

**DIRECȚIA TEHNICĂ  
SERVICIUL INVESTIȚII CLĂDIRI**

**TEMA DE PROIECTARE**

**1. Informații generale:**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții : „ REABILITARE SI EXTINDERE SALA MARE DE SPORT COLEGIUL NATIONAL ANDREI MURESANU”.**

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Primarul Municipiului Bistrița;**

**1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): COLEGIUL NATIONAL ANDREI MURESANU.**

**1.4. Beneficiarul investiției: Municipiul Bistrița;**

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Primăria municipiului Bistrița, Direcția tehnică-Serviciul investiții clădiri;**

**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:**

**1. Regimul juridic:**

- Imobile: teren in suprafata de 6.596 mp si constructii cu destinatia Liceu „Andei Muresanu” cladire veche in regim de inaltime S6+P+2E, Liceu Cladire noua in regim de inaltime S+P+2E, sala de gimnastica parter si Punct termic nr. 28, regim de inaltime parter, doua anexe (fara acte) , situate in intravilanul municipiului Bistrita, loc. Componenta Bistrita, proprietatea Municipiului Bistrita (cf nr. 73256);

- Conform P.U.Z. „Zona construita protejata a municipiului Bistrita” aprobat prin HCL nr. 73/2009, imobilele sunt situate in zona de protectie a ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrita, subunitatea istorica de referinta S.I.R. 32, cladirea principala fiind inregistrata in Lista Monumentelor Istorice 2015 ca monument istoric, avand codul BN-II-m-01552;

- Imobilul pentru care se solicita certificatul de urbanism nu este inregistrat in Lista Monumentelor Istorice 2015, ca monument istoric;

**2. Regimul economic**

- folosința actuală: teren in suprafata de 6.596 mp si constructii cu destinatia Liceu „Andei Muresanu” cladire veche in regim de inaltime S6+P+2E, Liceu Cladire noua in regim de inaltime parter S+P+2E, sala de gimnastica parter, Punct termic nr. 28, regim de inaltime parter, si doua anexe (fara acte), situate in b-dul Republicii nr. 26;

- destinație: conform prevederilor P.U.G al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, imobilul este situat in intravilanul municipiului Bistrita, U.T.R. 6- (M1),subzona mixta situata in zona de protectie a ansamblului urban fortificat, cu regim de inaltime max. P+4 (institutii, servicii publice de interes general, servicii);

- zona A de impozitare;

**3. Regimul tehnic**

- documentatia de urbanism in vigoare: P.U.Z. „Zona construita protejata a municipiului Bistrita” aprobat prin HCL nr. 73/2009, Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018;

- conform prevederilor documentatiei de urbanism in vigoare, legal aprobate, se vor respecta cumulativ urmatoarele conditii prevazute pentru zona: lucrarile de reabilitare vor tine seama de caracterul general al zonei; aspectul exterior al extinderii se va armoniza cu cel al imobilelor existente ; POT max. 60% pentru toate constructiile; CUT max. 2,2 ADC/mp; regim

de înălțime max. P+2E+M și înălțime max. admisă 10 m; se vor respecta prevederile Codului Civil; în zona există utilități publice; se va menține accesul existent;

- Reglementările specifice nr. 48.264/07.06.2021 întocmite de Serviciul Monumente Istorice privind intervențiile în centrul istoric al municipiului Bistrita și Regulamentul aferent S.I.R. 32, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;

- documentația se va întocmi și semna în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale Legii nr. 50/1991, republicată;

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

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

Terenul, în suprafața de 6.596 mp, se află în intravilanul municipiului Bistrita, proprietatea Municipiului Bistrita (cf nr. 73256), zona centrală a orașului Bistrita.

Clădirea Salii de sport se află amplasată în curtea Colegiului National Andrei Muresan împreună cu alte 3 construcții și anume: Liceu „Andei Muresanu” clădire veche în regim de înălțime S6+P+2E, clădire înscrisă în Lista Monumentelor Istorice ca monument istoric, cu codul BN-II-m-B-01552, Liceu Clădire nouă în regim de înălțime parter S+P+2E, și Punct termic nr. 28 în regim de înălțime parter;

*Sala de sport*, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită egală cu cea desfășurată, 575.30 m<sup>2</sup>. Imobilul este compus din Sala de sport propriu-zisă, care are o formă dreptunghiulară în plan cu dimensiunile de cca 15.50 m x 29.15 m și înălțimea maximă (la coama acoperișului) de cca 13.00 m, respectiv din zona de vestiare, amplasată pe latura nord-estică, care are o formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile de cca 4.20 m x 29.15 m și înălțimea maximă de cca 5.40 m.

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

Pe latura nord-estică și pe latura sud-vestică imobilul nu are construcții alipite în imediată apropiere. Pe latura sud-estică, la distanța de cca 1,30 m față de clădire se regăsește o aripă a clădirii vechi a școlii. Pe latura nord-vestică construcția are alipite două clădiri, cu regimul de înălțime P: Anexă și - Centrala termică.

Accesul se realizează din b-dul Republicii nr.26;

**c) surse de poluare existente în zonă:** nu există sursa de poluare;

**d) particularități de relief:** suprafață plană;

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:** în zonă există toate utilitățile.

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

**g) posibile obligații de servitute:** nu este cazul;

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

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

- Plan Urbanistic General al municipiului Bistrita aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018;

- P.U.Z. „Zona construită protejată a municipiului Bistrita” aprobat prin HCL nr. 73/2009;

- Reglementările specifice nr. 48.264/07.06.2021 întocmite de Serviciul Monumente Istorice privind intervențiile în centrul istoric al municipiului Bistrita și Regulamentul aferent S.I.R. 32,

**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:

- Cladirea veche - Liceu „Andrei Muresanu” din B-dul Republicii nr. 26, este inscris in Lista Monumentelor Istorice ca monument istoric , cu codul BN-II-m-B-01552. Aceasta ocupa o parcela in exteriorul zonei locuite si fortificate in perioada medievala, la limita zonei de protectie a centrului istoric.

- Reglementarile specifice nr. 48.264/07.06.2021 intocmite de Serviciul Monumente Istorice privind interventiile in centrul istoric al municipiului Bistrita si Regulamentul aferent S.I.R. 32

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

**a) destinație și funcțiuni:**

Imobilul are funcțiunea de *Sală de sport* si este alcatuita dintr-o sala de sport cu o volumetrie specifica acestui tip de program. Sala mare de sport este realizata din elemente prefabricate: stalpi, grinzi, planseu; si inchideri din zidarie. Tamplaria este din metal cu geam simplu. Cladirii initiale i s-a adaugat o sarpanta din lemn si o invelitoare din placi de azbociment. Zona de vestiare este alcatuita tot din elemente prefabricate si inchideri din zidarie. Tamplaria este din lemn , in doua canate cu geam simplu. Sarpanta e din lemn iar invelitoarea din placi de azbociment.

In prezent , atat cladirea salii de sport cat si vestiarele nu mai corespund cerintelor de igiena, siguranta, confort termic.

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

In cadrul Expertizei tehnice elaborata in 2020 de catre *Expert tehnic* Dr. Ing. Alexandru DAMIAN si tinand cont de modificările propuse de către Beneficiar s-au prezentat lucrări de intervenție grupate în două Variante, care se diferențiază prin:

- în Varianta 1 extinderea în plan și în elevație se realizează printr-o structura care conlucrează cu cea existentă a sălii, iar la structura din zona de vestiare se realizează lucrări de consolidare generală;
- în Varianta 2 zona existentă de vestiare se demolează în totalitate, iar extinderea în plan și în elevație se realizează printr-o structură independentă de cea a sălii.

Avand in vedere :

- Expertiza tehnica varianta 2, recomandata de expert;
- auditul energetic intocmit anterior;
- situatia actuala a cladirii;
- prevederile din Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului Uniunii Europene din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, unde pentru *“lucrările importante de renovare a unor clădiri existente, indiferent de dimensiunea acestora, constituie o ocazie de a adopta măsuri eficiente din punctul de vedere al costului pentru creșterea performanței energetice”*;
- Legea nr. 372 / 2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor care prevede la *„Articolul 11[...].La clădirile existente la care se execută lucrări de renovare majoră, performanța energetică a acestora sau a unităților de clădire ce fac obiectul renovării trebuie îmbunătățită..”* ;
- normele sanitare si reglementarile tehnice specifice domeniului *educatie*, interventiile propuse a fi cuprinse in documentatia ce se va elabora, fara ca elaboratorul documentatiei sa se limiteze la acestea sunt:

## 1. Constructii:

- *Interventii la șarpanta și învelitoare atât de peste sala de sport cât și de peste zona de vestiare;*
  - *consolidarea generală a structurii principale a sălii de sport conform recomandarilor din Expertiza tehnica;*
  - *Interventii la zona de vestiare existenta;*
  - *realizarea lucrărilor de extindere în plan și elevație în zona vestiarelor, inclusiv scara;*
  - *refacerea pardoselilor existente cu pardoseli specifice ptr Sali de sport, vestiare si cai acces;*
  - *interventii la acoperiș;*
  - *refacerea finisajelor;*
  - *Termoizolarea peretilor exteriori tinand cont de lucrarile de interventie privind cresterea performantei energetice a cladirii propuse in Auditul energetic;*
  - *schimbarea tamplariei exterioare, inclusiv a tamplariei aferente accesului in cladire, tinand cont de lucrarile de interventie privind cresterea performantei energetice a cladirii propuse in auditul energetic ;inclusiv a tamplariei aferente accesului in cladire cu tamplarie performanta energetic care sa corespunda caracteristicilor zonei;*
  - *functionalizarea specifica salilor de sport.*
- Obtinerea dupa finalizarea lucrarilor de reabilitare a cladirii, a certificatului de performanta energetica ;

## 2. Instalatii :

### - instalatii electrice

- *Dimensionarea si inlocuirea instalatiilor interioare de iluminat si prize, a tablourilor electrice cu posibilitatea suplimentarii de putere pentru situatii neprevazute, inclusiv a bransamentului electric, (daca este cazul);*
- *Cresterea nivelului de iluminat din toate spatiile, in conformitate cu reglementarile in domeniu;*
- *Utilizarea unor corpuri de iluminat economice, temporizatoare, iluminat cu leduri, automatizari cu senzori de prezenta, urmarindu-se scaderea consumului total anual de energie;*
- *Dotarea cu sistem de iluminat de siguranta prin marcarea cailor de circulatie si evacuare;*
- *Instalatie de avertizare sonora (sonerie pauza) cu buton la portar ;*
- *Executarea in tub ingropat a instalatiilor de curenti slabi : telefonie, internet, instalatii TV cablu cu toate echipamentele aferente necesare functionarii ;*
- *Sistem de iluminat exterior: arhitectural si de circulatie;*
- *Realizarea instalatiilor exterioare de legare la pamant si paratragnet ;*
- *Executarea unui sistem de supraveghere video, atat in interiorul cladirii cat si in exteriorul cladirii, proiectul trebuie sa fie executat si vizat de o societate autorizata;*
- *Executarea unor sisteme tehnice de alarmare (antiefractie), conectate in dispecerate de monitorizare si interventie ;*
- *Se vor prevedea senzori de fum legati la centrala de fum ;*
- *Alimentarea cu energie electrica a diverselor receptoare ale instalatiei termice, sanitare si ventilatie;*
- *Utilizarea surselor neconventionale pentru producerea energiei electrice (panouri fotovoltaice) ;*

- Instalatiile interioare vor fi proiectate de firme/persoane autorizate in conformitate cu legislatia in vigoare.

### **Scenariu preliminar de securitate la incendiu**

Se solicita ca proiectantul sa elaboreze scenariu preliminar de securitate la incendiu , executat de catre o firma autorizata conform normelor si normativelor in vigoare.

### **Instalatii termice-gaz**

- inlocuirea totala a instalatiilor termice interioare;
- Dotarea instalatiei de incalzire cu sistem de automatizare care permite reducerea consumului pe timp de noapte si in timpul neutilizarii spatiilor din cladire ;
- Echilibrarea hidraulica a sistemului de distributie pentru agentul termic ;
- Solutii privind utilizarea surselor neconventionale pentru producerea agentului termic (panouri solare), astfel incat dupa realizarea lucrarilor de reabilitare sa se obtina un consum redus de energie ;
- Solutii privind asigurarea confortului termic optim;

### **Instalatii sanitare**

Inlocuirea instalatiilor sanitare interioare (conducte, armaturi-baterii cu fotocelula care asigura un consum redus de apa, obiecte sanitare si dotari necesare unui grup sanitar).

**3. Dotari – se vor prevedea toate dotarile specifice destinatiei cladiri;**

**4. prevederea tuturor masurilor necesare obtinerii autorizatiilor de functionare;**

**5. De asemenea, la reabilitarea și modernizarea obiectivului de investiții, se va ține cont de:**

- Cerințele/principiile pentru economia circulară prin utilizarea resurselor într-un mod inteligent și durabil;
- optimizarea calității aerului din interior, prin montarea senzorilor de monitorizare a CO2;
- refacerea în totalitate a utilităților și racordurilor, având în vedere contorizarea și monitorizarea individuală a clădirii pentru toate utilitățile ;
- utilizarea materialelor prietenoase pentru mediu;
- obiectivele stabilite să fie "S.M.A.R.T.";

Aceste propuneri sunt orientative. Proiectantul nu le va considera restrictive sau limitative.  
Plata avizelor și acordurilor vor fi suportate de către investitor.

**d) număr estimat de utilizatori;**

1.200, cf. datelor furnizate de catre CNAM;

**e) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației:**

Conform HG nr. 2139/2004, pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificarile și completarile ulterioare, cap. 1.6.2 Construcții pentru învățământ, durata minima este de 40 ani;

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice:**

Pentru îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților specifice destinației obiectivului, se vor prelua toate recomandările din Expertiza tehnica și auditul energetic elaborate.

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

La elaborarea fazelor de proiectare se va ține cont de prevederile Certificatului de urbanism nr. 1017/11.06.2021 și Reglementările specifice nr. 48.264/07.06.2021, anexa la Certificatul de urbanism.

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

Documentația de proiectare se va întocmi cu respectarea următoarelor acte normative, fără a se limita la acestea :

- Legea 307/2006 Legea privind apararea împotriva incendiilor;
- Legea 10/1995 modificata cu privire la calitatea în construcții;
- Ord. MMPS nr. 117/1996 privind normele specifice de securitate a muncii pentru lucrari de inst. sanitare și de încălziri;
- HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajari care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Legea nr. 333 din 08/07/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor;
- HG 301/2012 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor și protecția persoanelor;
- Ordin nr.163 / 2007 Norme generale de prevenire și stingere a incendiilor;
- Ordonanță 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;
- Legea nr. 50/ 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările ulterioare;
- HGR 907/2017 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotararea Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările ulterioare;
- HGR 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;
- ORDIN Nr. 2264/2018 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții;
- HGR 766/ 1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MAI nr. 129/2016 - aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- Anexe la Ordinul MAI nr. 129/2016 - aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- HOTĂRÂRE Nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă;

- P 118-1999 -Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor ;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 264/2003 privind stabilirea acțiunilor și categoriilor de cheltuieli, criteriilor, procedurilor și limitelor pentru efectuarea de plăți în avans din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea concurenței, nr. 21 / 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 11 / 1991, privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor
- **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 80/2021** din 30 iunie 2021, pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul managementului situațiilor de urgență și al apărării împotriva incendiilor

Toată documentația de proiectare va fi furnizată în cele mai mici detalii, astfel încât finalitatea procesului complex de proiectare – execuție, să fie realizarea unei lucrări de calitate iar cladirea sa obtina toate autorizatiile de functionare.

Orice modificări ale actelor normative sau de reglementare intervenite pe parcursul desfășurării contractului privind elaborarea SF atrage după sine implementarea obligatorie a acestora de către contractant fără pretenții financiare.

La solicitarea de completări de către avizatori/ Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice / Agenția pentru Dezvoltare Regională Nord-Vest sau alte instituții competente și îndreptățite, inclusiv de investitor, se va trece la realizarea acestora, fără alte pretenții financiare din partea contractantului (proiectantului).

DIRECTOR EXECUTIV,  
Lia IVASCU

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII CLĂDIRI,  
Mihaela POPESCU

Întocmit,  
Naghiu Doina