ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

CONSILIUL JUDEȚEAN

Proiect de hotărâre nr.X/23826 din 21.08.2025 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, întrunit în şedință ordinară, în data de _____, în prezența președintelui și a ____ de consilieri județeni;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.X/23825 din 21.08.2025 al Vicepreşedintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

- raportul comun nr.III/23832 din 21.08.2025 al Direcției investiții, drumuri județene și Direcției economice din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

- adresa nr.505 din 16.01.2025 a Agenției Naționale pentru Locuințe, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.III/1049 din 16.01.2025;

- Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului nr.9, județul Bistrița-Năsăud, elaborat de către Societatea Arhi Build Expert S.R.L., înaintat prin adresa Societății Arhi Build Expert S.R.L, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.III/23617 din 19.08.2025;

- prevederile art.22 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.44 alin.(1) și art.45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.1 alin.(2) lit.b) pct.ii), art.5 alin.(1) lit.a) pct.ii), alin.(4), art.7 și art.10 alin.(4) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.29/2025 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2025 și a estimărilor pe anii 2026-2028, cu modificările și completările ulterioare;

- Avizul Consiliului Tehnico-Economic (CTE) al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.2/20.08.2025 privind Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului nr.9, județul Bistrița-Năsăud;

- avizul nr._____ din _____ al Comisiei economice;

- avizul nr._____ din _____ al Comisiei de administrație și urbanism.

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.b),c),f), alin.(3) lit.f), art.182 alin.(1), alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.a),g) și art.196 alin.(1) lit.a) din

Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud, elaborat de către Societatea Arhi Build Expert S.R.L., prevăzut în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud, prevăzuți în Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Anexele nr.1-2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de ___ voturi „pentru”.

Art.5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția investiții, drumuri județene și Direcția economică din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică, de către Serviciului resurse umane, organizare, relația cu consiliul județean, IT, cu:

- Direcția investiții, drumuri județene - Serviciul managementul investițiilor publice;
- Direcția economică;
- Instituția Prefectului - Județul Bistrița-Năsăud.

INIŢIATOR:
VICEPREŞEDINTE,
CRISTIAN-COSTEL CÂRLIG

Aviz de legalitate:
p. Secretarul general al judeţului,
Director executiv,
Elena Butta

Nr. _____
Din _____2025
V.H./N.M./1 ex.
NOTĂ: prezenta hotărâre se adoptă cu majoritate absolută (votul majorităţii consilierilor judeţeni în funcţie - art.182 alin.(1),(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.a),g) din Codul administrativ).

Viza CFP	Verificat: Serviciul resurse umane, organizare, relația cu consiliul județean, IT
	Borgovan Paul-Ioan, șef serviciu
Semnătura:	Semnătura:
Data: 21.08.2025	Data: 21.08.2025

ANEXA Nr. ....1.....
LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEŢEAN
BISTRIŢA-NĂSĂUD
Nr. ..... Din .....

Proiectant general:

ARHI Build expert

S.C. ARHI BUILD EXPERT S.R.L.
Mun. Bistrița, str. Subcetate, nr. 3, ap. 2, jud. Bistrita-Nasaud
tel: 0743 030 015

Construire imobil centrală termică

ETAPA : S.F.



Beneficiar: Județul Bistrița-Năsăud

Faza: S.F.

Nr. proiect: 08/2025

Amplasament: Județul Bistrița-Năsăud, mun. Bistrița, str. Prundului, nr. 9

Data: 06/2025

SAUD
ISTRIȚA

25

INR: 11321
DATA: 24/03/2025
COD: E196

CONSILIUL JUDEȚEAN
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
REGISTRATURĂ - INTRARE
Nr. Document III 11321
Ziua 24 Luna 03 Anul 2025
Nr. file 2 Nr. anexe -
Mod primire Direct Nume CI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ....496..... din ....21. 03. 2025.....

În scopul: Întocmirea documentației în vederea obținerii Autorizației de construire - imobil centrală termică

Ca urmare a cererii adresate de **JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD** , cu sediul în **România**, județul **Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița**, cod poștal **....., Piața Petru Rareș**, nr. **1**, bl. ....., sc. ....., et. -, ap. , telefon/fax **0741107969**, e-mail ..... , înregistrat la nr. **23410** din **10.03.2025**, Pentru imobilul **teren** situat în: județul **Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița,** , cod poștal **....., Strada Prundului,** nr. **9**, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ..... , **Cartea funciara** nr. **80492** nr. cad/topo **80492**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **B-URB-10-03U/2010**, faza **PUG** , aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Bistrița** nr. **136/2013; 184/2018; 207/2023**, În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

-imobil, teren curți construcții în suprafață de 1.988 mp, locuințe de serviciu în curs de execuție, în baza Autorizației de construire nr.150/2024, situate în intravilanul municipiului Bistrița, proprietar JUDEȚUL BISTRIȚA NĂSĂUD, conform CF.nr.80492.

-terenul este afectat de zona de protecție a râului Bistrița.

-imobilul nu este înscris în lista monumentelor istorice şi/sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

-folosința actuală, teren curți construcții în suprafață de 1.988 mp, locuințe de serviciu în curs de execuție, în baza Autorizației de construire nr.150/2024.

-destinație: conform prevederilor P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018 şi H.C.L.nr.207/2023, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R.16-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu şi înălțime max.P+2 niveluri.

-zona B de impozitare, conform H.C.L.nr.144/2014.

-utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise - conform Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G./(L2) face parte integrată din certificatul de urbanism anexa 1.

3. REGIMUL TEHNIC

-documentație de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, H.C.L. nr.207/2023 şi Regulamentul local de urbanism aferent.
-construire clădire centrală termică se poate realiza cu respectarea următoarelor condiții urbanistice; aspectul arhitectural al imobilului propus se va armoniza cu caracterul general al zonei; înălțimea la cornişă va fi max.9 m (P+2E); P.O.T.max.35%; C.U.T max.=1,2ADC/mp; spații verzi min. 30% din suprafața terenului şi locuri de parcare pe teren proprietate, 1 loc de parcare/80 mp suprafață locuibilă; construcția propusă va respecta retragerea de min. 5 m față de aliniament, față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornişă, dar nu cu mai puțin de 3 m obligatoriu pe una din laturi pentru accesul pompierilor, iar retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornişă, dar nu mai puțin de 5 m; distanța minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălțimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.
-se va păstra accesul la percela existent.
-în zonă există utilități publice iar branşarea/racordarea se va face pe cheltuiala beneficiarului, cu acordul deținătorilor furnizorilor de utilități publice; documentația va cuprinde şi soluția pentru executarea lucrărilor de racorduri şi branşamente.
-proiectul va respecta cerințele minime de performanță energetică, iar la recepția lucrărilor se va prezenta certificat de performanță energetică.
-se va respecta Codul Civil.
-documentatia va respecta prevederile Legii nr.50/1991 republicată.
-se vor respecta toate prevederile legale în vigoare, precum şi Regulamentul local de urbanism aferent PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/ 2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 şi H.C.L.nr.207/2023, pentru UTR 16 zona L2 - conform anexa 1 care face parte integrată la prezenzul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: Întocmirea documentației în vederea obținerii Autorizației de construire - imobil centrală termică

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în leg~atură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul **are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului** în vederea evaluării inițiale a investiției şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de

evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T.după caz,(două exemplare originale), identice.

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilitățile urbane şi infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă - AQUABIS SA
☒ gaze naturale - DELGAZ GRID SA
☐ Inspectoratul de Politie-Serviciu Circulație
☒ canalizare - AQUABIS SA
☐ telefonizare
☒ Directia de infrastructură şi servicii Bistrița
☒ alimentare cu energie electrică - DEER Suc.Bistrița
☐ salubritate
☐ Drumurile Naționale
☐ transport urban
☐ Acord Asociația de Proprietari
☐ Drumuri Județene
☐ Aviz comisie circulație Municipiul Bistrița

te avize/acorduri:

-aviz SGA; dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură emisă de OAR;

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ Inspectoratul Jud. în Construcții
☒ Plan vizat OCPI actualizat
☐ Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ verificator
☒ studiu geotehnic
☐ Studiu de insorire
☐ Ministerul Culturii

☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - şi numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora ;- pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente; precum şi în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.

Achitat taxa de ..... lei, conform **chitanței nr. scutit** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 24.03.2025

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
Certificatul de urbanism
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilității .....
Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă .

AQUABIS S.A.
Operator regional licenţiat ANRSC pentru Servicii de alimentare cu apă şi de canalizare

România,Bistriţa,420035
str.Parcului,nr.1
Tel: 0263-214.014 , 212.878
Fax:0263-216.608
e-mail: office@aquabis.ro

Laboratoarele de încercări fizico-chimice şi bacteriologice ale Staţiilor de tratare şi epurare a apei Bistriţa sunt acreditate RENAR conform SR EN ISO/IEC 17025:2018, asa cum este precizat in certificatul de acreditare nr. LI 1103

Nr. 10699 din 12.05.2025

AVIZ AMPLASAMENT
Data: 12.05.2025

Beneficiar: Consilul Judetean Bistrita-Nasaud

Nr.pag. : 1

La cererea dumneavoastra nr. 10699 / 2025 , va comunicam avizul de amplasament **favorabil** pentru lucrarea:

" Construire imobil centrala termica " in loc. Bistrita, str. Prundului, nr. 9, jud. Bistrita - Nasaud, conform plan de situatie anexat.

Cu mentiunea ca pe amplasamentul propus nu sunt retele apa si canal.

Anexam prezentului planul de situatie cu retelele de apa si reteaua de refulare canalizare, existente in zona, trasate orientativ.

Prezentul aviz este valabil pe toata perioada de implementare a investitiei, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare.

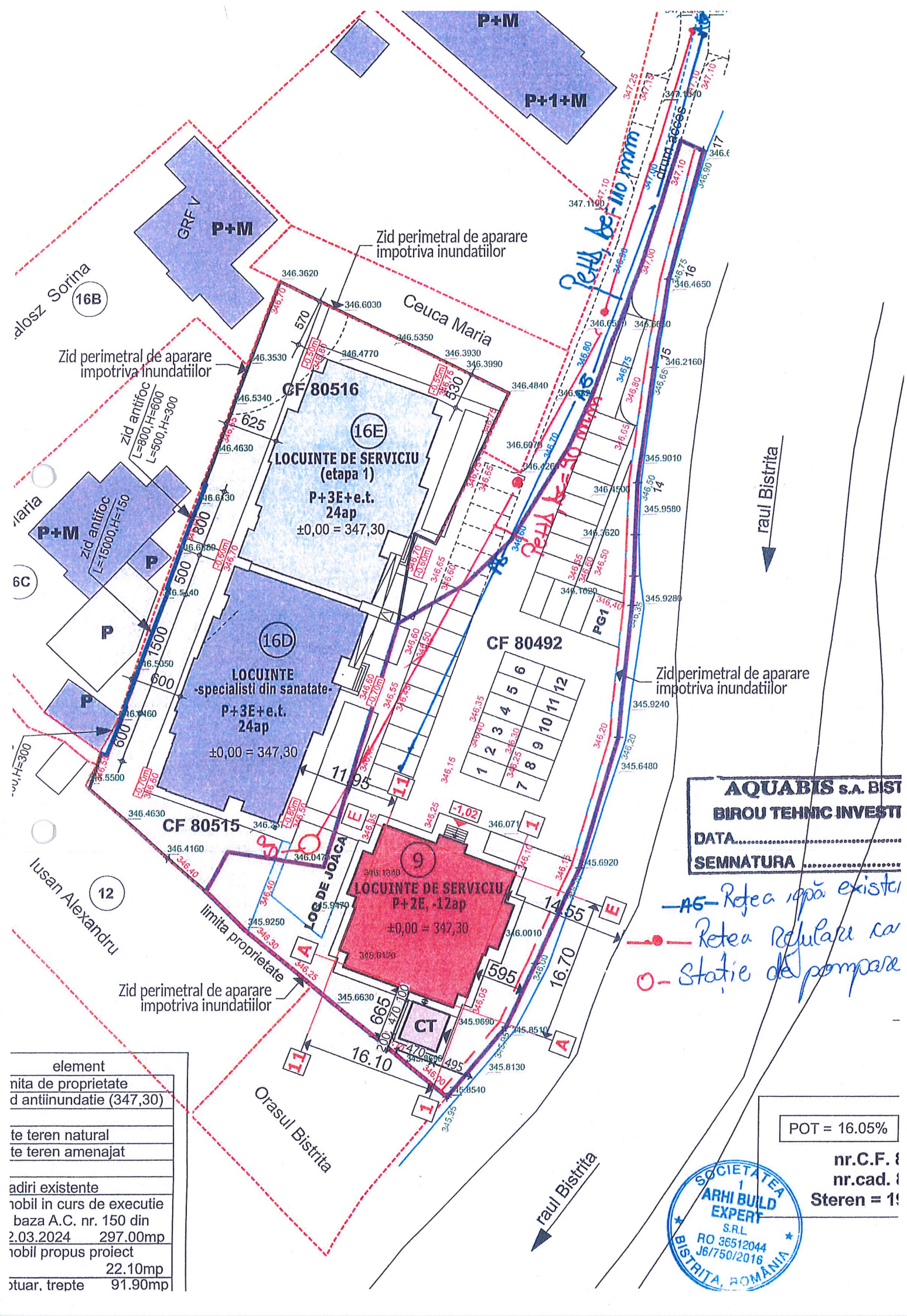
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

SEF SECTIE DISTRIBUTIE APA, INTERVENTII
Beudean Ionut Cosmin Viorel

RESPONSABIL TEHNIC-INVESTITII

3 ex F.M.

Cod: PO-46-EdIX-R1-F7



P+M
P+1+M
GRF V
P+M
Zid perimetral de aparare impotriva inundatiilor
Ceuca Maria
Zid perimetral de aparare impotriva inundatiilor
CF 80516
16E
LOCUINTE DE SERVICIU (etapa 1)
P+3E+e.t.
24ap
±0,00 = 347,30
zid antifoc L=800,H=600 L=500,H=300
zid antifoc L=15000,H=150
P+M
P
P
P
16D
LOCUINTE -specialisti din sanatate-
P+3E+e.t.
24ap
±0,00 = 347,30
CF 80515
CF 80492
PG1
Zid perimetral de aparare impotriva inundatiilor
9
LOCUINTE DE SERVICIU
P+2E, -12ap
±0,00 = 347,30
LOC DE JOACA
limita proprietate
Zid perimetral de aparare impotriva inundatiilor
CT
Iusan Alexandru
12
Orasul Bistrita
raul Bistrita
raul Bistrita
drum acces
Petis, bef 110 mm
Petis, bef 90 mm
AQUABIS S.A. BIST
BIROU TEHNIC INVESTI
DATA
SEMNATURA
Rețea apă existe
Rețea refulare ca
Stație de pompare
element
nita de proprietate
d antiinundatie (347,30)
te teren natural
te teren amenajat
adiri existente
nobil in curs de executie
baza A.C. nr. 150 din
2.03.2024 297.00mp
nobil propus proiect
22.10mp
otuar, trepte 91.90mp
POT = 16.05%
nr.C.F.
nr.cad.
Steren =
SOCIETATEA ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 36512044 J6/750/2016 BISTRITA, ROMÂNIA

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Bistrita
Str. Vasile Conta, Nr. 11, 420025, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

Tel: +40 263 205 702
Fax: +40 267 205 704
office.bistrita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14513
R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J06/97/200
www.distributie-energie.ro

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Bistrita

Către JUDETUL BISTRITA-NASAUD,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6050250513938 / 07.05.2025 pentru **obiectivul**: **CONSTRUIRE IMOBIL CENTRALA TREMICA**
de la adresa: **BISTRITA,** sat **-**, strada **PRUNDULUI**, nr. **9**, bloc **-**, etaj **-**, apartament **-**, cod postal **420159**, numar cadastral **-**, judeţul **Bistrita-Nasaud.**

În urma analizării documentaţiei depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus şi se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6050250513938 / 07.05.2025

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică şi se încadrează în distanțele normate faţă de acestea.

2. În zonă **Exista** reţea electrică de distribuţie de **Joasa tensiune -**.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
   Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de **-** kW.

4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 21.03.2027**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **496** şi a Certificatului de urbanism nr. **496 / 21.03.2025**

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

7. Instalaţiile de distribuţie aparţinând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.

8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin operatorului de distribuție (sucursala BISTRITA) este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) **-** în vederea obţinerii avizelor de amplasament.

9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea operatorului de distribuție.

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Bistrita

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Bistrita
Str. Vasile Conta, Nr. 11, 420025, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

Tel: +40 263 205 702
Fax: +40 267 205 704
office.bistrita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14513
R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J06/97/200
www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv:
-

Director Sucursala	Sef S.A.R. / Coordonator Compartiment **BISTRITA**	Intocmit
BISTRITA **Ing. Dan Pop**	**Ing. Gabriela ILIESIU**	**Camelia Nan**
Dan-Vasile Pop Semnat digital de Dan-Vasile Pop Data: 2025.05.07 17:15:46 +03:00		

DELGAZ grid

Catre
Județul Bistrița Năsăud
Str. Piața Petru Rareș, Nr.1, Sc., Ap.,
Loc. Bistrița ,jud. Bistrița-Năsăud

AVIZ FAVORABIL
Nr. înregistrare 215006288 Data 30.04.2025

Stimate domnule/ doamna Moldovan Grigore Florin ,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „ Intocmire documentatie pentru obtinerea autorizatiei de, ''Imobil centrală termică. ", Din localitatea **Bistrița**, Str. **Prundului**, nr. **9**, județ **Bistrița-Nasaud** în urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul favorabil,**
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIŢIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiţii tehnice:
1. Neafectarea, in timpul executarii lucrarilor, a Sistemului de Distributie a Gazelor Naturale;
2. Se vor respecta prevederile Normelor tehnice de proiectare, executie si exploatare a Sistemelor de Alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018, privind distantele minime admise intre conductele de gaz si alte constructii;
3. Se va reproiecta si executa instalatia de utilizare gaze naturale, in conformitate cu prevederile Normelor tehnice de proiectare, executie si exploatare a Sistemelor de Alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018, in functie de modificarea conditiilor spatiului unde sunt amplasate aparatele de utilizare a gazelor naturale, afectarea conditiilor de evacuare a gazelor arse si afectarea traseului conductelor de gaze naturale.
4. Pentru evitarea pătrunderii in clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se vor prevedea măsuri de etanşare la trecerile instalaţiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereţii subterani şi prin planşeele subsolurilor clădirilor.
5. În caz de demolări totale sau parţiale ale clădirii sau încăperilor prevăzute cu instalaţie utilizare gaze naturale, se va solicita de către beneficiar sistarea furnizării gazelor naturale, pe perioada determinată, pentru evitarea pericolelor de explozie, incendiu, asfixieri, ruperi de conducte sau instalaţii, scăpări de gaze, etc, de care este răspunzător beneficiarul, în caz de nerespectarea prezentului aviz.

6. Elementele componente ale Sistemului de Alimentare cu gaze naturale nu vor fi incastrate in tencuieli sau izolatia termica.

Delgaz Grid SA

Departament
Acces Retea Bistrita

Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secoşan
(Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

7. Orice modificari a elementelor apartinatoare Sistemului de distributie gaze naturale, impuse de realizarea lucrarilor, se vor face in baza unor documentatii avizate de DELGAZ-Grid SA si vor fi suportate de catre beneficiarul lucrarii, conform legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.

B. Condiţii generale:

1.Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul **A.**

2. Având în vedere că reţelele de distribuţie au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea inspectorului de santier **Pop Vasile** (tel.0753072730 fax.0363403544) reprezentant al Delgaz Grid la predarea de amplasament şi asistenţă tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid - Centru Exploatare Bistrita. .

Adâncimea de pozare a reţelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a reţelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunţa imediat Dispeceratul de Urgenţă Delgaz Grid, la telefon: **0800-800.928** şi **0265-200.928**, şi vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenţie.
Dacă prin săpătură a fost afectată izolaţia reţelei de gaz (atingere izolaţie, rupere izolaţie, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv reţeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acţiune mecanică, se va opri imediat lucrarea şi se va solicita prezenţa reprezentantului Delgaz Grid, pentru remedierea defecţiunii provocate şi/sau constatate.
Deteriorarea izolaţiei atrage după sine corodarea materialului tubular şi apariţia defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca şi cauză deteriorarea izolaţiei în timpul execuţiei lucrării avizate de către Delgaz Grid, izolaţie care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunţat reprezentantul Delgaz Grid, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.
În cazul avarierii sau deteriorării conductelor şi instalaţiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid – Centru Exploatare Bistrita , beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale şi de restabilire a funcţionalităţii elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale, aşa cum este aceasta definită de legislaţia în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual,** pentru a nu afecta izolaţia, materialul tubular, sau alte elemente de construcţie a reţelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, reţelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcţie, vor fi aşezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulaţie 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară şi superioară a conductei şi pe o lăţime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale, aşa cum este aceasta definită de legislaţia în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze reţelele de gaz, pe o înalţime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcţii afectează răsuflătorile şi/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziţia iniţială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acţionare etc.
8.Cu minimum 5 zile înainte de recepţia la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid, Centru Exploatare Bistrita asupra datei la care e programată recepţia.
9.Prezentul aviz este valabil până la data **29.04.2026**(12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul şi natura acestuia).
Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului iniţial.

În cazul nerespectării condiţiilor impuse mai sus, avizul îşi pierde valabilitatea.
Cu respect,

DELGAZ grid

Dată: 02.05.2025



Scară 1 : 704

0 7,04 14,08 21,12 m

1cm = 7,04 m

DIRECȚIA DE INFRASTRUCTURĂ ȘI SERVICII BISTRIȚA

Bistrița - 420008, Str. Liviu Rebreanu, Nr. 2-4, Bistrița-Năsăud
C.I.F.: 25503261, E-mail: dspb@primariabistrița.ro
Telefon 0263-216202, Fax 0263-234392

Nr.41391/30.04.2025

A V I Z

Solicitant–Județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș, nr.1, județul Bistrița-Năsăud;

Solicitare aviz, prin certificat de urbanism nr. 496/21.03.2025.

Eliberare **AVIZ FAVORABIL** în scopul: întocmire documentație pentru emiterea autorizației de construire pentru imobil centrală termică, municipiul Bistrița, strada Prundului nr.9 .

Avizul are valabilitatea certificatului de urbanism.

Condiții: –respectare condiții impuse prin certificatul de urbanism;

Director executiv
Kocsis Dezso-Lorand

Șef serviciu
Mircea Plăian

CMI/2 ex.

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Nr. 321/05.05.2025

CLASAREA NOTIFICĂRII

Ca urmare a solicitării depuse de **JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD** cu sediul în municipiul Bistrița, str. Petru Rareș, nr. 1, pentru proiectul: *"Construire imobil centrală termică"*, propus a fi amplasat în municipiul Bistrița, str. Prundului, nr. 9, CF. nr. 80492, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, înregistrată la Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate cu nr. 5171/29.04.2025,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate
semnează
Director executiv,
biolog-chimist Sever Ioan ROMAN

ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,

p. ȘEF SERVICIU
ALITATEA FACTORILOR DE MEDIU,

Str Năsăud, Cod poștal 420035
Tel.: +4 0263224064 Fax: +4 0263223709 e-mail: office@apmbn.anpm.ro website: http://apmbn.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI BISTRIŢA-NĂSĂUD

1.Str.Grănicerilor,nr.5,420095,Bistriţa ☎ Director executiv, Secretariat, RUNOS, Financiar-contabilitate: 0263 232601, 231592; Fax: 0263 231137
2.Str. Zimbrului, nr.5, 420075 Bistriţa, ☎ Secretariat 0263 217337, 217309 Supraveghere si Control Boli Transmisibile: 0263 234694, Inspecţie sanitară: 0263 235568, Laboratoare, Autorizări, Administrativ; Fax: 0263 212934

În baza Legii nr. 95/2006, Ordinului Ministrului Sănătăţii nr. 6161/2024, Ordinului Ministrului Sănătăţii nr. 1030/2009 cu modificările şi completările ulterioare, se eliberează:

NOTIFICAREA

Nr. 111 din 21.05.2025

Ca urmare a solicitării de asistenţă de specialitate de sănătate publică de către domnul **DOLOGA ALEX MIHAI în calitate de împuternicit al domnului MOLDOVAN GRIGORE FLORIN - administrator public al UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD,** cu sediul în **Municipiul BISTRIȚA, PIAȚA PETRU RAREȘ, Nr. 1, Judeţul BISTRIŢA-NĂSĂUD,** înregistrată la Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Bistriţa-Năsăud cu nr. **5640** în data de **12.05.2025**, pentru obiectivul: **CONSTRUIRE IMOBIL CENTRALĂ TERMICĂ,** la adresa: **Municipiul BISTRIŢA, Str. PRUNDULUI, Nr. 9, CF NR. 80492, Judeţul BISTRIŢA-NĂSĂUD,** în urma examinării documentaţiei prezentate, de către as. Valea Nicoleta care a întocmit Referatul de evaluare nr. 751 din 15.05.2025, a rezultat că proiectul este în conformitate cu prevederile din Normele de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 cu modificările şi comletările ulterioare, Capitolul I: Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, Art. 3.

Director executiv

AQUABIS S.A.
Operator regional licenţiat ANRSC pentru Servicii de alimentare cu apă şi de canalizare

România,Bistriţa,420035
str.Parcului,nr.1
Tel: 0263-214.014 , 212.878
Fax:0263-216.608
e-mail: office@aquabis.ro

Laboratoarele de încercări fizico-chimice şi bacteriologice ale Staţiilor de tratare şi epurare a apei Bistriţa sunt acreditate RENAR conform SR EN ISO/IEC 17025:2018, asa cum este precizat in certificatul de acreditare nr. LI 1103

Nr. 10699 din 12.05.2025

AVIZ AMPLASAMENT
Data: 12.05.2025

Beneficiar: Consilul Judetean Bistrita-Nasaud

Nr.pag. : 1

La cererea dumneavoastra nr. 10699 / 2025 , va comunicam avizul de amplasament **favorabil** pentru lucrarea:

" Construire imobil centrala termica " in loc. Bistrita, str. Prundului, nr. 9, jud. Bistrita - Nasaud, conform plan de situatie anexat.

Cu mentiunea ca pe amplasamentul propus nu sunt retele apa si canal.

Anexam prezentului planul de situatie cu retelele de apa si reteaua de refulare canalizare, existente in zona, trasate orientativ.

Prezentul aviz este valabil pe toata perioada de implementare a investitiei, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare.

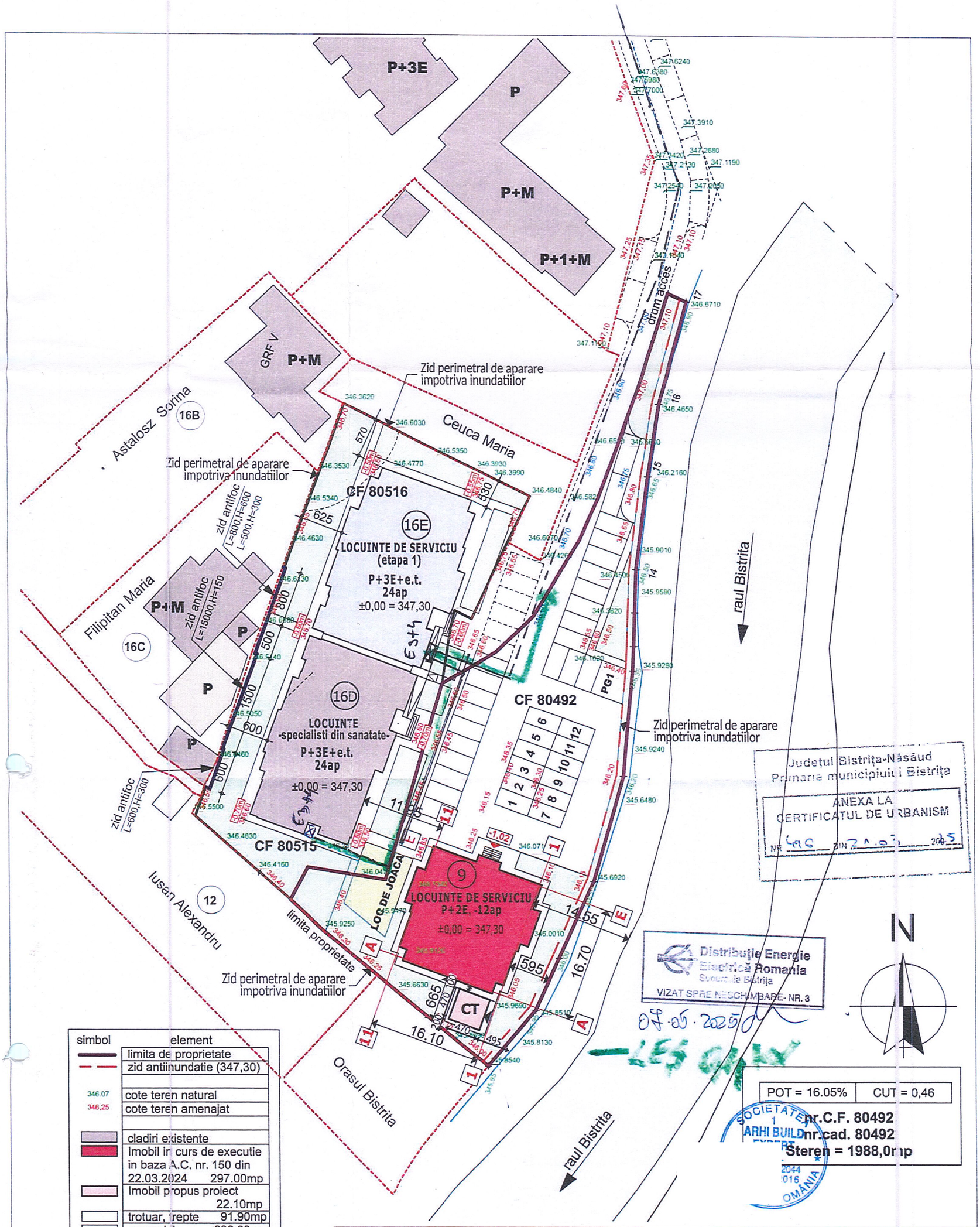
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
Ing. Moldovan Macarie Alexandru

DIRECTOR TEHNIC

RESPONSABIL TEHNIC-INVESTITII

3 ex F.M.

Cod: PO-46-EdIX-R1-F7



simbol	element
	limita de proprietate
	zid antiinundatie (347,30)
346.07	cote teren natural
346,25	cote teren amenajat
	cladiri existente
	Imobil in curs de executie in baza A.C. nr. 150 din 22.03.2024 297.00mp
	Imobil propus proiect 22.10mp
	trotuar, trepte 91.90mp
	carosabil 906,00mp
	PG 12,00mp
	spatiu verde 599,00mp
	loc de joaca 60,00mp
	S teren = 1 988,00mp

Expert tehnic					U.M. [cm]
Verificator					Format: A3 (420x297 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert Municipiul Bistrita, str. [illegible] Bistrita-Nasaud			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
				Adresa obiectiv: judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Laurenti		Scara 1:500	**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. A.02
Proiectat	arh. Ilisiu George				
Desenat	ing. Sabadis Laurenti		Data 4/28/2025	**Titlu plansa:** Plan de situație propus	Rev. 0

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 572 / 2025

Întocmit astăzi, **05/05/2025**, privind cererea **24307** din **05/05/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
2. Executant: Gîvan Saveta Laura
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan Topografic necesar elaborării documentației în vederea obținerii autorizației de construire - imobil centrală termică.
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	21.03.2025	act administrativ	Primaria Municipiului
Documentatie	05.05.2025	inscris sub semnatura privata	Amicii Building SRL
Plan	05.05.2025	inscris sub semnatura privata	Amicii Building SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 572 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
80492	Avertizare	Receptia 24307/05.05.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 80492 pe o suprafata de 1988 mp!
-	Avertizare	Receptia 24307/05.05.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 32394

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CRISTINA STANESCU

CONSILIUL JUDEȚEAN
JUDEȚUL BISTRIȚA NĂSĂUD
REGISTRATURA DE INTRARE
Nr. Document III 23416
Ziua 14 Luna 08 Anul 2025
Nr. file 1 Nr. anexe -
Mod primire email Ora 3A

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
"APELE ROMÂNE"
A.B.A. S-T CLUJ
S.G.A. BISTRIȚA-NĂSĂUD
INTRARE IEȘIRE nr. 1998 Data 11.08.25

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BISTRIȚA-NĂSĂUD
C.T. BN 33 / 08.08.2025

Către: Consiliul Județean Bistrița-Năsăud

Referitor la: *„Construire imobil centrală termică"* în mun. Bistrița, str. Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud.

Urmare solicitării dvs. înregistrată la S.G.A. Bistrița-Năsăud cu nr. 1998/26.05.2025, privind investiția *"Construire imobil centrală termică"* care se va amplasa în intravilanul Municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, strada Prundului, nr.9, CF 80492, în urma analizării documentelor transmise din punct de vedere al categoriei de lucrări pe ape sau în legătură cu apele, conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind „Aprobarea procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă" și a *amplasării obiectivului* conform Ordinului nr. 2/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament,

Având în vedere că:

- Pe amplasamentul identificat prin CF 80492, se dorește construirea unui imobil pentru amplasare centrală termică, cu suprafața ocupată de construcție = 22,10 m^2;
- Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua publică, administrată de AQUABIS S.A. Bistrița, conform avizului de amplasament favorabil nr. 10699 / 12.05.2025;
- Activitatea ce urmează a fi desfășurată pe amplasament nu prezintă un potențial major de poluare a resurselor de apă;
- Suprafața de teren pe care urmează a se realiza construcția are următoarele coordonate în sistem STEREO 70:

Nr. crt.	X	Y
Construcție propusă centrală termică		
11	624338.6265	460267.7168
12	624334.2127	460266.1058
13	624332.6016	460270.5196
14	624337.0155	460272.1307

- Terenul pe care se va edifica construcția se află în afara zonei de protecție și în afara zonei inundabile la producerea unor debitele maxime cu probabilitate de depășire de 1% pe cursul de apă Bistrița, conform Avizului de amplasament nr. 7 din 12.11.2018, emis de către Administrația de Bazinală de Apă Someș-Tisa, lucrare recepționată prin PV recepție nr. 26277/09.12.2020;

Adresa de corespondență
str. Avram Iancu, nr. 9, C.P. 420029, Bistrița, jud. Bistrița-
Tel. +40 263 217 146
Fax +40 263 232 255
Email: dispecer.sgabn@sgabn.dast.rowater.ro

NR: 23416
DATA: 14/08/2025
COD: 19EAG

Vă comunicăm că pentru obiectivul sus menționat **NU este necesară reglementarea din punct de vedere al gospodăririi apelor.**

Prezenta constituie **Consultanță Tehnică** în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1, art. 8, din Ordinul M.A.P. nr. 828/2019 privind „Aprobarea procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă" și se tarifează conform Legii.

Prezenta **Consultanță Tehnică** este valabilă în condițiile prevăzute mai sus, orice modificare se va notifica la S.G.A. Bistrița-Năsăud, în vederea stabilirii condițiilor de reglementare.

Cu Respect,
DIRECTOR S.G.A. BISTRIȚA-NĂSĂUD

Adresa de corespondență
str. Avram Iancu, nr. 9, C.P. 420029, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud
Tel. +40 263 217 146
Fax +40 263 232 255
Email: dispecer.sgabn@sgabn.dast.rowater.ro

Cod Fiscal: 7104343
Cod IBAN: RO96 TREZ 1015 0170 1X00 8657

Proiectant General: ARHI BUILD EXPERT SRL	''CONSTRUIRE IMOBIL CENTRALA TERMICA"	Faza: **S.F.**
	Proiect nr. 08/2025	

STUDIU DE FEZABILITATE

Denumirea obiectivului de investiţii
''CONSTRUIRE IMOBIL CENTRALA TERMICA"

Amplasament
Mun. Bistrita, Str.Prundului, nr. 9, jud. Bistrita Nasuad

Investitor
UAT JUDETUL BISTRITA-NASAUD
municipiul Bistrita, Str. Piata Petru Rares, nr. 1. **jud. Bistrita -Nasaud**

Elaborator studiu de fezabilitate
ARHI BUILD EXPERT SRL

Data: iunie 2025

Lista semnaturi

Elaborator studiu de fezabilitate
ARHI BUILD EXPERT“ SRL

SEF PROIECT: **ing. Sabadis Laurentiu**

PROIECTANTI:

Arhitectura: **arh. Ilisiu George .....**

Rezistenta: **ing. Sabadis Laurentiu**

Instalatii sanitare, electrice, termice și gaze natura
ing. Nețan Bogdan .....

Data: iunie 2025

STUDIU DE FEZABILITATE

PIESE SCRISE

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIŢII

1. 1. Denumirea obiectivului de investiţii
''CONSTRUIRE IMOBIL CENTRALA TERMICA" - Centrala termica, regim de înălțime P.

1. 2. Ordonator principal de credite/investitor
UAT JUDETUL BISTRITA-NASAUD
cu sediul in jud. Bistrita -Nasaud, municipiul Bistrita, Str. Piata Petru Rares, nr. 1.

1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar)
UAT JUDETUL BISTRITA NASAUD
cu sediul in jud.Bistrita -Nasaud, municipiul Bistrita, str. Piața Petru Rares, nr 1.

1. 4. Beneficiarul investiţiei
UAT JUDETUL BISTRITA NASAUD
cu sediul in jud.Bistrita -Nasaud, municipiul Bistrita, str. Piața Petru Rares, nr 1.

1. 5. Elaboratorul studiului de fezabilitate
"ARHI BUILD EXPERT" SRL – proiectant general, inscrisa la Registrul Comertului sub nr. J06/750/2016, cod fiscal RO 36512044, cu sediul in mun. Bistrita, str. Subcetate, nr.3, judetul Bistrita Nasaud – tel. (0743030015)

2. SITUAŢIA EXISTENTĂ ŞI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI / PROIECTULUI DE INVESTIŢII

2.1.Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situaţia actuală, necesitatea şi oportunitatea promovării obiectivului de investiţii şi scenariile/opţiunile tehnico-economice identificate şi propuse spre analiză

Nu este cazul deoarece nu s-a realizat studiu de prefezabilitate

2.2.Prezentarea contextului: politici, strategii, legislaţie, acorduri relevante, structuri instituţionale şi financiare

Proiectarea s-a desfasurat ca urmare si in conformitate cu datele, prevederile, restrictiile si instructiunile din actele prezentate de beneficiar.
Acestea sunt :
- Certificat de urbanism nr. 496 din 21.03. 2025 eliberat de Primaria mun. Bistrita

- Extras de carte funciara CF nr. 80492 Bistrita, cad nr. 80492, domeniul public, intravilan, este situat in str. Prundului nr. 9, municipiul Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
-Tema de proiectare
- Studiu geotehnic elaborat de S.C. GOMAS SRL Bistrita pr. nr. 112 in perioada iulie - august 2023 si *verificat la cerinta Af* de verificatorul atestat Sata Lorand *(*autorizatie nr. 09599*)* cu nr. IX4505 din 03.08.2023.

2.3. Analiza situaţiei existente şi identificarea deficienţelor

Având în vedere necesitatea asigurarii confortului persoanelor (chiriasilor) beneficiare, care reprezintă o preconditie pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care sa beneficieze orice persoana, prin aspectele şi implicatiile de ordin social şi economic, solutionarea problemelor legate de locuire a constituit, permanent, un obiectiv important, pe termen lung si scurt, il reprezinta imbunatatirea conditiilor de locuire.
Date fiind cerintele actuale de construire, propunerea construirii unei cladiri cu destinatia de centrala termica este necesara pentru imbunatatirea calitatii de trai ale locuintelor existente.
Beneficiarii obiectivului de investitii propus a se realiza sunt functionarii publici din cadrul institutiilor publice locale/centrale, precum si angajatii din institutii subordonate acestora, care nu detin sau nu au detinut, individual sau in comun, impreuna cu sotii lor, in proprietate o locuinta in localitatea in care isi desfasoara activitatea.

2.4. Analiza cererii de bunuri şi servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu şi lung privind evoluţia cererii, în scopul justificării necesităţii obiectivului de investiţii de ce este necesară sau oportună investia privind cererea de bunuri şi servicii

In ceea ce priveste cererea de locuinte noi, un criteriu cu o mare importanta se constituie in faptul ca din ce in ce mai multi oameni isi doresc un sistem nou de locuire, in case individuale sau colective. Acesta este un fenomen in ascensiune si pe deplin justificat avand in vedere locuintele executate in perioadele anterioare, care, referitor la calitatea acestora, sunt sub standardele acceptate de locuire, iar propunerea unei centrale termice pentru a imbunatati calitatea de trai din zilele de azi este necesara.
De asemenea, dorinta autoritatilor locale de a asigura functionarilor publici din cadrul institutiilor publice locale/centrale, precum si angajatii din institutii subordonate acestora, conditii de locuire decente. La aceste conditii, necesitatea realizarii unui sistem centralizat de inclazire, este absolut necesar in vederea asigurarii unor conditii adecvate de trai.
Exista o serie de factori si conditii care sunt exterioare proiectului dar sunt necesare pentru atingerea scopurilor propuse:
-Mentinerea nivelului de dezvoltare economica actuala;
-Disponibilitatea resurselor financiare; UAT Judetul Bistrita-Nasaud , ca promotor al acestui proiect, este direct interesat de sustinerea sa, asigurand partea proprie de cofinantare. In ceea ce priveste contributia fondurilor nationale (ANL) la finantarea investitiei, este rezonabila presupunerea conform careia autoritatile vor continua procesul de armonizare legislativa si de imbunatatire a infrastructurii, conform liniilor directoare trasate;
-Intretinerea si protejarea infrastructurii realizate. UAT Judetul Bistrita-Nasaud prin intermediul departamentelor specializate vor asigura intretinerea infrastructurii realizate prin acest proiect in vederea mentinerii acesteia la parametri de functionare adecvati. Prin urmare, promotorul proiectului va aloca fondurile si resursele umane necesare indeplinirii acestui obiectiv.

-Mentinerea unui mediu politic, economic, legislativ si social stabil. Ipoteza referitoare la influenta factorilor legislativi asupra derularii acestui proiect, presupune existenta unui cadru legislativ solid care sa incurajeze dezvoltarea serviciilor sociale in urmatorii ani. Alinierea legislatiei romanesti la legislatia europeana a condus la adoptarea legilor si normelor cu privire la standardele de calitate pentru locuire. După finalizarea lucrărilor de construcţie, aceasta centrala termica va face obiectul proprietăţii private a statului şi va fi administrată de către autorităţile care au solicitat realizarea acestora, respectiv de către autorităţile administraţiei publice locale în conformitate cu reglementările în vigoare.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice

Proiectul de fata prevede realizarea unei cladiri CENTRALA TERMICA, avand in componenta sa o incapere. Regimul de inaltime al cladirii este P.

Constructia este **TEHNICO-UTILITARA,** destinata imbuntatirii calitatii de trai, are categoria de importanta **IMPORTANTA REDUSA (D),** riscul de incendiu **MIC,** si gradul de rezistenta la foc **III.**

Impactul produs prin realizarea investiei propuse:

- Beneficiarii obiectivului de investitii propus a se realiza sunt functionarii publici din cadrul UAT Judetul Bistrita-Nasaud -locatari ai blocului realizat anterior
- Imbunatatirea calitatii de trai in locuintele existente.

In vederea cresterii calitatii conditiilor de locuire, s-a prevăzut realizarea unei centrale termice.
Modalitatea de amplasare a acesteia a fost studiata in vederea realizarii unor criterii performante de insorire, iluminare, aerisire, grad de ocupare a terenului, accese pietonale si auto, plantatii si spatii verzi, racorduri si utilitati;

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ŞI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPŢIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

3.1. Particularităţi ale amplasamentului:

a) *descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafaţa terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietăţii sau titlul de proprietate, servituţi, drept de preempţiune, zonă de utilitate publică, informaţii/obligaţii/constrângeri extrase din documentaţiile de urbanism, după caz);*

Terenul este situat in intravilanul municipiului Bistrita si are accesul realizat prin prelungirea strazii Prundului.
Conform P.U.G. al mun. Bistrita aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2016, imobilul este situat in UTR 16-L2 subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu si inaltime maxima P+2E, in afara zonei protejate. Se vor indeplini urmatoarele conditii: POTmax = 35%, CUTmax = 1,2Adc/mp, inaltimea maxima la cornisa 9,0m, regim de inaltime max P+2E, spatii verzi minim 30%., 1 loc de parcare la 80mp suprafata locuibila, loc de joaca, punct gospodaresc.
Terenul este proprietatea Consiliului Judetean Bistrita-Nasaud si are acest lucru consemnat in Extras C.F. 80492, nr.cad. 80492.
Terenul nu se află într-o zonă de interes arheologic sau în vecinătatea unor zone sau clădiri aflate pe lista cu monumente istorice sau de arhitectură.
Vecinatatile (distanta 11,95 m-fata de blocul de locuinte de la 16D) , nu genereaza umbriri nedorite.
Folosinţa actuală: curti constructii

Terenul are adresa Str.Prundului, nr. 9, are o suprafata de 1988 mp din care suprafata de 21,16 mp este alocat pentru constructia unei centrale termice aferente locuintelor .
Imobilul teren in suprafata de 1988 mp (CF. nr.80492) este invecinat la NE str. Prundului, la SE cu raul Bistrita, la SV cu teren Iusan Alexandru şi teren municipiul Bistrita, iar la NV blocul de locuinte 16D.
In planul de situatie sunt trecute distantele fata de vecinatati.
Centrala termica se va construi pe terenul mai sus mentionat.
Forma cladirii propuse este regulata, poate fi incadrata intr-un patrat. Aceasta va avea 1 incapere , regim de inaltime parter.
Accesul pietonal si accesul auto in amplasament se va face din strada Prundului conform planului de situatie.
In zona nu au fost identificate surse de poluare. Amplasamentul propus este intr-o suprafata plana, cu usoara inclinare din directia N spre S. Terenul disponibilizat este viabil pentru construirea de locuinte deoarece are in imediata vecinatate a amplasamentului toate retelele de utilitati.
Finanţarea cheltuielilor pentru lucrarile ce privesc cladire C.T. se va face de la bugetul UAT Judetul Bistrita Nasaud.

SCENARIUL 1

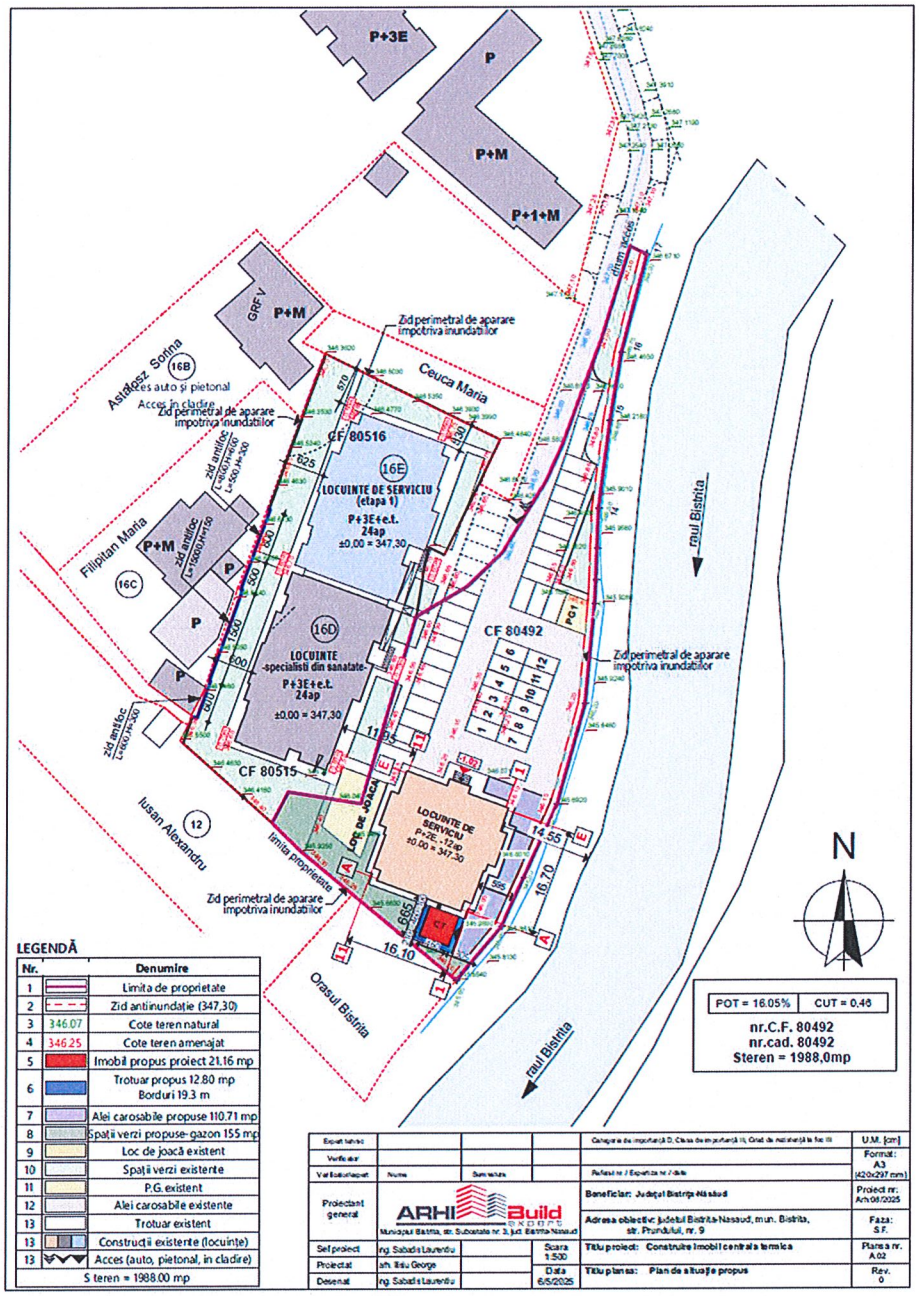
Particularitatea **scenariului 1**

Orientarea centralei termice este S-V

Pentru realizarea obiectivului de investitii se pune la dispozitie o parcela dintr-o suprafata de teren de 1988,0 mp, astfel:

- centrala termica propusa	**= 21,16 mp**
- imobil existent	= 297,00 mp
-trepte+trotuare	= 93,30 mp
-spatii carosabile si parcare	= 906,00 mp
-punct gospodaresc	= 12,00 mp
-loc de joaca	= 60,00 mp
-spatii verzi	= 599,00 mp
TOTAL - 100,0 %	**= 1988,00 mp**

Plan de situație: SCENARIUL 1



Avand in vedere ca ca terenul are 1988,00 mp corelat cu constructiile existente si viitoare rezulta urmatoarele :

Procentul de ocupare al terenului (conform Lege 350/2001)

POT = $\frac{Sc \times 100}{St} = \frac{(21,16 + 297)}{1988,00mp}$ mp x 100 = **16 %**

Coeficientul de utilizare al terenului (conform Lege 350/2001)

CUT = $\frac{Sd}{St} = \frac{(21,16+297)\ mp}{1988,00mp}$ = **0,16**

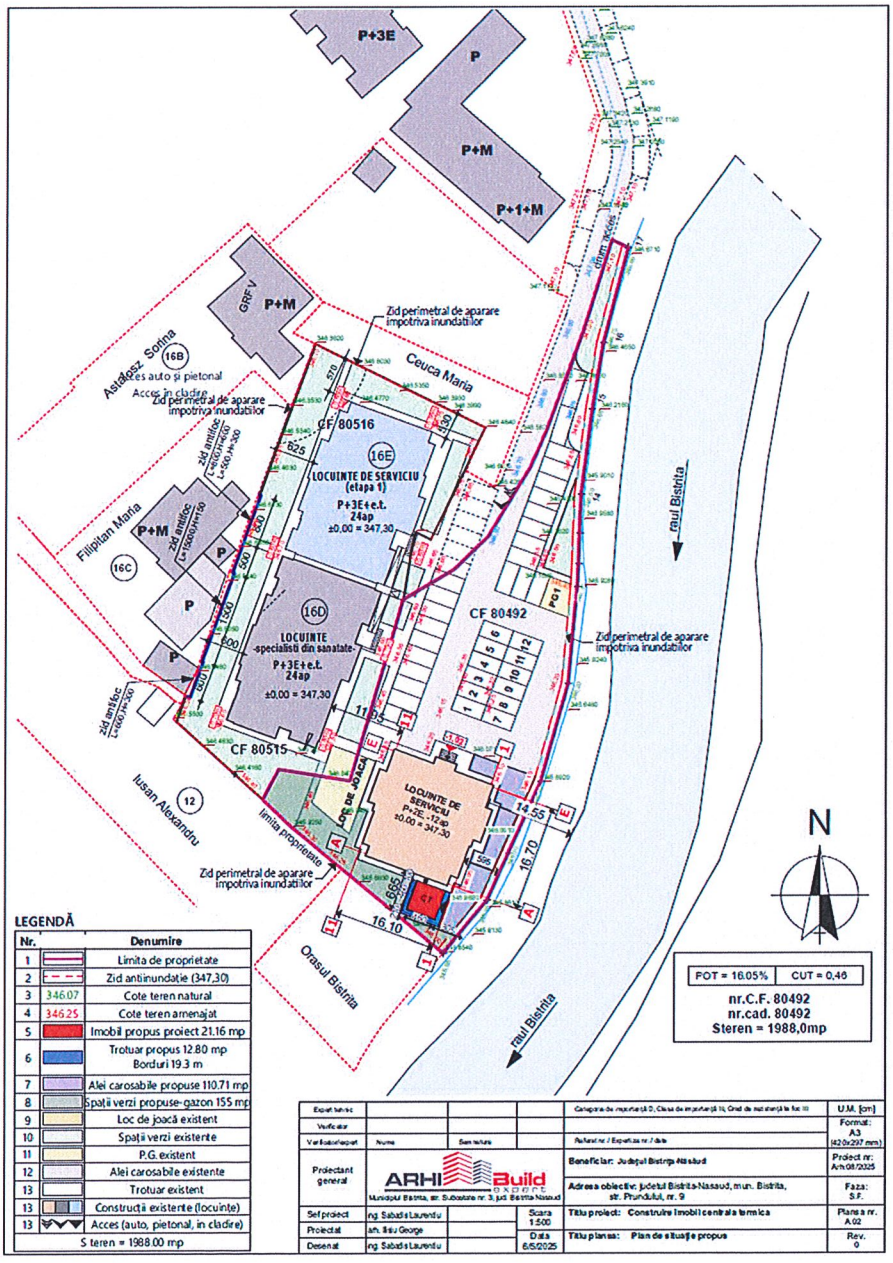
SCENARIUL 2

Orientarea centralei termice este S-V .

Pentru realizarea obiectivului de investitii se pune la dispozitie o parcela dintr-o suprafata de teren de 1988,0 mp, astfel:

- centrala termica propusa	**= 21,16 mp**
- imobil existent	= 297,00 mp
-trepte+trotuare	= 93,30 mp
-spatii carosabile si parcare	= 906,00 mp
-punct gospodaresc	= 12,00 mp
-loc de joaca	= 60,00 mp
-spatii verzi	= 599,00 mp
TOTAL - 100,0 %	**= 1988,00 mp**

Plan de situație: SCENARIUL 2



Avand in vedere ca terenul are 1988,00 mp corelat cu constructiile existente si viitoare rezulta urmatoarele :

Procentul de ocupare al terenului (conform Lege 350/2001)

POT = $\frac{Sc \times 100}{St} = \frac{(21,16 + 297)}{1988,00mp}$ mp x 100 = **16 %**

Coeficientul de utilizare al terenului (conform Lege 350/2001)

CUT = $\frac{Sd}{St} = \frac{(21,16+297)\ mp}{1988,00mp}$ = **0,16**

Pantele terenului sunt mici (aprox. 1,5 % , orientate de la N la S), terenul putandu-se considera ca un platou orizontal.

b) relaţii cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile;
Imobilul teren in suprafata de 1988 mp (CF. nr.80492) este invecinat la NE str. Prundului, la SE cu raul Bistrita, la SV cu teren Iusan Alexandru şi teren municipiul Bistrita, iar la NV blocul de locuinte 16D.
Accesul se va face din partea de sud-est a parcelei.

c) orientări propuse faţă de punctele cardinale şi faţă de punctele de interes naturale sau construite;
orientări
Constructia propuse are orientarea N-S si din aceasta cauza toate apartamentele au ferestrele orientate catre E–SE sau V-NV , obtinandu-se astfel o buna insorire.

d) surse de poluare existente în zonă;
nu exista

e) *date climatice şi particularităţi de relief;*

Date hidrografice si climatice
Din punct de vedere hidrografic, zona corespunde bazinului hidrografic al raului Bistrita, afluent al Şieului. Râul Bistriţa izvorăşte de pe versantul nordic al Munţilor Călimani, parcurgând un traseu de 64 km până la intrarea în oraş. Aici primeşte doi afluenţi cu debit foarte mic şi inconstant, pârâul Ghinzii şi pârâul Jelnei. De pe Dealul Cetăţii îşi adună apele pârâul Căstăilor care se varsă în râul Bistriţa între Bistriţa şi Viişoara. Râul Bistriţa trece pe la marginea localităţii Unirea, traversează localitatea Viişoara, şi se varsă în râul Şieu. **Clima**
Din punct de vedere **climatic**, judeţul se încadrează în zona continental moderată, cu unele influenţe polar maritime şi temperat maritime.
Temperatura
Evoluţia temperaturii aerului este tipic continentală cu maxima în luna iulie şi minima în luna ianuarie. Cantitatea de precipitaţii, în funcţie de anotimp, depăşeşte în general media pe ţară. Acest sector se încadrează în zona climatică temperat continentală de deal. Temperatura medie anuală este de 8,3°C. Temperatura medie a lunii ianuarie este -4,7°C iar cea a lunii iulie atinge valoarea de 18,9°C.
Precipitaţiile

Valorile medii ale precipitaţiilor anuale sunt de 680mm, cu luna cea mai bogată în precipitaţii – iunie, cu o medie de 90 mm, iar cea mai secetoasă – februarie, cu media de 20mm.

Vânturile

Vânturile dominante bat din sectorul vestic şi înregistrează schimbări ale direcţiei de la vară la iarnă, cu intensificări orientate vest – est.

Amplasamentul prezinta urmatoarele caracteristici:

Conform **Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor – CR1-1-3-2012** amplasamentul este caracterizat de o încărcare la sol $S_{0,k}$=1.5 – 2.0kN/m^2 cu un IMR=50 ani din punct de vedere al calculului greutăţii stratului de zăpadă.

Conform **Cod de proiectare. Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor – CR1-1-4-2012** amplasamentul este caracterizat de o presiunea de referinţă a vântului, mediată pe 10min. la 10m înălţime de la sol pentru o perioadă de recurenţă de 50 ani, de q_{ref} = 0.4kPa.

Conform **STAS 6054 – 77** adâncimea de îngheţ este de 1.00m.

f) existenţa unor:

Reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

- Pe amplasament nu exista retele edilitare care sa necesite devieri.

Posibile interferenţe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate sau de protecţie:

- monumente istorice/de arhitectură – nu este cazul
- zone protejate – nu este cazul.

Terenuri care aparţin unor instituţii care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică şi siguranţă naţională:

- nu este cazul

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică:

Sub aspect geologico-tectonic, geomorfologic şi climato-mineralogic, zona studiată se află în condiţiile specifice judeţului Bistriţa-Năsăud, se găseşte sub influenţa cutremurelor de tip „moldavic" ce au epicentrul mai îndepartat din zona Vrancei.

In conformitate cu prevederile normativului P100/1-2013, zona analizata se incadreaza in urmatorii parametri seismici: **perioada de control (colţ) Tc = 0,7 sec.** acceleraţia terenului pentru proiectare $\mathbf{a_g}$ **= 0,10 g** pentru cutremure având intervalul mediu de recurenţă (al magnitudinii) IMR=225 ani.

ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convenţională şi nivelul maxim al apelor freatice;

Pentru determinarea stratificaţiei terenului si a nivelului apei subterane au fost efectuate 5 foraje cu foreza mecanizata (**F1-F5**), cu diametrul forajului 80-60-40mm si o penetrare dinamica grea **PDG1**,

(Penetrometru dinamic greu : Masa berbec = 50kg, inaltime de cadere h=50cm, arie con S= 15cm2, unghi la varf = 90°),din care s-au recoltat probe.

Poziţia prospecţiunilor este reprezentată în planul de situaţie anexat iar rezultatele determinărilor de laborator, sunt centralizate pe fişele încercărilor de laborator.

Din lucrarile de prospectare s-a evidentiat urmatoarea stratificatie:
- sol vegetal
- umplutura de pamant cu pietris/moloz;
- nisip prafos/argilos cenusiu, afanat;
- argila marnoasa, cenusie, tare.

Apa subterană a fost intalnita la -2.70m fata de cota terenului existent, nivelul hidrotstatic rămânând constant.
Terenul este plat având, stabilitatea asigurată. În contextul geotehnic şi meteorologic actual amplasamentul este stabil din punct de vedere al alunecărilor de teren.
Având în vedere caracteristicile construcţiei precum şi condiţiile de teren, amplasamentul se încadrează în **riscul geotehnic moderat, categoria geotehnică 2**, conform NP074/2022:

Adâncimea şi sistemul de fundare recomandate
Stratul 1 – sol vegetal respective stratul 2 - Umplutura pamant cu pietris/moloz vor fi inlăturate, si nu se admite fundarea directa pe cestea.
Stratul natural 3:

Nisip prafos/argilos cenușiu, afânat prezintă caracteristici mecanice foarte slabe:
- unghi de frecare interna : Ø= 8°
- greutate volumica : γ = 16,51 kN/m3
- modul de deformatie liniară : E = 3000 kPa
- presiune conventionala de baza Pconv = 110kPa.
- variatia stratului afânat de la -1,50m – 3,30m rezultand o grosime ce atinge 1,80m.

Fundarea directă pe aceste strate nu se permite şi se propun următoarele soluții de îmbunătățire a terenului de fundare: **Se recomandă utilizarea fundațiilor tip radier general pe pernă de balast.**
Perna de balast se va realiza pe stratul 3
Nisip prafos/argilos cenușiu, afânat şi va avea o grosime după compactare de mimin 50cm.
Presiunea admisibila la partea superioara a pernei de balast (la baza fundatiei radierului general) este de **Pconv = 250 kPa.**
Perna se va compacta mecanic in strate elementare de 15-20cm, cu un compactor static de 12-16 tone, cu presiuni liniare pana la 90 daN/cm, sau cu cilindrii vibratori/ placa vibratoare, tinandu-se cont de efectul asupra constructiilor invecinatate.
Se va asigura un grad minim de compactare de minim ID= 97%.
Adâncimea minima de fundare astfel rezultată va fi de Df= 1,80 m față de cota actuală a terenului.
Pentru realizarea pernei de balast se va tine cont si de recomandarile din Studiu geotehnic elaborat de S.C. GOMAS SRL Bistrita pr. nr. 112 /2023 si *verificat la cerinta Af* de verificatorul atestat Sata Lorand.

La alegerea materialului necoeziv pentru realizarea lucrărilor de compactare de tip pernă trebuie să se țină seama de următoarele aspecte:
- natura şi caracteristicile fizice ale terenului natural de sub pernă;
- nivelul apei subterane în terenul de sub pernă;
- caracteristici mecanice ale terenului de sub pernă;

- compoziţia granulometrică a materialului utilizat în pernă;
- capacitatea de compactare;
- permeabilitatea materialului după compactare;
- deformabilitatea materialului după compactare;
- efectele excavării, transportului şi punerii în operă a materialului;
- condiţiile meteo-climatice de la data execuţiei.

În acest sens se vor avea în vedere prevederile din SR EN 1997-2, cap. 5.10.
Se vor respecta prevederile GT 067 – 2014 : GHID PRIVIND CONTROLUL LUCRĂRILOR DE COMPACTARE A PMÂNTURILOR NECOEZIVE.

(iii) date geologice generale;
Din punct de vedere geologic suprafaţa zonei este formată din roci sedimentare apartinând Miocenului, şi Cuaternarului şi sunt reprezentate prin argile, conglomerate, tufuri vulcanice („tuful de Dej), argile salifere, argile marnoase, gresii (Miocen mediu), nisipuri cu intercalaţii de marne şi gresii, marne, pietrişuri (Sarmatian), mâluri, nisipuri, pietrişuri si bolovănişuri (Cuaternar). Aceste formaţiuni sunt cantonate pe roci metamorfice şi magmatice, ce constituie un edificiu structural complex, generat de mişcările tectonice şi în primul rând de cele legate de ascensiunea sării înspre suprafaţă (fenomene de diapirism).
Cadru geomorfologic

Amplasamentul cercetat este situat în apropierea raului Bistrita, intr-o zona de terasa, fiind încadrat de subunitatea morfologică Dealurile Bistriţei. Suprafaţa pe care se află este o regiune mai coborâtă, cunoscută ca Depresiunea Bistriţei. Această depresiune este deschisă la sud-vest şi nord-est, iar înspre nord şi sud este mărginită de dealurile: Cetate (686m), Bistriţei (549 m), Ciuha (620 m), Corhana, Cocoş, Jelnei, Codrişor, Cighir.

(iv) date geotehnice obţinute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fişe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare şi consolidări, hărţi de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
Pentru determinarea stratificaţiei terenului si a nivelului apei subterane au fost efectuate 5 foraje cu foreza mecanizata (**F1-F5**), cu diametrul forajului 80-60-40mm si o penetrare dinamica grea **PDG1**, (Penetrometru dinamic greu : Masa berbec = 50kg, inaltime de cadere h=50cm, arie con S= 15cm2, unghi la varf = 90°),din care s-au recoltat probe.
Poziţia prospecţiunilor este reprezentată în planul de situaţie anexat iar rezultatele determinărilor de laborator, sunt centralizate pe fişele încercărilor de laborator.
Din cuprinsul forajelor s-au prelevat probe s-au determinat caracteristicile fizico-mecanice ale stratului format din **Nisip prafos/argilos cenuşiu, afânat** si al stratului format din **Argila marnoasa, cenusie, tare.**
Din lucrarile de prospectare s-a evidentiat urmatoarea stratificatie:
- sol vegetal
- umplutura de pamant cu pietris/moloz;
- nisip prafos/argilos cenusiu, afanat;
- argila marnoasa, cenusie, tare.

Fundarea directă pe aceste strate (stratul 2 si 3) nu se permite şi se propun următoarele soluţii de îmbunătăţire a terenului de fundare: **Se recomandă utilizarea fundaţiilor tip radier general pe pernă de balast.**

Perna de balast se va realiza pe stratul 3: **Nisip prafos/argilos cenușiu, afânat** și va avea o grosime după compactare de mimin 50cm, presiunea transmisă acestui strat se limitează la valoarea p_{cr} = 110kPa.
Presiunea admisibila la partea superioara a pernei de balast (la baza fundatiei radierului general) este de **Pconv = 250 kPa.**
Adâncimea minima de fundare astfel rezultată va fi de Df= 1,80 m față de cota actuală a terenului. Având în vedere caracteristicile construcției precum și condițiile de teren, amplasamentul se încadrează în **riscul geotehnic moderat, categoria geotehnică 2**, conform NP074/2022:
Perna se va compacta mecanic in strate elementare de 15-20 cm, cu un compactor static de 12-16 tone, cu presiuni liniare pana la 90 daN/cm, sau cu cilindrii vibratori/ placa vibratoare, tinandu-se cont de efectul asupra constructiilor invecinatate.
Se va asigura un grad minim de compactare de minim ID= 97%.
Adâncimea minima de fundare astfel rezultată va fi de Df= 1,80 m față de cota actuală a terenului.
Pentru realizarea pernei de balast se va tine cont si de recomandarile din Studiu geotehnic.
Dupa efectuarea săpături generale si dupa realizarea pernei de balast, înainte de turnarea betoanului in radierul general se va solicita prezența pe teren a inginerului care a efectuat prezentul studiu geotehnic pentru recepționarea terenului de fundare de sub perna de balast, a pernei de balast și apoi avizarea turnării betonului in radierul general. Confirmarea celor de mai sus se va face prin semnarea proceselor verbale de recepție.
La realizarea umpluturilor, indiferent de destinația lor și natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea în operă, un grad minim de compactare. În acest sens se vor respecta prevederile normativelor în vigoare.
Se vor respecta prevederile referitoare la normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din "Reglementul privind protecția și igiena muncii în construcții" aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/15.03.1993.
Se va solicita prezența inginerului care a întocmit prezentul studiu geotehnic în următoarele situații:
-Obligatoriu pentru verificarea și atestarea calității terenului de fundare;
-În cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren și cea descrisă în prezentul studiu geotehnic;
-În cazul depistării unor accidente subterane pentru avizarea soluțiilor ce se impun;
-La verificarea unor lucrări dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.
(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
In conformitate cu prevederile normativului P100/1-2013, zona analizata se incadreaza in urmatorii parametri seismici: **perioada de control (colț) Tc = 0,7 sec.** accelerația terenului pentru proiectare $\mathbf{a_g}$ **= 0,10 g** pentru cutremure având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR=225 ani.
Valorile medii ale precipitațiilor anuale sunt de 680mm, cu luna cea mai bogată în precipitații –iunie, cu o medie de 90 mm, iar cea mai secetoasă – februarie, cu media de 20mm.
Zona cu potential mediu de producere a alunecarilor de teren si majoritatea alunecarilor care apar sunt alunecari primare.
Conform NP 112/2014,adancimea maxima de inghet in zona amplasamentului este de 100 cm.
Amplasamentul se afla in vecinatatea raului Bistrita, se recomanda realizarea unui studiu de inundabilitate.
Terenul propus pentru amplasarea constructiei nu ridica probleme de stabilitate si se poate amplasa Investitia propusa.
(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Apa subterană a fost intalnita la -2.70m fata de cota terenului existent, nivelul hidrotstatic rămânând constant, apa nu a fost intalnita pe adancimea forata.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcţional-arhitectural şi tehnologic:

- *caracteristici tehnice şi parametri specifici obiectivului de investiţii;*

SCENARIUL 1

REZISTENTA :

Infrastructura: Fundatii continue continue sub pereții portanți. Fundaţiile continue cu grosimea de 50 cm vor fi realizate din beton clasa C12/15, iar elevațiile din beton armat cu grosime de 25 cm vor fi realizate din beton clasa C16/20. Placa pe sol va fi slab armata cu plase sudate Ø6/100/100 la partea inferioară.
Suprastructura: Stalpi, centuri, planseu din beton armat şi zidarie portanta din GVP de 25cm grosime.
Acoperisul de tip sarpanta din lemn.

ARHITECTURA:

Finisaje interioare:

- Finisajele interioare includ tencuieli gletuite si zugravite cu vopsea lavabila de interior, ciment sclivisit in centrala termica.

Finisaje exterioare:

- La soclu: tencuiala peste termoizolatie polistiren extrudat de 5 cm grosime. Trotuarul va avea latimea de 0.80m cu panta spre exteriorul clădirii.
- La pereti termosistem de 5 cm grosime, tencuiala decorativa tip mozaic, tip periat.
- Tamplarie exterioara din PVC cu 5 camere şi geam termoizolant dublu Low-e sticla clara reflexiva. La intrarea în centrala termica se prevede uşa de metalica. Glafurile la exterior vor fi din tabla vopsita în câmp electrostatic, iar la interior glafurile de la pervazul ferestrelor vor fi din PVC.
- Invelitoare din tabla metalica de tip tigla de minim 0,5mm grosime. Jgheaburile cu dimensiunea de minim 120mm, burlanele cu dimensiunea de minim 100mm vor avea tabla vopsita în câmp electrostatic.

INSTALATII :

Instalatii termice

Incalzirea si prepararea apei calde menajere va fi clădirea centralei termice - clădire separata de clădirea blocului de locuinte - CT propus - gaz metan - (în sarcina UAT Judetul Bistrita-Nasaud,)
Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face cu două centrale termice murale în condensaţie cu puterea de 66 kW fiecare cu funcționare pe gaze naturale.
Prepararea apei calde menajare se realizeaza printr-un boiler bivalent cu capacitate de 1000 litri, având doua serpentine interioare care se pot conecta la o sursa de agent termic, aici, centrala, respectiv la bateria de panouri solare.
Pentru prepararea apei calde menajere ca alternativa pentru sezonul cald s-au propus 8 panouri solare plane, montate pe acoperisul cladirii centralei termice.
Panourile solare vor debita caldura solara captata în boilerul bivalent de 1000 litri.
Se monteaza in spatiul "CENTRALA TERMICA" un vas de expansiune inchis de 60 l pe circuitul de incalzire care va prelua dilatarile agentului termic.

SISTEME ALTERNATIVE PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE

PANOURI SOLARE TERMICE – aport apa calda menajera - 8 panouri solare plane

Pentru prepararea apei calde menajere ca alternativa in sezonul cald s-au propus 8 panouri solare (panouri solare plane 2,50 mp, 1,9 kw, presurizat) , montate pe acoperisul cladirii CT propuse, aflata in spatele blocului existent. Panourile vor descărca căldura solară captată intr-un boiler bivalent de 1000 litri prevăzut cu serpentină dublă, a doua serpentină fiind racordată la instalația de încălzire.

CENTRALA TERMICA.

Pentru prepararea agentului termic pentru incalzire si pentru prepararea apei calde manajere, se vor realiza de catre doua cazane murale, in condensatie cu puterea de 66 kw/bucata. Apa calda menajera va fi preparata cu ajutorul boilerului termoelectric. Incaperea in care sunt prevazute cazanele termice vor avea obligatoriu detector de gaz si electrovana de gaz montata pe conducta inainte de intrarea in spatiul centralei.

INSTALATII SANITARE

Alimentarea cu apă rece a consumatoriilor se va realiza prin bransamentul de apa nou propus fiind echipat cu contor de apa DN 32 incadrat intre 2 robineti sferici si o clapeta de sens.

Alimentarea cu apa a cazanelor din centrala termica se va face dupa intrarea apei in cladire cu ajutorul unei ramificatii de tip"teu DN 63x32x63 mm". Contorul destinat consumului de apa a cazanelor se va amplasa in exterior, intr-un camin de apa. Contorul de apa DN 25 este incadrat intre 2 robineti.

Lucrari contractate de ANL:

În conformitate cu proiectul tehnic nr.01/2024, finanțat de către Agenția Națională pentru Locuințe (ANL) – București, pentru beneficiarul Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1, alimentarea cu apă a consumatorilor se va realiza prin intermediul unei conducte din polietilenă de înaltă densitate (PEHD), cu diametrul nominal DN 63 mm.

Totodată, achiziția și montajul celor două cămine de apă – căminul general de branșament și căminul destinat centralei termice – fac parte integrată din lucrările finanțate de către ANL București.

Lucrari contractate de UAT Bistrita-Nasaud:

În baza proiectului „Construire imobil centrală termică", alimentarea cu apă a cazanelor din centrala termică se va realiza după punctul de intrare a alimentarii cu apa în subsolul blocului, prin intermediul unei ramificații de tip „T" (DN 63x32x63 mm). Conducta aferentă acestei ramificații va fi montată până în căminul centralei termice, cămin care a fost achiziționat prin finanțare de la ANL București.

Echiparea căminului – constând în:

contor DN 25,

doi robineți de închidere,

racorduri de compresiune DN 32x1" – revine în responsabilitatea Unității Administrativ-Teritoriale Bistrița-Nasaud, conform celor stabilite prin documentația tehnică și angajamentele asumate de beneficiar.

INSTALATII ELECTRICE

Alimentarea cu energie electrică se va face de la tabloul spatiilor comune.

Se va monta un tablou electric in spatiul tehnic pentru alimentarea consumatoriilor.

INSTALATII DE UTILIZARE CU GAZ NATURAL

Alimentarea cazanelor cu gaz natural se va face de catre UAT Bistrita printr-o teava de PEHD DN 63 mm pozata subteran. Trecerea de la PEHD la otel se va face cu ajutorul raizerelor.

Iluminat de siguranță

In interiorul constructiei s-au prevăzut corpuri pentru iluminat de siguranță pentru evacuare care să asigure un nivel de iluminare minim de 75 lx, în conformitate cu cerințele privind siguranța în exploatare cu privire la iluminatul artificial în clădirile de locuit, potrivit prevederilor din Normativul NP 057 – 2002 *Normativ privind proiectarea clădirilor de locuințe* .

S-au ales corpuri de iluminat de tip luminobloc (3W/1,0h autonomie de funcționare, < 5s timp de intrare în funcțiune), cu pictograma specifică montată alăturat corpului de iluminat, alimentate din circuitele de iluminat normal. Acestea vor asigura un nivel mediu de iluminare de 75 lx conform anexei 3 din Normativul NP061-2002.

SCENARIUL 2

REZISTENTA :

Infrastructura: Fundatii continue continue sub pereții portanți. Fundaţiile continue cu grosimea de 50 cm vor fi realizate din beton clasa C12/15, iar elevațiile din beton armat cu grosime de 30 cm vor fi realizate din beton clasa C16/20. Placa pe sol va fi slab armata cu plase sudate Ø6/100/100 la partea inferioară.

Suprastructura: Stalpi, centuri, planseu din beton armat şi zidarie portanta din GVP de 30cm grosime.

Acoperisul de tip sarpanta din lemn.

Acoperisul de tip sarpanta din lemn pentru invelitori grele, cu invelitoare din tigla ceramica.

ARHITECTURA :

Finisaje interioare:

- pardoseli din gresie ceramică antiderapanta, iar pe restul pereţilor şi tavanelor vor fi zugrăveli lavabile

Finisaje exterioare:

- Tamplarie exterioara din aluminiu cu 7 camere si geam termopan LAW-E, sticla reflexiva. Tamplaria interioara din lemn.
- La soclu: tencuiala peste termoizolatie vata bazaltica de 10 cm grosime. Trotuarul va avea latimea de 1,00m cu panta spre exteriorul clădirii.
- La pereti termosistem de 10 cm grosime, tencuiala decorativa tip mozaic, tip periat.
- Tamplarie exterioara din aluminiu cu 7 camere si geam termopan LAW-E, sticla reflexiva. La intrarea în centrala termica se prevede uşa de aluminiu cu bariera termica şi geam. Glafurile la exterior vor fi din tabla de aluminiu vopsita în câmp electrostatic, iar la interior glafurile de la pervazul ferestrelor vor fi din PVC.
- Invelitoare din tigla ceramica de minim 0,5mm grosime, prevazuta cu parazapezi. Jgheaburile cu dimensiunea de minim 150mm, burlanele cu dimensiunea de minim 120mm vor avea tabla vopsita în câmp electrostatic.

INSTALATII :

Instalatii termice

Incalzirea si prepararea apei calde menajere va fi clădirea centralei termice - clădire separata de clădirea blocului de locuinte - CT propus - gaz metan - (în sarcina UAT Judetul Bistrita-Nasaud,)

Incalzirea si prepararea apei calde menajere se face cu două centrale termice murale în condensaţie cu puterea de 66 kW fiecare cu funcționare pe gaze naturale.

Prepararea apei calde menajare se realizeaza printr-un boiler bivalent cu capacitate de 1000 litri, având doua serpentine interioare care se pot conecta la o sursa de agent termic, aici, centrala, respectiv la bateria de panouri solare.
Pentru prepararea apei calde menajere ca alternativa pentru sezonul cald s-au propus 8 panouri solare plane, montate pe acoperisul cladirii centralei termice.
Panourile solare vor debita caldura solara captata în boilerul bivalent de 1000 litri.
Se monteaza in spatiul "CENTRALA TERMICA" un vas de expansiune inchis de 60 l pe circuitul de incalzire care va prelua dilatarile agentului termic.

SISTEME ALTERNATIVE PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE

PANOURI SOLARE TERMICE – aport apa calda menajera - 8 panouri solare plane
Pentru prepararea apei calde menajere ca alternativa in sezonul cald s-au propus 8 panouri solare (panouri solare plane 2,50 mp, 1,9 kw, presurizat) , montate pe acoperisul cladirii CT propuse, aflata in spatele blocului existent. Panourile vor descărca căldura solară captată intr-un boiler bivalent de 1000 litri prevăzut cu serpentină dublă, a doua serpentină fiind racordată la instalația de încălzire.

CENTRALA TERMICA.
Pentru prepararea agentului termic pentru incalzire si pentru prepararea apei calde manajere, se vor realiza de catre doua cazane murale, in condensatie cu puterea de 66 kw/bucata. Apa calda menajera va fi preparata cu ajutorul boilerului termoelectric. Incaperea in care sunt prevazute cazanele termice vor avea obligatoriu detector de gaz si electrovana de gaz montata pe conducta inainte de intrarea in spatiul centralei.

INSTALATII SANITARE
Alimentarea cu apă rece a consumatoriilor se va realiza prin bransamentul de apa nou propus fiind echipat cu contor de apa DN 32 incadrat intre 2 robineti sferici si o clapeta de sens.
Alimentarea cu apa a cazanelor din centrala termica se va face dupa intrarea apei in cladire cu ajutorul unei ramificatii de tip"teu DN 63x32x63 mm". Contorul destinat consumului de apa a cazanelor se va amplasa in exterior, intr-un camin de apa. Contorul de apa DN 25 este incadrat intre 2 robineti.
Lucrari contractate de ANL:
În conformitate cu proiectul tehnic nr.01/2024, finanțat de către Agenția Națională pentru Locuințe (ANL) – București, pentru beneficiarul Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1, alimentarea cu apă a consumatorilor se va realiza prin intermediul unei conducte din polietilenă de înaltă densitate (PEHD), cu diametrul nominal DN 63 mm.
Totodată, achiziția și montajul celor două cămine de apă – căminul general de branșament și căminul destinat centralei termice – fac parte integrată din lucrările finanțate de către ANL București.

Lucrari contractate de UAT Bistrita-Nasaud:
În baza proiectului „Construire imobil centrală termică", alimentarea cu apă a cazanelor din centrala termică se va realiza după punctul de intrare a alimentarii cu apa în subsolul blocului, prin intermediul unei ramificații de tip „T" (DN 63x32x63 mm). Conducta aferentă acestei ramificații va fi montată până în căminul centralei termice, cămin care a fost achiziționat prin finanțare de la ANL București.
Echiparea căminului – constând în:
contor DN 25,
doi robineți de închidere,
racorduri de compresiune DN 32x1" – revine în responsabilitatea Unității Administrativ-Teritoriale Bistrița-Nasaud, conform celor stabilite prin documentația tehnică și angajamentele asumate de beneficiar.

INSTALATII ELECTRICE
Alimentarea cu energie electrică se va face de la tabloul spatiilor comune.
Se va monta un tablou electric in spatiul tehnic pentru alimentarea consumatoriilor.

INSTALATII DE UTILIZARE CU GAZ NATURAL
Alimentarea cazanelor cu gaz natural se va face de catre UAT Bistrita printr-o teava de PEHD DN 63 mm pozata subteran. Trecerea de la PEHD la otel se va face cu ajutorul raizerelor.

Iluminat de siguranță
In interiorul constructiei s-au prevăzut corpuri pentru iluminat de siguranță pentru evacuare care să asigure un nivel de iluminare minim de 75 lx, în conformitate cu cerințele privind siguranța în exploatare cu privire la iluminatul artificial în clădirile de locuit, potrivit prevederilor din Normativul NP 057 – 2002 *Normativ privind proiectarea clădirilor de locuințe* .
S-au ales corpuri de iluminat de tip luminobloc (3W/1,0h autonomie de funcționare, < 5s timp de intrare în funcțiune), cu pictograma specifică montată alăturat corpului de iluminat, alimentate din circuitele de iluminat normal. Acestea vor asigura un nivel mediu de iluminare de 75 lx conform anexei 3 din Normativul NP061-2002.

Varianta constructivă de realizare a investiţiei, cu justificarea alegerii acesteia;

A fost ales **SCENARIUL 1** datorita urmatoarelor avantaje :
- pret de cost mai mic decat cealalta varianta.(lei/mp)
- tehnologii de executie mai simple;
- personal de executie de calificare obișnuită:
echiparea şi dotarea specifică funcţiunii propuse.

Cladirea este formata dintr-o singura incapere (regim de inaltime P) avand destinatia de cladire centarla termica

3.3. Costurile estimative ale investiţiei:
- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiţii, cu luarea în considerare a costurilor unor investiţii estimat, ori a unor estimate de cost pentru investiţii estimat corelativ cu caracteristicile tehnice şi parametrii specifici obiectivului de investiţii;

Valoarea estimata a investitiei pentru **SCENARIUL 1** este urmatoarea :

Valoare totala a investitiei	**(cu TVA 21%)**	**= 228.164,34 lei**
Valoare totala a investitiei	**(fara TVA)**	**= 188.731,95 lei**
Val. constructii-montaj C+M	**(cu TVA 21%)**	**= 193.325,70 lei**
Val. constructii-montaj C+M	**(fara TVA)**	**= 159.773,31 lei**

DEVIZ GENERAL – SCENARIUL 1 (FAVORABIL)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	30,815.82	6,471.32	37,287.15
1.2.1	*4 Amenajari exterioare*	*30,815.82*	*6,471.32*	*37,287.15*
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		**30,815.82**	**6,471.32**	**37,287.15**
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	*5 Racord utilitati*	*43,939.32*	*9,227.26*	*53,166.58*
TOTAL CAPITOL 2		**43,939.32**	**9,227.26**	**53,166.58**
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	21,000.00	4,410.00	25,410.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.4.1	Intocmire verificare si avizare dosare instalatii energie electrica	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificare proiectare (PAC, PT, DDE) pe specialitati	3,000.00	630.00	3,630.00
3.5.6	Proiect pentru autorizarea executatii lucrarilor (PAC), Proiect tehnic (PT), detalii de executie (DDE)	13,000.00	2,730.00	15,730.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,000.00	420.00	2,420.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1,000.00	210.00	1,210.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	1,000.00	210.00	1,210.00
3.8.2	Dirigentie de santier	3,000.00	630.00	3,630.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate şi sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	2,000.00	420.00	2,420.00
TOTAL CAPITOL 3		**28,000.00**	**5,880.00**	**33,880.00**
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	85,018.16	17,853.81	102,871.97
4.1.1	*2 Arhitectura*	*31,954.55*	*6,710.45*	*38,665.00*

4.1.2	*1 Rezistenta*	*47,777.88*	*10,033.36*	*57,811.24*
4.1.3	*3 Instalatii interioare*	*5,285.73*	*1,110.00*	*6,395.73*
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		**85,018.16**	**17,853.81**	**102,871.97**
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	958.64	0.00	958.64
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	798.87	0.00	798.87
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	159.77	0.00	159.77
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		**958.64**	**0.00**	**958.64**
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL Imobilul centrala termica amplasata in municipiul Bistrita, str. Prundului, nr. 9		**188,731.95**	**39,432.39**	**228,164.34**
TOTAL Constructii+Montaj		**159,773.31**	**33,552.39**	**193,325.70**

DEVIZ OBIECT – REZISTENTA (SCENARIUL 1)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru investitia de baza				
CAPITOL I Constructii si instalatii				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	17,484.03	3,671.65	21,155.68
4.1.2.1	*02 Suprastructura*	*5,784.06*	*1,214.65*	*6,998.71*
4.1.2.2	*01 Infrastructura*	*11,699.98*	*2,456.99*	*14,156.97*
4.1.3	Arhitectura	30,293.85	6,361.71	36,655.56
4.1.3.1	*0.2 Invelitoare*	*20,532.99*	*4,311.93*	*24,844.92*
4.1.3.2	*0.3 Inchideri si compartimentari*	*9,760.86*	*2,049.78*	*11,810.64*
4.1.4	Instalatii	0.00	0.00	0.00
4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00	0.00	0.00

TOTAL CAPITOL I		**47,777.88**	**10,033.36**	**57,811.24**
CAPITOL II Montaj				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL II		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL III Procurare				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL III		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL 1 Rezistenta		**47,777.88**	**10,033.36**	**57,811.24**

DEVIZ OBIECT - ARHITECTURA (SCENARIUL 1)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru investitia de baza				
CAPITOL I Constructii si instalatii				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectura	31,954.55	6,710.45	38,665.00
4.1.3.1	*0.3 FINISAJE INTERIOARE*	*14,660.63*	*3,078.73*	*17,739.36*
4.1.3.2	*0.4 FINISAJE EXTERIOARE*	*17,293.92*	*3,631.72*	*20,925.64*
4.1.4	Instalatii	0.00	0.00	0.00
4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL I		**31,954.55**	**6,710.45**	**38,665.00**
CAPITOL II Montaj				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL II		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL III Procurare				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL III		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL 2 Arhitectura		**31,954.55**	**6,710.45**	**38,665.00**

DEVIZ OBIECT - INSTALATII (SCENARIUL 1)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru investitia de baza				
CAPITOL I Constructii si instalatii				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectura	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalatii	5,285.73	1,110.00	6,395.73
4.1.4.1	*2 Electrice*	*5,285.73*	*1,110.00*	*6,395.73*
4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL I		**5,285.73**	**1,110.00**	**6,395.73**
CAPITOL II Montaj				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL II		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL III Procurare				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL III		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL 3 Instalatii interioare		**5,285.73**	**1,110.00**	**6,395.73**

DEVIZ OBIECT – AMENAJARI EXTERIOARE (SCENARIUL 1)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru investitia de baza				
CAPITOL I Constructii si instalatii				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	30,815.82	6,471.32	37,287.15
4.1.1.1	*1 Amenajari exterioare*	*30,815.82*	*6,471.32*	*37,287.15*
4.1.2	Rezistenta	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectura	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalatii	0.00	0.00	0.00
4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL I		**30,815.82**	**6,471.32**	**37,287.15**
CAPITOL II Montaj				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL II		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL III Procurare				

4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL III		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL 4 Amenajari exterioare		**30,815.82**	**6,471.32**	**37,287.15**

DEVIZ OBIECT – RACORD UTILITATI (SCENARIUL 1)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru investitia de baza				
CAPITOL I Constructii si instalatii				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectura	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalatii	43,939.32	9,227.26	53,166.58
4.1.4.1	*1 Racord apa si agent termic*	*26,172.49*	*5,496.22*	*31,668.72*
4.1.4.2	*2 Racord instalatie de gaz*	*17,766.83*	*3,731.03*	*21,497.86*
4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL I		**43,939.32**	**9,227.26**	**53,166.58**
CAPITOL II Montaj				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL II		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL III Procurare				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL III		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL 5 Racord utilitati		**43,939.32**	**9,227.26**	**53,166.58**

Valoarea estimata a investitiei pentru **SCENARIUL 2** este urmatoarea :

Valoare totala a investitiei (cu TVA 21%) = 235.637,27 lei
Valoare totala a investitiei (fara TVA) = 194.914,32 lei
Val. constructii-montaj C+M (cu TVA 21%) = 200.761,75 lei
Val. constructii-montaj C+M (fara TVA) = 165.918,80lei

Din motive economice scenariul recomandat este SCENARIUL 1

DEVIZ GENERAL – SCENARIUL 2 (DEFAVORABIL)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	30,815.82	6,471.32	37,287.15
1.2.1	*4 Amenajari exterioare*	*30,815.82*	*6,471.32*	*37,287.15*
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		**30,815.82**	**6,471.32**	**37,287.15**
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	*5 Racord utilitati*	*43,939.32*	*9,227.26*	*53,166.58*
TOTAL CAPITOL 2		**43,939.32**	**9,227.26**	**53,166.58**
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	21,000.00	4,410.00	25,410.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.4.1	Intocmire verificare si avizare dosare instalatii energie electrica	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificare proiectare (PAC, PT, DDE) pe specialitati	3,000.00	630.00	3,630.00
3.5.6	Proiect pentru autorizarea executatii lucrarilor (PAC), Proiect tehnic (PT), detalii de executie (DDE)	13,000.00	2,730.00	15,730.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,000.00	420.00	2,420.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1,000.00	210.00	1,210.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	1,000.00	210.00	1,210.00
3.8.2	Dirigentie de santier	3,000.00	630.00	3,630.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate şi sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	2,000.00	420.00	2,420.00
TOTAL CAPITOL 3		**28,000.00**	**5,880.00**	**33,880.00**
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	91,163.66	19,144.37	110,308.03
4.1.1	*2 Arhitectura*	*30,124.11*	*6,326.06*	*36,450.17*

4.1.2	*1 Rezistenta*	*55,753.82*	*11,708.30*	*67,462.13*
4.1.3	*3 Instalatii interioare*	*5,285.73*	*1,110.00*	*6,395.73*
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		**91,163.66**	**19,144.37**	**110,308.03**
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	995.51	0.00	995.51
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	829.59	0.00	829.59
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	165.92	0.00	165.92
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		**995.51**	**0.00**	**995.51**
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL Imobilul centrala termica amplasata in municipiul Bistrita, str. Prundului, nr. 9		**194,914.32**	**40,722.95**	**235,637.27**
TOTAL Constructii+Montaj		**165,918.80**	**34,842.95**	**200,761.75**

DEVIZ OBIECT – REZISTENTA (SCENARIUL 2)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru investitia de baza				
CAPITOL I Constructii si instalatii				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	17,484.03	3,671.65	21,155.68
4.1.2.1	*02 Suprastructura*	*5,784.06*	*1,214.65*	*6,998.71*
4.1.2.2	*01 Infrastructura*	*11,699.98*	*2,456.99*	*14,156.97*

4.1.3	Arhitectura	38,269.79	8,036.66	46,306.45
4.1.3.1	*0.2 Invelitoare*	*27,207.51*	*5,713.58*	*32,921.09*
4.1.3.2	*0.3 Inchideri si compartimentari*	*11,062.28*	*2,323.08*	*13,385.36*
4.1.4	Instalatii	0.00	0.00	0.00
4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL I		**55,753.82**	**11,708.30**	**67,462.13**
CAPITOL II Montaj				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL II		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL III Procurare				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL III		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL 1 Rezistenta		**55,753.82**	**11,708.30**	**67,462.13**

DEVIZ OBIECT – ARHITECTURA (SCENARIUL 2)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru investitia de baza				
CAPITOL I Constructii si instalatii				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectura	30,124.11	6,326.06	36,450.17
4.1.3.1	*0.3 FINISAJE INTERIOARE*	*14,660.63*	*3,078.73*	*17,739.36*
4.1.3.2	*0.4 FINISAJE EXTERIOARE*	*15,463.48*	*3,247.33*	*18,710.81*
4.1.4	Instalatii	0.00	0.00	0.00
4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL I		**30,124.11**	**6,326.06**	**36,450.17**
CAPITOL II Montaj				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL II		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL III Procurare				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00

4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL III		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL 2 Arhitectura		**30,124.11**	**6,326.06**	**36,450.17**

DEVIZ OBIECT – INSTALATII (SCENARIUL 2)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru investitia de baza				
CAPITOL I Constructii si instalatii				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectura	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalatii	5,285.73	1,110.00	6,395.73
4.1.4.1	*2 Electrice*	*5,285.73*	*1,110.00*	*6,395.73*
4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL I		**5,285.73**	**1,110.00**	**6,395.73**
CAPITOL II Montaj				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL II		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL III Procurare				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL III		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL 3 Instalatii interioare		**5,285.73**	**1,110.00**	**6,395.73**

DEVIZ OBIECT – AMENAJARI EXTERIOARE (SCENARIUL 2)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru investitia de baza				
CAPITOL I Constructii si instalatii				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	30,815.82	6,471.32	37,287.15
4.1.1.1	*1 Amenajari exterioare*	*30,815.82*	*6,471.32*	*37,287.15*
4.1.2	Rezistenta	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectura	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalatii	0.00	0.00	0.00
4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL I		**30,815.82**	**6,471.32**	**37,287.15**
CAPITOL II Montaj				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00

TOTAL CAPITOL II		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL III Procurare				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL III		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL 4 Amenajari exterioare		**30,815.82**	**6,471.32**	**37,287.15**

DEVIZ OBIECT – RACORD UTILITATI (SCENARIUL 2)
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
Cheltuieli pentru investitia de baza				
CAPITOL I Constructii si instalatii				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectura	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalatii	43,939.32	9,227.26	53,166.58
4.1.4.1	*1 Racord apa si agent termic*	*26,172.49*	*5,496.22*	*31,668.72*
4.1.4.2	*2 Racord instalatie de gaz*	*17,766.83*	*3,731.03*	*21,497.86*
4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL I		**43,939.32**	**9,227.26**	**53,166.58**
CAPITOL II Montaj				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL II		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL III Procurare				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL III		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL 5 Racord utilitati		**43,939.32**	**9,227.26**	**53,166.58**

3.5. Grafice orientative de realizare a investiţiei

GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI
Executie centrala termica – 6 luni

Nr crt	Specificatie	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Total
1	Rezistenta		47.777,88					47.777,88
2	Arhitectura			10.000,00	21.954,55			31.954,55
3	Instalatii			5.285,73				5.285,73
4	Amenajari					30.815,82		30.815,82

	exterioare							
5	Utilitati						43.939,32	43.939,32
6	Servicii	28.000,00						28.000,00
7	Taxe ISC, Receptie							958,64
	Total							188.731,95

4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPŢIUNI TEHNICO-ECONOMICE PROPUSE

4.1.Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referinţă şi prezentarea scenariului de referinţă

- Nu e cazul

4.2. Analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiţia

- Nu e cazul

4.3. Situaţia utilităţilor şi analiza de consum:

Necesarul de utilităţi:

- energie electrică – Alimentarea cu energie electrică se va realiza din reţeaua distribuitorului local printr-un racord electric.
- alimentare cu apă –Pentru alimentarea cu apă se va realiza o conductă de racord PEID Dn63, alimentată din conducta existentă în vecinatatea amplasamentului.
- canalizare – Apele uzate menajere vor fi dirijate la reţeaua exterioară existentă în vecinatatea amplasamentului.
- soluţii pentru asigurarea utilităţilor necesare.

- atat pentru **SCENARIUL 1** cat si pentru **SCENARIUL 2**, sunt aceleasi

Soluţii tehnice de asigurare cu utilităţi; Alimentarea cu energie electrica
Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face printr-un racord conform soluţiei operatorului de distribuţie local. Contorul pentru tablourile de utilităţi comune vor permite şi înregistrarea producţiei de energie electrică injectată în reţeaua distribuitorului.

Alimentarea cu apă
Alimenterea cu apă rece se va realiza cu o conductă PEID Dn63 mm, din reţeaua existentă.

Canalizare ape menajere.
Apele uzate menajere vor fi dirijate la reţeaua stradală existentă. Se vor respecta condiţiile impuse prin prevederile din NTPA 002/2002, privind deversarea apelor uzate menajere la reţeaua de canal.
Canalizare ape meteorice : cu deversare în exterior.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiţii:

a) impactul social şi cultural, egalitatea de şanse;

Realizarea centralei termice aferente blocului de locuit va asigura imbunatatirea conditiilor de locuire pentru beneficiarii locuintelor de serviciu;
atragerea de personal tanar in zona; asigurarea locurilor de munca pe termen lung;

b) estimări privind forţa de muncă ocupată prin realizarea investiţiei: în faza de realizare, în faza de operare;
Numar de locuri de munca create in faza de executie: 10 persoane
Numar de locuri de munca create in faza de operare: 0 persoana

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a siturilor protejate, după caz;

Impactul asupra calitatii apelor
Imobilul nu va avea impact asupra calității apelor. Apele uzate menajere vor fi descărcate în rețeaua existenta de canalizare.

Protecția aerului
Centralele termice au capacitatea 2x66 Kw cu funcționare pe gaze naturale Qmax h = 147 kW = 126724 kcal/h– debit orar maxim caloric Cmax.h = 267,35 Nmc/h – debit orar maxim de gaze arse

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor
Activitatea din constructii – locuinte – nu constituie o sursa de poluare sonora sau vibratii in afara limitelor unei activitati normale in acea zona .

Protectia impotriva radiatiilor
Obiectivul proiectat nu are surse de poluare prin radiatii .

Protectia solului si subsolului
Instalatiile care deservesc obiectivul , vor fi racordate la sisteme de distributie a utilitatilor : energie electrica, apa, gaz metan, iar apele uzate vor fi preluate la canalizarea locala si nu vor afecta prin deversari ilegale calitatea solului si subsolului .
Prin semanarea de gazon si intretinerea acestuia se va preveni eroziunea solului.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice
Obiectivul proiectat nu deregleaza aceste ecosisteme. In zona rezervata pentru acest obiectiv, nu este necesara taierea nici unui arbore (din contra, se vor planta arbori).
In urma realizarii constructiei , si trotuarelor , va rezulta un grad de ocupare al terenului care va permite pastrarea ca spatiu verde a circa doua treimi din suprafata.

d) impactul obiectivului de investiţie raportat la contextul natural şi antropic în care acesta se integrează, după caz.
Lucrari de refacere/restaurare a amplasamentului
Nu sunt necesare lucrari de refacere/restaurare a amplasamentului.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Constructia noua s-a amplasat pe teren respectand distantele legale fata de vecinatati in conformitate cu legea 50/91 , Codul Civil si normativul P118-99 si nu constituie nici un inconvenient de ordin fonic , estetic sau de insorire pentru proprietatile din jur.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament
Vor rezulta deseuri menajere , care se vor colecta in recipienti speciali intr-o zona special amenajata cu acces la spatiul carosabil si care se vor preda unitatilor specializate pe baza de contract. Se amenajeaza o zona pentru colectare (PG) .

4.5. Analiza cererii de bunuri şi servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiţii

- Nu e cazul

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanţă financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

- Nu e cazul

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanţă economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate şi raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost - eficacitate

- Nu e cazul

4.8. Analiza de senzitivitate

- Nu e cazul

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

- Nu e cazul

5. SCENARIUL/OPŢIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

5.1. Comparaţia scenariilor/opţiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilităţii şi riscurilor (comparaţie scenarii)
Din punct de vedere tehnic Scenariul 1 este mai bun deoarece asigura atingerea obiectivului intr-un mod mai simplu evitandu-se posibile erori.
Din punct de economic-financiar Scenariul 1 este mai bun deoarece asigura atingerea obiectivului cu alocarea unor resurse mai mici.
Din punct de vedere al riscurilor ambele scenarii reactioneaza la fel de bine.

5.2. Selectarea şi justificarea scenariului/opţiunii optim(e) recomandat(e)
(selectarea şi justificarea scenrariului optim)

A fost ales **SCENARIUL 1** datorita urmatoarelor avantaje :
- suprafeţe mai mici de cofrare;
- cantităţi mai mici de armatură, beton şi manoperă;
- timp de execuţie mai redus, datorită independenţei structurii faţă de restul elementelor;
- tehnologii de execuţie mai simple;

- permite deschideri şi goluri de dimensiuni mari, rezultând spaţii mari şi aerisite;
- pret de cost mai mic decat ceialalta varianta;

5.3. Descrierea scenariului/opţiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obţinerea şi amenajarea terenului; (date teren) Terenul este proprietatea beneficiarului.
El va fi amenajat prin lucrari de sistematizare verticala pentru a nu genera lucrari de sapaturi si consumuri de beton si armaturi mari la partea variabila a obiectului de baza.
b) asigurarea utilităţilor necesare funcţionării obiectivului; (utilităţi în zonă şi distanţe până la ele)
Vezi pct.4.3.
c) soluţia tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcţional-arhitectural şi economic, a principalelor lucrări pentru investiţia de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic şi de performanţă ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuşi; (descrierea soluţiei tehnice, tehnologic, constructiv, tehnic, cu includerea de: breviare de calcul, dimensionări, prezentarea detaliată a obiectelor ce compun realizarea obiectivului, descriere fluxuri, etc.) Vezi pct.3.2.
d) probe tehnologice şi teste (probe tehnologice şi teste)
In procesul de executie se vor executa toate probele si testele legale si vor fi atasate in cartea constructiei.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiţii, exprimată în lei, cu TVA şi, respectiv, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Prezentam mai jos indicatorii maximali, preluaţi din devizul general

Valoare totala a investitiei	**(cu TVA 21%)**	**= 228.164,34 lei**
Valoare totala a investitiei	**(fara TVA)**	**= 188.731,95 lei**
Val. constructii-montaj C+M	**(cu TVA 21%)**	**= 193.325,70 lei**
Val. constructii-montaj C+M	**(fara TVA)**	**= 159.773,31 lei**

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare; indicatorii minimali, elemente fizice şi capacităţi
- se va realiza 1 camera tehnica (gaz metan)
- Au si Ac a camerei tehnice se incadreaza in normativele in vigoare ±10%
- Inaltimea libera este 2,80m.

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii;
- indicatorii maximali : licitatii cu specific similar, si tema cadru de proiectare ANL.

d) durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni. durata estimată de execuţie **- 6 luni**

Nr crt	Specificatie	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6
1	Rezistenta		x				
2	Arhitectura			x	x		
3	Instalatii			x			
4	Amenajari exterioare					x	
5	Utilitati					x	

6	Servicii	x					
7	Taxe ISC, Receptie						x

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcţiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

- reglementări specifice

Se vor respecta normativele :

- STAS 10109 / 82 – Lucrări de zidărie
- C 17-82 – Instrucţiuni tehnice privind compoziţia şi prepararea mortarelor
- STAS 457-86 – Cărămizi
- STAS 1030-85 – Mortare obişnuite de var ciment clasificare şi condiţii tehnice
- STAS 2634-80 – Verificarea calităţii materialelor
- STAS 2355/1-85 Lucrari de hidroizolatii in constructii. Terminologie.
- STAS 2355/2-87 Hidroizolatii din materiale bituminoase la elemente de constructii.
- STAS 2355/3-87 Hidroizolatii din materiale bituminoase la terase si acoperisuri.
- STAS 3303/2-88 Pantele acoperisurilor
- C 112-86 Normativ pentru executarea hidroizolatiilor din materiale bituminoase
- C 56-85 Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de c-tii si de instalatii aferente
- C 37 -88 Normativ pentru alcătuirea si executarea învelitorilor la construcţii -
- STAS 2389/1977 Jgheaburi si burlane. Prescripţii de proiectare si alcătuire
- STAS 4670-74 Goluri pentru usile si ferestrele cladirilor de locuit si social-culturale.
- STAS 1637-73 Usi si ferestre.
- Normative: C 185-78; C186-79; C 199-79;C 47-86. STAS 1587-88
- C47-88 Folosirea si montarea geamurilor in constructii.AgrementuI tehnic pentru geamul folosit
- C18-83 – Normativ pentru executarea tencuielilor umede
- C17-83 – Instrucţiuni tehnice privind compoziţia şi prepararea mortarelor
- C6-86 – Instrucţiuni tehnice pentru execuţia placajelor de faianţă
- C223-86 – Instrucţiuni tehnice pentru execuţia placajelor de faianţă sau plăci ceramice a
- C3-76 – Normativ pentru execuţia lucrărilor de zugrăveli şi vopsitorii
- C58-86 – Norme tehnice privind ignifugarea materialelor combustibile din lemn şi textile
- STAS 2965 - 87 Scari interioare - prescriptii generale de proiectare
- Ord.nr.9/N/15.03.93 Regulamentul privind protectia si igiena muncii în c-tii
- Legea 10/1995 Calitatea in constructii
- C. 56 - 85 Normativ pentru verificarea calităţii si recepţia lucrărilor de construcţii si instalaţii aferente
- NM 319-2006 Norme met. de aplicare a Legii securităţii sănătăţii în muncă nr 319 / 2006

5.6. Nominalizarea surselor de finanţare a investiţiei publice, ca urmare a analizei financiare şi economice: fonduri proprii, credite bancare, alocaţii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

- alocaţii de la bugetul local,
- alte surse legal constituite

6. URBANISM, ACORDURI ŞI AVIZE CONFORME

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obţinerii autorizaţiei de construire
anexat
6.2. Extras de carte funciară, cu excepţia cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
anexat
6.3. Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentaţia tehnico-economică
anexat
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităţilor
anexate
6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară
anexat
6.6. Avize, acorduri şi studii specifice, după caz, în funcţie de specificul obiectivului de investiţii şi care pot condiţiona soluţiile tehnice
nu e cazul

7. IMPLEMENTAREA INVESTIŢIEI

7.1. Informaţii despre entitatea responsabilă cu implementarea investiţiei
UAT JUDETUL BISTRITA-NASAUD
municipiul Bistrita, Str. Piata Petru Rares, nr. 1. jud. Bistrita -Nasaud

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiţii (în luni calendaristice), durata de execuţie, graficul de implementare a investiţiei, eşalonarea investiţiei pe ani, resurse necesare

Durata de implementare a obiectivului de investiţie: 6 luni
Durata de execuţie: 6 luni
Conform Grafic de implementare a investiţiei (INV/C+M) – cu TVA 21%

Nr crt	Specificatie	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Total TVA inclus
1	Rezistenta		57.811,24					57.811,24
2	Arhitectura			10.000,00	28.665,00			38.665,00
3	Instalatii			6.395,73				6.395,73
4	Amenajari exterioare					37.287,15		37.287,15
5	Utilitati						53.166,58	53.166,58
6	Servicii	33.880,00						33.880,00
7	Receptie						958,64	958,64
	Total							228.164,34

Anul 1 – **228.164,34 lei / 228.164,34 lei**
Resurse necesare (INV/C+M) - cu TVA 21%:

7.3. Strategia de exploatare/operare şi întreţinere: etape, metode şi resurse necesare

In faza de proiect tehnic , proiectantul va intocmi un plan de exploatare/operare si întretinere din punct de vedere tehnic.

Beneficiarul va asigura finantarea pentru lucrarile de intretinere permanenta si periodica.

Toate activitățile de exploatare vor fi planificate și derulate în conformitate cu prevederile legale în vigoare: Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, Hotărâre Nr. 251/2016 din 6 aprilie 2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, Ordin Nr. 1077/2016 din 29 iulie 2016,

7.4. Recomandări privind asigurarea capacităţii manageriale şi instituţionale

In faza de implementare a proiectului, beneficiarul va asigura personalul specializat pentru implementarea proiectului sau se vor achiziționa servicii specifice de consultanță prin firma specializata. Având în vedere complexitatea proiectului considerăm că va fi necesară contractarea, în unele etape de implementare a unei firme specializate.

8. CONCLUZII

În urma realizării analizei proiectului privind construcția imobilului cu titlul „Construire imobil centrala termica", se recomandă realizarea investiţiei.

MEMORII TEHNICE

PROIECTANT GENERAL:
ARHI BUILD EXPERT S.R.L.
mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud,
str. Subcetate, nr. 3, ap. 2
Tel. 0743 030 015

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII:
ARHI BUILD EXPERT S.R.L.
mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud,
str. Subcetate, nr. 3, ap. 2
Tel. 0743 030 015

BENEFICIAR:
UAT JUDETUL BISTRITA-NASAUD.
jud. Bistrita -Nasaud, municipiul Bistrita, Str. Piata Petru Rares, nr. 1.

FAZA PROIECT:
SF

TITLU PROIECT:
CONSTRUIRE IMOBIL CENTRALA TERMICA

LOCATIE PROIECT:
judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9

MEMORII TEHNICE

CENTRALA TERMICA.

Pentru prepararea agentului termic pentru incalzire si pentru prepararea apei calde manajere, se vor realiza de catre doua cazane murale, in condensatie cu puterea de 66 kw/bucata. Apa calda menajera va fi preparata cu ajutorul boilerului termoelectric. Incaperea in care sunt prevazute cazanele termice vor avea obligatoriu detector de gaz si electrovana de gaz montata pe conducta inainte de intrarea in spatiul centralei.

INSTALATII SANITARE

Alimentarea cu apă rece a consumatoriilor se va realiza prin bransamentul de apa nou propus fiind echipat cu contor de apa DN 32 incadrat intre 2 robineti sferici si o clapeta de sens.

Alimentarea cu apa a cazanelor din centrala termica se va face dupa intrarea apei in cladire cu ajutorul unei ramificatii de tip"teu DN 63x32x63 mm". Contorul destinat consumului de apa a cazanelor se va amplasa in exterior, intr-un camin de apa. Contorul de apa DN 25 este incadrat intre 2 robineti.

MEMORII TEHNICE

Lucrari contractate de ANL:

În conformitate cu proiectul tehnic nr.01/2024, finanțat de către Agenția Națională pentru Locuințe (ANL) – București, pentru beneficiarul Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1, alimentarea cu apă a consumatorilor se va realiza prin intermediul unei conducte din polietilenă de înaltă densitate (PEHD), cu diametrul nominal DN 63 mm.

Totodată, achiziția și montajul celor două cămine de apă – căminul general de branșament și căminul destinat centralei termice – fac parte integrată din lucrările finanțate de către ANL București.

Lucrari contractate de UAT Bistrita-Nasaud:

În baza proiectului „**Construire imobil centrală termică**", alimentarea cu apă a cazanelor din centrala termică se va realiza **după punctul de intrare a alimentarii cu apa în subsolul blocului**, prin intermediul unei **ramificații de tip „T" (DN 63x32x63 mm)**. Conducta aferentă acestei ramificații va fi montată până în căminul centralei termice, cămin care a fost **achiziționat prin finanțare de la ANL București**.

Echiparea căminului – constând în:

- **contor DN 25,**
- **doi robineți de închidere,**
- **racorduri de compresiune DN 32x1"** – revine în responsabilitatea **Unității Administrativ-Teritoriale Bistrița-Nasaud**, conform celor stabilite prin documentația tehnică și angajamentele asumate de beneficiar.

INSTALATII ELECTRICE

Alimentarea cu energie electrică se va face de la tabloul spatiilor comune.

Se va monta un tablou electric in spatiul tehnic pentru alimentarea consumatoriilor.

INSTALATII DE UTILIZARE CU GAZ NATURAL

Alimentarea cazanelor cu gaz natural se va face de catre UAT Bistrita printr-o teava de PEHD DN 63 mm pozata subteran. Trecerea de la PEHD la otel se va face cu ajutorul raizerelor.

MĂSURI DE PROTECȚIE A MUNCII ȘI DE PREVENIRE ȘI STINGERE A INCENDIILOR

Se vor aplica de către executant la punerea în operă și de către beneficiar în timpul exploatării măsurile curente de protecția muncii și normele tehnico-sanitare, conform prevederilor din actele normative existente în vigoare.

MEMORII TEHNICE

La elaborarea prezentului proiect s-au avut în vedere normativele şi prescripţiile privind protecţia muncii şi prevenirea şi stingerea incendiilor.

Pe tot parcursul execuţiei lucrărilor, precum şi în activitatea de exploatare şi întreţinere a instalatiilor proiectate se va urmări respectarea cu stricteţe a prevederilor actelor normative, precum şi luarea tuturor măsurilor necesare pentru evitarea oricăror accidente. Responsabilitatea privind organizarea şantierului şi a procesului de producţie pentru evitarea accidentelor de orice fel revine în întregime antreprenorului.

Obligativitatea dotărilor din timpul exploatarii revine în exclusivitate beneficiarului care are şi responsabilitatea informării cu privire la schimbările de legislaţie în acest domeniu.

Masuri de protectie a muncii:

a. Locul de munca va fi curat de materialele nefolositoare, luminat si bine ventilat.

b. Uneltele folosite vor fi in perfecta stare.

c. Aparatele electrice vor fi in perfecta stare.

d. Iluminarea locului de munca cu lampi portative se va face de la o sursa de 24V.

e. Lucrarile de sudura se vor efectua de muncitori specializati care vor folosi echipamente de protectie.

f. Spargerea gaurilor in plansee, pereti, precum si realizarea de santuri in pereti se vor executa cu echipamente adecvate (ochelari de protectie).

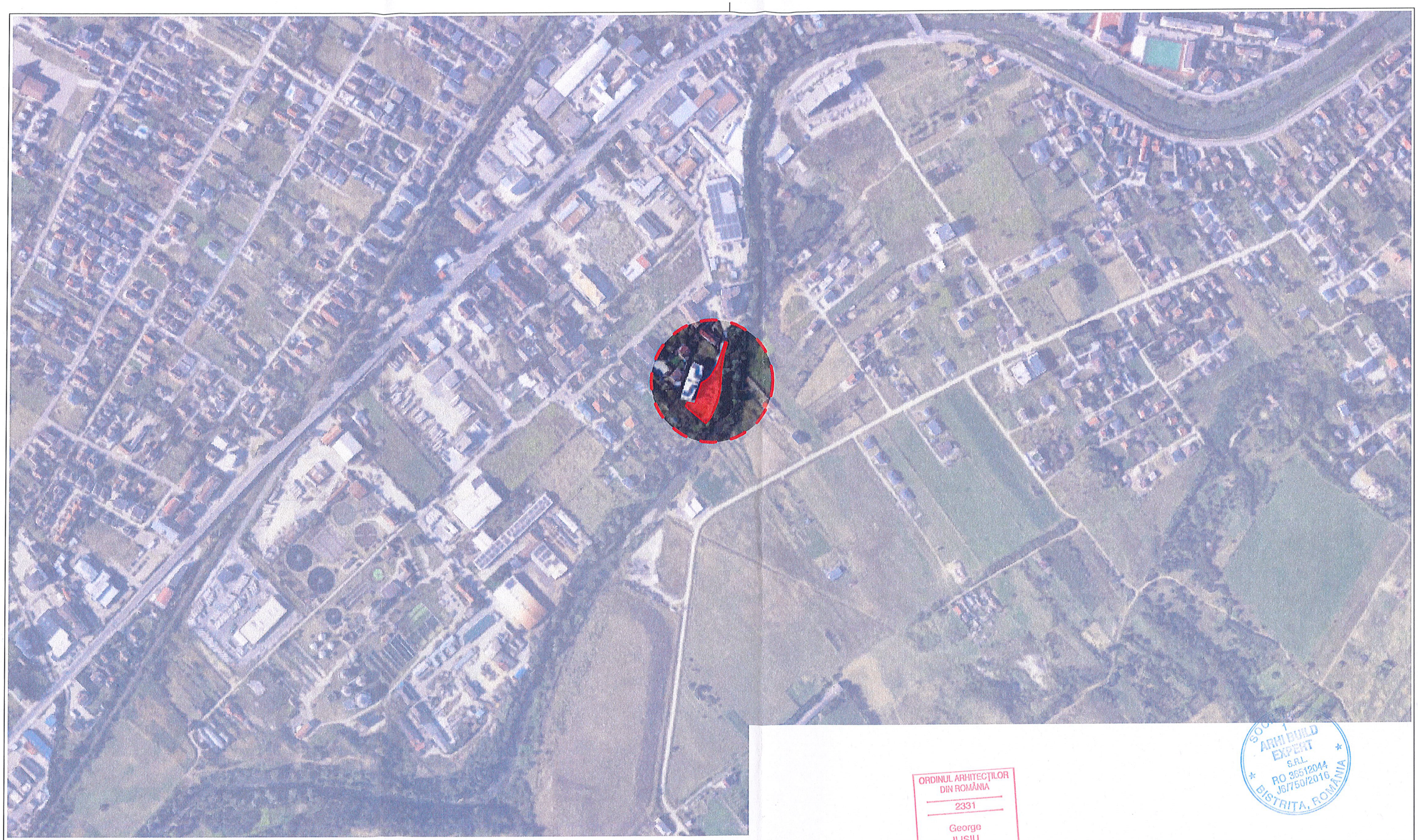
g. Uneltele pneumatice folosite la inaltime mai mare de 1,5 m, vor fi folosite numai pe schele construite in conformotate cu normele in vigoare.

h. Rezemarea materialelor lungi (tevi, profile, etc.) de pereti este interzisa.

Întocmit,

ing. Bogdan Netan

Electrician autorizat IIA+IIB
Autorizatie 202214277/09.02.2023



N

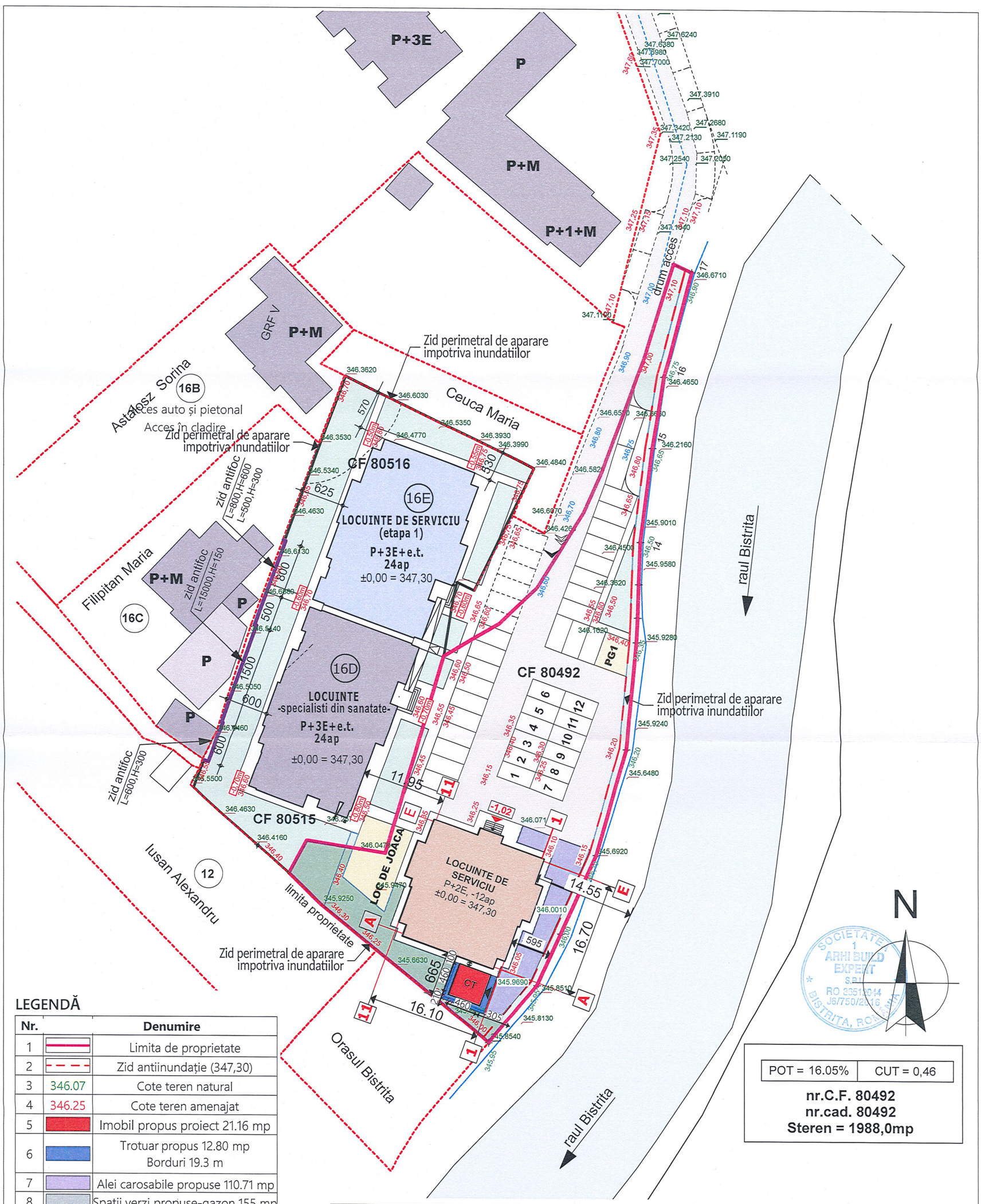
LEGENDĂ

Nr.		Denumire
1		Zona studiată

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2331
George ILIȘIU
Arhitect cu drept de semnătură

SOC. ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 36512044 J6/750/2016 BISTRIȚA, ROMÂNIA

Expert tehnic				Categoria de importanță D, Clasa de importanță III, Grad de rezistență la foc III	U.M. [cm]
Verificator					Format: A3 (420x297 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert Municipiul Bistrita, str			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
				Adresa obiectiv: judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu			**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. A.01
Proiectat	arh. Ilisiu George			**Titlu plansa:** Plan de încadrare în zonă	Rev. 0
Desenat	ing. Sabadis Laurentiu				



LEGENDĂ

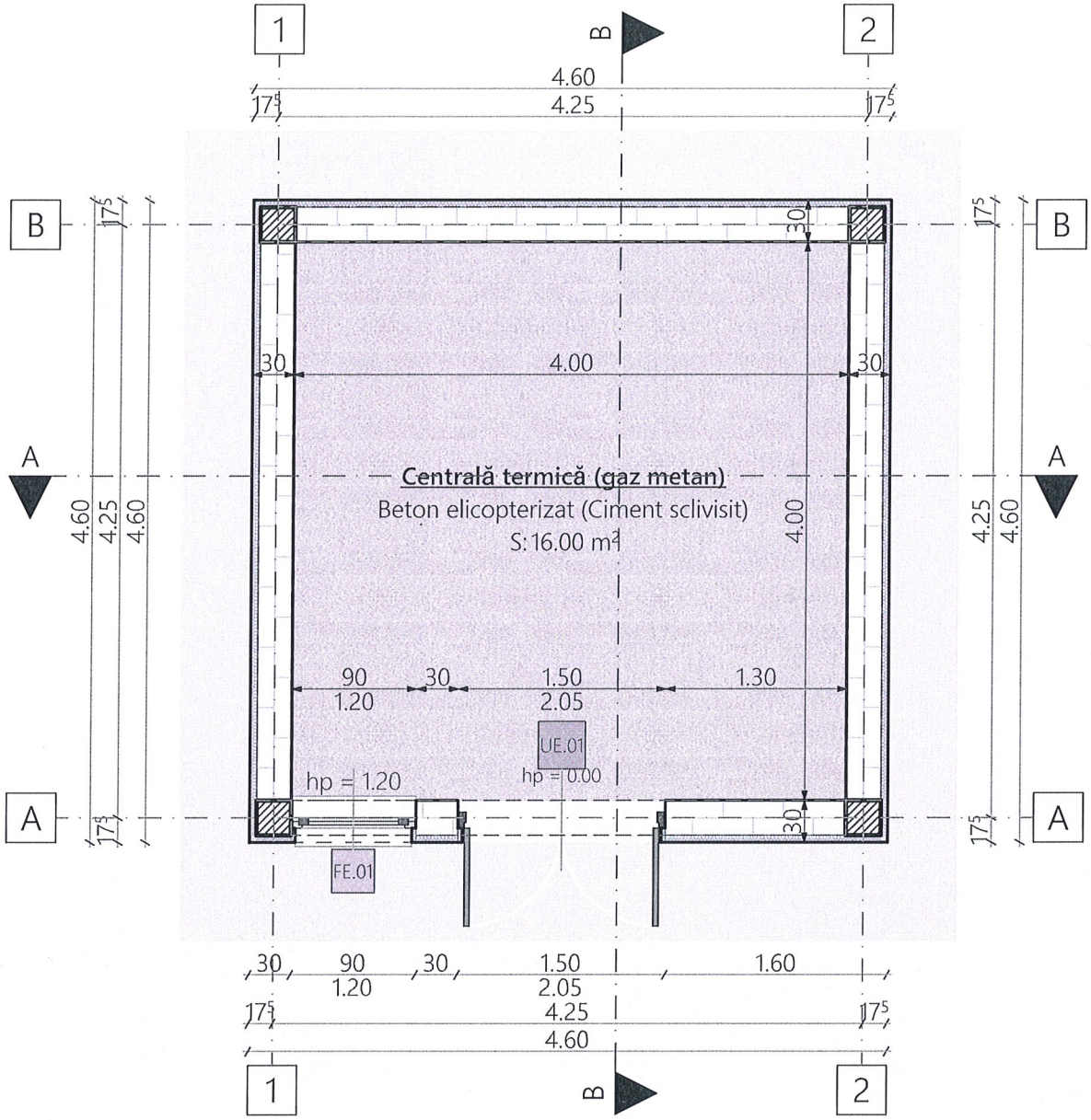
Nr.		Denumire
1		Limita de proprietate
2		Zid antiinundație (347,30)
3	346.07	Cote teren natural
4	346.25	Cote teren amenajat
5		Imobil propus proiect 21.16 mp
6		Trotuar propus 12.80 mp Borduri 19.3 m
7		Alei carosabile propuse 110.71 mp
8		Spații verzi propuse-gazon 155 mp
9		Loc de joacă existent
10		Spații verzi existente
11		P.G. existent
12		Alei carosabile existente
13		Trotuar existent
13		Construcții existente (locuințe)
13		Acces (auto, pietonal, in cladire)
S teren = 1988.00 mp		

POT = 16.05% | CUT = 0,46

nr.C.F. 80492
nr.cad. 80492
Steren = 1988,0mp

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 2331 George ILIȘIU Cu drept de semnătură

Expert tehnic				Categoria de importanță D, Clasa de importanță III, Grad de rezistență la foc III	U.M. [cm]
Verificator					Format: A3 (420x297 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARH Municipiul Bistrita, str			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
Sef proiect	ing. Sabadis Laurenti			**Adresa obiectiv:** judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Proiectat	arh. Ilisiu George			**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. A.02
Desenat	ing. Sabadis Laurenti			**Titlu plansa:** Plan de situație propus	Rev. 0



LEGENDĂ

Nr.		Denumire
1		Zidărie - cărămidă
2		Izolație- Polistiren expandat
3		Beton
4		Beton armat
5		Pardoseală din beton elicopterizat

SOCIETATEA ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 36512044 J6/750/2016 BISTRIȚA, ROMÂNIA

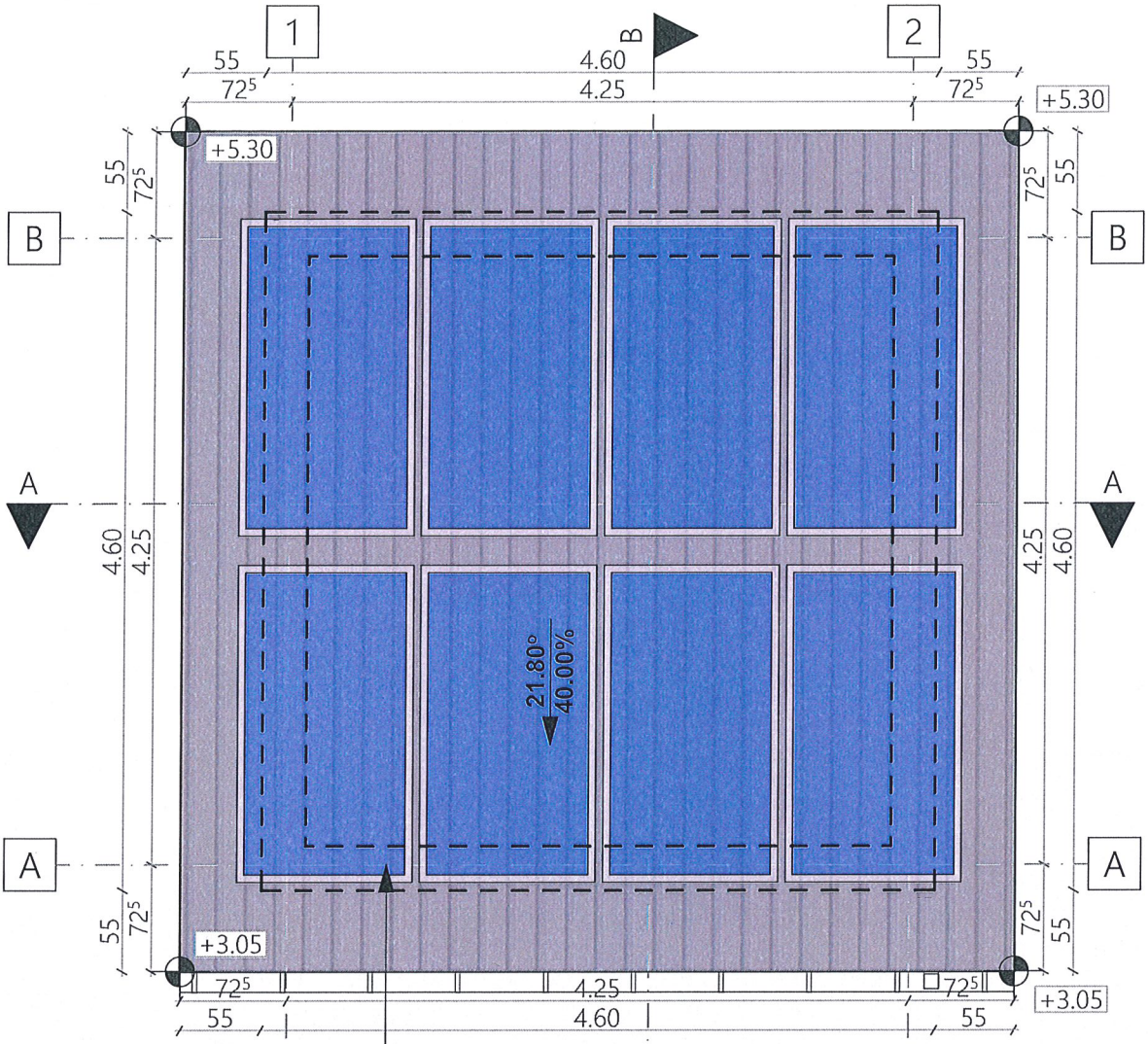
Arhitect cu drept de semnătură

N

Suprafață construită PARTER: 21.16 m²
Suprafață desfășurată PARTER: 21.16 m²

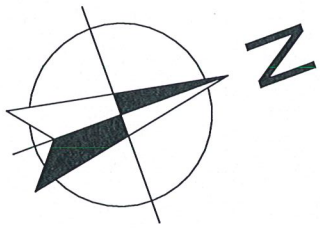
Suprafață utilă PARTER: 16.00 m²

Expert tehnic				Categoria de importanță D, Clasa de importanță III, Grad de rezistență la foc III	U.M. [cm]
Verificator					Format: A4 (297x210 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	Municipiul Bistrit			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
			a-Nasaud	**Adresa obiectiv:** judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Lau		Scara 1:50	**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. A.03
Proiectat	arh. Ilisiu George		Data 5/2025	**Titlu plansa:** Plan parter propus	Rev. 0
Desenat	ing. Sabadis Lau				



LEGENDĂ

Nr.		Denumire
1		Zidărie - cărămidă
2		Zidărie - BCA
3		Izolație- Polistiren expandat
4		Gips carton
5		Beton
7		Beton armat
8		Ușă închisă
9		Parchet
10		Gresie
11		Piatră
12		Pardoseală din beton



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 2331

Expert tehnic				Categoria de importanță D, Clasa de importanță III, Grad de rezistență la foc III	U.M. [cm]
Verificator					Format: A4 (297x210 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
	Municipiul		asaud	**Adresa obiectiv:** judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadi		ara 50	**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. A.04
Proiectat	arh. Ilisiu G		ta 025	**Titlu plansa:** Plan învelitoare propus	Rev. 0
Desenat	ing. Sabadi				

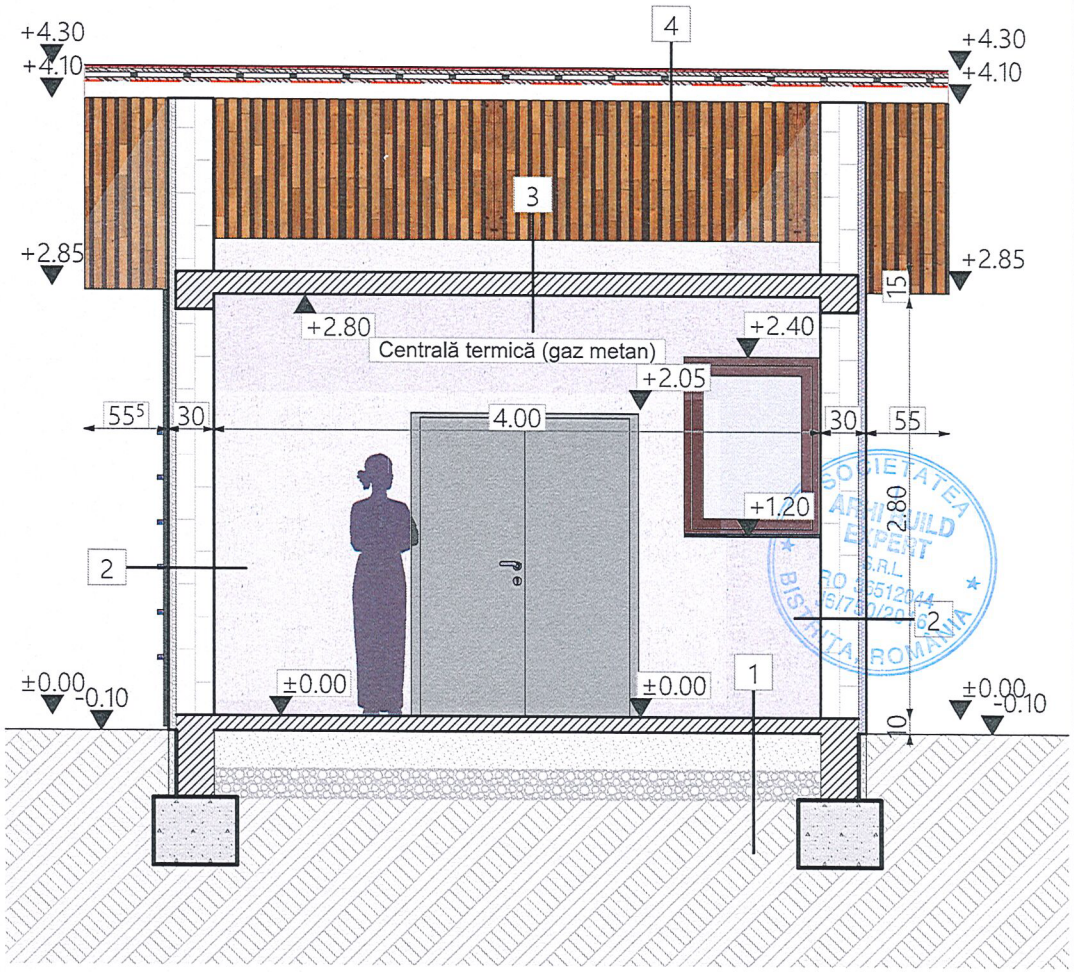
LEGENDĂ

1 -Placă slab armată, beton elicopterizat 10 cm
-Folie PVC
-Strat de rupere a capilarității, pietriș de râu 25 cm
-Umplutură pietriș compactat
-Teren natural compactat

2 -Tencuială decorativă pentru exterior
-Termoizolație, polistiren expandat 5 cm
-Zidărie din cărămidă 25 cm
-Tencuială mortar drișcuită fin
-Glet, gips cu var
-Zugrăveală lavabilă pentru interior

3 -Placă B.A. 15 cm
-Glet, gips cu var
-Zugrăveală lavabilă pentru interior

4 -Învelitoare din tablă metalică de tip țiglă
-Șipci transversale & longitudinale 30x50 mm
-Folie anticondens
-Astereală continuă, scândură 150x25 mm
-Căpriori din lemn de brad 8x15 cm



LEGENDĂ

Nr.		Denumire
1		Zidărie - Cărămidă
2		Zidărie - BCA
3		Izolație- Polistiren expandat
4		Izolație- Polistiren extrudat
5		Gips carton
6		Beton
7		Beton armat
8		Fundație din beton
9		Pietriș
10		Piatră spartă
11		Pământ natural

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2331
George ILIȘIU
Arhitect cu drept de semnătură

Expert tehnic				Categoria de importanță D, Clasa de importanță III, Grad de rezistență la foc III	U.M. [cm]
Verificator					Format: A4 (297x210 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build xpert Municipiul Bistrita, str.		d. Bistrita-Nasaud	**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
				Adresa obiectiv: judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu		Scara 1:50	**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. A.05
Proiectat	arh. Ilisiu George				
Desenat	ing. Sabadis Laurentiu		Data 6/5/2025	**Titlu plansa:** Secțiunea AA' propusă	Rev. 0

LEGENDĂ

1 -Placă slab armată, beton elicopterizat 10 cm
-Folie PVC
-Strat de rupere a capilarității, pietriș de râu 25 cm
-Umplutură pietriș compactat
-Teren natural compactat

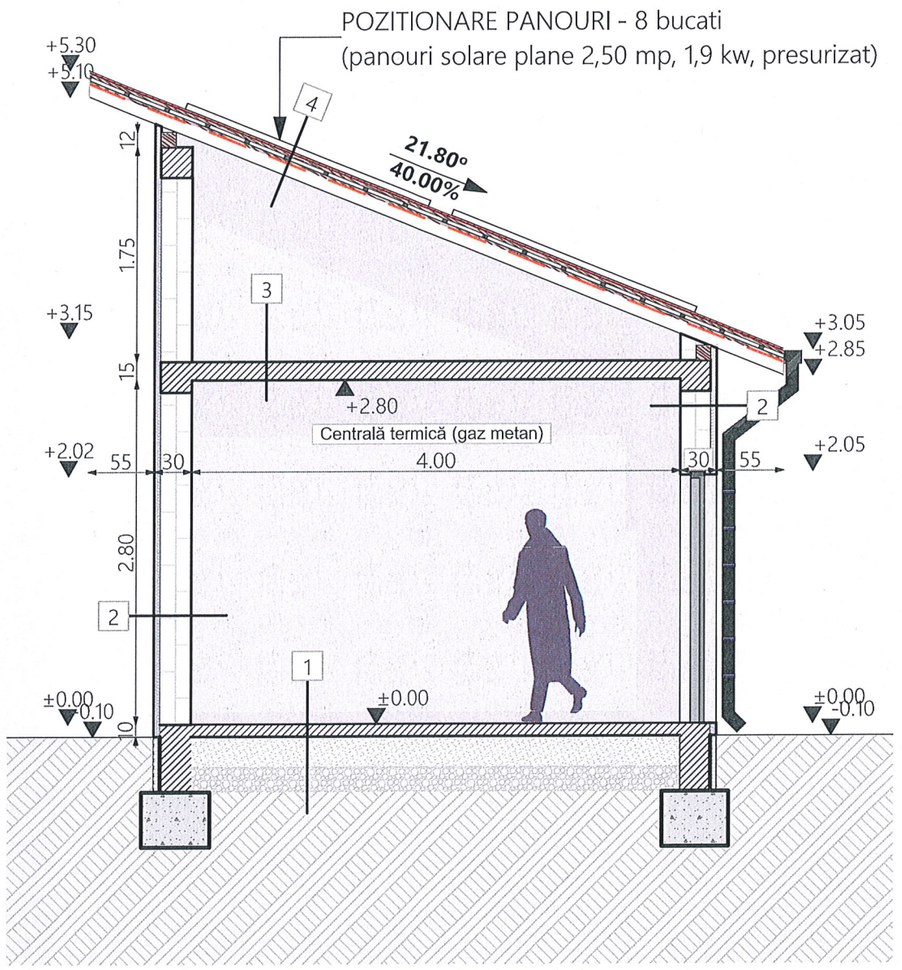
2 -Tencuială decorativă pentru exterior
-Termoizolație, polistiren expandat 5 cm
-Zidărie din cărămidă 25 cm
-Tencuială mortar drișcuită fin
-Glet, gips cu var
-Zugrăveală lavabilă pentru interior

3 -Placă B.A. 15 cm
-Glet, gips cu var
-Zugrăveală lavabilă pentru interior

4 -Învelitoare din tablă metalică de tip țiglă
-Șipci transversale & longitudinale 30x50 mm
-Folie anticondens
-Astereală continuă, scândură 150x25 mm
-Căpriori din lemn de brad 8x15 cm

LEGENDĂ

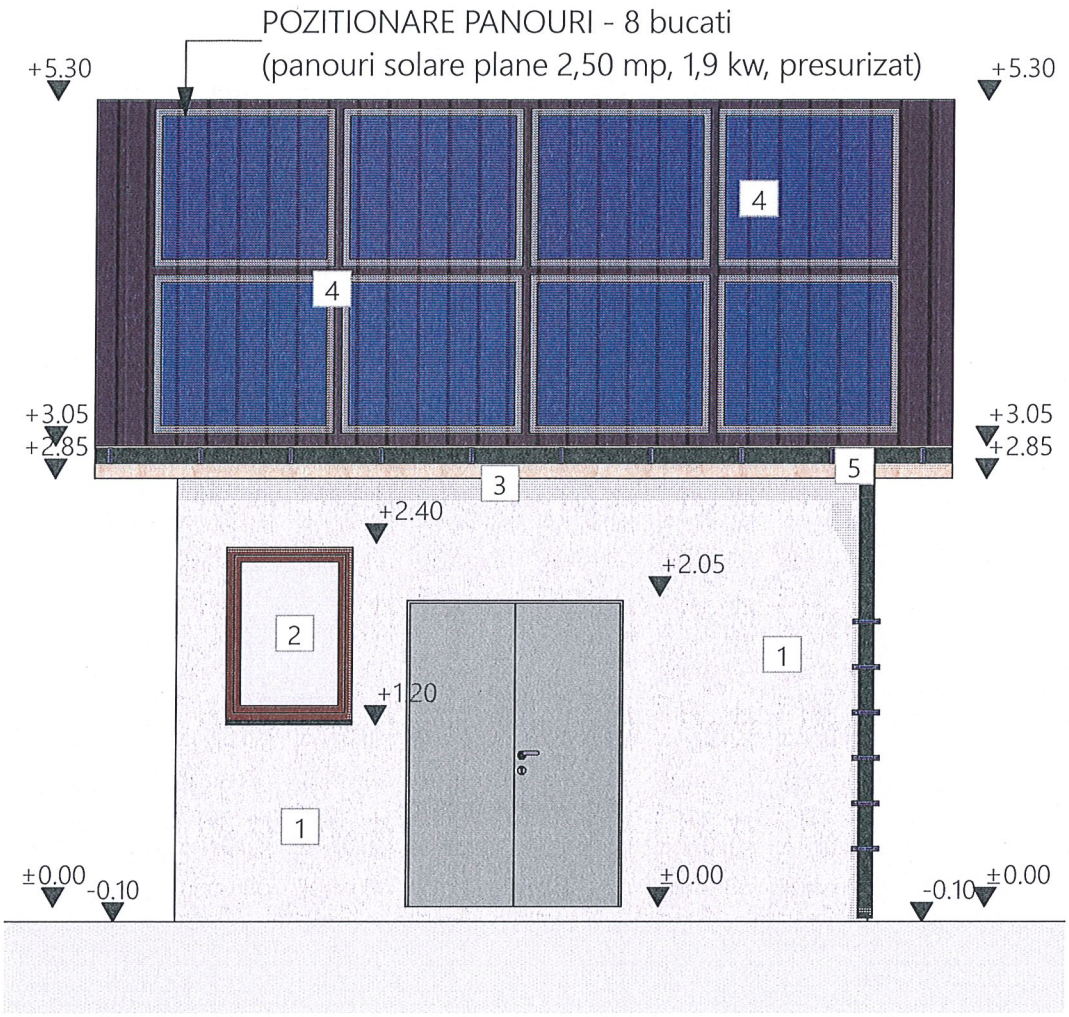
Nr.		Denumire
1		Zidărie - Cărămidă
2		Zidărie - BCA
3		Izolație- Polistiren expandat
4		Izolație- Polistiren extrudat
5		Gips carton
6		Beton
7		Beton armat
8		Fundație din beton
9		Pietriș
10		Piatră spartă
11		Pământ natural



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2331
George ILIȘIU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 38512044 J6/750/2016 BISTRIȚA, ROMÂNIA

Expert tehnic				Categoria de importanță D, Clasa de importanță III, Grad de rezistență la foc III	U.M. [cm]
Verificator					Format: A3 (420x297 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
	Municipiul Bistrita			**Adresa obiectiv:** judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Laur			**Titlu proiect: Construire imobil centrala termica**	Plansa nr. A.06
Proiectat	arh. Ilisiu George			**Titlu plansa: Secțiunea BB' propusă**	Rev. 0
Desenat	ing. Sabadis Laur				



1 Tencuială decorativă

2 Tâmplărie din PVC cu geam dublu, culoare RAL 8024

3 Pazie din lemn băituită și lăcuită

4 Învelitoare din tablă de tip țiglă

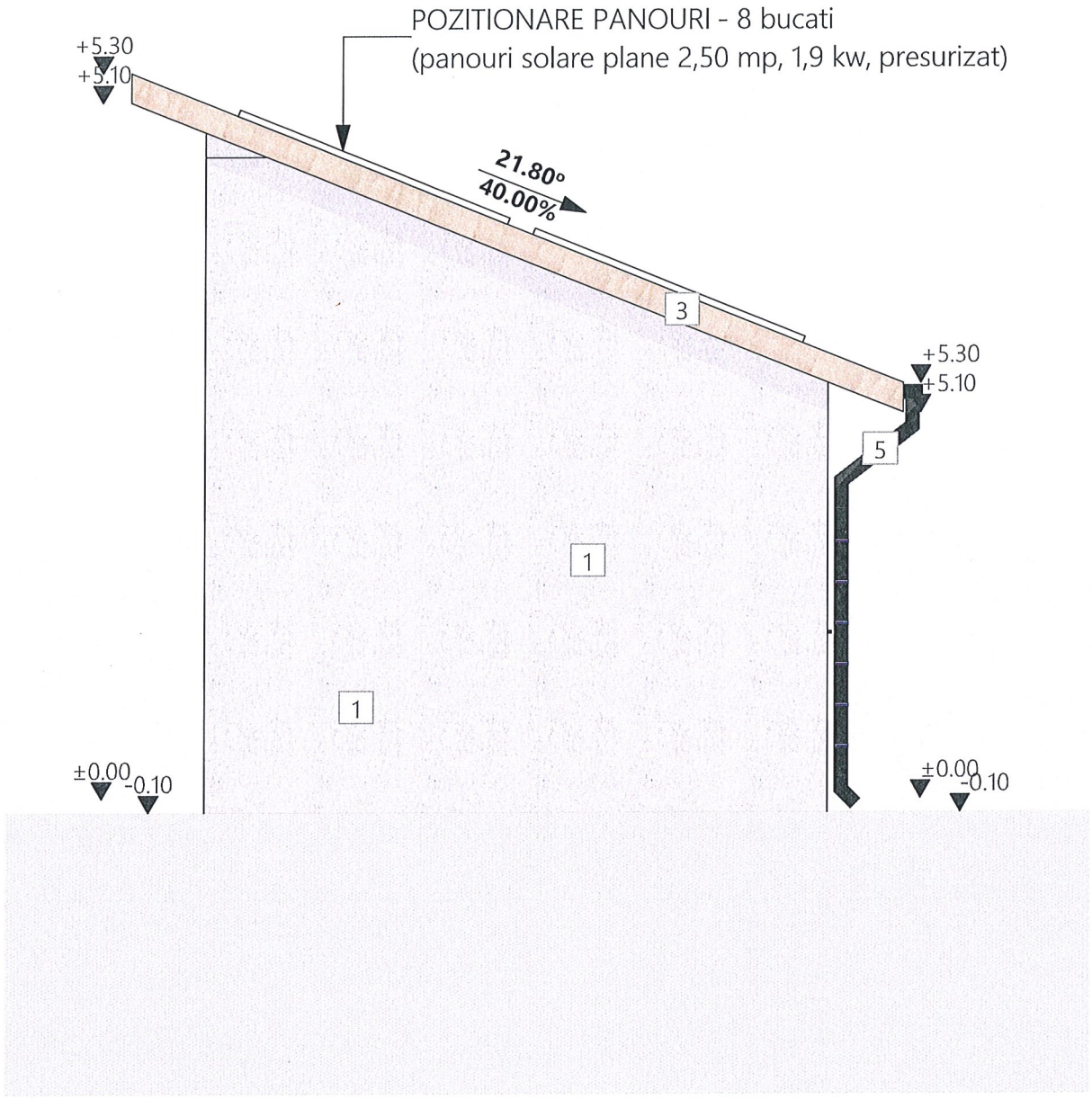
5 Jgheab/burlan din tablă prevopsită

5 Ușă metalică, 1500x2050 mm, culoare RAL 9001

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2331
George ILIȘIU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA 1 ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 36512044 J6/750/2016 BISTRITA, ROMÂNIA

Expert tehnic				Categoria de importanță D, Clasa de importanță III, Grad de rezistență la foc III	U.M. [cm]
Verificator					Format: A4 (297x210 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert Municipiul Bistrita,			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
				Adresa obiectiv: judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Lauren			**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. A.07
Proiectat	arh. Ilisiu George			**Titlu plansa:** Fațada Sud-Est propusă	Rev. 0
Desenat	ing. Sabadis Lauren				



1 Tencuială decorativă

2 Tâmplărie din PVC cu geam dublu, culoare RAL 8024

3 Pazie din lemn băituită și lăcuită

4 Învelitoare din tablă de tip țiglă

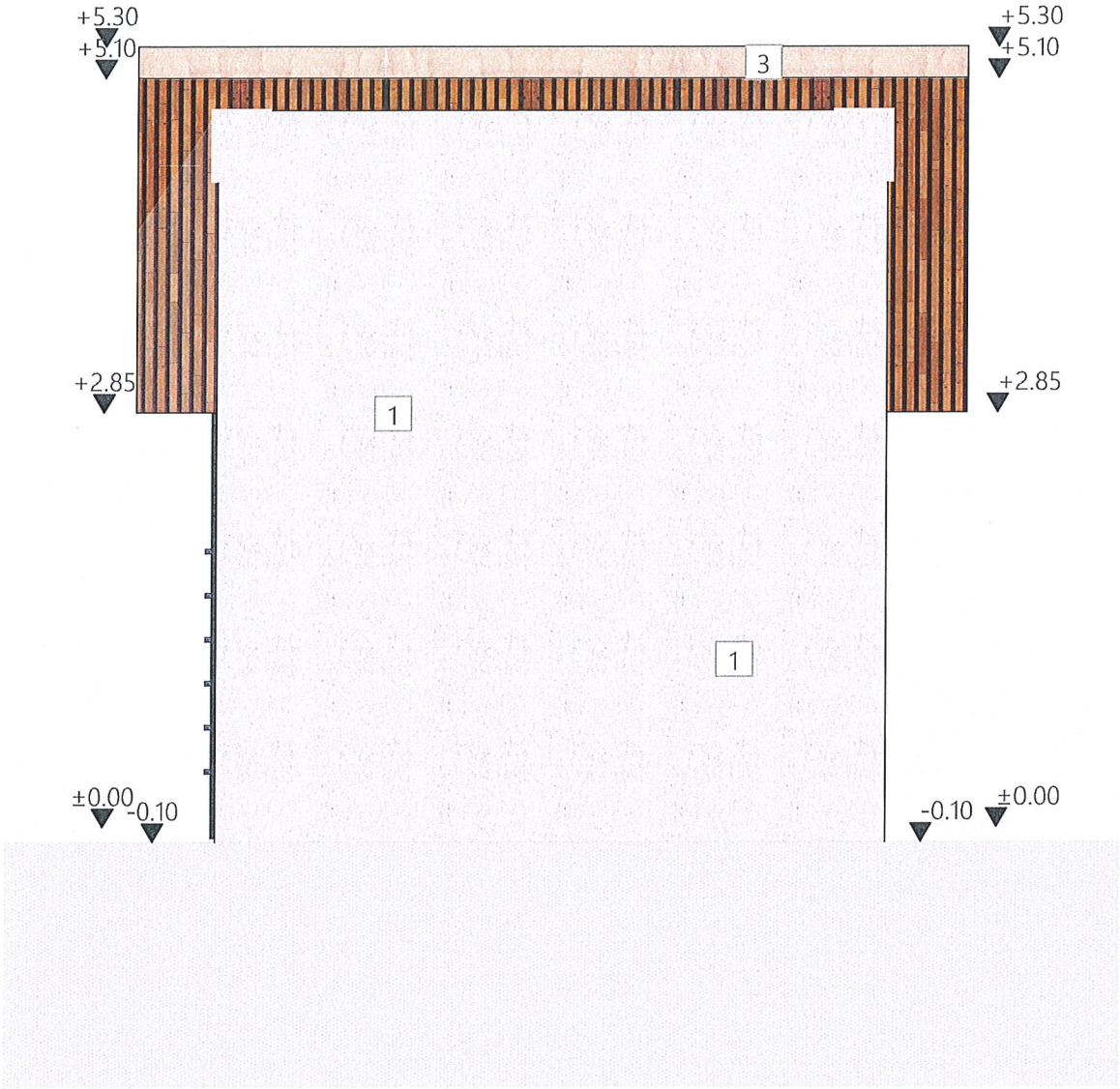
5 Jgheab/burlan din tablă prevopsită

5 Ușă metalică, 1500x2050 mm, culoare RAL 9001

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2331
Georga ILIȘIU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA 1 ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 36512044 J6/750/2016 BISTRIȚA, ROMÂNIA

Expert tehnic				Categoria de importanță D, Clasa de importanță III, Grad de rezistență la foc III	U.M. [cm]
Verificator					Format: A4 (297x210 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert Municipiul Bistrita, str			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
				Adresa obiectiv: judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu			**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. A.08
Proiectat	arh. Ilisiu George			**Titlu plansa:** Fațada Sud-Vest propusă	Rev. 0
Desenat	ing. Sabadis Laurentiu				



1 Tencuială decorativă

2 Tâmplărie din PVC cu geam dublu, culoare RAL 8024

3 Pazie din lemn băituită și lăcuită

4 Învelitoare din tablă de tip țiglă

5 Jgheab/burlan din tablă prevopsită

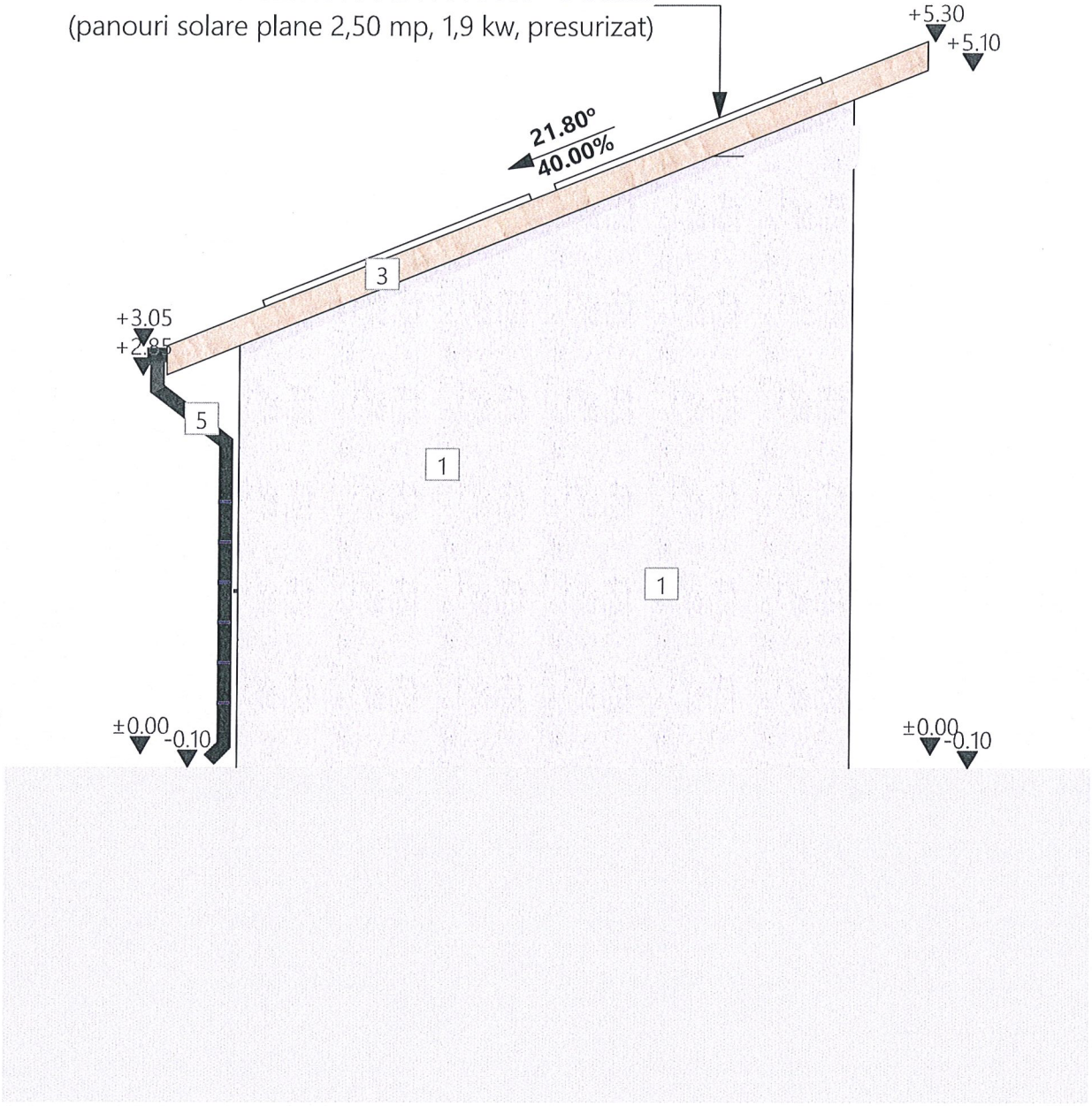
5 Ușă metalică, 1500x2050 mm, culoare RAL 9001

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2331
George ILIȘIU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA 1 ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 36512044 J6/750/2016 BISTRIȚA, ROMÂNIA

Expert tehnic				Categoria de importanță D, Clasa de importanță III, Grad de rezistență la foc III	U.M. [cm]
Verificator					Format: A4 (297x210 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert Municipiul Bistrita, str. Subcetate nr. 2, jud. Bistrita-Nasaud			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
				Adresa obiectiv: judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu		Scara 1:50	**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. A.09
Proiectat	arh. Ilisiu George		Data 6/5/2025	**Titlu plansa:** Fațada Nord-Vest propusă	Rev. 0
Desenat	ing. Sabadis Laurentiu				

POZITIONARE PANOURI - 8 bucati
(panouri solare plane 2,50 mp, 1,9 kw, presurizat)



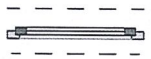
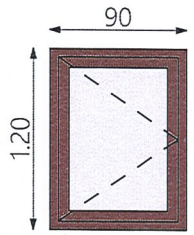
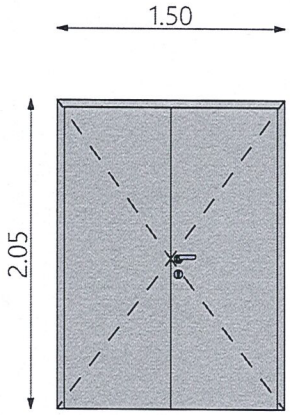
1 Tencuială decorativă
2 Tâmplărie din PVC cu geam dublu, culoare RAL 8024
3 Pazie din lemn băituită și lăcuită
4 Învelitoare din tablă de tip țiglă
5 Jgheab/burlan din tablă prevopsită
5 Ușă metalică, 1500x2050 mm, culoare RAL 9001

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2331
George ILIȘIU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA 1 ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 36512044 J6/750/2016 BISTRITA, ROMÂNIA

Expert tehnic				Categoria de importanță D, Clasa de importanță III, Grad de rezistență la foc III	U.M. [cm]
Verificator					Format: A4 (297x210 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert Municipiul Bistrita, str.		-Nasaud	**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
				Adresa obiectiv: judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu		cara 1:50	**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. A.10
Proiectat	arh. Ilisiu George				
Desenat	ing. Sabadis Laurentiu		Data /2025	**Titlu plansa:** Fațada Nord-Est propusă	Rev. 0

Ferestre & Uși exterioare

ID	Cantitate	Dimensiuni (L x H m)	Vedere în plan	Vedere din direcția deschiderii	Suprafață / buc (mp)	Observații
FE.01	1	0.90×1.20			1.08	Fereastră batantă din PVC cu geam dublu, culoare RAL 8024
UE.01	1	1.50×2.05			3.08	Ușă dublă, batantă din metal, mâner de actionare metalic, culoare RAL 9001

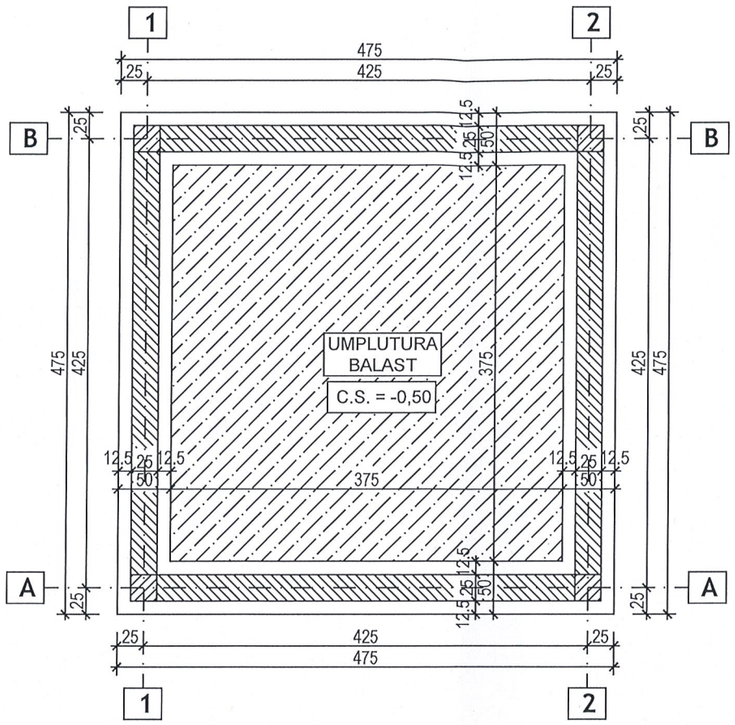
Expert tehnic				Categoria de importanță D, Clasa de importanță III, Grad de rezistență la foc III	U.M. [cm]
Verificator					Format: A4 (297x210 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert Municipiul Bistrita, str. S			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
				Adresa obiectiv: judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu		Scara -	**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. A.11
Proiectat	arh. Ilisiu George				
Desenat	ing. Sabadis Laurentiu		Data 5/5/2025	**Titlu plansa:** Tablou de tâmplărie	Rev. 0

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2331
George ILIȘIU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 36512044 BISTRIȚA, ROMÂNIA

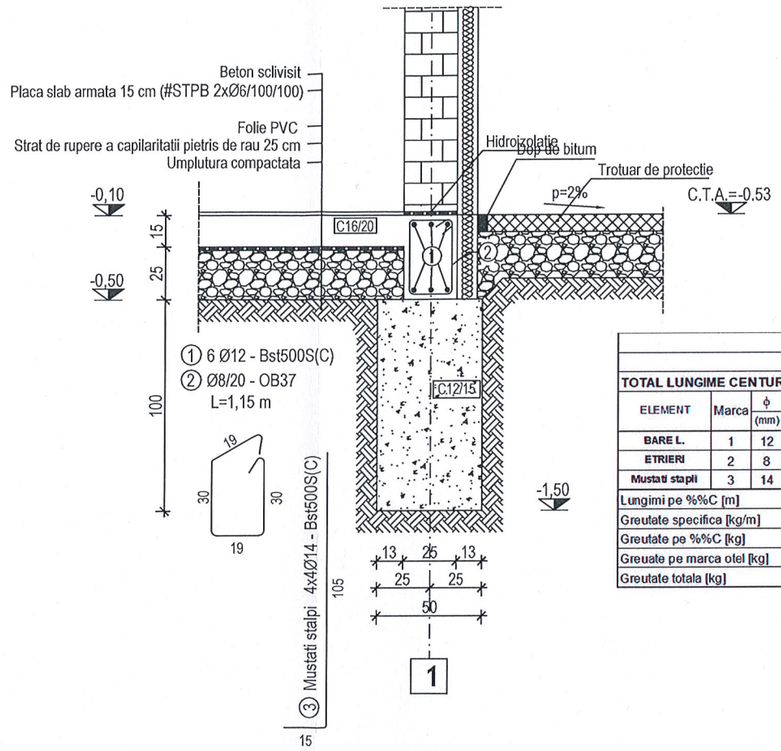
PLAN FUNDATII

Sc. 1:50



SECTIUNEA 1-1

Sc. 1:25



EXTRAS ARMATURA								
CENTURI ELEVATIE 25x40 cm								
TOTAL LUNGIME CENTURA [m]						20.0		
ELEMENT	Marca	ϕ (mm)	L (m)	Buc/sect	Buc/centura	OB37 ϕ8	Bst500S(C) ϕ12	Bst500S(C) ϕ14
BARE L.	1	12	12.00	6	12		144.00	
ETRIERI	2	8	1.15	6	120	138.00		
Mustati stalpi	3	14	1.50	4	16			24.00
Lungimi pe %%C [m]						138.00	144.00	24.00
Greutate specifica [kg/m]						0.395	0.888	1.210
Greutate pe %%C [kg]						54.51	127.87	29.04
Greuate pe marca otel [kg]						54.5	156.9	
Greutate totala [kg]						211.4		

Nota:

1) Cotele de nivel sunt raportate la cota ±0,00 a constructiei si reprezinta cota superioara a finisajului placii pe sol, respectiv a finisajului placii peste canalul tehnic.

2) Capacitatea portanta luata in calculul dimensionarii fundatiilor este p_{conv} = 300 kPa.

Esalonarea lucrarilor de terasamente:

1) Se face curatirea terenului de moloz, gunoaie etc.

2) Se indeparteaza stratul vegetal pe o adancime de 20 cm prin sapare mecanica, pamantul rezultat fiind depus in afara amplasamentului in vederea refolosirii.

3) Se amenajeaza o platforma de lucru la cota -0,50 m fata de cota ±0,00 a constructiei, dupa care se va executa balizajul necesar trasarii fundatiilor.

LEGENDA :

Stâlpi beton armat nou propuși

Elevație 25 cm

SOCIETATEA 1 ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 38512044 J15/750/2016 BISTRITA, ROMANIA

CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"
CLASA DE IMPORTANTA "III"
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC "III"

Beneficiar:	JUDETUL BISTRITA-NASAUD	U.M. [cm]	
		Proiect nr: Rez:08/2025	
Adresa obiectiv:	Municipiul Bistrita, str. Prundului, nr. 9, judetul Bistrita-Nasaud	Format: A3 (297x420 mm)	
Titlu proiect:	CONSTRUIRE IMOBIL CENTRALA TERMICA	Faza: S.F.	
		Plansa nr. R-01	
Titlu plansa:	PLAN FUNDATII SI DETALIU	Rev. 0	

Proiectant general	ARHI Build expert municipiul Bistrita, str. Subcetate, nr.3, etaj P, ap.2, jud. Bistrita-Nasaud		
Sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu	Scara 1:25	
Proiectat	ing. Sabadis Laurentiu		
Desenat	ing. Sabadis Laurentiu	Data 06.2025	

BORDEROU INSTALATII

PROIECTANT GENERAL:
ARHI BUILD EXPERT S.R.L.
mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud,
str. Subcetate, nr. 3, ap. 2
Tel. 0743 030 015

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII:
ARHI BUILD EXPERT S.R.L.
mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud,
str. Subcetate, nr. 3, ap. 2
Tel. 0743 030 015

BENEFICIAR:
UAT JUDETUL BISTRITA-NASAUD.
jud. Bistrita -Nasaud, municipiul Bistrita, Str. Piata Petru Rares, nr. 1.

FAZA PROIECT:
SF

TITLU PROIECT:
CONSTRUIRE IMOBIL CENTRALA TERMICA

LOCATIE PROIECT:
judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9

BORDEROU INSTALATII

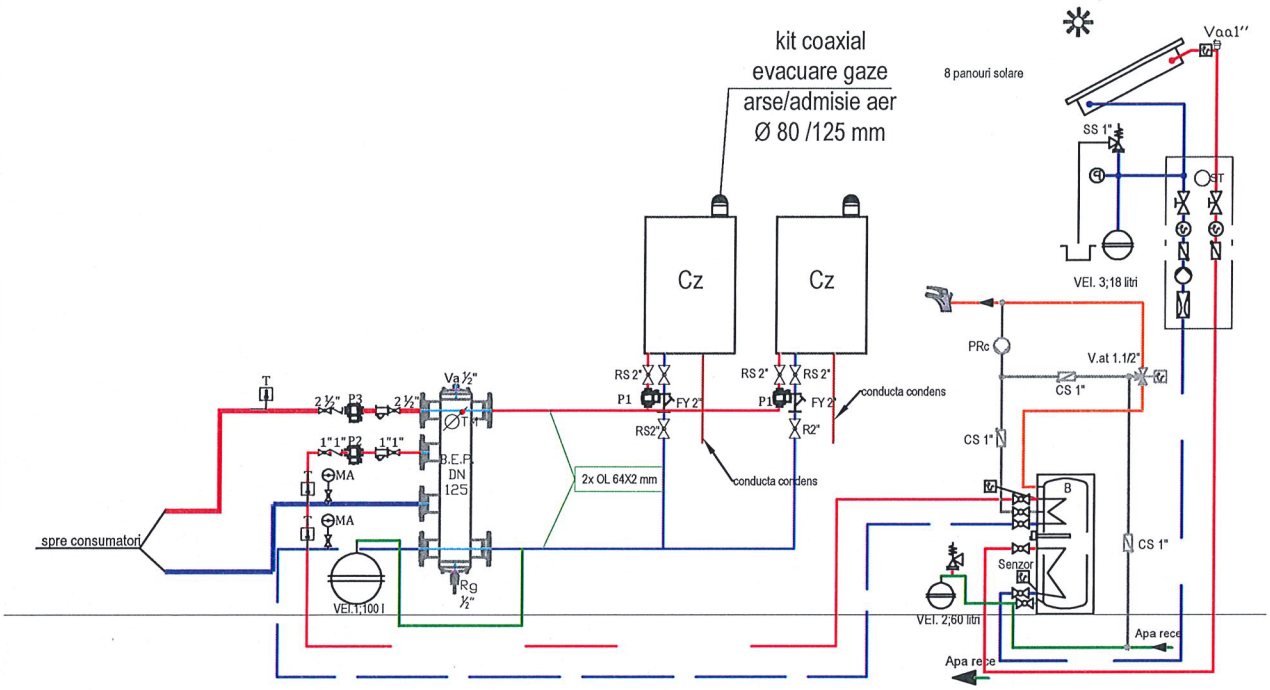
PIESE DESENATE

IT-01	Instalatii termice - Plan centrala termica	1:100
IT-02	Instalatii termice – Schema centrala termica	1:100
IE-01	Instalatii electrice - Plan centrala termica	1:100
I-00	Plan retele exterioare	1:300

Intocmit:

ing. Bogdan Netan

NR. PROIECT:	FAZA:	CORP:	REV.	DATA:	PAG.:
08/2025	SF	-	00	August 2025	1/ 1



LEGENDA :

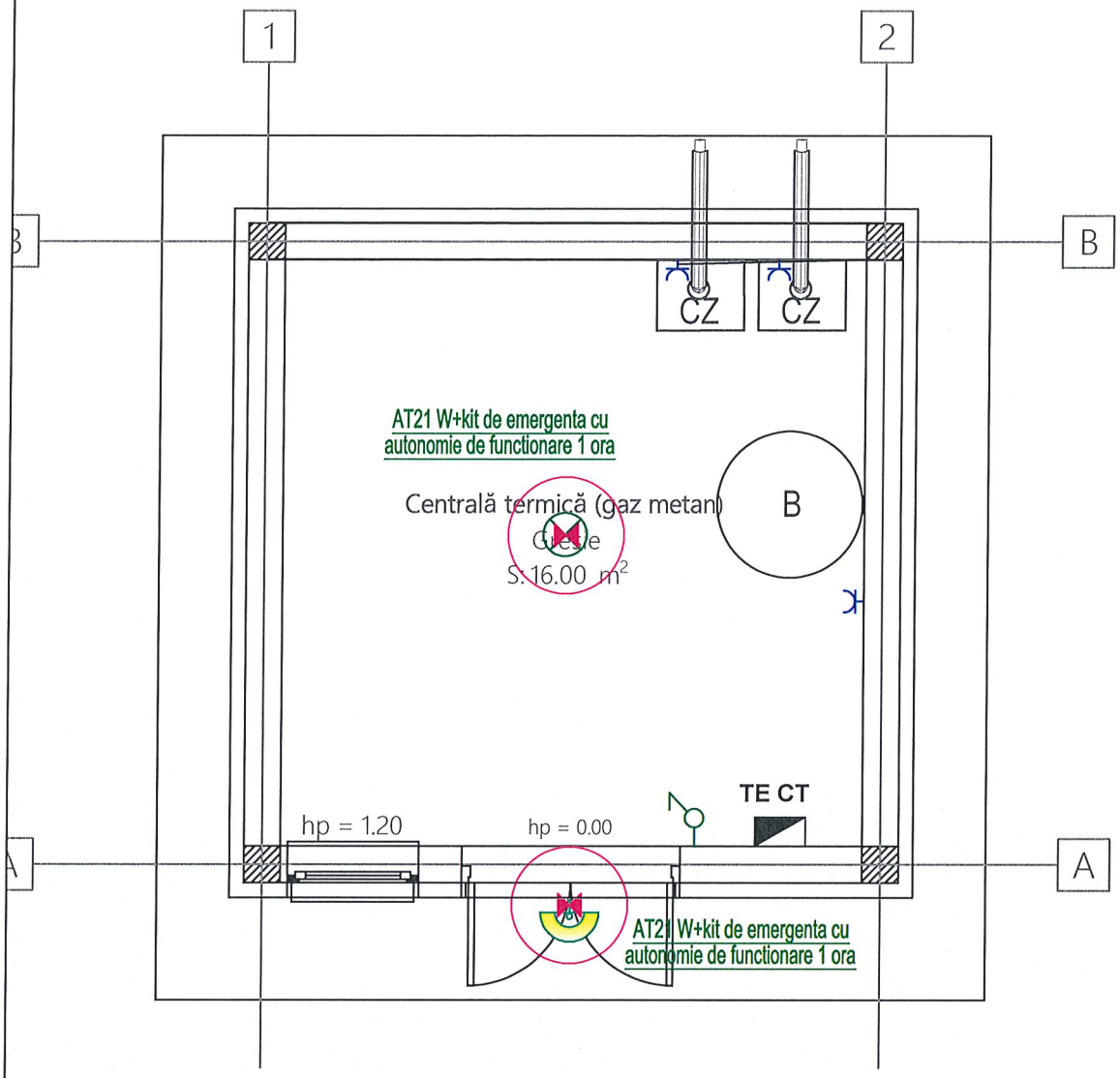
- FY = filtru Y
- RG = robinet de golire
- RS = robinet de inchidere sferic
- TM = termomanometru
- T = termometru
- AA = aerisitor

- **B 1000 litri** - Boiler bivalent, cu volumul de 1000 litri
- **VEI1** - Vas de expansiune inchis, pentru instalatia de incalzire, cu volumul de 80 litri
- **VEI2** - vas de expansiune inchis, pentru apa calda menajera, cu volumul de 50litri
- **VEI3** - vas de expansiune inchis, pentru apa calda menajera, cu volumul de 25litri
- **CZ** = Cazan pentru preparare apa calda menajera si agent termic, avand puterea de 66 kW.
- **P1** = Pompa de circulatie electronica, cu turatie variabila, pentru cazan
- **P2** = Pompa de circulatie electronica, cu turatie variabila, pentru apa calda menajera
- **P3** = Pompa de circulatie electronica, cu turatie variabila, pentru consumatori

NOTA:
- Instalatia trebuie prevazuta cu aerisitoare. Recomandam montarea purjoarelor manuale si nu a celor automate precum si evitarea amplasarii lor deasupra echipamentelor.
- Pentru limitarea pierderilor de caldura, toate conductele din camera tehnica se vor izola corespunzator.

SOCIETATEA 1 ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 36513044 J06/751/2016 BISTRITA ROMANIA

Expert tehnic					U.M. [cm]
Verificator					Format: A4 (297x210 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert Municipiul Bistrita, str. Subcetate nr. 3, jud. Bistrita-Nasaud			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
	Municipiul Bistrita, str.		ta-Nasaud	**Adresa obiectiv:** judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu		Scara 1:100	**Titlu proiect: Construire imobil centrala termica**	Plansa nr. IT-02
Proiectat	ing. Bogdan Netan				
Desenat	ing. Bogdan Netan		Data 8/2025	**Titlu plansa: INSTALATII TERMICE SCHEMA CENTRALA TERMICA**	Rev. 0

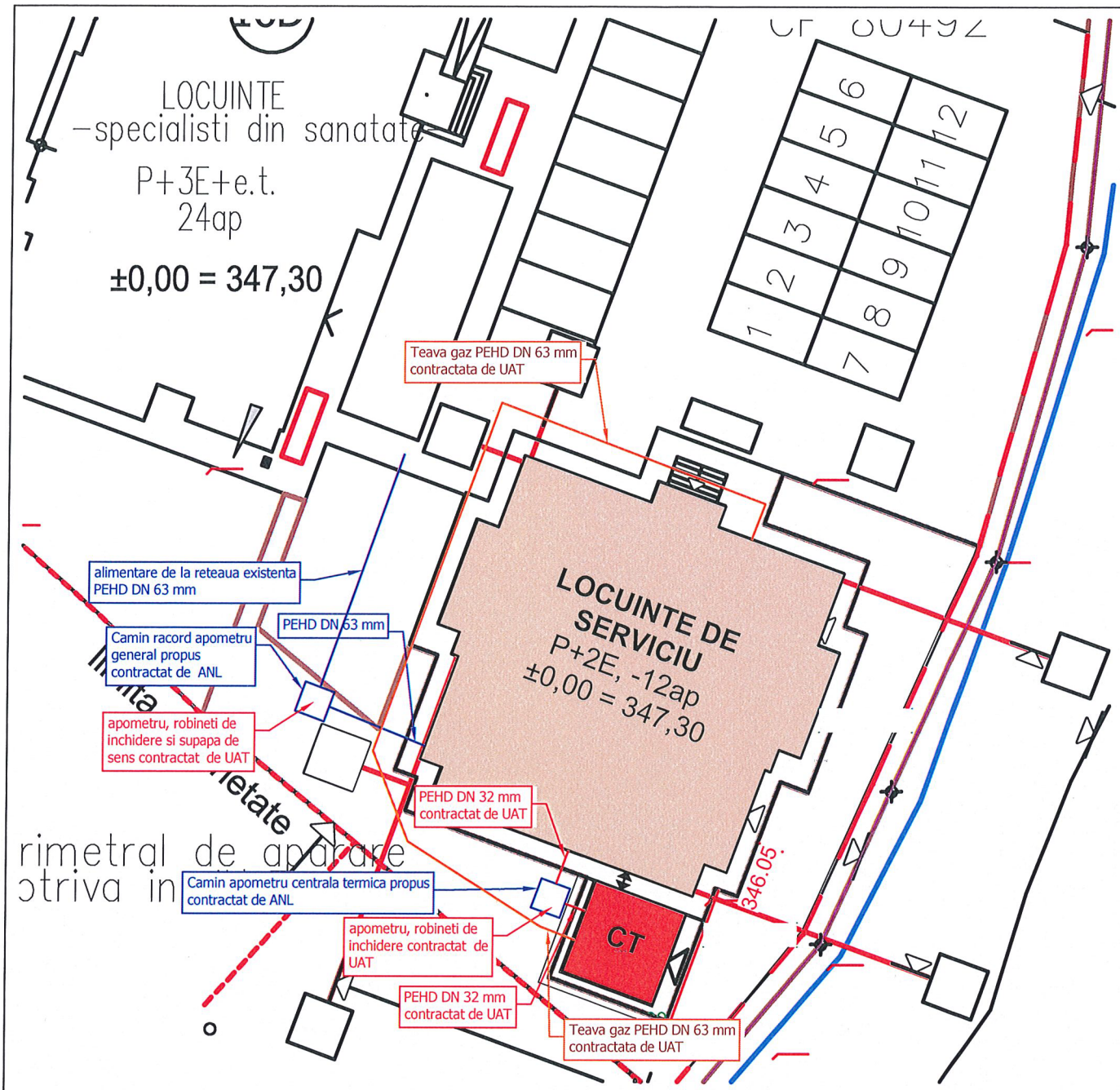


LEGENDA:

- Intrerupator monopolar
- Cablu CYYF 3x1.5 mmp
- Corp de iluminat de tip aplica de tavan 21 W
- Corp de iluminat de tip aplica de perete pentru exterior grad de protectie IP 65, echipat cu senzor de prezenta si kit de emergenta
- Priza simpla

SOCIETATEA 1 ARHI BUILD EXPERT S.R.L. RO 36512044 J6/750/2016 BISTRITA, ROMÂNIA

Expert tehnic					U.M. [cm]
Verificator					Format: A4 (297x210 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert Municipiul Bistrita, str. Subcetate nr. 3, jud. Bistrita-Nasaud			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
	Municipiul Bistrita, st		strita-Nasaud	**Adresa obiectiv:** judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Laurent		Scara 1:50	**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. IE-01
Proiectat	ing. Bogdan Netan				
Desenat	ing. Bogdan Netan		Data 8/2025	**Titlu plansa:** INSTALATII ELECTRICE PLAN CENTRALA TERMICA	Rev. 0



Legenda:

- Teava PEHD DN 32 mm contractata de UAT Bistrita-Nasaud

- Camin racord apometru general propus contractat de ANL Buc

- Teava gaz PEHD DN 63 mm contractata de UAT

Expert tehnic					U.M. [cm]
Verificator					Format: A4 (297x210 mm)
Verificator/expert	Nume	Semnatura		Referat nr. / Expertiza nr. / data	
Proiectant general	ARHI Build expert Municipiul Bistrita, str. Subcetate nr. 3, jud. Bistrita-Nasaud			**Beneficiar:** Județul Bistrița-Năsăud	Proiect nr: Arh:08/2025
	Municipiul Bistrita, str. Su		Bistrita-Nasaud	**Adresa obiectiv:** judetul Bistrita-Nasaud, mun. Bistrita, str. Prundului, nr. 9	Faza: S.F.
Sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu		Scara 1:300	**Titlu proiect:** Construire imobil centrala termica	Plansa nr. I-00
Proiectat	ing. Bogdan Netan		Data 8/2025	**Titlu plansa:** Plan retele exterioare	Rev. 0
Desenat	ing. Bogdan Netan				

Beneficiar: UAT Judetul Bistrita-Nasaud
Executant:
Proiectant: Arhi Build Expert SRL
Obiectivul: Imobilul centrala termica amplasata in municipiul Bistrita, str. Prundului, nr. 9

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	30,815.82	6,471.32	37,287.15
1.2.1	*4 Amenajari exterioare*	*30,815.82*	*6,471.32*	*37,287.15*
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		**30,815.82**	**6,471.32**	**37,287.15**
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	*5 Racord utilitati*	*43,939.32*	*9,227.26*	*53,166.58*
TOTAL CAPITOL 2		**43,939.32**	**9,227.26**	**53,166.58**
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	21,000.00	4,410.00	25,410.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.4.1	Intocmire verificare si avizare dosare instalatii energie electrica	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificare proiectare (PAC, PT, DDE) pe specialitati	3,000.00	630.00	3,630.00

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.5.6	Proiect pentru autorizarea executatii lucrarilor (PAC), Proiect tehnic (PT), detalii de executie (DDE)	13,000.00	2,730.00	15,730.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,000.00	420.00	2,420.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1,000.00	210.00	1,210.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	1,000.00	210.00	1,210.00
[illegible].2	Dirigentie de santier	3,000.00	630.00	3,630.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate şi sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	2,000.00	420.00	2,420.00
TOTAL CAPITOL 3		**28,000.00**	**5,880.00**	**33,880.00**

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	85,018.16	17,853.81	102,871.97
4.1.1	*2 Arhitectura*	*31,954.55*	*6,710.45*	*38,665.00*
4.1.2	*1 Rezistenta*	*47,777.88*	*10,033.36*	*57,811.24*
4.1.3	*3 Instalatii interioare*	*5,285.73*	*1,110.00*	*6,395.73*
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
[illegible]	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		**85,018.16**	**17,853.81**	**102,871.97**

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1.1	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	958.64	0.00	958.64
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	798.87	0.00	798.87

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	159.77	0.00	159.77
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		**958.64**	**0.00**	**958.64**

CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**

TOTAL Imobilul centrala termica amplasata in municipiul Bistrita, str. Prundului, nr. 9	**188,731.95**	**39,432.39**	**228,164.34**
TOTAL Constructii+Montaj	**159,773.31**	**33,552.39**	**193,325.70**

PROIECTANT,

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

ANEXA Nr. ..2.....
LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN
BISTRIȚA-NĂSĂUD
Nr. ..... Din .....

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZAȚI AFERENȚI INVESTIȚIEI:

"CONSTRUIRE IMOBIL CENTRALA TERMICA",
în mun. Bistrița, str. Prundului, nr. 9, jud. Bistrița-Năsăud

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;***

Valoare totala a investitiei	(cu TVA 21%)	= 228.164,34 lei
Valoare totala a investitiei	(fara TVA)	= 188.731,95 lei
Val. constructii-montaj C+M	(cu TVA 21%)	= 193.325,70 lei
Val. constructii-montaj C+M	(fara TVA)	= 159.773,31 lei

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

Prin realizarea prezentului obiectiv de investiții se propun următoarele lucrări principale:

- **Lucrări de construire a centralei termice**: imobil cu regim de înălțime **Parter**, suprafață construită = **21,16 mp**;
- **Lucrări de amenajare trotuar pietonal**: suprafață = **12,80 mp**;
- **Lucrări de refacere alei carosabile**: suprafață = **110,71 mp**;
- **Lucrări de amenajare spații verzi**: suprafață = **155,00 mp**;
- **Lucrări de branșamente și utilități**: apă-canal, energie electrică, gaze naturale, termic.

Terenul având suprafața de 1,988.00 mp este proprietatea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, aspect consemnat în Extrasul de Carte Funciară nr. 80492, nr. cad. 80492.

Prezenta investiție se derulează în baza Certificatului de Urbanism Nr. 496 din 21.03.2025.

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

Proiectul propus spre finanțare, având ca obiect construirea imobilului cu destinația de centrală termică, generează beneficii socio-economice semnificative, de importanță socială majoră, prin asigurarea condițiilor optime de funcționare a imobilului *bloc de locuințe de serviciu*, permițând astfel utilizarea acestuia în conformitate cu destinația sa.

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

Durata de realizare a obiectivului de investiții este estimată la **8 luni calendaristice**, dintre care **6 luni** sunt alocate efectiv lucrărilor de execuție, iar **2 luni calendaristice** pentru proiectare si obtinerea autorizatiei de construire.

Proiectant,
Arhi Build Expert SRL
Reprezentant legal,
Sabadis Laurentiu-Andrei

CONSILIUL JUDEŢEAN BISTRIŢA-NĂSĂUD
CABINET VICEPREŞEDINTE
Nr.X/_____ din 21.08.2025

REFERAT DE APROBARE
a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a Indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud

Prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.178/2017, s-au transmis în folosință, cu titlu gratuit, unele imobile-terenuri situate în municipiul Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, către Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), pe durata realizării investiției „Locuințe de serviciu, în municipiul Bistrița, strada Prundului”, și s-a aprobat încheierea contractului pentru realizarea utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente locuințelor de serviciu, potrivit căruia, unitatea administrativ-teritorială județul Bistrița-Năsăud. Conform acestui contract Consiliului Județean Bistrița-Năsăud are următoarele obligații:

a) să elaboreze, pe cheltuială proprie, documentaţiile tehnico-economice pentru execuţia utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare aferente construcţiei - apă, canalizare, energie termică şi electrică, gaze naturale, precum şi iluminat stradal, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spaţii verzi, în interiorul perimetrului destinat locuinţelor de serviciu şi să le transmită ANL în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici;

b) să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuţia utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare aferente construcţiei în interiorul perimetrului destinat locuinţelor de serviciu, inclusiv în colaborare cu operatorii de utilităţi, acolo unde este cazul. Lucrările de utilităţi - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie termică şi electrică, alimentare cu gaze naturale, după caz, se realizează cu minimum 90 de zile înainte de termenul de punere în funcţiune a locuinţelor comunicat de ANL;

c) să respecte termenele de execuţie şi de punere în funcţiune a utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare, în corelare cu graficele de execuţie stabilite de ANL împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuţie de locuinţe de serviciu (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voinţa celor două părţi) şi să informeze în scris ANL cu privire la finalizarea lucrărilor tehnico-edilitare.

Potrivit adresei nr.505 din 16.01.2025 a Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL), înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.III/1049 din 16.01.2025, și având în vedere Documentul de avizare pentru obiectivul de investiții „Locuințe de serviciu, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str.Prundului nr.9, 12 u.l”, *realizarea construcției independente pentru centrala termică de bloc intră în sarcina Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.*

Conform prevederilor din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, a fost elaborat Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița,

str.Prundului nr.9, județul Bistrița-Năsăud, de către Societatea Arhi Build Expert S.R.L., în baza Contractului de servicii nr.15331 din 07.05.2025, încheiat între unitatea administrativ-teritorială județul Bistrița-Năsăud și Societatea Arhi Build Expert S.R.L.

Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud, a fost înaintat prin adresa Societății Arhi Build Expert S.R.L, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.III/23617 din 19.08.2025. Această documentație a fost recepționată prin procesul-verbal de recepție a serviciilor nr.IIIA/23662 din 19.08.2025 și a fost avizat de Consiliul Tehnico-Economic din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, conform Avizului nr.2/20.08.2025.

Investiția de bază constă în construirea imobilului cu destinația de **centrală termică** (CT), care va asigura producerea agentului termic pentru încălzirea și prepararea apei calde menajere (ACM), necesare blocului de locuințe de serviciu P+2E, finanțat prin ANL. Soluția tehnică propusă urmărește realizarea unui obiectiv compact, cu costuri optimizate de construcție și exploatare, dotat cu echipamente performante, conform indicatorilor tehnico-economici aprobați.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) Indicatori maximali:

Valoare totală a investiției (cu TVA 21%) = 228.164,34 lei
Valoare totală a investitiei (fără TVA) = 188.731,95 lei
Val.construcții-montaj C+M (cu TVA 21%) = 193.325,70 lei
Val.construcții-montaj C+M (fără TVA) = 159.773,31 lei

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.

Durata de realizare a obiectivului de investiții este estimată la **8 luni calendaristice**, dintre care **6 luni** sunt alocate efectiv lucrărilor de execuție.

Finanțarea investiției se va face din bugetul de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud.

Prin Nota de fundamentare comună nr.IIIA/_____ din 21.08.2025 a Serviciului managementul investițiilor publice și a Serviciului buget, monitorizare investiții, se motivează necesitatea aprobării Studiul de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții mai sus-menționat.

Având în vedere cele de mai sus, aprob inițierea **Proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a Indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud,** pe care îl supun dezbaterii comisiilor de specialitate și adoptării de către Consiliul Județean Bistriţa-Năsăud în forma prezentată.

INIȚIATOR:
VICEPREŞEDINTE,
CRISTIAN-COSTEL CÂRLIG

Întocmit: Moldovan Nicoleta, consilier superior

CONSILIUL JUDEŢEAN BISTRIŢA-NĂSĂUD
Serviciul managementul investițiilor publice
Serviciul buget, monitorizare investiții
Nr.IIIA/23824 din 21.08.2025

Aprobat:
Administrator public,
Grigore-Florin Moldovan

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a Indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud

Prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.178/2017, s-au transmis în folosință, cu titlu gratuit, unele imobile-terenuri situate în municipiul Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, către Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), pe durata realizării investiției „Locuințe de serviciu, în municipiul Bistrița, strada Prundului", și s-a aprobat încheierea contractului pentru realizarea utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente locuințelor de serviciu, potrivit căruia, unitatea administrativ-teritorială județul Bistrița-Năsăud, prin Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, are următoarele obligații:

a) să elaboreze, pe cheltuială proprie, documentaţiile tehnico-economice pentru execuţia utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare aferente construcţiei - apă, canalizare, energie termică şi electrică, gaze naturale, precum şi iluminat stradal, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spaţii verzi, în interiorul perimetrului destinat locuinţelor de serviciu şi să le transmită ANL în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici;

b) să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuţia utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare aferente construcţiei în interiorul perimetrului destinat locuinţelor de serviciu, inclusiv în colaborare cu operatorii de utilităţi, acolo unde este cazul. Lucrările de utilităţi - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie termică şi electrică, alimentare cu gaze naturale, după caz, se realizează cu minimum 90 de zile înainte de termenul de punere în funcţiune a locuinţelor comunicat de ANL;

c) să respecte termenele de execuţie şi de punere în funcţiune a utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare, în corelare cu graficele de execuţie stabilite de ANL împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuţie de locuinţe de serviciu (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voinţa celor două părţi) şi să informeze în scris ANL cu privire la finalizarea lucrărilor tehnico-edilitare.

Potrivit adresei nr.505 din 16.01.2025 a Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL), înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.III/1049 din 16.01.2025, și având în vedere Documentul de avizare pentru obiectivul de investiții „Locuințe de serviciu, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița,

str.Prundului nr.9, 12 u.l", *realizarea construcției independente pentru centrala termică de bloc intră în sarcina Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.*

În conformitate cu art.1 alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, a fost elaborat Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului nr.9, județul Bistrița-Năsăud, de către Societatea Arhi Build Expert S.R.L., în baza Contractului de servicii nr.15331 din 07.05.2025, încheiat între unitatea administrativ-teritorială județul Bistrița-Năsăud și Societatea Arhi Build Expert S.R.L.

Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud, a fost înaintat prin adresa Societății Arhi Build Expert S.R.L, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.III/23617 din 19.08.2025. Această documentație a fost recepționată prin procesul-verbal de recepție a serviciilor nr.IIIA/23662 din 19.08.2025 și a fost avizat de Consiliul Tehnico-Economic din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, conform Avizului nr.2/20.08.2025 și întrunește condițiile legale pentru a fi aprobat.

Descriere generală:

Investiția de bază constă în construirea imobilului cu destinația de **centrală termică** (CT), care va asigura producerea agentului termic pentru încălzirea și prepararea apei calde menajere (ACM), necesare blocului de locuințe de serviciu P+2E, finanțat prin ANL. Soluția tehnică propusă urmărește realizarea unui obiectiv compact, cu costuri optimizate de construcție și exploatare, dotat cu echipamente performante, conform indicatorilor tehnico-economici aprobați.

Prin realizarea prezentului obiectiv de investiții se propun următoarele lucrări principale:

- **Lucrări de construire a centralei termice**: imobil cu regim de înălțime **Parter**, suprafață construită = **21,16 mp**;
- **Lucrări de amenajare trotuar pietonal**: suprafață = **12,80 mp**;
- **Lucrări de refacere alei carosabile**: suprafață = **110,71 mp**;
- **Lucrări de amenajare spații verzi**: suprafață = **155,00 mp**;
- **Lucrări de branșamente și utilități**: apă-canal, energie electrică, gaze naturale, termic.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZAȚI AFERENȚI INVESTIȚIEI:

a) Indicatori maximali:

Valoare totală a	**(cu TVA**	**= 228.164,34 lei**
Valoare totală a	**(fără TVA)**	**= 188.731,95 lei**
Val. construcții-montaj	**(cu TVA**	**= 193.325,70 lei**
Val. construcții-montaj	**(fără TVA)**	**= 159.773,31 lei**

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.

Durata de realizare a obiectivului de investiții este estimată la **8 luni calendaristice**, dintre care **6 luni** sunt alocate efectiv lucrărilor de execuție.

Finanțarea investiției se va face din bugetul de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud.

Având în vedere prevederile art.5 alin.(4) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conținutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare, pentru parcurgerea tuturor etapelor necesare finalizării acestui obiectiv de investiții, este necesară aprobarea Studiului de fezabilitate și a Indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud, prin hotărâre a consiliului județean.

Față de cele de mai sus se impune inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud prin care să se aprobe studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud.

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile art.240 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care dispun că aprecierea necesității și oportunitatea adoptării actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, propunem inițierea **Proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a Indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud.**

Șef serviciu:
Serviciul managementul investițiilor publice,
Hasnăș Veronica

Șef serviciu:
Serviciu buget, monitorizare investiții,
Bugnar Daniela-Florina

Întocmit: Consilier superior, Moldovan Nicoleta/1ex.

CONSILIUL JUDEŢEAN BISTRIŢA-NĂSĂUD
DIRECŢIA INVESTIȚII, DRUMURI JUDEȚENE
DIRECŢIA ECONOMICĂ
NR.III/_____ din _____2025

RAPORT
asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a Indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.X/_____ din _____2025 al Vicepreşedintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

- raportul comun nr.III/_____ din _____2025 al Direcției investiții, drumuri județene și Direcției economice din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

- adresa nr.505 din 16.01.2025 a Agenției Naționale pentru Locuințe, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.III/1049 din 16.01.2025;

- Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului nr.9, județul Bistrița-Năsăud, elaborat de către Societatea Arhi Build Expert S.R.L., înaintat prin adresa Societății Arhi Build Expert S.R.L, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.III/23617 din 19.08.2025;

- prevederile art.22 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.44 alin.(1) și art.45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.1 alin.(2) lit.b) pct.ii), art.5 alin.(1) lit.a) pct.ii), alin.(4), art.7 și art.10 alin.(4) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.29/2025 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2025 și a estimărilor pe anii 2026-2028, cu modificările și completările ulterioare;

- Avizul Consiliului Tehnico-Economic (CTE) al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.2/20.08.2025 privind Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului nr.9, județul Bistrița-Năsăud;

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.b), lit.f), alin.(3) lit.f), art.182 alin.(1), alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.e) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a fost inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a Indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.178/2017, s-au transmis în folosință, cu titlu gratuit, unele imobile-terenuri situate în municipiul Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, către Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), pe durata realizării investiției „Locuințe de serviciu, în municipiul Bistrița, strada Prundului", și s-a aprobat încheierea contractului pentru realizarea utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente locuințelor de serviciu, potrivit căruia, unitatea administrativ-teritorială județul Bistrița-Năsăud, prin Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, are următoarele obligații:

a) să elaboreze, pe cheltuială proprie, documentaţiile tehnico-economice pentru execuţia utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare aferente construcţiei - apă, canalizare, energie termică şi electrică, gaze naturale, precum şi iluminat stradal, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spaţii verzi, în interiorul perimetrului destinat locuinţelor de serviciu şi să le transmită ANL în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici;

b) să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuţia utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare aferente construcţiei în interiorul perimetrului destinat locuinţelor de serviciu, inclusiv în colaborare cu operatorii de utilităţi, acolo unde este cazul. Lucrările de utilităţi - alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie termică şi electrică, alimentare cu gaze naturale, după caz, se realizează cu minimum 90 de zile înainte de termenul de punere în funcţiune a locuinţelor comunicat de ANL;

c) să respecte termenele de execuţie şi de punere în funcţiune a utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare, în corelare cu graficele de execuţie stabilite de ANL împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuţie de locuinţe de serviciu (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voinţa celor două părţi) şi să informeze în scris ANL cu privire la finalizarea lucrărilor tehnico-edilitare.

Potrivit adresei nr.505 din 16.01.2025 a Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL), înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.III/1049 din 16.01.2025, și având în vedere Documentul de avizare pentru obiectivul de investiții „Locuințe de serviciu, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str.Prundului nr.9, 12 u.l", *realizarea construcției independente pentru centrala termică de bloc intră în sarcina Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.*

În conformitate cu art.1 alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, a fost elaborat Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului nr.9, județul Bistrița-Năsăud, de către Societatea Arhi Build Expert S.R.L., în baza Contractului de servicii nr.15331 din 07.05.2025, încheiat între unitatea administrativ-teritorială județul Bistrița-Năsăud și Societatea Arhi Build Expert S.R.L.

Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud, a fost înaintat prin adresa Societății Arhi Build Expert S.R.L, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.III/23617 din 19.08.2025. Această documentație a fost recepționată prin procesul-verbal de recepție a serviciilor nr.IIIA/23662 din 19.08.2025 și a fost avizat de Consiliul Tehnico-Economic din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, conform Avizului nr.2/20.08.2025 și întrunește condițiile legale pentru a fi aprobat.

Descriere generală:

Investiția de bază constă în construirea imobilului cu destinația de **centrală termică** (CT), care va asigura producerea agentului termic pentru încălzirea și prepararea apei calde menajere (ACM), necesare blocului de locuințe de serviciu P+2E, finanțat prin ANL. Soluția tehnică propusă urmărește realizarea unui obiectiv compact, cu costuri optimizate de construcție și exploatare, dotat cu echipamente performante, conform indicatorilor tehnico-economici aprobați.

Prin realizarea prezentului obiectiv de investiții se propun următoarele lucrări principale:

- **Lucrări de construire a centralei termice**: imobil cu regim de înălțime **Parter**, suprafață construită = **21,16 mp**;
- **Lucrări de amenajare trotuar pietonal**: suprafață = **12,80 mp**;
- **Lucrări de refacere alei carosabile**: suprafață = **110,71 mp**;
- **Lucrări de amenajare spații verzi**: suprafață = **155,00 mp**;

- **Lucrări de branșamente și utilități**: apă-canal, energie electrică, gaze naturale, termic.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZAȚI AFERENȚI INVESTIȚIEI:

a) Indicatori maximali:

Valoare totală a investiției	**(cu TVA 21%)**	**= 228.164,34 lei**
Valoare totală a investitiei	**(fără TVA)**	**= 188.731,95 lei**
Val. construcții-montaj C+M	**(cu TVA 21%)**	**= 193.325,70 lei**
Val. construcții-montaj C+M	**(fără TVA)**	**= 159.773,31 lei**

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.

Durata de realizare a obiectivului de investiții este estimată la **8 luni calendaristice**, dintre care **6 luni** sunt alocate efectiv lucrărilor de execuție.

Finanțarea investiției se va face din bugetul de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud.

Având în vedere prevederile art.5 alin.(4) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conținutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare, pentru parcurgerea tuturor etapelor necesare finalizării acestui obiectiv de investiții, este necesară aprobarea Studiului de fezabilitate și a Indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud, prin hotărâre a consiliului județean.

Față de cele de mai sus s-a propus inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud prin care să se aprobe studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud.

Având în vedere cele de mai sus, constatăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a Indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil centrală termică”, amplasat în municipiul Bistrița, str.Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud**, să fie supus analizei și dezbaterii în comisiile de specialitate şi supus adoptării în plenul Consiliului Județean.

DIRECTOR EXECUTIV,
CECLAN-OPREA CIPRIAN

DIRECTOR EXECUTIV,
PARASCA DUȚA RAFILA

Întocmit: Moldovan Nicoleta, consilier superior_____

NR: 1049
DATA: 16/01/2025
COD: 4112

JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
REGISTRATURĂ INTRARE
Nr. Document III 1049
Ziua 16 Luna 01 Anul 2025
Nr. file 1 Nr. anexe 8
Mod primire email Nume CA

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Direcția Construcții Locuințe
Serviciul Decontări și Recepții
Bd. Unirii nr. 61, bl.F3, sector 3
București, 030828

T +40(21)307 67 19
F +40(21)320 61 10
www.anl.ro

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE
REGISTRATURĂ
16 JAN 2025
INTRARE / IEȘIRE Nr. 505

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD

DOMNULUI PREȘEDINTE EMIL RADU MOLDOVAN

DOMNULE PREȘEDINTE,

Subscrisa AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în municipiul București, sector 3, B-dul Unirii nr. 61, bl. F3, legal reprezentată prin Director General Ionel- Emanuel OPROIU, în temeiul Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, urmare a adresei dumneavoastră nr. 393/09.01.2025, înregistrată în cadrul ANL cu nr.218/13.01.2025 și având în vedere:

-Documentul de avizare pentru obiectivul de investiții ***„Locuințe de serviciu, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, Str. Prundului nr.9,12 u.l."***, aprobat în Consiliul Tehnico-Economic al ANL, Anexă la Avizul nr.1/712/22.09.2023, ședință la care au participat și reprezentanții instituției dumneavoastră,

-prevederile Contractului încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe nr.înregistrare 301/22.12.2017) și Unitatea administrativ teritorială județul Bistrița-Năsăud, prin Consiliul Județean Bistrița-Năsăud(nr.înregistrare 24436/22.12.2017), prin care Consiliul Județean Bistrița-Năsăud are obligația să asigure, de la bugetul local, sursele necesare pentru execuția utilităților și dotărilor tehnico-edilitare aferente construcției în interiorul perimetrului destinat locuințelor de serviciu, inclusiv în colaborare cu operatorii de utilități,

- contractul de execuție lucrări, încheiat între ANL și executantul lucrărilor de construcții-montaj, care nu prevede realizarea clădirii centralei,

<u>vă informăm că, realizarea construcției independente pentru centrala termică de bloc intră în sarcina Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.</u>

Cu privire la informațiile solicitate prin adresa nr. 20207/19.09.2024, în urma discuțiilor purtate cu reprezentanții ANL din teritoriu, s-a comunicat că acestea au fost puse la dispoziția dumneavoastră.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
IONEL- EMANUEL OPROIU

CIF: 4347550, Municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș, Nr.1, CP.420080, Tel:(40) 263/213657, Fax: 0263/214750, www.portalbn.ro, E-mail: cjbn@cjbn.ro

CONSILIUL JUDEŢEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
CONSILIUL TEHNICO- ECONOMIC
Nr.IIIA/23644 din 20.08.2025

AVIZ nr.2/20.08.2025

Consiliul tehnico-economic întrunit în şedinţa din data de 20.08.2025, ora 09°°, în urma examinării documentației, constată că aceasta respectă normele și standardele în vigoare și respectă condiţiile impuse de legile în vigoare pentru promovare la aprobare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.500/2002 privind finanţele publice, ale Legii nr.273/2006 privind finanţele publice locale si Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcţii, Consiliul tehnico-economic numit prin Hotărârea Consiliului Judeţean Bistrița-Năsăud nr.57/28.03.2024, cu modificările şi completările ulterioare, emite:

AVIZ FAVORABIL

pentru:

1. OBIECTIV DE INVESTIȚII: Servicii de întocmire a documentației tehnico-economice faza SF la obiectivul de investiții "CONSTRUIRE IMOBIL CENTRALA TERMICA", în mun. Bistrița, str. Prundului, nr. 9, jud. Bistrița-Năsăud

2. FAZA DE PROIECTARE: Studiu de Fezabilitate (S.F)

3. PROIECTANT: Arhi Build Expert S.R.L , Municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr.3, județul Bistrița-Năsăud

4. BENEFICIAR: U.A.T. Județul Bistrița-Năsăud, str. Petru Rares, nr.1, municipiul Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud

5. NECESITATEA LUCRĂRII

5.1. SITUAŢIA EXISTENTĂ

Descrierea situatiei actuale a investitiei și identificarea deficiențelor

Din dorința autorităților locale de a asigura funcționarilor publici din cadrul instituțiilor publice locale și centrale, precum și angajaților instituțiilor subordonate acestora, condiții de locuire decente, a fost proiectat și executat imobilul cu destinația *„Locuințe de serviciu – Bloc cu 12 unități locative, regim de înălțime P+2E"*, investiție finanțată de Agenția Națională pentru Locuințe (ANL).

În ceea ce privește asigurarea cu energie termică, conform soluției de proiect, clădirea a fost concepută să funcționeze împreună cu o construcție distinctă – *centrala termică de bloc* – a cărei realizare intră în sarcina U.A.T. Județul Bistrița-Năsăud.

În aceste condiții, realizarea imobilului centralei termice și a lucrărilor tehnico-edilitare(apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, căi de acces, aleile pietonale, spațiile verzi, parcările şi amenajarea terenului) reprezintă o necesitate absolută pentru a putea asigura locatarilor condiții corespunzătoare de trai, atât în ceea ce privește încălzirea, cât și prepararea apei calde menajere.

Factori și condiții externe proiectului

Pentru atingerea scopurilor propuse și funcționarea durabilă a investiției, trebuie avute în vedere o serie de factori și condiții exterioare proiectului:

- **Menținerea nivelului actual de dezvoltare economică** – element esențial pentru susținerea investițiilor publice și private.
- **Disponibilitatea resurselor financiare** – U.A.T. Județul Bistrița-Năsăud, în calitate de promotor al proiectului, este direct interesat de realizarea acestuia și își asumă partea de cofinanțare. În ceea ce privește contribuția fondurilor naționale (ANL), se menține presupunerea rezonabilă conform căreia autoritățile vor continua procesul de armonizare legislativă și de îmbunătățire a infrastructurii, în concordanță cu liniile directoare stabilite.
- **Întreținerea și protejarea infrastructurii realizate** – U.A.T. Județul Bistrița-Năsăud, prin departamentele specializate, va asigura mentenanța și exploatarea corespunzătoare a infrastructurii rezultate, astfel încât aceasta să fie menținută la parametrii optimi de funcționare. Promotorul proiectului se angajează să aloce fondurile și resursele umane necesare îndeplinirii acestui obiectiv.

5.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI AVIZATE

Descrierea scenariului/opţiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) Obținerea și amenajarea terenului

Terenul pe care urmează să fie edificat imobilul centralei termice este proprietatea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, aspect consemnat în Extrasul CF nr.80492, nr. cad. 80492.

Terenul nu se află într-o zonă de interes arheologic și nici în vecinătatea unor zone sau clădiri înscrise pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură.

În cadrul investiției se propun următoarele lucrări de amenajare:

- realizarea unui trotuar perimetral în jurul centralei termice, pe o suprafață de 12,80 mp, din pavaj necarosabil;
- nivelarea terenului și amenajarea spațiilor verzi, pe o suprafață de 155 mp;
- execuția de alei carosabile, pe o suprafață de 110,75 mp.

b) Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului

- Alimentarea cu apă rece a consumatorilor se va realiza printr-un branșament nou de apă, echipat cu contor DN 32, montat între doi robineți sferici și o clapetă de sens.

- Conform proiectului *„Construire imobil centrală termică"*, alimentarea cu apă a cazanelor va fi asigurată după punctul de intrare a conductei în subsolul blocului, prin intermediul unei ramificații de tip „T" (DN 63x32x63 mm).
    - Conducta aferentă acestei ramificații va fi trasată până în căminul centralei termice, cămin achiziționat prin finanțare de la ANL București.
- Alimentarea cu energie electrică se va face din tabloul spațiilor comune al imobilului de locuințe.
- Alimentarea cazanelor cu gaz natural va fi realizată de către U.A.T. Județul Bistrița-Năsăud, printr-o conductă subterană din PEHD DN 63 mm.
    - Trecerea de la conducta PEHD la conductă de oțel se va realiza cu ajutorul raizerelor, în conformitate cu normele tehnice în vigoare.

c) soluţia tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcţional-arhitectural şi economic, a principalelor lucrări pentru investiţia de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic şi de performanţă ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuşi:

Descriere generală

Investiția de bază constă în construirea imobilului cu destinația de centrală termică (CT), care va asigura producerea agentului termic pentru încălzirea și prepararea apei calde menajere (ACM) necesare blocului de locuințe de serviciu P+2E, finanțat prin ANL. Soluția tehnică propusă urmărește realizarea unui obiectiv compact, cu costuri optimizate de construcție și exploatare, dotat cu echipamente performante, conform indicatorilor tehnico-economici aprobați.

Rezistență – structură de rezistență

- Infrastructură: fundații continue sub pereți portanți, cu grosime 50 cm, realizate din beton C12/15; elevații din beton armat grosime 25 cm, clasa C16/20.
- Placă pe sol: beton slab armat cu plasă sudată Ø6/100/100 mm, armată la partea inferioară.
- Suprastructură: stâlpi, centuri și planșeu din beton armat; zidărie portantă din GVP de 25 cm.
- Acoperiș: șarpantă din lemn, cu învelitoare din tablă tip țiglă.

Arhitectură și finisaje

- Finisaje interioare:
    - tencuieli gletuite și zugrăveli cu vopsea lavabilă;
    - pardoseli din ciment sclivisit în spațiul tehnic.
- Finisaje exterioare:
    - soclu termoizolat cu polistiren extrudat 5 cm și tencuială;
    - trotuar de gardă din beton/pavaj necarosabil, lățime 0,80 m, pantă spre exterior;
    - pereți termoizolați cu termosistem polistiren 5 cm, tencuială decorativă tip

mozaic;
- tâmplărie PVC, 5 camere, geam termoizolant dublu Low-E, sticlă clară reflexivă;
- ușă metalică la accesul principal;
- glafuri: PVC la interior, tablă vopsită în câmp electrostatic la exterior;
- învelitoare tablă tip țiglă, grosime min. 0,50 mm; jgheaburi min. 120 mm, burlane min. 100 mm, toate vopsite electrostatic.

Instalații

Instalații termice

- Echipamente principale:
  - două centrale murale în condensație, câte 66 kW fiecare, alimentate cu gaze naturale;
  - boiler bivalent 1000 l, prevăzut cu două serpentine (una racordată la centrale, cealaltă la panourile solare).
- Surse alternative:
  - 8 panouri solare plane (2,5 m², 1,9 kW fiecare), montate pe acoperișul CT, conectate la boilerul bivalent;
  - aport solar semnificativ în sezonul cald pentru prepararea ACM.
- Instalații auxiliare:
  - vas de expansiune închis 60 l pentru circuitul de încălzire;
  - detector de gaz și electrovana de siguranță montată pe conducta de alimentare cu gaz, înainte de intrarea în CT.

Instalații sanitare

- Alimentare cu apă rece: prin branșament nou, cu contor DN 32, robineți de închidere și clapetă de sens.
- Alimentarea cazanelor: ramificație tip „T" DN 63x32x63 mm după punctul de intrare în bloc; conducta conduce până la căminul CT (achiziționat prin finanțare ANL).
- Cămine apă:
  - cămin general de branșament și cămin dedicat CT – achiziționate și montate prin ANL;
  - echiparea căminului CT (contor DN 25, doi robineți de închidere, racorduri compresiune DN 32x1") – în sarcina UAT Bistrița-Năsăud.

Instalații electrice

- Alimentare de la tabloul spațiilor comune al blocului;
- Tablou electric secundar montat în spațiul CT pentru consumatori;
- Iluminat de siguranță: corpuri tip luminobloc (3W, autonomie 1h, <5s timp de intrare), conform NP 057/2002 și NP 061/2002, asigurând min. 75 lx pentru evacuare.
-

Instalații gaze naturale

- Alimentare cu conductă PEHD DN 63 mm, pozată subteran, executată de UAT Bistrița-Năsăud;
- Trecerea de la PEHD la oțel prin raizere, conform normativelor ISCIR și

ANRE.

Sistem alternativ pentru eficiență energetică

- Panouri solare termice: 8 bucăți, plane, 2,5 m^2 fiecare, conectate la boilerul bivalent de 1000 l;
- Soluția asigură reducerea consumului de gaze în sezonul cald și scăderea emisiilor de CO_2, contribuind la sustenabilitatea investiției.

Parametri tehnici și caracteristici specifice

- Putere termică instalată: 2 × 66 kW (centrale murale în condensație);
- Capacitate boiler ACM: 1000 l, bivalent;
- Suprafață panouri solare: 20 m^2, putere totală ~15,2 kW;
- Vas de expansiune: 60 l;
- Presiune nominală panouri: 6 bari;
- Clase de beton: C12/15 (fundații), C16/20 (elevații și suprastructură);
- Grosime termoizolații: 5 cm (pereți și soclu).

Funcțional-arhitectural și economic

Clădirea centralei termice este concepută compact și funcțional, cu spații tehnice dimensionate conform normativelor pentru cazane în condensație. Amenajările exterioare (trotuare, alei, spații verzi) asigură accesul și exploatarea în condiții de siguranță.

Din punct de vedere economic, soluția propusă optimizează costurile prin:

- utilizarea echipamentelor în condensație cu randament ridicat;
- aport semnificativ de energie regenerabilă prin panourile solare;
- costuri reduse de întreținere datorită dotării cu sisteme de siguranță și automatizare.

5.3. PRINCIPALELE CARACTERISTICI TEHNICE ALE INVESTIȚIEI

Localizare

Terenul este proprietatea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, aspect consemnat în Extrasul de Carte Funciară nr.80492, nr. cad. 80492.

Regim juridic

Conform Extras de Carte Funciară nr.80492 și a Certificat de Urbanism nr.496 din 21.03.2025.

Caracteristici tehnice:

Pentru realizarea obiectivului de investiții se pune la dispozitie o parcela dintr-o suprafața de teren de 1988,0 mp, astfel:

- centrala termica propusa = 21,16 mp
- trotuar propus = 12,80 mp
- alei carosabile propuse = 110,71 mp
- spații verzi propuse = 155,00 mp
- imobil existent = 297,00 mp
- trepte+trotuare existente = 80,50 mp
- spații carosabile și parcare existente = 795,29 mp
- punct gospodăresc existent = 12,00 mp

- loc de joacă existent	=	60,00 mp
- spații verzi existente	=	444,00 mp
TOTAL - 100,0 %	=	1988,00 mp

6. FINANŢAREA INVESTIŢIEI

Fonduri din bugetul propriu al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud

a)indicatori maximali

Valoare totală a investiției	(cu TVA 21%)	= 228.164,34 lei
Valoare totală a investitiei	(fără TVA)	= 188.731,95 lei
Val. constructii-montaj C+M	(cu TVA 21%)	= 193.325,70 lei
Val. constructii-montaj C+M	(fără TVA)	= 159.773,31 lei

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;

Prin realizarea prezentului obiectiv de investiții se propun următoarele lucrări principale:

- Lucrări de construire a centralei termice: imobil cu regim de înălțime Parter, suprafață construită = 21,16 mp;
- Lucrări de amenajare trotuar pietonal: suprafață = 12,80 mp;
- Lucrări de amenajare alei carosabile: suprafață = 110,71 mp;
- Lucrări de amenajare spații verzi: suprafață = 155,00 mp;
- Lucrări de branșamente și utilități: apă-canal, energie electrică, gaze naturale, termic.

Durata de realizare a obiectivului de investiții este estimată la 8 luni calendaristice, dintre care 6 luni sunt alocate efectiv lucrărilor de execuție.

7. AVIZE ȘI ACORDURI:

- Certificat de Urbanism nr. 496 din 21.03.2025, emis de Primăria municipiului Bistrița;
- Clasarea notificării nr. 321/05.05.2025, emisă de Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate;
- Notificarea nr. 111 din 21.05.2025, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Bistrița-Năsăud;
- Aviz de amplasament nr. 10699 din 12.05.2025, emis de AquaBis S.A.;
- Plan topografic vizat de OCPI în baza PVR nr. 572/2025;
- Aviz de consultanță tehnică nr. 1998 din 11.08.2025, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Bistrița-Năsăud;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 6050250513938 din 07.05.2025, emis de Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Bistrița;

- Aviz favorabil nr. 215006288 din 30.04.2025, emis de DELGAZ Grid S.A. – Departamentul Acces Rețea Bistrița;
- Aviz nr. 41391 din 30.04.2025, emis de Direcția de Infrastructură și Servicii Bistrița.

8. CONCLUZII, OBSERVAŢII, RECOMANDĂRI ALE COMISIEI

În urma şedinței Consiliului tehnico-economic din data de 20.08.2025 s-a dat aviz favorabil pentru proiectul: **Studiu de fezabilitate și Indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire imobil centrală termică", amplasat în municipiul Bistrița, str. Prundului, nr.9, județul Bistrița-Năsăud.**

Preşedinte CTE,
VICEPREȘEDINTE
Cârlig Cristian-Costel

Secretar CTE,
Sălăgean Codruta

Întocmit, Consilier superior, Sălăgean Codruța, 3 ex.