

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 120 /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 locuință medici)”**

**CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;**

Având în vedere referatul de aprobare nr.9760/08.05.2023 la proiectul de hotărâre inițiat de Președintele Consiliului Județean Hunedoara, domnul Laurențiu Nistor;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Județean Hunedoara nr 293/2022 privind aprobarea depunerii proiectului, a valorii maxime eligibile și a cheltuielilor aferente proiectului Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu – Bloc Personal (bloc locuință medici), în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, PNNR/2022/C5/2/B.2.2/1, Componenta C5-Valul Renovării, Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2: Renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice din Planul Național de Redresare și Reziliență;

Având în vedere Contractul de finanțare nr.26943/07.03.2023 pentru implementarea proiectului „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu-Bloc personal (bloc locuință medici)”;

În conformitate cu prevederile art. 1 alin.(1) și alin.(2), art.3 și art. 4 ale Hotărârii Guvernului 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, precum și ale art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu completările ulterioare;

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

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă nota conceptuală și tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu-Bloc personal (bloc locuință medici)” conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**AVIZAT,**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Dan Daniel**

**ANEXA**  
**LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI JUDEȚEAN HUNEDOARA**  
**NR. 120 / 2023**

Prezenta anexă conține 10 file

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

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

**Întocmit,**  
**Consilier,**  
**Simona Sabău**

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

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

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**„Creșterea eficienței energetice și reabilitarea imobilului Sanatoriu de Pneumoftiziologie Geoagiu – Bloc Personal ( bloc locuințe medici) ”**

#### 1.2. Ordonator principal de credite:

Președintele Consiliului Județean Hunedoara

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Nu este cazul

#### 1.4. Beneficiarul investiției:

Județul Hunedoara

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

#### 2.1. Scurtă prezentare privind:

##### a) Deficiențe ale situației actuale;

Clădirea, cu destinația bloc de locuințe, a fost construită în anul 1908, fiind compusă dintr-un singur corp de clădire, cu volumetrie unitară, având:

- Suprafața construită = 588,00 mp
- Suprafața construită desfășurată = 1.176,00 mp
- Suprafața utilă încălzită = 1.057,94 mp
- Volum încălzit = 3.173,82 mc
- Regim de înălțime S parțial +P+E

Cu ocazia inspecției tehnice au fost constatate următoarele degradări ale construcției:

- Înelitoarea parțial deteriorată, cu infiltrații ale apelor pluviale în construcții
- Lipsa unor rigole de colectare și evacuare a apelor pluviale
- Fisuri în pereții structurali de zidărie de cărămidă
- Tencuieli exterioare și interioare parțial deteriorate
- Infiltrații de apă dinspre versant ce au produs deteriorarea tencuielii și igrasie la pereți
- Refacerea instalațiilor termice, electrice și sanitare
- Echiparea clădirii cu stații de încăcare mașini electrice
- Soluții de ventilare a subsolului
- Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie
- Lipsa unor elemente de izolare termică, respectiv:
  - Ușa de intrare în clădire nu este prevăzută cu sistem automat de închidere, dar stă închisă în perioada de neutilizare
  - Ferestrele și ușile de pe casa scării sunt în stare proastă, lipsă sau sparte

- Instalația de încălzire locală este cu sobe, coșurile nemaifiind curățate de cel puțin 2 ani
- Instalația de încălzire interioară este cu corpuri statice dotate cu armături de reglaj, dar cel puțin un sfert dintre acestea nu sunt funcționale, nefiind demontate și spălate cu mai mult de 3 ani în urmă
- Coloanele de încălzire nu sunt prevăzute cu armături de separare și golire a acestora sau nu sunt funcționale
- Nu există contor de căldură general
- Nu există debitmetre la nivelul punctelor de consum
- Clădirea nu este dotată cu instalație de climatizare centralizată și nu există ventilae mecanică centralizată

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

Se dorește reabilitarea construcției și eficientizarea energetică astfel încât acesta să funcționeze conform standardelor și normelor legislative în vigoare, pentru a asigura condiții optime de locuit. Realizarea obiectivului de investiții va aduce atât beneficii economice, cât și sociale.

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

Nerealizarea investiției va conduce la nerespectarea Normelor din România și a Directivelor Europene cu privire la diminuarea consumurilor de energie și pierderile acestora. Gradul de uzură fizică și morală se va acutiza și va contribui la creșterea pierderilor de energie.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Pentru reabilitarea clădirii analizate se propun următoarele intervenții

- Repararea trotuarelor perimetral
- Înlocuirea actualei învelitori cu învelitoare din țiglă ceramic
- 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
- Consolidarea pereților fisurați cu mortar de ciment armat cu plase sudate
- Refacerea pardoselilor

Pentru eficientizarea energetică a construcției se propun următoarele intervenții

- 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

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

Finantarea investitiei se va face din fonduri atrase si fonduri proprii, prevazute în bugetul local.

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

- cheltuielile estimate pentru execuția obiectivului de investiții sunt aproximativ de 2.594.547,60 lei fără TVA;
- standard de cost pentru investitii similare – nu este cazul

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

Cheltuielile estimate pentru proiectare, asistență tehnică pentru obiectului de investiții sunt de aproximativ – 300.000 lei fără TVA.

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

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

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

#### **REGIMUL JURIDIC**

Obiectivul de investiții propus este situat în intravilanul localității Geoagiu, str. Sanatoriului, nr.8, extras de carte funciara nr.60761, corp C9, nr. CAD 1078, cu o suprafață măsurată de 51.114 mp. Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice. Imobilul supus renovării 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.

#### **REGIMUL ECONOMIC**

Destinația existentă și propusă este de locuire colectivă.

#### **REGIMUL TEHNIC**

1. Potrivit reglementarilor din Regulamentele locale de urbanism aferente Planurilor urbanistice generale, sunt permise: lucrari de reparare, intretinere si modernizare a cailor de comunicatii rutiere existente
- 2 Obligatii/constrangeri de natura urbanistica ce vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei – Nu este cazul
3. Echiparea cu utilitati existente: Materialele, echipamentele și dotările propuse în proiect vor fi de calitate, conform standardelor tehnice în vigoare.

4. Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zona, potrivit art. 25, 26, 33 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea prevederilor OG. Nr.43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Clădirea, cu destinația bloc de locuințe, a fost construită în anul 1908, fiind compusă dintr-un singur corp de clădire, cu volumetrie unitară, având:

- Suprafața construită = 588,00 mp
- Suprafața construită desfășurată = 1.176,00 mp
- Suprafața utilă încălzită = 1.057,94 mp
- Volum încălzit = 3.173,82 mc
- Regim de înălțime S parțial +P+E

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

Sanatoriul de Pneumoftiziologie Geoagiu

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

zona de deal

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

există rețea de alimentare cu energie electrică și comunicații

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

Nu este cazul

g) posibile obligații de servitute;

nu este cazul

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

Nu este cazul

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

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

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona

Nu este cazul

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

a) destinație și funcțiuni;

destinația obiectivului este - drum județean

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

Clădirea este alcătuită din S parțial +P+E, cu o suprafață construită de 588 mp la sol și 1.176,00 mp.

Clădirea este alcătuită din

- subsol parțial unde sunt spații pentru depozitare
- parter, unde sunt amplasate 6 apartamente, circulațiile vertical și orizontale, 2 zone de acces etaj cu 10 apartamente, camera de locuit și băi comune
- număr estimate de utilizatori - 32

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Durata de funcționare va fi pe perioada existenței și funcționării Sanatoriului de Pneumoftiziologie Geoagiu.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice. – Nu este cazul, nu sunt solicitări funcționale specifice

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul

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

Pentru realizarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții, au fost elaborate expertiza tehnică și auditul energetic, în conformitate cu prevederile HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, din care rezultă măsurile de intervenție, care vor sta la baza procesului de proiectare ulterioară.

**Directia Dezvoltare Locală**

**Director executiv**

Rachita Ciprian

**Manager UIP,**  
Simona SABĂU

Întocmit,  
Bureța Carmen



## TEMĂ DE PROIECTARE

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

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



## 1. INFORMAȚII GENERALE

### 1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

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

### 1.2. ORDANATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR

Județul Hunedoara / Ministerul Dezvoltării prin P.N.R.R./2022/C5/2/B.2.2A/1

### 1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SEDUNDAR, TERȚIAR)

Nu este cazul

### 1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

Județul Hunedoara

### 1.5. ELABORATORUL TEMEI DE PROIECTARE

S.C. ATELIER DECUMANUS S.R.L.

## 2. DATE DE INFETIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITITII

### 2.1. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE, DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

Obiectivul de investiții propus 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. PARTICULARITĂȚI ALEI AMPLASAMENTULUI PROPUȘ PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, DUPĂ CAZ:

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

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 sudiat 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= 1.176,00 mp
- Suprafața utilă= 1.057,94 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. surse de poluare existente în zonă;*

Nu au fost depistate surse de poluare semnificative în zonă.

**d. particularități de relief;**

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

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

Zona este echipată cu toate tipurile de utilități.

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

Nu este cazul

**g. posibile obligații de servitute;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Folosința actuală: intravilan - curți construcții, construcții pentru sănătate;

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.

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

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

**2.3. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:**

**a. destinație și funcțiuni;**

Destinația existentă și propusă este de locuire colectivă.

Funcțiunea existentă și propusă este de locuire colectivă.

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

Clădirea este alcătuită din S parțial+P+E, cu o suprafață construită de 588 mp la sol, și o suprafață desfășurată de 1.351,24 mp.

Clădirea este alcătuită din:

- subsol parțial, unde sunt spații pentru depozitare;
- parter, sunt amplasate 6 apartamente, circulațiile verticale și orizontale, două zone de acces;
- etaj, 10 apartamente, camere de locuit și băi comune;

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

Materialele, echipamentele și dotările propuse în proiect vor fi de calitate, conform standardelor tehnice în vigoare.

**d. număr estimat de utilizatori;**

Maxim 32 de persoane.

**e. durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;**

50 de ani

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

Nu este cazul. Conform caietului de sarcini nr. 6716 din 27.03.2023 nu sunt solicitări funcționale specifice.

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

Soluții tehnice adoptate se vor corela cu reglementările cuprinse în Certificatul de urbanism, cu respectare cerințelor privind protecția mediului și reglementărilor în vigoare privind zonele de protecție.

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

Conform expertizei tehnice nr. 1644/2022 realizată de Ing. Adomnicai Constantin, elementele structurale ale imobilului nu necesită consolidări.

Se va propune o soluție reabilitat termic prin anveloparea clădirii, ce va ține cont de auditul energetic nr.49/02.02.2022 întocmit de S.C. SMART CONSULTING S.R.L.

Se propun următoarele intervenții:

1. Arhitectură:

- repararea trotuarelor perimetral
- realizarea unei rigole spre versant care să împiedice accesul apelor din precipitații spre bloc;
- realizarea unor rigole pentru captarea apelor pluviale;
- refacerea pardoselilor și a straturilor suport la toate nivelurile;
- izolarea termică a planșeului la toate nivelurile;
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel (pod);
- izolarea exterioară a soclului
- izolarea termică a pereților exteriori
- înlocuirea tâmplăriei existente;
- înlocuirea actualei învelitori cu învelitoare din țiglă ceramică;
- refacerea jgheaburilor și a burlanelor și racordarea lor la instalația de canalizare pluvială;

2. Structură:

- 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;
3. Instalații:
- refacerea instalațiilor termice, electrice, IDSAI și sanitare;
  - echiparea clădirii cu stații de încărcare mașini electrice;
  - soluții de ventilare a subsolului;
  - instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie.

#### 2.4. CADRUL LEGISLATIV APLICABIL ȘI IMPUNERILE CE REZULTĂ DIN APLICAREA ACESTUIA

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

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991;
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- HG 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 184/2001;
- HG 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG 343/ 2017;
- HG 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, completată cu îndrumătorul de aplicare nr. 77/N/1996;
- HG 51/1996 pentru aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de montaj utilaje, instalații tehnologice și a punerii în funcțiune a capacităților de producție;
- HG 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 159/2013 pentru modificarea și completarea Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- 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

Aprob

Beneficiar,

.....

Luat la cunoștință

Investitor

.....

Întocmit

Proiectanț,

Augustin Răzvan Hamza

