

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA NR.154 din 30 iunie 2023

privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza DALI) și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții: „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu – bloc personal (bloc locuințe medici)”

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.156/2023 inițiat de Președintele Consiliului Județean Hunedoara, domnul Laurențiu Nistor, referatul de aprobare nr.12748/2023, raportul de specialitate nr.12750/2023 al Serviciului Investiții din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, avizul nr.410/2023 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului, avizul nr.411/2023 al Comisiei privind organizarea, dezvoltarea urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și avizul nr.412/2023 al Comisiei juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor omului și a libertăților cetățenești;

Văzând Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr.117/2023 privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții: „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu – bloc personal(bloc locuințe medici)”, precum și Avizul Comisiei de Analiza și Avizare a Documentațiilor Tehnico – Economice nr.8/16.06.2023;

Ținând cont de Planul Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelului de proiecte PNPP/2022/C5/2/B.2.2/1, componenta 5 – Valul renovării, axa 2 – Schema de granturi pentru eficiența energetică și reziliența în clădiri publice, operațiunea B.2:Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice;

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 conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. b) și alin. (3) lit. f), ale art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația tehnico-economică (faza DALI) pentru obiectivul de investiții: „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu – bloc personal(bloc locuințe medici), potrivit anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu – bloc personal(bloc locuințe medici)”, potrivit anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Dezvoltare Locală prin Serviciul Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara și va fi comunicată către Instituția Prefectului – Județul Hunedoara, Serviciul Investiții și Serviciul 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 NR.1

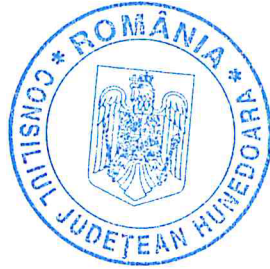
LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN HUNEDOARA nr. 154 /2023

Prezenta anexă conține 102 file

PREȘEDINTE,
Laurențiu NISTOR

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Daniel DAN



Întocmit
Sabău Simona

MEMORIU GENERAL

Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu- bloc personal (bloc locuințe medici)

str. Sanatoriului nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara



Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.)

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu- bloc personal (bloc locuințe medici)”

Amplasament: str. Sanatoriului nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara

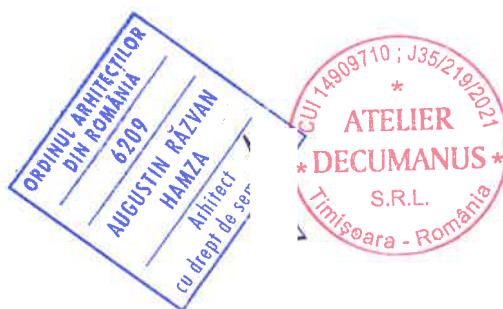
Beneficiar (Inițiator): Județul Hunedoara

Proiectant general: S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.
Sediul: Timișoara, str. Eugeniu de Savoia, nr. 7, ap. 20A
Șef proiect: arh. Augustin-Răzvan Hamza, membru O.A.R. Timiș, nr. 6209,
arh. cu drept de semnătură
tel. 0723.235.329

Data elaborării: Mai 2023

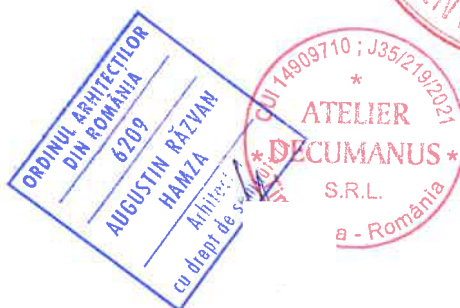
Număr proiect: 653/2023

Faza de proiectare: D.A.L.I.



LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general:	S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.
Șef de proiect:	Arh. Hamza Augustin-Răzvan
Arhitectura:	Arh. Görbe Denisa-Lorena Arh. Cătău Diana Maria
Studiu geotehnic:	S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. ing. Ghițoaica Maria
Audit energetic:	S.C. SMART CONSULTING S.R.L. ing. Bodea Adrian Marius
Topografie:	S.C. GEOTC CAD S.R.L. Toni Cristian Dumitru
Expertiză tehnică:	ing. Adomnicăi Constantin



BORDEROU

Proiect nr. 653/2023

"Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu- bloc personal (bloc locuințe medici)-
FAZA D.A.L.I."

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

BORDEROU

MEMORIU GENERAL – DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)

CUPRINS

FOAIE DE CAPĂT	1
LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI	2
1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	6
1.1 Denumirea obiectivului de investiții.....	6
1.2 Ordonator principal de credite/investitor.....	6
1.3 Ordonator de credite secundar/terțiar	6
1.4 Beneficiarul Investiției.....	6
1.5 Elaboratorul documentației	6
2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții.....	6
2.1.Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	6
2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor.....	6
2.3 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.....	7
3. Descrierea construcției existente:.....	7
3.1 Particularități ale amplasamentului:	7
3.2 Regimul juridic	9
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:.....	9
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.	10
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	10
Clădirea este alcătuită din cadre de beton armat cu zidărie, P+1E retras.....	Error! Bookmark not defined.
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	13
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:..13	13
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora...15	15
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:	15



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare	17
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale	17
5.4. Costurile estimative ale investiției.....	17
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:.....	17
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:.....	18
6. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).....	18
6.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	18
6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e).....	19
6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:.....	19
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.....	20
7.URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME.....	20
7.1. Certificatul de Urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire	20
7.2. Studiu topografic, vizat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară	20
7.3. Extrasul de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzută de lege.....	20
7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente	20
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică.....	21
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:	21



B. PIESE DESENATE

A.00	DALI_F_AR_PD_00_r00	Plan de încadrare
A.01	DALI_F_AR_PD_01_r00	Plan de situație existent
A.02	DALI_F_AR_PD_02_r00	Plan subsol existent
A.03	DALI_F_AR_PD_03_r00	Plan parter existent
A.04	DALI_F_AR_PD_04_r00	Plan etaj existent
A.05	DALI_F_AR_PD_05_r00	Plan învelitoare existentă
A.06	DALI_F_AR_PD_06_r00	Secțiuni existentă
A.07	DALI_F_AR_PD_07_r00	Fațade Sud și Nord existente
A.08	DALI_F_AR_PD_08_r00	Fațade Vest și Est existente
A.09	DALI_F_AR_PD_09_r00	Plan parter intervenții
A.10	DALI_F_AR_PD_10_r00	Plan etaj intervenții
A.11	DALI_F_AR_PD_11_r00	Secțiuni intervenții
A.12	DALI_F_AR_PD_12_r00	Plan de situație propus
A.13	DALI_F_AR_PD_13_r00	Plan subsol propus
A.14	DALI_F_AR_PD_14_r00	Plan parter propus
A.15	DALI_F_AR_PD_15_r00	Plan etaj propus
A.16	DALI_F_AR_PD_16_r00	Plan învelitoare propusă
A.17	DALI_F_AR_PD_17_r00	Secțiuni propusă
A.18	DALI_F_AR_PD_18_r00	Fațade Sud și Nord propuse
A.19	DALI_F_AR_PD_19_r00	Fațade Vest și Est propuse



DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.)

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

Denumirea obiectivului de investiții este: „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu- bloc personal (bloc locuințe medici)”.

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

Ordonatorul principal de credite este Județul Hunedoara/ Ministerul Dezvoltării prin P.N.R.R./2022/C5/2/B.2.2A/1.

1.3 Ordonator de credite secundar/terțiar

Nu este cazul.

1.4 Beneficiarul Investiției

Beneficiarul investiției este: **Județul Hunedoara.**

1.5 Elaboratorul documentației

Elaboratorul documentației: S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.

Șef proiect: arh. Augustin-Răzvan Hamza, membru O.A.R. Timiș, nr. 6209, arh. cu drept de semnătură tel. 0723.25.329.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

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

Imobilul propus pentru realizarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.) este situat în intravilanul localității Geoagiu, aparține domeniului public al județului Hunedoara, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară eliberat sub nr. 60761 Geoagiu, nr. CAD 1078 cu o suprafață măsurată de 51.114 mp. Folosirea actuală a terenului conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară eliberat sub nr. 60761, nr. CAD 1078 este de curți construcții, construcții pentru sănătate.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Construcția cu destinația de sanatoriu a fost dată în folosință în anul 1908 și ulterior în anii 1940 și 1955. Clădirea are regimul de înălțime S parțial+P+1E, este compusă dintr-un singur corp de clădire, cu o volumetrie unitară și tratat unitar din punct de vedere energetic.

Sistemul constructiv este compus din:

- fundații continue din zidărie de cărămidă;
- pereți din zidărie de cărămidă;
- planșee din bolti de zidărie de cărămidă cu șine metalice peste subsol;
- planșeu din beton armat prefabricat peste parter și peste etaj;
- șarpantă de lemn;
- învelitoare din țigle ceramice

S-au constatat următoarele degradări:

- lipsa unor rigole de colectare și evacuare a apelor pluviale;
- tâmplărie exterioară (uși și ferestre) deteriorate, neetanșate și necorespunzătoare din punct de vedere energetic;
- învelitoare neetanșată cu multe porțiuni prin care se infiltrează apele pluviale;
- urme de infiltrații de ape;
- lipsa unor elemente de izolare termică;
- alte deficiențe expuse în expertiza tehnică.

În momentul de față clădirea prezintă fisuri în pereții structurali, învelitoarea este parțial deteriorată, tencuielile exterioare sunt deteriorate iar profilele metalice de la planșeu peste subsol sunt ruginite.



2.3 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Unul dintre obiectivele principale ale Județului Hunedoara constă în reabilitarea, modernizarea și reconsiderarea modalităților de utilizare a spațiilor existente, în vederea promovării turismului la nivel județean, național și european.

Astfel, prin PNRR, Componenta C5 B2-2a-558-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, s-a asigurat finanțarea obiectivului de investiții „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu-Bloc Personal (bloc locuință medici)”.

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

Se dorește reabilitarea energetică a imobilului astfel încât acesta să funcționeze conform standardelor și normelor în vigoare pentru a asigura condiții optime de locuit. Totodată se dorește reabilitarea energetică pentru a se respecta rezistențele termice minime pe element de anvelopă.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:

3.1 Particularități ale amplasamentului:

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

Județul Hunedoara este așezat pe cursul mijlociu al râului Mureș, în vecinătatea Munților Apuseni (N), Orăștiei și Șureanu (S-E), Retezat-Godeanu, Vâlcan și Parâng (S) și Poiana Ruscă (S-V). Cele mai importante râuri care îl traversează sunt Mureș, Strei, Râul Mare, Crișul Ale, și Jiul. Depresiunile întinse ale Hațegului și Zarandului se află pe teritoriul județului.

Județul Hunedoara se întinde pe o suprafață de 7.063 km² (2,9% din teritoriul României). În 2021 avea o populație stabilă de 361.657 locuitori.

Conform RGU, aferent PUG aprobat, imobilul se află în UTR nr. 5, zona IS-s (construcții de sănătate).

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice. Imobilul studiat este un bloc de locuințe pentru medici care face parte dintr-un ansamblu de construcții aflate pe aceeași parcelă. Clădirea este compusă dintr-un singur corp de clădire, cu volumetrie unitară.

Indici caracteristici:

- Suprafața construită = 588,00 mp
- Suprafața construită desfășurată = 1.176 mp
- Suprafața utilă = 1102,06 mp
- Anul construcției: 1908
- Regim de înălțime: S parțial+P+E

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

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la nord: pădure;
- la vest: anexe/garaje;
- la sud: Sanatoriul de Pneumoftiziologie/construcții anexe/spații tehnice;
- la est: drum de acces - str. Sanatoriului/imobil locuințe colective.

Accesul auto și accesul pietonal sunt asigurate din strada Sanatoriului.

c. datele seismice și climatice;

În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează în următorii parametri seismici: accelerația terenului $a_g=0.10g$ iar perioada de colț $T_c=0.70$ sec.

Amplasamentul studiat se încadrează în regiunea seismică Făgăraș, seismele fiind asociate cu faliile structurale care afectează masivul Făgăraș pe direcția E-W.

Adâncimea de îngheț este de 0,80-0,90m, conf STAS 6054/77.

Clima zonei este temperat-continentală cu 3-4 luni reci și umede și 8-9 luni temperate, datorită condițiilor de circulație a aerului. Temperaturile anuale se încadrează între valorile de minim -20°C și maxim 40°C . Regimul termic este caracterizat de o temperatură medie anuală de 8°C . Luna cu temperatura medie cea mai scăzută este ianuarie ($-4,0^{\circ}\text{C}$), iar cea mai ridicată este ianuarie ($-18,5^{\circ}\text{C}$). Durata medie a intervalului fără îngheț este de 182 de zile.

Cantitatea anuală de precipitații (ploi, ninsori) oscilează între 1000-1200 mm anual. Zona studiată este caracterizată de o umezeală relativ mare (78-80%). Regimul pluviometric manifestă o largă variabilitate în timp și spațiu, cu o cantitate medie anuală de precipitații însumând 600-800 mm. Precipitațiile cele mai multe cad pe timpul verii (peste 100 mm în luna iulie).

Viteza maximă a vântului este de 10m/s în medie. Fenomenul de canalizare a curenților de aer nu se impune ca o dominantă, dar nici localizările de aer rece nu produc inversiuni termice ca în cazul altor depresiuni intracarpătice. Predomină vânturile din direcția nord-vestică și vestică, aducătoare de precipitații. În general, intansitatea vânturilor în cadrul acestui teritoriu este relativ mică.

Conform indicativ CR1-1-4-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor zona se caracterizează prin presiunea de referință a vântului de $q_{ref} = 0,4$ kPa. Conform indicativ CR1-1-3-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor" zona este caracterizată prin $-So.K=1,5$ kN/m², conform studiului geotehnic elaborat de S.C. Geosilv Maiz S.R.L.

d. studii de teren;

Terenul este amplasat într-o zonă deloroasă, terenul pe care este amplasată construcția este sistematizat.

Localitatea se dezvoltă în partea sudică a Munților Apuseni și nordică a Munților Sebeșului.

Conform studiului geotehnic elaborat de S.C. Geosilv Maiz S.R.L. zona culoarului se caracterizează prin depuneri de pietrișuri cu nisipuri, sub care se dezvoltă formațiuni sedimentare formate din gresii marne, marne de Bozes și conglomerate.

Zona de versant este formată din depozite cuartenale reprezentate prin pietrișuri, bolovănișuri, argile nisipoase și formațiuni neogene, pietrișuri, marne argiloase, calcare și tufuri.

Cursul principal de apă este Valea Geoagiului, afluent pe partea dreaptă al râului Mureș.

Cursul pârâului Geoagiu este sinuos, cu o luncă bine dezvoltată pe malul drept și redusă pe malul stâng.

Versanții prezintă pante abrupte cu dezvoltarea stratului de bază-gresie pe toată înălțimea, pe malul stâng.

Pe malul drept trecerea de la luncă la zona colinară se face domol și pe o suprafață întinsă.

Debitul văii Geoagiului este oscilant, în funcție de cantitatea de precipitații căzute în bazinul hidrografic.

La viiturile mari, pârâul Geoagiului, prezintă un caracter torențial, inundând frecvent albia majoră și erodând puternic malurile neamenajate.

Din punct de vedere hidrogeologic apa subterană, apare la cote cuprinse între 2,60-3,20m.

e. situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Zona este echipată cu toate tipurile de utilități. Clădirea este racordată la rețelele publice ale localității.

Sursa de energie pentru încălzirea spațiilor este asigurată prin centrala termică proprie cu corpuri statice.

Apa caldă este asigurată prin sursa proprie centralizată, este utilizată o centrală termică proprie.

Clădirea nu este dotată cu instalații de climatizare centralizată și nu există ventilare mecanică centralizată.

Instalația de iluminat este compusă din corpuri de iluminat cu lămpi mixte, fluorescente, incandescente, LED.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.2 Regimul juridic

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

Terenul situat în intravilanul localității Geoagiu aparține domeniului public al județului Hunedoara și are o suprafață măsurată de 51.114 mp.

b. destinația construcției existente;

Locuire de serviciu.

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;

Zona studiată nu este cuprinsă în Lista Monumentelor Istorice 2015, redactată de Institutul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Culturii și Cultelor.

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent PUG aprobat, imobilul-terenuri și construcții este în UTR nr. 5, în zona IS-s, construcții pentru sănătate la care se pot autoriza reparații curente și construirea de spații noi se vor întocmi documentații P.U.D.

Caracteristici: zona construcții de sănătate definită de străzi cu traseu neregulat, caracterizată prin diversitate, tipologică, coerent în ciuda varietății volumetrice, a înălțimii și limbajului arhitectural; regim de construcție continuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțime redusă (preponderent P+1); prezența vizibilă a vegetației.

Valoare: nu este țesut cu valoare istorică;

Grad de protecție: scăzut.

Intervenții: păstrarea tipologiei funcționale: locuințe colective, înălțime constantă (cu accente locale care nu afectează scara zonei), protecția vegetației.

Utilizări funcționale admise: locuințe colective.

Utilizări funcționale admise cu condiționări: locuire colectivă:

(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

(3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori);

(4) suprafața destinată comerțului, serviciilor, birourilor să reprezinte un sfert din cea destinată locuințelor.

Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi făcute în vedere la proiectarea investiției:

- regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente conform art. 19 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- distanțele și retragerile minime obligatorii la amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei și față de proprietățile vecine- se face potrivit art. 23 și 24 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- echiparea cu utilitățile existente- conf. art. 23 și 24 din RHU aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- circulația pietonilor și autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: potrivit art. 25,26,33 din RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea STAS-urilor și Normativelor în vigoare.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a. categoria și clasa de importanță;

Categoria de importanță este C.

b. cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul.

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

Clădirea care face obiectul acestui proiect a fost construită în anul 1908.

d. suprafața construită;

O suprafață construită de **588,00 m mp.**

e. suprafața construită desfășurată;

Suprafața desfășurată este **1176,00 mp.**

f. valoarea de inventar a construcției;

Valoarea de inventar a construcției: **1.481.419,25 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.

Conform expertizei tehnice nr. 1644/2022 realizată de Ing. Adomnicai Constantin, elementele structurale ale imobilului nu necesită consolidări. Din punct de vedere constructiv este realizată din:

- fundații continue din zidărie de cărămidă;
- pereți din zidărie de cărămidă la subsolul parțial;
- planșeu din bolți și profile metalice peste subsolul parțial;
- pereți din zidărie de cărămidă la parter și etaj;
- planșeu din beton armat prefabricat peste parter și peste etaj;
- șarpantă din lemn;
- învelitoare din țiglă ceramică.

Conform raportului de audit energetic nr. 49/08.08.2022 elaborat de ing. Bodea Adrian Mariu, S.C. SMART CONSULTING S.R.L., construcția se prezintă astfel:

- fundații continue din zidărie de cărămidă;
- pereți din zidărie de cărămidă;
- planșee din bolți de zidărie de cărămidă cu șine metalice și de lemn cu grinzi de lemn;
- șarpantă de lemn;
- învelitoare țigle ceramice.

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

La inspecția tehnică s-au constatat următoarele aspecte:

- învelitoarea parțial deteriorată, cu infiltrații ale apelor pluviale în construcție;
- fisuri în pereții structurali de zidărie de cărămidă;
- crăpături la intrările în bloc între construcția blocului și porțiunile de intrare;
- profilele metalice de la planșeul de peste subsol sunt ruginite;
- tencuieli exterioare și interioare parțial deteriorate;
- infiltrații de apă dinspre versant (fațadele Nordice și Vestice) ce au produs deteriorarea tencuiei și igrasie.

Conform raportului de audit energetic nr. 49/08.08.2022 elaborat de ing. Bodea Adrian Mariu, S.C. SMART CONSULTING S.R.L., construcția se prezintă astfel:

- lipsa unor rigole de colectare și evacuare a apelor pluviale;
- tâmplărie exterioară (uși și ferestre) deteriorate, neetanșe și necorespunzătoare din punct de vedere energetic;
- învelitoare neetanșă cu multe porțiuni prin care se infiltrează apele pluviale;
- urme de infiltrații de ape;
- lipsa unor elemente de izolare termică.

1) Cerința de calitate A - Rezistență mecanică și stabilitate- NU ESTE CAZUL.

Nu sunt propuse intervenții structurale asupra clădirii.

2) Cerința de calitate B – Siguranță și accesibilitate în exploatare:

Finisajele exterioare: tencuială decorativă de exterior, soclu din beton și elemente decorative din piatră. Tencuielile sunt exfoliate în unele zone și există infiltrații atât în partea superioară a construcției cât și în zona soclului. Astfel toate finisajele exterioare se vor reface.

Scările interioare sunt prevăzute cu mână curentă din beton cu o înălțime minimă de 90 cm.

Tâmplăria este parțial din lemn, însă aceasta nu întrunește standardele actuale de eficiență energetică, chiar dacă încă are garnituri de etanșare. Ea se va înlocui cu o tâmplărie nouă eficientă energetic, care va avea aceeași culoare cu cea existentă.

Ușa principală nu este prevăzută cu sistem automat de închidere, dar stă închisă în perioada de neutilizare. De asemenea, toate ușile exterioare se vor înlocui cu unele noi care sunt eficiente energetic.

În exterior există terase închise cu policarbonat sau lemn, iar unele zone de acces sunt acoperite cu tablă pe structură metalică.

În exterior, terenul ce aparține obiectului de investiții nu este împrejmuit, pe teren se regăsesc mai multe construcții care deserveșc sanatoriul.

Construcția va trebui să respecte prescripțiile din „Normativul privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al siguranței în exploatare”, evidențiindu-se următoarele:

- Înălțimile libere de trecere au valori peste $h = 2,10$ m;
- Dimensionarea parapetelor, balustradelor, scărilor și treptelor s-a făcut în conformitate cu STAS 6131, respectiv STAS 2965;
- Instalațiile electrice montate în clădire se vor executa numai de către persoane special instruite;
- Măsurile de siguranță în exploatare a clădirii au în vedere și pe cele care sunt necesare pe timpul întreținerii acestora;
- Măsurile de siguranță în exploatare cuprind și măsurile care au drept obiect asigurarea cerinței respective și pentru exteriorul clădirii până la limita incintei.

3) Cerința de calitate C – Securitatea la incendiu:

În activitatea de proiectare se mai au în vedere criteriile de performanță privind cerința de calitate „siguranță la foc” astfel: riscul de incendiu, rezistența la foc, preîntâmpinarea propagării incendiilor, comportarea la foc, stabilitatea la foc, căile de acces, de evacuare și intervenție.

Măsuri de prevenire și stingere a incendiilor:

În conformitate cu Normativul de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții – indicativ C300/1994 – se iau măsuri speciale de prevenire și stingere a incendiilor. La exploatarea instalațiilor pe timpul lucrărilor se respectă capitolul III din Norme generale de prevenire și stingere a incendiilor aprobate cu Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 și celelalte reglementări tehnice în vigoare. Spațiile în care se execută vopsiri sau decapări se ventilează, fiind interzisă aprinderea focului, fumatul sau utilizarea de unelte ce pot produce scânteii.

Obligațiile și răspunderile sunt permanente privind P.S.I. și revin beneficiarului și personalului de întreținere în timpul exploatării și respectiv persoanelor care efectuează reparații sau revizii.

Conform art. 1.1.4. pentru construcțiile monumente istorice sau de arhitectură, prevederile prezentului normativ au caracter de recomandare, urmând a fi luate, de la caz la caz, numai măsuri de îmbunătățire a siguranței la foc posibil de realizat, fără afectarea caracterului monumentului.

Capacitatea maximă pentru un flux de evacuare la o clădire înaltă este de 70 persoane conf. Art. 4.1.24, gabaritul minim pentru o scară de evacuare fiind 10 m pentru două fluxuri și cel puțin 2,10 m înălțime liberă la goluri.

Analiza diagnostic

- Caracteristicile construcției

Funcțiune principală: centru de pregătire și refacere/recuperare - încadrată conform articolelor 4.2.112 ÷ 4.2.123 P118-99 Normativul de siguranță la foc al construcțiilor. Funcțiuni secundare și conexe: subsol tehnic, discotecă, grupuri sanitare, spațiu tehnic, holuri, depozitări.

Distanțele de siguranță față de vecinătăți sunt asigurate, conf. art. 2.2.2, mai mult de 8 m față de locuințe GRF III de peste stradă; calcane cărămidă plină REI 360 față de clădiri vecine GRF III.

A construită = 588,00 mp

A construită desfășurată = 1.176 mp

A compartimentului de incendiu = 1.176 mp

Compartimentele se încadrează în prevederile tabelului 3.2.4.

- Stabilitatea la foc

Risc mic de incendiu estimat, având în vedere utilizarea spațiilor, majoritatea au sub 420 Mj/mp.

Gradul de rezistență la foc pentru compartimentul studiat estimat este II, prin prezentul proiect nu se propun modificări.

În momentul de față, clădirea nu are montată o instalație de detectare, semnalizare și alarmare în caz de incendiu.

Pentru a facilita circulația pe verticală, în clădire există două scări interioare.

4) Cerința de calitate D – Igienă, sănătate și mediu înconjurător:

Se vor respecta:

- Igiena și sănătatea oamenilor – O.M.S. nr. 331/1999;
- Refacerea și protecția mediului;
- Prevederile din legea 137/1995 privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, O.G. 246/2000 privind protecția atmosferei, H.G.R. 188/2000, Ord. MAPPM 462/1996, Ord. MAPPM 765/1997.

Clădirea existentă respectă cerințele conform normativ NP 010-1997, Cap.4-Cerințe de calitate ale construcțiilor, 4.4. Igiena, sănătatea oamenilor și protecția mediului:

- 4.4.1 Igiena aerului;
- 4.4.1.3 Ventilarea spațiilor;
- 4.4.2 Igiena apei;
- 4.4.3 Evacuarea deșeurilor solide;
- 4.4.5 Iluminatul natural/artificial;
- 4.5 Izolația termică, hidrofugă și economia de energie.

a) Asigurarea condițiilor de igienă și sănătate

În interiorul clădirii au fost prevăzute unități echipate, conform normativelor, cu puncte de apă și obiecte sanitare care permit posibilitatea de menținere a igienei, de curățire și întreținere a imobilului.

Igiena evacuării deșeurilor solide vizează calitatea și compoziția deșeurilor solide, procese tehnologice care determină deșeurile solide, modul de stocare și transport a acestora.

b) Protecția mediului

Influența lucrărilor propuse asupra mediului nu este semnificativă. Proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului. Acordul de mediu prevede obligația respectării de către titular a art. 71(1) din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată cu modificări prin legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 (republicată) privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, Ord. MAPPM 462/1993, Ord. MAPPM 125/1996, Ord. MAPPM 756/1997.

Din punct de vedere acustic, nu sunt surse de zgomot, vibrații sau șocuri.

Alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor este asigurată de branșamente de apă rece existente pe proprietate. Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Exigența urmărește crearea unui mediu interior sănătos pentru ocupanții și utilizatorii construcțiilor, în ceea ce privește:

- Mediul termic;
- Lumină naturală și artificială;
- Calitatea aerului (ventilare naturală și mecanică);

- Umiditate controlată;
- Zgomotul atenuat;

5) Cerința de calitate E – Economia de energie și izolarea termică:

În momentul de față, clădirea nu este termoizolată și nu răspunde niciunui standard actual pentru economisirea energiei sau generarea unei energii alternative. Tâmplărie exterioară va fi rezistentă, cu geamuri duble, cu argon și cu suprafață tratată în scopul reducerii emisivității (low-E). Conform OM 2.513/22.11.2010, valoarea recomandată a rezistenței termice minime pentru tâmplăria exterioară este de 0,77 [m² K/W].

Precizări:

Prezenta documentație de evaluare energetică s-a elaborat în vederea respectării cerințelor minime de performanță energetică care decurg din Ordinul 2641/2017 precum și din Legea 372/2005 pentru funcționarea în regim de confort și consum minim de energie.

Beneficiarul dorește să reabiliteze din punct de vedere energetic clădirea existentă, iar conform legislației în vigoare auditul energetic stă la baza întocmirii unei documentații tehnice de reabilitare (DALI) conform art. 18 alin (2) din Legea 10/1995 republicată în 2020 privind calitatea în construcții.

Totodată, auditul energetic este documentul pe baza căruia se va întocmi documentația DALI pentru creșterea eficienței energetice a clădirii.

6) Cerința de calitate F – Protecția împotriva zgomotului:

Protecția la zgomot este stimulată ca cerință esențială în Directiva Consiliului Europei nr. 89/106/CEE și Documentele Interpretative.

Izolarea la zgomotul aerian se asigură prin dimensionarea corespunzătoare a elementelor separatoare între unitățile funcționale ale clădirii (în principal pereți și planșee).

Izolarea la zgomotul de impact este acțiunea prin care se urmărește ca nivelul de zgomot datorat unor șocuri de natură mecanică asupra ansamblului unui planșeu să se audă pe cât de posibil redus atât în spațiul de sub planșeu, cât și în spațiile alăturate.

Absorbția acustică urmărește ca o parte a zgomotului să fie absorbit, nu reflectat. Materialele structurale ale pereților sau finisajele folosite vin în facilitarea fonoabsorbției.

În cazul amplasării ulterioare a unor clădiri pentru care limitele admisibile ale nivelului de zgomot echivalent sunt mai reduse decât cele de la limita incintelor zonelor existente, se vor lua măsuri suplimentare de protecție împotriva zgomotului pentru clădirea nou introdusă, astfel încât să nu fie depășite nivelurile limită în interiorul unităților funcționale.

7) Cerința de calitate G – Utilizare sustenabilă a resurselor naturale:

Clădirea nu este dotată cu niciun sistem de energie alternativă, imobilul folosește propria centrală termică pentru prepararea agentului termic și a apei calde menajere. Este necesară înlocuirea parțială a sistemului existent prin sisteme alternative de energie (panouri fotovoltaice, panouri pentru prepararea apei calde menajere).

Obiectivele de mediu care necesită evaluare aprofundată DNSH sunt menționate și descrise în anexa 2.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul la prezenta documentație. Beneficiarul poate anexa ulterior acte doveditoare dacă va fi cazul.

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

a. clasa de risc seismic;

Clasa de risc seismic Rs III.

b. prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Varianta 1 conform raportului de audit energetic:

- pereți exteriori-vată bazaltică rigidă de 10 cm;
- planșeu peste ultimul etaj- 30 cm vată bazaltică rigidă;
- soclu-10 cm polistiren extrudat;
- tâmplărie;

- placă peste subsol-15 cm vată bazaltică rigidă;
- instalația de încălzire (aport solar: 12000 kWh/an);
- apă caldă de consum (aport solar: 2000k Wh/an);
- instalația de iluminat (aport solar, panouri fotovoltaice 0k Wh/an)
- ventilație/climatizare (COP min. 2,0).

Varianta 2 conform raportului de audit energetic:

- pereți exteriori-vată bazaltică rigidă de 15 cm;
- planșeu peste ultimul etaj- 35 cm vată bazaltică rigidă;
- soclu-10 cm polistiren extrudat;
- tâmplărie;
- placă peste subsol-15 cm vată bazaltică rigidă;
- apă caldă de consum (aport solar: 12000k Wh/an);
- instalația de încălzire (aport solar: 25000 kWh/an);
- instalația de iluminat (aport solar, panouri fotovoltaice: 10800k Wh/an);
- ventilație/climatizare (COP min. 3,5).

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

Conform **expertizei tehnice** nr. 1644/2022 realizată de Ing. Adomnicai Constantin. Pentru reabilitarea construcției se recomandă următoarele intervenții:

- înlocuirea învelitoarei existente cu una nouă din țiglă ceramică;
- reparații la șarpantă constând în înlocuirea elementelor deteriorate de infiltrații ale apei pluviale;
- tratarea lemnului șarpantei cu substanțe insecticide pentru carii și ignifugarea lemnului;
- refacerea jgheburilor și a burlanelor și racordarea lor la instalația de canalizare pluvială;
- realizarea unei rigole spre versant care să împiedice accesul apelor din precipitații spre bloc;
- refacerea porțiunilor de acces la bloc cu fundații de beton și cu legătură de zidăria existentă a blocului;
- curățarea de rugină a profilelor metalice de la planșeul de peste subsolul parțial și protejarea lor cu vopsea anticorozivă;
- consolidarea pereților fisurați cu mortar de ciment armat cu plase sudate;
- refacerea pardoselilor.

În cadrul **expertizei tehnice** nr. 1664/2022 se recomandă următoarele intervenții pentru eficientizarea energetică:

- amplasarea unei termoizolații din vată minerală bazaltică la planșeul peste etaj;
- izolarea pereților exteriori cu vată minerală bazaltică și refacerea finisajului;
- înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie eficientă energetic;

Conform raportului de **audit energetic** nr. 49/08.08.2022 elaborat de ing. Bodea Adrian Mariu, S.C. SMART CONSULTING S.R.L., se recomandă implementarea pachetului de soluții 2:

- pereți exteriori-vată bazaltică rigidă de 15 cm;
- planșeu peste ultimul etaj- 35 cm vată bazaltică rigidă;
- soclu-10 cm polistiren extrudat;
- tâmplărie;
- placă peste subsol-15 cm vată bazaltică rigidă;
- instalația de încălzire (aport solar: 25000 kWh/an);
- apă caldă de consum (aport solar: 12000k Wh/an);
- instalația de iluminat (aport solar, panouri fotovoltaice: 10800k Wh/an)ș
- ventilație/climatizare (COP min. 3,5).

Propuneri de arhitectură:

- refacerea trotuarului perimetral;
- realizarea unui sistem de aerisire a subsolului prin deschiderea golurilor existente (în prezent sunt acoperite).

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

Prin Planul Național de Redresare și Reziliență sunt recomandate următoarele intervenții:

- reabilitarea termică a elementelor de anvelopă a clădirii prin izolarea termică a elementelor opace a fațadelor și prin înlocuirea elementelor vitrate exterioare și interioare;
- reabilitarea șarpantei și repararea șarpantei dacă este cazul;
- reabilitarea termică a sistemului de încălzire și a sistemului de furnizare a apei prin repararea instalației sau instalarea unui sistem nou;
- reabilitarea sau modernizarea instalației de distribuție a agentului termic;
- instalarea, reabilitarea sau modernizarea sistemelor de climatizare sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului;
- reabilitarea sau modernizarea instalațiilor de iluminat în clădiri prin înlocuirea circuitelor uzate, utilizarea corpurilor de iluminat eficiente energetic sau LED;
- sisteme de management energetic integrat pentru clădiri, respectiv modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor;
- realizarea lucrărilor de racordare, branșare sau rebranșare a clădirii la sistemul centralizat de producere sau furnizare a energiei termice;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

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

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

a. descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

Lucrări de arhitectură

Varianta 1

- refacerea trotuarului perimetral;
- realizarea unui sistem de aerisire a subsolului prin deschiderea golurilor existente (în prezent sunt acoperite);
- realizarea unei rigole pe partea spre versant care să împiedice accesul apelor din precipitații spre bloc;
- realizarea unor rigole pentru captarea apelor pluviale;
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel (pod) cu vata bazaltică rigidă de 30 cm;
- izolarea exterioară a soclului cu polistiren extrudat de 10 cm;
- izolarea termică a pereților exteriori;
- înlocuirea tâmplăriei existente;
- înlocuirea actualei învelitori cu învelitoare din țiglă ceramică;
- refacerea jgheburilor și a burlanelor și racordarea lor la instalația de canalizare pluvială;
- reparații locale sau integrale la șarpantă constând în înlocuirea elementelor deteriorate de infiltrații de ape pluviale, după caz;
- tratarea lemnului șarpantei cu substanțe insecticide pentru carii și ignifugarea lemnului;
- consolidarea pereților fisurați cu mortar de ciment armat cu plase sudate.

Varianta 2

- refacerea trotuarului perimetral;

- realizarea unui sistem de aerisire a subsolului prin deschiderea golurilor existente (în prezent sunt acoperite);
- realizarea unei rigole pe partea spre versant care să împiedice accesul apelor din precipitații spre bloc;
- realizarea unor rigole pentru captarea apelor pluviale;
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel (pod) cu vata bazaltică rigidă de 35 cm;
- izolarea exterioară a soclului cu polistiren extrudat de 10 cm;
- refacerea scărilor de acces în clădire;
- izolarea termică a pereților exteriori;
- înlocuirea tâmplăriei existente;
- înlocuirea actualei învelitori cu învelitoare din țiglă ceramică;
- refacerea jgheburilor și a burlanelor și racordarea lor la instalația de canalizare pluvială;
- reparații locale sau integrala la șarpantă constând în înlocuirea elementelor deteriorate de infiltrații de ape pluviale, după caz;
- tratarea lemnului șarpantei cu substanțe insecticide pentru carii și ignifugarea lemnului;
- consolidarea pereților fisurați cu mortar de ciment armat cu plase sudate;
- reabilitarea coșurilor de fum.

Instalații electrice

- se instalează un sistem de încărcare pentru mașini electrice;
- se instalează un sistem de producere de energie electrice respectiv pentru modernizarea sistemului existent cu scopul eficientizării construcției.

Instalații sanitare și ventilație

- se montează un sistem de panouri fotovoltaice care să ajute producerea apei calde menajere;
- se montează sisteme de ventilație cu recuperare de căldură.

Nu se intervine asupra instalațiilor sanitare, termice și electrice existente.

Nu se intervine asupra finisajelor din interior, cu excepția tavanului de la subsol.

În timpul execuției se vor demonta copertinele existente (din policarbonat și lemn) și se vor remonta după finalizarea anvelopării.

Toate corpurile de iluminat vor fi înlocuite cu corpuri de iluminat eficiente energetic sau LED.

Clădirea este dotată cu paratrăznet care se va demonta în timpul execuției lucrărilor și se va monta după finalizarea anvelopei.

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

Se recomandă varianta numărul 2 din propunerea de arhitectură și structură.

- refacerea trotuarului perimetral;
- realizarea unui sistem de aerisire a subsolului prin deschiderea golurilor existente (în prezent sunt acoperite);
- realizarea unei rigole spre versant care să împiedice accesul apelor din precipitații spre bloc;
- realizarea unor rigole pentru captarea apelor pluviale;
- izolarea termică a planșeului la toate nivelurile cu vată minerală bazaltică rigidă de 15 cm;
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel (pod) cu vata bazaltică rigidă de 35 cm;
- izolarea exterioară a soclului cu polistiren extrudat de 10 cm;
- izolarea termică a pereților exteriori;
- înlocuirea tâmplăriei existente;
- înlocuirea actualei învelitori cu învelitoare din țiglă ceramică;
- refacerea jgheburilor și a burlanelor și racordarea lor la instalația de canalizare pluvială;
- reparații locale sau integrala la șarpantă constând în înlocuirea elementelor deteriorate de infiltrații de ape pluviale, după caz;

- tratarea lemnului șarpantei cu substanțe insecticide pentru carii și ignifugarea lemnului;
- consolidarea pereților fisurați cu mortar de ciment armat cu plase sudate.

Se recomandă varianta numărul 2 din auditul energetic.

- pereți exteriori-vată bazaltică rigidă de 15 cm;
- planșeu peste ultimul etaj- 35 cm vată bazaltică rigidă;
- soclu-10 cm polistiren extrudat;
- tâmplărie;
- placă peste subsol-15 cm vată bazaltică rigidă;
- apă caldă de consum (aport solar: 12000k Wh/an);
- instalația de încălzire (aport solar: 25000 kWh/an);
- instalația de iluminat (aport solar, panouri fotovoltaice: 10800k Wh/an);
- ventilație/climatizare (COP min. 3,5).

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Pentru ambele Variante:

Suprafață parcelă=**51,114 mp**

Suprafață construită=**588,00 mp**

Suprafață construită desfășurată=**1176 mp**

P.O.T. existent=P.O.T. propus=**14,21%**

C.U.T. existent=P.O.T propus=**0,25**

Notă!

- Prin măsurile propuse nu se modifică volumetria ansamblului studiat;
- Astfel, POT-ul și CUT-ul existent nu se modifică.

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

Nu este cazul.

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

Durata de realizare este de 12 luni.

5.4. Costurile estimative ale investiției

Varianta 1

C+M = 3.106.745,26 cu TVA

Total General: 4.396.762,88 RON cu TVA

Varianta 2

C+M = 2.339.675,25 cu TVA

Total General: 3.444.085,62 RON cu TVA

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a. impactul social și cultural;

Se preconizează o îmbunătățire a calității vieții în arealul deservit de construcție și a personalului din unitate.

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

Nr. persoane în faza de realizare = 14 persoane.

Nr. de persoane în faza de operare = 32 persoane.

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

Nu este cazul, intervențiile propuse nu vor avea impact asupra mediului și a biodiversității.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

- prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;
- analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- analiza financiară; sustenabilitatea financiară;
- analiza economică; analiza cost-eficacitate;
- analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Toate punctele de mai sus sunt prezentate în documentația Analiza financiară anexată prezentului memoriu.

Recapitularea analizei

VARIANTA 1

Perioada de executare a investiției a fost estimată de către proiectantul de specialitate la 6 luni.

Costul total al lucrărilor a fost estimat la o valoare cu TVA 4.396.762,88 RON din care C+M = 3.106.745,26 RON cu TVA.

VARIANTA 2

Perioada de executare a investiției a fost estimată de către proiectantul de specialitate la 6 luni.

Costul total al lucrărilor a fost estimat la o valoare cu TVA 3.444.085,62 RON din care C+M = 2.339.675,25 RON cu TVA.

Analiza cost-beneficiu a fost realizată pentru varianta 2 și pentru a oferi o evaluare a costurilor și beneficiilor financiare și sociale în situația fără proiect, și în situația cu proiect, și pentru a pune în evidență situația netă dintre acestea.

Indicatorii de fezabilitate obținuți din calcule sunt satisfăcători: valoarea actualizată netă este negativă (-252.572), dar rata de rentabilitate se situează peste pragul de 2,5% (+131 %).

În aceste condiții, privind strict din perspectiva beneficiarului, ca gestionar al construcției, proiectul investițional nu este fezabil din punct de vedere financiar, dar este fezabil din punct de vedere economic. Datorită faptului că este un proiect care nu generează venituri și nu se poate vorbi de subvenții sau alocații financiare din partea Statului Român, acesta generează în mod normal indicatori negativi.

Necesitatea investiției este justificată de faptul că este necesară reabilitarea obiectivului. Obiectivele nerabilitate reduc dezirabilitatea locului, scad dorința populației de a vizita și utiliza locațiile din zonă, fapt care reduce creșterea economică generală a municipiului.

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

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

Din punct de vedere tehnic, diferența dintre Varianta 1 și Varianta 2 sunt dimensiunile termoizolațiilor propuse. Se recomandă **VARIANTA 2**.

Ambele soluții tehnice respectă normele și normativele în vigoare.

Variantele au fost preluate din tema de proiectare, caietul de sarcini și raportul de expertiză tehnică. Ambele variante au costuri similare de execuție, diferențele dintre cele 2 propuneri sunt mici.

Varianta 2 este recomandată și de către expertul tehnic, și de către proiectant.

Din punct de vedere economic și financiar, valoarea investiției pentru Varianta 2 este mai similară cu valoarea investiției pentru Varianta 1. Cheltuielile medii lunare și cheltuielile de întreținere nu sunt afectate de diferențele dintre cele două variante.

Din punct de vedere al sustenabilității și al riscurilor, în expertiza tehnică s-a prezentat un singur scenariu de

intervenții care nu cuprinde consolidări, intervențiile recomandate de expertul tehnic au caracter nestructural. Construcția se încadrează în clasa de risc seismic Rs III.

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

Varianta 2 de intervenție - RECOMANDATĂ

Pe scurt, această variantă presupune:

- refacerea trotuarului perimetral;
- realizarea unui sistem de aerisire a subsolului prin deschiderea golurilor existente (în prezent sunt acoperite);
- realizarea unei rigole spre versant care să împiedice accesul apelor din precipitații spre bloc;
- realizarea unor rigole pentru captarea apelor pluviale;
- refacerea coșurilor de fum;
- refacerea scărilor de acces în clădire;
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel (pod) cu vata bazaltică rigidă de 35 cm;
- izolarea exterioară a soclului cu polistiren extrudat de 10 cm;
- izolarea termică a pereților exteriori;
- înlocuirea tâmplăriei existente;
- înlocuirea actualei învelitori cu învelitoare din țiglă ceramică;
- refacerea jgheburilor și a burlanelor și racordarea lor la instalația de canalizare pluvială;
- reparații locale sau integrala la șarpantă constând în înlocuirea elementelor deteriorate de infiltrații de ape pluviale, după caz;
- tratarea lemnului șarpantei cu substanțe insecticide pentru carii și ignifugarea lemnului;
- consolidarea pereților fisurați cu mortar de ciment armat cu plase sudate;
- apă caldă de consum (aport solar: 12000k Wh/an);
- instalația de încălzire (aport solar: 25000 kWh/an);
- instalația de iluminat (aport solar, panouri fotovoltaice: 10800k Wh/an);
- ventilație/climatizare (COP min. 3,5).

De asemenea, **Varianta 2** recomandată cuprinde măsuri care respectă din punct de vedere juridic următoarele:

- Normativ PSI 118-1999;
- Conform cerințe asigurare la seism;
- Conform cerințelor de calitate Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Conform OMS.

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**

Denumire capitol	Valoare (exclusiv TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
Din care C+M	1.966.113,66	373.561,59	2.339.675,25

b. **Indicatorii 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 și reglementările tehnic în vigoare:**

- Suprafață parcelă=51.114 mp
- Suprafață construită=588,00 mp
- Suprafață construită desfășurată=1.176,00 mp

c. Indicatorii financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Conform Analizei Financiare.

Conform Devizului general, investiția specificată (construcții și montaj) raportată la suprafața desfășurată a obiectivelor este următoarea:

Suprafața construită desfășurată este 1176 mp. Valoarea RON/mp = 2928,5 lei/mp cu TVA.

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

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 6 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.

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;
- Ghidului specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente
- Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, PNRR/2022/C5/B.2.2/1.

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

Investiția va fi suportată de către beneficiar și Ministerul Dezvoltării prin P.N.R.R./2022/C5/2/B.2.2A/1.

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

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

Cerificatul de Urbanism nr. 20 din 30.03.2023 este anexat prezentei documentații.

7.2. Studiu topografic, vizat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară

Anexat prezentei documentații.

7.3. Extrasul de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzută de lege

Se pune la dispoziție de către beneficiar.

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

Nu este cazul.

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

Proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată, conform Notificării nr. 4369/AAA/15.05.2023.

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

Conform raportului de audit energetic nr. 49/08.08.2022 întocmit de S.C. SMART CONSULTING S.R.L.

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. Obiectivul nu este încadrat pe lista monumentelor istorice.

e. Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Se va anexa prezentei documentații Expertiza Tehnică.

f. Avize și acorduri specifice obiectivului de investiție.

- acord de securitate la incendiu;
- Asistență de specialitate sănătate publică- Nr. 2605/19.05.2023;
- Agenția pentru protecția mediului Hunedoara – Notificarea Nr. 4369/AAA/15.05.2023

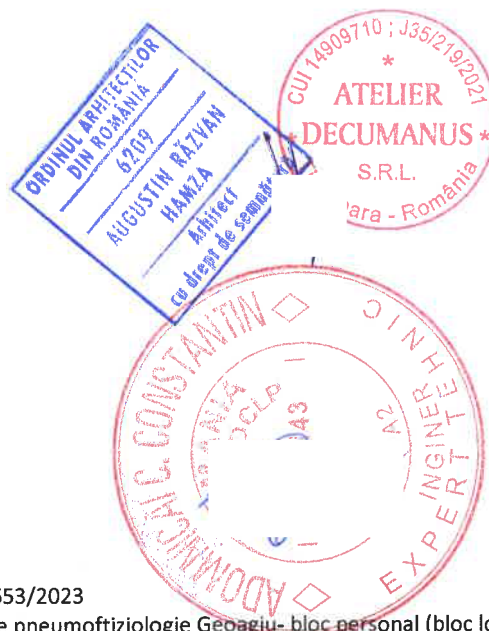


Întocmit,

Arh. Gôrbe Denisa-Lorena

Arh. Cătău Diana Maria

Verificat Arh. Hamza Augustin-Răzvan



Proiect nr. 653/2023

" Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu- bloc personal (bloc locuințe medici)- FAZA D.A.L.I."

Beneficiar: Județul Hunedoara				
Proiectant: S.C. Atelier Decumanus S.R.L.				
Varianta 2				
Anexa Nr. 7				
Devizul general				
al obiectivului de investiții				
Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu- bloc personal (bloc locuințe)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru 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	12.850,00	2.441,50	15.291,50
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 1		12.850,00	2.441,50	15.291,50
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții		0	0	0
TOTAL CAPITOLUL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	52.500,00	9.975,00	62.475,00
3.1.1	Studii de teren	40.000,00	7.600,00	47.600,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	12.500,00	2.375,00	14.875,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	20.500,00	3.895,00	24.395,00
3.3	Expertiză tehnică	100.000,00	19.000,00	119.000,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.5	Proiectare	358.500,00	68.115,00	426.615,00
3.5.1	Temă de proiectare	5.000,00	950,00	5.950,00
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	79.500,00	15.105,00	94.605,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	74.000,00	14.060,00	88.060,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	24.000,00	4.560,00	28.560,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	176.000,00	33.440,00	209.440,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.8	Asistență tehnică	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	5.000,00	950,00	5.950,00
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 Const	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOLUL 3		593.500,00	112.765,00	706.265,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1.876.263,66	356.490,09	2.232.753,75
4.1.1	Obiect	1.876.263,66	356.490,09	2.232.753,75
4.1.1.1	Izolarea termică a fațadelor - partea vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădirea publică, cu tâmplărie eficientă energetic	218.000,00	41.420,00	259.420,00
4.1.1.2	Izolarea termică a fațadelor - parte opacă, pereți exteriori	245.000,00	46.550,00	291.550,00
4.1.1.3	Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante	372.000,00	70.680,00	442.680,00
4.1.1.4	Izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit	102.000,00	19.380,00	121.380,00
4.1.1.5	Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente și incandescente, inclusiv suplimentarea numărului acestora, cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED.	45.000,00	8.550,00	53.550,00

4.1.1.6	Lucrări de reabilitare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior; asigurarea calității aerului interior prin reparația instalației de ventilare mecanică	72.000,00	13.680,00	85.680,00
4.1.1.7	Structura de rezistență și arhitectură	132.000,00	25.080,00	157.080,00
4.1.1.8	Repararea învelitorilor	359.000,00	68.210,00	427.210,00
4.1.1.9	Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție	167.263,66	31.780,09	199.043,75
4.1.1.10	Repararea trotuarelor de protecție	141.000,00	26.790,00	167.790,00
4.1.1.11	Repararea/inlocuirea sistemului de colectare a apelor meteorice, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice	23.000,00	4.370,00	27.370,00
4.1.1.12	Pregătirea infrastructurii electrice pentru alimentarea unor stații de reîncărcare a vehiculelor electrice	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	47.000,00	8.930,00	55.930,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	124.823,63	23.716,49	148.540,11
4.3.1	Obiect	310.000,00	58.900,00	368.900,00
4.3.1.1	Instalarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică de producere a energiei termice	61.000,00	11.590,00	72.590,00
4.3.1.2	Instalarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică de producere a energiei electrice	78.000,00	14.820,00	92.820,00
4.3.1.3	Instalarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică de recuperare de căldură	171.000,00	32.490,00	203.490,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		2.048.087,28	389.136,58	2.437.223,87
„				
5.1	Organizare de șantier	32.500,00	6.175,00	38.675,00
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	30.000,00	5.700,00	35.700,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	2.500,00	475,00	2.975,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	29.491,70	5.603,42	35.095,13
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	9.830,57	1.867,81	11.698,38
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1.966,11	373,56	2.339,68
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	9.830,57	1.867,81	11.698,38
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	7.864,45	1.494,25	9.358,70
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	170.760,61	32.444,52	203.205,13
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
TOTAL CAPITOLUL 5		239.752,31	45.552,94	285.305,25
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 CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		2.894.189,60	549.896,02	3.444.085,62
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		1.966.113,66	373.561,59	2.339.675,25

Cursul de referință: 4,9227 Lei/Euro, din data de mai 2021

Intocmit, arh. Hamza Augustin

* Cheltuielile pentru lucrări de creștere a eficienței energetice (cuprinse în Devizul General la capitolul 4);

* Cheltuieli pentru instalarea de stații de încărcare pentru vehiculele electrice aferente clădirilor publice (cu putere peste 22kW), cu minim două puncte de încărcare/stație);

* Cheltuieli pentru elaborarea sau actualizarea documentațiilor tehnico-economice – documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, expertiza tehnică, proiectul tehnic și detaliile de execuție, elaborarea certificatului de performanță energetică și efectuarea auditului energetic, înainte și după intervenție, asistența tehnică, consultanța, obținerea de avize, acorduri, autorizații, comunicare și publicitate și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general (HG nr. 907/2016) la capitolul 1 (1.2 + 1.4) capitolul 3 (3.1 + 3.6, 3.7.1, 3.8), capitolul 4 (4.1 + 4.4), capitolul 5 (5.1.1, 5.2.2 + 5.2.5, 5.3, 5.4), capitolul 6.

* Valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile

Cheltuielile neeligibile din Devizul General ale acestui proiect sunt:

* Sumele care vor depăși pragul valorii maxime eligibile a proiectului și valoarea TVA aferentă;

* Investițiile privind înlocuirea cazanului din centrala termică proprie a clădirii;

* Alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general (HG nr. 907/2016) la cap. 3 (pct. 3.7.2), cap. 4 (pct. 4.5 și 4.6), cap. 5 (pct. 5.2.1);

* Cheltuieli pentru construirea clădirii care adăpostește centrala termică și cheltuieli aferente investiției într-o clădire tip centrală termică nou construită, care nu reprezintă componentă în cadrul proiectului, aparținând solicitantului, amplasată în același perimetru/parcelă/adresă a solicitantului și care deservește clădirea/clădirile componente/ale a/proiectului (daca este cazul)



Beneficiar: Județul Hunedoara				
Proiectant: S.C. Atelier Decumanus S.R.L.				
Varianta 2				
Anexa Nr. 8				
Devizul obiectului:				
Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu- bloc personal (bloc locuințe medici)				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1.876.263,66	356.490,09	2.232.753,75
4.1.1	Obiect	1.876.263,66	356.490,09	2.232.753,75
4.1.1.1	Izolarea termică a fațadelor - partea vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădirea publică, cu tâmplărie eficientă energetic	218.000,00	41.420,00	259.420,00
4.1.1.2	Izolarea termică a fațadelor - parte opacă, pereți exteriori	245.000,00	46.550,00	291.550,00
4.1.1.3	Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante	372.000,00	70.680,00	442.680,00
4.1.1.4	Izolarea termică a planșeului peste sol/subsol neîncălzit	102.000,00	19.380,00	121.380,00
4.1.1.5	Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente și incandescente, inclusiv suplimentarea numărului acestora, cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED.	45.000,00	8.550,00	53.550,00
4.1.1.6	Lucrări de reabilitare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior; asigurarea calității aerului interior prin reparația instalației de ventilare mecanică	72.000,00	13.680,00	85.680,00
4.1.1.7	Structura de rezistență și arhitectura	132.000,00	25.080,00	157.080,00
4.1.1.8	Repararea învelitorii	359.000,00	68.210,00	427.210,00
4.1.1.9	Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție	167.263,66	31.780,09	199.043,75
4.1.1.10	Repararea trotuarelor de protecție	141.000,00	26.790,00	167.790,00
4.1.1.11	Repararea/înlocuirea sistemului de colectare a apelor meteorice, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice	23.000,00	4.370,00	27.370,00
4.1.1.12	Pregătirea infrastructurii electrice pentru alimentarea unor stații de reîncărcare a vehiculelor electrice	0,00	0,00	0,00
TOTAL I - subcap. 4.1		1.876.263,66	356.490,09	2.232.753,75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	47.000,00	8.930,00	55.930,00
TOTAL II - subcap. 4.2		47.000,00	8.930,00	55.930,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care	124.823,63	23.716,49	148.540,11
4.3.1	Obiect	310.000,00	58.900,00	368.900,00
4.3.1.1	Instalarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică de producere a energiei termice	61.000,00	11.590,00	72.590,00
4.3.1.2	Instalarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică de producere a energiei electrice	78000	14.820,00	92.820,00
4.3.1.3	Instalarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică de recuperare de căldură	171.000,00	32.490,00	203.490,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		310.000,00	58.900,00	368.900,00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		2.233.263,66	424.320,09	2.657.583,75
Cursul de referință: 4,9227 Lei/Euro, din data de mai 2021				
Intocmit, arh. Hamza Augustin				



ANEXA 1 la MEMORIU

ANALIZA FINANCIARĂ

**„Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu- bloc personal (bloc locuințe medici)”
- FAZA D.A.L.I.-
str. Sanatoriului nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara**

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

Situația existentă și identificarea deficiențelor

Imobilul propus pentru reabilitare prin realizarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I) este „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu- bloc personal (bloc locuințe medici)” care este amplasată în loc. Geoagiu, Jud. Hunedoara, înscris în CF cu nr. 60761 (construcții pentru sănătate) și are evidențiate următoarele suprafețe: suprafața construită, $S_c = 588,00$ mp, respectiv suprafața terenului desfășurat, $S_{cd} = 1176,00$ mp. Amplasamentul cuprinde mai multe imobile cu regim de înălțime variabil și anexe, imobilul studiat are funcțiunea de locuire și regimul de înălțime este $S_{parțial}+P+1E$.

Schimbările climatice și degradarea mediului reprezintă una dintre direcțiile principale de acțiune la nivel European, iar Pactul verde European (European Green Deal) reprezintă foaia de parcurs a UE pentru a ajunge la o economie durabilă. Statele membre trebuie să își concentreze eforturile comune pentru a contribui la obiectivul de zero emisii de gaze cu efect de seră până în anul 2050.

Entitățile implicate în proiect

Sursa de finanțare: P.N.R.R./2022/C5/b2.2.A/1

Beneficiarul proiectului: Județul Hunedoara

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

Perioada de referință

Prin perioada de referință se înțelege numărul maxim de ani pentru care se fac prognoze în cadrul analizei economico-financiare. Prognozele privind evoluțiile viitoare ale proiectului trebuie să fie formulate pentru o perioadă corespunzătoare în raport cu durata pentru care proiectul este util din punct de vedere economic. Alegerea perioadei de referință poate avea un efect extrem de important asupra indicatorilor financiari și economici ai proiectului.

Calendarul de analiză a proiectelor

Sector	Orizont de timp (ani)
Cai ferate	30
Drumuri	25-30
Porturi si aeroporturi	25
Transport urban	25-30
Alimentare cu apa	30
Managementul deșeurilor	25-30
Energie	15-25
Broadband	15-20
Cercetare si inovare	15-25
Infrastructura de afaceri	10-15
Alte sectoare	10-15

Sursa: Anexa I la Regulamentul (EU) Nr. 480/2014

Perioada de referință: pentru acest proiect, orizontul de timp avut în vedere este de 15 de ani, conform recomandărilor de realizare a analizei cost-beneficiu.

Lucrările de modernizare și reabilitare, conform graficului de execuție, sunt prevăzute a se desfășura într-o perioadă de 6 luni.

La sfârșitul acestei perioade se așteaptă realizarea de lucrări de întreținere periodică. Pe parcursul acestei perioade de 15 de ani, obiectul proiectului investițional va fi în uz deplin. La sfârșitul perioadei de 15 de ani, problema ce se va pune va fi dacă să se efectueze o întreținere periodică în anul 16 sau să se efectueze noi lucrări majore.

Perioada de viață a reabilitărilor poate fi considerată astfel ca timpul scurs până în anul în care va fi nevoie de o a doua reabilitare. Această durată – 15 de ani – este considerată ca fiind perioada de analiză.

c. analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Scenariul selectat și recomandat de proiectant pentru obiectivul de investiții este **Varianta II de intervenție** conform justificărilor din memoriu DALI capitolul 6.2.

Notă: Costurile prezentate în Analiza Financiară fac referire doar la varianta propusă deoarece diferența financiară și economică între cele două variante este neglijabilă. Concluzia prezentei analize este valabilă pentru ambele variante.

Principalul scop al analizei financiare este acela de a construi proiecții financiare pentru a determina indicatori de performanță.

Metodologia folosită în analiza financiară, precum și în cea economică, este cea a fluxurilor de numerar actualizate. Aceasta presupune următoarele ipoteze generale:

- numai intrările și ieșirile de numerar sunt luat în calcul (amortizarea, rezervele și alți indicatori non-bănești sunt excluși din analiză);
- calculul fluxurilor de numerar este bazată pe metoda incrementală, adică pe diferența dintre beneficiile și costurile alternativei „cu proiect” și cele aferente alternativei „fără proiect”;
- rata de actualizare pentru analiza financiară este de 5% (conform Ghidului pentru analiza cost-beneficiu);
- pentru o mai bună înțelegere a analizei, aceasta este realizată în prețuri constante.

o Costurile totale ale investiției

Costurile totale ale investiției:

Denumire capitol	Valoare(exclusiv TVA)	TVA	Valoare(inclusiv TVA)
Cost realizare lucrări	2.894.189,60	549.896,02	3.444.085,62
Din care C+M	1.966.133,66	373.561,59	2.339.675,25

o Încasări și plăți din exploatare

Încasări din exploatare

Veniturile din exploatare sunt prezentate în tabelele centralizatoare ale analizei financiare și respectiv economice. Datorită specificului investiției, și anume reabilitarea elementelor constructive ale centrului cultural, din acest punct de vedere, proiectul nu influențează veniturile din exploatare și vor fi considerate „0” în situația cu și fără proiect.

Cheltuieli din exploatare:

Cheltuielile din exploatare sunt reprezentate de cheltuielile reparațiilor curente ale obiectivului.

Costuri utilități:

Se consideră pentru situația fără proiect:

Total Incalzire, Acm, Iluminat aprox =

= 287,703 Kwh/mp/an x 1102,06 mp utili

= 288.805,05 Kwh/an x 1,20 RON/Kwh cu TVA = **346.566,07 RON/an**

Apa rece pt cca 32 de pers./ zi x 10 l/pers = 320 l/zi = 0,32 mc/zi x 30 zile x 12 luni x 5,81 RON cu TVA = **669,31 RON/an**

Costuri totale utilități pe an fără proiect = 346.566,07 + 669,31 = 347.235,38 RON/an

Se consideră pentru situația cu proiect:

= 75,583 Kwh/mp/an x 1102,06 mp utili

= 83.297 Kwh/an x 1,20 RON/Kwh cu TVA = 99.956,4 RON/an

Apa rece pt cca 32 de pers./ zi x 10 l/pers = 320 l/zi = 0,32 mc/zi x 30 zile x 12 luni x 5,81 RON cu TVA = 669,31 RON/an

Costuri totale utilități pe an cu proiect = 99.956,4 + 669,31 = 100.625,71 RON/an

Costuri angajați:

4 angajați x 4.000 RON/lună x 12 luni = 192.000 RON/an

o **Evoluția prezumată a costurilor de operare**

TABEL 1 - Costul întreținerii anuale a obiectivului de investiție

Moneda	Condiție foarte proastă	Condiție proastă	Condiție medie	Condiție bună	Condiție foarte bună
Euro	15.658	13.048	9.569	3.914	1.740
Lei	77.492	64.577	47.356	19.373	8.610

Notă: întreținerea anuală se raportează la costul menținerii obiectivului la cele mai înalte standarde de funcționare.

A. SITUAȚIA FĂRĂ PROIECT

Având în vedere faptul că imobilul studiat, ce face obiectul prezentului proiect de modernizare și reabilitare, se află într-o condiție proastă, costurile de întreținere ale acestuia pe o perioadă de 15 ani (de la anul 0 la anul 15), în situația „fără proiect”, sunt indicate în tabelul 2.

În secțiunea 1 a tabelului este prezentată evoluția stării construcției. În momentul realizării prezentei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții, obiectivul se află într-o stare proastă, situația urmând a se agrava continuu dacă nu se iau măsuri de modernizare, s-a estimat că după 10 ani, va ajunge în condiția „foarte proastă”.

Întrucât înainte de executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a obiectivului, starea va fi una proastă, se apreciază că valoarea costurilor anuale de întreținere la nivelul bugetului local în situația „fără proiect” pot fi estimate la 603.812 lei/an (conform tabelului 1).

TABEL 2 – Costurile suportate de bugetul local, pe fiecare an, în situația „fără proiect”

Anul	0	1	2	3	4	5	6	7
Costuri exploatare								
Costuri utilități	347235,38	347.235	347.235	347.235	347.235	347.235	347.235	347.235
Costuri angajați	192000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000
Alte costuri	-	-	-	-	-	-	-	-
Costuri intretinere								
Condiție proastă	64.577	64.577	64.577	64.577	64.577	64.577	64.577	64.577
Condiție foarte proastă	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL costuri	603.812	603.812	603.812	603.812	603.812	603.812	603.812	603.812

Anul	8	9	10	11	12	13	14	15
------	---	---	----	----	----	----	----	----

Costuri exploatare								
Costuri utilități	347.235	347.235	381.959	381.959	381.959	381.959	381.959	381.959
Costuri angajați	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000
Alte costuri	-	-	-	-	-	-	-	-
Costuri intretinere								
Condiție proastă	64.577	64.577	-	-	-	-	-	-
Condiție foarte proastă	-	-	77.492	77.492	77.492	77.492	77.492	77.492
TOTAL costuri	603.812	603.812	651.451	651.451	651.451	651.451	651.451	651.451

B. SITUAȚIA CU PROIECT

După realizarea lucrărilor de modernizare și reabilitare, vor fi necesare lucrări de întreținere anuale ale construcției.

Costurile anuale de întreținere depind de starea obiectivului în care se efectuează lucrările. Întrucât după executarea lucrărilor de modernizare, clădirea vizată va fi una în stare „foarte bună”, se apreciază ca valoarea costurilor anuale de întreținere la nivelul bugetului local, în situația „cu proiect” pot fi estimate la 301.236 lei/an (conform tabel 1).

Chiar și în condițiile derulării unui program anual de întreținere, calitatea finisajelor va scădea, însă gradual. După 10 ani, condiția „foarte bună” a construcției studiate va ajunge să devină doar condiție „bună”, costurile de întreținere crescând în această situație.

TABEL 3 – Costurile suportate de bugetul local, pe fiecare an, în situația „cu proiect”

Anul	0	1	2	3	4	5	6	7
Costuri exploatare								
Costuri utilități	100625,71	100.626	100.626	100.626	100.626	100.626	100.626	100.626
Costuri angajați	192000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000
Alte costuri	-	-	-	-	-	-	-	-
Costuri intretinere								
Condiție foarte bună	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610
Condiție bună	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL costuri	301.236	301.236	301.236	301.236	301.236	301.236	301.236	301.236

Anul	8	9	10	11	12	13	14	15
Costuri exploatare								
Costuri utilități	100.626	100.626	110.688	110.688	110.688	110.688	110.688	110.688
Costuri angajați	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000
Alte costuri	-	-	-	-	-	-	-	-
Costuri intretinere								
Condiție foarte bună	8.610	8.610	-	-	-	-	-	-
Condiție bună	-	-	19.373	19.373	19.373	19.373	19.373	19.373
TOTAL costuri	301.236	301.236	322.061	322.061	322.061	322.061	322.061	322.061

o Evoluția prezumată a veniturilor financiare

Întrucât pentru utilizarea obiectului prezentului proiect investițional, investitorul nu percepe nici un tarif pentru utilizarea grădiniței pentru servicii publice, iar **obiectul proiectului se rezumă la reabilitare elemente construite**, nu se poate vorbi despre venituri financiare directe (taxe, subvenții, alocații, etc.) generate din cauza prezentului proiect. Veniturile financiare sunt reprezentate de

diferența dintre valoarea lucrărilor de întreținere „fără proiect” față de valoarea lucrărilor de întreținere „cu proiect” și de diferența de costuri utilități.

TABEL 4 – Beneficii financiare aduse bugetului local în situația cu proiect

Anul	0	1	2	3	4	5	6	7
1. Costuri de întreținere în situația fără proiect	603.812	603.812	603.812	603.812	603.812	603.812	603.812	603.812
1.1. Beneficii financiare fără proiect	0	0	0	0	0	0	0	0
Total cap. 1	-603.812	-603.812	-603.812	-603.812	-603.812	-603.812	-603.812	-603.812
2. Costuri de întreținere în situația cu proiect	301.236	301.236	301.236	301.236	301.236	301.236	301.236	301.236
2.1. Beneficii financiare cu proiect	0	0	0	0	0	0	0	0
Total cap. 2	-301.236	-301.236	-301.236	-301.236	-301.236	-301.236	-301.236	-301.236
Beneficii Financiare	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576

1. Costuri de întreținere în situația fără proiect	603.812	603.812	651.451	651.451	651.451	651.451	651.451	651.451
1.1. Beneficii financiare fără proiect	0	0	0	0	0	0	0	0
Total cap. 1	-603.812	-603.812	-651.451	-651.451	-651.451	-651.451	-651.451	-651.451
2. Costuri de întreținere în situația cu proiect	301.236	301.236	322.061	322.061	322.061	322.061	322.061	322.061
2.1. Beneficii financiare cu proiect	0	0	0	0	0	0	0	0
Total cap. 2	-301.236	-301.236	-322.061	-322.061	-322.061	-322.061	-322.061	-322.061
Beneficii Financiare	302.576	302.576	329.390	329.390	329.390	329.390	329.390	329.390
1. Costuri de întreținere în situația fără proiect	603.812	603.812	651.451	651.451	651.451	651.451	651.451	651.451

d. analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Pentru a aprecia viabilitatea de ansamblu a proiectului investițional propus, este necesar să se consolideze toate costurile și beneficiile identificate și cuantificate pentru toate entitățile implicate în proiect. Consolidarea presupune agregarea, într-un singur format, a fluxurilor financiare determinate pentru fiecare entitate. De regulă, aceasta se realizează atât pentru situația „fără proiect”, cât și pentru situația „cu proiect”, ceea ce permite determinarea rezultatelor marginale ale proiectului, oferind posibilitatea evaluării valorii adăugate rezultată în urma implementării proiectului.

Analiza beneficiilor nete anuale pentru întregul proiect presupune actualizarea acestora, pentru a asigura comparabilitatea beneficiilor și costurilor ce se înregistrează în perioade diferite de timp. Rata de actualizare pentru construcții este de 5% (conform Ghidului pentru analiza cost-beneficiu).

Indicatorii care reflectă eficiența investiției luați în considerare sunt: valoarea actualizată netă (VAN), rata internă de rentabilitate (RIR) și raportul beneficii actualizate / costuri actualizate (raportul BA/CA).

A. Valoarea actualizată netă (VAN)

Se determină ca diferență între beneficiile nete viitoare actualizate și capitalul investit.

Indicatorul, prin conținutul său, caracterizează avantajul economic al unui proiect de investiții dat, prin compararea beneficiului net total actualizat degajat de acesta pe durata de viață economică cu efortul investițional total, generat de respectivul proiect, actualizat.

Relația de calcul a VAN este:

$$VAN = -I + \sum_{t=1}^{15} \frac{BN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^{15}}$$

- unde:
- VAN** – valoarea actualizată netă;
 - I** – investiția, considerată cu semnul „minus” și aferentă perioadei „zero”;
 - BN** – fluxul de beneficii nete degajat pe parcursul perioadei de previziune de 15 ani, care se determină ca diferență între beneficiile totale și costurile totale;
 - e** – rata de actualizare;
 - t** – numărul de ani ai perioadei de previziune, luați în considerare pentru calculul VAN; ia valori de la 1 la 15;
 - Vrez** – valoarea reziduală, calculată drept fluxul de numerar net din ultimul an de analiză pentru o perioadă de 10 ani, ceea ce adunat la cei 15 ani ai perioadei de previziune se însumează într-o durată de viață economică a proiectului de 25 de ani.

Aplicând metodologia descrisă anterior și luând în considerare o rată de actualizare de 5%, calculele realizate și rezultatele obținute sunt sintetizate în tabelul următor:

TABEL 5 – Determinarea VAN

Specificație	0	1	2	3	4	5	6	7
1. Costuri totale	3.444.086	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610
2. Beneficii financiare	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576
3. Beneficii financiare nete	-3.141.510	293.966	293.966	293.966	293.966	293.966	293.966	293.966
4. Rata de actualizare financiară	0							
Coeficientul de actualizare	1,000	0,950	0,903	0,857	0,815	0,774	0,735	0,698
Beneficii nete actualizate	-3.444.086	279.268	265.304	252.039	239.437	227.465	216.092	205.287
Beneficii cumulate	-3.444.086	-3.164.818	-2.899.514	-2.647.475	-2.408.038	-2.180.573	-1.964.481	-1.759.194

Specificație	8	9	10	11	12	13	14	15	Val. Rez.
1. Costuri totale	8.610	8.610	8.610	19.373	19.373	19.373	19.373	19.373	19.373
2. Beneficii financiare	302.576	302.576	329.390	329.390	329.390	329.390	329.390	329.390	329.390
3. Beneficii financiare nete	293.966	293.966	320.779	310.017	310.017	310.017	310.017	310.017	310.017
4. Rata de actualizare financiară	0								
Coeficientul de actualizare	0,663	0,630	0,599	0,569	0,540	0,513	0,488	0,463	0,440
Beneficii nete actualizate	195.023	185.272	192.062	176.337	167.521	159.145	151.187	143.628	136.447
Beneficii cumulate	-	-	-	-	-842.978	-683.834	-532.646	-389.018	-252.572
	1.564.171	1.378.899	1.186.836	1.010.499					
VAN									-252.572

B. Rata internă de rentabilitate

Rata internă de rentabilitate (RIR) este acea rată de actualizare la care valoarea fluxului de beneficii nete actualizate este zero, respectiv încasările actualizate sunt egale de plățile actualizate.

Aceasta rată exprimă capacitatea medie de valorificare a resurselor utilizate pe durata luată în considerare ca perioadă de viață a investiției.

RIR = e dacă:

$$\sum_{t=0}^{15} \frac{FB_t}{(1+e)^t} = 0$$

unde: **FBt** – fluxul beneficiilor nete;

- e** – rata de actualizare;
t – numărul de ani, ia valori la 0 la 15.

Pentru calculul operativ al RIR se apelează la metoda interpolării, formula de calcul fiind următoarea:

$$RIR = e_{\min} + (e_{\max} - e_{\min}) \times \frac{FB_{e_{\min}}}{FB_{e_{\min}} + |FB_{e_{\max}}|}$$

- unde: e_{\min} – rata mică de actualizare, care face fluxul beneficiilor nete actualizate pozitiv, dar apropiat de zero;
 e_{\max} – rata mare de actualizare, care face fluxul beneficiilor nete actualizate negativ, dar aproape de zero;
 FB_{\min} ; FB_{\max} – fluxul beneficiilor nete actualizate cu rata mică, respectiv rata mare de actualizare.

Beneficiile și costurile luate în considerare la calculul RIR includ:

- baza este dată de investiția inițială, dată de valoarea totală a devizului general al obiectului investițional;
- valoarea reziduală este valoarea finală a investiției la sfârșitul perioadei de previziune; aceasta se consideră a fi egală cu fluxul net al ultimului an al orizontului de previziune, capitalizat pe 10 ani;
- fluxul de beneficii și costuri pe parcursul perioadei anilor 1 – 15 ai investiției include doar elemente de natura exploatării;
- fluxul de beneficii nete:
- rata de actualizare realizează aducerea fluxurilor de numerar (inițial, final și a celor anuale) viitoare la valorile momentului de bază al investiției, considerat anul „0” al acesteia;
- coeficientul de actualizare are următoarea expresie:

$$\frac{1}{(1+e)^t}$$

- unde: **e** – rata de actualizare, reprezentată prin e_{\min} și e_{\max} ;
t – anul luat în calcul, $t = 0 \div n$ (0 – momentul de bază al investiției; $1 \div 15$ – anii perioadei de previziune).

g)fluxul de numerar actualizat reprezintă corectarea fluxului de numerar prin coeficientul de actualizare, respectiv aducerea valorilor la momentul de bază al investiției.

TABEL 6 – Determinarea RIR

Specificație	0	1	2	3	4	5	6	7
1. Costuri totale	3.444.086	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610
2. Beneficii financiare	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576	302.576
3. Beneficii financiare nete	-3.141.510	293.966	293.966	293.966	293.966	293.966	293.966	293.966

Specificație	8	9	10	11	12	13	14	15	Valoare
1. Costuri totale	8.610	8.610	19.373	19.373	19.373	19.373	19.373	19.373	
2. Beneficii financiare	302.576	302.576	329.390	329.390	329.390	329.390	329.390	329.390	
3. Beneficii financiare nete	293.966	293.966	320.779	310.017	310.017	310.017	310.017	310.017	4.516.555
RIR									131%

Indicatorii de fezabilitate obținuți din calcule sunt satisfăcători: valoarea actualizată netă este negativă (-252.572), dar rata de rentabilitate se situează peste pragul de 2,5% (+131 %). În aceste condiții, privind strict din perspectiva Beneficiarului, ca gestionar al construcției, proiectul investițional nu este fezabil din punct de vedere financiar dar este fezabil din punct de vedere economic.

Datorită faptului că este un proiect ce nu generează venituri, nu se poate vorbi de subvenții sau alocații financiare din partea Statului Român, datorită naturii proiectului, acesta generează în mod normal indicatori negativi.

Necesitatea investiției este justificată de faptul că este necesară reabilitarea obiectivului. Obiectivele neabilitate reduc dezirabilitatea locului, scad dorința populației de a vizita și utiliza locațiile comerciale din zonă, fapt care reduce creșterea economică generală a localității. Mai mult decât atât, funcțiunea de centru cultural a obiectivului impune necesitatea de a crea condiții cât mai optime pentru utilizatorii locației.

C. Raportul beneficii actualizate/costuri actualizate

Raportul beneficii actualizate / costuri actualizate (Raportul BA/CA) se determină raportând suma beneficiilor actualizate cumulate la suma costurilor actualizate cumulate, conform următoarei formule:

$$\text{Raportul BA / CA} = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{V_k}{(1+e)^k}}{\sum_{k=1}^n \frac{C_k + I_k}{(1+e)^k}}$$

Întrucât pentru utilizarea obiectivului nu se percepe nici un tarif, calcularea raportului costuri de exploatare / venituri din exploatare nu este posibilă.

Luând în considerare cele 2 situații, respectiv situația fără proiect și situația cu proiect, are loc o diminuare a costurilor la nivelul bugetului local, diferență ce reprezintă practic un beneficiu financiar pentru beneficiar.

Fluxul de numerar cumulat (fără a lua în considerare valoarea investiției din anul de bază) reprezentat pentru acest proiect de beneficiile financiare nete cumulate este pozitiv în fiecare an al perioadei de analiză, rezultatele fiind sintetizate în tabelul următor:

TABEL 7 – Fluxul de numerar calculat

Anul	1	2	3	4	5	6	7
1. Costuri totale fără proiect	64.577	64.577	64.577	64.577	64.577	64.577	64.577
2. Costuri totale cu proiect	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610	8.610
3. Beneficii financiare	55.966	55.966	55.966	55.966	55.966	55.966	55.966
4. Fluxul de numerar cumulat*	293.966	587.932	881.898	1.175.863	1.469.829	1.763.795	2.057.761

Anul	8	9	10	11	12	13	14	15
1. Costuri totale fără proiect	64.577	64.577	77.492	77.492	77.492	77.492	77.492	77.492
2. Costuri totale cu proiect	8.610	8.610	19.373	19.373	19.373	19.373	19.373	19.373
3. Beneficii financiare	55.966	55.966	58.119	58.119	58.119	58.119	58.119	58.119
4. Fluxul de numerar cumulat*	2.351.727	2.645.693	2.966.472	3.276.489	3.586.505	3.896.522	4.206.538	4.516.555

*pentru fluxul de numerar cumulat nu a fost luată în considerare valoarea investiției din anul de bază

ANALIZA DE SENSITIVITATE

Sensitivitatea urmărește determinarea reacției indicatorilor de eficiență a investiției la modificarea principalelor variabile ce o caracterizează. Astfel, indicatorii de eficiență luați în considerare sunt VAN, RIR (raportul BA/CA nu a fost luat în calcul), iar principalele variabilele luate în considerare au fost cheltuielile investiționale și costurile de întreținere. Pentru fiecare dintre acești 2 parametrii cheie am testat 4 tipuri de scenarii (foarte pesimist, pesimist, optimist și foarte optimist).

TABEL 8 – Analiza de sensibilitate

	Variații	VAN	RIR
Scenariul de bază	0	-252.572	1,31
Variația cheltuielilor investiționale:			
Scenariul foarte pesimist-cresștere 5%	1,05	3.616.290	1,26
Scenariul pesimist - creștere 2,5%	1,03	3.530.188	1,29
Scenariul optimist - reducere 2,5%	0,98	3.357.983	1,34
Scenariul foarte optimist - reducere 5%	0,95	3.271.881	1,36
Variația costurilor de întreținere:			
Scenariul foarte pesimist-cresștere 5%	1,05	-265.200	1,36
Scenariul pesimist - creștere 2,5%	1,03	-258.886	1,34
Scenariul optimist - reducere 2,5%	0,98	-246.257	1,29
Scenariul foarte optimist - reducere 5%	0,95	-239.943	1,26

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

Asemenea oricărui proiect, și proiectul investițional analizat este supus amenințării unor riscuri de natură tehnică, financiară, instituțională și legală. Descrierea acestor riscuri, consecințele și modalitățile de eliminare a acestora, precum și alocarea responsabilităților în gestionarea acestora sunt prezentate în tabelul următor:

Tabelul 9. Matricea riscurilor ce afectează proiectul investițional

Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Eliminare	Cine este responsabil de gestiunea riscului
Riscuri tehnice				
Construcție	Riscul de apariție a unui eveniment pe durata realizării investiției, eveniment care conduce la imposibilitatea finalizării acesteia în timp și la costul estimat	Întârzierea în implementare și majorarea costurilor de execuție a lucrărilor de modernizare	Investitorul, în general, va intra într-un contract cu durată și valoare fixe. Constructorul trebuie să aibă resursele și capacitatea tehnică de a se încadra în condițiile de execuție	Investitorul
Recepție investiție	Riscul este atât fizic cât și operațional și	Consecințe pentru ambele	Beneficiarul nu va efectua plata	Investitorul

Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Eliminare	Cine este responsabil de gestiunea riscului
	se referă la întârzierea efectuării recepției investiției	părți. Pentru executanții lucrării venituri întârziate și profituri pierdute. Pentru beneficiari întârzierea începerii utilizării construcției modernizate, cu toate consecințele ce decurg din aceasta	întregii contravalori a lucrării până la recepția investiției	
<i>Resurse la intrare</i>	Riscul ca resursele necesare reabilitării pieței vizate să coste mai mult decât s-a anticipat, să nu aibă o calitate corespunzătoare sau să fie indisponibile în cantitățile necesare	Creșteri de cost și în unele cazuri efecte negative asupra calității serviciilor furnizate	Executantul poate gestiona riscul prin contracte de aprovizionare pe termen lung cu clauze specifice privind asigurarea calității materialelor. În parte, aceasta poate fi rezolvată și din faza de proiectare.	Executantul
<i>Întreținere și reparare</i>	Calitatea proiectării și/sau a lucrărilor să fie necorespunzătoare, având ca rezultat creșterea peste anticipări a costurilor de întreținere și reparații	Efecte negative asupra utilizării clădirii	Investitorul poate gestiona riscul prin clauze contractuale de garanție a lucrărilor efectuate de executant	Investitorul
<i>Capacitate tehnică</i>	Executantul nu are capacitatea tehnică necesară pentru executarea lucrărilor de	Imposibilitatea investitorului de a moderniza imobiulul conform	Investitorul examinează în detaliu capacitatea tehnică și	Executantul

Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Eliminare	Cine este responsabil de gestiunea riscului
<i>Soluții tehnice vechi sau inadecvate</i>	realizare a investiției Soluțiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic	proiectului tehnic Toate beneficiile estimate sunt mult diminuate	financiară a executantului Investitorul poate gestiona riscul prin clauze contractuale referitoare la calitatea lucrării	Investitorul
Riscuri financiare				
<i>Finanțare indisponibilă</i>	Riscul ca finanțatorul sa nu poata asigura resursele financiare atunci cand trebuie și în cuantumuri suficiente	Lipsa finanțării pentru continuarea sau finalizarea investiției	Investitorul va analiza cu mare atenție angajamentele sale financiare și concordanța cu programarea investiției	Investitorul
<i>Evaluare incorectă a valorii investiției și a costurilor de operare</i>	Valoarea investiției și costurile de operare sunt subevaluate	Investitorul nu poate asigura finanțarea investiției și întreținerea clădirii	Investitorul poate să își utilizeze propriile resurse financiare (dacă acestea sunt disponibile) pentru a acoperi costurile suplimentare. De asemenea, investitorul poate căuta și alte surse de finanțare.	Investitorul
<i>Inflația</i>	Valoarea reală a plăților, în timp, este diminuată de inflație	Diminuarea în termeni reali a veniturilor realizate de executant	Executantul va căuta un mecanism corespunzător pentru compensarea inflației. Investitorul va accepta clauze de indexare în contract.	Investitorul Executantul
Riscuri instituționale				

Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Eliminare	Cine este responsabil de gestiunea riscului
<i>Modificarea cuantumului impozitelor și taxelor</i>	Riscul ca pe parcursul proiectului regimul de impozitare general să se schimbe în defavoarea investitorului	Impact negativ asupra veniturilor financiare ale investitorului	Veniturile investitorului trebuie să permită acoperirea diferențelor nefavorabile, până la un quantum stabilit între părți prin contract.	Investitorul
<i>Retragerea sprijinului oferit de Uniunea Europeană</i>	Dacă facilitatea se bazează pe un sprijin complementar, autoritatea guvernamentală va retrage acest sprijin afectând negativ proiectul	Consecințe asupra surselor de finanțare a proiectului	Investitorul va încerca să redreseze financiar proiectul după schimbările ce afectează în mod discriminatoriu proiectul	Investitorul și ceilalți beneficiari ai proiectului
Riscuri legale <i>Schimbări legislative / de politică</i>	Riscul schimbărilor legislative și al politicii autorităților guvernamentale care nu pot fi anticipate la semnarea contractului și care sunt adresate direct, specific și exclusiv proiectului, ceea ce conduce la costuri de capital sau operaționale suplimentare din partea investitorului	O creștere semnificativă în costurile operaționale ale investitorului și / sau necesitatea de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări	Lobby politic pe lângă autoritățile publice de la nivelurile superioare, cu scopul ca actele normative cu impact asupra proiectului să rămână neschimbate	Investitorul

f. Recapitularea Analizei

Perioada de executare a proiectului a fost estimat de către proiectantul de specialitate la 6 luni.
Costul total al lucrărilor a fost estimat la o valoare cu TVA de **3.444.085,62 LEI**, din care valoarea de **C+M = 2.339.675,25 LEI**.

Analiza cost-beneficiu a fost realizată pentru a oferi o evaluare a costurilor și beneficiilor financiare și sociale în situația fără proiect și în situația cu proiect și pentru a pune în evidență situația netă dintre acestea.

Indicatorii de fezabilitate obținuți din calcule sunt satisfăcători: valoarea actualizată netă este negativă (-252.572), dar rata de rentabilitate se situează peste pragul de 2,5% (+131 %).

În aceste condiții, privind strict din perspectiva beneficiarului, ca gestionar construcției, proiectul investițional nu este fezabil din punct de vedere financiar dar este fezabil din punct de vedere economic. Datorită faptului că este un proiect ce nu generează venituri și nu se poate vorbi de subvenții sau alocații financiare din partea Statului Român, acesta generează în mod normal indicatori negativi.

Necesitatea investiției este justificată de faptul că este necesară reabilitarea obiectivului. Obiectivele neabilitate reduc dezirabilitatea locului, scad dorința populației de a vizita și utiliza locațiile comerciale din zonă, fapt care reduce creșterea economică generală a localității. Mai mult decât atât, funcțiunea de grădiniță a obiectivului impune necesitatea de a crea condiții cât mai optime pentru utilizatorii locației.

•Întocmit,

Arh. Cătău Diana Maria

Arh. Gôrbe Denisa-Lorena



ANEXA 2 la MEMORIU

OBIECTIVELE DE MEDIU CARE NECESITĂ O EVALUARE APROFUNDATĂ DNSH

1. Atenuarea schimbărilor climatice

Renovarea energetică (moderată sau aprofundată) a clădirilor existente are o influență global pozitivă obiectivelor de mediu, fiind în conformitate totală cu DNSH pentru obiectivul de atenuare a schimbărilor climatice, conducând la reducerea semnificativă a emisiilor de gaze cu efect de seră (GES).

Nu se preconizează că proiectul va genera emisii semnificative de GES, deoarece:

Obiectivul de investiții „*Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu – Bloc Personal (bloc locuințe medici)* ” nu este folosit pentru extracția, depozitarea, transportul sau producția de combustibili fosili.

Investiția are scopul de a reduce consumul de energie, de a crește eficiența energetică, ducând la o îmbunătățire substanțială a performanței energetice a clădirii în cauză, respectiv creșterea eficienței energetice a sistemelor tehnice, și de a reduce în mod semnificativ emisiile de GES.

Programul de renovare va include:

- Repararea trotuarelor perimetral;
- Înlocuirea actualei învelitori cu învelitoare din țiglă ceramică;
- Reparații la șarpantă constând în înlocuirea elementelor deteriorate de infiltrații de ape pluviale;
- Tratarea lemnului șarpantei cu substanțe insecticide pentru carii și ignifugarea lemnului;
- Refacerea jghiaburilor și a burlanelor și racordarea lor la instalația de canalizare pluvială;
- Realizarea unei rigole spre versant care să împiedice accesul apelor din precipitații spre bloc;
- Refacerea porțiunilor de acces la bloc cu fundații de beton și cu legătură de zidăria existentă a blocului;
- Curățarea de rugină a profilelor metalice de la planșeul de peste subsolul parțial și protejarea lor cu vopsea anticorozivă;
- Prevederea la planșeul de peste etaj a unei termoizolații din vată minerală bazaltică
- Izolarea pereților exterior cu vată mineral bazaltică și prevederea unui finisaj
- Înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie eficientă energetic;
- Dezafectarea pardoselii parterului și a subsolului parțial și prevederea unei termoizolații din polistiren extrudat, suport pardoseală din beton armat și finisaj pardoseală.

2. Adaptarea la schimbările climatice

Nu există influențe negative majore asupra climatului actual și al climatului viitor preconizat, asupra activității în sine sau asupra oamenilor, naturii sau activelor, fiind preconizată îmbunătățirea mediului construit.

3. Utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine

Nu este cazul. Nu sunt identificate riscuri de degradare a mediului legate de protejarea calității apei și de stresul hidric.

4. Economia circulară, inclusiv prevenirea și reciclarea deșeurilor

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

Operatorii economici vor limita generarea de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

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

Proiectarea clădirilor și tehnicile de construcție vor sprijini circularitatea și, în special, vor demonstra, în conformitate cu ISO 20887 sau cu alte standarde de evaluare a caracteristicilor de dezasamblare sau a adaptabilității clădirilor, modul în care sunt proiectate astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

5. Prevenirea și controlul poluării în aer, apă sau sol

Nu se preconizează că realizarea investiției va conduce la o creștere a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol, deoarece:

a) Reducerea necesarului de energie prin creșterea performanței de izolare termică a anvelopei clădirilor și înlocuirea sistemelor de încălzire va conduce în special la reduceri semnificative ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire ulterioară a sănătății publice, într-un domeniu în care standardele UE privind calitatea aerului stabilite prin Directiva 2008/50/UE sunt depășite sau este posibil să fie depășite;

b) Operatorii care efectuează renovarea trebuie să respecte documentația tehnică elaborată și să asigure măsuri privind calitatea aerului din interior, ce poate fi afectată de numeroși alți factori cum ar fi utilizarea de ceruri și lacuri pentru curățarea suprafețelor, materialele de construcție precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție.

c) Operatorii care efectuează renovarea au obligația să respecte documentația tehnică elaborată și să asigure că componentele și materialele de construcție utilizate la renovarea clădirii nu conțin azbest și nici substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită, astfel cum au fost identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006.

d) Operatorii care efectuează renovarea trebuie să respecte documentația tehnică elaborată și să asigure că componentele și materialele de construcție utilizate în renovarea clădirii, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe m³ de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe m³ de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.

e) În documentația tehnică ce va sta la baza execuției lucrărilor, se va prezenta modul de utilizare a materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare.

f) În documentația tehnică ce va sta la baza execuției lucrărilor, se va prezenta modul de utilizare a materialelor cu conținut scăzut de carbon, atât pentru intervențiile în vederea reducerii riscului seismic, cât și pentru eficientizarea energetică a clădirilor.

Deoarece atât fabricarea, cât și transportul materialelor generează emisii de gaze cu efect de seră, se va indica folosirea materialelor disponibile cât mai aproape de locul construcției și a celor al căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul, utilizându-se (acolo unde este posibil) produse de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul.

6. Protecția și restaurarea biodiversității și a ecosistemelor

Activitatea care beneficiază de sprijin în temeiul măsurii are un impact previzibil nesemnificativ asupra acestui obiectiv de mediu, ținând seama atât de efectele directe, cât și de cele primare indirecte pe întreaga durată a ciclului de viață. Programul de renovare a clădirilor nu vizează clădirile situate în zone sensibile din punctul de vedere al biodiversității sau în apropierea acestora (inclusiv rețeaua de arii protejate Natura 2000, siturile înscrise pe Lista patrimoniului mondial UNESCO și principalele zone de biodiversitate, precum și alte zone protejate).

-Scenariu de securitate la incendiu preliminar-

1. Caracteristicile construcției sau amenajării				
1.1. Datele de identificare	Denumire: „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu- bloc personal (bloc locuințe medici)” Proprietar/beneficiar- Județul Hunedoara Tel. 0724688232 E-mail: simona.sabau@cjhunedoara.ro			
1.2. Destinația	funcțiuni principale: locuire			
	funcțiuni secundare: -			
	funcțiuni conexe: -			
1.3. Categoria de importanță	Categoria C			
1.4 Clasa de importanță a construcției	III			
1.5. Particularități specifice construcției/amenajării:				
a) tipul clădirii	Clădire civilă - Locuire de serviciu/ locuire colectivă , cu regim de înălțime normal, fără săli aglomerate			
b) tipul parcajului	Nu este cazul			
c) regimul de înălțime și volumul construcției	S partial+ P + 1E Volum 3.173,82 mc			
d) aria construită și desfășurată	Suprafață construită la sol 588,00 mp Suprafață constr. desfășurată 1.176,00 mp			
e) principalele destinații ale încăperilor și ale spațiilor aferente construcției	SUPRAFETE UTILE			
		Nr.	Denumire spațiu	Suprafață (mp)
	SUBSOL	1.	Acces subsol	13,31
		2.	Subsol tehnic	168,58
		3.	Spațiu gol	-
	PARTER	1.	Casa scării	13,91
		2.	Baie	8,46
		3.	Hol acces	1,68
		4.	Bucătărie	20,40
		5.	Grup sanitar	1,58
		6.	Hol	10,60
		7.	Baie	5,43
		8.	Cameră	19,45
		9.	Cameră	19,07
		10.	Cameră	26,53
		11.	Hol acces	1,90
		12.	Hol acces	2,79
		13.	Bucătărie	15,83
		14.	Cameră	15,83
		15.	Baie	5,81
		16.	Cameră	18,78
		17.	Terasă	7,80
		18.	Hol acces	1,54
20.		Bucătărie	6,50	
21.		Baie	8,42	
22.	Cameră	28,99		

		23.	Hol acces	1,53
		24.	Hol	8,95
		25.	Cameră	15,85
		26.	Cameră	27,20
		27.	Bucătărie	3,37
		28.	Baie	6,71
		29.	Terasă	2,81
		30.	Hol acces	2,86
		31.	Bucătărie	13,17
		32.	Hol	10,52
		33.	Baie	4,14
		34.	Cameră	13,73
		35.	Hol	4,40
		36.	Hol	10,36
		37.	Bucătărie	8,31
		38.	Cameră	21,25
		39.	Cameră	17,13
		40.	Cameră	28,19
		41.	Baie	10,49
		42.	Casa scării	13,97
	ETAJ	1.	Casa scării	13,91
		2.	Hol	28,30
		3.	Cameră	19,26
		4.	Bucătărie	12,79
		5.	Cameră	16,39
		6.	Bucătărie	14,19
		7.	Cameră	13,83
		8.	Cameră	12,72
		9.	Bucătărie	7,64
		10.	Cameră	12,19
		11.	Cameră	7,29
		12.	Cameră	13,90
		13.	Cameră	16,75
		14.	Baie	8,43
		15.	Baie	8,01
		16.	Hol	21,48
		17.	Depozitare	6,61
		18.	Depozitare	7,07
		19.	Bucătărie	10,66
		20.	Cameră	15,96
		21.	Cameră	15,86
		22.	Hol	21,48
		23.	Cameră	15,96
		24.	Hol	4,12
		25.	Cameră	11,93
		26.	Balcon	2,15
		27.	Cameră	17,37
		28.	Cameră	20,60
		29.	Baie	9,89
		30.	Bucătărie	13,75
		31.	Baie	4,71
		32.	Cameră	23,27
		33.	Casa scării	13,59
f) compartimente de incendiu	Denumire: clădirea este încadrată într-un singur compartiment de incendiu			
	aria construită = 588 mp			
	se încadrează în prevederile tabelului 3.2.4. din P118 pentru GRF III			
	aria desfășurată = 1.176,00 mp			
	Volum = 3.173,82 mc			

g) număr maxim de utilizatori	Persoane	număr: se estimează un număr de 32 persoane, prezența în construcție: permanentă capacitate de autoevacuare: asigurată, se consideră toți utilizatorii capabili să se autoevacueze.
	Animale – nu este cazul	
h) capacități de depozitare	Un singur spațiu comun de 13,68 mp la etaj, pentru depozitare. Apartamentele și camerele vor avea spații pentru depozitare integrate în suprafețele camerelor de locuit.	

2. Nivelurile riscului de incendiu estimat, stabilit pentru fiecare încăpere/grup de încăperi similare, spațiu, zonă, compartiment, potrivit reglementărilor tehnice

	<p>Conform art. 2.1.3. din P118: Spațiu tehnic – Risc mediu de incendiu, Spațiu de depozitare mobilier- Risc mare de incendiu, cu mențiunea că are suprafața mai mică de 36 mp Clasele de pericolozitate ale materialelor care se pot afla în construcție- In obiectivul analizat se regăsesc materiale și produse din clasele de pericolozitate P1, P2, P3. (materialele din care sunt fabricate elementele constructive, instalațiile aferente spațiului tehnic).</p> <p>RISC MIC DE INCENDIU (pentru clădire)</p>
--	---

3. Nivelurile criteriilor de performanță privind securitatea la incendiu¹

3.1. Rezistența și clasa de reacție la foc a celor mai defavorabile elemente de construcție	stâlpi, coloane, pereți portanți	Pereți de zidărie de cărămidă Clasa A1 Rezistență minim REI 2,5 ore rezultă GRF I
	pereți interiori nestructurali	-Nu e cazul
	pereți exteriori nestructurali	-Nu e cazul
	grinzi, planșee, nervuri, acoperișuri terasă	- Placa peste parter din beton armat cu grosimea de 20 cm C12/15 (Bc15, B150) – REI 30/A1 - Planșeul peste etaj EXISTENT ȘI PROPUS din grinzi de lemn pe centuri de beton și tencuit - Grinzi de lemn ignifugat – C-s2,d0 - Termoprotecție vata minerală – EI 30/A1 În condiții de utilizare finală – REI 30/C-s2,d0 – GRF III
	acoperișuri autoportante fără pod (inclusiv contravântuiri), șarpanta acoperișurilor fără pod	Structura de rezistență la acoperiș în 4 ape cu șarpantă clasică – ignifugate minim C s3, d0 (C2)
	panouri de învelitoare și suportul continuu al învelitorii combustibile	Învelitoare din țiglă – EI 15/A1
3.2. Gradul de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu	rezultă GRF III	

<p>3.3. Asigurarea limitării propagării incendiilor la vecinătăți</p>	<p>Situație existentă. Intervențiile propuse nu modifică situația existentă privind amprenta la sol și distanțele de siguranță față de vecinătăți. Conform art. 2.2.2. corelat cu art. 2.2.3. din Normativ P 118 - 99</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nord: pădure; - la vest: anexe/garaje; - la sud: Sanatoriul de Pneumoftiziologie/construcții anexe/spații tehnice; - la est: drum de acces- str. Sanatoriului/imobil locuințe colective.
<p>3.4. Evacuarea utilizatorilor:</p>	<p>Situație existentă care nu se modifică prin intervențiile propuse, fiind menținut gradul de rezistență/nivelul de stabilitate la incendiu, respectiv gabaritul și lungimea căilor de evacuare.</p>
<p>a) măsuri pentru asigurarea controlului fumului</p>	<p>(de exemplu, instalații de presurizare și alte sisteme de control al fumului) nu este cazul – spații de depozitare sub 36 mp, case de scări închise cu iluminat natural, fara săli aglomerate.</p>
<p>b) tipul scărilor, forma și modul de dispunere a treptelor:</p>	<p>Două case de scări închise, cu două rampe drepte cu întoarcere, fără podest intermediar.</p>
<p>c) geometria căilor de evacuare</p>	<p>gabarite lățimi, înălțimi, pante scara interioară nord de tip închisă - lățime rampă 1,00m, scara interioară sud de tip închisă - lățime rampă 1,00 m, Înălțimea căilor de evacuare – minim 2 m</p>
<p>d) numărul fluxurilor de evacuare</p>	<p>Situație existentă – fără modificări Conform normativ PSI 118 tabel 4.2.109. capacitatea de evacuare a unui flux este de 75 de persoane $F=N/C$ $F = \text{numărul de fluxuri} = 1$ $N = \text{numărul de persoane care trebuie să treacă prin calea de evacuare} = 70$ $C = \text{capacitatea normală, de evacuare a unui flux} = 75$ $F=70/75= 0,94$, rezultă 1 flux</p> <p>Evacuarea fluxurilor se asigură astfel: PARTER:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 căi principale de evacuare cu 2 fluxuri de evacuare, căile de evacuare sunt prevăzute cu uși de 1,00 m lățime, care desevesc locuințele de la etajul imobilului; - 12 căi secundare de evacuare care deserveșc fiecare apartament de la parterul clădirii.
<p>3.5. Măsuri pentru accesul și evacuarea copiilor, persoanelor cu dizabilități, bolnavilor și ale altor categorii de persoane care nu se pot evacua singure în caz de incendiu</p>	<p>Clădirea este destinată persoanelor de orice vârstă cu capacitate de autoevacuare.</p>
<p>3.6. Securitatea forțelor de intervenție:</p>	
<p>a) amenajări pentru accesul forțelor de intervenție în clădire și</p>	<p>Sunt condiții clasice de intervenție la clădiri. În clădire nu se adăpostesc substanțe din categoria inflamabile, explozive sau care au un grad de pericolozitate foarte mare.</p>

incintă, pentru autospeciale și pentru ascensoarele de incendiu	Intervenția se bazează pe aportul Detașamentului de pompieri militari.	
b) caracteristici tehnice și funcționale ale accesurilor carosabile și ale căilor de intervenție ale autospeciilor, proiectate conform reglementărilor tehnice, regulamentul general de urbanism și reglementărilor specifice de aplicare	(numărul de accesuri dimensiuni/gabarite trasee, realizare și marcarea) Conform 4.2.111. Pentru intervenție în caz de incendiu se va asigura accesul autospeciilor pompierilor, cel puțin la două fațade ale clădirii – situație existentă care nu se modifică prin intervențiile propuse: Există posibilitatea intervenției cu autospeciale de stins direct de pe toate cele 4 laturi, clădirea este mărginită de alei pietonale și carosabile asfaltate cu lățimi care variază între 4 și 6 m, drumul principal str. Sanatorului și este poziționat pe latura estică.	
c) ascensoare de pompieri	(tip, număr și caracteristici, amplasare și posibilități de acces, sursa de alimentare cu energie electrică de rezervă, timpul de siguranță) Nu este cazul.	
4. Instalații cu rol în asigurarea cerinței fundamentale „securitate la incendiu” — în funcție de nivelul de echipare¹		
4.1. Hidranți de incendiu interiori	tipul instalației (apă-apă, aer- apă)	Nu este cazul și nu face obiectul proiectului
	volumul construcției/compartiment de incendiu	-
	număr de jeturi în funcțiune simultană	-
	timp teoretic de funcționare	-
	număr de jeturi pe punct	-
	debit de calcul	-
	presiune	-
	număr de racorduri exterioare	Nu există
	sursa de alimentare cu apă a instalației, cu menționarea, după caz, a volumului rezervei de apă	-
	caracteristici funcționale ale grupului de pompare	-
4.2. Hidranți de incendiu exteriori	distanțele față de construcție	Nu e cazul și nu face obiectul proiectului
	volumul compartimentului de incendiu	-
	timp teoretic de funcționare	-

	debit de calcul	-
	presiune	-
	sursa de alimentare cu apă a instalației, cu menționarea, după caz, a volumului rezervei de apă	-
	caracteristici funcționale ale grupului de pompare	-
4.3. Instalații automate de stingere a incendiilor cu sprinklere	soluția tehnică de realizare a instalației	Nu este cazul
	clasa de pericol de incendiu	
	categoria de depozitare și modul de depozitare	
	aria maximă acoperită de un sprinkler	
	densitatea de calcul	
	aria de declanșare simultană	
	presiune	
	sursa de alimentare cu apă a instalației	
	volumul rezervei de apă	
	numărul de racorduri exterioare	
4.4. Instalații de limitare și stingere a incendiilor cu sprinklere deschise	zona protejată	Nu este cazul
	înălțimea golului	
	aria/lungimea zonei protejate	
	timp teoretic de funcționare	
	intensitate de răcire	
	intensitatea de stropire	
4.5. Instalații de stingere cu apă pulverizată	densitate minimă de pulverizare	Nu este cazul
	timp de funcționare	
	rezerva de apă	
4.6. Instalații de stingere cu ceață de apă	debit specific	Nu este cazul
	aria de declanșare simultană	
	intensitate de pulverizare	
	intensitate de stingere	
	rezerva de apă	
	timp teoretic de funcționare	

4.7. Instalații de stingere cu gaze inerte	tipul agentului de stingere	Nu este cazul
	concentrația de stingere	
	volumul protejat	
4.8. Instalații de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu (IDSAI)	gradul de acoperire	Nu este cazul și nu face obiectul proiectului – clădire de locuit care adăposteste mai puțin de 200 persoane.
	condiții privind stabilirea zonei de detectare	-
	condiții de amplasare a e.c.s.	-
	alte dispozitive comandate sau supravegheate de e.c.s.	-
4.9. Instalație de desfumare/evacuare fumși gaze fierbinți	metoda de desfumare	Nu este cazul
	spațiile desfumate	-
	aria spațiului necesar desfumării/ suprafața efectivă de desfumare	-
	debitul specific pentru introducerea aerului	-
	rezistență la foc tubulatură	-
	interacțiuni cu alte sisteme de protecție	-
4.10. Instalație electrică	pentru alimentarea receptoarelor cu rol de securitate la incendiu	Nu face obiectul intervențiilor propuse
	pentru iluminat de siguranță	-
	dispozitiv de protecție cu curent diferențial rezidual (DDR)	Nu face obiectul intervențiilor propuse
	dispozitiv de detectare a defectului de arc electric (AFDD)	Nu face obiectul intervențiilor propuse
4.11. Instalație de protecție împotriva trăsnetului	clasa IPT și SPT	-
	nivel de protecție	-
	metoda de protecție	-
5. Măsuri compensatorii propuse în condițiile legii pentru construcțiile existente care nu pot îndeplini anumite cerințe din punctul de vedere al securității la incendiu		
Prevederea din reglementările tehnice de proiectare care nu poate fi respectată		Măsura compensatorie propusă - nu este cazul

Întocmit,

Arh. Cătău Diana Maria
 Arh. Görbe Denisa-Lorena



REFERAT

Privind verificarea de calitate pentru domeniile: **siguranta si accesibilitate in exploatare(B)**; **securitate la incendiu(Cc)**; **igiiena sanata te si mediu inconjurator(D)**; **izolare termica si economie de energie (E)**; **protectie impotriva zgomotului in constructii(F)**;

A proiectului: "Cresterea eficientei energetice si reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu – bloc personal (bloc locuinte medici)"; Proiect/nr. 653/2023; Faza: DALI;

1. DATE DE IDENTIFICARE :

- Proiectant elaborator: **S.C. Atelier Decumanus S.R.L.**
- Beneficiar: **Judetul Hunedoara**
- Ordonator principal de credite/Investitor: **Judetul Hunedoara/Ministerul Dezvoltarii prin P.N.R.R./2022/C5/2/B.2.2A/1**
- Amplasament: **str. Sanatoriului nr.8 loc. Geoagiu, jud. Hunedoara**

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI ALE CONSTRUCTIILOR:

- **Categoria lucrarilor:** cladire existenta, cu regim de inaltime Spartial+P+E, construita in noul 1908, pentru care se propun solutii de reabilitare termica.
- **Caracteristici constructive:** pereti din zidarie de caramida termoizolata, acoperis sarpanta.
- **Suprafete:** **Suprafata construita = 588.00 m²; Suprafata desfasurata = 1351.24 m²;**
- **Funcțiune:** functiuni civile, locuinte;
- Imobilul se încadrează în categoria de **importanta C – normala si clasa III de importanta ;**

B₁ – siguranta si accesibilitate in exploatare: *Normative de referinta (lista nu este limitativa):* Legea nr. 319 din 14/07/2006 a securității și sănătății în muncă; Norme generale de protecție a muncii – 2002, Ordinul Nr. 508/20.11.2002 și Ordinul Nr.933/25.11.2002; NP068-02; NP051-2013; Hotărârea nr. 971 din 26 iulie 2006;

Masuri: instalațiile electrice de iluminat, forta, prize, curenti slabi, au masuri de protectie impotriva tensiunilor accidentale; prizele au contact de protecție montate îngropat, s-a prevazut instalație de paratrâznet și legare la pământ; este asigurata siguranta circulatiei, siguranta cu privire la riscuri provenite din instalatii, siguranta la intruziuni si efractii si siguranta lucrarilor de mentenanta.

Cc - securitate la incendiu : *Normative de referinta (lista nu este limitativa):* HG nr. 571/2016; Ordinul MAI nr. 129/2016; Ordinul MAI nr. 66-2020; HG 1.181./30.09.2022, NP 118-99 ; NP118/2 – 2013/2018; NP118/3 – 2015 cu completarile si modificarile din 2018;

Gradul de rezistență la foc al clădirii este « III »;Risc mic de incendiu; Cladirea formeaza un compartiment de incendiu; Total utilizatori: 32 persoane; Sunt asigurate caile de evacuare, cu numarul necesar de fluxuri si lungimi/timp de evacuare corespunzatoare; Cladirea este echipata cu: iluminat de siguranta, stingatoare portabile; Deasemenea au fost luate masuri pasive de protectie la foc, corespunzatoare, cum sunt pereti si usi rezistente la foc, corelat cu functiunea respectiva.

D - igiena, sanatate si protectia mediului inconjurator: *Normative de referinta (lista nu este limitativa):* Ordinul nr.119 din 4 februarie 2014 cu modificari și completari; STAS 6646 privind iluminarea naturala și artificiala; NP 008; OUG nr. 195/2005 – privind protectia mediului;

Masuri: Au fost asigurate conditiile de igiena sanitare, confort termic, calitatea aerului interior (fara condens, substante nocive, toxice) si gestionarea eficienta a deseurilor. Gunoiul menajer va fi depozitat in zone special amenajate, in tomberoane si preluat de firmele de salubritate.

E – izolare termica si economie de energie: *Normative de referinta (lista nu este limitativa):* Lege nr. 372/2005 din 13/12/2005 performanta energetica a cladirilor – Legea 159 din 20 mai 2013, Ordonanta 13/ 2016, Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de constructie ale cladirilor – C107-2005 [0,1,2,3,4,5,6,7]; Ordinul M.T.C.T.nr. 2.055/2005, indicativ SC 007—2013”;

Masuri: se vor izola termic plansele peste subsol si peste ultimul nivel, soclul cladirii, peretii exteriori, se va inlocui tamplaria existenta cu una eficienta termic, se vor inlocui instalatiile termice, electrice IDSAI si sanitare. Cladirea se va echipa cu statii de incarcare electrica pentru auto, se vor instala sisteme descentralizate de energie electrica din surse regenerabile.

F - protectia impotriva zgomotului in constructii: *Normative de referinta (lista nu este limitativa):* Normativul privind acustica in constructii si zone urbane – Indicativ C125/1, C125/2, C125/3, C125/4 – 2013; Stas 6156;

Masuri : sunt respectate limite admisibile la nivelul de zgomot vor fi respectate. Izolația fonică se va asigura prin stratificația pereților și grosimea lor, dar și prin materialele utilizate pentru goluri.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE:

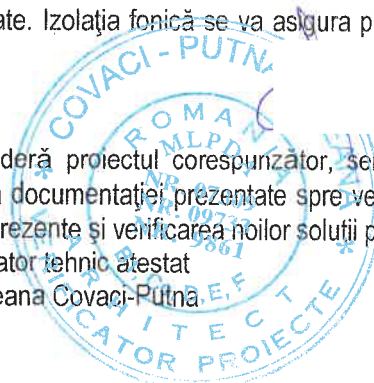
Borderou; Memoriu elaborat de proiectant; Planșele desenate;

4. **CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII:** In urma verificării se considera proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului. Verificarea este valabilă doar asupra documentației prezentate spre verificare. Orice modificare ulterioară adusă acestei documentații, implică anularea verificării prezente și verificarea noilor soluții propuse.

Investitor/proiectant

Verificator tehnic atestat

Arh. Ileana Covaci-Putna



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna **DOMNIU COVACI-PUTNA I. ILEANA** Președintele comisiei: **SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE (B1)**
SIGURANȚA LA FOC (Cc); IGIENA, SĂNĂTATEA,
OMNENILOR; REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI (D)

Cod numeric personal: _____ Comisia de examinare Nr. **4** Director: **CRISTIAN-PAUL STAMATIADĂ**
 Profesia: **ARHITECT** Secretar: **TEODOR RESCU**

ATESTAT

VERIFICATOR DE PROIECTE
 în domeniul: **CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGROZOOEHNICE (B1);**
TOATE DOMENIILE (Cc;D);

Data eliberării: **26.07.2006**

Seria B Nr. **07309**

Prezenta legitimație este valabilă începând din 5 în 5 ani de la data eliberării

Președintele comisiei: _____ Președintele comisiei: _____ Președintele comisiei: _____
 (LS) (LS) (LS)

LEGITIMATIE
 Seria B Nr. **07309**

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Doamna **COVACI-PUTNA I. ILEANA** Directorul general: **DIANA DOINA IENEA**

Cod numeric personal: **2560342400355** Șefa birou: **ADINA MIRCEA CAUTARU**

Profesia: **ARHITECT**

ATESTAT
VERIFICATOR DE PROIECTE

Prezenta legitimație este valabilă începând de certificatul de absolvire verificarea de proiecte

Seria **PS_v** Nr. **09733**

Prezenta legitimație se validează de control din 5 în 5 ani de la data emiterii

Validată de la	Validată de la	Validată de la
Anul: 2009	Anul: _____	Anul: _____
Luna: 01	Luna: _____	Luna: _____
Ziua: 03	Ziua: _____	Ziua: _____
Până la	Până la	Până la
Anul: 2024	Anul: _____	Anul: _____
Luna: 01	Luna: _____	Luna: _____
Ziua: 03	Ziua: _____	Ziua: _____
(LS)	(LS)	(LS)

LEGITIMATIE
 Seria **PS_v** Nr. **09733**

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOLTĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI

Doamna **COVACI-PUTNA I. ILEANA** Director: **ANCA GINAVAR**

Cod numeric personal: _____ Șefa birou: **ANDREEA UNCOP**

Profesia: **ARHITECT**

ATESTAT
VERIFICATOR DE PROIECTE

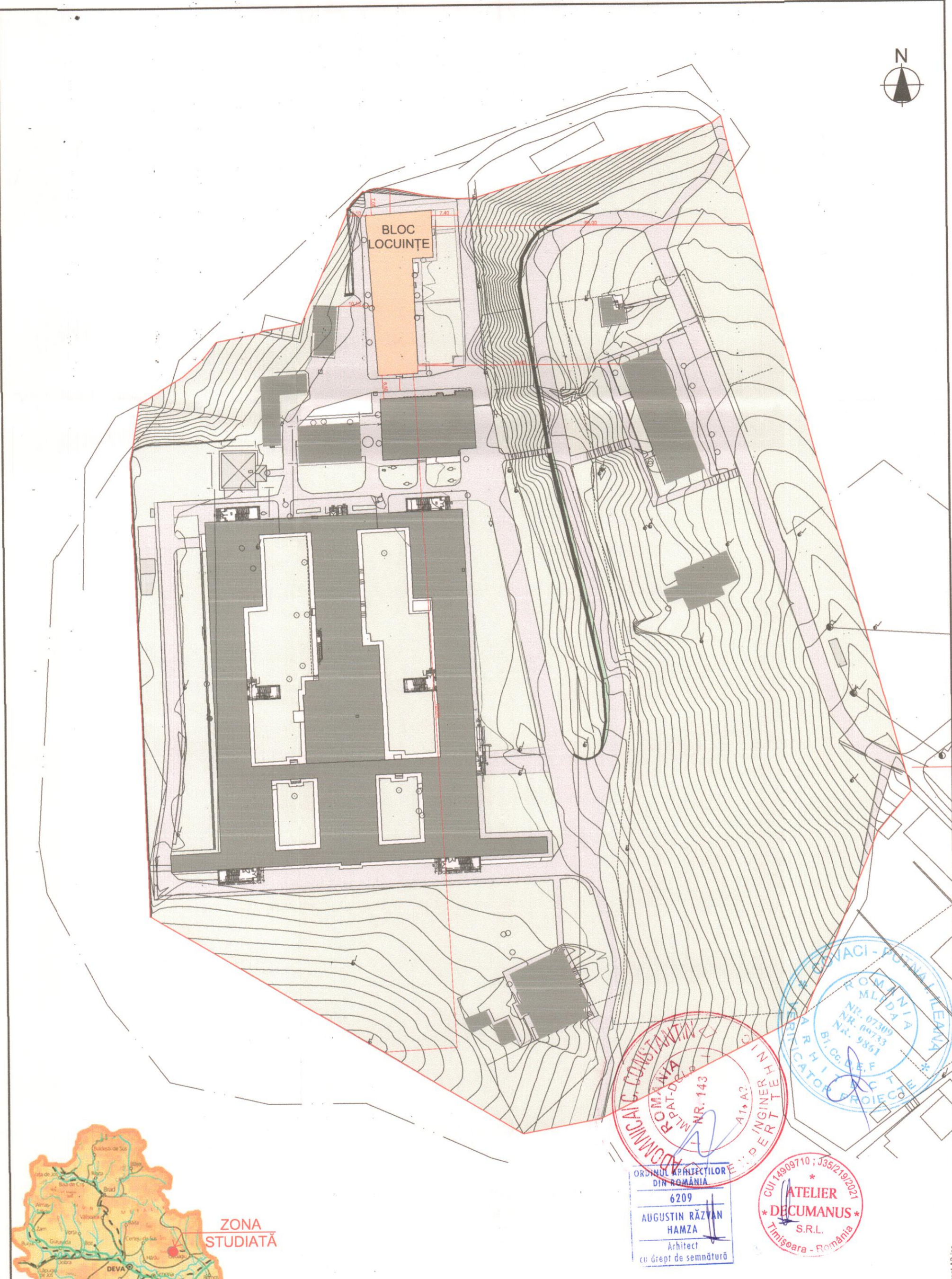
Prezenta legitimație este valabilă începând de certificatul de absolvire verificarea de proiecte

Seria **IS_v** Nr. **9861**

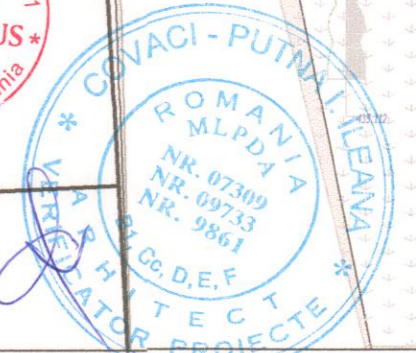
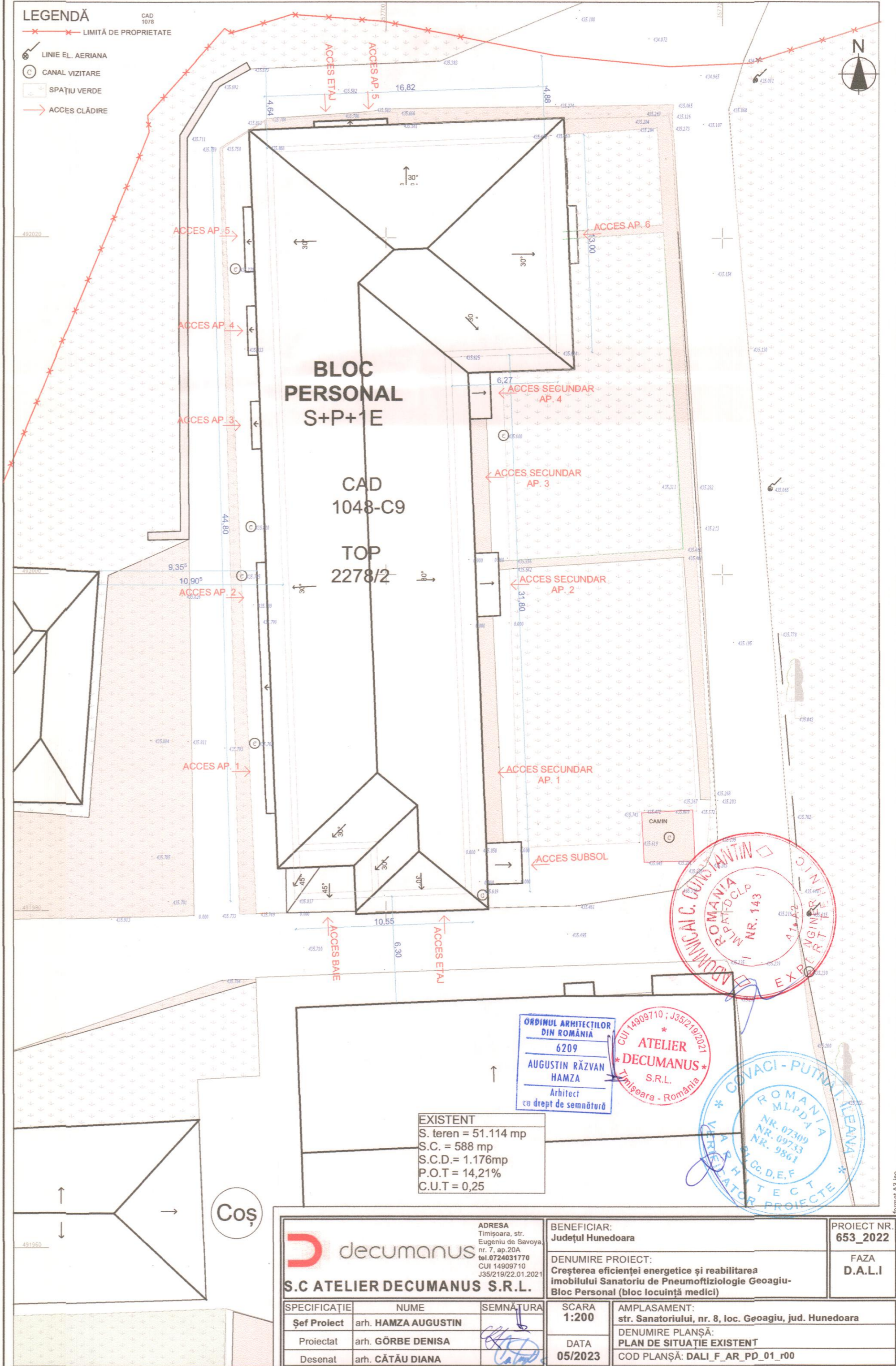
Prezenta legitimație se validează de control din 5 în 5 ani de la data emiterii

Validată de la	Validată de la	Validată de la
Anul: _____	Anul: _____	Anul: _____
Luna: _____	Luna: _____	Luna: _____
Ziua: _____	Ziua: _____	Ziua: _____
Până la	Până la	Până la
Anul: _____	Anul: _____	Anul: _____
Luna: _____	Luna: _____	Luna: _____
Ziua: _____	Ziua: _____	Ziua: _____
(LS)	(LS)	(LS)

LEGITIMATIE
 Seria **IS_v** Nr. **9861**



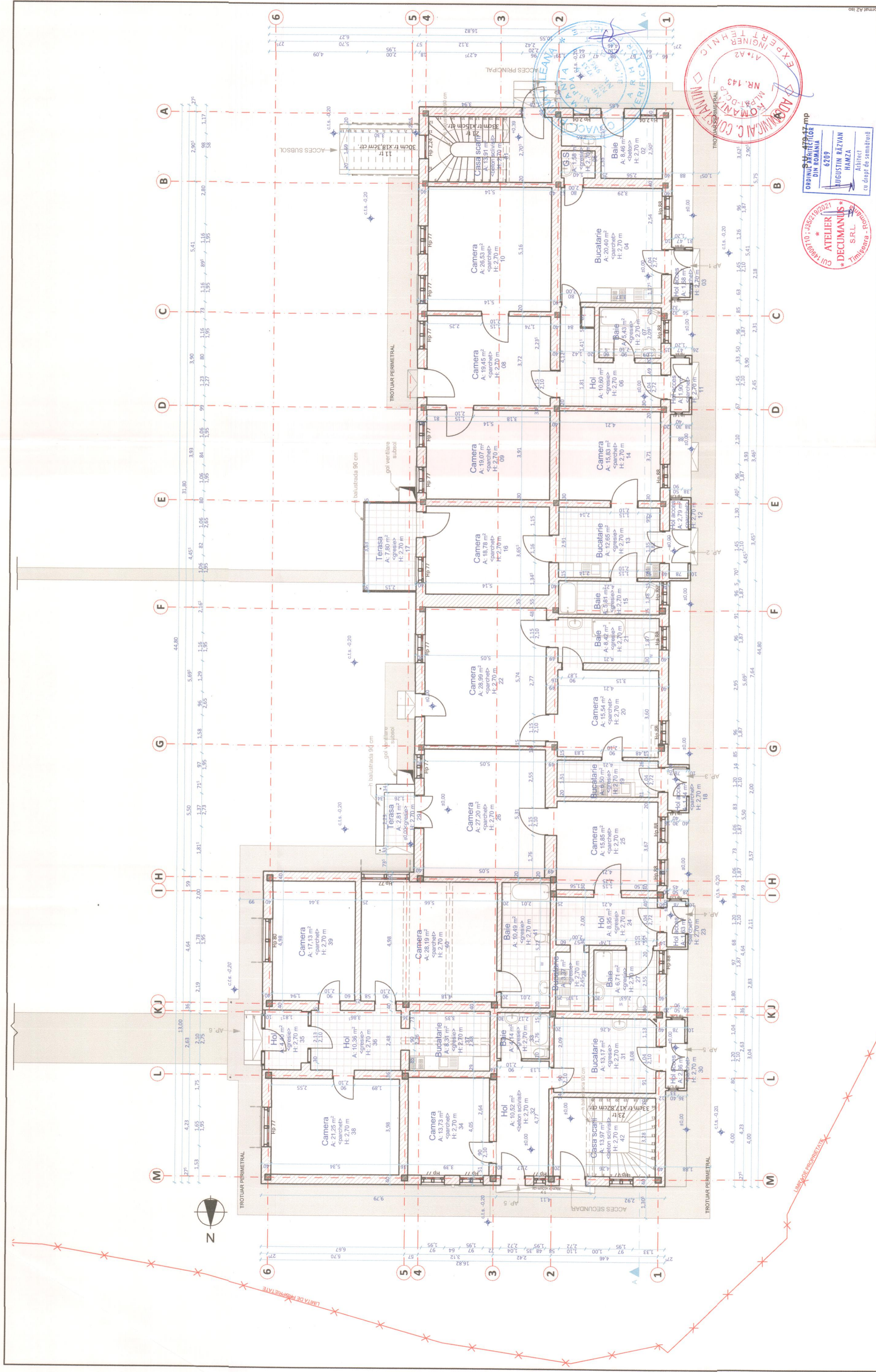
		ADRESA Timisoara, str. Eugeniu de Savoye, nr. 7, 300204 Nr. 0724031776 CUI 14909710 JRS21922.01.2021	BENEFICIAR: Județul Hunedoara	PROIECT NR. 653_2022
S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.		Denumirea proiectului: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu- Bloc Personal (bloc locuință medici)	FAZA D.A.L.I	
SPECIFICAȚIE Șef Proiect Proiectat Desenat	NUME arh. HAMZA AUGUSTIN arh. GÖRBE DENISA arh. CĂTĂU DIANA	SEMNĂTURA 	SCARA 1:1000	AMPLASAMENT: str. Sanatorului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN DE ÎNCADRARE COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_00_r00
			DATA 05/2023	



EXISTENT
 S. teren = 51.114 mp
 S.C. = 588 mp
 S.C.D. = 1.176mp
 P.O.T = 14,21%
 C.U.T = 0,25

Coș

		ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoyra, nr. 7, ap.20A tel. 0724631770 CUI 14909710 J35/219/22.01.2021	BENEFICIAR: Județul Hunedoara	PROIECT NR. 653_2022
S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.		Denumirea proiectului: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu - Bloc Personal (bloc locuință medic)	Denumirea proiectului: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu - Bloc Personal (bloc locuință medic)	FAZA D.A.L.I
SPECIFICAȚIE Șef Proiect Proiectat Desenat	NUME arh. HAMZA AUGUSTIN arh. GÖRBE DENISA arh. CĂȚĂU DIANA	SEMNĂTURA 	SCARA 1:200	AMPLASAMENT: str. Sanatorului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_01_r00
		DATA 05/2023		

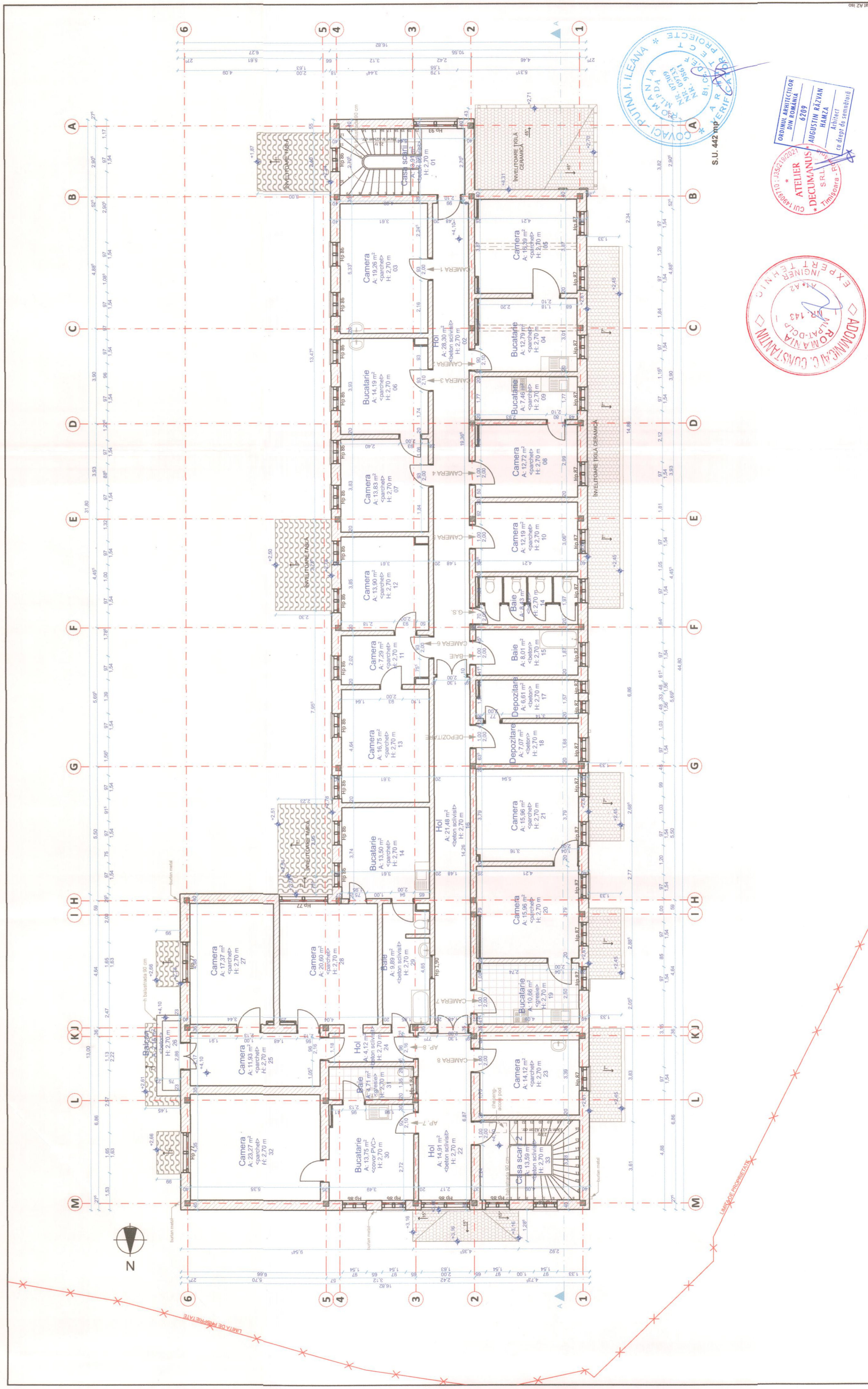


ORDINUL DE ÎNTRĂDEBINE
DIN ROMANIA
6209
AUGUSTIN BĂZVAN
HAMZA
Arhitect

CA. HANDEALUI 10, JASCO (P. 2021)
ATELIERUL
DECUMANUS
S.R.L.
Timisoara, Romania

PROIECT NR. 653_2022		FAZA D.A.L.I.	
BENEFICIAR: Județul Hunedoara			
DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Bloc Personal (Bloc locuințe medii)			
SCARA: 1:100			
SEMĂNĂTURA Sef Proiect: inH. HAMZA-AUGUSTIN Proiectant: inH. GORBE DENISA Desenat: inH. CATAU DIANA			
DATA -05/2023			
DENUMIRE PLANSĂ: PLAN PARTER EXISTENT			
COD PLANSĂ: DALL_F_AR_PD_03_r00			

decumanus
S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.
Sef Proiect: **inH. HAMZA-AUGUSTIN**
Proiectant: **inH. GORBE DENISA**
Desenat: **inH. CATAU DIANA**



S.U. 442 rmp CERIF

ROMANIA
PROIECT
PENTRU
S.U. 442 rmp CERIF

OBRAZINTOR
DIN ROMANIA
6209

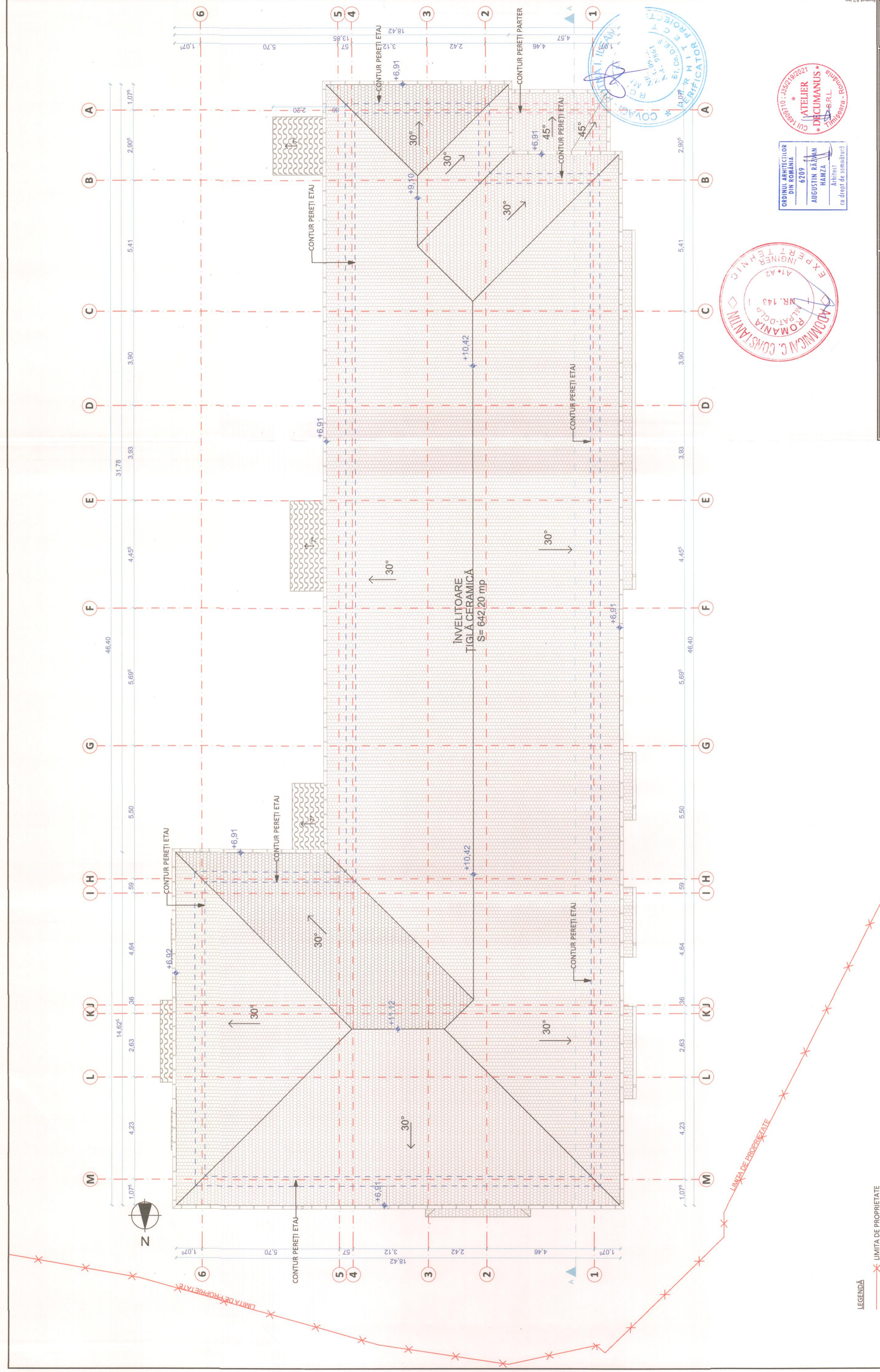
ATELIER
DECUMANUS
S.R.L.
Timisoara, Str. Augustin Razvan Hamza
ca. drept de schimbare

ADAMCIC C. CONSTANTIN
INGINER
ROMANIA
143

PROIECT NR. 653_2022	FAZA D.A.L.I.
BENEFICIAR: Județul Hunedoara	
DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu- Bloc Personal (Bloc Locuiri medici)	
SCARA 1:100	AMPLASAMENT: str. Sanatorului, nr. 8, loc. Geoagiu, Jud. Hunedoara
DATA 05/2023	PROIECTANT PENTRU PLINEX INVESTMENT
S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.	
NUME S.A. HAMZA AUGUSTIN	PROIECTANT arh. GORBE DENISA
DESINAT arh. CATAU DIANA	PROIECTANT arh. CATAU DIANA

LEGENDA

	LIMITA DE PROPRIETATE
	INVELITOARE DIN TABLA
	TIGLA CERAMICA

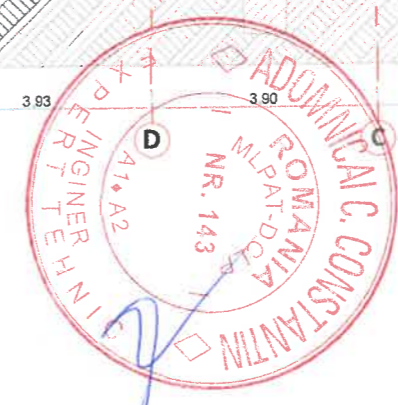
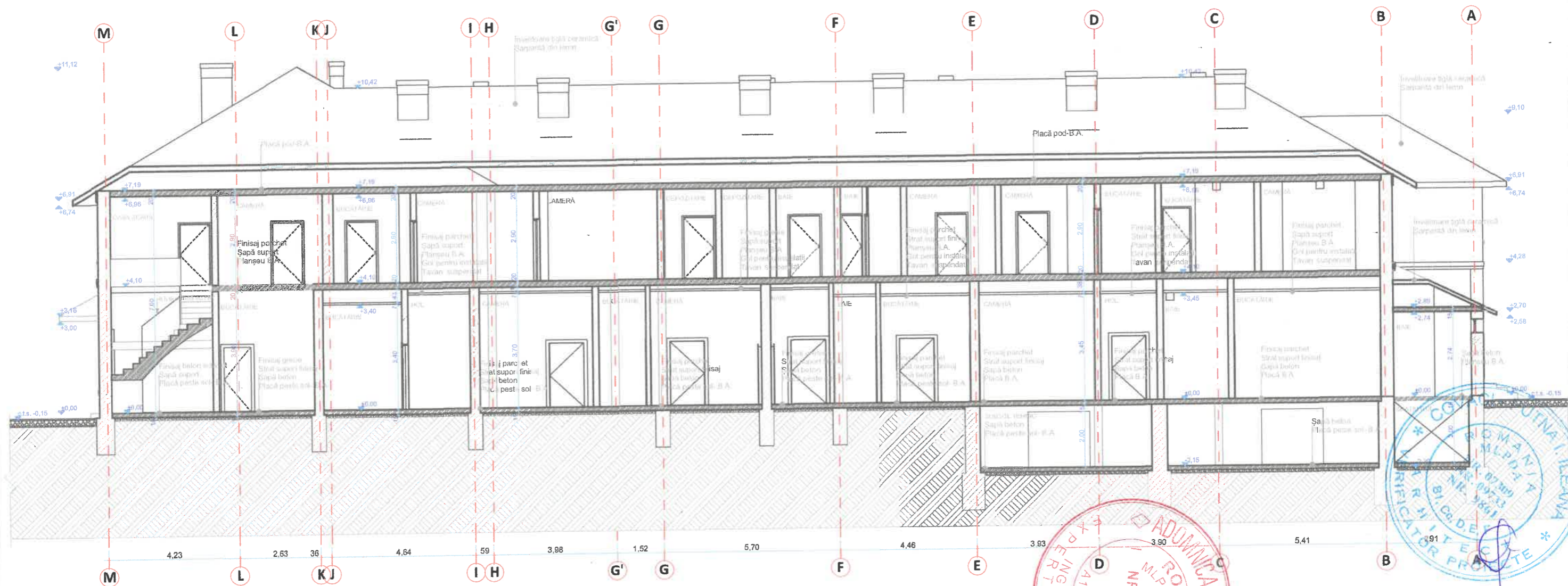


LEGENDA

- x- LIMITA DE PROPRIETATE
- - - - - CONTUR PERETI ETAJ
- - - - - CONTUR PERETI PARTER



decumanus S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L. SCARA 1100 Str. Săntăroșului, nr. 6, Loc. Găgăuți, Jud. Hunedoara COD PLANȘĂ, DALL F. AR. PE. 05_00	
BENEFICIAR: Județul Hunedoara	PROIECT NR: 653_2022
DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea energetică a clădirii existente din cadrul Bloc Personal (Bloc Locuință medical)	FAZA: D.A.L.I.
NOME: SEMNALURA: S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L. Ing. HAMZA AUGUSTIN Ing. CORBE DENISA Ing. CATAU DIANA	SCARA: 1:100 DATA: 05/2023
AMPLASAMENT: Str. Săntăroșului, nr. 6, Loc. Găgăuți, Jud. Hunedoara PLAN INVELTOARE EXISTENTA	Desenați:



		ADRESA Timisoara, str. Eugeniu de Savoya nr. 7, ap.20A tel.0724031770 CUI 14909710 J35/219/22.01.2021	BENEFICIAR: Județul Hunedoara	PROIECT NR. 653_2022
S.C ATELIER DECUMANUS S.R.L.		DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu-Bloc Personal (bloc locuință medici)	FAZA D.A.L.I	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1:130	AMPLASAMENT: str. Sanatorului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara
Șef Proiect	arh. HAMZA AUGUSTIN		DATA 05/2023	DENUMIRE PLANȘĂ: SECȚIUNE EXISTENȚĂ
Proiectat	arh. GÖRBE DENISA			COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_06_r00
Desenat	arh. CĂȚĂU DIANA			

Format A3 ISO



FAȚADĂ SUD



FAȚADĂ NORD



- LEGENDĂ**
1. Soclu din beton gri- COD RAL 1035
 2. Tencuiala decorativă de exterior ocru- COD RAL 1001
 3. Elemente decorative fațadă alb- COD RAL 1013
 4. Tâmplărie ferestre roșie- COD RAL 2002
 5. Tâmplărie ferestre maro- COD RAL 8024
 6. Tâmplărie uși roșie- COD RAL 2002
 7. Burlan din metal- COD RAL 9007
 8. Jgheab din metal- COD RAL 9007
 9. Învelitoare din tablă roșie- COD RAL 3020
 10. Învelitoare din tablă neagră- COD RAL 9017
 11. Învelitoare țiglă ceramică maro- COD RAL 8016
 12. Balustradă din beton ocru- COD RAL 1001
 13. Balustradă din lemn maro- COD RAL 8029
 14. Inchideri panouri PVC transparente
 15. Coș de fum din zidărie maro- COD RAL 7022

		BENEFICIAR: Județul Hunedoara		PROIECT NR. 653_2022
ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoya nr. 7, ap. 20A tel. 0724631770 CUI 14909710 J35/219/22.01.2021		DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu-Bloc Personal (bloc locuință medici)		FAZA D.A.L.I
S.C ATELIER DECUMANUS S.R.L.		SCARA 1:100		AMPLASAMENT: str. Sanatorului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	DENUMIRE PLANȘĂ: FAȚADE SUD ȘI NORD EXISTENTE	
Șef Proiect arh. HAMZA AUGUSTIN			DATA 05/2023	
Proiectat arh. GÖRBE DENISA			COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_07_r00	
Desenat arh. CĂTĂU DIANA				



FAȚADĂ EST



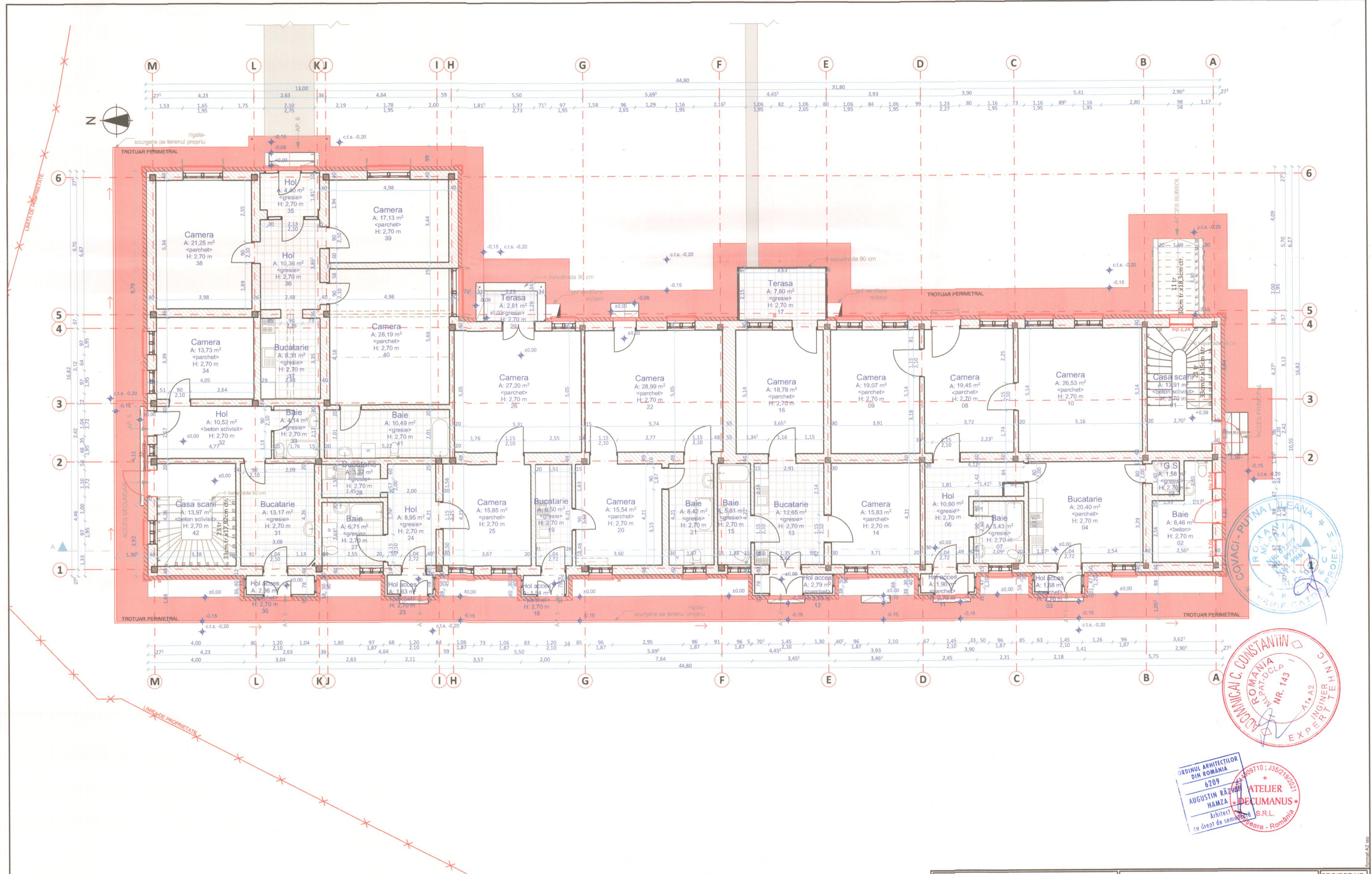
FAȚADĂ VEST



- LEGENDĂ**
- | | |
|--|--|
| 1. Socli din beton gri- COD RAL 1035 | 8. Jgheab din metal- COD RAL 9007 |
| 2. Tencuiala decorativă de exterior ocru- COD RAL 1001 | 9. Încălțătoare din tablă roșie- COD RAL 3020 |
| 3. Elemente decorative fațadă alb- COD RAL 1013 | 10. Încălțătoare din tablă neagră- COD RAL 9017 |
| 4. Tamplărie ferestre roșie- COD RAL 2002 | 11. Încălțătoare țiglă ceramică maro- COD RAL 8016 |
| 5. Tamplărie ferestre maro- COD RAL 8024 | 12. Balustradă din beton ocru- COD RAL 1001 |
| 6. Tamplărie uși roșie- COD RAL 2002 | 13. Balustradă din lemn maro- COD RAL 8029 |
| 7. Burlan din metal- COD RAL 9007 | 14. Închideri panouri PVC transparente |
| | 15. Coș de fum din zidărie maro- COD RAL 7022 |



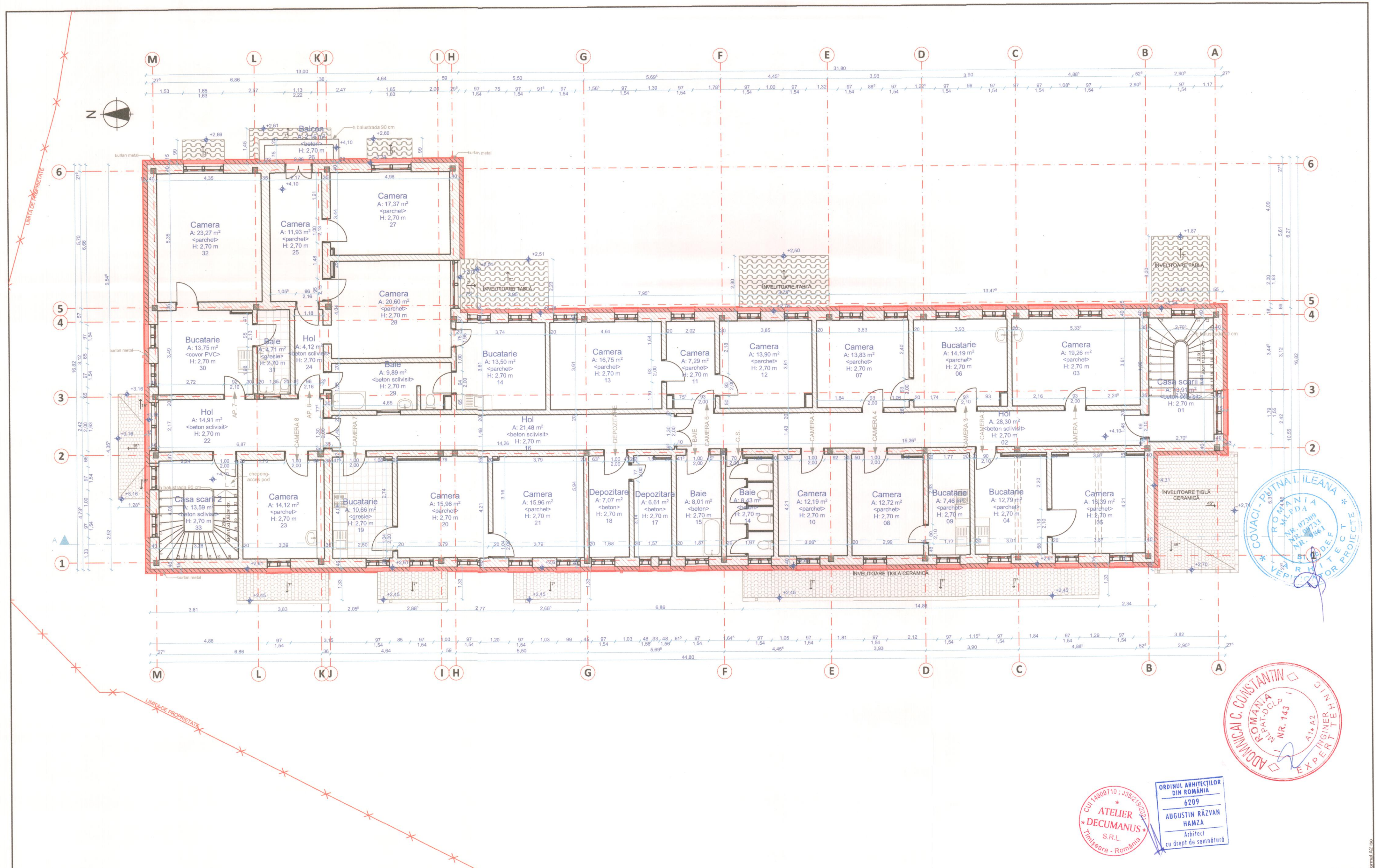
		ADRESA: Timișoara, str. Eugeniu de Savoy, nr. 7, ap.204 tel.0724031770 CUI 14509710 J35219/22.01.2021	BENEFICIAR: Județul Hunedoara	PROIECT NR. 653_2022
S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.		DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu-Bloc Personal (bloc locuință medici)	FAZA D.A.L.I	
SPECIFICAȚIE Șef Proiect Proiectat Desenat	NUME arh. HAMZA AUGUSTIN arh. GORBE DENISA arh. CĂȚĂU DIANA	SEMNĂTURA 	SCĂLA 1:100	AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara DENUMIRE PLANȘĂ: FAȚADE VEST ȘI EST EXISTENTE COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_08_r00
			DATA 05/2023	



LEGENDĂ
 → LIMITA DE PROPRIETATE
 ■ ELEMENTE PROPUSE
 ■ DEMOLĂRI



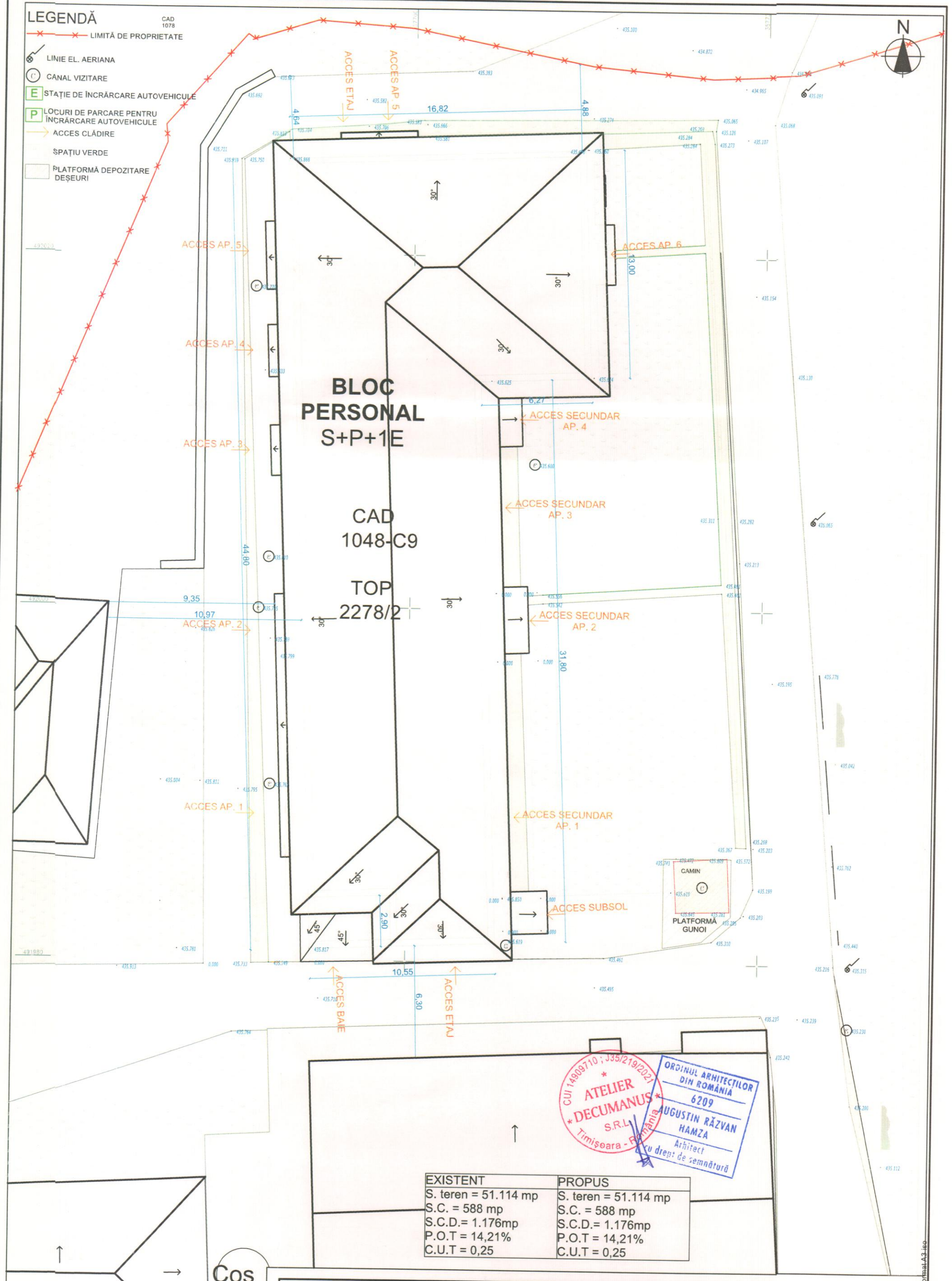
decumanus Timișoara, str. Euzeni de Saxon nr. 7, ap. 20A tel 0724037170 CUI 14909710 J352/10/22.01.2021		BENEFICIAR: Județul Hunedoara	PROIECT NR. 653_2022
S.C ATELIER DECUMANUS S.R.L.		DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geogiu-Bloc Personal (bloc locuință medici)	FAZA D.A.L.I
SPECIFICAȚIE Șef Proiect arh. HAMZA AUGUSTIN	NUME arh. HAMZA AUGUSTIN	SEMNĂTURĂ 	AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geogiu, jud. Hunedoara
Proiectat arh. GÖRBE DENISA	Desenat arh. CĂTĂU DIANA	SCARA 1:100	DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN PARTER INTERVENȚIE
		DATA 05/2023	COD PLANȘĂ: DALI_F.AR_PD_09_r00



- LEGENDĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE
 - INVELITOARE DIN TABLĂ
 - TIGLĂ CERAMICĂ
 - ELEMENTE PROPUSE
 - DEMOLĂRI



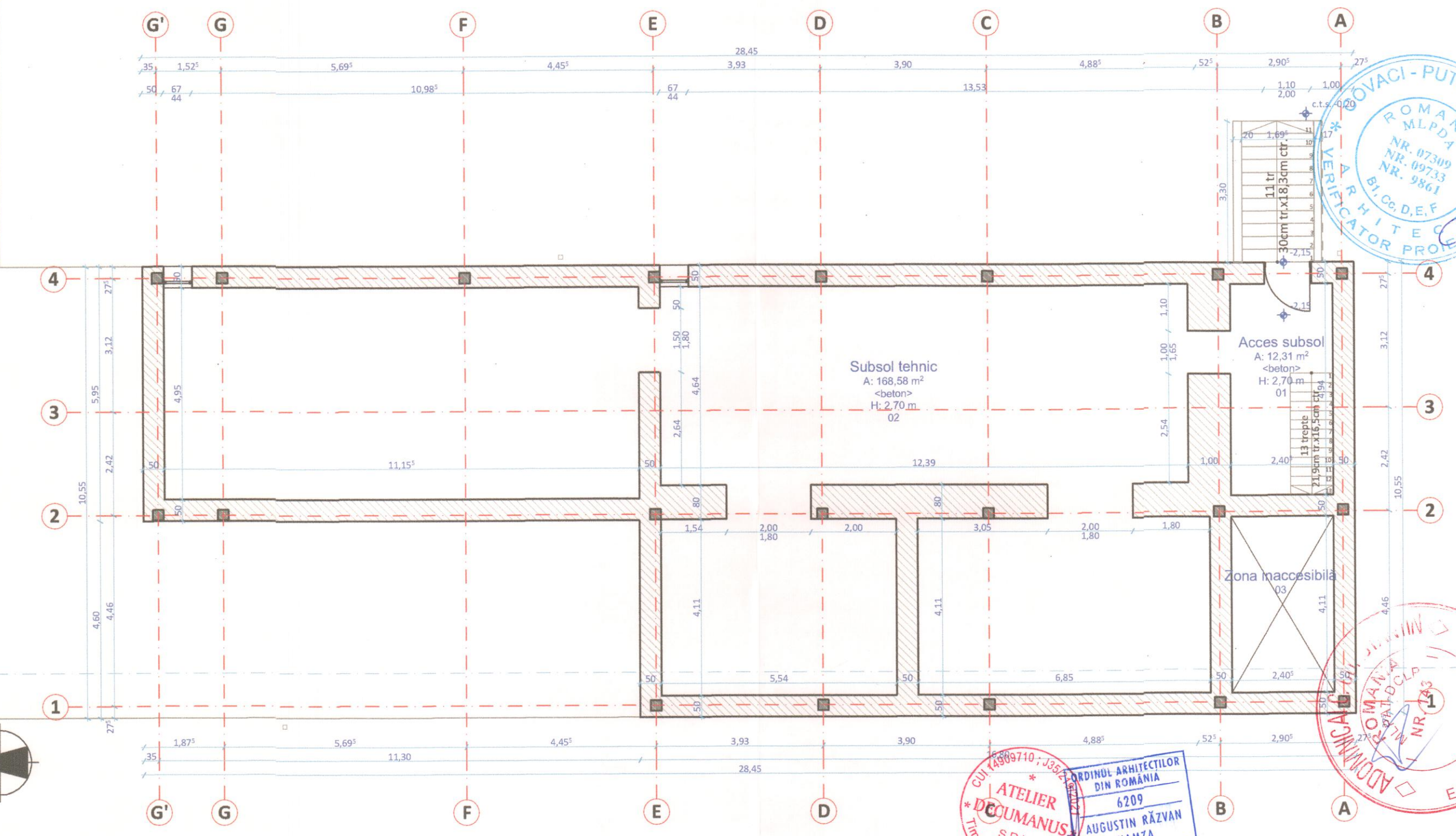
		ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoye nr. 7, ap. 204 tel. 0724031770 CUI 14509710 J35219/22.01.2021		BENEFICIAR: Județul Hunedoara		PROIECT NR. 653_2022	
S.C ATELIER DECUMANUS S.R.L.		DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu-Bloc Personal (bloc locuință medicală)		FAZA D.A.L.I.			
SPECIFICAȚIE NUME SEMNATURA Șef Proiect arh. HAMZA AUGUSTIN Proiectat arh. GORBE DENISA Desenați arh. CĂTĂU DIANA		SCARA 1:100		AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara			
DATA 05/2023		DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN ETAJ INTERVENȚII		COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_10_r00			



EXISTENT	PROPOS
S. teren = 51.114 mp	S. teren = 51.114 mp
S.C. = 588 mp	S.C. = 588 mp
S.C.D. = 1.176mp	S.C.D. = 1.176mp
P.O.T = 14,21%	P.O.T = 14,21%
C.U.T = 0,25	C.U.T = 0,25

CUI 14909710 / J35/219/2021
ATELIER DECUMANUS
 S.R.L.
 Timișoara - România
 ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 6209
AUGUSTIN RĂZVAN HAMZA
 Arhitect
 în drept de semnătură

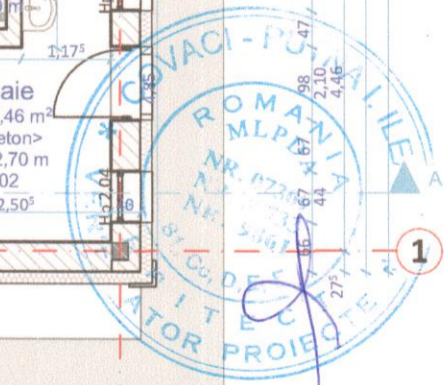
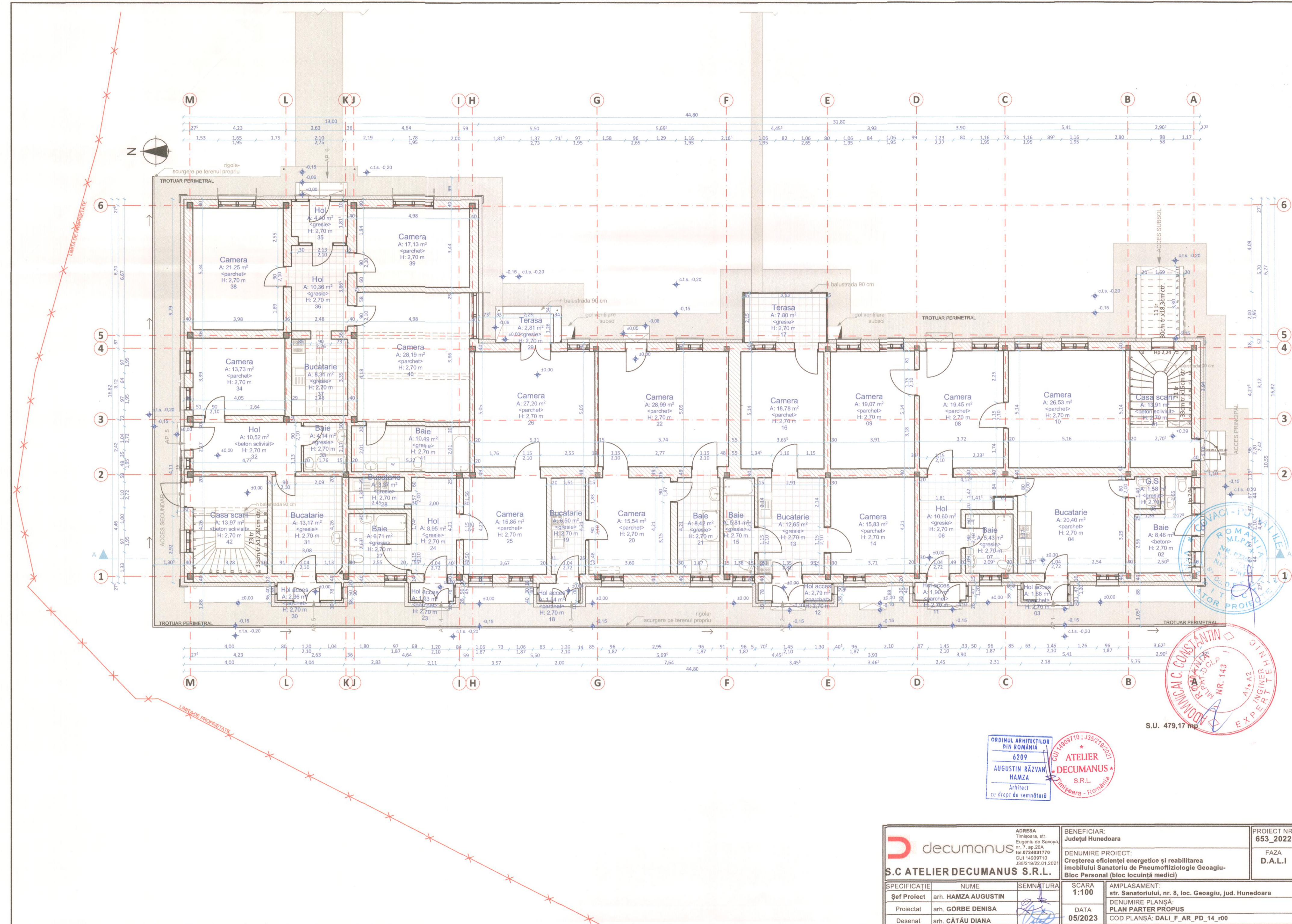
		ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap.20A tel.0724031770 CUI 14909710 J35/219/22.01.2021	BENEFICIAR: Județul Hunedoara	PROIECT NR. 653_2022
S.C ATELIER DECUMANUS S.R.L.		DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu-Bloc Personal (bloc locuință medic)	FAZA D.A.L.I	
SPECIFICAȚIE Șef Proiect Proiectat Desenat	NUME arh. HAMZA AUGUSTIN arh. GÖRBE DENISA arh. CĂȚĂU DIANA	SEMNĂTURĂ 	SCARA 1:200	AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN DE SITUAȚIE PROPUS COD PLANȘĂ: DALL_F_AR_PD_12_r01
		DATA 05/2023		



		ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap.20A tel.0724031770 CUI 14909710 J35/219/22.01.2021	BENEFICIAR: Județul Hunedoara	PROIECT NR. 653_2022
S.C ATELIER DECUMANUS S.R.L.		ATELIER DECUMANUS S.R.L. Timișoara - România	DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriului de Pneumofiziologie Geoagiu- Bloc Personal (bloc locuință medici)	FAZA D.A.L.I
SPECIFICAȚIE Șef Proiect Proiectat Desenat	NUME arh. HAMZA AUGUSTIN arh. GÖRBE DENISA arh. CĂȚĂU DIANA	SEMNĂTURA 	SCĂRĂ 1:100 DATA 05/2023	AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN SUBSOL PROPUȘ COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_13_r00

S.U. 180,89 mp

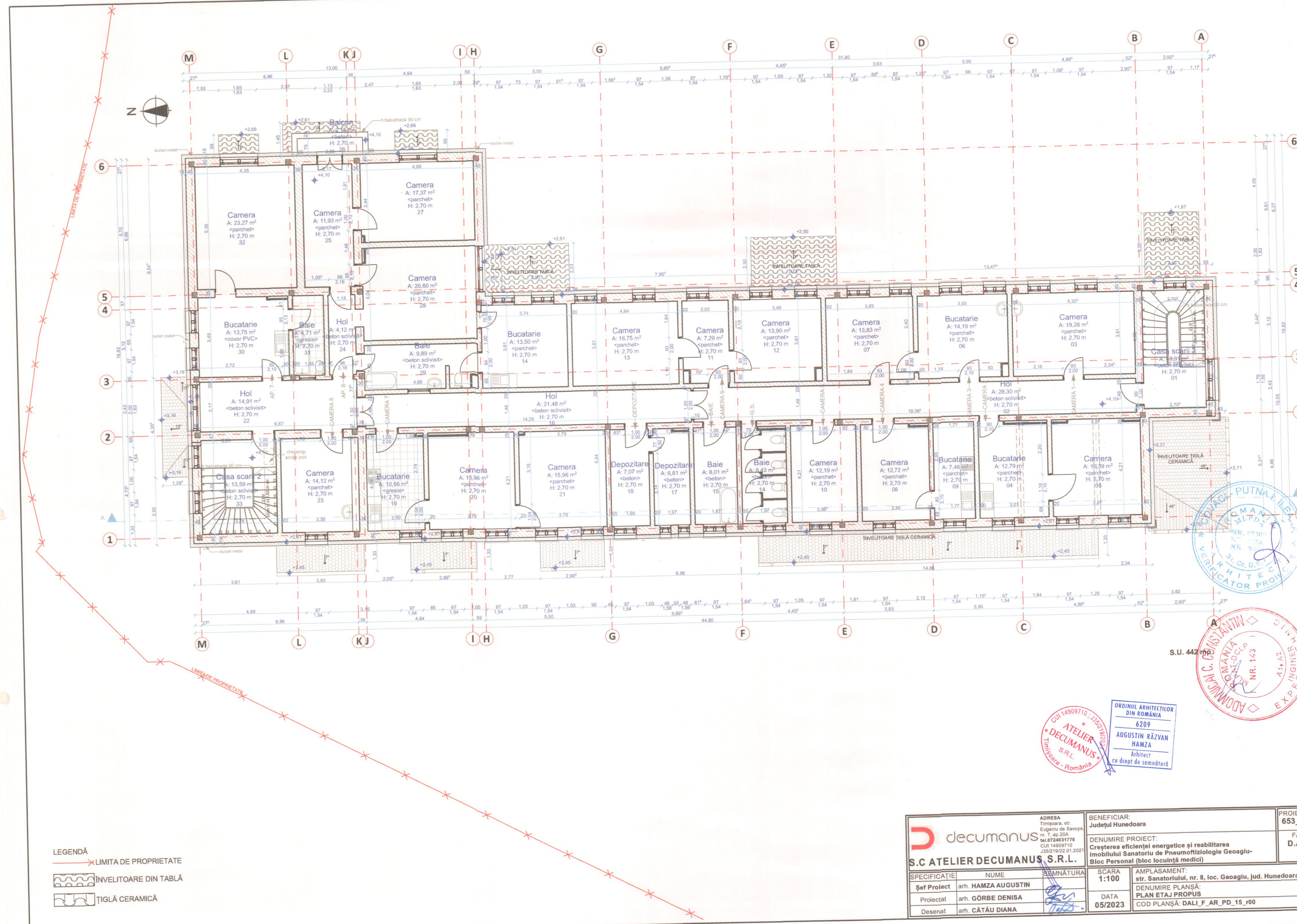
Format A3 iso



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
6209
ATELIER
DECUMANUS S.R.L.
Arhitect
ce răspunde semnătură

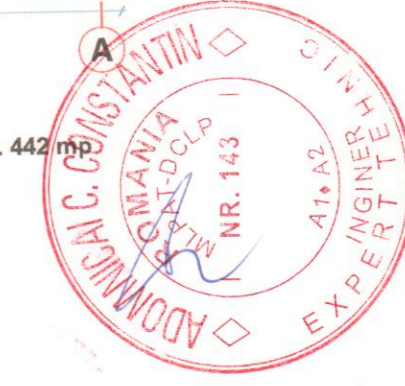
S.U. 479,17 mp

		ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoyra nr. 7, ap. 20A tel. 0724631770 CUI 14899710 J35219/22.01.2021		BENEFICIAR: Județul Hunedoara		PROIECT NR. 653_2022			
S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.				DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Imobilului Sanatoriu de Pneumofiziologie Geogiu-Bloc Personal (bloc locuință medici)				FAZA D.A.L.I.	
SPECIFICAȚIE		NUME		SEMNĂTURA		SCARA 1:100		AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geogiu, Jud. Hunedoara	
Șef Proiect		arh. HAMZA AUGUSTIN				DATA 05/2023		DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN PARTER PROPUS COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_14_r00	
Desenat		arh. CĂȚĂU DIANA				DATA 05/2023		COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_14_r00	



LEGENDĂ

- X — LIMITA DE PROPRIETATE
- INVELTOARE DIN TABLĂ
- TIĞLĂ CERAMICĂ

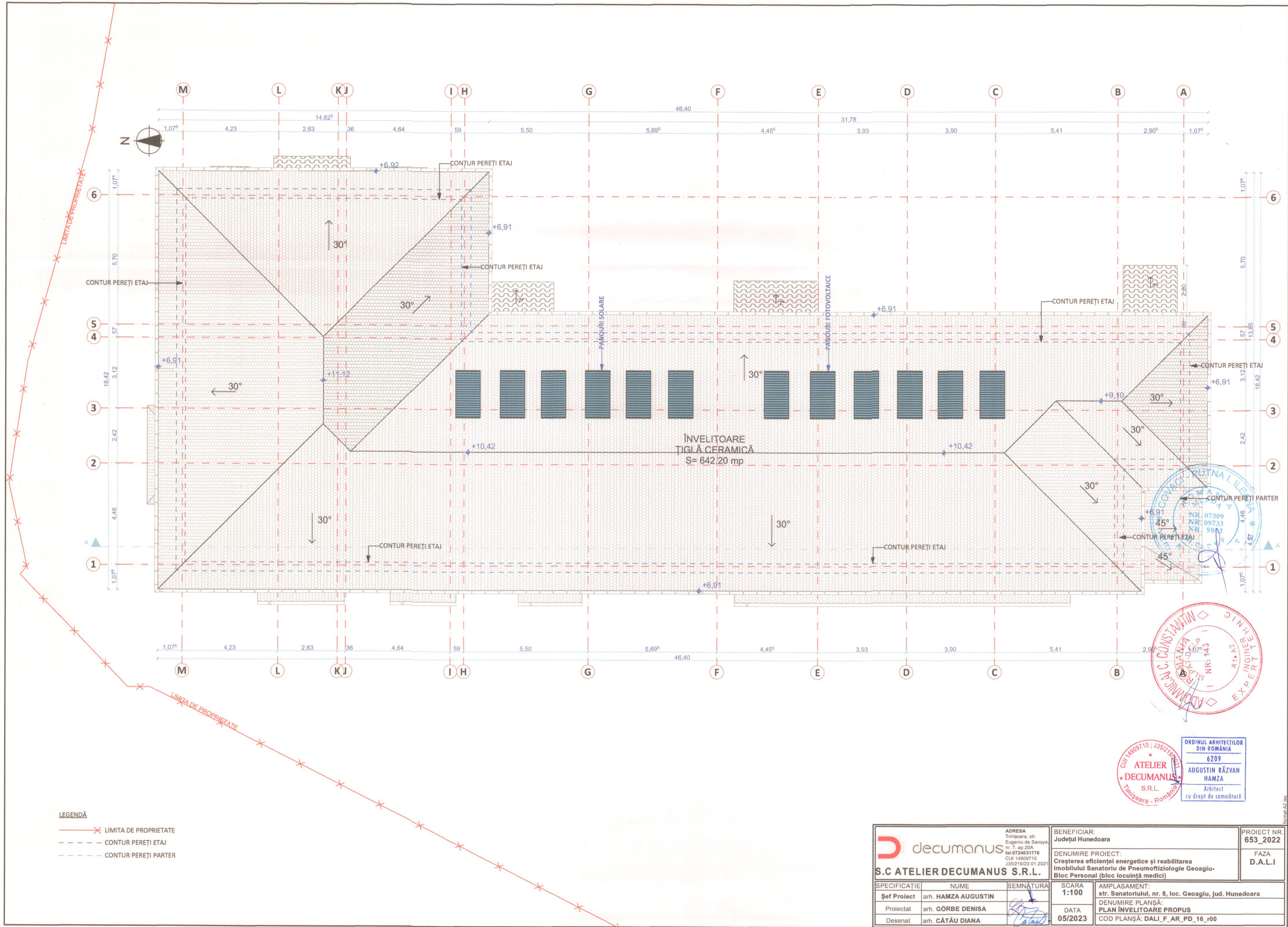


CUI 14909710 - J556/09/2022
ATELIER DECUMANUS S.R.L.
 Timisoara - Romania

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
6209
AUGUSTIN RĂZVAN HAMZA
 Arhitect
 cu drept de semnătură

S.U. 442 mp

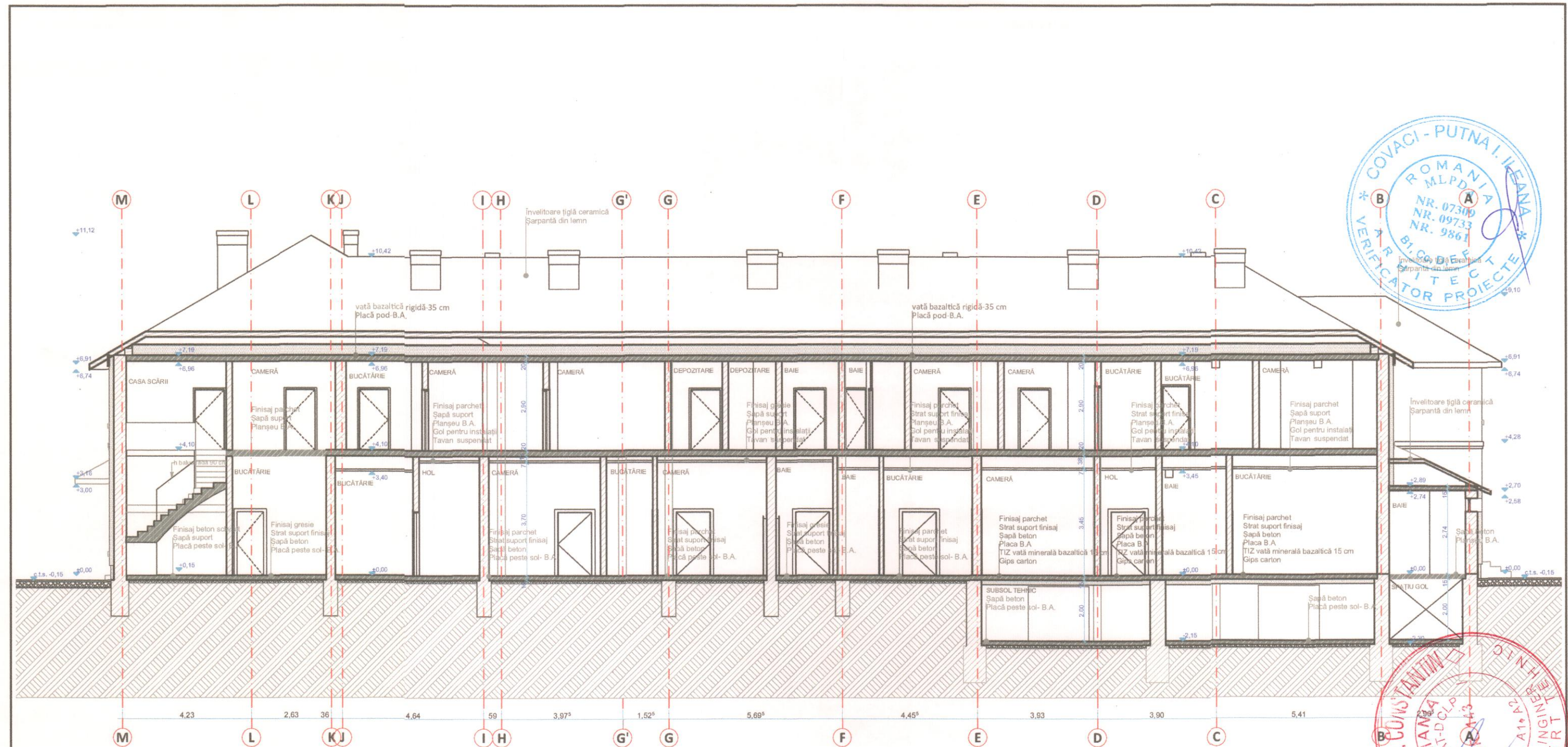
decumanus S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.		ADRESA Timisoara, str. Eugeniu de Savoya nr. 7, ap. 20A tel. 0724031770 CUI 14909710 J55219/22.01.2021	BENEFICIAR: Județul Hunedoara	PROIECT NR. 653_2022
Denumire proiect: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu-Bloc Personal (bloc locuință medical)		SCARA 1:100	AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara	FAZA D.A.L.I
SPECIFICAȚIE Șef Proiect arh. HAMZA AUGUSTIN	NUME SEMNĂTURA arh. GÖRBE DENISA	DATA 05/2023	DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN ETAJ PROPUS	COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_15_r00
Desenat arh. CĂȚĂU DIANA				



LEGENDĂ

- *— LIMITA DE PROPRIETATE
- - - - - CONTUR PEREȚI ETAJ
- - - - - CONTUR PEREȚI PARTER

		ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoy nr. 7, ap. 204 tel. 0724031770 CUI 14809710 43621922.01.2021		BENEFICIAR: Județul Hunedoara		PROIECT NR. 653_2022	
S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.				DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu-Bloc Personal (bloc locuință medici)		FAZA D.A.L.I	
SPECIFICAȚIE Șef Proiect arh. HAMZA AUGUSTIN		SEMNĂTURĂ 		SCĂRA 1:100		AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara	
Proiectat arh. GÖRBE DENISA		Desenat arh. CĂȚĂU DIANA		DATA 05/2023		DENUMIRE PLANȘĂ: PLAN ÎNVELITOARE PROPUȘ COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_16_r00	



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6209
AUGUSTIN RĂZVAN
HAMZA
Arhitect
cu drept de semnătură

ATELIER
DECUMANUS
S.R.L.
- România

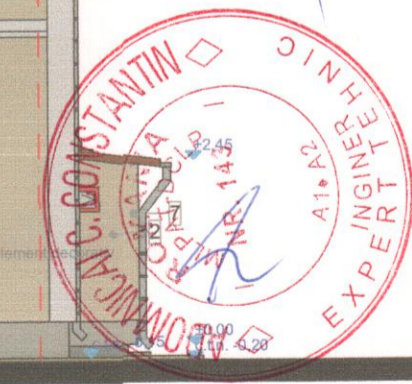
		ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap.20A tel.0724031770 CUI 14909710 J35/219/22.01.2021	BENEFICIAR: Județul Hunedoara	PROIECT NR. 653_2022
S.C ATELIER DECUMANUS S.R.L.		DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu- Bloc Personal (bloc locuință medici)	FAZA D.A.L.I	
SPECIFICAȚIE Șef Proiect	NUME arh. HAMZA AUGUSTIN	SEMNĂTURA 	SCARA 1:130	AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara
Proiectat	arh. GÖRBE DENISA		DATA 05/2023	DENUMIRE PLANȘĂ: SECȚIUNE PROPUȘĂ
Desenat	arh. CĂTĂU DIANA			COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_17_r00



FAȚADĂ SUD



FAȚADĂ NORD



LEGENDĂ

1. Soclu din beton gri- COD RAL 1035
2. Tencuiala decorativă de exterior ocru- COD RAL 1001
3. Elemente decorative fațadă alb- COD RAL 1013
4. Tâmplărie ferestre roșie- COD RAL 2002
5. Tâmplărie ferestre maro- COD RAL 8024
6. Tâmplărie uși roșie- COD RAL 2002
7. Burlan din metal- COD RAL 9007
8. Jgheab din metal- COD RAL 9007
9. Înelitoare din tablă roșie- COD RAL 3020
10. Înelitoare din tablă neagră- COD RAL 9017
11. Înelitoare țiglă ceramică maro- COD RAL 8016
12. Balustradă din beton ocru- COD RAL 1001
13. Balustradă din lemn maro- COD RAL 8029
14. Închideri panouri PVC transparente
15. Coș de fum din zidărie maro- COD RAL 7022

		ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 20A tel. 0724031770 CUI 14909710 355219/22.01.2021	BENEFICIAR: Județul Hunedoara	PROIECT NR. 653_2022
S.C ATELIER DECUMANUS S.R.L.		Denumire Proiect: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geogiu- Bloc Personal (bloc locuință medic)	FAZA D.A.L.I	
SPECIFICAȚIE Șef Proiect	NUME arh. HAMZA AUGUSTIN	SEMNĂTURA 	SCARA 1:100	AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geogiu, jud. Hunedoara
Proiectat	arh. GORBE DENISA		DATA 05/2023	DENUMIRE PLANȘĂ: FAȚADE SUD ȘI NORD PROPUSE
Desenat	arh. CĂTĂU DIANA			COD PLANȘĂ: DALI_F_AR_PD_18_r00



FAȚADĂ EST



FAȚADĂ VEST



- LEGENDĂ**
- | | |
|--|--|
| 1. Soclu din beton gri- COD RAL 1035 | 8. Jgheab din metal- COD RAL 9007 |
| 2. Tencuiala decorativă de exterior ocru- COD RAL 1001 | 9. Încălțătoare din tablă roșie- COD RAL 3020 |
| 3. Elemente decorative fațadă alb- COD RAL 1013 | 10. Încălțătoare din tablă neagră- COD RAL 9017 |
| 4. Tâmplărie ferestre roșie- COD RAL 2002 | 11. Încălțătoare țiglă ceramică maro- COD RAL 8016 |
| 5. Tâmplărie ferestre maro- COD RAL 8024 | 12. Balustradă din beton ocru- COD RAL 1001 |
| 6. Tâmplărie uși roșie- COD RAL 2002 | 13. Balustradă din lemn maro- COD RAL 8029 |
| 7. Burlan din metal- COD RAL 9007 | 14. Închideri panouri PVC transparente |
| | 15. Coș de fum din zădărie maro- COD RAL 7022 |

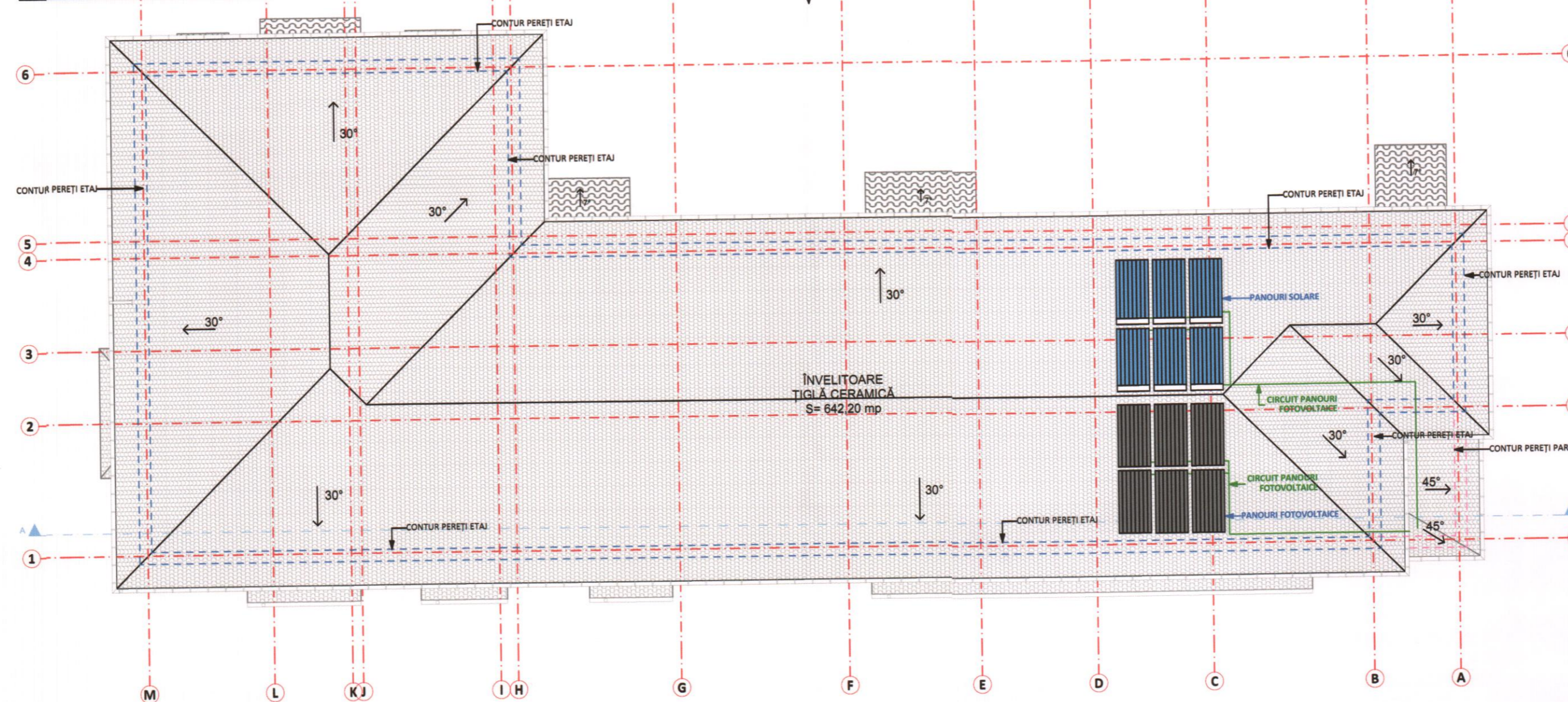


		ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoye nr. 7, ap.20A tel.0724631770 CUI 14899710 J35219/22.01.2021	BENEFICIAR: Județul Hunedoara DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Imobilului Sanatoriului de Pneumoftiziologie Geagiu- Bloc Personal (bloc locuință medici)	PROIECT NR. 653_2022 FAZA D.A.L.I
S.C ATTELIER DECUMANUS S.R.L.		SCARA 1:100	AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geagiu, jud. Hunedoara DENUMIRE PLANȘĂ: FAȚADE VEST ȘI EST PROPUSE COD PLANȘĂ: DALL_F_AR_PD_19_r00	
SPECIFICAȚIE Șef Proiect Proiectat Desenat	NUME arh. HAMZA AUGUSTIN arh. GÖRBE DENISA arh. CĂTĂU DIANA	SEMNĂTURA 	DATA 05/2023	

SCHIȚĂ INSTALAȚII ETAJ 1



SCHIȚĂ INSTALAȚII ÎNVELITOARE



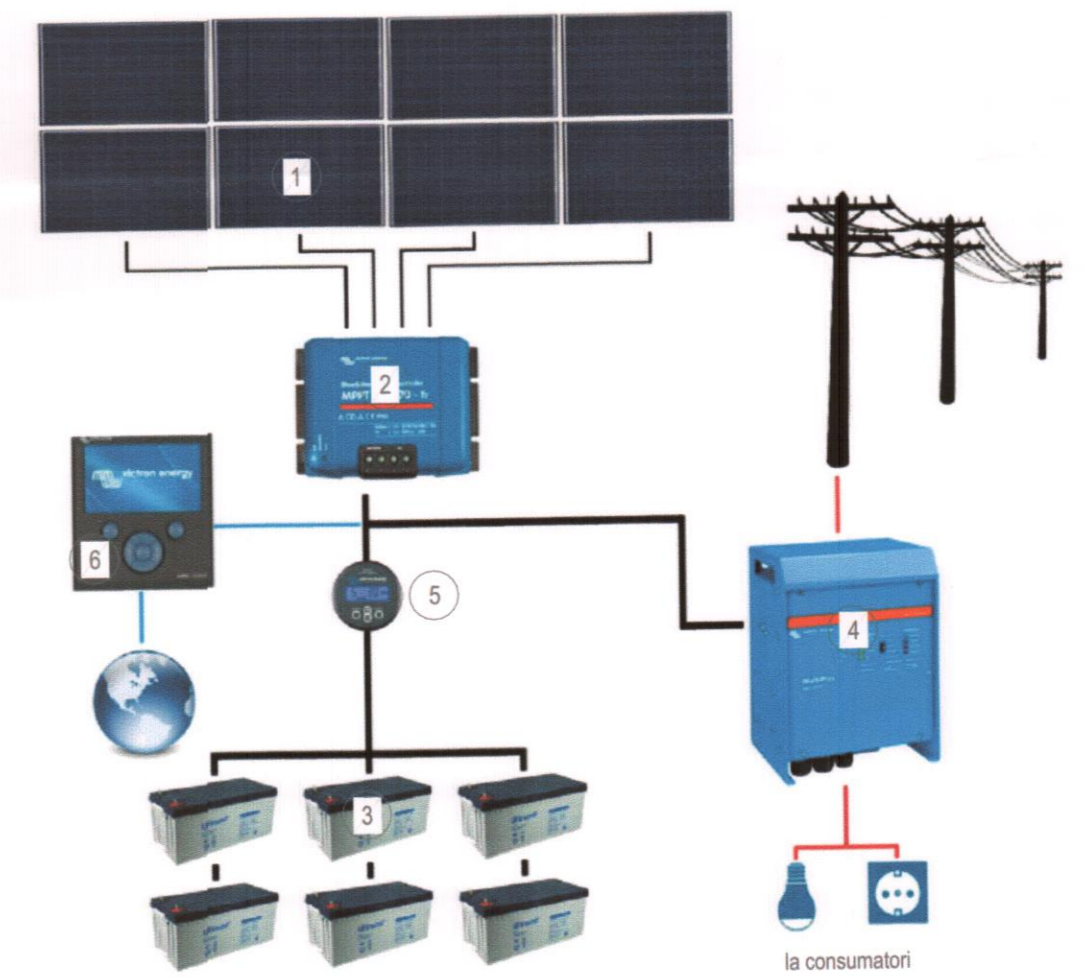
LEGENDĂ INSTALAȚII ELECTRICE

- corp de iluminat LED de tip aplică de tavan sau corp suspendat
- tablou electric general de distribuție

LEGENDĂ INSTALAȚII VENTILARE

- recuperator de căldură

INSTALAȚII ELECTRICE SISTEM FOTOVOLTAIC
(valabila pentru fiecare kit)



Legenda

- 1 - panou fotovoltaic 250 W
- 2 - regulator / controller sistem fotovoltaic
- 3 - acumulator capacitate nominala 200Ah, tensiune nominala 12 V
- 4 - invertor
- 5 - monitorizare acumulatori
- 6 - interfața management

Notă

Această planșă este o schiță și nu reprezintă un proiect de specialitate.
Aceste scheme vor fi utilizate pentru studiul de soluție a anumitor specialități conexe și nu sunt proiecte tehnice



		ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoia nr. 7, ap.20A tel.0724031770 CUI 14909710 J352/19/22.01.2021		BENEFICIAR: Județul Hunedoara		PROIECT NR. 653_2022	
S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.		Denumire proiect: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea Imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu- Bloc Personal (bloc locuință medic)		FAZA D.A.L.I.			
Șef Proiect ing. HAMZA AUGUSTIN		SEMNĂTURA 		SCARA 1:150		AMPLASAMENT: str. Sanatorului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara	
Proiectat ing. GURZA VLAD		SEMNĂTURA 		DENUMIRE PLANȘĂ: SCHIȚĂ INSTALAȚII ETAJ ȘI ÎNVELITOARE		COD PLANȘĂ: DALI_F_IN_PD_21_r00	
Desenat arh. CĂTĂU DIANA		SEMNĂTURA 		DATA 05/2023			



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Orastie

Nr. cerere 6848
Ziua 22
Luna 03
Anul 2023

Cod verificare
100129437240



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60761 Geoagiu

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:535N

Adresa: Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1078	Din acte: 49.878 Masurata: 51.114	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1078-C1 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:4534 mp; Cladire sanatoriu (P+1)-C1=4534 mp Sc
A1.2	CAD: 1078-C2 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:432 mp; garaj club, atelier mecanic-C2=432 mp Sc
A1.3	CAD: 1078-C3 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:177 mp; spalatorie-C3=177 mp Sc
A1.4	CAD: 1078-C4 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:30 mp; locuinta mecanicului-C4=30 mp Sc
A1.5	CAD: 1078-C5 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:137 mp; baraca de locuit-C5=137 mp Sc
A1.6	CAD: 1078-C6 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:24 mp; morga-C6=24 mp Sc
A1.7	CAD: 1078-C7 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:45 mp; magazie lemne-C7=45 mp Sc
A1.8	CAD: 1078-C8 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:73 mp; garaj-C8=73 mp Sc
A1.9	CAD: 1078-C9 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:588 mp; bloc personal-C9=588 mp Sc
A1.10	CAD: 1078-C10 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:51 mp; pavilion personal nr.2-C10=51 mp Sc
A1.11	CAD: 1078-C11 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:160 mp; garaj-C11=160 mp Sc
A1.12	CAD: 1078-C12 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:147 mp; magazie-C12=147 mp Sc
A1.13	CAD: 1078-C15 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:24 mp; locuinta paznic-C15=24 mp Sc
A1.14	CAD: 1078-C16 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:168 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.1-C16=168 mp Sc
A1.15	CAD: 1078-C17 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:223 mp; camin de zi gradinita-C17=223 mp Sc
A1.16	CAD: 1078-C18 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:172 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.2-C18=172 mp Sc
A1.17	CAD: 1078-C19 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:168 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.3-C19=168 mp Sc
A1.18	CAD: 1078-C20 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:142 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.4-C20=142 mp Sc
A1.19	CAD: 1078-C21 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:152 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.5-C21=152 mp Sc
A1.20	CAD: 1078-C22 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:176 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.6-C22=176 mp Sc
A1.21	CAD: 1078-C23 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:78 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.7-C23=78 mp Sc
A1.22	CAD: 1078-C24 Top: 2278/2	Loc. Geoagiu, Str Sanatoriului, Nr. 8, Jud. Hunedoara	S. construita la sol:279 mp; birou administrativ-C24=279 mp Sc

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2832 / 25/04/2008	
Act nr. HGR nr.1352/2001 anexa 1, din 27/12/2001 (publicata in Monitorul Oficial 634 bis din 28.08.2002, documentatiei cadastrale, adeverintei nr.1/605/19.05.2008 si certificatului de atestare a edificarii	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
construcțiilor nr.2987/21.04.2008-Primaria Geoagiu);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22
1) JUDETUL HUNEDOARA-DOMENIU PUBLIC OBSERVATII: (provenita din conversia CF 535N) Imobil transcris din cf.3222 Geoagiu		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1078	Din acte: 49.878 Masurata: 51.114	

* 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	curti constructii	DA	Din acte: 49.878 Masurata: 51.114	-	-	2278/2	teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1078-C1 Top: 2278/2	construcții administrative si social culturale	4.534	Cu acte	S. construita la sol:4534 mp; Cladire sanatoriu (P+1)-C1=4534 mp Sc
A1.2	CAD: 1078-C2 Top: 2278/2	construcții anexa	432	Cu acte	S. construita la sol:432 mp; garaj club, atelier mecanic-C2=432 mp Sc
A1.3	CAD: 1078-C3 Top: 2278/2	construcții anexa	177	Cu acte	S. construita la sol:177 mp; spalatorie-C3=177 mp Sc
A1.4	CAD: 1078-C4 Top: 2278/2	construcții de locuinte	30	Cu acte	S. construita la sol:30 mp; locuinta mecanicului-C4=30 mp Sc
A1.5	CAD: 1078-C5 Top: 2278/2	construcții de locuinte	137	Cu acte	S. construita la sol:137 mp; baraca de locuit-C5=137 mp Sc
A1.6	CAD: 1078-C6 Top: 2278/2	construcții anexa	24	Cu acte	S. construita la sol:24 mp; morga-C6=24 mp Sc
A1.7	CAD: 1078-C7 Top: 2278/2	construcții anexa	45	Cu acte	S. construita la sol:45 mp; magazie lemne-C7=45 mp Sc
A1.8	CAD: 1078-C8 Top: 2278/2	construcții anexa	73	Cu acte	S. construita la sol:73 mp; garaj-C8=73 mp Sc
A1.9	CAD: 1078-C9 Top: 2278/2	construcții de locuinte	588	Cu acte	S. construita la sol:588 mp; bloc personal-C9=588 mp Sc
A1.10	CAD: 1078-C10 Top: 2278/2	construcții de locuinte	51	Cu acte	S. construita la sol:51 mp; pavilion personal nr. 2-C10=51 mp Sc
A1.11	CAD: 1078-C11 Top: 2278/2	construcții anexa	160	Cu acte	S. construita la sol:160 mp; garaj-C11=160 mp Sc
A1.12	CAD: 1078-C12 Top: 2278/2	construcții anexa	147	Cu acte	S. construita la sol:147 mp; magazie-C12=147 mp Sc
A1.13	CAD: 1078-C15 Top: 2278/2	construcții de locuinte	24	Cu acte	S. construita la sol:24 mp; locuinta paznic-C15=24 mp Sc
A1.14	CAD: 1078-C16 Top: 2278/2	construcții de locuinte	168	Cu acte	S. construita la sol:168 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.1-C16=168 mp Sc
A1.15	CAD: 1078-C17 Top: 2278/2	construcții administrative si social culturale	223	Cu acte	S. construita la sol:223 mp; camin de zi gradinita-C17=223 mp Sc
A1.16	CAD: 1078-C18 Top: 2278/2	construcții de locuinte	172	Cu acte	S. construita la sol:172 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.2-C18=172 mp Sc
A1.17	CAD: 1078-C19 Top: 2278/2	construcții de locuinte	168	Cu acte	S. construita la sol:168 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.3-C19=168 mp Sc
A1.18	CAD: 1078-C20 Top: 2278/2	construcții de locuinte	142	Cu acte	S. construita la sol:142 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.4-C20=142 mp Sc
A1.19	CAD: 1078-C21 Top: 2278/2	construcții de locuinte	152	Cu acte	S. construita la sol:152 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.5-C21=152 mp Sc
A1.20	CAD: 1078-C22 Top: 2278/2	construcții de locuinte	176	Cu acte	S. construita la sol:176 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.6-C22=176 mp Sc
A1.21	CAD: 1078-C23 Top: 2278/2	construcții de locuinte	78	Cu acte	S. construita la sol:78 mp; pavilion muncitoresc cu apt. nr.7-C23=78 mp Sc
A1.22	CAD: 1078-C24 Top: 2278/2	construcții administrative si social culturale	279	Cu acte	S. construita la sol:279 mp; birou administrativ-C24=279 mp Sc

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
22-03-2023

Data eliberării,
//___

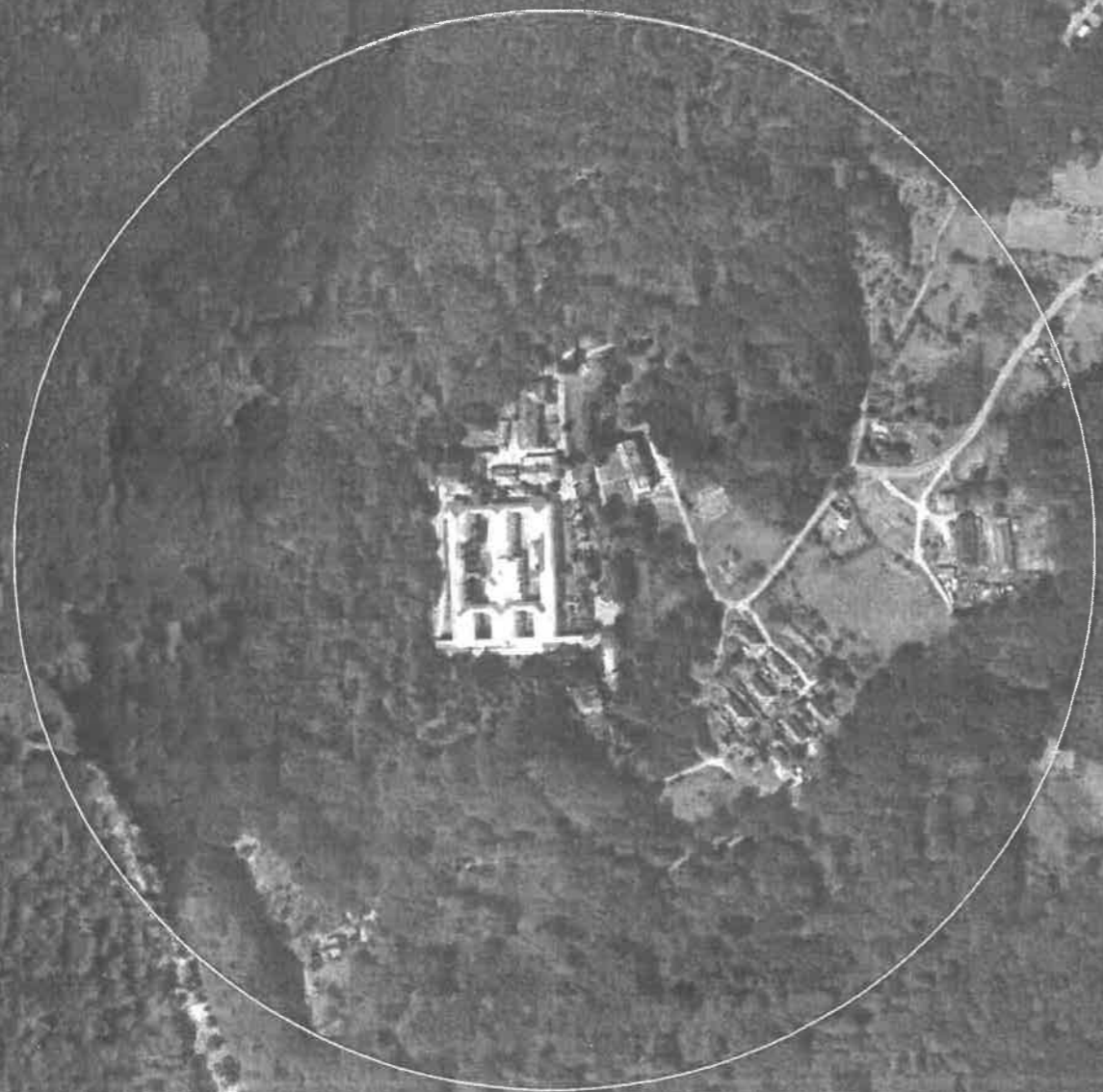
Asistent Registrator,
CATALINA LUPU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000
UAT GEOAGIU



3471/15.02.2023

**Ilona
Katalin
Bartha**

Digitally signed
by Ilona Katalin
Bartha
Date: 2023.02.15
12:09:24 +02'00'



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 20 din 30 martie 2023

În scopul:

elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:

“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REABILITAREA IMOBILULUI SANATORIU DE PNEUMOTIZIOLOGIE GEOAGIU – BLOC PERSONAL (BLOC LOCUINȚĂ MEDICI)”

Ca urmare a Cererii adresate de UAT JUDEȚUL HUNEDOARA, CUI 4374474, cu sediul/domiciliul în județul Hunedoara, municipiul Deva, cod poștal 330025, strada 1 Decembrie 1918, nr. 28, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, tel. -, e-mail cjh@cjhunedoara.ro, înregistrată la nr. 2916 din 28.03.2023.

pentru imobilul – teren și construcții – situat în județul Hunedoara, orașul Geoagiu, cod poștal 335400, strada Sanatoriului, nr. 8.

sau identificat prin: memoriu, plan de încadrare în zonă, extras CF.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 17/2000, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Geoagiu nr. 37/29.05.2002, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Geoagiu nr. 154/2018,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilele(teren și construcții) situate în intravilanul localității Geoagiu, aparține domeniului public al județului Hunedoara potrivit extras CF nr. 60761 Geoagiu, nr. cad CAD 1078.

Sarcini/servituții: nu sunt potrivit extras CF.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren cu categoria de folosință curți construcții, construcții de sănătate.

Destinația terenului aprobată prin PUG, este Zonă construcții pentru sănătate.

Reglementări fiscale – potrivit prevederilor legale în vigoare.

3. REGIMUL TEHNIC

a. Potrivit Regulamentului Local de Urbanism, aferent PUG aprobat, imobilul - terenuri și construcții este în UTR nr. 5 - zona IS-s = construcții de sănătate - se pot autoriza reparații curente și asigurarea cu utilități la cele existente, iar pentru extinderi și modificări la cele existente și construirea de spații noi se vor întocmi documentații P.U.D..

b. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției

- Regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- Distanțele și retragerile minime obligatorii la amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei și față de proprietățile vecine - se face potrivit art. 23 și art. 24 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

c. echiparea cu utilitățile existente – conform art. 27 și art. 28 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

d. circulația pietonilor și autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: potrivit art. 25, 26, 33 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea STAS-urilor și Normativelor tehnice în vigoare

Devizul general se va întocmi în conformitate cu HG nr. 907/2016.

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

Elaborarea documentației tehnico-economice DALI și elaborarea documentațiilor DTAC și DTOE pentru,

**“ CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI PRIMĂRIEI ORAȘULUI GEOAGIU,
JUDEȚUL HUNEDOARA “**

ETAPA I: Se va întocmi documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) pe baza expertizei tehnice, conform conținutului-cadru prevăzut în Anexa nr. 5 la HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și va conține obligatoriu toate avizele în conformitate cu *Gidul solicitantului*. Documentația va conține și concluziile raportului de expertiză tehnică. Documentația DALI se va aproba de către Consiliul Județean Hunedoara.

ETAPA II: După aprobarea documentației DALI se vor elabora documentațiile fază DTAC și DTOE cu respectarea conținutului cadru prevăzut la Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de colective tehnice de specialitate, însușite și semnate de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit art. 9 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

4.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: **Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara**, cu sediul în Deva, str. Aurel –Vlaicu, nr. 25, tel. 0254/215445, fax.: 0254/212252.

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 a 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, 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 (copie legalizată);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale).

DTAC DTOE DTAD

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism (copii)

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu apă; telefonie;
- canalizare; gaze naturale;
- alimentarea cu energie termică ; transport urban;
- alimentare cu energie electrică; salubritate;

Altele avize/acorduri:

- Expertiză tehnică întocmită de un expert tehnic atestat;
- Referatele de verificare a proiectului în conformitate cu legislația în vigoare, întocmite de verificatori de proiecte atestați de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației aleși de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 2264/2018 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții

d.2. avize și acorduri privind :

- securitate la incendiu ; protecție civilă ;
- sănătatea populației

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

- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, privind recepția suportului topografic.

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

- raport de audit energetic al clădirii;
- certificat de performanță energetică al clădirii;
- studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei.

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate __ 24 __ luni de la data emiterii .



**SECRETAR,
MARIA CIMPOESU**

**ARHITECT ȘEF,
GABRIEL PUȘCĂȘU**

Achitat taxa de: Taxa este scutită potrivit Legii nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul fiscal..

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct în data de _____.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei , conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



Către,

UAT JUDEȚUL HUNEDOARA
Prin Doamna Arhitect GÖRBE Denisa - Lorena

Stimată doamnă Arhitect,

În urma solicitării dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al județului Hunedoara cu nr. 2319646 din 17.05.2023, privind obținerea unui punct de vedere pentru obiectivul ”*Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului sanatoriu de pneumoftiziologie Geoagiu – bloc personal (BLOC LOCUINȚĂ MEDICI), regim de înălțime S+P+IE*”, amplasat în orașul Geoagiu, str. Sanatoriului, nr. 8, jud. Hunedoara, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră, a legislației în vigoare (art. 30, 30¹ din Legea nr. 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, ale art. 5, alin. (1), lit. a, b, c, d, și e din OMAI nr. 180 /2022 *pentru aprobarea Normelor Metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă*, lucrările menționate de dumneavoastră sunt exceptate de la obligația obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu, respectiv ale pct. I, lit. d) din Anexa nr. 1 la H.G.R. 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*), obiectivul sus-menționat **nu se încadrează** în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, astfel încât nu este necesară obținerea avizului/autorizației de securitate la incendiu.

2. Persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul¹.

3. Prezenta adresă este valabilă doar însoțită de documentele vizate spre neschimbare, care justifică neîncadrarea lucrărilor, respectiv a construcției.

Pentru ridicarea documentației depuse, vă rugăm să vă prezentați la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență al județului Hunedoara din municipiul Deva, strada George Coșbuc, nr. 26, în intervalul orar 08:30-16:30 în zilele de luni, marți, joi și vineri, respectiv 08:30-18:30 în ziua de miercuri.

Cu deosebită stimă,

(D.) INSPECTOR ȘEF
Locotenent-colonel

NASTA ALIN-IOAN

I.P. CA-A/S.R.C.

NESECRET

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament General privind Protecția Datelor)
Str. G. COȘBUC, nr. 26, cod 330012, Deva
Telefon: 0254/ 214220 ; / 214221 Fax: 0254/ 211212
E-mail: isuhd@isuhd.ro; vizare@isuhd.ro; isuhd@yahoo.com
Site: www.isuhd.ro

¹ Art. 5 și 6 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare



NOTIFICARE

pentru

ASISTENTA DE SPECIALITATE DE SANATATE PUBLICA

Nr. 2605/19.05.2023

La solicitarea adresată de **UAT JUDEȚUL HUNEDOARA** cu sediul în Municipiul DEVA, Strada 1 DECEMBRIE 1918, Nr.28, Județul HUNEDOARA, pentru asistență de specialitate de sănătate publică a proiectului întocmit de "SC ATELIER DECUMANUS SRL" cu denumirea "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REABILITAREA IMOBILULUI SANATORIU DE PNEUMFTIZIOLOGIE GEOAGIU-BLOC PERSONAL (BLOC LOCUINȚĂ MEDICI)", vă comunicăm următoarele:

- conform referatului de evaluare nr. **4482/2605/19.05.2023**, întocmit de dr. MARCU ILIE RĂZVAN, proiectul "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REABILITAREA IMOBILULUI SANATORIU DE PNEUMFTIZIOLOGIE GEOAGIU-BLOC PERSONAL (BLOC LOCUINȚĂ MEDICI)", situat în GEOAGIU, Strada SANATORIULUI, Nr. 8, Județul HUNEDOARA este în conformitate cu normele de igienă și sănătate, cu condiția respectării legislației sanitare în vigoare și a următoarelor cerințe speciale obligatorii: ord. M.S.119/2014 actualizat și ORD.M.S.Nr. 1030 /2009 actualizat.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. BADA DELIA MARINELA**



Intocmit: Consilier Igna Adriana
Adresa de e-mail: pcuhd@asphd.ro



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Nr.4369/AAA/15.05.2023

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de UAT JUDEȚUL HUNEDOARA, cu sediul în județul Hunedoara, municipiul Deva, str.1 Decembrie 1918, nr.28, pentru proiectul „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REABILITAREA IMOBILULUI SANATORIU DE PNEUMOFTIZIOLOGIE GEOAGIU – BLOC PERSONAL (BLOC LOCUINȚĂ MEDICI)”, propus a fi amplasat în județul Hunedoara, oraș Geoagiu, str.Sanatoriului, nr.8, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr.4369 din data de 15.05.2023,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zonă 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, 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,

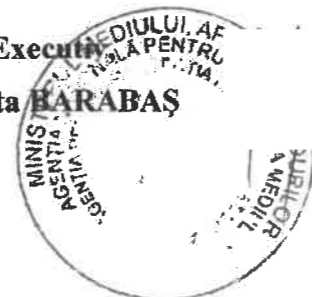
Autoritatea competentă pentru protecția mediului Hunedoara decide :

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

Solicitantul desfășoară o activitate care nu necesită autorizare dpdv al protecției mediului și respectă legislația de mediu în vigoare .

Director Executiv

Viorica Georgeta BARABAȘ



Avizat: Șef Serviciu A.A.A: Lucia Doina COSTINAȘ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Strada Aurel Vlaicu, nr.25 Deva, Jud.Hunedoara, Cod 330007

E-mail: office@apmhd.anpm.ro; Tel. 0254/215445; Fax: 0254/212252

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 829 / 2023

Întocmit astăzi, 25/05/2023, privind cererea 13257 din 16/05/2023

având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

2. **Executant:** Dumitru Toni Cristian

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE PLAN TOPOGRAFIC NECESAR OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROIECTUL: "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REABILITAREA IMOBILULUI SANATORIU DE PNEUMOFIZIOLOGIE GEOAGIU-BLOC PERSONAL(BLOC LOCUINTA MEDICI)." Conform C.U. NR. 20 DIN 30.03.2023.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
0	25.05.2023	inscris sub semnatura privata	Dumitru Toni Cristian
0	16.05.2023	inscris sub semnatura privata	DUMITRU TONI CRISTIAN
0	25.05.2023	inscris sub semnatura privata	Dumitru Toni Cristian
0	16.05.2023	inscris sub semnatura privata	DUMITRU TONI CRISTIAN
0	16.05.2023	inscris sub semnatura privata	DUMITRU TONI CRISTIAN
20	30.03.2023	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
0	25.05.2023	inscris sub semnatura privata	Dumitru Toni Cristian

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 829 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPȚIE TEHNICĂ DALI - CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REABILITAREA IMOBILULUI SANATORIU DE PNEUMOFIZIOLOGIE GEOAGIU - BLOC PERSONAL(BLOC LOCUINTA MEDICI).

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

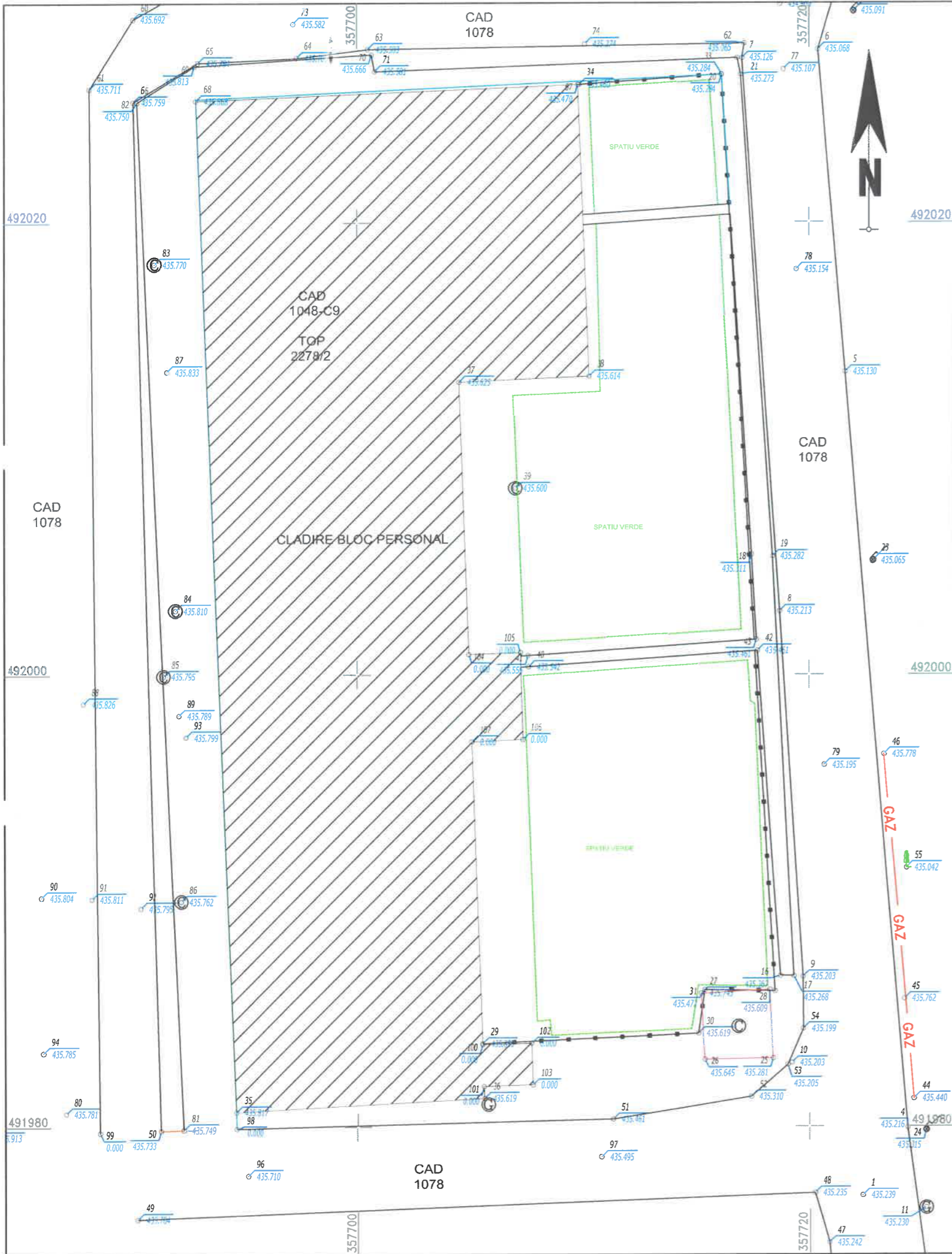
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
60761	Avertizare	Receptia 2031487: Imobilul TR-583-1 se suprapune cu terenul 60761 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Horia Liviu Botici

**Horia Liviu
Botici**

Semnat digital de
Horia Liviu Botici
Data: 2023.05.25
15:57:53 +03'00'



1:200
1cm pe plan = 2 m pe teren



X (Nord)
COORDONATE IN SISTEMUL DE PROIECTIE STEREO 70
SISTEM DE ALTITUDINI MAREA NEAGRA 1975
Y (EST)

Horia Liviu Botici
Semnat digital de Horia Liviu Botici
Data: 2023.05.25
16:07:25 +03'00'

Cladire personal

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
37	492012.954	357704.485	12.055
104	492000.907	357704.914	2.302
105	492000.992	357707.214	3.855
106	491997.139	357707.324	2.281
107	491997.038	357705.045	13.415
100	491983.631	357705.502	2.181
102	491983.696	357707.682	1.847
103	491981.850	357707.737	2.174
101	491981.785	357705.564	0.528
36	491981.257	357705.582	11.007
35	491980.665	357694.591	44.765
68	492025.397	357692.868	16.910
67	492026.103	357709.763	12.907
38	492013.206	357710.278	5.798

S=588mp P=132.024m

LEGENDA

- conducta GAZ
- gard metalic
- camin de vizitare canal
- camin de vizitare gaze
- lampadar
- copac izolat

CERTIFIC AMPLASAMENTUL:



Dumitru Toni Cristian
O = ANCP I
OU = Certificat de autorizare Seria RO-B-F nr. 0012/17.02.2022 Categoria A
25/05/2023 13:21:34 UTC+02

Denumire proiect: OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU PROIECTUL: "CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE SI REABILITAREA IMOBILULUI SANATORIU DE PNEUMOPTIZIOLOGIE GEOAGIU-BLOC PERSONAL (BLOC LOCUINTA MEDICI)."		Adresa imobil: JUD. HUNEDOARA, ORAS GEOAGIU, STR. SANTORIULUI, NR. 8, NR.CAD: 1078-C9, NR. CF. 60761. (BLOC PERSONAL)	
Conform C.U. NR. 20 DIN 30.03.2023		Beneficiar: CONSILIUL JUDETUL HUNEDOARA	
Masurat	ing. Dumitru Toni Cristian	Scara:	Denumire plansa: PLAN TOPOGRAFIC FAZA D.A.L.I.
Calculat	ing. Dumitru Toni Cristian	1:200	
Editat	ing. Dumitru Toni Cristian	Data:	
Aprobat	ing. Dumitru Toni Cristian	11.05.2023	

**S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L**

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

<p style="text-align: center;">STUDIUL GEOTEHNIC pentru expertiza tehnica, proiectare : CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE SI REABILITAREA IMOBILULUI SANATORIU DE PNEUMOPTIZIOLOGIE GEOAGIU –BLOC PERSONAL (BLOC LOCUINTA MEDICI) GEOAGIU, STR. SANATORIULUI , NR. 8 , JUDETUL HUNEDOARA</p>	EX.NR 2
<p>BENEFICIAR : U.A.T JUDETUL HUNEDOARA</p>	
<p>PROIECT NR. <u>653</u> /2023.FAZA :Studiu geotehnic.</p>	

**S.C.
GEOSILV MAIZ
S.R.L.**

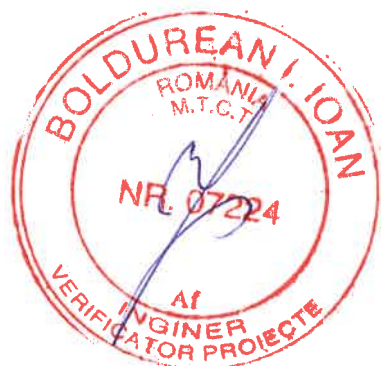
**ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD. HUNEDOARA
J 20/413/2005
C.U.I 17331068
geosilvmaiz@gmail.com**

FOAIE DE TITLU SI SEMNATURI

**DENUMIRE PROIECT :
CRESTERA EFICIENTEI ENERGETICE SI REABILITAREA IMOBILULUI
SANATORIU DE PNEUMOPTIZIOLOGIE GEOAGIU –BLOC PERSONAL (BLOC
LOCUINTA MEDICI)
GEOAGIU, STR. SANATORIULUI , NR. 8 , JUDETUL HUNEDOARA**

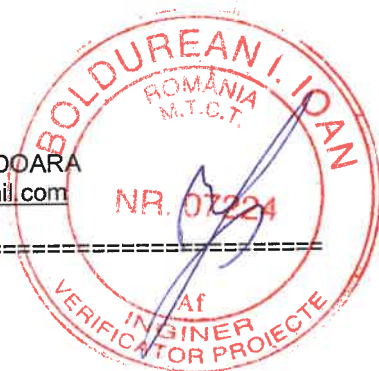
BENEFICIAR :U.A.T JUDETUL HUNEDOARA

**PROIECTANT SPECIALITATE : S.C.GEOSILV MAIZ S.R.L.
Ing. GHITOAICA MARIA**



**S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L**

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59



STUDIU GEOTEHNIC
pentru expertiza tehnica , proiectare
CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE SI REABILITAREA IMOBILULUI
SANATORIU DE PNEUMFTIZIOLOGIE GEOAGIU –BLOC PERSONAL
(BLOC LOCUINTA MEDICI)
GEOAGIU, STR. SANATORIULUI , NR. 8 , JUDETUL HUNEDOARA

BENEFICIAR: U.A.T JUDETUL HUNEDOARA

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectivul lucrarii

1.1. Prezentul studiu geotehnic ,s-a intocmit pentru expertiza tehnica,proiectare :
**DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII MEDICALE PRESPITALICESTI-AMBULATORIUL INTEGRAT DIN
CADRUL SANATORIULUI DE PNEUMFTIZIOLOGIE GEOAGIU
GEOAGIU, STR. SANATORIULUI , NR. 8 , JUDETUL HUNEDOARA**

1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a efectuat in conformitate cu „Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare -Indicativ NP 074/2022.
Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85 (NP112/2014)

1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren dupa cum urmeaza :

- recunoastere amplasament,documentare tehnica
- documentarea si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum si conditiile seismologice ale zonei investigate
- investigatii geotehnice de teren prin executarea de sondaj dezvelire fundatie

1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :

- indentificarea litologiei si stratificatiei
- determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane
- determinarea caracteristicilor geotehnice a terenului de fundare.
- calculul capacitatii portante a terenului de fundare.

Cap.2.SEISMICITATEA

- Conform P100-1/2013,„Cod de proiectare seismica -partea I-prevederi de proiectare pentru cladiri”pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR=225 ani, amplasamentul se situeaza in zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului

- de raspuns de $T_c=0,7s$, coeficientului de seismicitate K_s (valori de vîrf a acceleratiei terenului a_g) corespunzindu-i o valoare de $a_g=0,10g$
- Conform SR11100/1-93 „Zonarea seismică-macrozonarea teritoriului „Romaniei” perimetrul se încadrează în macrozona de intensitatea seismică 6 grade .

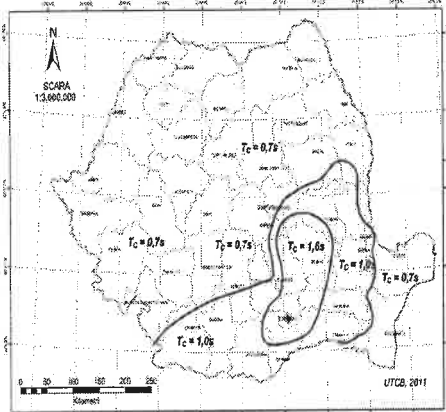
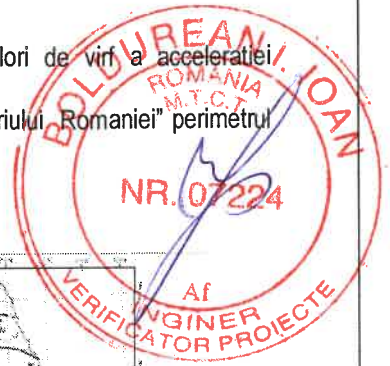


Figura 2.2 Zonarea teritoriului României în funcție de perioada de conținut (ciclul) T_c a spectrului de răspuns

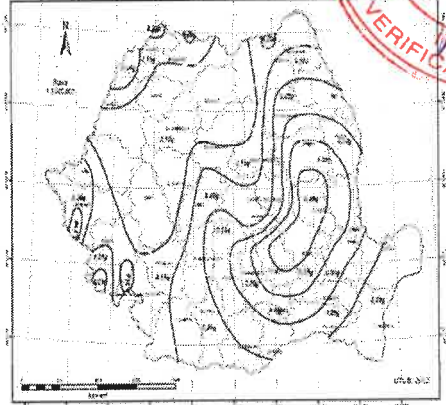


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vîrf ale accelerațiilor terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 29% probabilitate de depășire în 50 de ani

Cap.3. CLIMA

- Conform indicativ CR1-1-4-2012 “Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor zona se caracterizează prin :presiunea de referință a vântului de $q_{ref}=0,4$ kPa.
- Conform indicativ CR1-1-3-2012“Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” zona este caracterizată prin $-S_o.K=1,5$ kN/m².

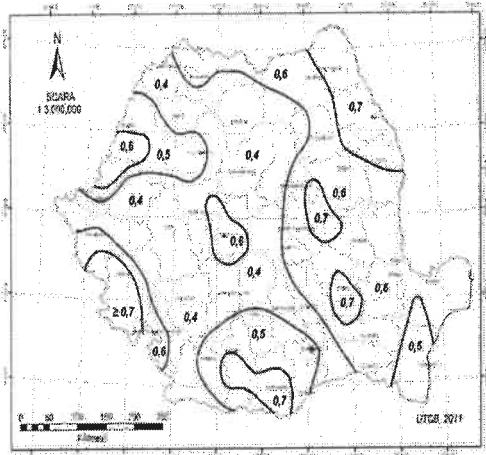


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vîntului, q_0 în kPa, avînd IMR = 50 ani
NOTA: Pentru altitudini peste 1000m valoarea presiunii dinamice a vîntului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A

Cap.4. ADANCIMEA DE INGHEȚ conf. STAS 6054/77 -perimetrul cercetat se încadrează la adâncimea de îngheț este de 0,80-0,90 m.

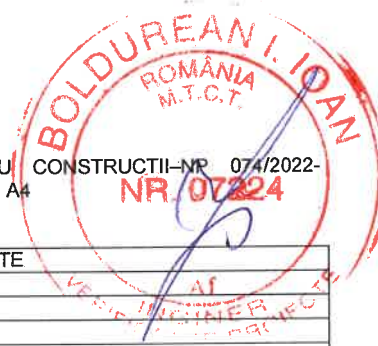
Cap.5. INCADRAREA GEOTEHNICA

CONFORM,,NORMATIV PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII-NR 074/2022- stabilirea categoriei geotehnice— se determina conform indicatiilor din tabel A3; A4 CONSTRUCTIA PROIECTATA SE INCADREAZA LA CATEGORIA GEOTEHNICA

FACTORII AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1.conditii de teren	Terenuri bune	2
2.apa subterana	Fara epuimente	1
3.clasa de importanta a constructiei	Redusa	2
4.vecinatati	Fara riscuri	1
5.zonarea seismica	ag=0,10g	1

RISC GEOTEHNIC REDUS
CATEGORIA GEOTEHNICA 1

LIMITA PUNCTAJ 6-9



Cap.6. GEOLOGIA ZONEI

Din punct de vedere geologic zona localitatii Geoagiu face parte din culoarul piriului Geoagiu ce are confluenta cu riul Mures in aval de localitatea Geoagiu-cu culoarul Muresului.

Localitatea se dezvolta in partea sudica a Muntilor Apuseni si nordica a Muntilor Sebesului.

Zona culuarului se caracterizeaza prin depuneri de pietrisuri cu nisipuri ,sub care se dezvolta formatiuni sedimentare de virsta cretacic formate din gresii marne , marne de Bozes, conglomerate.

Zona de versant este formata din depozite cuartenale preistocent superior reprezentate prin pietrisuri,bolovanisuri,argile nisipoase si formatiuni neogene – totonian formate din argile, pietrisuri ,marne argiloase, calcare si tufuri.

Cap.7.HIDROGRAFIA ZONEI

Cursul principal de apa este Valea Geoagiului,afluent pe partea dreapta al raului Mures.

Cursul paraului Geoagiu este sinuos,cu o lunca bine dezvoltata pe malul drept si redusa pe malul sting.

Versantii prezinta pante abrupte cu dezvoltarea stratului de baza-gresie pe toata inaltimea ,pe malul sting.

Pe malul drept trecerea de la lunca la zona colinara se face domol si pe o suprafata intinsa.

Debitul vaii Geoagiului este oscilant,in functie de cantitatea de precipitatii cazute in bazinul hidrografic.

La viiturile mari paraul Geoagiului ,prezinta un caracter torential,inundind frecvent,albia majora si erodind puternic malurile neamenajate.

Din punct de vedere hidrogeologic apa subterana ,apare la cote cuprinse intre 2,60-3,20 m ,sub forma de pinza,cantonata in pachetul aluvionar si este cu nivel liber.

Cap.8. CONSIDENTII GENERALE PRIVIND TERENUL . CERCETAREA SI STRATIFICATIA TERENULUI

Constructia existenta cu regim de inaltime Sp+P+E ce urmeaza a se eficientiza energetic si reabilita , se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de versant .

Din punct de vedere topografic terenul este plan , realizat prin sistematizare pe verticala

Pentru verificarea fundatiei constructiei existente cu regim de inaltime Sp+P+E, a stratificatiei terenului a fost executat un sondaj de dezvelire in subsolul constructiei, care a pus in evidenta urmatoarele :

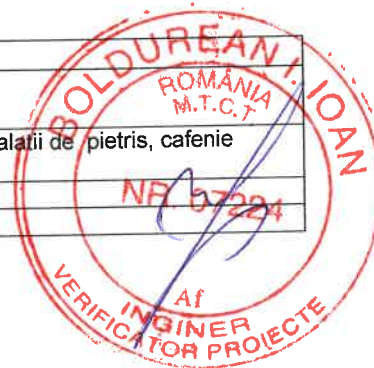
-constructia prezinta un soclu de 0,20m (de la CTn la $\pm 0,00$)si este executat din zidarie de piatra

-fundatia prezinta adancimea de $D_i=-2,40m$ (de la CTn la partea inferioara a fundatiei)

-pardoseala subsol la -2,00m,- 0,40 m de la pardoseala subsol la partea inferioara a fundatiei) si este executata din zidarie de piatra .

Stratificatia terenului interceptata este urmatoarea :

Sondajul S1			Descriere litologica
Cota Strat de la	la	Grosime strat	
CTn	0,90	0,90m	Umplutura de pamant argiloasa cu intercalatii de pietris, cafenie indesata
	0,90	2,60	Argila roscata ,vartoasa
			Apa subterana nu



Cap. 9. CONDITII DE FUNDARE

9.1 Stratul si adancimea de fundare

Constructia existenta cu regim de inaltime Sp+P+E ce urmeaza a se eficientiza energetic , reamenaja , este fundata la adancimea de

$D_f = -2,40m$ fața de CTn-zona subsol

$D_f = -1,20m$ fața de CTn-zona fara subsol

Se respecta prevederile -STAS 6054/77 privind adancimea minima de inghet.

Constructia este fundata pe stratul de argila roscata , vartoasa

9.2. Presiunea conventionala ce se va lua in calcul la expertiza tehnica conform STAS 3300/2-85(NP112/2014) este de :

$$p_{conv.} = 260kPa$$

BREVIAR DE CALCUL

Privind determinarea presiunii conventionale pe terenul de fundare- argila roscata ,vartoasa, conf. STAS 3300/2-85(D4-NP112-2014)

Presiunea conventionala se determina luind in considerare valorile de baza a presiunii conventionale din tabel 17, care se corecteaza conform pct. B2 din STAS 3300/2-85(tabel D4 care se corecteaza conf. pct. D2.1. D2.2. NP 112-2014)

Valorile de baza a presiunii conventionale corespund pentru fundatii avind latimea talpii $b=1,00$ m si adancimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m.

Pentru alte adancimi sau alte latimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia :

$$\bar{p}_{conv.} = p_{conv.} + C_B + C_D$$

In care:

$\bar{p}_{conv.}$ -valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare din tabel 17 in functie de indicele de plasticitate $I_p > 20\%$, indicele de consistenta $I_c = 0,91$, indicele porilor $e = 0,80$

Valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare este de :

$$\bar{p}_{conv.} = 340kPa$$

$$C_B + C_D = -80 kPa$$

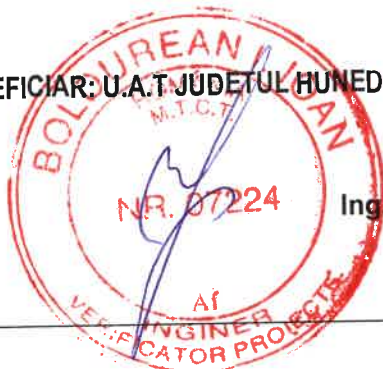
Presiunea conventionala rezultata si care se va lua in calcul la expertiza tehnica este de :

$$p_{conv.} = 260 kPa$$

Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv si poate servi la expertiza tehnica , proiectarea pentru proiect :

DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII MEDICALE PRESPITALICESTI-AMBULATORIUL INTEGRAT DIN CADRUL SANATORIULUI DE PNEUMOFTIZIOLOGIE GEOAGIU GEOAGIU, STR. SANATORIULUI, NR. 8, JUDETUL HUNEDOARA

BENEFICIAR: U.A.T JUDETUL HUNEDOARA



INTOCMIT
Ing. GHITOICA MARIA



Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 11569 / 12.05.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de
pneumofiziologie Geoagiu-Bloc Personal (Bloc locuință medie)“
Geoagiu str Sanatorului, nr. 8, jud. Hunedoara
Faza Studiu Geotehnic Proiect nr. 653/2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., jud. Hunedoara
- Beneficiar: UAT jud. Hunedoara
- Amplasament: Geoagiu str Sanatorului, nr. 8, jud. Hunedoara
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 12.05.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate –sondaje geotehnice cu prelevare de probe, interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare.
- **Anexe grafice:** Plan de amplasare a lucrărilor de investigare geotehnică pe teren, Fișe de stratificație și Descriere litologică.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă datele obținute în urma lucrărilor de investigare geotehnică și concluziile privind soluția de fundare:
STUDIUL GEOTEHNIC – Proiect 653/2023- Faza Studiu Geotehnic
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de amplasare a lucrărilor de investigare geotehnică pe teren, Fișe de stratificație și Descriere litologică.

4. Observații și recomandări

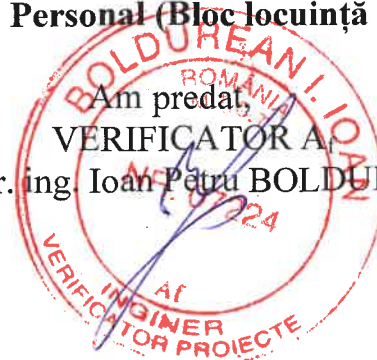
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice: „**Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de pneumofiziologie Geoagiu-Bloc Personal (Bloc locuință medie)“**
Geoagiu str Sanatorului, nr. 8, jud. Hunedoara

Am primit,
INVESTITOR

Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI
 Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-PT DI. BOLDOREAN I. IOAN PETRU

Cod numeric personal:

Profesie: **INGINEER**



ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
 în domeniul: **TOATE DOMENIILE (M)**

în specialitatea: _____

Privind certificatele emise de **REGISTRUL ȘI ORGANIZATELE DE PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ ÎN CONSTRUCȚII** și **REGISTRUL DE FUNCȚIONARE A CONSULTANȚILOR ÎN CONSTRUCȚII** și **REGISTRUL DE FUNCȚIONARE A PĂRINȚILOR (M)**

Director General

CONSTANȚA - CONSTRUCȚII

Ioan Boldorean
 Semnatura titularului

Data eliberării: **15.09.2016**

Șef serviciu/competent
REGISTRUL ȘI ORGANIZATELE DE PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ ÎN CONSTRUCȚII
 Legii nr. 10/1995 privind organizarea și funcționarea M.D.R.T.
 nr. 1041/2009 privind organizarea și funcționarea M.D.R.T.

Seria U Nr. **B 07224/26.07.2016**

Prezentă legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

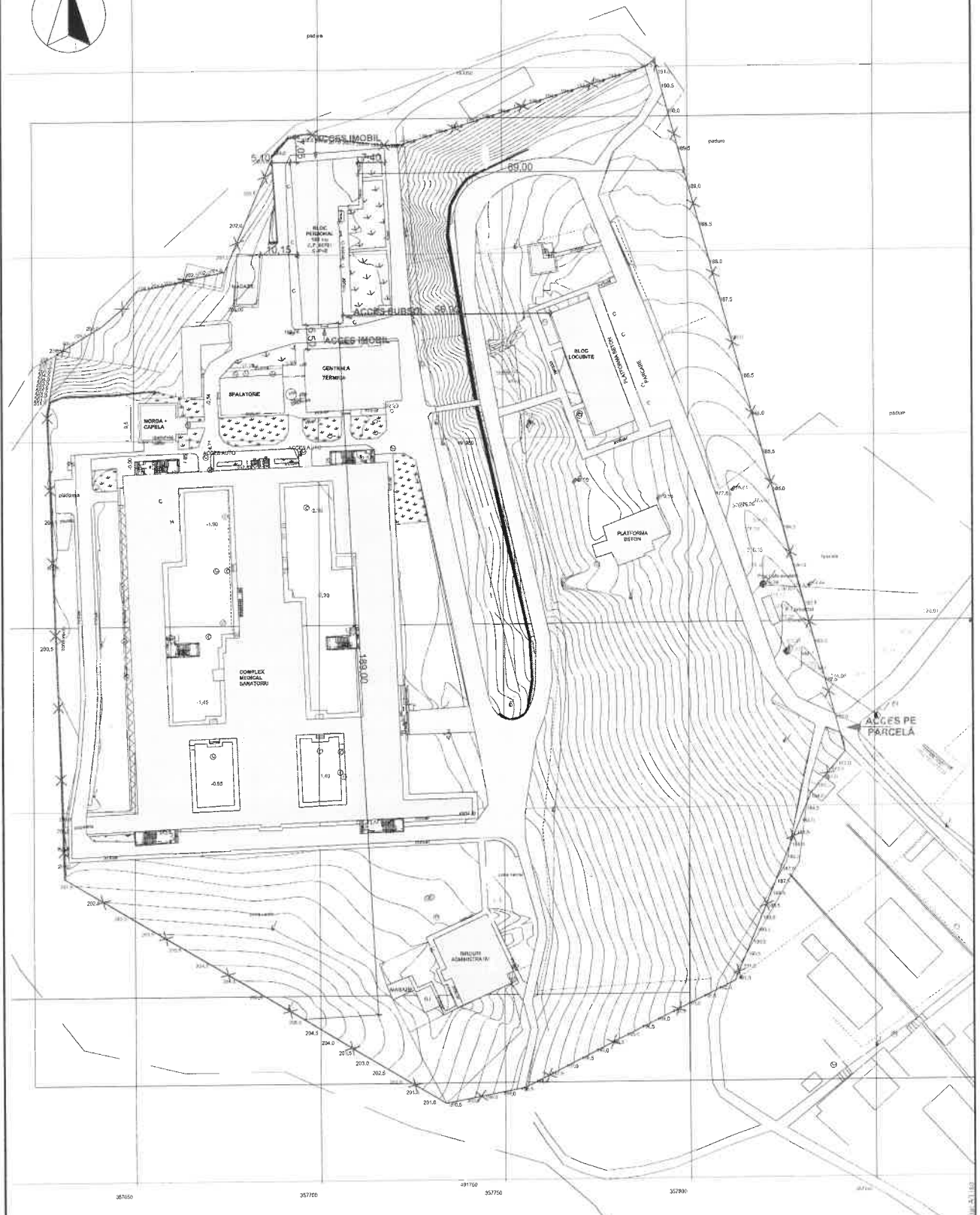
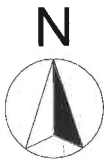
Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2016
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT
 LEGITIMAȚIE**

Seria U Nr. **U 07224/26.07.2016**





LEGENDĂ

- limită de proprietate
- imobil intervenție

S teren = 51,114 mp
 Sc = 588 mp
 Sed = 1351,24

		ADRESA Timișoara, str. Eugeniu de Savoye nr. 7, sc.20A tel.0724031770 CUI 14909710 J35/219/22.01.2021		PROIECT NR. 653_2022
		BENEFICIAR: Județul Hunedoara		FAZA DSP
S.C ATELIER DECUMANUS S.R.L.		DENUMIRE PROIECT: Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu-Bloc Personal (bloc locuință medici)		
SPECIFICAȚIE Șef Proiect	NUME arh. HAMZA AUGUSTIN	SEMNĂTURĂ	SCARA 1:1000	AMPLASAMENT: str. Sanatoriului, nr. 8, loc. Geoagiu, jud. Hunedoara
Proiectat arh. GÖRBE DENISA			DATA 04/2022	DENUMIRE PLANȘĂ: Plan de situație existent
Desenat arh. CĂȚĂU DIANA				COD PLANȘĂ: DALI_AVZ_AR_DSP_07_r00



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA ORAȘULUI GEOAGIU



PRIMAR
Nr. 2916 din 30.03.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 20 din 30 martie 2023

În scopul:

elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:

“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REABILITAREA IMOBILULUI SANATORIU DE PNEUMOTIZIOLOGIE GEOAGIU – BLOC PERSONAL (BLOC LOCUINȚĂ MEDICI)”

Ca urmare a Cererii adresate de UAT JUDEȚUL HUNEDOARA, CUI 4374474, cu sediul/domiciliul în județul Hunedoara, municipiul Deva, cod poștal 330025, strada 1 Decembrie 1918, nr. 28, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, tel. -, e-mail cjh@cjhunedoara.ro, înregistrată la nr. 2916 din 28.03.2023.

pentru imobilul – teren și construcții – situat în județul Hunedoara, orașul Geoagiu, cod poștal 335400, strada Sanatoriului, nr. 8.

sau identificat prin: memoriu, plan de încadrare în zonă, extras CF.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 17/2000, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Geoagiu nr. 37/29.05.2002, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Geoagiu nr. 154/2018,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilele(teren și construcții) situate în intravilanul localității Geoagiu, aparține domeniului public al județului Hunedoara potrivit extras CF nr. 60761 Geoagiu, nr. cad CAD 1078.

Sarcini/servituții: nu sunt potrivit extras CF.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren cu categoria de folosință curți construcții, construcții de sănătate.

Destinația terenului aprobată prin PUG, este Zonă construcții pentru sănătate.

Reglementări fiscale – potrivit prevederilor legale în vigoare.

3. REGIMUL TEHNIC

a. Potrivit Regulamentului Local de Urbanism, aferent PUG aprobat, imobilul - terenuri și construcții este în UTR nr. 5 - zona IS-s = construcții de sănătate - se pot autoriza reparații curente și asigurarea cu utilități la cele existente, iar pentru extinderi și modificări la cele existente și construirea de spații noi se vor întocmi documentații P.U.D..

b. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției

- Regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN HUNEDOARA nr. 154 /2023

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIILOR

1., Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului – Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu – bloc personal (bloc locuințe medici)

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții

1. Valoarea totală: 3.444.085,62 lei cu TVA din care:
- construcții-montaj: 2.339.675,25 lei cu TVA

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță –

- clădire categoria de importanță C, conform art.6) din Hotărârea de Guvern nr. 766/1997 și clasa de importanță III, conform codului P100 – 1/2013
- suprafața construită = 588 mp
- suprafața construită desfășurată = 1176 mp
- regim de înălțime S parțial +P+1E
- clasa de risc seismic Rs III

c) durata estimată de implementare a proiectului de investiții, exprimată în luni.
- 12 luni

PREȘEDINTE,

Laurențiu NISTOR



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Daniel DAŢ

Întocmit
Sabău Simona