	I_{CO_2}	Reducere emisie specifică CO ₂	
	kg CO ₂ / an	kg CO ₂ / m ² ·an	kg CO ₂ / m ² ·an	[%]
clădirea existentă	70 664	109,0	78,3	71,8
clădirea reabilitată	19 886	30,7		

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

Recomandarea scenariului s-a realizat în urma rezultatelor obținute care justifică eficiența energetică și economică a acțiunii de creștere a performanței energetice a clădirii cu influențe benefice asupra confortului termic, reducerii consumului de energie în exploatare și impactului asupra mediului pe termen lung.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	4.081.654,45	769.113,25	4.850.767,70
DIN CARE C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2.807.373,67	533.401,00	3.340.774,67

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;

Capacități (în unități fizice și valorice)

Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	283.60
--	--------

Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	93.70
Consumul de energie primară totală la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	493.00
Consumul de energie primară totală la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	162.20
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	0.00
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	0.90
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale la începutul implementării proiectului (kWh/m2 an)*	493.00
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale la sfârșitul implementării proiectului (kWh/m2 an)	161.30
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la începutul implementării proiectului (echivalent kgCO2/mp an)*	109.00
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la sfârșitul implementării proiectului (echivalent kgCO2/mp an)	30.70

CONSUM ANUAL SPECIFIC ENERGIE INCALZIRE		ENERGIE PRIMARA		EMISII CO2	
INCEPUT	FINAL	INCEPUT	FINAL	INCEPUT	FINAL
283.60	93.70	493.00	162.20	109.00	90,70
REDUCERE	67,00%	REDUCERE	97,10%	REDUCERE	71.80%

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	283.60
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	93.70
Consumul de energie primară totală la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	493.00
Consumul de energie primară totală la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	162.20
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	0.00
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	0.90
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale la începutul implementării proiectului (kWh/m2 an)*	493.00
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale la sfârșitul implementării proiectului (kWh/m2 an)	161.30
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la începutul implementării proiectului (echivalent kgCO2/mp an)*	109.00
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la sfârșitul implementării proiectului (echivalent kgCO2/mp an)	30.70

CONSUM ANUAL SPECIFIC ENERGIE INCALZIRE		ENERGIE PRIMARA		EMISII CO2	
INCEPUT	FINAL	INCEPUT	FINAL	INCEPUT	FINAL
283.60	93.70	493.00	162.20	109.00	90,70
REDUCERE	67,00%	REDUCERE	97,10%	REDUCERE	71.80%

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

Conform grafic anexat, 12 luni.

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

A. Rezistență și stabilitate

Elementele portante verticale ale clădirii sunt cadre de beton armat combinate local cu pereți portanți, ce reazemă pe fundații izolate și fundații continue din beton armat. Se vor folosi materiale de bună calitate, bine montate în operă, care contribuie la o comportare satisfăcătoare în timp a construcției și care să nu sufere degradări importante la nici un element al construcției.

Acoperișul este de tip terasă. Se va prevedea strat de termoizolație din polistiren XPS peste ultimul nivel.

B. Siguranța în exploatare

Siguranța circulației pietonale

circulația exterioară

Stratul de uzură folosit pentru exterior are o pantă de max. 2% în profil transversal. Pe suprafața căii de circulație nu există denivelări mai mari de 2.5cm care să provoace împiedicarea și rănirea utilizatorilor. Rosturile între dalele pavajului sau orificiile grătarelor pentru apele pluviale nu sunt mari de 1.5cm. Dimensiunile treptelor de acces sunt de 15x30-32 cm.

circulația interioară

Finisajul pardoselilor interioare nu provoacă alunecarea. În spațiile umede există pardoseli antiderapante. Pe suprafețele căilor de circulație nu există denivelări care să provoace împiedicarea și rănirea utilizatorilor. Suprafețele pereților nu prezintă proeminențe, muchii ascuțite sau alte surse de lovire, rănire etc. Pentru ușile interioare nu există posibilitatea lovirii persoanelor care își desfășoară activitatea și nu există riscul ca două uși să se lovească între ele (la deschiderea simultană). Toate ușile de evacuare se deschid în sensul evacuării.

circulația interioară verticală

Este asigurată cu o casă de scară interioară cu scară în 3 rampe din beton armat.

Siguranța cu privire la riscurile provenite din instalații

Toate elementele conducătoare de curent, care fac parte din circuitele curenților de lucru sunt inaccesibile atingerii întâmplătoare: izolarea părților active, prevederea unei bariere sau carcase, instalarea unor obstacole sau instalarea părților active în afara zonei de accesibilitate.

Conductele de transport ale apei nu permit dezvoltarea agenților biologici și nu permit stagnarea apei potabile.

Siguranța la intruziuni și efracții

Clădirea nu este prevăzută cu sisteme adecvate de protecție a utilizatorilor, împotriva eventualelor acte de violență, hoție, vandalism, comise de intruziunea umană, precum și împotriva pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor dăunătoare.

C. Siguranța la foc

Proiectul respecta prevederile normativului P118 / 99, Normativ de siguranță la foc a construcției, astfel utilizatorii clădirii, în caz de incendiu, vor putea evacua clădirea într-un timp foarte scurt.

1. regimul de înălțime: Dp+P
2. compartimente de incendiu: 1 (conform planșei Plan de situație, anexat documentației)
3. gradul de rezistență la foc: gradul II (art. 2.1.8. – 2.1.12, P118-99)
4. persoanele evacuate:
 - persoanele din spațiile analizate sunt, în general, mature și valide care cunosc clădirea și care se pot evacua în caz de incendiu
 - copiii sau alte persoane cu dizabilități aflate în spațiile construcției sunt însoțite de profesori și tutori care le coordonează evacuarea în caz de incendiu
 - personalul angajat în clădire va fi instruit cu privire la evacuarea tuturor persoanelor în timp operativ și în condiții de siguranță
5. fluxurile de evacuare:
 - conform prevederilor art. 4.2.103. din P118-99 capacitatea de evacuare (C) a unui flux (F) este de 75 de persoane
 - căile de evacuare a persoanelor în exterior se va face numai de la parterul clădirii
 - în construcție s-a prevăzut o lățime minimă de evacuare de 0.90m
6. evacuarea utilizatorilor (timpii/lungimile de evacuare):
 - s-a prevăzut cel puțin o ușă de evacuare, ce se deschide spre exterior
7. soluția constructivă a scărilor: structură de beton
8. limitarea apariției și propagării focului și fumului în interiorul construcției:
 - elementele de lemn vor fi tratate (ignifugate și fungicizate).
9. marcarea căilor de evacuare: se vor aplica marcaje cu indicatoare care să arate sensul evacuării, potrivit SR ISO 3864-1:2009 -Simboluri grafice. Culori și semn de securitate, respectiv SR ISO 3864-3:2009 – Culori și indicatoare de securitate. Reprezentări.
10. amenajările pentru accesul forțelor de intervenție în clădire și incintă, pentru autospeciale și pentru ascensoarele de incendiu:
 - accesul pompierilor la obiectiv se realizează direct de pe teren
 - autospecialele pentru intervenție în caz de incendiu au acces la 2 fațade
 - accesul în clădire se realizează prin ușile, scările și ferestrele din pereții exteriori ai clădirii (circulațiile funcționale ale clădirii asigură și accesul personalului de intervenție)
11. nu se impun ascensoare pentru pompieri

D. Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului

Protecția mediului exterior. Construcția, pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare), nu generează în atmosferă substanțe dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările specifice și nu va produce vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale. Evacuarea apelor uzate sau descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice nu se va face în ape de suprafață sau subterane. Deșeurile menajere nu se vor arunca și nu se vor depozita în afara amplasamentelor autorizate.

E. Izolația termică, hidrofugă, economia de energie

Clădirea existentă prezintă o configurație volumetrică optimă astfel încât să existe cât mai puține punți termice și un procent de vitrare rațional.

F. Protecția împotriva zgomotului

În vederea asigurării condițiilor necesare desfășurării pentru protecția la zgomotul exterior se stabilesc limite admisibile la nivelul de zgomot (STAS 6156-86, Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social-culturale. Limite admisibile și parametri de izolare acustică).

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 a investiției se constituie fondurile europene aferente PNRR în cadru I apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, PNRR/2022/C5/2/B.2.2/1, Componenta C5, Axa 2, Operațiunea B2.

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
s-a anexat

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
s-a anexat

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
s-a anexat

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente
s-au anexat

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri decompensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică
s-a anexat

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:
a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

s-a anexat auditul energetic cu evaluarea posibilității utilizării unor sisteme cu energie regenerabilă

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

nu este cazul

c) raport de diagnostic arheologic. în cazul intervențiilor în situri arheologice;

nu este cazul

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

nu este cazul

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției,

nu este cazul

(B) PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. Construcția existentă:

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) relevu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;
- d) planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente.

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

- a) plan de amplasare în zonă;
- b) plan de situație;
- c) planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură, cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
- d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Data:

Ianuarie 2023

Proiectant³,

Diana MUREȘAN, Arhitect

(numele, funcția și semnătura persoanei autorizate)

L.S.

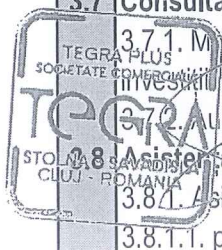


- 1) Conținutul-cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții poate fi adaptat, în funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții propus.
- 2) Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii ta care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.
- 3) Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții va avea prevăzută, ca pagină de capăt, pagina de semnături, prin care elaburatorul acesteia își însușește și asumă datele și soluțiile propuse, și care va conține cel puțin următoarele date: nr. /dată contract, numele și prenumele în clar ale proiectanților pe specialități, ale persoanei responsabile de proiect - șef de proiect/director de proiect, inclusiv semnăturile acestora și ștampila.

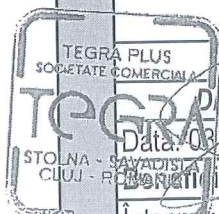
DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții**RENOVARE ENERGETICA "SCOALA GIMNAZIALA IULIU HATIEGANU", CORP C2**

în prețuri la data de 03.2023 1 euro = 4,9227 lei

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertiza tehnică	12.339,60	2.344,52	14.684,12
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii	17.390,40	3.304,18	20.694,58
3.5	Proiectare	179.222,00	34.052,18	213.274,18
	3.5.1. Temă 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 și deviz general	33.222,00	6.312,18	39.534,18
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	24.000,00	4.560,00	28.560,00
	3.5.5. Verificare tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	107.000,00	20.330,00	127.330,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	5.000,00	950,00	5.950,00
3.7	Consultanță	75.000,00	14.250,00	89.250,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.7.2. Auditul financiar	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.8	Asistență tehnică	73.689,00	14.000,91	87.689,91
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	25.000,00	4.750,00	29.750,00



3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	33.689,00	6.400,91	40.089,91
TOTAL CAPITOL 3		362.641,00	68.901,79	431.542,79
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2.752.374,85	522.951,22	3.275.326,07
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	133.522,14	25.369,21	158.891,35
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	683.747,78	129.912,08	813.659,86
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		3.569.644,77	678.232,51	4.247.877,27
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	40.000,00	7.600,00	47.600,00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	40.000,00	7.600,00	47.600,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	33.690,00	0,00	33.690,00
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	14.037,00	0,00	14.037,00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2.808,00	0,00	2.808,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	14.037,00	0,00	14.037,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	2.808,00	0,00	2.808,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	185.202,00	35.188,38	220.390,38
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	9.000,00	1.710,00	10.710,00
TOTAL CAPITOL 5		267.892,00	44.498,38	312.390,38
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
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 CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		4.200.177,77	791.632,68	4.991.810,44
DIN CARE C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2.925.896,99	555.920,43	3.481.817,42
Data: 09/2023				
Beneficiar / Investitor: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA				
Întocmit: Arh. Petru SIMIANU				
conform H.G. 907 / 29 noiembrie 2016				



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL TEHNIC REPARATII
IMOBILE
NR. 494928/443/26.04.2023

S.C. TEGRA PLUS S.R.L.

PROCES – VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

Incheiat azi 26.04.2023 , intre
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA si S.C. TEGRA PLUS S.R.L.
Obiectivul : ” **Renovare energetică** SCOALA GIMNAZIALA IULIU
HATIEGANU din Municipiul Cluj Napoca, Str.Campului nr.11/2 ” în baza contractului
de prestari servicii nr.764151 din data de 27.08.2022 .

Prin prezentul proces verbal se preda MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA de
catre TEGRA PLUS S.R.L. ,urmatoarele documentatii tehnice:

Faza DALI insotit de toate avizele si acordurile cerute prin C.U., in vederea
obtinerii aprobarii indicatorilor tehnico economici de catre Autoritatea contractanta.

PREDAT,

S.C. TEGRA PLUS S.R.L.

arh.PETRUT SIMIANU



PRIMIT,

DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL REPARATII
IMOBILE

Cons.Budai Reka Agota

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 94325 din 14/02/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 341 din 20 / 02 / 2023

ÎN SCOPUL: ELABORARE D.A.L.I. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE RENOVARE ENERGETICA ȘCOALA GIMNAZIALĂ "IULIU HAȚIEGANU" CORP C2

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **DIRECȚIA TEHNICĂ**, cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiul **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **MOȚILOR**, nr. **1-3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **94325** din **14/02/2023**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Câmpului**, nr. **11-2**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CARTEA FUNCİARĂ 338397**, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL **338397; 338397-C2**, identificat prin plan de încadrare în zonă și plan de situație,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

A. Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietate Municipiului Cluj-Napoca.

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

Servituți de utilitate publică: nu este cazul;

Alte restricții: nu este cazul;

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: corp C2 - cantina și spații tehnico-administrative cu regim de înălțime Dp+P

Destinația zonei: preponderent S_{1s}, SUBZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN CLĂDIRI DEDICATE SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE, și parțial Lc_A, Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990;

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

Alte prevederi menționate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul: la recepția lucrărilor se va prezenta dovada efectuării transporturilor de deșeuri rezultate din demolare/construire.

LC A

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă a marilor ansambluri monofuncționale rezidențiale construite în perioada comunistă.

Subzone:

S_{1s} – Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate

În afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent U.T.R. Is

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

S_P – Subzonă destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier

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

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Toate ansamblurile vor beneficia de un Program de Regenerare Urbană. Programul va viza un întreg ansamblu sau o parte a sa, ce îndeplinește condițiile pentru a putea fi definită ca o unitate de intervenție. La construcția programului se va lua în considerare și „Ghidul metodologic pentru îmbunătățirea calității și funcționalității spațiilor publice din marile ansambluri rezidențiale” - PLA_SPAL. Construcții noi, extinderea / restructurarea celor existente, conversii funcționale, restructurarea sistemului de spații publice sunt permise doar ca rezultat al aplicării procesului de regenerare urbană, pe baza P.U.Z. aferent programului. În lipsa acestuia toate aceste tipuri de operațiuni sunt interzise. Prin excepție se admite autorizarea directă pentru executarea lucrărilor de:

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

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

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

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

(d) reabilitarea infrastructurii;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier;

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

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

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

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

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

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

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

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

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de

staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

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

Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h. În cadrul spațiilor verzi/libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și odihnă.

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

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

Pentru:

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

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

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe colective și dotări în clădiri existente.

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

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

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) să implice maxim 3 persoane;

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

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

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

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale re folosibile.

Comerț en gros.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje individuale în clădiri provizorii sau permanente independente.

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

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

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

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

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

IS A

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit.

Funcțiunile sunt de tip medical, educațional, de cercetare etc. 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 o tendință de aliniere la o cornișă situată la o înălțime de aproximativ 16 m.

Subzone:

S_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. Se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului sau caracterului și valorii arhitecturale.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

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 P.U.Z. cu R.L.U. aferent.

Teritoriul de studiu al P.U.Z. este ansamblul în integralitatea sa.

Tema de proiectare pentru elaborarea P.U.Z. va fi avizată în prealabil de CTATU.

S_Is

Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului 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 P.U.Z. Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un P.U.D. ce va include întregul ansamblu / parcelă.

Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întregă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări etc.

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

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 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.

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.

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.

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.

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 retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau 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 de orice natură.

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. calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejmuiri.

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=11100 mp

LC A

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

Pentru:

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

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

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

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

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

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

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

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

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

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

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

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

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

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.
S_P - Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier - în conformitate cu reglementările P.U.Z. de regenerare urbană.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

- (a) în pachete de parcaje amplasate la sol;
- (b) în clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri;
- (c) la subsolul/demisolul clădirilor noi cu altă destinație;
- (d) în lungul arterelor secundare de circulație pentru staționări de durată limitată și vizitatori.

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

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

Necesarul de parcaje:

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

Alte activități: - conform Anexei 2.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

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

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

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

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

Clădiri noi

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

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural.

Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

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

Intervenții asupra clădirilor existente:

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

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

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

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

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

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

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

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

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

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

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

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

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

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

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor împrejmuji doar imobilele dedicate unor activități ce în mod natural au nevoie de acest tip de protecție - grădinițe, școli, licee, instituții medicale, administrative etc, în general părți ale subzonelor cuprinse în

interiorul teritoriului rezidențial. În acest caz, la limita proprietății se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii. Împrejmirile 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 împrejmirilor va fi de 2,2 m. Împrejmirile vor fi dublate de garduri vii. Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,2

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

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

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

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

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

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, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor P.U.D. sau P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă de regulă 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. În acest caz se va elabora un P.U.Z.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin P.U.D sau P.U.Z, în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m

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 / provizorii existente.

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.

Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relațiilor menționate.

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, 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. prin P.U.Z.

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 numai în garaje colective subterane sau supraterane.

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 clădirilor va fi determinată în funcție de context ;

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+R(M).

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, peste spațiul public, 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.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă 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.

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, zidăria din cărămidă aparentă pentru fațade, plăci 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, închise la toate elementele construcției.

Clădiri existente

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

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea corpurilor existente:

În cazul clădirilor cu valoare arhitecturală se va conserva expresia și modenatura fațadelor acestora, cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială / 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 se vor conserva prin reabilitare sau se vor înlocui cu unele moderne, compatibile ca forme și materiale cu arhitectura clădirii.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală sau din tablă lăsată să se vântească de culoare gri.

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau de cupru.

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.

Fridele 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, 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 dale 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 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 pentru ansambluri sau pentru parcelele comune:

P.O.T. maxim = 60%

pentru parcelele de colț;

P.O.T. maxim = 75%

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

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

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

C.U.T. maxim = 2.2

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 curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

4. REGIM ACTUALIZARE:

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

NOTĂ: S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scopul "Elaborare documentație DALI și DTAC pentru renovare energetică pentru Școala Gimnazială "Iuliu Hațieganu" corp C2 cantina, str. Campului nr. II-2" Conf. Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Art.7 alin (1) Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Documentația Tehnică pentru Autorizația de construire se va prezenta conform ANEXA nr.1 - Conținutul Cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

Pe parcela înscrisă în CF 338397 nr. cadastral 338397 a mai fost emis certificatul de urbanism nr. 2823/31.10.2022 în scop "elaborare D.A.L.I. și documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare aprofundată, modernizare, creșterea confortului interior și a performanței energetice pentru școala gimnazială "Iuliu Hațieganu" corp C1 și informare", cu valabilitatea de 24 de luni de la data emiterii.

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

"ELABORARE D.A.L.I. ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE RENOVARE ENERGETICĂ ȘCOALA GIMNAZIALĂ "IULIU HAȚIEGANU" CORP C2 "

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

Primarie - Direcția Patrimoniul 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):

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. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

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

- pentru timbrul arhitecturii

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

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

PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT-ŞEF,
Daniel Pop

Întocmit,
Dorin Bivolaru

SECRETAR GENERAL,
Aurora Roşca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: numar exemplare 2

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 20/02/2023.

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

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

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

Primar,

Arhitect-șef,

Întocmit,

Secretar general,

Director executiv,

Șef serviciu,

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



S.C. SUPERCOM - S.A.

GRUP INDUSTRIAL MEDIU-DEȘEURI-ENERGIE



Către: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**
Spre știință: *Primăria Municipiului Cluj-Napoca*
De la: *S.C. Supercom S.A, Sucursala Cluj-Napoca*
NR.INREG: 1216/09.03.2023

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, CUI 4305857, cu domiciliul micipiului CLUJ-NAPOCA, str. MOTILOR, nr. 1-3, ap. 0 și potrivit Certificatului de Urbanism nr. 341/20.02.2023, în scopul: **ELABORARE DOCUMENTATIE DALI SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE RENOVARE ENERGETICA SCOALA GIMNAZIALA IULIU HATIEGANU CORP C2** eliberat de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca, S.C. SUPERCOM S.A. emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

SERIA CJ_LI_C NR. 119 din data de 14.03.2023

Cu privire la prestarea serviciului de salubritate la adresa: **jud CLUJ, municipiul CLUJ NAPOCA, str. CAMPULUI, nr. II-2, identificată prin C.F. 338397, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 338397,338397-C2**, identificat prin plan de incadrare in zona si plan de situatie cu următoarele condiții:

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

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

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

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

Director Zonal,
Gabriel Vasile



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

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

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

Dispecerat: 0264/954

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

AVIZ
de securitate la incendiu
nr. 68/23/SU-CJ din 19.04.2023

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1480190 din 29.03.2023, adresată de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA cu domiciliul/sediul în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CALEA MOȘILOR, NR. 3, JUDEȚUL CLUJ, codul poștal ..., telefon ..., fax ..., e-mail ..., în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 *privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesioniste*, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securității la incendiu documentația tehnică elaborată pentru construcția/amenajarea/installația aferentă construcției

**RENOVARE ENERGETICĂ „ȘCOALA GIMNAZIALĂ IULIU
HATIEGANU” – CORP C2**

amplasată în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. CÂMPULUI, NR. II/2, JUDEȚUL CLUJ, codul poștal....

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

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

Prezentul aviz își pierde valabilitatea în condițiile art. 30³ alin. (2) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 27 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022.

INSPECTOR ȘEF
General de brigadă

Ion MOLDOVAN

Exemplar 1

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI CLUJ
Cluj Napoca, str. Constanța nr. 5

Nr. 1063/316 Întocmit _____

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

La cererea MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN DIRECTIA TEHNICA

în calitate de beneficiar

cu sediul în Cluj-Napoca, str. 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 renovare energetică Școala Gimnazială Iuliu Hatieganu, corp C2

în baza referatului de evaluare nr. 316/27.03.2023

amplasat în localitatea: Cluj-Napoca

str. Campului, nr. II-2

Nota - beneficiarul se obliga:

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

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Mihai Moisescu-Goia

COMPARTIMENT
AVIZE / AUTORIZARE

Dr. Chakirovi Cristina





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

Nr. 6869

Clasarea notificării

Nr. 614/21.03.2023

Ca urmare a solicitării depuse **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **DIRECȚIA TEHNICĂ**, cu sediul/domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Moșilor, nr. 1-3, județul Cluj, pentru proiectul "Elaborare D.A.L.I și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de renovare energetică Școala Gimnazială "Iuliu Hașeganu" corp C2", amplasat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului, nr II-2, județul Cluj, înregistrată la APM Cluj cu nr. 6869/17.03.2023.

- 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;

- 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

Întocmit

Ing. Marinela MOTA
21.03.2023

ȘEF SERVICIU CFM,
dr. biol. Paul BELDEAN

Întocmit

cons. Izabella BUFTEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ

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

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

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



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. 440013/45/455 din 10.04.2023

CĂTRE,
TEGRA PLUS SRL
Loc. Stolna, nr. 96, Jud. Cluj

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 DALI și elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de renovare energetică Școala Gimnazială "Iuliu Hațieganu" Corp C2", la construcția C2 – Cantină și spații tehnico-administrative, identificată cu nr. cad. 338397-C2, amplasată pe terenul situat în Str. Câmpului, nr.II-2, identificat cu nr. cad. 338397, înscris în CF nr. 338397 Cluj-Napoca, imobil în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în care funcționează Școala Gimnazială "Iuliu Hațieganu", conform Certificatului de Urbanism nr. 341 din 20.02.2023, vă comunicăm Acord favorabil cu condiția obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor ce se impun pentru lucrarea în cauză.

P Primar,
EMIL BOC

Dan-Stefan Tarcea
Digitally signed by Dan-Stefan Tarcea
Date: 2023.04.18
15:04:24 +03'00'

Director executiv, Iulia Ardeuș

Ionela-Iulia Ardeus
Semnat digital de Ionela-Iulia Ardeus
Data: 2023.04.13 13:48:01 +03'00'

Șef birou, Ovidiu Rațiu

Ovidiu Rațiu
Semnat digital de Ovidiu Rațiu
Data: 2023.04.10 13:25:15
+03'00'

Insp. Ing. Lavinia Moldovanu

MOLDOVANU
ANDREEA-LAVINIA
Digitally signed by MOLDOVANU ANDREEA-LAVINIA
Date: 2023.04.10 12:44:41 +03'00'



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

Nr. cerere	89598
Ziua	28
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100133666595



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338397 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Campului, Nr. II-2, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	338397	11.100	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	338397-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Campului, Nr. II-2, Jud. Cluj	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:879 mp; Unitate de învățământ cu regim maxim de înălțime Dp+P+3E, edificată în anul 1977
A1.2	338397-C2	Loc. Cluj-Napoca, Str Campului, Nr. II-2, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:564 mp; Cantina și Spații Tehnico - Administrative cu regim de înălțime Dp+P, edificată în anul 1977
A1.3	338397-C3	Loc. Cluj-Napoca, Str Campului, Nr. II-2, Jud. Cluj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:13 mp; Cabina poarta cu regim de înălțime P, edificată în anul 1977
A1.4	338397-C4	Loc. Cluj-Napoca, Str Campului, Nr. II-2, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:76 mp; Construcție anexa cu regim de înălțime D+P, edificată în anul 1977

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16400 / 28/01/2020 Act Administrativ nr. 179819, din 19/09/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 974, din 19/12/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 80758, din 11/05/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 80754, din 11/05/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 179818, din 19/09/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 668946/45/455, din 30/12/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 38455, din 21/01/2020 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 80752, din 11/05/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;	
B1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857	

C. Partea III. SARCINI .

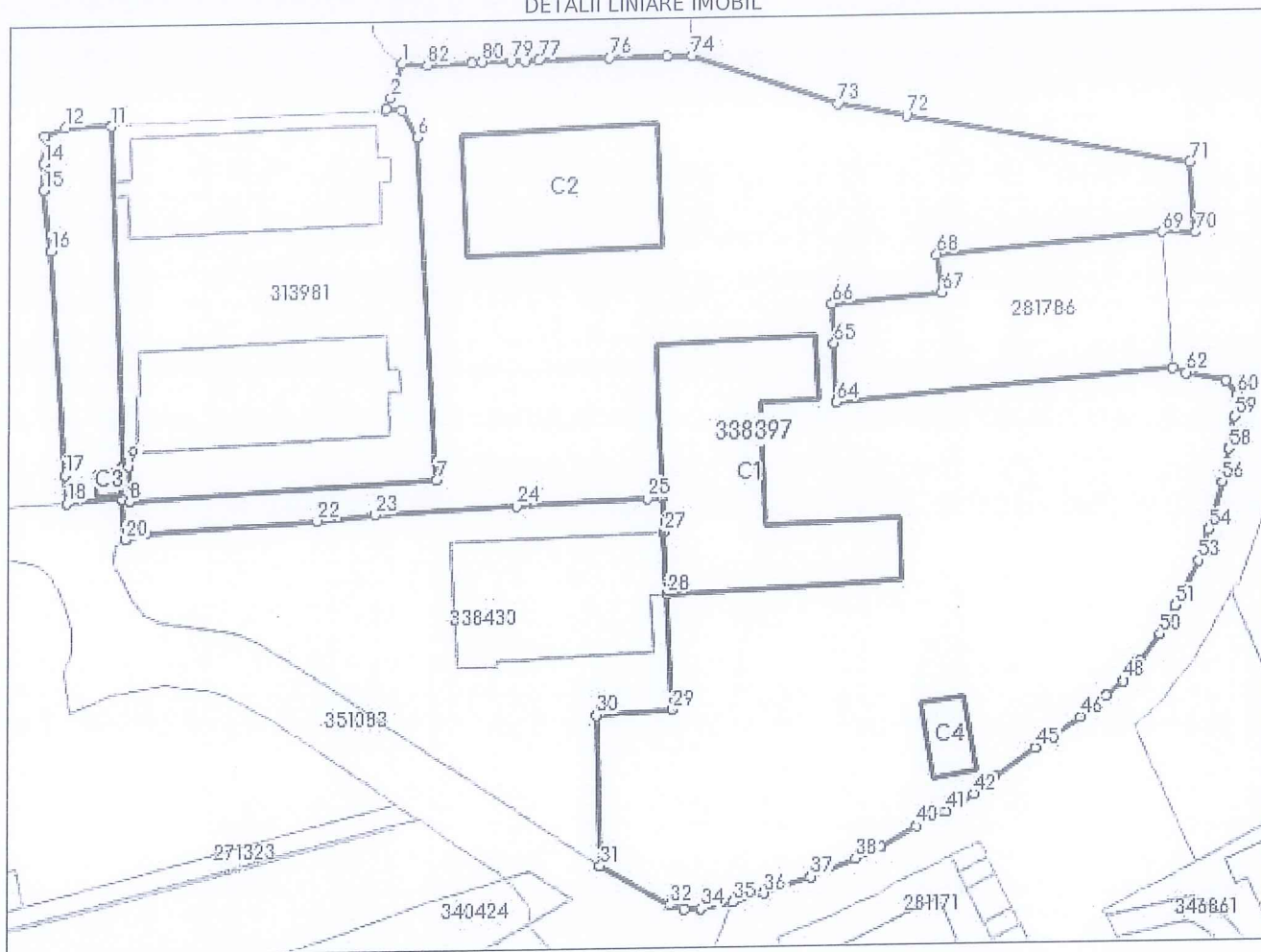
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338397	11.100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	11.100	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	338397-C1	construcții administrative și social culturale	879	Cu acte	S. construită la sol:879 mp; Unitate de învățământ cu regim maxim de înălțime Dp+P+3E, edificată în anul 1977
A1.2	338397-C2	construcții administrative și social culturale	564	Cu acte	S. construită la sol:564 mp; Cantina și Spații Tehnico - Administrative cu regim de înălțime Dp+P, edificată în anul 1977
A1.3	338397-C3	construcții anexa	13	Cu acte	S. construită la sol:13 mp; Cabina poarta cu regim de înălțime P, edificată în anul 1977
A1.4	338397-C4	construcții anexa	76	Cu acte	S. construită la sol:76 mp; Construcție anexa cu regim de înălțime D+P, edificată în anul 1977

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	5.429	2	3	1.752	3	4	0.286
4	5	2.387	5	6	4.855	6	7	52.029
7	8	47.612	8	9	5.311	9	10	0.752
10	11	51.599	11	12	6.984	12	13	3.374
13	14	4.09	14	15	4.013	15	16	9.254
16	17	34.029	17	18	4.332	18	19	8.347
19	20	6.244	20	21	3.382	21	22	26.745
22	23	8.888	23	24	21.726	24	25	20.362
25	26	2.436	26	27	5.222	27	28	9.382
28	29	17.587	29	30	11.96	30	31	22.845
31	32	12.473	32	33	2.465	33	34	2.569
34	35	5.028	35	36	4.862	36	37	7.531
37	38	7.381	38	39	4.384	39	40	6.503
40	41	5.052	41	42	5.0	42	43	1.593
43	44	2.45	44	45	7.549	45	46	8.127
46	47	5.027	47	48	3.524	48	49	4.065
49	50	4.953	50	51	4.978	51	52	2.576
52	53	5.0	53	54	4.978	54	55	2.534
55	56	4.965	56	57	2.604	57	58	2.491
58	59	4.951	59	60	3.425	60	61	2.733
61	62	6.295	62	63	2.288	63	64	52.365
64	65	8.953	65	66	5.974	66	67	17.507
67	68	5.809	68	69	34.682	69	70	5.155
70	71	10.752	71	72	44.336	72	73	11.189
73	74	23.585	74	75	3.838	75	76	9.217
76	77	10.881	77	78	2.197	78	79	2.201
79	80	4.379	80	81	1.6	81	82	6.766
82	1	4.031						

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

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

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

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

Data și ora generării,

28/04/2023, 09:33

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1546 / 2023

Întocmit astăzi, 23/03/2023, privind cererea 60967 din 21/03/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr ... din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

2. Executant: Secara Cristian

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru imobilul este situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Campului, nr. II-2, jud. Cluj

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Documentatie	21.03.2023	inscris sub semnatura privata	Secara Cristian
Plan	21.03.2023	inscris sub semnatura privata	Secara Cristian
341	20.02.2023	act administrativ	Primaria Municipiului Cluj-

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1546 au fost recepționate 1 propuneri:

* Memoriul tehnic;

Plan topografic, scara 1:1000;

Inventarul de coordonate al imobilului pe care se desfășoară lucrarea în format digital;

Calculul analitic al suprafețelor;

Certificat de urbanism nr. 341/20.02.2023, pentru imobilul având numărul cadastral 338397 UAT Cluj-Napoca;

Dovada achitării tarifelor legale- scutit;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 11100 mp, categoria de folosință curți construcții, intravilan, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
338397	Avertizare	Receptia 1959807: Imobilul TR-1304-1 se suprapune cu terenul 338397 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MIHAI KONRADI

Mihai
Konradi

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2023.03.23
09:00:59 +02'00'



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin SERVICIUL TEHNIC REPARAȚII IMOBILE, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, Calea Moșilor, nr. 1-3, înregistrată cu nr. 435002/433 din 30.03.2023, 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. 55 AVIZ din 19.04.2023

pentru:

RENOVARE ENERGETICĂ ȘCOALA GIMNAZIALĂ „IULIU HAȚIEGANU”

CORP C2

Scenariul 2

loc. Cluj-Napoca, Câmpului, nr. II-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 școala gimnazială „Iuliu Hațieganu” - corp C2, faza D.A.L.I. - Scenariul 2*, conform planșelor propuse.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele vizate și anexate: A17 – Fațade propus.

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 Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/2”

În data de 27.01.2023 s-a semnat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației contractul de finanțare nr. 11496/27.01.2023 pentru proiectul „**Renovare energetică Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/2”**, din cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNNR/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 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.

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.

Clădirea studiată în acest proiect este Corpul C2 cu destinație de CANTINĂ a Școlii Gimnaziale ”IULIU HAȚIEGANU” situată pe str. Câmpului nr. II/2, Municipiul Cluj-Napoca.

Toate intervențiile propuse țin cont de faptul că această clădire a Școlii din Municipiul 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 4.081.654,45 lei fără T.V.A.

valoare 4.850.767,70 lei cu T.V.A.

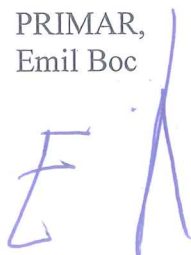
din care C+M : valoare 2.807.373,67 lei fără T.V.A.

valoare 3.340.774,67 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 Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/2”.

PRIMAR,
Emil Boc



DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ,
MANAGEMENT DE PROIECT
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 518.624/44/08.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/2”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 518.481/1/08.05.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca,

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Renovare energetică Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/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. 11496/27.01.2023 pentru proiectul „Renovare energetică Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/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 Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/2” din municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, însoțită de avizele și acordurile cerute prin C.U., în vederea obținerii aprobării indicatorilor tehnico economici de către Autoritatea contractantă, cu prezentarea a 2 scenarii, predarea documentațiilor aferente și verificate în conformitate cu legislația în vigoare.

Obiectivul prezentei documentații se încadrează în obiectivul general prevăzut în 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 Corpului C2 – Cantina aferentă Școlii Gimnaziale "IULIU HAȚIEGANU" str. Câmpului nr. II/2 din Municipiul 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 Școlii Gimnaziale "IULIU HAȚIEGANU" str. Câmpului nr. II/2 din Municipiul 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 refașadizări, 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. TEGRA PLUS 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 tehnico – economic.

În cadrul **SCENARIULUI 1** proiectantul propune:

1. Izolarea termică a fațadei – parte opacă

1.1 Izolarea termică a pereților exteriori

Se propune placarea pereților exteriori, la partea exterioară a acestora, cu vată minerală bazaltică cu specificație de fabricație “pentru utilizarea la placarea fațadelor”, realizat în sisteme termoizolante agrementate în România. Se va utiliza **vată minerală bazaltică MW** având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044 \text{ W/mk}$. Vata minerală se va monta continuu pentru evitarea punților termice, eliminându-se complet spațiul între plăcile de vată minerală.

Grosimea sistemului termoizolant pentru pereții exteriori este de 15 cm.

1.2 Izolarea termică a soclului

Se va prevedea o termoizolație din **polistiren extrudat XPS** având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044 \text{ W/mk}$ pe înălțimea soclului, care se va prelungi sub nivelul trotuarului pentru evitarea punților termice în urma realizării unei săpături cu o adâncime de 30 cm și montare de membrană HDPE (cu cramioane) pentru protecția polistirenului extrudat. După termoizolarea soclului se va reface trotuarul urmărindu-se montarea acestuia cu pantă spre exteriorul clădirii.

Grosimea stratului termoizolant pentru soclu este de 8 cm.

2. Izolarea termică a fațadei – parte vitrată.

Se propune înlocuirea tâmplăriei ineficientă energetic, tâmplărie din lemn sau metal cu geam simplu, cu tâmplărie performantă energetic având un coeficient de transfer termic (U) **maxim 1,03 W/m²K**.

3. Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel încălzit

Se va prevedea o termoizolație din **polistiren XPS de 30 cm** peste planșeul de beton armat de peste ultimul nivel încălzit.

Stratul termoizolant se protejează cu plăci din OSB. Se va utiliza **vată minerală bazaltică MW** având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044 \text{ W/mK}$.

4. Activități conexe

Premergător aplicării sistemului de izolare termică se vor executa îngrijit fără producerea de șocuri sau vibrații toate lucrările de reparații la elementele de construcție ale fațadei care prezintă pericol de desprindere sau afectează funcționalitatea clădirii. Se vor demonta toate straturile de izolații existente de pe planșeul de la ultimul nivel, până la placa de beton armat.

Lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică – i.e. sistemele de ventilare a imobilului, sistemul de colectare a apelor meteorice, etc.

Pentru evitarea formării de punți termice se propune demontarea instalațiilor și echipamentelor de pe anvelopa clădirii în vederea aplicării termosistemului fără întrerupere. După finalizarea montării termosistemului, acestea se vor remonta în poziția inițială și în eventualitatea degradării se vor înlocui.

În cadrul **SCENARIULUI 2** proiectantul propune:

1. Izolarea termică a fațadei – parte opacă

1.1 Izolarea termică a pereților exteriori

Se propune placarea pereților exteriori, la partea exterioară a acestora, cu **vată minerală bazaltică** cu specificație de fabricație “pentru utilizarea la placarea fațadelor”, realizat în sisteme termoizolante agrementate în România. Se va utiliza **vată minerală bazaltică MW** având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044 \text{ W/mk}$. Vata minerală se va monta continuu pentru evitarea punților termice, eliminându-se complet spațiul între plăcile de vată minerală.

Grosimea sistemului termoizolant pentru pereții exteriori este de 20 cm.

1.2 Izolarea termică a soclului

Se va prevedea o termoizolație din **polistiren extrudat XPS** având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044 \text{ W/mk}$ pe înălțimea soclului, care se va prelungi sub nivelul trotuarului pentru evitarea punților termice în urma realizării unei săpături cu o adâncime de 30 cm și montare de membrană HDPE (cu crampe) pentru protecția polistirenului extrudat. După termoizolarea soclului se va reface trotuarul urmărindu-se montarea acestuia cu pantă spre exteriorul clădirii.

Grosimea stratului termoizolant pentru soclu este de 10 cm.

2. Izolarea termică a fațadei – parte vitrată.

Se propune înlocuirea tâmplăriei ineficientă energetic, tâmplărie din lemn sau metal cu geam simplu, cu tâmplărie performantă energetic având un coeficient de transfer termic (U) maxim 1,03 W/m²K.

3. Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel încălzit

Se va prevedea o termoizolație din polistiren XPS de 35 cm peste planșeul de beton armat de peste ultimul nivel încălzit.

Stratul termoizolant se protejează cu plăci din OSB. Se va utiliza vată minerală bazaltică MW având conductivitatea termică de $\lambda < 0,044$ W/mK.

4. Activități conexe

Premergător aplicării sistemului de izolare termică se vor executa îngrijit fără producerea de șocuri sau vibrații toate lucrările de reparații la elementele de construcție ale fațadei care prezintă pericol de desprindere sau afectează funcționalitatea clădirii.

Se vor demonta toate straturile de izolații existente de pe planșeul de la ultimul nivel, până la placa de beton armat.

Lucrări de demontare a instalațiilor și a echipamentelor montate aparent precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de izolare termică – i.e. sistemele de ventilare a imobilului, sistemul de colectare a apelor meteorice, etc.

Pentru evitarea formării de punți termice se propune demontarea instalațiilor și echipamentelor de pe anvelopa clădirii în vederea aplicării termosistemului fără întrerupere. După finalizarea montării termosistemului, acestea se vor remonta în poziția inițială și în eventualitatea degradării se vor înlocui.

Pentru partea de instalații s-au propus soluții de reabilitare energetică comune pentru ambele scenarii.

Conform recomandărilor Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții întocmită de proiectant înregistrată sub nr. 494928/26.04.2023, se consideră optim **Scenariul 2**, 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 al izolării termice și al confortului interior, aducând clădirea mai aproape de standardele nZEB.

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:

Capacități (în unități fizice și valorice)

Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	283.60
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	93.70
Consumul de energie primară totală la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	493.00
Consumul de energie primară totală la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	162.20
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	0.00
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	0.90

Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale la începutul implementării proiectului (kWh/m ² an)*	493.00
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale la sfârșitul implementării proiectului (kWh/m ² an)	161.30
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la începutul implementării proiectului (echivalent kgCO ₂ /mp an)*	109.00
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la sfârșitul implementării proiectului (echivalent kgCO ₂ /mp an)	30.70

CONSUM ANUAL SPECIFIC ENERGIE INCALZIRE		ENERGIE PRIMARA		EMISII CO2	
INCEPUT	FINAL	INCEPUT	FINAL	INCEPUT	FINAL
283.60	93.70	493.00	162.20	109.00	90,70
REDUCERE	67,00%	REDUCERE	97,10%	REDUCERE	71.80%

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	283.60
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	93.70
Consumul de energie primară totală la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	493.00
Consumul de energie primară totală la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	162.20
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile la începutul implementării proiectului (kWh/mp an)*	0.00
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile la sfârșitul implementării proiectului (kWh/mp an)	0.90
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale la începutul implementării proiectului (kWh/m ² an)*	493.00
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale la sfârșitul implementării proiectului (kWh/m ² an)	161.30
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la începutul implementării proiectului (echivalent kgCO ₂ /mp an)*	109.00
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră la sfârșitul implementării proiectului (echivalent kgCO ₂ /mp an)	30.70

CONSUM ANUAL SPECIFIC ENERGIE INCALZIRE		ENERGIE PRIMARA		EMISII CO2	
INCEPUT	FINAL	INCEPUT	FINAL	INCEPUT	FINAL
283.60	93.70	493.00	162.20	109.00	90,70
REDUCERE	67,00%	REDUCERE	97,10%	REDUCERE	71.80%

Recomandarea scenariului 2 s-a realizat în urma rezultatelor obținute care justifică eficiența energetică și economică a acțiunii de creștere a performanței energetice a clădirii cu influențe benefice asupra confortului termic, reducerii consumului de energie în exploatare și impactului asupra mediului pe termen lung.

Conform devizului general întocmit de proiectantul S.C. TEGRA PLUS S.R.L. pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/2”:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : valoare 4.081.654,45 lei fără T.V.A.
valoare 4.850.767,70 lei cu T.V.A.
din care C+M : valoare 2.807.373,67 lei fără T.V.A.
valoare 3.340.774,67 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. 55 din 19.04.2023 pentru Scenariul 2 și îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită): 745,38 mp

Durata de implementare a investiției este de 36 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 Școala Gimnazială ”IULIU HAȚIEGANU” str. Câmpului nr. II/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



Direcția Economică,
Director executiv,
Olimpia Moigrădan



Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte

Șef serviciu,
Bogdan Revesz



Serviciul Tehnic Reparații Imobile,
Șef serviciu,
Adriana Magurean



Consilier,
Budai Reka-Agota



Birou Eficiență Energetică și Iluminat Public,
Șef birou,
Horațiu Pop

