

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației tehnico - economice – faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico – economici pentru „Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1 – Serviciul de Ambulanță Județean Buzău”, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe

Consiliul Județean Buzău,
Având în vedere:

- referatul Președintelui Consiliului Județean Buzău de inițiere a proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 5297/19.03.2026;
- raportul comun al Direcției Juridice și Administrație Publică Locală, Direcției pentru Administrarea Patrimoniului și Investiții și Direcției de Dezvoltare Regională nr. 5298/19.03.2026;
- avizul de legalitate al Secretarului General al Județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- avizul Consiliului Tehnico Economic al Consiliului Județean Buzău nr. 2636/18.03.2026 pentru documentația tehnico economică, faza Proiect Tehnic, conform notei de prezentare a proiectului tehnic asumată de către proiectant;
- prevederile Contractului de finanțare nr. 164/07.04.2025 pentru proiectul „Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1– Serviciul de Ambulanță Județean Buzău”, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe, componenta eficientizare energetică;
- prevederile Contractului de finanțare nr. 206/04.06.2025 pentru proiectul „Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1– Serviciul de Ambulanță Județean Buzău”, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe, componenta consolidare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 62/2024 pentru aprobarea documentației tehnico - economice – faza D.A.L.I, a indicatorilor tehnico - economici și a proiectului *“Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1-Serviciul de Ambulanță Județean Buzău, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe”*, propus spre finanțare prin Programul Regional Sud - Est 2021-2027, Prioritatea 2, Obiectiv Specific 2.1, Acțiunea 2.1, Operațiunea B – etapa I – forma actualizată;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 4/29.01.2026 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 62/2024 pentru aprobarea documentației tehnico - economice – faza D.A.L.I, a indicatorilor tehnico - economici și a proiectului *“Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1-Serviciul de Ambulanță Județean Buzău, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe”*, propus spre finanțare prin Programul Regional Sud - Est 2021-2027, Prioritatea 2, Obiectiv Specific 2.1, Acțiunea 2.1, Operațiunea B – etapa I – forma actualizată;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 29/28.02.2025 privind completarea Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 62/2024 pentru aprobarea documentației tehnico - economice – faza D.A.L.I, a indicatorilor tehnico - economici și a proiectului „*Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1-Serviciul de Ambulanță Județean Buzău, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe*”, propus spre finanțare prin Programul Regional Sud - Est 2021-2027, Prioritatea 2, Obiectiv Specific 2.1, Acțiunea 2.1, Operațiunea B – etapa I – forma actualizată;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 219/2011 privind darea în administrarea Serviciului de Ambulanță al Județului Buzău a bunurilor imobile cu teren aferent proprietate publică a județului Buzău în care își desfășoară activitatea;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 829/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 133/2021, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de Dezvoltare Regională, Fondul de Coeziune, Fondul Social european Plus, Fondul pentru o Tranziție Justă, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 173 alin. (1) lit. „b, d”, alin. 3 lit. „f”, alin. 5 lit. „c”, alin. 8 lit. „a” și art. 182 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă documentația tehnico-economică – faza Proiect tehnic pentru obiectivul de investiții „*Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1 – Serviciul de Ambulanță Județean Buzău*”, *inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe*, prevăzută în sinteză în nota de prezentare asumată de către proiectant, Anexa nr. 1.

(2) Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții prevăzut la alin. 1, ambele componente – eficientizare energetică și consolidare - după cum urmează:

a) *Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) 18.483.344,75 lei, din care C+M (inclusiv TVA): 10.267.616,55 lei.*

b) *Durata de realizare a investiției – 24 luni.*

Art. 2. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru componenta eficientizare energetică a obiectivului de investiții prevăzut la art. 1 alin. 1, după cum urmează:

a) *Lucrări de eficientizare energetică – valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) 13.861.255,25 lei din care C+M (inclusiv TVA): 7.310.447,09 lei.*

b) *Durata de realizare a investiției – 24 luni.*

(2) Pentru componenta eficientizare energetică se aprobă bugetul proiectului *„Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1 – Serviciul de Ambulanță Județean Buzău”, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe* în cuantum total de 14.517.095,15 lei cu TVA, din care:

- Cheltuieli eligibile, inclusiv TVA: 7.069.683,02 lei.
- Cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA: 7.447.412,13 lei.

(3) Conform art. 2 alin. 2 bugetul componentei eficientizare energetică este prevăzut în Anexa nr. 2.

(4) Se aprobă contribuția proprie a Unității Administrativ Teritoriale Județul Buzău, prin Consiliul Județean Buzău, la bugetul proiectului menționat la alin. 2 în valoare totală de 7.588.805,8 lei, din care:

- Cofinanțare de 2% din totalul cheltuielilor eligibile (inclusiv TVA) în sumă de 141.393,67 lei;

- Cheltuieli neeligibile (inclusiv TVA) în sumă de 7.447.412,13 lei.

Art. 3. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru componenta consolidare a obiectivului de investiții prevăzut la art. 1 alin. 1, după cum urmează:

a) *Lucrări de consolidare structurală – valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) 4.622.089,60 lei din care C+M (inclusiv TVA): 2.957.169,46 lei.*

b) *Durata de realizare a investiției – 24 luni.*

(2) Se actualizează forma bugetului pe capitole de cheltuieli pentru *„Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1–Serviciul de Ambulanță Județean Buzău”, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe, componenta consolidare, prevăzută în Anexa nr. 3.*

Art. 4. (1) Sumele reprezentând cheltuieli conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului se vor asigura din bugetul propriu al județului Buzău.

(2) Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/decontării ulterioare a cheltuielilor din instrumentele structurale.

(3) UAT Județul Buzău prin Consiliul Județean Buzău își asumă ca, pe o perioadă de minimum 5 ani de la data efectuării plății finale, să păstreze caracterul durabil al investiției prin asigurarea costurilor de funcționare, întreținere și serviciile asociate necesare, conform prevederilor art. 65 din Regulamentul Parlamentului European și al Consiliului nr. 1060/2021.

(4) Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. (1) La data adoptării prezentei hotărâri se abrogă art. 4 alin. 2, 3 și 5 din Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 62/2024, după cum acesta a fost modificat prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 4/29.01.2026.

(2) Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 4/29.01.2026 se înlocuiește cu Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 6. Direcția pentru Administrarea Patrimoniului și Investiții, Direcția de Dezvoltare Regională și celelalte direcții din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Buzău vor aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 7. Secretarul General al Județului Buzău va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului – Județul Buzău, precum și publicarea pe site-ul Consiliului Județean Buzău.

PREȘEDINTE,

ION – MARCEL CIOLACU

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI BUZĂU,**

MIHAI – LAURENȚIU GAVRILĂ

**Nr. 38
BUZĂU, 24 MARTIE 2026**

NOTĂ DE PREZENTARE pentru susținerea de către proiectant a investiției

1. Date generale:

Obiectiv de investiții: CONSOLIDARE ȘI EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII CORP C1 - SERVICIUL DE AMBULANȚĂ JUDEȚEAN BUZĂU, INCLUSIV EXTINDERE ETAJ 2 RETRAS ȘI LUCRĂRI CONEXE

Ordonator principal de credite: Programul Regional Sud-Est 2021-2027

Ordonator secundar/terțiar de credite: U.A.T. Județul Buzău

Beneficiar: U.A.T. Județul Buzău, cu domiciliul fiscal în str. Nicolae Bălcescu, nr. 48, Municipiul Buzău, Județul Buzău.

Proiectant: BĂLĂȘOIU ANDREEA - RALUCA – Birou Individual de Arhitectură

Faza de proiectare: Proiect Tehnic și Detalii de Execuție – PTh+DE

Amplasamentul obiectivului: Municipiul Buzău, str. General Grigore Baștan, nr. 5, număr cadastral 66746, Județul Buzău.

2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1. Valoarea totală a investiției este de **18.483.344,75** lei cu TVA, din care C+M este de **10.267.616,55** lei cu TVA, din care:

- Valoarea investiției pentru componenta proiectului – Eficientizare energetică (cod SMIS 318284) se ridică la suma de **13.861.255,15** lei cu TVA, din care C+M este **7.310.447,09** lei cu TVA;
- Valoarea investiției pentru componenta proiectului – Consolidare structurală (cod SMIS 327804), se ridică la suma de **4.622.089,60** lei cu TVA, din care C+M este **2.957.169,46** lei cu TVA.

2.2. Principalele caracteristici tehnice ale investiției

Prin prezentul proiect se propune consolidarea structurală și eficientizarea energetică a clădirii Corp C1 – Sediul Ambulanță, cu regim de înălțime P+1E+2Ep, precum și extinderea etajului al doilea, în prezent parțial, pentru realizarea unui nivel complet. Investiția propusă va deservi cetățenii județului Buzău, aducând, în primul rând, siguranță prin consolidarea și conformarea corpului de clădire la normele de rezistență și stabilitate, și plus valoare prin modernizarea și aducerea la standardele actuale, contribuind astfel la îmbunătățirea serviciilor oferite de administrația publică pentru creșterea calității vieții în județul Buzău.

- **funcțiune:** clădire administrativă cu parcaj supraterran închis tip P1
- dimensiuni maxime existente: 43,05 m x 13,05 m
- **dimensiuni maxime propuse:** 43,35 m x 13,56 m
- regim de înălțime existent: P+1E+2Ep (etaj 2 parțial) = + 13,62 m față de ±0,00
- **regim de înălțime propus:** P+2E = + 10,67 m față de ±0,00
- suprafață construită existentă: 561,80 mp
- **suprafață construită propusă:** 576,15 mp

- suprafață desfășurată existentă: 1.524,80 mp
- **suprafață desfășurată propusă: 1.682,00 mp**
- suprafață utilă existentă: 1.214,80 mp
- **suprafață utilă propusă: 1.337,60 mp**
- **volumul construit propus: ~ 6.300 mc**
- cota CTA este variabilă față de cota $\pm 0,00$ a pardoselii, respectiv între -0,47 și -0,77, terenul fiind ușor în pantă.
- înălțimea spațiilor: H min. = 2,20 m (sub grindă casă de scară parter)
H max. = ~3,67 m (camere tehnice parter)
H birouri, dormitoare = 2,55 m

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	"B"
CLASA DE IMPORTANȚĂ	"I"
NIVELUL DE STABILITATE LA INCENDIU	"II"
RISC DE INCENDIU	"MIC"

2.3. Durata de realizare a investiției

Conform graficului de execuție – maxim **24 luni** de la emiterea Ordinului de Începere pentru Execuția lucrărilor de construcții.

2.4. Justificarea (solicitată de la proiectant) a prețurilor unitare utilizate la întocmirea devizului general / pe obiect

Pentru întocmirea devizelor, 4. construcții și instalații, 1.3. amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială și 2. asigurarea utilităților necesare obiectivului s-a folosit baza de date a programului Deviz 360 creat de Softmagazin, parțial cu actualizări de prețuri din piața relevantă, de la producători / furnizori.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției

În vederea asigurării unui cadru adecvat desfășurării serviciilor medicale de urgență, Consiliul Județean Buzău are responsabilitatea administrării și modernizării infrastructurii aferente Serviciul de Ambulanță Județean Buzău. Clădirea existentă (corp C1), edificată în anul 1992, nu a beneficiat de lucrări majore de reabilitare sau consolidare, ceea ce a condus la degradarea progresivă a elementelor structurale, arhitecturale și a instalațiilor.

Starea tehnică actuală nu mai corespunde cerințelor funcționale, normative și de performanță energetică impuse clădirilor publice cu destinație medicală, fiind necesară o intervenție integrată.

Necesitatea realizării investiției este fundamentată pe următoarele considerente tehnice și funcționale:

- Vulnerabilitate structurală: Clădirea prezintă degradări și deficiențe care impun intervenții de consolidare, în contextul solicitărilor seismice ce pot afecta stabilitatea și siguranța exploatării;
- Degradări ale elementelor de construcție: Sunt constatate deteriorări ale șpaletilor și placărilor din cărămidă aparentă, uzura accentuată a finisajelor exterioare, degradarea trotuarelor de gardă, precum și afectarea finisajelor interioare (fisuri, exfolieri, decolorări). Aceste aspecte indică un nivel ridicat de uzură fizică și morală;

- Performanță energetică scăzută: Anvelopa clădirii nu este termoizolată, iar tâmplăria exterioară este depășită din punct de vedere tehnic. Instalațiile sanitare, termice și electrice sunt cele originale, cu randamente scăzute și pierderi energetice importante. Lipsesc sisteme centralizate de ventilare și aport de aer proaspăt, iar climatizarea este realizată punctual, prin unități tip split. În aceste condiții, consumul de energie este ridicat, iar confortul termo-higrometric nu poate fi asigurat la parametri optimi;
- Neconformități funcționale: Înălțimea utilă a garajului este insuficientă pentru autospecialele moderne, ceea ce determină staționarea acestora în exterior și afectează operativitatea serviciului de urgență. De asemenea, dotările sanitare și finisajele nu mai corespund standardelor actuale pentru clădiri medicale.

Oportunitatea realizării investiției este determinată de:

- Contextul energetic și climatic actual: Reducerea consumului de energie în sectorul clădirilor publice reprezintă un obiectiv strategic la nivel național și european, în condițiile presiunilor generate de schimbările climatice, volatilitatea prețurilor la energie și necesitatea reducerii emisiilor de CO₂. Modernizarea energetică a clădirii contribuie la diminuarea consumului de energie primară și la creșterea rezilienței în situații de criză energetică;
- Creșterea calității serviciilor publice: Consolidarea și modernizarea imobilului vor asigura condiții adecvate desfășurării activității medicale, sporind siguranța personalului și a echipamentelor, precum și eficiența operațională a serviciului de ambulanță;
- Reducerea costurilor de exploatare: Prin reabilitarea termică a anvelopei, modernizarea instalațiilor și optimizarea consumurilor, se vor diminua cheltuielile cu energia și întreținerea, generând economii pe termen mediu și lung pentru bugetul public;
- Creșterea rezilienței și durabilității investiției publice: Intervențiile propuse vor conduce la creșterea duratei de viață a clădirii, la reducerea riscurilor asociate fenomenelor naturale și la asigurarea unui nivel de performanță energetică apropiat de cerințele normative actuale. Totodată, investiția are un rol demonstrativ la nivel regional, promovând bune practici în domeniul eficienței energetice și al protecției mediului.

Este necesară asigurarea unor condiții adecvate de siguranță structurală și confort interior pentru imobilul aparținând Serviciului de Ambulanță Județean Buzău, astfel încât acesta să funcționeze ca o infrastructură critică sigură, eficientă energetic și adaptabilă la efectele schimbărilor climatice. Integrarea unor soluții bazate pe surse regenerabile și modernizarea sistemelor tehnice vor contribui la creșterea rezilienței clădirii în fața riscurilor naturale și a eventualelor crize energetice.

Obiectivul principal al investiției îl constituie consolidarea și eficientizarea energetică a corpului de clădire C1, prin reabilitarea termică a anvelopei și modernizarea sistemelor tehnice aferente, în vederea asigurării cerințelor esențiale privind rezistența și stabilitatea, securitatea la incendiu, eficiența energetică, igiena, sănătatea utilizatorilor și protecția mediului.

Implementarea măsurilor propuse va conduce la creșterea performanței energetice globale a construcției, prin reducerea consumului de energie primară și a consumurilor specifice, diminuarea costurilor de exploatare și scăderea emisiilor de CO₂, cu atingerea unui nivel de conformare apropiat de cerințele stabilite prin reglementările tehnice în vigoare pentru clădirile publice.

4. Conținutul documentației/concordanța dintre elementele documentației tehnico-economice supuse analizei și cele solicitate prin caietul de sarcini.

4.1. Descrierea investiției:

— prezentarea investiției

Pe amplasamentul Sediului Serviciului de Ambulanță Județean Buzău sunt în prezent edificate 3 corpuri de clădire – numerotate C1 - C3 conform planurilor cadastrale anexate:

C1 – construcții administrative și social culturale - Sediul Ambulanță

– Sc = 561,80 mp

– Sd = 1.524,80 mp

– Rh = P+1E+2Ep (al doilea etaj parțial)

C2 – construcții anexă

– Sc = Sd = 233 mp (din măsurători) / 177 mp (din acte)

– Rh = Parter

C3 – construcții anexă

– Sc = Sd = 42 mp (din măsurători) / 38 mp (din acte)

– Rh = Parter

Dintre acestea, obiectul prezentului proiect se concentrează pe corpul C1.

Clădirea dispune de două accesuri prin case de scară principale, amplasate lateral, care asigură circulația pe verticală și comunică între ele la nivelurile etajelor 1 și 2. Acestea deservesc zonele administrative și funcționale ale clădirii. La nivelul parterului, între cele două case de scară, este amplasat garajul ambulanțelor. Fluxurile aferente acestuia sunt complet separate de cele ale spațiilor situate la etajele superioare, comunicarea fiind posibilă exclusiv prin exteriorul clădirii.

La etajul 1, spațiile sunt dispuse simetric, stânga-dreapta coridorului central, funcțiunile existente incluzând birouri pentru personalul administrativ, vestiare și dormitoare pentru personalul operativ și o sală de instrucție destinată pregătirii personalului de pe ambulanțe. La etajul 2 parțial, spațiile sunt ocupate de birouri și o arhivă pe o parte a coridorului, în timp ce cealaltă parte este ocupată de șarpanta de peste etajul 1.

— caracteristicile tehnice

Clădirea studiată C1 – Sediul Ambulanță a fost realizată cu materialele, tehnologiile și concepțiile funcțional-arhitecturale din perioada ei de proiectare / edificare, (anul 1992 – conf. Carte Funciara), dar la momentul prezentului nu se îndeplinesc condițiile normelor actuale în vigoare. De la momentul construirii și până în prezent, nu au fost executate lucrări de reparații, întreținere sau modernizare, cu excepția unor intervenții parțiale constând în înlocuiri de tâmplării și refaceri de finisaje interioare.

Construcția prezintă o formă regulată în plan și neregulată în elevație. Din punct de vedere structural, clădirea este alcătuită din cadre de beton armat prefabricat, cu stâlpi, grinzi și plăci de nivel realizate din fâșii cu goluri. Acoperișul este de tip șarpantă din

lemn, cu învelitoare din țiglă ceramică, dispus peste etajul 1 pe grinzi înclinate și peste etajul 2 pe planșeu din chesoane prefabricate.

În urma constatărilor efectuate pe teren, s-au identificat degradări avansate, atât la elementele structurale, cât mai ales la cele nestrukturale. Fațadele prezintă fisuri, crăpături și zone de desprindere a tencuiei, cu potențial risc de accidentare pentru personalul care își desfășoară activitatea în proximitatea clădirii, precum și pentru autovehiculele de intervenție staționate în perimetru.

La nivelul șarpantei au fost observate deteriorări ale învelitorii, manifestate prin desprinderea și alunecarea țiglelor, ceea ce permite pătrunderea infiltrațiilor și contribuie la degradarea suplimentară a elementelor de lemn. De asemenea, există riscul ca țiglele desprinse să cadă în zona de acces sau de staționare a autospecialelor, punând în pericol integritatea fizică a personalului și a vehiculelor.

Ușile metalice de acces în garajul ambulanțelor prezintă perforații și zone extinse de coroziune. Aceste degradări determină pierderi semnificative de agent termic în sezonul rece, influențând negativ confortul și sănătatea personalului. Totodată, starea avansată de uzură afectează nivelul de securitate al vehiculelor, echipamentelor medicale și medicamentelor depozitate în interior.

Principalele avarii / degradări identificate sunt următoarele:

- deteriorări parțiale ale șpaletilor de zidărie și ale placărilor cu cărămidă aparentă;
- finisajele exterioare existente prezintă uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile și au fost afectate de murdărire, decolorare, pătare, desprindere etc.;
- tâmplăria exterioară este depășită din punct de vedere moral și al eficienței energetice;
- termoizolația la nivelul anvelopei clădirii lipsește cu desăvârșire;
- înălțimea utilă a garajului nu permite intrarea și parcare autospecialelor moderne, ceea ce obligă la staționarea acestora în exteriorul clădirii;
- finisajele interioare sunt depășite din punct de vedere moral și prezintă fisuri, dezlipiri și decolorări;
- obiectele sanitare existente prezintă un grad de uzura ridicat;
- toate instalațiile interioare, respectiv sanitare, termice și electrice datează din perioada de edificare, sunt vechi și prezintă pierderi mari de energie;
- instalațiile de climatizare și ventilație, aport de aer proaspăt, lipsesc cu desăvârșire, pe alocuri există aparate de aer condiționat de tip split;
- degradări parțiale ale trotuarelor de gardă;
- sunt necesare intervenții de consolidare, clădirea fiind supusă la momentual actual la eforturi de forfecare semnificative care pot afecta stabilitatea acesteia.

În prezent, clădirea este funcțională și este bransată la rețelele de utilități: distribuție apă, canalizare, energie electrică și termoficare.

Prin nerealizarea proiectului, impactul negativ va avea efecte asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, dar și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente, respectiv impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen mediu și lung, permanent și temporar, mai ales negativ.

Pentru eliminarea acestor deficiențe, prin prezentul proiect se propun lucrări asupra clădirii C1 – Sediul Ambulanță privind consolidarea și modernizarea construcției, îmbunătățirea eficienței energetice conform cerințelor de performanță energetică și aducerea la noile norme și standarde în vigoare privind sănătatea populației, securitatea la incendiu etc.

Expertiza tehnică de rezistență a prezentului obiectiv, inclusiv analiza impactului asupra construcțiilor învecinate, a fost elaborată la faza D.A.L.I. (anul 2024) de către Expert tehnic M.L.P.A.T. ing. APOSTOL O. Zefir Ioan George, atestat în domeniul construcției pentru exigența "rezistență mecanică și stabilitate" (A1 și A2), legitimație seria CA_E nr. C1255/06.12.1996.

În etapa de proiectare faza PTh+DE (anul 2026), Expertiza Tehnică a fost preluată și asumată de către Expert tehnic M.L.P.A.T. ing. TĂNASE S. Emil, atestat în domeniul construcției pentru exigența rezistență mecanică și stabilitate (A1 și A2), legitimație seria CA_E nr. 09891, respectiv seria CA E nr. 10487.

Se precizează că, la momentul întocmirii prezentei odumentații, dnul ing. APOSTOL O. Zefir Ioan George nu mai deține o legitimație valabilă de expert tehnic.

Expertiza energetică (Raportul de audit energetic) este efectuată de către auditor energetic C&I, grad I, conf. univ. dr. ing. Tiberiu CATALINA.

Prin expertizele amintite sunt propuse lucrări de intervenție la construcții și instalații pentru reabilitarea și creșterea eficienței energetice a prezentului obiectiv, inclusiv lucrări majore de consolidare pentru îmbunătățirea capacității portante a clădirilor.

— soluțiile tehnice propuse

Soluțiile tehnice propuse urmăresc asigurarea funcționării conform cerințelor și exigențelor de calitate, aducerea construcției la noile norme privind siguranța oamenilor și calitatea în construcții, astfel principalele intervenții fiind:

- Consolidare structurală și conformare seismică
 - consolidarea structurii conform concluziilor expertizei tehnice, cu creșterea încadrării în clasă de risc seismic IV, prin introducerea de diafragme din beton armat, cămășuirea stâlpilor, consolidarea fundațiilor cu grinzi de echilibrare și suprabetonarea planșeelor prefabricate de tip fâșii cu goluri
 - completarea nivelului etaj 2 pentru realizarea unui nivel integral
- Reabilitare energetică a anvelopei
 - termoizolarea pereților exteriori cu min. 15 cm vată minerală bazaltică rigidă, hidrofovizată, și 3 cm polistiren extrudat perimetral golurilor
 - desfacerea șarpantei și transformarea în terasă, cu termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu 30 cm vată minerală bazaltică rigidă și realizarea sistemului complet de hidroizolație
 - termoizolarea soclului cu min. 12 cm polistiren extrudat și aplicarea sistemelor de hidroizolație și finisaj
 - Înlocuirea tâmplăriei exterioare cu profile PVC (min. 6 camere) și geam termoizolant tripan low-e cu argon, asigurând etanșeitatea la aer prin benzi speciale și glafuri interioare și exterioare din aluminiu
- Modernizare arhitecturală și funcțională
 - Refacerea integrală a finisajelor interioare și înlocuirea tâmplăriilor interioare

- Reorganizarea parterului pentru optimizarea fluxurilor funcționale (spații de depozitare, oficină cu circuit închis, coridor de legătură între scară și parcaj)
- Recompartimentări parțiale la etaje pentru optimizarea spațiilor administrative și a celor social-sanitare
- Refacerea trotuarelor de gardă și a platformei carosabile din zona accesului autospecialelor
- Reconfigurarea accesurilor și amenajarea unei rampe conforme pentru persoane cu dizabilități locomotorii (pantă max. 8%)
- Modernizarea instalațiilor și creșterea eficienței energetice
 - Înlocuirea integrală a instalațiilor sanitare, termice și electrice (curenți tari, slabi)
 - Implementarea unui sistem BMS pentru monitorizare și optimizare consumuri
 - Realizarea unui sistem centralizat de climatizare (încălzire/răcire) și ventilație cu aport de aer proaspăt și recuperare de căldură
 - Montarea de obiecte sanitare cu consum redus de apă
 - Instalarea unui sistem de producere a energiei electrice din surse regenerabile (panouri fotovoltaice)
 - Asigurarea independenței energetice parțiale prin montarea unui generator electric de rezervă pentru consumatori vitali
 - Realizarea bransamentelor proprii la utilități și montarea unui rezervor îngropat pentru retenția apelor pluviale, cu separator de hidrocarburi
- Conformare la cerințele de securitate la incendiu
 - Asigurarea căilor de evacuare prin pereți rezistenți la foc și dimensionarea corespunzătoare a ușilor
 - Compartimentări rezistente la foc pentru funcțiunile specifice
 - Refacerea instalației de hidranți interiori
 - Implementarea sistemelor de detectare, alarmare și semnalizare incendiu.

► C1 – SEDIU AMBULANȚĂ

Sistem constructiv

Structură și stabilitate

Clădirea existentă C1-Sediul Ambulanță are o formă dreptunghiulară, cu dimensiunile de gabarit 43,05 m pe direcția longitudinală și 13,05 m pe direcția transversală.

Conform raportului de expertiză tehnică și a specialității structură de rezistență și stabilitate, clădirea este realizată din cadre de beton armat prefabricat, dispuse pe două deschideri de aproximativ 6,25 m și șapte travei de câte 6,00 m.

Stâlpii structurii sunt din beton armat prefabricat, având secțiunea de cca. 50x50 cm la parter și etajul 1, respectiv cca. 40x40 cm la ultimul nivel. Grinzile longitudinale sunt amplasate sub planșeu și au secțiunea de 25x65 cm, iar cele transversale, de asemenea situate sub planșeu, au secțiunea de 25x50 cm. La ultimul nivel, între axele A-B, grinzile sunt dispuse înclinat, acestea formând panta acoperișului.

Planșeele sunt prefabricate, realizate din fâșii cu goluri din beton armat, grosime 22cm. Acoperișul este de tip șarpantă din lemn, amplasat peste planșeul prefabricat, având învelitoarea din țiglă ceramică.

Sondajul realizat în zona adiacentă fundației unui stâlp structural a evidențiat următoarele caracteristici constructive: fundația este amplasată la o adâncime de aproximativ 1,20 m față de cota terenului amenajat, fiind de tip cuzinet din beton armat,

cu dimensiunile în plan de cca. 0,55 x 0,55 m. Fundațiile sunt de tip izolat, amplasate sub stâlpi, fără grinzi de echilibrare.

Materialele utilizate au fost apreciate, în principal, a fi alcătuite din beton clasa C20/25. Se apreciază de către specialiști o execuție exemplară a proiectului la data edificării acestuia, dar la momentul prezentului nu se îndeplinesc condițiile de rezistență conform normelor actuale în vigoare.

Prin prezentul proiect se propun lucrări de consolidare a clădirii, constând în cămășuirea unor stâlpi existenți cu plase de armătură și mortar de înaltă rezistență, precum și în realizarea unor diafragme din beton armat între stâlpii consolidați. Diafragmele vor fi prevăzute cu goluri corespunzătoare pozițiilor ușilor, ferestrelor și holurilor, în conformitate cu proiectul de arhitectură. Consolidarea centrală dintre axele B-4 și B-5 va avea continuitate pe toate nivelurile clădirii, în timp ce celelalte se vor opri sub placa de pardoseală a etajului 2.

De asemenea, pentru echilibrarea planșelor prefabricate din fâșii cu goluri, se propune îndepărtarea tuturor straturilor pardoselii existente și realizarea unei suprabetonări cu grosimea de aproximativ 8 cm.

Consolidarea fundațiilor izolate existente este propusă prin prevederea unor grinzi de echilibrare din beton armat.

În vederea extinderii etajului al doilea, se propune realizarea unei structuri metalice alcătuite din stâlpi și grinzi, care va conlucra cu structura existentă, precum și introducerea unei contravântuiri între axele A-4 și A-5.

Trotuarele perimetrare vor fi executate cu rost față de clădirea existentă, pe un strat suport din balast compactat și stabilizat cu ciment, și vor fi realizate din beton slab armat. Rampa de acces pentru persoanele cu dizabilități locomotorii, refacerea platformelor de acces, precum și treptele de acces în clădire vor fi executate cu rost față de clădirea existentă, având fundații proprii, și vor fi realizate din beton armat.

Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Închiderile exterioare existente, partea opacă, sunt alcătuite din zidărie de cărămidă peste care sunt aplicate tencuieli și placaje decorative din zidărie aparentă tip klinker, în grosimi variabile totale de ~42-52 cm. Se propune îndepărtarea tuturor plăcărilor exterioare și a tencuielilor, aplicarea unui tratament pentru închiderea porilor din zidărie și termoizolarea fațadelor cu vată bazaltică rigidă, hidrofobizată în masă, în grosime de min. 15 cm, clasa de reacție la foc min. A2-s1,d0, material cu indice de conductivitate termică $\lambda = \max. 0,033 \text{ W/mK}$.

În zona parcajului, se propune desfacerea șpaletilor de zidărie BCA dintre golurile de acces existente, în vederea majorării lățimii utile și a facilitării accesului autospecialelor.

În zonele în care, în urma desfacerilor propuse, se constată lipsa de planeitate a fațadelor, se va suplimenta grosimea termoizolației prin aplicarea unui strat de 5 – 10 cm conform situației din șantier, pentru a compensa denivelările și a aduce fațada la planul proiectat. Zonele consolidate care depășesc planul fațadei vor fi tratate în concordanță cu soluțiile arhitecturale propuse, menținându-se proeminența acestora rezultată prin aplicarea unui strat de termoizolație în grosime de 15 cm.

Soclul construcției se va termoizola cu polistiren extrudat de min. 12 cm grosime, $\lambda = \max. 0,038 \text{ W/mK}$, după aplicarea hidroizolației din membrană bituminoasă cu aluminiu, antiradon, și respectiv termoizolație protejată către pământ cu membrană HDPE cu butonii poziționați în conformitate cu specificațiile producătorului.

Închiderile exterioare, partea vitrată, sunt existente din tâmplărie PVC și aluminiu, cu geam termoizolator tip termopan, slab eficiente energetic și care prezintă un grad înalt de uzură. Se propune schimbare tuturor tâmplăriilor existente cu tâmplărie eficientă energetic cu profile confecționate din PVC cu min. 6 camere și geam termoizolator tip tripan, low-e cu argon, clasa de reacție la foc B-s2,d0, $U_f \approx 1,1 \text{ W/mpK}$. Ferestrele vor fi prevăzute cu ochiuri fixe și ochiuri mobile oscilobatante și cu glafuri interioare și exterioare din aluminiu, pentru asigurarea etanșeității la aer.

În zona garajului, tâmplăria exterioară se propune metalică, din aluminiu cu blaturi tip sandwich, uși secționale cu deschidere automată și manuală, prevăzute cu geam pentru lumină naturală și două dintre ele cu uși pietonale batante, incorporate.

Toate golurile de la exteriorul construcției vor fi termoizolate perimetral cu un strat din polistiren extrudat de 3cm grosime, $\lambda = \max. 0,038 \text{ W/mK}$ și sigilate pe contur cu silicon transparent. Totodată, pentru asigurarea etanșeității la infiltrațiile de aer, se va prevedea perimetral golurilor o bandă specifică de etanșare pe suprafața exterioară a acestora, sistem ce trebuie să aibă un rezultat conform în urma verificării ulterioare cu sistemul "Blower Door" – ușa suflantă.

Pentru plăcile pe sol se propune utilizarea unui sistem termoizolator din polistiren extrudat, cu grosimea de 10 cm și conductivitate termică $\lambda \leq 0,038 \text{ W/mK}$.

Prin proiect se propune desfacerea plăcii pe sol în zona garajului și refacerea acesteia la o cotă inferioară (cu aprox. 40 cm mai jos) conform cerințelor funcționale, cu realizarea straturilor corespunzătoare de termoizolații și hidroizolații. Noua placă va fi prevăzută cu stratul de termoizolație la partea inferioară, în timp ce plăcile existente care nu se reconstruiesc vor fi termoizolate la partea superioară, peste care se vor reface straturile de șapă și finisaj, rezultând o creștere a cotei de nivel interior pe aceste zone cu aproximativ 17 cm. Astfel, diferența de nivel între noua cotă $\pm 0,00$ a zonelor de acces pietonal și noua cotă a pardoselii garajului va fi de 75 cm.

Compartimentările interioare existente sunt realizate predominant din pereți neportanți din zidărie de cărămidă și parțial din panouri tip sandwich gips-carton sau panouri metalice pentru separări funcționale. Se vor păstra doar compartimentările din zidărie, restul se propun spre desființare. Compartimentările propuse la nivelul parterului se vor realiza în principal cu zidărie de cărămidă în grosime de 20 cm acolo unde normele de siguranță la incendiu presupun rezistențe ridicate la foc, iar în zonele care nu necesită cerințe ridicate și la etajele superioare compartimentările se vor realiza cu pereți ușori tip sandwich în grosimi totale de 10 cm, alcătuiți din panouri de gips-carton tip RB/RF 2 x 12,5 mm, pe structură metalică simplă cu șine de ghidaj UW, montanți CW și profile pentru rigidizarea golurilor de uși din UA de 50 mm, cu miez din vată minerală 50 mm, densitate min. 13 kg/mc, conform rezistențelor la foc.

În zonele în care se modifică gabaritele golurilor existente din pereți, umplerile se realizează cu zidărie de cărămidă similară celei existente, iar desfacerile se fac în ștrepi. Acolo unde se prevăd goluri noi, se vor monta în mod obligatoriu buiandrugă prefabricați / beton monolit.

Finisaje interioare

Finisajele interioare existente prezintă un grad ridicat de uzură, dezlipiri, fisuri și decolorări, pardoselile originale fiind realizate din mozaic turnat și ciment aparent, peste care au fost aplicate pardoseli din gresie ceramică și parțial linoleum.

Pereții sunt finisați cu vopsitorie lavabilă, vopsitorie pe bază de ulei și placări cu faianță ceramică, după caz în anumite grupuri sanitare și local în spatele lavoarelor.

Toate planșeele sunt finisate cu vopsitorie lavabilă.

Se propun pardoseli noi din plăci ceramice antiderapante, inclusiv pe trepte și coridoare, iar pe întreaga zonă de farmacie cu circuit închis se va folosi PVC neted sanitar. În zona de garaj, după turnarea plăcii pe sol, se propune pardoseală industrială din șapă slab armată cu finisaj sclivisit/elicopterizat.

Plintele de îmbinare perete / pardoseală vor fi realizate din plăci de gresie și se vor ridica pe perete la 7-10 cm înălțime față de cota pardoselii, iar pe zona de farmacie cu circuit închis, plintele vor fi cu colțuri rotunjite placate prin lipire cu PVC neted sanitar.

În câmp curent, pereții vor fi tencuiți, gletuiți și vopșiți cu lavabilă de interior, de culoare alb și parțial, acolo unde se implementează idei de design interior, culori pastelate conform proiect arhitectură.

În zonele cu risc de umezeală a pereților, respectiv în depozitări, grupuri sanitare, băi și chichinetă se propun placaje parțiale cu faianță ceramică și PVC neted sanitar.

Se propun în toate încăperile administrative tavane suspendate din placaje gips-carton 1x12,5 mm tip RBI cu profile metalice UD30/CD60 și tije de ancoraj. Pentru mentenanța echipamentelor montate în spațiul din tavanul suspendat, se vor folosi trape de vizitare din cadru de aluminiu și placaj gips-carton 1x12,5 mm tip RBI, echipate cu dispozitive de blocare cu arc (fără mânere, deschidere prin click).

Pentru mascarea instalațiilor sanitare și de climatizare în plan vertical, vor fi prevăzute ghene/măști din gips-carton pe structură metalică simplă, cu agremente specifice condițiilor funcționale aferente.

Se propune schimbarea tuturor ușilor interioare și respectiv prevederea de uși batante într-un canat și în două canaturi, realizate cu tocurele din MDF și cu blaturile pline, simple tip sandwich cu panouri HPL/CPL și miez plin/tip fagure, precum și uși rezistente la foc cu geam securizat, integral sau parțial. Înălțimea golurilor de montaj pentru uși va fi 2,10 m, astfel încât lumina acestora să fie minimum 2,00 m.

În interiorul bateriilor de grupuri sanitare comune, se propun uși batante HPL respectiv doar foaia de ușă, cu înălțime 2,00 m, cu montajul la 10 cm înălțime liberă de la pardoseală.

La toate spațiile care, pentru îndeplinirea cerințelor de siguranță și calitate, necesită uși tehnice speciale rezistente la foc, acestea se vor prevedea conform agrementelor minime admise, din tâmplărie metalică, pline sau cu geamuri securizate/ laminate și prevăzute cu autoînchidere.

Balustrada scărilor interioare este metalică, cu înălțimea de 90 cm, cu bare verticale cu interspațiile de max. 10cm și cu mână curentă metalică.

Finisaje exterioare

În câmp curent, peste tencuiala armată cu fibră de sticlă, se vor aplica vopsitorii de exterior de culoare alb și gri deschis tip RAL 9018, conform fațadelor. Perimetral fațadelor se propune montarea în grosimea de tencuială a unor profile de PVC, culoare alb, care vor marca registrele verticale.

Soclul construcției va fi finisat cu tencuială decorativă tip similipiatră, pe plasă din fibră de sticlă, în nuanțe de gri deschis variat.

Tâmplăria de la exteriorul construcției, alcatuită din uși și ferestre, va fi batantă, în unu sau două canaturi, cu ochiuri fixe și mobile batante și oscilobatante, executată din profile

PVC cu min. 6 camere, culoare gri deschis tip RAL 9018 și prevăzută cu geamuri termoizolatoare, clare sau sablate de tip tripan, low-e cu argon.

Balustradele scărilor exterioare, a rampei pentru accesul persoanelor cu dizabilități și a logiei de la etajul 2 sunt propuse metalice, cu înălțimea de 90 cm, cu bare verticale cu interspațiile de maximum 10 cm și cu mâini curente metalice, vopsite în câmp electrostatic în culoarea gri deschis tip RAL 9018.

Finisajul treptelor de acces, al rampelor și podestelor de acces se va realiza din plăci ceramice antiderapante, pentru exterior, de culoare gri deschis.

Cromatica propusă respectă H.C.L.M. Buzău nr. 92/31.05.2023 privind Regulamentul local privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Buzău.

Acoperișul și învelitoarea

Șarpanta de lemn existentă este propusă spre desființare.

Prin prezentul proiect, acoperișul este propus de tip terasă cu învelitoare din membrană hidroizolatoare din PVC, grosime min. 1,8 mm, termosudabilă, agrement min. BROOF(T3) pe straturile de hidroizolație și termoizolație din vată bazaltică rigidă, clasa de reacție la foc min. A2-s1,d0, $\lambda = \max. 0,033 \text{ W/mK}$, de 30 cm grosime (15cm + 15cm).

Accesul pe acoperișul terasă, pentru mentenanța echipamentelor, se realizează din casa scării, printr-un chepeng prevăzut cu scară retractabilă.

Perimetral acoperișului terasă se prevede o balustradă metalică cu înălțimea de min. 90 cm, pentru protecția și ancorarea personalului de mentenanță.

Instalații sanitare

Alimentarea cu apă a obiectivului se realizează din rețeaua publică a orașului, iar evacuarea apelor uzate menajere se face în rețeaua de canalizare orășenească. Instalațiile sanitare interioare au fost proiectate în corelare cu tema de proiectare și planurile de arhitectură și structură.

Grupurile sanitare și băile vor fi echipate cu obiecte sanitare moderne, respectiv lavoare din porțelan, vase WC suspendate cu rezervoare încastate în măști din gips-carton, spălătoare și rigole pentru dușuri. Pentru reducerea consumului de apă se vor utiliza baterii cu debit maxim de 6 l/min și rezervoare WC cu volum maxim de 6 l/descărcare, cu posibilitate de utilizare economică de aproximativ 3,5 l.

Rețelele de alimentare cu apă rece și caldă vor fi realizate din conducte PE-Xa, montate pe trasee comune, dimensionate conform STAS 1478-90 și prevederilor Normativului I-9-15. Rețeaua de canalizare interioară pentru ape uzate menajere va fi executată din polipropilenă ignifugă, cu îmbinări etanșate prin inele de cauciuc. Conductele vor fi fixate cu brățări prevăzute cu garnituri de protecție adecvate, pentru limitarea transmiterii vibrațiilor și asigurarea durabilității sistemului.

În conformitate cu prevederile P118/2-2013, clădirea va fi echipată cu hidranți de incendiu interiori și exteriori, dimensionați și racordați corespunzător pentru asigurarea debitului și presiunii necesare intervenției în caz de incendiu.

Instalații de climatizare

Pentru asigurarea confortului termic pe perioada rece și caldă a anului s-a proiectat un sistem de climatizare tip VRF (volum de agent frigorific variabil), cu unități interioare montate în plafon fals, în detentă directă, racordate la unități exterioare amplasate pe terasa clădirii. Agentul frigorific utilizat este R410A, iar distribuția acestuia se

realizează prin trasee frigorifice dedicate, sistemul asigurând reglarea temperaturii interioare conform setpoint-urilor stabilite.

În camera server se prevede o unitate split dedicată exclusiv răcirii, cu putere frigorifică de 24.000 BTU, cu unitatea exterioară amplasată pe terasă, pentru menținerea parametrilor optimi de funcționare a echipamentelor IT.

Încălzirea grupurilor sanitare de mici dimensiuni și a camerelor tehnice se va realiza cu aeroterme electrice de 1000 W și 2000 W, dimensionate în funcție de necesarul termic al fiecărui spațiu.

Pentru asigurarea calității aerului interior în zona administrativă, dormitoare și vestiare se propune ventilare cu recuperare de căldură în sistem descentralizat, prin recuperatoare montate în pereții exteriori, cu debit reglat în funcție de gradul de ocupare și de emisiile interne. În grupurile sanitare se va realiza ventilare mecanică de evacuare, cu ventilatoare individuale racordate la tubulaturi etanșe, spațiile fiind menținute în depresiune, iar aportul de aer realizându-se prin grile de transfer montate în uși.

Pentru parcaj se prevede sistem de desfumare mecanică, realizat prin evacuarea fumului cu ventilatoare dimensionate pentru funcționare la 400°C timp de minimum o oră, cu evacuare la partea superioară a clădirii prin tubulatură rezistentă la foc EI 120. Debitul total de evacuare este de 14.400 mc/h, prin două ventilatoare montate pe terasă. Introducerea aerului proaspăt se face natural, prin ușile parcajului acționate automat sau manual din sistemul de detecție incendiu. Se prevede și sistem de detectare CO₂, care comandă pornirea ventilatoarelor și deschiderea ușilor la depășirea concentrațiilor admise.

Pentru prevenirea propagării fumului din parcare către spațiile adiacente, se realizează suprapresiunea spațiului tampon la 50 Pa (uși închise) și minimum 10 Pa (o ușă deschisă), prin introducerea mecanică de aer cu ventilator de 5.400 mc/h, echipat cu convertizor de frecvență și presostat pentru reglarea automată a presiunii. Ventilatoarele și tubulaturile aferente vor respecta cerințele de rezistență la foc (minim 2h/400°C, respectiv E600 120), conform normativelor aplicabile.

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică se realizează prin bransament la rețeaua națională, cu distribuție din tabloul electric general (T.E.G.) către tablourile de nivel. Tabloul electric de siguranță (T.E.SIG.), destinat consumatorilor cu rol în securitatea la incendiu, este alimentat separat, înaintea întrerupătorului general, prin cabluri rezistente la foc, asigurând continuitatea funcționării echipamentelor critice.

Se propune instalarea unui sistem fotovoltaic monocristalin cu putere minimă instalată de 24,75 kWp, pentru reducerea consumului din rețea și creșterea eficienței energetice. Iluminatul interior va fi realizat cu corpuri LED, cu grade de protecție adaptate funcțiunilor (IP20/IP54 interior, IP65 exterior). Iluminatul de siguranță se dimensionează conform Normativul I7/2011, incluzând iluminat pentru evacuare, împotriva panicii, pentru continuarea lucrului și intervenții în zone de risc.

Instalația de prize va include circuite generale și dedicate, protejate diferențial, cu protecție AFDD în spațiile sensibile. Instalațiile de forță vor alimenta echipamentele HVAC, sanitare și consumatorii tehnologici, iar echipamentele cu rol în securitatea la incendiu vor fi alimentate prin circuite dedicate rezistente la foc.

Se prevede instalație de protecție împotriva trăsnetului de nivel I, cu dispozitiv de captare tip PDA și priză de pământ artificială comună pentru paratrăsnet și protecția la atingere, cu rezistență de dispersie sub 1 Ohm. Sistemul de protecție la șoc electric este realizat în schemă TN-C, cu întreruperea automată a alimentării.

Instalațiile de curenți slabi includ sistem de supraveghere video (NVR și camere interior/exterior), sistem de detecție și alarmare la efracție realizat de firmă autorizată și subsistem de control acces pentru gestionarea fluxurilor. Sistemul de detecție și alarmare incendiu acoperă integral clădirea, este conform standardului EN 54 și asigură semnalizare automată, memorare evenimente și integrare cu celelalte sisteme.

Sistem de management al clădirii (BMS)

Sistemul BMS este integrat în instalațiile electrice și permite monitorizarea și controlul centralizat al echipamentelor și consumurilor. Acesta supraveghează grupul electrogen, invertoarele fotovoltaice, tablourile electrice (contacte auxiliare), contoarele de energie și apă, iluminatul interior și exterior, grupul de pompe pentru hidranți și centrala de detecție incendiu.

Soluția propusă este modulară și extensibilă, permițând ajustarea setpoint-urilor pentru încălzire, ventilare și echipamente tehnologice. Sistemul utilizează protocolul Modbus RS485, într-o arhitectură deschisă, interoperabilă, cu bază de date unică și interfață intuitivă pentru utilizator.

Implementarea BMS conduce la optimizarea consumurilor, reducerea costurilor de operare și mentenanță, creșterea siguranței în exploatare și administrarea eficientă a clădirii pe termen lung.

► PLATFORME, ALEI ȘI REȚELE

- Platforme carosabile:

Amplasamentul este conformat cu asigurarea accesurilor din drumul public adiacent, de pe latura nord, respectiv cu platforme carosabile din BcR și alei pietonale betonate, în suprafață totală existentă de 3.184,20 mp, circuite interne ce asigură:

- acces ambulanțe perimetral clădirii;
- acces personal administrativ/operativ în zona nordică.

Prin prezentul proiect se propun lucrări de amenajări exterioare minimale. Astfel, în incinta amplasamentului se prevede refacerea parțială a platformei carosabile, din beton de ciment rutier, aferente accesului autospecialelor în zona de parcaj, intervenția fiind determinată de realizarea plăcii de pardoseală a garajului la o cotă inferioară celei existente, pentru asigurarea înălțimii necesare accesului a noilor ambulanțe. Totodată, pentru asigurarea tuturor condițiilor necesare funcționării, se propune preluarea noilor diferențe de nivel prin pante de acces carosabile/pietonale, montarea unor rigole prefabricate pentru colectarea apelor pluviale, precum și desfacerea unor zone betonate în vederea asigurării necesarului minim de spațiu verde impus prin reglementările în vigoare.

Din punct de vedere al staționării autoturismelor, amplasamentul dispune de 17 locuri de parcare, amenajate la nivelul solului și 16 locuri de parcare pentru autospecialele de salvare la interior. În prezent, nu sunt amenajate locuri dedicate pentru biciclete, însă spațiul disponibil permite asigurarea a minimum 24 de locuri de parcare pentru biciclete, conform planului de situație propus.

Calcul necesar parări conform H.C.L.M. Buzău nr. 115/2022

Construcții administrative:

- 1 loc de parcare la 5 angajați (62 persoane) => 12,4 locuri de parcare
- 20% pentru vizitatori => 2,48 locuri de parcare
- 1 loc de parcare bicicleta la 60 mp utili => 23 locuri de parcare bicicletă

În concluzie, necesarul de locuri de parcare, conform H.C.L.M. Buzău nr. 115/2022 este de min. 15 locuri de parcare standard pentru autoturisme și min. 23 locuri de parcare biciclete, care să deservească numai Corpul C1 și sunt amenajate în incintă.

De asemenea, se propune montarea unei stații de încărcare rapidă pentru vehicule electrice, cu două puncte de încărcare, amplasată pe platformă existentă, în zona parcarilor din vest.

Din totalul existent de platforme, prin proiect se propun:

- platforme carosabile existente și menținute în suprafață de 2.434,85 mp
- platforme propuse în suprafață de 330 mp (reconstruite)

Pe platforma existentă, în zona vestică este propusă amplasarea grupului electrogen, iar în zona estică a terenului a puștelor pentru deșeuri cu colectare selectivă. Aceste două zone vor fi împrejmuite cu înălțimea de 1,80m și prevăzute cu porți batante de acces. Împrejmuirea se va realiza cu plasă bordurată prinsă pe stâlpi metalici cu plăcute.

- Alei pietonale:

Circulațiile pietonale din incinta amplasamentului, aferente accesului în clădire – respectiv trotuarele de gardă exterioare – se propun a fi realizate din beton slab armat în suprafață de 47,40 mp și respectiv în completarea celor existente și menținute în suprafață de 22,20 mp. Aceste intervenții sunt necesare ca urmare a desfacerii trotuarelor existente pentru realizarea lucrărilor de termoizolare și hidroizolare a fundațiilor, precum și a refacerii pardoselii garajului.

- Spații verzi:

Suprafața rămasă liberă de construcții și amenajări exterioare totalizând 989,10 mp, compusă din 628 mp existenți și menținuți + 361,10 mp propusi, este / va fi amenajată ca spații verzi / gazon și spații plantate, ocupând peste pragul minim de 20% din suprafața amplasamentului, în conformitate cu H.C.L.M. Buzău nr. 115/2022.

- Rețele exterioare:

Rețea exterioară de alimentare cu apă: Alimentarea cu apă a incintei se realizează din rețeaua municipală, prin intermediul unui cămin de apometru. Rețeaua de alimentare exterioară va fi executată din țevi de polietilenă de înaltă densitate (PEHD), izolate și montate în pământ, la adâncimea de -1,00 m față de cota terenului amenajat.

Rețea exterioară de canalizare menajeră va fi compusă din conducte pentru canalizare din PVC-KG și cămine de canalizare.

Conductele de canalizare vor fi realizate din PVC-KG, montate îngropat în pământ sau în canal de protecție, sub adâncimea de îngheț, respectiv sub cota de 0,90 m. Căminele de canalizare vor fi realizate din tuburi din beton sau polipropilenă (PP) și vor fi prevăzute cu ramă și capac din fontă.

Rețea exterioară de canalizare pluvială va fi compusă din:

- conducte pentru canalizare din PVC-KG
- cămine de canalizare

- guri de scurgere, rigole colectare ape pluviale
- separator de hidrocarburi cu montaj îngropat
- bazin de retenție cu grup de pompare

Conductele pentru canalizare vor fi din PVC-KG, montate îngropat în pământ sau în canal de protecție, sub adâncimea de îngheț (-0,9 m). Căminele de canalizare vor fi realizate din tuburi de beton/PP, prevăzute cu capac și ramă din fontă.

Retea exterioară de alimentare cu energie electrică: Branșamentul electric al incintei se va realiza de la rețeaua națională de electricitate, firida de branșament urmând să fie montată pe clădire, soluția finală fiind stabilită de furnizorul de energie electrică.

Pentru reducerea consumurilor, proiectul prevede instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice pe acoperișul clădirii.

Totodată, se impune realizarea instalației de iluminat arhitectural exterior, cu corpuri de iluminat specifice mediului exterior, ce vor fi montate pe clădire și/sau în amenajările exterioare propuse.

4.2. Avize și acorduri:

— prezentarea tuturor avizelor și acordurilor în copii lizibile, inclusiv copii după cererile făcute pentru obținerea acestora.

Pentru prezentul obiectiv de investiție au fost obținute următoarele:

I. Certificat de Urbanism nr. 551 din 21.10.2025

1. Aviz favorabil Compania de Apă Buzău nr. 301 din 14.11.2025
2. Aviz favorabil energie electrică DEER-Buzău nr. 3030251103203 din 19.11.2025
3. Aviz favorabil Distrigaz nr. 82121-321.530.550 din 17.11.2025
4. Aviz pozitiv Orange nr. AFO533260/36816 din 10.11.2025
5. Aviz favorabil salubritate și Contract RER SUD nr. 221 din 12.11.2025
6. Aviz securitate la incendiu ISU nr. 3/26/SU-BZ din 14.01.2026
7. Negație încadrare aviz protecție civilă nr. 1906268 din 14.01.2026
8. Notificare DSP nr. 3/7083 din 09.12.2025
9. Negație aviz Direcția Județeană pentru Cultură Buzău nr. 1841 din 05.11.2025
10. Negație aviz Garda Forestieră Focșani nr. 12927 din 20.11.2025
11. Raport de audit energetic
12. Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător
13. Studiu geotehnic verificat "Af"
14. Expertiză tehnică structurală "A1, A2"
15. Studiu de însorire
16. Clasare notificare APM nr. 569 din 24.11.2025

II. Autorizația de Construire nr. 12 din 11.02.2026

5. Surse de finanțare:

Valoarea totală a investiției este de **18.483.344,75** lei cu TVA, din care C+M este **10.267.616,55** lei cu TVA, din care:

- Valoarea componentei Eficientizare energetică = **13.861.255,15** lei cu TVA, din care C+M este **7.310.447,09** lei cu TVA;
- Valoarea componentei Consolidare structurală = **4.622.089,60** lei cu TVA, din care C+M este **2.957.169,46** lei cu TVA.

Eficientizare energetică	lei fără TVA	echivalent euro
lucrări de execuție (1 + 2 + 4 + 5.1.1)	7.497.494,25	1.510.343,40
servicii, taxe, teste (3 + 5.1.2 + 5.2 + 5.4 + 6)	441.949,59	89.034,53
cheltuieli diverse, marje, rezerve (5.3 + 7)	3.524.073,13	709.954,70
TOTAL	11.463.516,96	2.309.423,62

Consolidare structurală	lei fără TVA	echivalent euro
lucrări de execuție (1 + 2 + 4 + 5.1.1)	2.443.941,70	492.352,98
servicii, taxe, teste (3 + 5.1.2 + 5.2 + 5.4 + 6)	126.796,18	25.544,18
cheltuieli diverse, marje, rezerve (5.3 + 7)	1.252.095,86	252.245,43
TOTAL	3.822.833,75	770.142,58

6. Alte informații necesare susținerii lucrării.

Prezenta documentație tehnică a fost elaborată în conformitate cu legislația, normativele și standardele tehnice în vigoare aplicabile domeniului construcțiilor. La elaborarea proiectului s-a avut în vedere respectarea tuturor cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții.

Soluțiile tehnice adoptate sunt considerate optime din punct de vedere tehnic și economic și permit realizarea investiției în condiții de siguranță, durabilitate și funcționalitate.

Proiectant:

Bălășoiu Andreea - Raluca B.I.A.

arh. Raluca BĂLĂȘOIU



FORMATUL CADRU AL BUGETULUI PROIECTULUI

Program: PROGRAMUL REGIONAL SUD EST 2021-2027

Prioritate: 2 - O regiune cu localități prietenoase cu mediul și mai rezilientă la riscuri

Obiectiv de politică: 2 - O Europă mai verde, rezilientă cu emisii reduse de carbon, care se îndreaptă către o economie cu zero emisii de dioxid de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor precum și a unei mobilități urbane durabile

Fond (FEDR/FTJ/FC/FSE+) : FEDR

Obiectiv specific: 2.1 - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră

Apel de proiecte: PRSE/51/PRSE_P2/OP2/RSO2.1/PRSE_A8 - Apel PRSE/2.1/B/1/2023 _Operațiunea B - Sprijinirea eficienței energetice în clădiri publice, inclusiv a celor cu statut de monument istoric

Cod SMIS: 318284

BUGETUL SINTETIC AL PROIECTULUI

Nr. crt.	CATEGORIE CHELTUIELI	Tip de cheltuiala (directa/indirecta)	Valoare eligibilă al proiectului, incl. TVA eligibil, din care:				TVA, din care			Valoare totală neeligibil al proiectului, incl. TVA neeligibil	Valoare totală a proiectului
			Total	Valoare eligibilă nerambursabilă din partea fondurilor (UE)	Valoarea eligibilă nerambursabilă din bugetul național	Valoare cofinanțare eligibilă beneficiar	Total	TVA eligibil	TVA neeligibil		
	1	2	3= 4+5+6	4	5	6	7=8+9	8	9	10	11=3+10
	LUCRARI		6.237.438,46	5.301.822,69	810.867,00	124.748,77	1.899.127,18	1.082.530,63	816.596,55	4.705.151,55	10.942.590,01
1	Lucrari amenajare teren	DIRECTA	-	-	-	-	-		-	-	-
2	Lucrari amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	DIRECTA	-				-	-	-	-	-
3	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	DIRECTA	596.608,30	507.117,05	77.559,08	11.932,17	133.093,78	103.543,59	29.550,19	170.265,40	766.873,70
4	Constructii si instalatii tip I (eficientizare)	DIRECTA	3.075.599,62	2.614.259,68	399.827,95	61.511,99	659.002,39	533.781,75	125.220,64	721.509,42	3.797.109,04
5	Constructii si instalatii tip II (auxiliare)	DIRECTA	670.000,00	569.500,00	87.100,00	13.400,00	329.139,47	116.280,99	212.858,48	1.226.470,26	1.896.470,26
6	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	DIRECTA	136.140,46	115.719,39	17.698,26	2.722,81	136.781,40	23.627,68	113.153,72	651.980,94	788.121,40
7	Utilaje, echipamente care necesita montaj	DIRECTA	1.214.237,96	1.032.102,27	157.850,93	24.284,76	303.093,51	210.735,51	92.358,00	532.158,00	1.746.395,96
	Utilaje, echipamente care nu necesita montaj	DIRECTA	-				-	-	-	-	-
8	Constructii si instalatii aferente organizarii de santier	DIRECTA	34.852,12	29.624,30	4.530,78	697,04	10.738,23	6.048,71	4.689,52	27.020,57	61.872,69
9	Conexe organizarii de santier	DIRECTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Cheltuieli diverse si neprevazute	DIRECTA	510.000,00	433.500,00	66.300,00	10.200,00	325.178,40	88.512,40	236.666,00	1.363.646,96	1.873.646,96
	Pregatire personal exploatare	DIRECTA	-	-	-	-	1.050,00	-	1.050,00	6.050,00	6.050,00
	Probe tehnologice si teste	DIRECTA	-	-	-	-	1.050,00	-	1.050,00	6.050,00	6.050,00
	SERVICII		233.537,97	198.507,27	30.359,93	4.670,76	81.109,03	40.531,38	40.577,65	250.814,06	484.352,03
11	Studii de teren	DIRECTA	-	-	-	-	2.223,00	-	2.223,00	13.923,00	13.923,00
12	Alte studii incl macheta financiara	DIRECTA	-	-	-	-	6.773,50	-	6.773,50	42.423,50	42.423,50
	Documentatii suport si cheltuieli pt obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	DIRECTA	-	-	-	-	1.083,00	-	1.083,00	6.783,00	6.783,00
14	Expertiza tehnica	DIRECTA	-	-	-	-	3.353,50	-	3.353,50	21.003,50	21.003,50
15	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	DIRECTA	-	-	-	-	1.626,40	-	1.626,40	10.186,40	10.186,40
16	DALI si deviz general	DIRECTA	-	-	-	-	18.874,60	-	18.874,60	118.214,60	118.214,60
17	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	DIRECTA	15.004,00	12.753,40	1.950,52	300,08	2.604,00	2.604,00	-	-	15.004,00
18	Verificarea tehnica a PT si a detaliilor de executie	DIRECTA	8.470,00	7.199,50	1.101,10	169,40	1.470,00	1.470,00	-	-	8.470,00
19	Proiect tehnic si detalii de executie	DIRECTA	120.100,47	102.085,40	15.613,06	2.402,01	21.609,00	20.843,88	765,12	4.408,53	124.509,00
20	Audit financiar	INDIRECTA	-	-	-	-	3.150,00	-	3.150,00	18.150,00	18.150,00
21	Asistenta tehnica din partea proiectantului pe perioada de executie a lucrarilor	DIRECTA	10.285,00	8.742,25	1.337,05	205,70	1.785,00	1.785,00	-	-	10.285,00
22	Asistenta tehnica din partea proiectantului pentru participarea la fazele incluse in programul de control avizat ISC		8.107,00	6.890,95	1.053,91	162,14	1.407,00	1.407,00			8.107,00
23	Dirigentie de santier	DIRECTA	55.841,50	47.465,27	7.259,40	1.116,83	9.691,50	9.691,50	-	-	55.841,50
24	Coordonator in materie de securitate si sanatate	DIRECTA	-				2.728,53	-	2.728,53	15.721,53	15.721,53

25	Informare si publicitate	INDIRECTA	15.730,00	13.370,50	2.044,90	314,60	2.730,00	2.730,00	-	-	15.730,00
	ECHIPAMENTE / DOTARI / ACTIVE CORPORALE		-	-	-	-	2.625,00	-	2.625,00	15.125,00	15.125,00
26	Dotari	DIRECTA	-	-	-	-	2.625,00		2.625,00	15.125,00	15.125,00
	CHELTUIELI CU ACTIVE NECORPORALE			-	-	-	-			-	-
27	Active necorporale	DIRECTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TAXE		28.706,59	24.400,60	3.731,86	574,13	-	-	-	-	28.706,59
28	Cota aferenta ISC pt controlul calitatii lucrarilor	DIRECTA	21.604,72	18.364,01	2.808,62	432,09	-	-	-	-	21.604,72
29	Cota aferenta ISC pt controlul statului	DIRECTA	4.132,05	3.512,24	537,17	82,64	-	-	-	-	4.132,05
30	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	DIRECTA	2.969,82	2.524,35	386,07	59,40	-	-	-	-	2.969,82
	MARJA BUGET		-	-	-	-	119.506,06	-	119.506,06	688.582,54	688.582,54
31	Cheltuieli aferente marjei de buget	DIRECTA	-	-	-	-	119.506,06		119.506,06	688.582,54	688.582,54
	REZERVA IMPLEMENTARE		250.000,00	212.500,00	32.500,00	5.000,00	295.370,90	43.388,43	251.982,47	1.451.898,99	1.701.898,99
32	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	DIRECTA	250.000,00	212.500,00	32.500,00	5.000,00	295.370,90	43.388,43	251.982,47	1.451.898,99	1.701.898,99
	CHELTUIELI RESURSE UMANE		320.000,00	272.000,00	41.600,00	6.400,00	-	-	-	335.840,00	655.840,00
33	Sporuri salariale pentru echipa de implementare a proiectului	INDIRECTA	320.000,00	272.000,00	41.600,00	6.400,00	-	-	-	335.840,00	655.840,00
				-	-	-	-			-	-
	TOTAL		7.069.683,02	6.009.230,56	919.058,79	141.393,68	2.397.738,17	1.166.450,45	1.231.287,72	7.447.412,13	14.517.095,15
	TOTAL CHELTUIELI DIRECTE		6.733.953,02	5.723.860,06	875.413,89	134.679,07	2.391.858,17	1.163.720,45	1.228.137,72	7.093.422,13	13.827.375,15
	TOTAL CHELTUIELI INDIRECTE		335.730,00	285.370,50	43.644,90	6.714,60	5.880,00	2.730,00	3.150,00	353.990,00	689.720,00
	Total cheltuieli care se incadreaza in prev. art. 25 din Reg. (UE) 1060/2021		7.069.683,02	6.009.230,56	919.058,79	141.393,68	2.397.738,17	1.166.450,45	1.231.287,72	7.447.412,13	14.517.095,15
				-	-	-	-			-	-
	TOTAL JUDETUL BUZAU		7.069.683,02	6.009.230,56	919.058,79	141.393,67	2.397.738,17	1.166.450,45	1.231.287,72	7.447.412,13	14.517.095,15

Manager proiect
Dir. ex.Liviu Ciolan

Întocmit,
Asistent manager 2
Simona Piron

Județul Buzau
Președinte,
Ion - Marcel Ciolacu

FORMATUL CADRU AL BUGETULUI PROIECTULUI

Program: PROGRAMUL REGIONAL SUD EST 2021-2027
Prioritate: 2 - O regiune cu localități prietenoase cu mediul și mai rezilientă la riscuri
Obiectiv de politică: 2 - O Europă mai verde, rezilientă cu emisii reduse de carbon, care se îndreaptă către o economie cu zero emisii de dioxid de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor precum și a unei mobilități urbane durabile
Fond : FEDR
Obiectiv specific: Promovarea adaptarii la schimbările climatice, a prevenirii riscurilor de dezastre si a rezilienței, ținând seama de abordările ecosistemice
Apel de proiecte: Apel de proiecte: PR/2/2.2/1/2023
Cod SMIS: 327804

BUGETUL SINTETIC AL PROIECTULUI

Nr. crt.	CATEGORIE CHELTUIELI	Tip de cheltuiala (directa/indirecta)	Valoare eligibilă al proiectului, incl. TVA eligibil, din care:				TVA, din care			valoare neeligibila fara tva	Valoare totală neeligibil al proiectului, incl. TVA neeligibil	Valoare totală a proiectului	
			Total	Valoare eligibilă nerambursabilă din partea fondurilor (UE)	Valoarea eligibilă nerambursabilă din bugetul național	Valoare cofinanțare eligibilă beneficiar	Total	TVA eligibil	TVA neeligibil				
	1	2	3= 4+5+6	4	5	6	7=8+9	8	9	9,1	10	11=3+10	
	LUCRARI		2.912.040,24	2.475.234,21	378.565,22	58.240,81	717.273,66	505.395,41	204.437,72	867.774,16	1.220.822,24	4.132.862,48	-
1	1.3 Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	DIRECTA	4.313,75	3.666,69	560,78	86,28	8.189,20	748,67	7.440,53	35.431,12	42.871,65	47.185,40	
2	2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	DIRECTA	273.121,70	232.153,45	35.505,82	5.462,43	65.074,26	47.401,29	17.672,97	84.157,02	101.829,99	374.951,69	
3	4.1 Constructii si instalatii (lucrari de consolidare)	DIRECTA	2.380.000,00	2.023.000,00	309.400,00	47.600,00	432.961,54	413.057,85	19.903,69	94.779,45	114.683,14	2.494.683,14	
4	Constructii si instalatii (lucrari auxiliare lucrarilor de consolidare)	DIRECTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute	DIRECTA	240.369,41	204.314,00	31.248,02	4.807,39	204.045,90	41.717,00	162.328,90	772.994,71	935.323,61	1.175.693,02	
6	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	DIRECTA	14.235,38	12.100,07	1.850,60	284,71	7.002,76	2.470,60	4.532,16	21.581,70	26.113,85	40.349,23	
	SERVICII		124.819,97	106.096,98	16.226,60	2.496,40	23.087,97	21.662,97	1.425,00	7.500,00	8.925,00	133.744,97	-
7	3.1.3 Alte studii de specialitate (macheta financiara)	DIRECTA	-	-	-	-	1.425,00	-	1.425,00	7.500,00	8.925,00	8.925,00	
8	3.5.4 Documentații tehnice necesare în vederea obținerii acordurilor, avizelor și autorizațiilor	DIRECTA	6.050,00	5.142,50	786,50	121,00	1.050,00	1.050,00	-		-	6.050,00	
9	3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	DIRECTA	3.630,00	3.085,50	471,90	72,60	630,00	630,00	-		-	3.630,00	
10	3.5.6 Proiect tehnic, detalii de execuție		44.770,00	38.054,50	5.820,10	895,40	7.770,00	7.770,00	-		-	44.770,00	
11	3.7.2 Audit financiar	INDIRECTA	18.150,00	15.427,50	2.359,50	363,00	3.150,00	3.150,00	-	-	-	18.150,00	
12	3.8.1.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului - pe perioada de executie a lucrarilor	DIRECTA	3.993,00	3.394,05	519,09	79,86	693,00	693,00	-		-	3.993,00	
13	3.8.1.2 Asistenta tehnica din partea proiectantului pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție	DIRECTA	3.267,00	2.776,95	424,71	65,34	567,00	567,00	-		-	3.267,00	
14	3.8.2 Dirigenție de șantier	DIRECTA	22.808,50	19.387,23	2.965,11	456,17	3.958,50	3.958,50	-		-	22.808,50	
15	3.8.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate	DIRECTA	6.421,47	5.458,25	834,79	128,43	1.114,47	1.114,47	-		-	6.421,47	

16	5.4 Informare si publicitate	INDIRECTA	15.730,00	13.370,50	2.044,90	314,60	2.730,00	2.730,00	-	-	-	15.730,00	
	TAXE		16.139,19	13.718,31	2.098,09	322,78						16.139,19	
17	5.2.2 Cota aferenta ISC pt controlul calitatii lucrarilor	DIRECTA	12.231,08	10.396,42	1.590,04	244,62	-	-	-		-	12.231,08	
18	5.2.3 Cota aferenta ISC pt controlul statului	DIRECTA	2.635,11	2.239,84	342,56	52,70	-	-	-		-	2.635,11	
19	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	DIRECTA	1.273,00	1.082,05	165,49	25,46	-	-	-		-	1.273,00	
	MARJA BUGET		-	-	-	-	40.496,15	-	40.496,15	192.838,83	233.334,98	233.334,98	-
20	7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget	DIRECTA	-	-	-	-	40.496,15	-	40.496,15	192.838,83	233.334,98	233.334,98	
	REZERVA IMPLEMENTARE		120.000,00	102.000,00	15.600,00	2.400,00	118.042,38	20.826,45	97.215,94	462.933,03	560.148,97	680.148,97	-
	7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare												
21	pentru ajustarea de pret	DIRECTA	120.000,00	102.000,00	15.600,00	2.400,00	118.042,38	20.826,45	97.215,94	462.933,03	560.148,97	680.148,97	
	CHELTUIELI RESURSE UMANE		123.600,00	105.060,00	16.068,00	2.472,00	-	-	-		570.060,00	693.760,00	
	Sporuri salariale pentru echipa de implementare a												
22	proiectului	INDIRECTA	123.600,00	105.060,00	16.068,00	2.472,00	-	-	-		570.160,00	693.760,00	
				-	-	-	-				-	-	
	TOTAL CHELTUIELI DIRECTE		3.139.119,40	2.668.251,50	408.085,52	62.782,39	893.020,16	542.004,83	351.015,34	1.531.046,02	2.023.231,19	5.162.350,59	-
	TOTAL CHELTUIELI INDIRECTE		157.480,00	133.858,00	20.472,40	3.149,60	5.880,00	5.880,00	-	-	570.160,00	727.640,00	-
				-	-	-	-				-	-	
	TOTAL JUDETUL BUZAU		3.296.599,40	2.802.109,49	428.557,90	65.932,01	898.900,16	547.884,83	351.015,34	1.531.046,02	2.593.391,19	5.889.990,59	-

Județul Buzau
Președintele Consiliului Județean Buzău,
Ion - Marcel Ciolacu

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ
DIRECȚIA PENTRU ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI ȘI INVESTIȚII
DIRECȚIA DE DEZVOLTARE REGIONALĂ
Nr. 5298/19.03.2026

RAPORT

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației
tehnic - economice – faza Proiect Tehnic și a indicatorilor
tehnic – economici pentru „Consolidare și eficientizare
energetică a clădirii corp C1 – Serviciul de Ambulanță
Județean Buzău”, inclusiv extindere etaj 2 retras și
lucrări conexe**

Consiliul Județean Buzău a adoptat Hotărârea nr. 62/28.02.2024, prin care a fost aprobată documentația tehnico - economică – faza D.A.L.I și indicatorii tehnico - economici ai obiectivului de investiții „Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1 – Serviciul de Ambulanță Județean Buzău”, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe. Prin obiectivul de investiții asumat, Consiliul Județean Buzău intenționează consolidarea și eficientizarea energetică a corpului C1 al Serviciului de Ambulanță Județean Buzău, prin reabilitarea termică a anvelopei și modernizarea sistemelor tehnice, pentru asigurarea siguranței structurale, a confortului interior și a funcționării eficiente a imobilului, cu respectarea cerințelor privind securitatea la incendiu, sănătatea utilizatorilor și protecția mediului. Hotărârea nr. 62/2024 a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 4/29.01.2026, în ceea ce privește bugetul proiectului pentru componenta eficientizare. Totodată Hotărârea nr. 62/2024 a fost completată prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 29/28.02.2025, act administrativ prin care a fost aprobat bugetul proiectului pentru componenta consolidare.

Pe baza documentației tehnico - economice la faza D.A.L.I au fost depuse două cereri de finanțare, care au fost aprobate și s-au încheiat, cu Agenția pentru Dezvoltare Regională Sud-Est (Autoritate de Management pentru PR SE 2021 - 2027) Contractul de finanțare nr. 164/07.04.2025, pentru componenta de eficientizare energetică și Contractul de finanțare nr. 206/04.06.2025, pentru componenta de consolidare a clădirii corp C1 a Serviciului de Ambulanță Județean Buzău.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată, după realizarea D.A.L.I, în vederea demarării lucrărilor de eficientizare energetică și consolidare structurală a clădirii corp C1 a Serviciului de Ambulanță Județean Buzău este necesară parcurgerea ultimei etape a documentației tehnico-economice, respectiv întocmirea Proiectului tehnic și a detaliilor de execuție.

În acest sens, au fost încheiate, cu Biroul Individual de Arhitectură Bălășoiu Andreea-Raluca, Contractul de achiziție publică de servicii nr. 15538/25.09.2025 având ca obiect servicii de elaborare a documentației tehnico-economice faza DTAC+DTOE și proiect tehnic+detalii de execuție pentru componenta eficientizare energetică și Contractul de achiziție publică de servicii nr. 15537/25.09.2025 având ca obiect servicii de elaborare a documentației tehnico-economice faza DTAC+DTOE și proiect tehnic+detalii de execuție pentru componenta consolidare.

În cadrul documentației tehnico-economice etapa proiect tehnic+detalii de execuție au fost dezvoltate, detaliate și optimizate, prin propuneri tehnice, scenariul/opțiunea aprobate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prevăzând, printre altele:

- a fost modificată/completată soluția de consolidare, soluția inițială fiind adaptată pentru a echilibra clădirea, distribuind uniform rigiditatea și rezistența în plan, reducându-se fenomenul de torsiune structurală;
- suprabetonarea planșeelor prefabricate din fâșii cu goluri a fost propusă suplimentar față de DALI pentru a stabiliza comportarea și a reduce efortul unitar la interfața cu noile diafragme;
- sistematizarea verticală în exterior, respectiv completare pentru racordarea platformelor la noua cotă de acces în garaj, coborâtă cu 40 cm față de cota existentului, pentru a permite accesul noilor autospeciale;
- termoizolarea plăcilor pe sol la partea superioară în zonele care nu sunt refăcute;
- amplasarea în interiorul clădirii a gospodăriei de apă pentru hidranții interiori;
- refaceri, compartimentări, relocări, optimizare spații administrative, reorganizare funcțiuni, transformări spații etc.

Ca urmare a acestor propuneri tehnice, devizul general al investiției și devizele generale pe fiecare componentă (eficientizare energetică și consolidare) au valori diferite față de valorile estimate la faza DALI, pe linii de deviz și ca total general.

Astfel, valoarea totală a investiției la faza PT este de 18.483.344,75 lei (cu TVA inclus), față de 18.291.116,33 lei (cu TVA inclus) la faza DALI, iar pe componente:

- pentru componenta eficientizare energetică, valoarea investiției la faza PT este de 13.861.255,25 lei (cu TVA inclus), față de 13.094.885,74 lei (cu TVA inclus) la faza DALI;
- pentru componenta consolidare, valoarea investiției la faza PT este de 4.622.089,60 lei (cu TVA inclus), față de 5.196.230,59 lei (cu TVA inclus) la faza DALI.

În consecință bugetul proiectului, pentru fiecare componentă, se modifică prin proiectul de hotărâre propus față de ultima valoare aprobată, după cum urmează:

a) pentru componenta eficientizare energetică, bugetul total al proiectului se modifică de la 13.767.510,34 lei la 14.517.095,15 lei (cu TVA inclus), din care:

- cheltuieli eligibile 7.069.683,02 lei rămân nemodificate;
- cheltuieli neeligibile, se modifică de la 6.697.827,32 lei la 7.447.412,13 lei;

b) pentru componenta consolidare, bugetul total al proiectului rămâne nemodificat, în valoare totală de 5.889.990,59 (cu TVA inclus), din care:

- cheltuieli eligibile 3.296.599,40 lei rămân nemodificate;
- cheltuieli neeligibile, 2.593.391,19 lei rămân nemodificate.

Menționăm că bugetul proiectului, pentru fiecare componentă, include, în plus față de devizul general al investiției și linia bugetară Cheltuieli resurse umane – Sporuri salariale pentru echipa de implementare a proiectului.

Proiectul de hotărâre este oportun, conform obligațiilor asumate ca beneficiar al finanțării europene nerambursabile, prin contractul de finanțare și este emis în exercitarea atribuțiilor Consiliului Județean Buzău privind dezvoltarea economico-socială a județului și gestionarea serviciilor publice de interes județean. De asemenea proiectul este conform prevederilor art. 173 alin. 8 lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ care stipulează posibilitatea consiliului județean de a asigura lucrările și fondurile necesare pentru reabilitarea, dotarea și funcționarea clădirilor în care își desfășoară activitatea autorități sau instituții publice a căror activitate prezintă un interes județean.

**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI
ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ**

**Director Executiv
Oprea Mirela**

**DIRECȚIA PENTRU ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI ȘI INVESTIȚII**

**Director Executiv
Iulian Petre**

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE REGIONALĂ

**Director Executiv
Liliana Nicolae**

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
PREȘEDINTE
Nr. 5297/19.03.2026

REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico - economice – faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico – economici pentru „Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1 – Serviciul de Ambulanță Județean Buzău”, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe

Prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 62/28.02.2024 a fost aprobată documentația tehnico economică – faza D.A.L.I, precum și indicatorii tehnico-economi ai investiției „Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1-Serviciul de Ambulanță Județean Buzău” inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe. Totodată au fost aprobați indicatorii tehnico-economi pentru cele două componente ale obiectivului de investiții (componenta eficientizare energetică și componenta consolidare structurală) precum și bugetul proiectului pentru componenta de eficientizare energetică.

Hotărârea nr. 62/2024 a fost completată prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 29/28.02.2025, pentru componenta de consolidare structurală a clădirii fiind aprobat totodată și bugetul pentru această componentă.

Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 62/2024 a fost modificată în ultimă fază prin Hotărârea nr. 4/2026, în ceea ce privește bugetul proiectului pentru componenta de eficientizare energetică, precum și contribuția proprie a Consiliului Județean Buzău la derularea proiectului.

Au fost semnate Contractul de finanțare nr. 164/07.04.2025 pentru proiectul “Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1 – Serviciul de Ambulanță Județean Buzău”, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe, componenta de eficientizare energetică și Contractul nr. 206/04.06.2025 pentru proiectul “Consolidare și eficientizare energetică a clădirii corp C1 – Serviciul de Ambulanță Județean Buzău”, inclusiv extindere etaj 2 retras și lucrări conexe, componenta consolidare.

În perioada de implementare a proiectelor au fost încheiate cu Biroul Individual de Arhitectură Bălășoiu Andreea-Raluca Contractul nr. 15538/25.09.2025 de achiziție publică de servicii elaborare a documentațiilor tehnico economice – faza proiect tehnic pentru obiectivul de investiții propus, componenta eficientizare energetică, și Contractul nr. 15537/25.09.2025 de achiziție publică de servicii de elaborare a documentațiilor tehnico-economi faza proiect tehnic pentru componenta consolidare.

Elaborarea documentațiilor tehnico - economice pentru faza proiect tehnic presupune o serie de modificări tehnico-structurale față de etapa D.A.L.I, cu impact asupra indicatorilor tehnico - economici totali ai obiectivului de investiții, cât și ai celor două componente, consolidare și respectiv eficientizare energetică.

Totodată prin proiectul de hotărâre inițiat se propune majorarea valorii neeligibile a proiectului, pentru componenta eficientizare energetică la valoarea de 7.447.412,13 lei. În ceea ce privește bugetul proiectului pentru componenta consolidare structurală, acesta rămâne nemodificat în valori absolute, aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 29/28.02.2025,.

De aceea propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PREȘEDINTE,

ION-MARCEL CIOLACU