



HOTĂRÂREA NR. 258

privind aprobarea documentației tehnico - economice faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI), a Devizului General, a indicatorilor tehnico-economici și a Memoriului privind descrierea sumară a investiției pentru obiectivul de investiții
"Reabilitare sală de sport Liceul cu Program Sportiv Vaslui"

Consiliul Local al municipiului Vaslui,

Având în vedere:

- Referatul Primarului Municipiului Vaslui nr. 106658/ 25.08.2025;
- Raportul compartimentului de specialitate nr. 106659/ 25.08.2025;
- Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate din cadrul Consiliului Local;
- Documentația tehnico - economică faza (DALI) nr. 18/2025 pentru obiectivul de investiții **"Reabilitare sală de sport Liceul cu Program Sportiv Vaslui"**;
- Prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Prevederile art. 44, 45 și 46 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, actualizată;

În baza prevederilor art. 129, alin. 1 și 2, lit. „b”, coroborat cu alin. 4, lit. „d”, art. 136, alin. 1, art. 139, alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico - economică faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) pentru obiectivul de investiții **"Reabilitare sală de sport Liceul cu Program Sportiv Vaslui"**, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Devizul general pentru obiectivul de investiții **"Reabilitare sală de sport Liceul cu Program Sportiv Vaslui"**, Anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă indicatorii tehnico - economici pentru obiectivul de investiții **"Reabilitare sală de sport Liceul cu Program Sportiv Vaslui"**, Anexa 3 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă Memoriul privind descrierea sumară a investiției, Anexa 4 la prezenta hotărâre.

Art.5. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciului Management Proiecte.

Art.6. Hotărârea intră în vigoare conform art. 198, alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Câte un exemplar se va comunica:

- Instituției Prefectului județului Vaslui;
- Primarului municipiului Vaslui;
- Serviciului Buget - Contabilitate;
- Direcției de Investiții - Serviciul Management Proiecte.

Vaslui, 28.08.2025

**Președinte de ședință,
Consilier,
Prișan Dumitru**

**Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu**

Total consilieri locali		23
Prezenți		23
Vot	Pentru	20
	Împotrivă	1
	Abțineri	2

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

„REABILITARE SALA DE SPORT LICEUL CU PROGRAM SPORTIV VASLUI”



Președinte de ședință,
Consilier,
PRISAN DUMITRU

Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu

BENEFICIAR

UAT Municipiul Vaslui

AMPLASAMENT

Str. Decebal, nr. 3, CF 80414, Jud. Vaslui, Mun. Vaslui

ELABORATOR

S.C. PAUL CONSULTING SSM – SU S.R.L.

NR. PROIECT

18/2025

ȘEF PROIECT

Arh. Mihalache- Butnaru Marian Viorel

FAZA

D.A.L.I.



Anexa 1.1 la HCL nr. 258/ din 28.08.2025

(DALI) "Reabilitare sală de sport Liceul cu Program Sportiv Vaslui"
format electronic :
<https://primariavaslui.ro/primariavaslui.ro/materialeclvaslui/>

Președinte ședință

Consilier

Prisan Dumitru



Secretar General

jrs. Lăcătușu Eduard

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
REABILITARE SALA DE SPORT LICEUL CU
PROGRAM SPORTIV VASLUI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	DEVIZ GENERAL TOTAL			Ponderea cheltuielilor eligibile în total proiect		Ponderea cheltuielilor nereligibile în total proiect	
		Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA	Valoare cu TVA	Valoare cu TVA	Valoare cu TVA	Valoare cu TVA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
CAPITOLUL 1								
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului								
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru nelocuire/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Capitol 1 =		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2								
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții								
Total Capitol 2 =		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3								
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică								
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,000,00	1,050,00	6,050,00	0,00	0,00	0,00	6,050,00
3.3	Expertizare tehnică	7,000,00	1,470,00	8,470,00	0,00	0,00	0,00	8,470,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	5,000,00	1,050,00	6,050,00	0,00	0,00	0,00	6,050,00
3.5	Proiectare	301,823,00	63,382,83	365,205,83	314,600,00	0,00	314,600,00	50,605,83
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	36,823,00	7,732,83	44,555,83	0,00	0,00	0,00	44,555,83
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	7,000,00	1,470,00	8,470,00	8,470,00	0,00	8,470,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20,000,00	4,200,00	24,200,00	18,150,00	0,00	18,150,00	6,050,00
3.5.5.1	Verificare tehnică documentație fază DALI	5,000,00	1,050,00	6,050,00	0,00	0,00	0,00	6,050,00
3.5.5.2	Verificare tehnică documentație fază DTAC+PTH	15,000,00	3,150,00	18,150,00	18,150,00	0,00	18,150,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	213,000,00	44,730,00	257,730,00	257,730,00	0,00	257,730,00	0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	224,000,00	47,040,00	271,040,00	169,400,00	0,00	169,400,00	101,640,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru investiții	179,000,00	37,590,00	216,590,00	169,400,00	0,00	169,400,00	47,190,00
3.7.1.1	Elaborare documentație de finanțare	39,000,00	8,190,00	47,190,00	0,00	0,00	0,00	47,190,00
3.7.1.2	Servicii de consultanță în managementul proiectului	140,000,00	29,400,00	169,400,00	169,400,00	0,00	169,400,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	45,000,00	9,450,00	54,450,00	0,00	0,00	0,00	54,450,00
3.8	Asistență tehnică	70,000,00	14,700,00	84,700,00	72,600,00	0,00	72,600,00	12,100,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	35,000,00	7,350,00	42,350,00	42,350,00	0,00	42,350,00	0,00
3.8.1.1	pentru participarea proiectantului la faza inclusă în programul de control al lucrărilor de execuție, rotat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	35,000,00	7,350,00	42,350,00	42,350,00	0,00	42,350,00	0,00
3.8.2	Dirigenții de șantier	25,000,00	5,250,00	30,250,00	30,250,00	0,00	30,250,00	0,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	10,000,00	2,100,00	12,100,00	0,00	0,00	0,00	12,100,00
Total Capitol 3 =		587,823,00	123,442,85	711,265,85	526,350,00	0,00	526,350,00	104,915,85
CAPITOLUL 4								
Cheltuieli pentru investiția de bază								
4.1	Construcții și instalații	4,702,053,36	987,431,21	5,689,484,57	5,689,484,57	5,689,484,57	0,00	0,00
4.2	Montaj utilităților, echipamente tehnologice și funcționale	77,373,34	16,290,78	93,664,12	93,664,12	93,664,12	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,209,443,35	251,987,69	1,461,431,04	1,461,431,04	1,461,431,04	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	153,228,68	31,178,02	184,406,70	184,406,70	184,406,70	0,00	0,00
4.5.1	Dotări arhitectură	4,355,80	914,72	5,270,52	5,270,52	5,270,52	0,00	0,00
4.5.2	Dotări materiale didactice	148,872,88	31,263,30	180,136,18	180,136,18	180,136,18	0,00	0,00
4.5.3	Dotări didactice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorespunzătoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Capitol 4 =		6,142,319,33	1,299,887,10	7,442,206,43	7,442,206,43	7,442,206,43	0,00	0,00
Capitolul 5								
Alte cheltuieli								
5.1	Organizare de șantier	98,059,06	20,592,40	118,651,46	118,651,46	118,651,46	0,00	0,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	66,116,55	13,884,48	80,001,03	80,001,03	80,001,03	0,00	0,00
5.1.2	Cheltuieli conexă organizării de șantier	31,942,51	6,707,93	38,650,44	38,650,44	38,650,44	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	53,303,21	0,00	53,303,21	53,303,21	0,00	53,303,21	0,00
5.2.1	Comisioane și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	24,228,73	0,00	24,228,73	24,228,73	0,00	24,228,73	0,00
5.2.3	Cota aferentă I.S.C. pentru controlul stării în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	4,845,75	0,00	4,845,75	4,845,75	0,00	4,845,75	0,00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	24,228,73	0,00	24,228,73	24,228,73	0,00	24,228,73	0,00
5.2.5	Taxe pentru acordul avize conforme și autorizație de construire, dozinare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10% x (cap. 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4)	494,574,81	101,760,65	596,335,46	596,335,46	596,335,46	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	13,000,00	2,730,00	15,730,00	15,730,00	0,00	15,730,00	0,00
Total Capitol 5 =		647,556,78	124,877,05	772,433,83	772,433,83	772,433,83	0,00	0,00
Capitolul 6								
Cheltuieli pentru darea în exploatare								
6.1	Formarea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Capitol 6 =		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cap. 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț								
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 5% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4)	339,562,95	71,308,22	410,871,17	0,00	0,00	0,00	410,871,17
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	387,659,60	81,498,52	469,158,12	469,158,12	469,158,12	0,00	0,00
Total Capitol 7 =		727,222,55	152,806,74	880,029,29	469,158,12	469,158,12	0,00	410,871,17
TOTAL GENERAL =		8,105,301,86	1,690,919,72	9,796,221,58	9,200,434,58	8,606,261,37	594,173,21	595,787,00
Titlu case + C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 3.1.1) =		4,855,435,09	1,017,608,48	5,873,043,57	5,873,043,57	5,873,043,57	0,00	0,00

Președinte de ședință,
Consilier,
PRISAN DUMITRU

Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII "REABILITARE SALA DE SPORT LICEUL CU PROGRAM SPORTIV VASLUI"

Denumirea obiectivului: "REABILITARE SALA DE SPORT LICEUL CU PROGRAM SPORTIV VASLUI"

Amplasament: Strada Decebal, nr. 3, CF 80414, Municipiul Vaslui, Județul Vaslui

Beneficiar: UAT VASLUI

Scopul proiectului este modernizarea infrastructurii educaționale prin dotarea și echiparea sălii care să cuprindă:

- Lucrări pentru amenajarea terenului;
- Lucrări de modernizare si reabilitare a Salii de Sport;
- Lucrări de reabilitare si modernizare a instalațiilor termice, ventilație, electrice, sanitare;
- Achiziționarea de dotări materiale didactice necesare funcționării investiției.
si de realizare digitalizare.

Bilant Teritorial : Dimensiuni maxime la teren: 77x60m
Regim de înălțime: P
AC PROPUSA = 1268 mp
AD PROPUSA = 1268 mp
AU TOTALĂ = 1.178.05 mp
S teren = 4.767 mp (din acte), 4.774 mp (masurat)
P.O.T. PROPUS = 26.60 %
C.U.T. PROPUS = 0.26

Valoarea totala a obiectivului de investiții, exprimata in lei, cu TVA si respectiv fără TVA, din care construcții - montaj (C+M), in conformitate cu devizul general al investiției:

Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
TOTAL INVESTIȚIE				
1	Total general	8,105,301.86	1,690,919.72	9,796.221.58
2	din care C+M	4.845.745.05	1.017.606.46	5.863.351.51

Din care:

Cheltuieli eligibile directe si indirecte

Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare Eligibile directe+indirecte(fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	Total general	7,612,915.91	1,587,518.67	9,200,434.58
2	din care C+M	4,845,745.05	1,017,606.46	5,863,351.51

Cheltuieli neeligibile

Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare neeligibile (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	Total general	492,385.95	103,401.05	595,787.0
2	din care C+M	0,00	0,00	0,00

Întocmit
S.C. PAUL CONSULTING SSM-SU S.R.L.

Președinte de ședință,
Consilier,
Prișan Dumitru

Secretar General
Îrs. Eduard Lăcătușu

MEMORIU

Privind descrierea sumara a investitiei aferente proiectului

“ REABILITARE SALA DE SPORT LICEUL CU PROGRAM SPORTIV VASLUI”

Municipiul Vaslui pregateste proiectul cu titlul “REABILITARE SALA DE SPORT LICEUL CU PROGRAM SPORTIV VASLUI”, in vederea obtinerii finantarii in cadrul Programului Regional NE 2021-2027- **PRIORITATEA 6 - O regiune educată - OBIECTIV SPECIFIC - OS 4.2 - ÎMBUNĂTĂȚIREA ACCESULUI LA SERVICII FAVORABILE INCLUZIUNII ȘI DE CALITATE ÎN EDUCAȚIE, FORMARE ȘI ÎNVĂȚARE - APEL PR/NE/2023/6/RSO4.2/1/INVATAMANT MRJ+M**

In devizul general se evidențiază defalcarea cheltuielilor pe structura acestuia conform HG 907 /2016 si conform Ghidului Solicitantului aferent Programul Regional NE 2021-2027, Prioritatea 6: O regiune educată care răspunde Obiectivului specific OS 4.2 - Îmbunătățirea accesului la servicii favorabile incluziunii și de calitate în educație, formare și învățare, Apelul de proiecte PR/NE/2023/6/RSO4.2/1/INVATAMANT MRJ+M.

Dezvoltarea infrastructurii și serviciilor educaționale, ce va avea in vedere urmatoarele proiecte:

- **Reabilitarea și extinderea unităților educaționale din municipiu;**
- Dotarea unităților educaționale din municipiu;
- Înființarea și dotarea de laboratoare școlare;
- Modernizarea și îmbunătățirea dotărilor laboratoarelor școlare existente;
- Modernizarea și dotarea sălilor de sport existente;
- Amenajarea de terenuri de sport;

Obiective:

- Îmbunătățirea condițiilor de desfășurarea activităților educaționale;
- Creșterea performanțelor școlare.

Asfel investitia „**REABILITARE SALA DE SPORT LICEUL CU PROGRAM SPORTIV VASLUI**” – se regaseste ca obiectiv prioritar in Strategia de dezvoltare durabila a municipiului Vaslui.

Impedimentul major in vederea realizarii acestor obiective il constituie factorul bugetar, conform cu Strategia de Dezvoltare locala - accesul la finantare poate fi asigurat din fonduri nerambursabile.

Astfel este oportuna atragerea sumelor extrabugetare nerambursabile care sa ajute realizarea unor lucrari complexe privitoare la tema de investitii , iar, pe cat posibil, si la dotarea corespunzatoare astfel incat sa fie sporite mijloacele de interventie pentru lucrarile de intretinere si asigurare a securitatii personale.

Solutia cea mai eficienta din punct de vedere bugetar si din punct de vedere al realizarii investitiei in timp, raportat la nevoile si realitatile de ordin bugetar ale municipiului, este atragerea fondurilor nerambursabile de la Uniunea Europeana sau de la Bugetul de Stat.

Oportunitatea promovarii investitiei este data de:

- obiectivul de investitii se regaseste in domeniul public, terenul pe care se realizeaza investitia este intabulat si are numar cadastral.
- investitia se regaseste in PUG si Strategia de Dezvoltare locala fiind mentionata ca investitie prioritara.
- investitia deserveste direct populatia municipiului dar si institutiile publice si de interes public .

Oportunitatea investiției este permanentă dată fiind importanța acordată de administrația locală îmbunătățirii condițiilor de trai prin realizarea de infrastructuri noi accesibile pentru populația urbană și dorința de creștere a nivelului de trai a locuitorilor.

Investitia nu este generatoare de venituri, evaluarea financiara se raporteaza la Baza de date cu preturi a proiectantului ce contine preturi existente in piata aferenta zonei de implementare a proiectului la nivelul anului 2025.

Proiectul genereaza locuri de munca in faza de realizare a investitiei si in faza de operare a acesteia.

Datorita lipsei fondurilor de la bugetul local coroborat cu limita de finantare aferenta proiectelor implementate din fonduri nerambursabile (europene si de la bugetul de stat), autoritatea locala nu a reusit sa asigure reabilitarea corpului de cladire analizat.

Astfel, ca urmare a evaluarii privind necesitatile de dezvoltare ale municipiului- s-a identificat ca obiectiv prioritar necesitatea realizarii „**REABILITARE SALA DE SPORT LICEUL CU PROGRAM SPORTIV VASLUI**”, investitia contribuind la imbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților educaționale;

Calitatea vieții în localitatea Vaslui este sub nivelul de trai din România aferent zonelor urbane. Pentru îmbunătățirea calității vieții a creșterii atractivității și interesului pentru zona urbană este necesară modernizarea zonei. Acest lucru începe de la modernizarea infrastructurii de baza care influențează direct dezvoltarea serviciilor educationale, administratiei publice locale, activităților sociale, culturale și economice și implicit, crearea de oportunități ocupaționale cu efect direct in reducerea gradului de depopulare si dezvoltarea socio-economica a zonei urbane.

Cresterea calitatii vietii are drept scop dezvoltarea serviciilor de baza pentru populatia urbana, accesibilizarea zonei urbane in vederea reducerii decalajului fata de zonele mai dezvoltate din tara, prin cresterea standardului de viata a locuitorilor si atragerea investitiilor economice (este cunoscut faptul ca factorul uman contribuie la dezvoltarea economica a unei zone prin atragerea de investitori) .

Scopul proiectului este Satisfacerea imediată și pe termen lung a cererii de energie electrică și termică la nivelul municipiului Vaslui, la un preț cât mai scăzut, în condiții de calitate și siguranță, cu limitarea impactului instalațiilor energetice asupra mediului si are ca scop urmatoarele obiective specifice:

- Reducerea consumului de energie electrică în instituțiile publice din municipiul Vaslui;
- Protecția mediului prin utilizarea unor surse de energie verde în cadrul unităților educaționale;
- Diversificarea surselor de producere a energiei, tehnologiilor și infrastructurii pentru producția de energie electrică.

Caracteristici generale și funcționale:

Obiectivul studiat se află pe strada Decebal, nr. 3, CF 80414, județul Vaslui, Municipiul Vaslui. Din punct de vedere **juridic**, terenul se afla in intravilanul localitatii, natura proprietatii fiind domeniu public al Municipiului Vaslui. Terenul nu face parte din lista monumentelor istorice sau alta zona de protectie a Municipiului Vaslui.

Din punct de vedere al regimului **economic**, folosința actuală este de curți, construcții. Destinația terenului conform PUG – spații plantate, agrement, sport, UTR-19.

Conform regimului **tehnic**, suprafața terenului este de 4.774mp.

Cladirea analizata nu este monument istoric si nu se afla in zona de protectie a unui monument istoric.

Accesul in incinta, atat carosabil, cat si pietonal se poate realiza de pe Str. Decebal.

Vecinătățile sunt reprezentate:

- N – 49.92 m pana la limita de proprietate
- E – 6.51 fata de limita de proprietate
- S – 4.45 m fata de limita de proprietate si 11.63m fata de constructie invecinata
- V – 3.55 m fata de limita de proprietate

Conform Regulamentului aprobat prin H.G.R. nr. 766/1997, Anexa 3, Cap. II, art. 6 și a metodologiei specifice elaborate de M.L.P.A.T., clădirea se încadrează în **categoria de importanță „C” – construcții de importanță normală.**

Conform prevederilor "Codului de proiectare seismic P 100-1/2013", Cap. 4, art. 4.4.5., alin. (4), tab. 4.2., aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2465/2013, clădirea se încadrează în **clasa de importanță II - “[...] sali de sport”.**

Cladirea analizata a fost construită între anii 2003-2004.

A_C CLĂDIRE EXISTENTA = 1242mp

A_D CLĂDIRE EXISTENTA = 1242mp

Conform expertizei tehnice nr. 69/2025, la data întocmirii acesteia, sistemul structural este inzestrat cu o capacitate ridicata de rezistenta si prezinta un nivel superior de rezistenta capabil de disipare a energiei seismice. Structura imobilului prezinta stabilitate de ansamblu sub actiunea fortelor seismice de proiectare, atat la rasturnare, cat si la lunecare.

Fundatiile si terenul de fundare pot prelua eforturile transmise de suprastructura fara deformatii remanente substantiale. Tinand cont de tipul terenului de fundare si durata indelungata de folosinta se poate considera ca acesta si-a consumat tasarile posibile.

Se apreciaza ca elementele structurale s-au realizat corespunzator exigentelor perioadei in care a fost construit obiectivul, iar starea tehnica a materialelor de constructie folosite este apropiata de cerintele actuale.

Infrastructura

Sistemul de fundare al constructiei este compus din fundatii continue din b.a. sub pereti structurali de zidarie si izolate – bloc de beton armat simplu si cuzinet din beton armat.

Sistemul de fundare este realizat sub forma fundatiilor izolate de suprafata (bloc din beton simplu si cuzinet din b.a.) sub siruri destalpi metalici si din b.a., rigidizate prin intermediul grinzilor de legatura din b.a., cu o adancime de fundare de 170-180cm de la CTA.

Suprastructura

Structura de rezistenta este realizata din doua ansambluri de constructie – o structura spatiala din cadre metalice contravantuite (Sala de sport) si o structura din cadre de b.a., stalpi si grinzi – Spatiu vestiare. Structura metalica este realizata din stalpi zabreliti pe axul exterior incastrati la nivelul fundatiilor izolate si stalpi cu sectiunea compusa din 2 profile U160 dublu conex cu rezemare la partea superioara a stalpilor din b.a ai spatiului vestiare din axul centra al cladirii. Inchiderile exterioare sunt fixate pe stalpi marginali I280.

Transversal salii de sport sunt dispuse ferme metalice cu zabrele. Axul central este echilibrat pe directia transversala prin contraforati metalici incastrati la partea superioara a stalpilor de b.a. din axul exterior a spatiului de vestiare. Pe directia longitudinala (intre stalpi) si transversala (pe directia stalpilor marginali) structura este contravantuata in primele deschideri cu contravantuiuri metalice dispuse in X pe 3 randuri.

Inchiderile salii de sport sunt din panouri sandwich.

Invelitoarea din panouri sandwich descarca pe grinzile transversale prin pane metalice.

In zona vestiarelor suprastructura este pe cadre, cu stalpi si grinzi din b.a. Planseul peste zona de vestiare este din b.a. stalpii din b.a. din axul longitudinal exterior al spatiului vestiar se continua deasupra planseului de beton armat si constituie „nasteri” pentru contraforatii structurii metalice.

Stalpii din b.a. din axul longitudinal interior al spatilui vestiar se continua deasupra planseului din b.a. si constituie suport pentru montantii suport ai grinzilor transversale.

Inchiderile spatiului vestiar sunt din zidarie de caramida. Inchiderea la partea duperioara se realizeaza prin intermediul unei sarpante din lemn, innecata, cu invelitoare din tabla.

Conform expertizei tehnice, pe parcursul exploatarii cladirii nu s-au efectuat interventii la structura de rezistenta si nici la infrastructura. Cladirea a beneficiat de lucrari minime de intretinere, fapt ce a condus la o stare de degradare a finisajelor interioare si exterioare si a anumitor componente nestructurale.

Constructia prezinta o serie de degradari a finisajelor interioare si exterioare si a unor elemente nestructurale: sarpanta de lemn, panouri de inchidere perimetrale si de acoperis, placa pardoseala, dispozitive de colectare si dirijare a apelor de pe acoperis, sistematizare verticala deficitara.

Structura metalica expusa mediului exterior prezinta deficiente in ceea ce priveste protectia anticoroziva.

Finisajele interioare ale spatiului vestiare prezinta degradari din cauza infiltratiilor de apa de la nivelul acoperisului.

Placa suport pardoseala din b.a. a salii de sport prezinta anumite denivelari si declivitati, cu portiuni in care stratul de fundatie a cedat.

Conform auditului energetic:

- Destinatia principala a cladirii – sala de sport
- Zona climatica in care este amplasata cladirea – III ($T_e = -18^{\circ}\text{C}$)
- Structura constructiva – zidarie si cadre din beton armat, schelet metalic
- Gradul de expunere la vant – moderat adapostita

Alcatuire pereti exteriori

P.E.	Descriere	Suprafata [m ²]	Straturi componente(i->e)		Rezistenta termica unidirectionala [m ² k/w]
			Material	Grosime[m]	
1	Pereți Exteriori N-V	222.78	Tencuiala int.	0.010	0.692
			Zidarie +panouri	0.100	
			Polistiren expandat	0.000	
			Tencuiala ext.	0.015	
2	Pereți Exteriori S-V	390.58	Tencuiala int.	0.010	0.692
			Zidarie +panouri	0.100	
			Polistiren expandat	0.000	
			Tencuiala ext.	0.015	
3	Pereți Exteriori S-E	216.10	Tencuiala int.	0.010	0.692
			Zidarie +panouri	0.100	
			Polistiren expandat	0.000	
			Tencuiala ext.	0.015	
4	Pereți Exteriori N-E	360.82	Tencuiala int.	0.010	0.692
			Zidarie + panouri	0.100	
			Polistiren expandat	0.000	
			Tencuiala ext.	0.015	

Alcatuire placa pe sol:

Ps	Descriere	Suprafață [m ²]	Straturi componente(i-> e)		Rezistenta termica unidirectionala [m ² k/w]
			Material	Grosime[m]	
	Placa beton armat	1268	Gresie/parchet	0.012	0.373
			Placa beton	0.12	
			Umplutura de pietris	0.08	

Ferestre/ usi exterioare:

FE / UE	Descriere	Tipul tâmplăriei	Suprafață [m ²]	Grad de etanșare	Rezistenta termica unidirectionala [m ² k/w]
1.	FE+UE N-V	pvc,termopan	0.00	etanșă	0.620
2.	FE+UE S-V	pvc,termopan	33.24		
3.	FE+UE S-E	pvc,termopan	6.68		
4.	FE+UE N-E	pvc,termopan	63.00		
Total			102.92		

- Starea tamplariei – satisfacatoare
- Cu garnituri de etansare
- Usa de intrare in cladire - nu este prevazută cu sistem automat de închidere, dar stă închisă în perioada de neutilizare

Detalii privind instalatiile:

- Sursă proprie cu combustibil gazos – CT pe gaz metan
- Tipul sistemului de incalzire - Încălzire centrală cu corpuri statice (radiatoare din otel)
- Elemente de reglaj termic și hidraulic – robineti de inchidere/ aerisire
- Starea instalației de încălzire interioară din punct de vedere al depunerilor - satisfacatoare. Intreaga instalatie de incalzire se va inlocui
- Sursa de energie pentru prepararea apei calde menajere – racordare existenta la rețeaua de gaz
- Tipul sistemului de preparare a apei calde menajere – sistem format din boiler cu o serpentina+ centrală termică
- Debitmetre la nivelul punctelor de consum – nu exista
- Exista sistem de ventilare local, format din 2 unitati de ventilare si tubulatura circulara. Conform MC001-2022, pentru cladirile nerezidentiale pentru care ventilarea nu este asigurata de un sistem dedicat de ventilare mecanica centralizată, se impune un consum virtual de energie electrica pentru ventilare aferent unei incadrari in clasa de eficienta E, si anume, conform Tabelului 5.11 din MC001- 2022, se va impune un consum de 68[kWh/m2an].
- Iluminatul se realizeaza cu becuri economice – insumand o putere instalata de 7500[w].

Alimentarea cu apă potabilă a consumatorilor din incinta proprietății, se face din rețeaua publică de apă potabilă existentă prin intermediul unui cămin de branșament (cămin de apometru) amplasat în incintă la limita proprietății.

Apa caldă de consum menajer este preparată local prin intermediul centralei termice si a unui boiler existent.

Exista o **instalația interioară de canalizare menajera**. Apele uzate sunt astfel evacuate către rețeaua de canalizare din zona imobilului. Apele pluviale de la nivelul acoperisului salii de sport și a spațiilor anexa sunt preluate și evacuate la nivelul trotuarului prin intermediul jgheburilor și burlanelor.

Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-o firidă de bransament, de la rețeaua electrică din zonă.

Deseurilor menajere – nu exista o platforma supraterana pentru colectarea selectiva a deseurilor.

Se propune:

Arhitectura

- Desfacerea accesoriilor pentru acoperis - jgheaburi si burlane
- Desfacerea locala a trotuarelor
- Refacere hidroizolatii la soclu si fundatii
- Termoizolare pereti exteriori cu vata minerala, grosime 15 cm, $\lambda = 0.037 \text{ W/mK}$
- Termoizolatii planseu peste spatiu vestiare cu vata minerala, grosime 35cm, $\lambda = 0.037 \text{ W/mK}$.
- Inlocuirea tamplariei exterioare existente din PVC cu tamplarie din aluminiu, $R'_{\min} = 0,9 \text{ m}^2\text{K/W}$ sau $U = 1.20 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Izolare termică a pardoselii pe sol cu un strat de polistiren extrudat de 10 cm grosime.
- Izolatii termice verticale pe suprafata exterioară a soclului dintr-un strat de polistiren extrudat de 10cm, protejat cu tencuiala subtire, dublu armata.
- Refacerea inchiderii la partea superioara a salii de sport (panouri sandwich cu vata, grosime 15cm).
- Desfacere finisaje interioare la pardoseli
- Montare accesorii acoperis – jgheaburi si burlane
- Refacere finisaje interioare – var si vopseluri
- Refacere finisaj exterioare – tencuieli decorative pentru fatada si soclu
- Refacerea sistematizarii verticale

Rezistenta – interventii asupra elementelor nestructurale

- Refacere suport pardoseala suprafata de joc
- Curatarea si refacerea protectiei anticorozive a structurilor metalice exterioare si portiunilor interioare degradate
- Refacerea sarpantei si a invelitorii peste spatiul vestiare

Instalatii

Sistem de incalzire propus

- Se va înlocui centrala termica existenta cu o centrala murala în condensare de 150 kW.
- Se propun doua pompe de caldura reversibile aer-apa de 65kw ce vor fi legate la un schimbator de caldura.
- Se va reface intreaga retea de distributie interioara atat in camera centralei termice, cat si la nivel de Sala de sport si spatii Anexe.
- In Sala de Sport sistemul de incalzire va fi prin pardoseala.
- In spatiile anexe (gr. sanitare, vestiare, holuri) sistemul de incalzire va fi tot prin pardoseala.

Sistem de ventilare mecanica propus

- Sala de sport va fi ventilată printr-un sistem cu recuperare de căldură, compus dintr-o centrală de ventilație cu debit de $15.000 \text{ m}^3/\text{h}$, dotată cu baterie de încălzire/răcire în detentă directă de 80 kW. Alimentarea bateriei răcire/încălzire se va realiza prin intermediul unui sistem VRF de 50 kW in detenta directa (agent frigorific R410A).
- Sala de forță si Sala Profesori vor fi ventilate printr-un sistem cu recuperare de căldură, compus dintr-o centrală de ventilație cu debit de $4.000 \text{ m}^3/\text{h}$, dotată cu baterie de încălzire/răcire în detentă directă de 23 kW. Alimentarea bateriei racire /incalzire se va realiza prin intermediul unui sistem VRF de 30 kW in detenta directa (agent frigorific R410A).
- Se propune un sistem BMS care va controla și monitoriza echipamentele mecanice și electrice, cum ar fi ventilația, iluminatul, sistemele de alimentare, sistemele de incendiu și sistemele de securitate. Monitorizările și comenzile se vor realiza fie direct cu ajutorul unor interfete de comunicare, fie

indirect prin conducte DO libere de potențial preluate printr-un controller liber programabil care va fi echipat cu o interfață TCP/IP Ethernet pentru comunicarea cu server-ul central al BMS. Serverul de baza va îndeplini următoarele funcții generale:

- management de rețea, sistem de afișare în mod grafic, sistem de achiziție de date și istoric de evenimente, management-ul alarmelor, istoric alarme, generare de rapoarte.

Sistem de iluminare

- În vederea reducerii costurilor pentru energie electrică se vor monta pe acoperișul Sălii de Sport un număr de 102 panouri fotovoltaice $P = 700 \text{ W}$, care să acopere cel puțin 30% din consumul anual de energie al clădirii.
- Se va reface instalația electrică existentă și sistemul de iluminat de securitate și siguranță în concordanță cu I7-2011 și Ordinul 959/2023.
- Se vor înlocui corpurile de iluminat existente cu corpuri de iluminat tip LED.

Sistem de preparare apă caldă menajeră

- Apa caldă va fi produsă de un sistem compus dintr-un boiler 1000 l cu 2 serpentine și rezistență 12 kW, acumulator de apă caldă 500 l și centrala termică murală în condensare de 150 kW. O serpentina a boilerului va fi conectată la sistemul solar format din 3 panouri solare (30 tuburi vidate) amplasate pe acoperișul clădirii, iar cealaltă serpentină va fi conectată la sistemul centrală termică – acumulator apă caldă 500 l.

Instalații sanitare – apă rece și caldă, canalizare menajeră și pluvială

- Alimentarea amplasamentului cu apă rece se va reface din rețeaua existentă printr-o conductă din PEHD DN63, PN10, PE100, montată îngropat la minim -0.90 m față de cota terenului amenajat.
- Din bransament se va alimenta Clădirea Sălii de Sport și sistemul de irigații refacut.
- Se va schimba în clădirea Sălii de Sport întreaga instalație de apă rece și caldă și de canalizare menajeră interioară.
- Se propune un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități care va fi echipat corespunzător cu obiecte sanitare destinate acestor persoane. Se propune, de asemenea, realizarea rețelelor de apă rece, caldă și de canalizare menajeră în acest grup sanitar.
- Obiectele sanitare existente vor fi înlocuite, iar echiparea se va face cu obiecte sanitare (pe sexe) potrivit STAS 1478 -1990, tabel 1. Pentru distanțele minime de amplasare ale obiectelor sanitare față de elementele de construcție precum și cotele de montaj ale obiectelor sanitare se poate utiliza STAS 1504.
- Se va reface și instalația de canalizare exterioară (rețea de conducte PVCKG 160 mm +7 camine menajere).
- Canalizare pluvială - colectarea se va realiza prin jgheburile și burlanele propuse, iar descărcarea se va face gravitațional către spațiul verde.

Instalații de supraveghere video și antiefracție

- Se va monta un sistem de supraveghere video și antiefracție care să acopere întreaga clădire (interior și exterior) ce va cuprinde: camera interioară, camera exterioară, sursă de alimentare 12V/8V, centrală antiefracție, tastatură LCD, Detector de mișcare digital infraroșu, de înaltă performanță+suport, buton panică cu cheie, sirena exterior cu LED stroboscopică, optoscopică, autoprotejată, Acumulator 12V/7Ah.

Instalații de detecție, semnalizare și alarmare incendiu- conform Aviz ISU

- Conform ISU sistemul propus se compune din centrală de detecție incendiu adresabilă conform SR-EN 54; detector multicriterial de fum și temperatură adresabil; detector de fum adresabil; sirena de interior adresabilă; sirena de exterior adresabilă; modul de extensie adresabil/barierele IR de fum, buton manual de semnalizare incendiu, adresabil, cu izolator de scurt circuit, Apelator telefonic. Alimentarea instalației de semnalizare și detecție incendiu se efectuează de la două surse de alimentare distincte: o sursă de bază (rețeaua de 230Vc.a. din TES) și sursa de rezervă (baterii de acumulare). Sursa de alimentare de bază va dispune de o coloană proprie direct din tabloul electric TES conectat înaintea întrerupătorului general al TEG. A doua sursă de alimentare o vor constitui cei
-

2 acumulatori de 12 Vcc. Sursa de alimentare de rezerva (bateria) sistemului este dimensionată astfel încât să asigure autonomia în funcționare a instalației pe o durată de 48 ore în condiții normale (stare de veghe) din care 30 minute. În condiții de alarmă generală de incendiu (toate dispozitivele de alarmă în funcțiune).

Instalații de desfumare - conform Aviz ISU

Sistemul de desfumare propus va fi dimensionat și configurat ținând cont de întreg scenariul de securitate la incendiu, precum și de prevederile normelor. Evacuarea fumului în caz de incendiu și pentru respectarea normativului de siguranță la incendiu P118/99, vor fi prevăzute instalații de desfumare natural-organizat în P10 și P11 și instalații de desfumare prin punere în suprapresiune în Hol P01 și P05.

Refacerea sistem de irigații

Se va refăce sistemul de irigații existent care nu mai corespunde din punct de vedere tehnic.

Se propune un sistem de irigații automatizat, care este o combinație complexă de tubulatură PEHD pentru transportul apei, electrovane, componente electrice și aspersoare destinate să aducă aportul zilnic de apă necesar supraviețuirii și dezvoltării suprafeței de gazon, în condițiile climatice locale.

Sistemul de irigații prevăzut prin proiect trebuie să asigure:

- Distribuirea apei prin metoda aspersiei pe toată suprafață de gazon propusă ($S=1161,50$ mp)
- Oprirea automată a irigației în caz de precipitații naturale cu o intensitate mai mare de 6 mm.

Debitul și presiunea necesară vor fi asigurate de la rețeaua strădală existentă.

Sursa de apă va fi din rețeaua publică, prin intermediul caminului de bransament, în care va fi montat un teu din care va pleca o conductă către consumul menajer al Salii de Sport și o altă conductă către sistemul de irigații propus.

Ca urmare a lucrărilor de intervenții se obțin următorii parametri și indicatori fizici:

Dimensiuni maxime la teren: 77x60m

Regim de înălțime: P

$A_C \text{ PROPUSĂ} = 1268$ mp

$A_D \text{ PROPUSĂ} = 1268$ mp

$A_U \text{ TOTALĂ} = 1.178.05$ mp

$H_{\text{CORNİȘĂ}} = +3.30$ m

$H_{\text{COAMĂ}} = +9.70$ m

$H_{\text{UTIL}} = 2.60/ 4.90/ 9.45$ m

$S_{\text{teren}} = 4.767$ mp (din acte), 4.774 mp (masurat)

P.O.T. PROPUS = 26.60 %

C.U.T. PROPUS = 0.26

DESTINATIA SPATIILOR

Nivel	ID	Denumire	Arie	Finisaj pardoseala
Parter				
	P00	Acces	15.87	gresie
	P01	Hol	16.57	gresie
	P02	Grup Sanitar baieti	13.4	gresie
	P03	Vestiar 1 baieti	13.56	gresie
	P04	Vestiar 2 baieti	9.82	gresie
	P05	Hol	13.29	gresie

P06	Grup Sanitar Fete	10.85	gresie
P06'	Oficiu	2.78	gresie
P07	Vestiar 1 Fete	15.5	gresie
P08	Vestiar 2 Fete	22.83	gresie
P09	Sauna	14.62	gresie
P09'	Grup sanitar	13.47	gresie
P09"	Dep. materiale sportive	4.51	gresie
P10	Sala de forta II	30.02	dale cauciuc
P11	Sala de Forta I	65.7	dale cauciuc
P12	Sala Profesori	26.28	gresie
P12'	Camera ECS	0.3	gresie
P13	Sala de Sport	848.55	covor PVC omogen
P14	Cabinet Medical	17.17	gresie
P15	Camera Tehnica	11.53	beton
P16	GS Dizabilitati	4.65	gresie
P17	Sala asteptare	6.99	gresie
		<u>1,178.27 m²</u>	

Întocmit
S.C. PAUL CONSULTING SSM-SU S.R.L.

**Președinte de ședință,
Consilier,
Prișan Dumitru**

**Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu**