



Serviciul Management Proiecte

Nr. 4448/21.01.2026

Aprobat,
Primar

Ing. Lucian Braniște



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale:

- 1.1. **Denumirea obiectivului de investiții:** Expertiză tehnică și Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții- "Creșterea eficienței energetice a blocului 32"
- 1.2. **Ordonator principal de credite:** UAT municipiul Vaslui;
- 1.3. **Ordonator de credite (secundar/terțiar):** nu este cazul
- 1.4. **Beneficiarul investiției:** UAT municipiul Vaslui;
- 1.5. **Elaboratorul temei de proiectare:** Popovici-Ciurea Irina - consilier

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

- 2.1. **Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentația cadastrală**

Imobilul care face obiectul documentațiilor tehnice este blocul 32, situat în Municipiul Vaslui, pe str. Mihail Kogălniceanu, este identificat cu NC 70027-C1 și are o suprafață de 899 mp.

- 2.2. **Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții**

- a) Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Clădirea blocului 32 este identificată cu NC 70027-C1 și are o suprafață de 899 mp.

- b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile
nu este cazul.

- c) Surse de poluare în zonă

Se vor identifica în DALI și se va ține cont de prevederile Acordului de mediu.

- d) Particularități de relief

Zonă plană.

- e) Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Zona dispune de utilitățile tehnico-edilitare: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie.

- f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament, care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Nu se cunosc. Dacă vor fi indicate prin avizele solicitate prin certificatul de urbanism se vor lua măsurile necesare pentru protejare și/ sau relocare după caz.

- g) Posibile obligații de servitute



Tel.: +40235/310999, +40235/313946; Fax: +40235/315946; E-mail: pmv@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

Nu este cazul.

- h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții după caz

Nu este cazul.

- i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei, conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Se vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 107/2007, prelungit cu HCL nr. 56/24.11.2016 și reglementările urbanistice care vor fi stabilite prin certificatul de urbanism.

- j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

Pe strada Mihail Kogălniceanu există o serie de clădiri înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, încadrarea Blocului 32 în zona acestora de protecție urmând a fi analizată la nivelul documentației DALI în corelare cu cerințele stabilite în cadrul certificatului de urbanism..

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

- a) Destinație și funcțiuni

Locuințe colective.

- b) Caracteristici, parametri și date tehnice preconizate

- Vor fi tratate în cadrul DALI.

- c) Cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

- Proiectantul are obligația de a vizita amplasamentul și de a stabili detaliile cu beneficiarul.
- Proiectantul va realiza inițial o expertiză tehnică și ulterior, în funcție de concluziile acesteia, va prevedea toate lucrările necesare creșterii eficienței energetice în acord cu prevederile Ghidului Solicitantului pentru “Investiții în clădirile rezidențiale în vederea creșterii eficienței energetice”, apelul dedicat Municipiilor reședință de județ și Municipiilor, Prioritatea 3 Nord-Est – O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul din cadrul Programului Regional NE 2021-2027, pentru a întruni toate cerințele de calitate, confort și siguranță pentru utilizatori și rezidenți.
- Mențiunile de mai sus nu sunt limitative, proiectantul are obligația de face o analiză completă și de a propune toate măsurile necesare asigurării unui obiectiv funcțional, la standardele actuale, asigurând un confort ridicat utilizatorilor și utilizarea obiectivului în deplină siguranță. *Astfel proiectantul va include în soluția proiectată și alte soluții, funcțiuni sau intervenții pe care le consideră necesare sau care sunt impuse de normativele în vigoare, chiar dacă acestea nu au fost cuprinse în prezenta temă de proiectare, pentru a realiza un obiectiv funcțional la un nivel ridicat de confort și siguranță.*

- d) Număr estimat de utilizatori

Nu este cazul

- e) Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinațiilor/funcțiunilor propuse va fi stabilită ulterior pe baza normativelor specifice în vigoare.

- f) Nevoi/solicitări funcționale specifice



Tel.: +40235/310999, +40235/313946; Fax: +40235/315946; E-mail: pmv@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

Se va asigura proiectarea astfel încât obiectivul să corespundă destinației construcției, să îndeplinească toate condițiile de siguranță și stabilitate, să fie asigurată calitatea lucrărilor ce urmează a fi executate și să fie satisfăcute/asigurate cerințele de confort și siguranță pentru utilizatorii obiectivului.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

- Se vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 107/2007, prelungit cu HCL nr. 56/24.11.2016;
- Se vor respecta prevederile legale în vigoare.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

- **DALI, expertiza tehnică și devizul general se vor întocmi conform HG 907/29.11.2016, cu modificările și completările ulterioare și conform legislației specifice în vigoare.**
- **Proiectantul va întocmi:**
 - **DALI, expertiza tehnică, audit energetic, certificat de performanță energetică, studiu privind îndeplinirea principiului DNSH și imunizare la schimbări climatice, studiu SRE/NZEB, documentația pentru obținerea certificatului de urbanism, documentațiile pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism. Va depune și va susține în fața avizatorilor documentațiile pentru obținerea avizelor.**
 - **Orice alte studii/ documentații necesare pentru întocmirea documentației DALI aferentă prezentului obiectiv precum și orice studiu/ documentație solicitată prin certificatul de urbanism intră în sarcina proiectantului.**
 - **studiu geotehnic /proiect geotehnic după caz, ridicare topografică vizată de către OCPI (planurile de situație pe suport topografic), etc. după caz.**

La prezentarea scenariului tehnico-economic optim, proiectantul se va asigura ca va cuprinde toate costurile necesare realizării investiției (costuri pentru studii, prestări servicii, taxe, avize, execuție lucrări, cheltuieli diverse și neprevăzute, eventuale relocări/protecții utilități, etc.), asigurând condiții de siguranță și calitate corespunzătoare legislației în vigoare.

Predarea documentației tehnico-economice, inclusiv a expertizei tehnice, se va face către Primăria Vaslui, serviciul de Investiții, spre analiză și avizare de către CTE (Comisia Tehnico-Economică) a Primăriei, în 3 exemplare originale în format letric și 1 exemplar pe CD/DVD/dispozitiv portabil de stocare (documentația va fi atât în format needitabil -cu toate ștampilele aferente, cât și în format editabil -planșe format dwg, parte scrisă editabilă); prezentarea proiectului se va face de către proiectant la sediul Primăriei; la solicitarea CTE, proiectantul va face toate completările necesare, după caz. Proiectantul va prezenta documentația în cadrul CL Vaslui și a comisiilor de specialitate, la solicitarea beneficiarului. Emiterea facturii și Plata serviciului de proiectare se va face după emiterea avizului favorabil al CTE și întocmirea procesului-verbal de recepție calitativă și cantitativă a serviciilor prestate.

Proiectantul va asigura asistență tehnică și consultanță pe toată perioada de implementare a proiectului. Proiectantul va răspunde la solicitarea beneficiarului, la clarificările ofertanților pentru achiziția ulterioară a serviciului de proiectare în termen de maxim 1 zi.



Tel.: +40235/310999, +40235/313946; Fax: +40235/315946; E-mail: pmv@primariavaslui.ro

Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

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

- Soluțiile tehnice vor ține cont de:
 - normele de protecția muncii;
 - Legea nr. 10/1995/a privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 50/1991/a privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG 907/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ghidul Solicitantului pentru “Investiții în clădirile rezidențiale în vederea creșterii eficienței energetice”, apelul dedicat Municipiilor reședință de județ și Municipiilor, Prioritatea 3 Nord-Est – O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul din cadrul Programului Regional NE 2021-2027 – împreună cu toate anexele și legislația specifică la momentul îndeplinirii contractului;
 - respectarea principiului DNSH și imunizării la schimbări climatice în acord cu prevederile Ghidului Solicitantului pentru “Investiții în clădirile rezidențiale în vederea creșterii eficienței energetice”, apelul dedicat Municipiilor reședință de județ și Municipiilor, Prioritatea 3 Nord-Est – O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul din cadrul Programului Regional NE 2021-2027;
 - Recomandări, proceduri și instrucțiuni cu privire la programul de finanțare Programul Regional NE 2021-2027 în vigoare la data îndeplinirii obligațiilor contractuale
 - alte acte normative privind protecția mediului;
 - Legislația în vigoare.

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura
Avizat – ec. Popa Vasile	Administrator public	
Verificat - -jrs. Frențescu Corina	Director DI	
Înt./Red. – Popovici-Ciurea Irina	Consilier	