



**Beneficiar: Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie „George Emil Palade”
din Târgu Mureș**

Nr. 7/12.757/25.08.2023



TEMĂ DE PROIECTARE

**Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) privind:
Modernizare, Reabilitare Energetică Centrul de Invățământ, Cercetare și Servicii Medico-
Farmaceutice „University Tower”**

1. INFORMAȚII GENERALE

- 1.1. *Denumirea obiectivului de investiții:*
Modernizare, Reabilitare Energetică Centrul de Invățământ, Cercetare și Servicii Medico-
Farmaceutice „University Tower”
- 1.2. *Ordonator principal de credite/investitor:*
Ministerul Educației
- 1.3. *Ordonator de credite(secundar/terțiar):*
Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie „George Emil Palade” din Târgu
Mureș
- 1.4. *Beneficiarul investiției:*
Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie „George Emil Palade” din Târgu
Mureș
- 1.5. *Elaboratorul temei de proiectare:*
Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie „George Emil Palade” din Târgu
Mureș

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

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

Amplasamentul:

Târgu Mureș, Piața Victoriei, nr. 17, județul Mureș





Regimul juridic:

Clădirea se află în proprietatea UMFST G.E. Palade Tg.Mureș:

Nr. CF/Nr. cadastral: 122730 – C1

Regimul economic:

Valoarea de inventar imobil conform CF nr. 122730: 5.874.115,34 lei

Conform inventariere luna martie 2023

Regimul tehnic:

- Regim de înălțime: S+P+6E
- Suprafață construită la sol: 796,00 mp
- Suprafață desfășurată: 5.899,00 mp
- Suprafața totală teren: 1.078,00 mp

2.2. 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).

Amplasamentul se regăsește în Târgu Mureș, Piața Victoriei, nr. 17, județul Mureș.

Ca și formă în plan, clădirea are o formă relativ neregulată cu dimensiuni maxime în plan: 32,92 m x 25,40 m.

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

- Amplasamentul se află situat la intersecția strazilor Cuza Voda cu Gheorghe Doja și B-dul 1 Decembrie 1918 - Accesul carosabil se face pe de strada Marton Aron.

c) surse de poluare existente în zonă;

- nu este cazul

d) particularități de relief;

- amplasamentul este localizat pe un relief plan.

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

- energie electrică, gaz, apă-canal, comunicații prin cablu.

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

- pe amplasament nu au fost identificate rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare;

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;

- se vor respecta soluțiile/propunerile din Expertiza Tehnică.



- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent Conform Planului Urbanistic Zonal PUZ
- plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;
- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.
- Amplasamentul se regăsește pe lista Monumentelor istorice (poz. 245/MS-II-a-A-15452).

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

I. SITUAȚIA ACTUALĂ:

1. Încadrarea construcției în grupă și categorii:

- Categoria de importanță a construcției: Categoria B
- Clasa de importanță a construcției: Clasa II
- Gradul de rezistență la foc: se va stabili în faza DALI

2. Scurtă descriere a construcției:

Funcțiunea: Clădire birouri S+P+6E

Datele geometrice ale clădirii:

Dimensiuni maxime în plan 32,92 m x 25,40 m

Regim înălțime: S+P+6E

Aria construită: $A_c = 796,00$ mp

Aria desfasurată: $A_d = 5.899,00$ mp

Înălțimea maximă: $H_{max} = 35,00$ m, față de cota 0.00

Ca și funcțiuni clădirea are în momentul de față următoarele funcțiuni și activități pe nivele:

- **Subsol:** Intreaga suprafața a subsolului este un spațiu neutilizat. Incaperea centralei termice nu mai este operațională, centrala termică este scoasă din funcțiune, dar încă echipamentele nu au fost dezafectate. Spațiul centralei nu este dez echipat de instalații și utilajele centralei. Acesta nu mai funcționează. În rest, toate incaperile sunt neutilizate și aproape integral dez echipate;
- **Parter:** La nivelul parterului funcționează o sucursala a companiei Orange
- **Etaj 1:** la nivelul etajului 1 nu se constată o activitate concretă, majoritatea spațiilor fiind fără destinație la ora actuală și aproape integral dez echipate de instalații și utilaje.
- **Etaj 2:** la nivelul etajului 2 nu se constată o activitate concretă, majoritatea spațiilor fiind fără destinație la ora actuală și aproape integral dez echipate de instalații și utilaje. Mai sunt unele de tip suporturi la instalațiile dezafectate, încă nedemontate care sunt prinse de elementele structurale ale nivelului doi.



- **Etaj 3:** la nivelul etajului 3 nu se constata o activitate concreta, majoritatea spatiilor fiind fara destinatie la ora actuala si aproape integral dezechipate de instalatii si utilaje. Sala mare PENTA II nu este utilizata, este dezafectata de utilajele initiale.
- **Etaj 4:** la nivelul etajului 4 nu se constata o activitate concreta, majoritatea spatiilor fiind fara destinatie la ora actuala si aproape integral dezechipate de instalatii si utilaje. Sala mare PENTA III nu este utilizata, este dezafectata de utilajele initiale. Spatiul repartitorului este inca populat de esafodajul care sustinea repartitoarele si instalatiile aferente, instalatiile fiind dezafectate.
- **Etaj 5:** la nivelul etajului 5 nu se constata o activitate concreta, majoritatea spatiilor fiind fara destinatie la ora actuala si aproape integral dezechipate de instalatii si utilaje. Spatiul repartitorului este inca populat de esafodajul care sustinea repartitoarele si instalatiile aferente, instalatiile fiind dezafectate.
- **Etaj 6:** spatii fara destinatie.
- **Nivel pod:** peste sarpanta avem dispus o invelitoare tip PAS armat si avem unele antene speciale de transmisie inca nedezafectate, iar prin acest nivel se realizeaza accesul spre aceste echipamente.

Alcătuire constructivă

Ca și sistem structural și caracteristici ale clădirii avem următoarele:

- **Infrastructura:**

Fundații izolate pentru stâlpii cadrelor de beton si fundatii continue pentru inchiderile din beton armat la nivelul subsolului si unele diafragme rare precum si inchiderilor din caramida intre stalpii cadrelor de la nivelele superioare.

- **Suprastructura:**

- Suprastructura este alcatuita in principal din cadre de beton armat pe ambele directii, pe directia transversala cadrele fiind cu doua deschideri si spate travei.
- La nivelele initiale cadrele sunt realizate din beton armat turnat monolit. La nivelul adaugat ulterior stalpii cadrelor sunt turnati monolit iar grinzile sunt prefabricate;
- In urma verificarilor structurii precum si a materialelor prin incercari nedistructive conform valorilor obtinute s- a constatat ca stalpii din zona parterului au o armare efectiva mai mare decat armarea rezultata din calcul si riglele(grinzile) au o dimensionare corecta. Nodurile cadrelor sunt realizate corect, corespunzator proiectului si executiei.
- Stalpii cadrelor care se pot incadra in clasa A conform STAS 10107.0/90 privind aportul la solicitarile seismice, au rezerve chiar si in urma realizarii supraetajarii, iar grinzile cadrelor de asemenea prezinta unele rezerve.
- Planseele peste nivele sunt din beton armat turnat monolit peste nivelul subsolului si peste nivelurile curente, inclusiv peste etajul 5. Peste etajul 6 avem un planseu prefabricat din semipanouri prefabricate din beton. Acest nivel reprezinta supraetajarea realizata ulterior constructiei initiale.
- Pe plansa de armare a planseului peste subsol se regaseste incarcarea utila la care a fost calculat si anume 300 daN/mp.



- Inchiderile in principal sunt realizate din zidarie de caramida.
- Accesul pe verticala este asigurat de doua case de scara, scarile fiind realizate din beton armat turnat monolit (rampe, podeste, grinzi de vang); De asemenea, avem un lift pentru accesul pe verticala care are caja din beton armat. Evacuarea personalului in caz de necesitate se realizeaza prin intermediul acestor doua case de scara si liftului.
- Acoperisul este de tip sarpanta de lemn alcatuit din elemente semiecarisate, neprelucrate pe toate laturile. Invelitoarea este din placi PAS, iar evacuarea apelor metorice se realizeaza prin pante semiorizontale spre o scurgere interioara canalizata la rețeaua stradala.
- Tamplariile sunt realizate din profile metalice, rame metalice cu geam de 5 mm grosime pentru ferestrele perimetrale si din tamplarii tip placaje mdf pe schelele de lemn pentru usile interioare;
- La ultimul nivel functioneaza o instalatie de aer conditionat.
- Ca si elemente de finisaje, cladirea este tencuita interior si exterior cu tencuieli normale pe baza de montare peste care sunt aplicate zugraveli simpliste cu aspect uzat la stadiul actual atat moral cat si fizic.
- Ca si pardoseli avem in functie de spatii diverse tipuri de pardoseli. In spatiile comune tip holuri, casele de scara avem pardoseli din mozaic freat. In unele incaperi avem parchet din lemn masiv , in alte spatii avem mocheta iar in unele spatii cum ar fi spatiul utilizat initial ca si camera acumulatori avem o pardoseala din placi ceramice speciale cu grosime mare.

Ca si forma in plan avem o forma simpla, similara literei T si anume doua dreptunghiuri, forma relativ favorabila la actiuni seismice din punct de vedere al conformarii, efectul torsiunii generale din disimetrii fiind limitat.

Stalpii cadrelor au sectiunea variabila la diferite nivele ale cladirii, concept care s- a practicat masiv in perioada elaborarii documentatiei tehnice de proiectare initiale. Predimensionarea stalpilor a pornit de la conceptul utilizat atunci conform caruia in stare de exploatare efortul din compresiune trebuie sa fie aproximativ egal in fiecare elemente structural, in jurul capacitatii portante. In conceptia normativelor actuale moderne, aceasta metoda de predimensionare si calculare a structurilor a fost abandonata, considerand ca la sarcini normale si anume compresiune cu incovoiere, nu trebuie sa fie utilizata sau epuizata capacitatea portanta a stalpilor, pentru a ramane rezerve suficiente la sarcini suplimentare din incarcari orizontale provocate de seism. Teoria „ stalpi puternici- grinzi slabe” dirijeaza formarea mecanismelor, la care articulatiile plastice intr- o comportare post- elastica apar intotdeauna mai intai la rigle(grinzi) si numai in faze extrem de severe si in stalpi. Astfel fiind evitat colapsul structurii. Mai mult, din considerente tehnologice, proiectarea si conceperea unor stalpi cu dimensiuni constante inlesneste proiectarea dar mai ales executia lucrarilor. Sigur in perioada realizarii cladirii se tinea cont de reducerea costurilor in primul rand.

Initial constructia a fost proiectata pentru functiunea de centrala telefonica a orasului avand astfel conform P100-1992, P100-2006 si chiar si ultimele coduri de proiectare seismice clasa de importanta I. Odata cu schimbarea functiunii si dezechiparii structurii, cladirea fiind utilizata ca si cladire de birouri, aceasta se poate incadra in clasa de importanta III, dar avand inaltimea mare, peste 28 m se



incadreaza in clasa de importanta II in situatia actuala, iar categoria de importanta se poate opta intre B si C pentru cladiri de birouri.

Situația utilităților tehnico-edilitare existente:

- Instalatie apa- canal
- Electrica pentru iluminat si forta
- Incalzire centrala de la centrala termica proprie
- Instalatii caracteristice de receptie- emisie

Mentionam ca la ultimul nivel este instalata si functioneaza o instalatie de aer conditionat.

II. SITUAȚIA PROPUȘĂ:

a) destinație și funcțiuni;

Destinație: Centrul de Invățământ, Cercetare și Servicii Medico-Farmaceutice

Funcțiuni:

SUBSOL:

- centrala termica;
- grup electrogen;
- galeria cabluri;
- parcare auto.

PARTER – Facultatea de Farmacie - Farmacia Universitatii „Gaudeamus”

- receptura;
- 1 Sala de curs;
- laborator preparare;
- laborator farmaceutic;
- sală ședințe, oficiu, grupuri sanitare, ascensor, holuri, casa scării;
- magazie;
- depozit;
- birou cadre didactice;
- laborator dermatocosmetic;
- vestiare;
- zone acces.

MEZANIN

- birouri administrative;
- grupuri sanitare;
- ascensor;
- casa scării;
- hol acces;
- depozit material.





ETAJ 1 – Facultatea de Farmacie - Centrul Universitar de Ingrijiri Dermatocosmetice

- receptie: zonă pentru acces;
- zona așteptare;
- cabinet de diagnostic cosmetic;
- doua cabinete de cosmetica;
- grupuri sanitare;
- baie personal: cabină de duș și grup sanitar;
- birouri cadre didactice;
- oficiu;
- depozit materiale pentru curățenie;
- vestiare personal;
- vestiare studenți;
- cabinet de tratamente faciale (dimensiune minimă de 4m/5m): cuprinde 2 module de lucru în camere separate, cu ușă proprie; destinat procedurilor la nivel facial;
- cabinet de tratamente corporale (dimensiune minimă de 4m/5m): cuprinde 2 module de lucru în camere separate, cu ușă proprie; destinat procedurilor la nivel corporal;
- sala de tratamente (dimensiune minimă de 35 m²): lucrari practice studenți sub supraveherea specialistului: sală compartimentată prin paravane pliabile sau mobile, pentru a cuprinde 4 module de lucru;
- Cabinet de tratamente de estetică medicală 1 (dimensiune minimă de 4m/5m): cuprinde un modul de lucru în cameră separată, cu ușă proprie; destinat procedurilor în condiții aseptice, cu un modul de lucru;
- Cabinet de tratamente de estetică medicală tratamente facial, corporal (dimensiune minimă de 4m/5m), cu un modul de lucru;
- Cabinet de tratamente cu UV și ozon (dimensiune minimă de 4m/5m): cuprinde un modul de lucru în cameră separată; destinat fototerapiei și ozonoterapiei;
- Cabinet de tratamente cu Laser: dimensiune minimă de 4m/5m);
- Cabinet de tratamente de estetică medicală 3 (dimensiune minimă de 4m/5m)
- Sală de sterilizare: sterilizare, ambalare, depozitare instrumentar și a materialelor re folosibile; cu acces pentru personal autorizat;
- Birou prelucrare date;
- Depozit al stocului de produse cosmetice, consumabile și articole pentru proceduri.

ETAJ 2 – Facultatea de Medicina Dentara - HYPERCLINICA STOMATOLOGICĂ

- Receptie: zonă pentru acces;
- zona așteptare;
- zona tratamente, stagii clinice;
- compartiment de imagistică stomatologică;
- grupuri sanitare;
- baie personal: cabină de duș și grup sanitar;
- birouri cadre didactice;





- birouri administrative;
- oficiu;
- depozit materiale pentru curățenie;
- depozit produse stomatologice
- vestiare personal;
- vestiare studenți;
- sala de curs
- casa scării.

ETAJ 3

- hol acces;
- zona multifunctionala - coworking space, sala conferinte;
- zona birouri
- grupuri sanitare;
- birouri cadre didactice;
- oficiu;
- depozit materiale pentru curățenie;
- sala sedinte/meeting room.

ETAJ Intermediar 4

- casa scării;
- vestiare.

ETAJ 4

- hol acces;
- camere de cazare dotate fiecare cu baie proprie și chichinetă;
- grupuri sanitare;
- oficiu;
- depozit materiale pentru curățenie.

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

Regim înălțime: S+P+6E

Aria construită: 796,00 mp

Aria desfasurată: 5,899 mp

Înălțimea maximă: H max = 35,00 m, față de cota 0.00

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

FINISAJE INTERIOARE

Pardoseli





- holuri, vestiare, spatii comune etc - materiale cu suprafața deosebit de rezistentă la uzura cu proprietăți antiderapante (ex. piatra naturală semislefuită cu proprietăți antiderapante);
- sali curs, birouri: parchet laminat pentru trafic intens, după caz;
- băi - gresie antiderapantă;
- laboratoare didactice: tarkett pentru trafic intens;
- indiferent de materialul folosit, pardoselile vor cuprinde și plintele, iar toate aceste materiale vor fi conforme cu normele în vigoare;
- pardoseli din gresie antiderapantă cu hidroizolație în birouri, grupuri sanitare, spații tehnice, vestiare.

Finisaje pereți

Tencuieli obișnuite + zugrăveli lavabile/tencuieli decorative/placaje decorative de aluminiu/tapet fonoabsorbante;

- mascare trasee instalații cu marcaj din gips carton, ghene instalații cu uși de vizitare;
- holuri, vestiare: se vor finisa cu placaje decorative din aluminiu;
- grupuri sanitare, birourile, spațiile de depozitare, vestiarele și holurile secundare, spațiile tehnice: plăci ceramice cu proprietăți antiderapante, pe suport fonoizolant;
- zugrăveli lavabile în restul spațiilor.

Tavane false/finisaje tavane

- se va propune tavan casetat în zonele unde este necesar accesul la instalații;
- zugrăveli la tavane/idem finisaje pereți.

Tâmplării exterioare

Tâmplărie din aluminiu + geam termopan securizat cu proprietăți de rezistență la impact;
Ferestre din aluminiu cu barieră termică + geam termopan.

Tâmplării interioare

Uși MDF/HDF/Multistrat cu toc reglabil, accesorii; rezistente la umezeală, rezistente la foc, rezistente la impact – după caz;

Uși metalice, pline, rezistente la foc în zonele tehnice.

FINISAJE EXTERIOARE

Uși/ferestre din aluminiu, cu geam termopan și balustrade din sticlă securizată, metalice și cu mână curentă din metal.

AMENAJĂRI EXTERIOARE

Pe fațade, în zonele mari vitrate se vor folosi profile cu textură din aluminiu.

Ca și sistem structural și caracteristici ale clădirii avem următoarele:



- **Infrastructura:** Fundatii izolate pentru stalpii cadrelor de beton si fundatii continue pentru inchiderile din beton armat la nivelul subsolului si unele diafragme rare, precum si inchiderilor din caramida intre stalpii cadrelor de la nivelele superioare;

- **Suprastructura:**

- o Suprastructura este alcatuita in principal din cadre de beton armat pe ambele directii, pe directia transversala cadrele fiind cu doua deschideri.

- o La nivelele initiale cadrele sunt realizate din beton armat turnat monolit. La nivelul adaugat ulterior stalpii cadrelor sunt turnati monolit, iar grinzile sunt prefabricate; Având în vedere dimensiunile în plan, deschiderile mari și variabile, precum și regimul de înălțime variabil al clădirii, structura este alcătuită din două tronsoane separate între ele printr-un rost de dilatație, un tronson central, care este o structură cu pereți și un tronson perimetral, având o structură tip cadru. Nucleul central este alcătuit din diafragme de beton armat de 50cm grosime, grinzi principale si planșeu de beton armat de 18 cm grosime. Structura perimetrală din jurul nucleului central este compusă de structura pe cadre, alcatuită din stâlpi și grinzi cu deschideri variind între 3 si 6.9m și planșeu monolit de beton armat.

Instalații, utilaje și echipamente tehnologice:

- Centrală termică în condensație;
- Pompe de caldura;
- Centrală de tratare a aerului;
- Chiller cu recuperare de căldură;
- UPS;
- Panouri fotovoltaice.

Se propune reproiectarea în întregime a tuturor instalațiilor existente în clădire (sanitare, termice, ventilare-climatizare, electrice etc.) și procurarea și montarea de utilaje și echipamente tehnologice de ultimă generație.

Dotări:

- Mobilier
- IT&C
- Sisteme audio
- Sisteme de proiecție video

d) număr estimat de utilizatori: 200

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

- 50 de ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie "George Emil Palade" Tg.Mureș dorește identificarea unor soluții moderne, astfel încât să se realizeze finisaje si dotări de ultimă generație pentru **Modernizare, Reabilitare Energetică Centrul de Invățământ, Cercetare și Servicii Medico-Farmaceutice „University Tower”**.



Se va acorda o atenție deosebită calității lucrărilor de execuție și materialelor puse în operă, pentru a avea un obiectiv emblematic, corespunzător renumelui științific și cultural al beneficiarului.

În vederea identificării unei soluții cât mai competitive, mai jos sunt enumerate câteva cerințe minime:

- lucrări de construcții pentru reabilitare și modernizare.

De asemenea, rețeaua de distribuție interioară se realizează după schema de tip TN-C-S; pentru protecția împotriva defectelor de izolație și împotriva atingerilor indirecte se folosește suplimentar protecția diferențială.

Sistemul de iluminat de siguranță va fi cu baterii locale și cu surse de lumină tip LED.

Instalația de supraveghere video, se va realiza cu NVR (Network Video Recorder) și camere tip IP, tip color cu vedere și pe infraroșu.

- racordarea la rețelele furnizorilor/distribuitorilor (energie electrică, gaze naturale, energie termică alimentare cu apă, canalizare; comunicații, etc.);

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

- conform Plan Urbanistic Zonal PUZ și Regulamentul Local de Urbanism.

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

Cerințele din tema de proiectare pot suferi unele modificări pe parcursul întocmirii documentației tehnico-economice, cu acordul părților.

- ***Soluțiile vor satisface criteriile impuse clădirii de tip nZEB (Nearly Zero Energy Building), conform cerinței Legii 372/2005.***
- ***Toate zonele și platformele pentru colectarea deșeurilor vor fi amenajate astfel încât să permită colectarea selectivă a acestora.***

PRECIZĂRI:

1. Elemente de temă

Documentația ce urmează a fi elaborată va cuprinde:

- Relevee complete ale clădirii
- Documentația pentru obținerea certificatului de urbanism
- Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii tuturor avizelor/acordurilor/autorizațiilor, Scenariu de securitate la incendiu, precum și a oricăror altor studii/expertize sau/și documente solicitate prin Certificatul de urbanism sau care sunt necesare în funcție de specificul investiției
- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții - DALI
- Devizul general al investiției și Devizul pe obiect
- Fișe tehnice pentru echipamente tehnologice și dotări, liste de cantități aferente acestora

2. Soluțiile tehnice vor fi corelate cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului.



3. Soluțiile propuse, vor fi verificate, prin intermediul prestatorului, corespunzător tuturor cerințelor fundamentale aplicabile prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, de către verficatori autorizați, ținând cont și de statutul/amplasarea clădirii (Ansamblul urban Zona central – centrul comercial LMI – MS-II-a-A-15452), astfel încât să se certifice că soluțiile pot fi executate conform propunerilor. Documentațiile vor fi predate de prestator verificate și însoțite de referate de verificare.

Prestatorul va sta la dispoziția verficatorilor de proiecte pentru eventualele discuții, corecturi, revizuirii ale documentației întocmite de el. Procesele verbale de recepție a documentațiilor nu vor exonera prestatorul de răspunderea pentru realizarea necorespunzătoare a documentațiilor.

4. *Cerințele din tema de proiectare sunt cerințele minime impuse, ele se pot modifica pe perioada realizării DALI, în funcție de soluțiile de proiectare propuse și agreeate de cele două părți, prestator și beneficiar.*

5. Orice revizuire a DALI ca urmare a necesității schimbărilor soluțiilor tehnice sau ca urmare a modificărilor legislative ulterioare va fi efectuată de prestator în valoarea contractului care va fi încheiat în urma prezentei achiziții, fără nici un cost suplimentar pentru autoritatea contractantă.

6. Pentru îndeplinirea contractului, respectiv a cerințelor temei de proiectare, prestatorul va folosi personal autorizat și calificat pentru serviciile contractate, în conformitate cu legislația în vigoare, ținând cont și de statutul/amplasarea clădirii (LMI – MS-II-a-A-15452).

7. Pe durata prestării serviciilor operatorul economic va respecta toate reglementările care sunt în vigoare la nivel național, care se referă la condițiile de muncă și protecția muncii, securității și sănătății în muncă.

8. În urma predării DALI către autoritatea contractantă se cesionează și drepturile de autor asupra proiectului în favoarea autorității contractante. Proiectantul DALI-ului nu poate solicita nici o pretenție, de orice natură, asupra dreptului de autor de la autoritatea contractantă și de la viitorul proiectant al investiției.

9. Obținerea certificatului de urbanism, a avizelor/acordurilor/autorizațiilor, în baza documentațiilor întocmite de contractant, precum și plata taxelor aferente cade în sarcina autorității contractante. La solicitarea contractantului, executarea contractului se va suspenda prin ordin de suspendare emis de autoritatea contractantă până la obținerea acestora și punerea lor la dispoziția contractantului pe baza de proces verbal de predare primire. Termenele de predare a documentațiilor vor fi calculate în consecință, după punerea la dispoziția contractantului a documentelor solicitate și emiterea ordinului de reîncepere.

10. DALI - Conținutul cadru al documentației DALI se va întocmi conform temei de proiectare și HG 907/2016, Anexa 5, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective și lucrări de intervenții.

11. Relevée complete ale clădirii (subsol, parter, etaje, pod) obținute prin metoda de scanare 3D, care să pună în evidență elementele definitorii ale spațiului, tipologia planului, compoziția



fațadelor, decorația și elementele constructive și va conține o serie de planuri, fațade și secțiuni pentru diferite niveluri cu un grad ridicat de detaliere și informații despre finisaje, se vor preda beneficiarului în 2 exemplare în format letric, scanat pe suport electronic cu semnături și ștampile, precum și în format electronic (editabil word, compatibil .pdf și .dwg).

12. Documentația pentru obținerea certificatului de urbanism, Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii tuturor avizelor/acordurilor/ autorizațiilor, Scenariu de securitate la incendiu, precum și a oricăror altor studii/expertize sau/și documente solicitate prin Certificatul de urbanism sau care sunt necesare în funcție de specificul investiției, vor fi predate autorității contractante pe bază de proces verbal de predare-primire în 2 exemplare originale în format letric și scanat pe suport electronic cu semnături și ștampile.

13. Documentația DALI, Devizul general și devizul pe obiect al investiției și fișele tehnice, respectiv listele de cantități aferente acestora, se vor preda pe bază de proces verbal de predare-primire în 2 exemplare originale în format letric, scanat pe suport electronic cu semnături și ștampile, precum și în format electronic (editabil word, compatibil .pdf și .dwg).

ANEXA 5

PROIECTANT,

.....

(denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

Nr. / / /

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE

a lucrărilor de intervenții

- conținut-cadru*1) -

**1) Conținutul-cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții poate fi adaptat, în funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții propus.*

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

- 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
- 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice



3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) datele seismice și climatice;
- d) studii de teren:
 - (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;
 - (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;
- e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;
- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- g) 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.

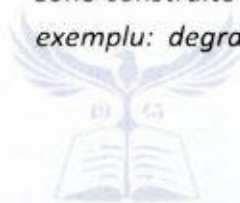
3.2. Regimul juridic:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;
- b) destinația construcției existente;
- 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;
- d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

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.

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

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare*2):

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
- 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;
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

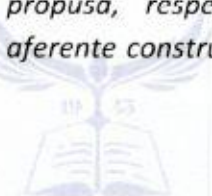
*2) Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

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

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

- a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:
 - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
 - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
 - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
 - demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
 - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
 - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz,





îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

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

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;

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

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

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

5.4. Costurile estimative ale investiției:

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

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

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

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

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

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

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

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

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

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

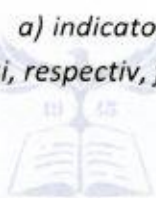
6. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

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

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

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;





b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

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

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

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

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

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

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

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

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;

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

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

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

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

B. PIESE DESENATE

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

1. Construcția existentă:

a) plan de amplasare în zonă;

b) plan de situație;

c) relevu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;

d) planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente.

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

a) plan de amplasare în zonă;



b) plan de situație;

c) planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură, cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Data: Proiectant*3),

.....

.....

(numele, funcția și semnătura persoanei autorizate)

L.S.

*3) Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții va avea prevăzută, ca pagină de capăt, pagina de semnături, prin care elaboratorul acesteia își însușește și asumă datele și soluțiile propuse, și care va conține cel puțin următoarele date: nr. /dată contract, numele și prenumele în clar ale proiectanților pe specialități, ale persoanei responsabile de proiect - șef de proiect/director de proiect, inclusiv semnăturile acestora și ștampila.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

Actele normative și standardele indicate mai jos sunt considerate indicative și nelimitative; enumerarea actelor normative din acest capitol este oferită ca referință și nu trebuie considerată limitativă:

Actele normative și standardele indicate mai jos sunt considerate indicative și nelimitative; enumerarea actelor normative din acest capitol este oferită ca referință și nu trebuie considerată limitativă:

a) Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

b) Hotărâre nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

c) Hotărâre nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

d) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

e) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

f) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

g) Ordonanța de Urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

h) Hotărâre nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate;





- i) Ordin nr. 2264/2018 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea verficatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții;
- j) Ordin nr. 2495/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verficatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice;
- k) Ordin nr. 27/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074-2022;
- l) Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022;
- m) Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- n) Legea securității și sănătății în muncă nr.319/2006;
- o) Hotărârea nr. 1425/2006 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006;
- p) Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- q) Ordin MAI 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de aparare împotriva incendiilor;
- r) Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- s) O.U.G. nr. 243/2000 privind protecția atmosferei, modificată și aprobată prin Legea nr. 655/2001;
- t) Hotărârea nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- u) Normele generale de proiectare și normativele specifice proiectării;
- v) Instrucțiuni tehnice de proiectare și execuție a elementelor de construcții și de instalații;
- x) Standarde naționale și reglementări tehnice, norme, normative specifice execuției lucrărilor de construcții și instalații;
- z) www.anap.gov.ro

2.5. *Anexe ale Temei de proiectare:*

- Expertiza tehnică nr. registru 233/octombrie 2021 – întocmită de SC Structuralia Studio SRL;
- Extras CF nr. 122730 – Târgu Mureș;
- Extras Lista Monumentelor istorice.

Director General Administrativ,
Jr. Bota Sabin

Șef Birou Investiții,
Ing. Ulciță Raluca

Șef Serviciu Achiziții-Investiții,
Ec. Prunaș Ramona

Întocmit/25.08.2023
Jr. Grab Bianca Iulia

