



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

Nr. 7/12.753/ 25.08.2023



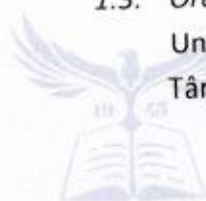
TEMĂ DE PROIECTARE

**Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) privind:
Reabilitare, Modernizare, Săli de Lectură și Spații de Recreere – Centrul „SpaceX”**



1. INFORMAȚII GENERALE

- 1.1. *Denumirea obiectivului de investiții:*
Reabilitare, Modernizare, Săli de Lectură și Spații de Recreere – Centrul „SpaceX”
- 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 Mărășești, nr. 15, județul Mureș

Regimul juridic:

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

Nr. CF/Nr. cadastral: **133887/133887 – C8**

133887/133887 – C12 – Nu face obiectul reabilitării și modernizării

Regimul economic:

Valoarea de inventar imobil conform CF nr. 133887: 6.092.635,13 lei

Conform inventariere luna martie 2023

Regimul tehnic:

Corp C8

- Regim de înălțime: S+P+4E
- Suprafață construită la sol: 665,00 mp
- Suprafață desfășurată: 3.244,00 mp
- Suprafață totală teren: 1.241,00 mp

Corp C12 - Nu face obiectul reabilitării și modernizării

- Regim de înălțime: P
- Suprafață construită: 73,00 mp
- Suprafață desfășurată: 73,00 mp
- Suprafață totală teren = 1.175,00 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 Mărășești, nr. 15, județul Mureș.





Ca și formă în plan, clădirea are o formă relativ neregulată cu dimensiuni maxime în plan: 34,00 m x 24,075 m.

- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- În vecinătatea amplasamentului se află un bloc de locuințe P+10E, case particulare și cladiri cu destinația birouri, cu înălțimi maxime de P+1E situate pe strada Piața Mărășești;
 - Accesul carosabil se face din Piața Mărășești.
- 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 și Raportul de audit energetic.
- 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 condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.
- nu este cazul

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 C
- Clasa de importanță a construcției: Clasa III
- Gradul de rezistență la foc: se va stabili în faza DALI





2. Scurtă descriere a construcției:

Funcțiunea: Clădire birouri S+P+4E

Datele geometrice ale clădirii:

Dimensiuni maxime în plan 34,00 m x 24,075 m

Regim înălțime: S+P+4E

Aria construită: $A_c = 665,00 \text{ mp}$

Aria desfasurată: $A_d = 3.244,00 \text{ mp}$

Înălțimea maximă: $H_{\max} = 25,80 \text{ m}$, față de cota 0.00

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

- **Subsol:** Pe o anumită suprafață funcționează centrala termică a construcției, iar restul spațiilor de la subsol sunt fie magazine, fie nu sunt utilizate. Spațiile au fost dezechipate.
- **Parter:** La nivelul parterului se utilizează unele birouri, iar restul spațiilor sunt neutilizate și dezechipate de fostele echipamente.
- **Etaj 1:** La nivelul etajului 1 nu se desfășoară o activitate concretă, majoritatea spațiilor fiind fără destinație la ora actuală și aproape integral dezechipate de instalații și utilaje.
- **Etaj 2:** La nivelul etajului 2 nu se desfășoară o activitate concretă, majoritatea spațiilor fiind fără destinație la ora actuală și aproape integral dezechipate de instalații și utilaje.
- **Etaj 3:** Acest etaj nu face obiectul reabilitării și modernizării.
- **Etaj 4:** La nivelul etajului 4 nu se desfășoară o activitate concretă, majoritatea spațiilor fiind fără destinație la ora actuală și aproape integral dezechipate de instalații și utilaje.
- **Nivel pod:** O porțiune a podului este utilizată de compania de telecomunicații, aici având încă în funcțiune unele echipamente de tip antene pe structură metalică ancorate de construcția existentă în zona acoperișului terasă. Suprafața cu sarpanta a podului este neutilizată și dezechipată de fostele echipamente.

Prin urmare, activitatea pe o mare parte din suprafața construcției a fost practic sistată și construcția în mare a fost dezechipată de partea tehnică a clădirii, rămânând structura de bază și unele intervenții nestructurale ulterioare mai recente constând din aplicarea unor pardoseli din lemn cu cota de circa 35-40 cm față de planșeul structural, realizarea unor compartimentări nestructurale din materiale ușoare.

Alcătuire constructivă

Ca și sistem structural și caracteristici ale clădirii avem următoarele:

- **Infrastructura:**

Fundații izolate pentru stâlpii cadrelor de beton și grinzi de fundare și echilibrare pe două direcții principale inclusiv sub pereții de beton armat ai subsolului în grosime de 30 cm. Dimensiunile fundațiilor izolate diferă în funcție de solicitările la care au fost calculate. Avem fundații cu dimensiuni 300x300 cm, 185x185 cm, 170x170 cm, 185x265 cm. La nivelul subsolului avem pereți structurali din beton armat și unii pereți de compartimentare din zidării.



• Suprastructura:

Suprastructura este alcătuită în principal din cadre de beton armat prefabricat pe ambele direcții alcătuite din stâlpi de beton armat cu secțiuni de diferite dimensiuni în funcție de nivele și amplasare în plan, reducându-se spre nivelele superioare. Grinzile longitudinale au secțiuni 35x85 cm, 25x55 cm, 25x40 cm la nivelul subsolului, 30x60 cm la nivelul parterului și etajului 1, 30x50 cm la etaj 2, 3, 4. Grinzile trasnversale au secțiuni 35x85 cm la subsol, grinzi prefabricate „T” 40x70 cm la parter și etajul 1, grinzi 40x60 cm la etajul 2, 3.

Planșeele peste nivele sunt realizate din beton armat prefabricat de tipul placilor prefabricate și fasiilor FGP. Exceptie face placa peste subsol care este realizată din beton armat monolit.

Închiderile în principal sunt realizate din zidarie de caramida. Avem zidarii în diferite grosimi de la 12.5 cele de compartimentari usoare până la 25-30 cm.

- Accesul pe verticală este asigurat de o casă de scară, scările fiind realizate din beton armat (rampe, podeste, grinzi de vang). De asemenea, avem un lift pentru accesul pe verticală care are caja din beton armat. Evacuarea personalului în caz de necesitate se realizează prin intermediul acestor două căi de evacuare. Scările sunt finisate cu mozaic frecat peste care este dispus un strat mai recent de linoleum.

- Acoperișul este parțial terasă și parțial de tip șarpantă alcătuită din elemente prefabricate din beton (căpriori din beton armat prefabricat cu secțiunea de 13x25 cm) căpriori dispuși pe grinzi și stâlpi din beton armat prefabricat, iar evacuarea apelor meteorice se realizează prin pante semiorizontale spre o scurgere interioară canalizată la rețeaua stradală.

- Tâmplăriile exterioare sunt realizate din pvc cu geam termopan, iar la interior avem uși din schelet de lemn cu placaje în marea majoritate a cazurilor dar avem și unele uși din pvc și pvc cu geam termopan;

- Ca și elemente de finisaje, clădirea este tencuită interior și exterior cu tencuieli normale pe bază de mortare peste care sunt aplicate zugraveli simpliste cu aspect uzat la stadiul actual atât moral cât și fizic. Avem și zone cu placaje din pal în zonele de birouri. La zona de parter unde avem fosta sală cu caracter comercial avem tavane suspendate casetate, lambriu și placaje din pal pe pereți și stâlpi.

- Ca și pardoseli avem în funcție de spații diverse tipuri de pardoseli. În spațiile comune tip holuri, casele de scară avem pardoseli din mozaic frecat peste care mai recent s-au dispus diverse tipuri de linoleum și tarket. În încăperile de tip birouri avem parchet din lemn masiv, în spațiile de tip grupuri sanitare avem plăci ceramice de tip gresie.

Situația utilităților tehnico-edilitare existente:

Alimentarea cu apă: se realizează prin intermediul unui branșament la rețeaua existentă de alimentare cu apă potabilă.

Evacuarea apelor uzate menajere: se realizează prin intermediul unui racord la rețeaua de canalizare stradală.





Alimentarea cu energie electrică: se realizează prin intermediul unui branșament la rețeaua electrică existentă a localității.

Instalația de încălzire:

Clădirea este dotată cu sistem de încălzire centralizat cu corpuri statice din tablă de oțel/și aluminiu, majoritatea dotate cu cap termostatic. Ulterior construirii au fost instalate patru centrale de gaz în condensare a câte 100 kW putere termică, situate în subsolul neîncălzit al clădirii, care sunt în funcțiune și în prezent.

Instalația de furnizare a apei caldă de consum:

În incinta clădirii este furnizată apă caldă la majoritatea punctelor de consum, în concordanță cu cerințele de igienă. Obiectele sanitare sunt uzate. Prepararea apei calde se realizează cu un boiler termoelectric cu doua serpentine de 300 l, alimentat în timpul sezonului de încălzire cu ajutorul centralelor de gaz.

Instalația de iluminat:

Iluminatul clădirii a fost reabilitat ulterior construirii. Majoritatea corpurilor de iluminat sunt fluorescente, cu o mică parte tip LED și, respectiv incandescente. Este în funcțiune un sistem de iluminat de siguranță PSI.

Instalația de climatizare

Nu există sistem de răcire centralizat pe clădire. Unele încăperi sunt răcite cu unități de climatizare tip "split". În clădire sunt prezente 18 unități de climatizare tip "split".

Instalația de ventilare mecanică:

Clădirea nu are în funcțiune sistem de ventilare mecanică.

II. SITUAȚIA PROPUȘĂ:

a) destinație și funcțiuni:

Destinație: Reabilitare, Modernizare, Săli de Lectură și Spații de Recreere – Centrul „SpaceX”

Funcțiuni:

SUBSOL:

- centrala termică;
- grup electrogen+anexa grup electrogen;
- hol acces;
- grup sanitar;
- camera pompe;
- casa scarii;
- coridor;
- magazie;
- vestiare.





PARTER

- zona acces/foaier;
- Sală de lectură 140 persoane Facultatea Medicină Dentară;
- Sală de lectură 200 persoane Facultatea de Medicină Generală;
- Bibliotecă Universitară minim 150 persoane;
- Sală studiu individual (40 de persoane);
- cabina portar, oficiu, grupuri sanitare, lift, holuri, casa scării;
- magazie;
- minim două birouri administrative;
- windfang;
- zone acces.

ETAJ 1

- Sală de lectură Facultatea de Farmacie (100 persoane);
- Sală de lectură Facultatea de Economie și Drept (140 persoane);
- Minim trei săli de studiu online (25 persoane);
- Spații administrative (Secretariat, Director Centru SpaceX, Sală de Ședințe, Oficiu);
- Grupuri sanitare;
- Lift;
- Casa scării;
- Hol acces;
- Depozit materiale.

ETAJ 2

- Project room (10 persoane);
- Sală lectură Comunicare și Relații Publice (40 persoane);
- Sală de lectură Istorie (35 persoane);
- Sală de lectură Facultatea de Inginerie și Tehnologia Informației (100 persoane);
- Coworking space (70 persoane);
- Grupuri sanitare;
- Lift;
- Casa scării;
- Hol acces;
- Depozit materiale.

ETAJ 3 - Nu face obiectul reabilitării și modernizării

- Zone tehnice

ETAJ 4

- Hol acces;
- Sală studiu Facultatea de Științe și Litere (80 persoane);
- Sală studiu program Arhitectură (80 persoane);





- Minim cinci spații de recreere și relaxare (20 de persoane/sală)
- Grupuri sanitare;
- Lift;
- Depozit materiale pentru curățenie.

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

Regim înălțime: S+P+4E

Aria construită: 665,00 mp

Aria desfasurată: se va stabili în faza DALI

Înălțimea maximă: H max = 25,80 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 reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

FINISAJE INTERIOARE:

Pardoseli

- holuri, vestiare, spații comune etc - materiale cu suprafața deosebit de rezistentă la uzura cu proprietati antiderapante (ex. piatra naturală semislefuită cu proprietati antiderapante)
- săli de lectură/studiu, birouri: parchet laminat pentru trafic intens, după caz
- băi - gresie antiderapantă
- alte spații: tarkett pentru trafic intens;
- indiferent de materialul folosit pardoselile vor cuprinde și plintele, iar toate aceste materiale vor fi conforme cu standardele 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 fonoabsorbant:

- 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: placi ceramice cu proprietati antiderapante, pe suport fonoizolant;
- zugrăveli lavabile - 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.





Tâmplarii exterioare

Tâmplarie din aluminiu + geam termopan securizat cu proprietati de rezistenta la impact;
Ferestre din aluminiu cu bariera termica + geam termopan.

Tâmplarii 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 in zonele tehnice.

Finisaje exterioare

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

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

Se va realiza izolarea termică a clădirii conform propunerilor din cadrul auditului energetic.

Instalații, utilaje și echipamente tehnologice:

- Centrală termică în condesație;
- Pompe de caldură;
- 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 proieqie video

d) număr estimat de utilizatori: 500

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 și dotari de ultimă generație pentru **Reabilitarea, Modernizarea, Sălilor de Lectură și Spațiilor de Recreere – Centrul „SpaceX”**.



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 unor soluții cât mai competitive, mai jos sunt enumerate câteva cerințe minime:

- lucrări de construcții pentru reabilitare, modernizare și extindere.

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, alimentare cu apă, canalizare; comunicații, etc.);
- adaptarea funcțiunilor la nevoile persoanelor cu dizabilități.

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.

NOTE:

- *La stabilirea soluțiilor se vor respecta propunerile din RAPORTUL DE AUDIT ENERGETIC nr.648/07.04.2022., întocmit de SC V&V PROJEKT SRL, pus la dispoziția prestatorului, pentru obiectivul Reabilitare, Modernizare, Săli de Lectură și Spații de Recreere – Centrul „SpaceX” și vor satisface criteriile impuse clădirii de tip nZEB (Nearly Zero Energy Building), conform 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:

- 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, 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, revizuri 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.

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. 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.

12. 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.

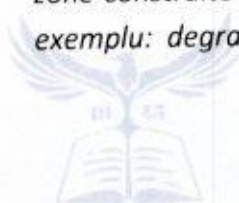
3.2. Regimul juridic:

- 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/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1. Comparația 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, volumetrie, 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;

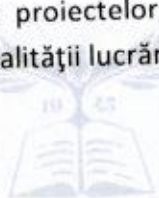
d) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

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 verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții;
- j) Ordin nr. 2495/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verificatorilor 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 apărare 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 266/august 2022 – Analizare clădire de birouri în vederea eficientizării energetice, întocmită de SC Structuralia Studio SRL;
- Raport de audit energetic pentru proiectul "Eficientizarea energetică a clădirii din Piața Mărășești, nr. 15, mun. Târgu Mureș, jud. Mureș", nr. și data înregistrării în registrul auditorului 648/07.04.2022., întocmit de SC V&V PROJEKT SRL;
- Certificat de urbanism nr. 1005/19.07.2023, în scopul: Reabilitare, Modernizare, Extindere Săli de Lectură și Spații de Recreere – Centrul "Space X" – Corp C8.

Director General Administrativ,
Jr. Bota Sabin

Șef Birou Investiții,
Ing. Ulică Raluca

Șef Serviciu Achiziții-Investiții,
Ec. Prunaș Ramona

Întocmit/25.08.2023
Ing. Prodan Adrian

