

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**

**HOTĂRÂREA NR.39 din 3 februarie 2023**  
**privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru**  
**obiectivul de investiții: „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului**  
**Palat Administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.30”**

**CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;**

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.40/2023 inițiat de Președintele Consiliului Județean Hunedoara, domnul Nistor Laurențiu, referatul de aprobare nr.2091/2023, raportul de specialitate nr.2094/2023 al Direcției dezvoltare locală – Serviciul investiții din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, avizul nr.101/2023 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului, avizul nr.102/2023 al Comisiei privind organizarea, dezvoltarea urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și avizul nr.103/2023 al Comisiei juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor omului și a libertăților cetățenești;

Deoarece prin Planul National de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul renovării – Operațiunea Renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice a fost semnat Contractul de finanțare nr. 137604/06.12.2022 pentru implementarea proiectului Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Palat Administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 30;

În conformitate cu prevederile art. 1 alin.(1) și alin.(2), art. 5 alin.(1) lit. (b) și art. 9 ale Hotărârii de Guvern 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;

În temeiul prevederilor art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 173 alin.(1) lit.b, lit.d, alin.(3) lit.f și alin. (5) lit. p, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.196 alin(1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă nota conceptuală și tema de proiectare pentru obiectivul de investiții: „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Palat Administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 30”, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** (1) Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Dezvoltare Locală prin Serviciul Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului județean și va fi comunicată către Instituția Prefectului - Județul Hunedoara, Direcția Dezvoltare Locală, Serviciului Investiții, Compartimentului Achiziții Publice și Serviciului Buget, Financiar, Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara, prin grija Serviciului administrație publică locală și relații publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara.

(2) Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE,**  
Laurențiu Nistor

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
Daniel Dan /



**ANEXA**  
**LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN HUNEDOARA**  
**NR. 39 / 2023**

Prezenta anexă conține 12 file

**PREȘEDINTE,**  
**Laurențiu NISTOR**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Daniel DAN**



**Întocmit**  
**Serviciul Investiții**  
**Mircea Davidescu**

## **TEMA DE PROIECTARE**

### **CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REABILITAREA IMOBILULUI PALAT ADMINISTRATIV, B-DUL 1 DECEMBRIE 1918, NR.30**

#### **1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

##### **1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

„Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Palat Administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.30”

##### **1.2. Ordonator principal de credite/investitor**

Consiliul Județean HUNEDOARA

##### **1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)**

Nu este cazul.

##### **1.4. Beneficiarul investiției**

Consiliul Județean HUNEDOARA

##### **1.5. Elaboratorul temei de proiectare**

Consiliul Județean HUNEDOARA

#### **2. Date de identificare a obiectivului de investiții**

##### **2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală**

Amplasamentul studiat aparține domeniului public al județului Hunedoara. Terenul se află în intravilanul municipiului Deva.

##### **2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

###### **a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Amplasamentul studiat este situat în mun. Deva, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.30, jud. Hunedoara. Conform extrasului CF nr. 74157 din 08.04.2022 suprafața terenului este de 1967 mp.



Terenul este situat în intravilan, se află în domeniul public al județului Hunedoara, intabulare, drept de proprietate, dobândit prin hotărâre judecătorească, cota actuala 1/1 cu drept de administrare pentru Consiliul Județean Hunedoara. Pe terenul studiat se află un corp de clădire.

### DESCRIERE ARHITECTURALĂ

- Regimul de înălțime: 6 niveluri;
- Suprafața construită: 1210 mp;
- Suprafața construită desfășurată: 4750 mp;

### STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

- Infrastructura: Fundații continue din beton simplu;
- Suprastructura: Grinzi și stâlpi din beton armat;
- Planșee: Beton armat monolit;
- Pereții exteriori: Zidarie neconfinată;
- Pereții interiori: Zidarie;
- Șarpantă din lemn.

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

##### Vecinătăți:

- Nord - DJ 707J;
- Sud - Clădire DGAMPT Hunedoara;
- Est - Clădire;
- Vest - Consiliul Județean Hunedoara;

Accesul auto și pietonal se face de pe str. Avram Iancu.

#### **c) surse de poluare existente în zonă;**

Nu este cazul.

#### **d) particularități de relief;**

Deva se situează în partea centrală a județului Hunedoara, la 45° 52' latitudine nordică și 22° 54' longitudine estică, la o altitudine de 187 m față de nivelul mării, pe malul stâng al cursului mijlociu al Mureșului.

Orașul se învecinează cu Munții Poiana Ruscă și Munții Zarandului în vest, cu Munții Apuseni în nord, cu Măgura Uroiului în est. Spre sud, când condițiile atmosferice sunt propice, se zăresc în depărtare Munții Parâng și Munții Retezat.

Dealurile din apropierea orașului sunt ultimele ramificații nordice ale Munților Poiana Ruscă (înălțimea lor maximă este de 697 metri) și cuprind orașul ca într-un semicerc, ferindu-l de excese climatice.

Vârful Piatra Cozia (din satul Cozia) are altitudinea de 686 metri.

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

Utilitățile necesare funcționării obiectivului - alimentarea cu apă și canalizarea, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze naturale, telecomunicațiile - sunt asigurate prin racordarea clădirii la rețelele publice de utilități existente în zonă.

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

Nu este cazul.

**g) posibile obligații de servitute;**

Pentru implementarea proiectului nu au fost identificate posibile obligații de servitute până la data elaborării documentației tehnice și până la stabilirea soluției finale.

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;**

Condiționările și distanțele minime impuse se vor prevedea în cadrul certificatului de urbanism.

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;**

Reglementări urbanistice aplicabile zonei se vor prevedea în cadrul certificatului de urbanism.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.**

Obiectivul se află în zona protejată a monumentelor istorice.

**2.2. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

**a) destinație și funcțiuni;**

Destinația principală: Sediul administrației publice locale (Clădirea Finanțelor Publice Deva județ Hunedoara) – asimilată cu clădire de birouri în sensul Ordinului 2641/2017. Destinațiile și funcțiunile actuale ale spațiilor interioare nu vor fi modificate.

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

Lucrările care vor face obiectul investiției sunt următoarele:

- înlocuirea tâmplăriei interioare (către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite);
- înlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie termoizolantă cu performanșă ridicată;
- refacerea șarpantei și a învelitorii pentru a putea monta panouri solare sau fotovoltaice;
- izolarea termică a fațadei - parte opacă (termoizolarea pereților exteriori);

- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante în cazul existenței șarpantei;
- reabilitarea șarpantei, precum și repararea șarpantei în cazul podurilor neîncalzite
- înlocuirea învelitorii cu o soluție alternativă, în măsura în care este justificată printr-o performanță termică superioară;
- izolarea termică a planșeului peste subsol, pe intrados, în cazul în care prin proiectarea clădirii sunt prevăzute spații destinate activităților la parter;
- izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit, a pereților subsolului sau a podului existent al clădirii;
- refacerea scărilor de acces la parter din curtea interioară
- repararea/refacerea instalației de distribuție a agentului termic între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apa caldă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termohidraulică a rețelei;
- modernizarea instalației de distribuție a agentului termic de încălzire și apa caldă de consum, inclusiv zonarea și echiparea instalațiilor termice, montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor de căldură;
- montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și/sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;
- montarea/înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică;
- implementarea sistemelor de management al consumurilor energetice prin achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea energiei;
- refacerea jgheaburilor și a burlanelor;
- refacerea tencuielilor interioare și exterioare în porțiunea de rost dintre cele două corpuri de construcție;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor, la infrastructura clădirii;

**c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;**

Legea nr.121/2014 cu privire la eficiența energetică, coroborată cu prevederile Legii nr.375/2005, republicată (modificată și completată prin OG nr. 13/2016) privind performanța energetică a clădirilor, la art. 6 alin (1) este stipulată obligativitatea renovării anuale de către autoritățile administrației publice centrale, în limita bugetelor alocate, a 3% din suprafața totală a clădirilor încălzite și/sau răcite ocupate de acestea.

**d) număr estimat de utilizatori;**

Numărul de utilizatori va putea fi identificat după implementarea proiectului.

**e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**

Durata de funcționare apreciată corespunzător destinației va fi stabilită după implementarea proiectului.

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

Legea nr.121/2014 cu privire la eficiența energetică, coraborată cu prevederile Legii nr.375/2005, republicată (modificată și completată prin OG nr. 13/2016) privind performanța energetică a clădirilor, la art. 6 alin (1) este stipulată obligativitatea renovării anuale de către autoritățile administrației publice centrale, în limita bugetelor alocate, a 3% din suprafața totală a clădirilor încălzite și/sau răcite ocupate de acestea.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;**

Aspectele din care pot rezulta unele condiționări privind urbanismul, protecția mediului, sau patrimoniu rezultă din avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism.

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.**

Necesitatea investiției constă în:

- Reducerea consumului de energie: prin îmbunătățirea izolației și a eficienței energetice a ferestrelor, ușilor și sistemelor HVAC, astfel se poate reduce consumul de energie și se pot reduce costurile facturii la energie;
- Creșterea confortului: prin îmbunătățirea izolației și a eficienței energetice a clădirii, astfel că se poate asigura o temperatură confortabilă și o umiditate adecvată, ceea ce poate contribui la un mediu mai confortabil și mai sănătos pentru ocupanții clădirii;
- Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră: prin reducerea consumului de energie și prin utilizarea surselor de energie regenerabilă, se pot reduce emisiile de gaze cu efect de seră, contribuind astfel la combaterea schimbărilor climatice;
- Creșterea siguranței: prin îmbunătățirea izolației și a eficienței energetice a clădirii, se poate reduce riscul de incendiu și se poate reduce cantitatea de poluare a aerului.
- Îmbunătățirea estetică a clădirii;
- Creșterea duratei de viață a clădirii și reducerea costurilor de întreținere.

### **2.3. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

La elaborarea documentației tehnice de proiectare, se vor respecta cerințele actelor legislative în vigoare în domeniul construcțiilor, enumerate neexhaustiv în continuare:

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu

- completările și modificările ulterioare;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991;
  - HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
  - HG 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 184/2001;
  - HG 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG 343/ 2017;
  - HG 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, completată cu îndrumătorul de aplicare nr. 77/N/1996;
  - HG 51/1996 pentru aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de montaj utilaje, instalații tehnologice și a punerii în funcțiune a capacităților de producție;
  - HG 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
  - Legea 159/2013 pentru modificarea și completarea Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;

Manager proiect  
Mircea Davidescu

Manager tehnic  
Lia Goanta



## **NOTA CONCEPTUALĂ**

### **CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REABILITAREA IMOBILULUI PALAT ADMINISTRATIV, B-DUL 1 DECEMBRIE 1918, NR.30**

#### **1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

##### **1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Palat Administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.30

##### **1.2. Ordonator principal de credite/investitor**

Consiliul Județean Hunedoara

##### **1.3. Beneficiarul investiției**

Consiliul Județean Hunedoara

#### **2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

##### **2.1. Scurtă prezentare privind:**

###### **a) deficiențe ale situației actuale;**

În urma investigațiilor efectuate la amplasament s-au constatat următoarele:

- tencuieli degradate local la fațade, cu porțiuni de tencuială căzute;
- tencuieli degradate local la streșină;
- scări de acces din curtea interioară la parter avariate;
- tencuieli interioare degradate la pereții subsolului din cauza infiltrațiilor de ape pluviale;
- lipsa trotuarelor perimetrare și a unor rigole de colectare și evacuare a apelor pluviale;
- tâmplărie exterioară parțial deteriorate la subsol din cauza infiltrațiilor;
- pardoseli deteriorate la subsol din cauza infiltrațiilor de ape pluviale;

Ținând cont de prevederile Legii nr.121/2014 cu privire la eficiența energetică, coroborată cu prevederile Legii nr.375/2005, republicată (modificată și completată prin OG nr. 13/2016) privind performanța energetică a clădirilor, la art. 6 alin (1) este stipulată obligativitatea renovării anuale de către autoritățile administrației publice centrale, în limita bugetelor alocate, a 3% din suprafața totală a clădirilor încălzite și/sau răcite ocupate de acestea.

Sistemele de încălzire, ventilație și aer condiționat sunt vechi sau ineficiente și consumă mai multă energie decât ar trebui.

Instalațiile de încălzire nu au fost reabilite și modernizate în majoritatea spațiilor imobilului.

## **b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;**

Realizarea obiectului de investiție va aduce beneficii, atât economice, cât și sociale, prin îmbunătățirea nivelului de performanță, igienă și securitate. Soluția propusă va respecta cerințele de calitate și securitate în domeniul construcțiilor administrative, conform legislației din România și a directivelor europene.

Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin reducerea consumului de energie contribuind astfel la combaterea schimbărilor climatice.

Documentațiile elaborate vor avea în vedere cele șase cerințe obligatorii conform Legii 10/1995.

## **c) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.**

Nerealizarea investiției va duce la nerespectarea normelor Românești și a directivelor europene cu privire la reducerea consumurilor de energie și pierderile acestora. Gradul de uzură atât fizică, cât și morală va fi destul de mare fiind o clădire cu pierderi de energie.

## **2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus**

Nu este cazul.

## **2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus**

Nu este cazul.

## **2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții**

Nu este cazul.

## **2.5. Obiective generale preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Investiția va asigura atingerea următoarelor obiective:

- a. Reducerea consumului de energie;
- b. Creșterea duratei de viață și reducerea costurilor de întreținere;
- c. Creșterea confortului prin eficientizarea energetică a clădirii, prin controlarea umidității și a aerului la interior ceea ce poate contribui la un mediu mai confortabil și mai sănătos pentru ocupanții clădirii;
- d. Creșterea siguranței prin reducerea riscului de incendiu și reducerea cantității de poluare a aerului;

## **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:**

- Costurile unor investiții similare realizate;

- Standarde de cost pentru investiții similare.

**3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege**

- Cheltuieli cu proiectare și asistența tehnică – 980.000,00 lei cu TVA

- Cheltuieli cu investiția de bază – 9.426.677,17 lei cu TVA

- Alte cheltuieli – 1.836.570,00 lei cu TVA

Valoarea estimată a cheltuielilor pentru realizarea obiectivului de investiții este de 12.243.247,17 lei inclusiv TVA.

**3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)**

Finanțarea proiectului se face prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării – Operațiunea Renovare Energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice.

**4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

Terenul intravilan în suprafață 1967 mp are dispuse 1 clădire C1 se află în proprietatea Consiliului Județean Hunedoara, teren care este liber de sarcini conform extras de carte funciară nr. 74157.

Clădirea supusă lucrărilor de intervenție este înscrisă în cartea funciară 74157-C1.

**5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Palatul administrativ se află într-un imobil situat în municipiul Deva, b-dul. 1 Decembrie 1918 nr.30, construit în anul 1984, fiind încadrat în **categoria de importanță C (HG 766/1997) și clasa de importanță III (P-100-1)**, cu regim de înălțime S+P+4E.

Suprafața construită 1210 mp;

Suprafața construită desfășurată 4750 mp;

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

Nord - DJ 707J;

Sud - Clădire DGAMPT Hunedoara;

Est - Clădire;

Vest - Consiliul Județean Hunedoara;

c) **surse de poluare existente în zonă;**

Nu este cazul;

**d) particularități de relief;**

**Diversitatea** reliefului din zona orașului Deva este datorat regiunii de contact geomorfologic între Munții Poiana Ruscă și Munții Metaliferi, formată de culoarul Mureșului.

Relieful în teritoriul administrativ este denivelat, specific zonei dealurilor. Solul din zona Devei poate fi împărțit în 3 zone:

-Zona dealurilor din partea de sud-vest și nord-vest a orașului;

-Zona de terase situată în partea de sud și sud-est a teritoriului;

-Zona de lunca acopera aproximativ 50% din suprafața teritoriului;

Printre cele mai cunoscute dealuri se numără : Dealul Măgura, Dealul Decebal, Piatra de colț și Dealul Cetății;

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

Utilitățile necesare funcționării obiectivului - alimentarea cu apă și canalizarea, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze naturale, telecomunicațiile - sunt asigurate prin racordarea clădirii la rețelele publice de utilități existente în zonă.

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

Nu este cazul.

**g) Posibile obligații de servitute;**

Nu este cazul;

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;**

Vor fi respectate documentațiile de urbanism aprobate, întreaga legislație în vigoare, dar și caracterul arhitectural al zonei.

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;**

Obiectivul propus se corelează cu reglementările urbanistice aplicabile zonei, și a planului urbanistic general aprobat.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.**

Obiectivul sa afla in zona protejata a monumentelor istorice.

## **6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

### **a) destinație și funcțiuni;**

Clădirea Palatului este o clădire administrativă cu birouri, grupuri sanitare, spații tehnice, etc. cu 6 niveluri, suprafața construită la sol 1210 mp și suprafața construită desfășurată 4750 mp, conform Extras de carte funciara nr. 74157.

#### **- caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

Prin realizarea proiectului se propun următoarele intervenții:

- înlocuirea tâmplăriei interioare (către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite);
- înlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- refacerea șarpantei și a învelitorii pentru a putea monta panouri solare sau fotovoltaice;
- izolarea termică a fațadei - parte opacă (termoizolarea pereților exteriori);
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante în cazul existenței șarpantei;
- reabilitarea șarpantei, precum și repararea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite;
- înlocuirea învelitorii cu o soluție alternativă, în măsura în care este justificată printr-o performanță termică superioară;
- izolarea termică a planșeului peste subsol, pe intrados, în cazul în care prin proiectarea clădirii sunt prevăzute spații destinate activităților la parter;
- izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit, a pereților subsolului sau a podului existent al clădirii;
- refacerea scărilor de acces la parter din curtea interioară
- repararea/refacerea instalației de distribuție a agentului termic între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic, inclusiv izolarea termică a acesteia, în scopul reducerii pierderilor termice și de agent termic/apa caldă, precum și montarea robinetelor cu cap termostatic la radiatoare și a robinetelor de presiune diferențială la baza coloanelor de încălzire în scopul creșterii eficienței sistemului de încălzire prin autoreglarea termo-hidraulică a rețelei;
- modernizarea instalației de distribuție a agentului termic de încălzire și apa caldă de consum, inclusiv zonarea și echiparea instalațiilor termice, montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare și izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor de căldură;
- montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și/sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;
- montarea/înlocuirea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică;
- implementarea sistemelor de management al consumurilor energetice prin achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea energiei;
- refacerea jgheburilor și a burlanelor;
- refacerea tencuielilor interioare și exterioare în porțiunea de rost dintre cele două corpuri de construcție;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor, la infrastructura clădirii;



Având în vedere faptul că nu se vor modifica destinațiile spațiilor existente, pe lângă măsurile de intervenție preconizate mai sus se va ține cont de normative aplicabile realizării obiectivului în vigoare.

**b) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/ funcțiunilor propuse;**

Durata de funcționare va fi stabilită după implementarea proiectului.

## **7. Justificarea necesității elaborării, după caz,**

**a) studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;**


Nu este cazul.

**b) expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;**

Pentru realizarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, se impune elaborarea, unei expertize tehnice și a unui audit energetic din care să rezulte măsurile de intervenție care va sta la baza procesului de proiectare ulterioară.

**c) Studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate;**

Nu este cazul.

Manager proiect  
Mircea Davidescu 

Manager tehnic  
Lia Goanta 