



**HOTĂRÂREA NR. 191/2025**

**privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "SECȚIE PALIATIE SPITALUL DE PNEUMOTIZIOLOGIE" „Dr. N. Rușdea” Baia Mare**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ EXTRAORDINARĂ  
CONVOCATĂ DE ÎNDATĂ, JOI, 15 MAI 2025**

**Examinând:**

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 207/2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 207/2025;
- Raportul de specialitate nr. 19117/2025, promovat de Direcția Proiecte prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economice în faza Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "SECȚIE PALIATIE SPITALUL DE PNEUMOTIZIOLOGIE" „Dr. N. Rușdea” Baia Mare,

**Având în vedere :**

- Prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Documentația tehnico-economică Studiul de fezabilitate Nr. proiect K203/martie 2025 pentru obiectivul de investiții "SECȚIE PALIATIE SPITALUL DE PNEUMOTIZIOLOGIE" „Dr. N. Rușdea” Baia Mare;
- Avizul CTE nr. 5/15.05.2025;
- Art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. b) și alin. 4, lit. d din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;
- Art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate I și II, din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

**În temeiul prevederilor:**

- Art. 134, alin. 4, art. 139, art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă documentația tehnico-economică în faza Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "SECȚIE PALIATIE SPITALUL DE PNEUMOTIZIOLOGIE" „Dr. N. Rușdea” Baia Mare, cu următorii indicatori tehnico - economici:

a) Valoare investiție: 27.861.851,37 lei (TVA inclus);  
din care: Valoare C+M: 21.543.486,30 lei (TVA inclus).

b) Capacități tehnice:

Suprafața construită propusă corp nou: 1462 mp;

Suprafața desfășurată = 1462 mp;

Regim de înălțime propus corp nou = P;

c) Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi: 12 de luni.

Art.2 Se aprobă Descrierea sumară a investiției și detalierea indicatorilor tehnico - economici și a valorii acestora pentru obiectivul de investiții: "SECȚIE PALIATIE SPITALUL DE PNEUMOTIZIOLOGIE" "Dr. N. Rușdea" Baia Mare, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3 Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția Proiecte;
- Direcția Investiții;
- Direcția Economică.

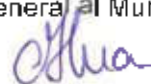
Art.4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Proiecte;
- Direcția Investiții;
- Direcția Economică;
- Direcția Juridică, Administrație Publică Locală;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Câmpian Mihaela - Elena  
Președinte de ședință



Contrasemnat pentru legalitate  
Jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia Mare



|                  |    |
|------------------|----|
| Total consilieri | 23 |
| Prezenți         | 21 |
| Pentru           | 20 |
| Impotrivă        | -  |
| Abțineri         | 1  |



## MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Sincal 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 311 001

ANEXA nr. 1 la HCL nr. 191/2025

Descrierea sumară a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții **CONSTRUIRE „SECȚIE PALIATIVĂ SPITALUL DE PNEUMOTIZIOLOGIE” „Dr. N. Rusdea” Baia Mare**

### 1. Date generale

Obiectivul de investiții: **„SECȚIE PALIATIVĂ SPITALUL DE PNEUMOTIZIOLOGIE”**

Ordonator principal de credite: **MUNICIPIUL BAIA MARE**

**BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAIA MARE**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. KUBO INVESTMENTS S.R.L.**

Proiect/Faza de proiectare: **Studiu de fezabilitate (SF)**

Amplasament: **BAIA MARE, STRADA VICTOR BABES NR.34, JUDEȚ, MARAMUREȘ**

### 2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1. Valoarea totală a investiției,  
din care C + M

| Denumire      | Valoare<br>(fără TVA) | TVA          | Valoare<br>(cu TVA) |
|---------------|-----------------------|--------------|---------------------|
|               | lei                   | lei          | lei                 |
| TOTAL GENERAL | 23.802.651,47         | 4.059.199,90 | 27.861.851,37       |
| Din care C+M  | 18.103.770,00         | 3.439.716,30 | 21.543.486,30       |

### NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Proiectul de extindere a Spitalului de Pneumotiziologie N. Rusdea Baia Mare, prin construirea unei aripi dedicate îngrijirii paliative, contribuie direct la atingerea obiectivelor principale ale diverselor documente strategice naționale și regionale din domeniul sănătății. Proiectul contribuie la Strategia Națională de Sănătate 2023-2030, prin îmbunătățirea accesului echitabil la servicii de sănătate, în special pt pacienții din județul

**ROMÂNIA – MUNICIPIUL BAIA MARE**

1 ex.



## MUNICIPIUL BAI A MARE

Str. Gheorghe Sincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

Maramureș și din regiunile rurale sau periferice, unde serviciile de îngrijire paliativă sunt limitate. Contribuția la creșterea calității îngrijirii pt pacienții cu afecțiuni terminale este directă, prin îmbunătățirea facilităților și a condițiilor de spitalizare. Acest lucru se aliniază cu obiectivul strategiei de a îmbunătăți standardele de calitate a îngrijirii pt toate categoriile de pacienți. Proiectul se aliniază cu masterplanurile regionale de sănătate, care subliniază importanța dezvoltării infrastructurii de sănătate pt a răspunde nevoilor pacienților din diverse zone ale țării, în special din județele cu populație îmbătrânită și cu prevalență ridicată a bolilor cronice. Extinderea serviciilor de îngrijire paliativă în Baia Mare răspunde acestei nevoi, contribuind astfel la îmbunătățirea accesului la îngrijire specializată. În multe zone ale țării, îngrijirea paliativă este insuficientă. Proiectul contribuie la reducerea acestor inegalități, oferind pacienților din Maramureș și zonele învecinate acces la îngrijire de calitate, fără a fi necesară deplasarea în alte regiuni. Județul Maramureș, cu un număr semnificativ de pacienți vârstnici și cu afecțiuni cronice, se confruntă cu un deficit de servicii de îngrijire paliativă. Proiectul ajută la creșterea capacității spitalului de a răspunde acestor nevoi, asigurând pacienților din regiunile limitrofe un acces mai bun la îngrijire paliativă de calitate, contribuind la atingerea obiectivelor Planului General Regional de Servicii Sanitare 2021-2027. Proiectul de extindere a infrastructurii spitalului contribuie la realizarea unui sistem de sănătate mai eficient, asigurând o gestionare mai bună a cazurilor de îngrijire paliativă și facilitând tranziția către un model mai sustenabil de îngrijire a pacienților cu boli incurabile. Evaluarea națională a evidențiat deficitul semnificativ de servicii de îngrijire paliativă, în special în regiunile din afacerea marilor centre urbane. Proiectul răspunde direct acestei nevoi, prin dezvoltarea unei unități moderne și dedicate îngrijirii paliative la Baia Mare, unde accesul la astfel de servicii este limitat. Crearea unui centru dedicat îngrijirii paliative în Baia Mare va spori capacitatea de îngrijire a pacienților cu nevoi speciale, care necesită tratamente paliative de lungă durată. Acest lucru va contribui la implementarea recomandărilor din evaluarea națională privind îmbunătățirea accesului la servicii paliative. Proiectul se aliniază cu obiectivele Planului Național de Combatere a Cancerului, care include extinderea serviciilor de îngrijire paliativă pt pacienții cu cancer și alte boli incurabile. Proiectul de la Baia Mare va contribui semnificativ la îmbunătățirea îngrijirii pacienților cu afecțiuni terminale, în special cei cu cancer. Proiectul sprijină dezvoltarea regională a infrastructurii sanitare și contribuie la creșterea calității vieții pt populațiile din Maramureș, asigurându-le acces la servicii moderne de îngrijire paliativă.

### Justificarea proiectului:

În prezent, activitățile medicale spitalicești de îngrijiri paliative se desfășoară în cadrul Compartimentului Îngrijiri paliative situat la estajul IV în clădirea existentă a unității sanitare Spitalul de Pneumoftiziologie "Dr. N. Rusdea" Baia Mare, având un număr de 25 de paturi spitalizare continuă dispuse în cadrul acestui compartiment, conform Autorizației sanitare de funcționare Nr. 10498/23.10.2024, care nu este suficientă pentru a răspunde numărului tot mai mare de pacienți cu afecțiuni cronice și terminale din județul Maramureș și din regiunile limitrofe. Secția existentă este supraaglomerată, ceea ce duce



## MUNICIPIUL BAI A MARE

Str. Gheorghe Sincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

la o calitate scăzută a serviciilor și la întârzierea acordării tratamentelor necesare din cauza lipsei de personal și de resurse. Secția actuală nu beneficiază de echipamente moderne și nu dispune de tehnologia necesară pentru a oferi un tratament optim pacienților cu afecțiuni cronice sau terminale, în lipsa unor facilități moderne, îngrijirea pacientului nu poate fi realizată la cele mai înalte standarde, iar unele proceduri medicale și terapii nu pot fi aplicate eficient.

Pacienții din zonele rurale și izolate ale județului Maramureș se confruntă cu dificultăți majore în accesarea serviciilor de îngrijire paliativă din cauza distanței și a lipsei de mijloace de transport. Aceasta creează o barieră semnificativă în accesul la îngrijire de calitate, iar pacienții trebuie să călătorească frecvent în alte orașe pentru a primi tratament.

Imobilul existent a fost construit în anul 1965, iar la momentul actul se desfășoară lucrări de izolare termică, reabilitare instalații și montarea de echipamente care funcționează cu surse de energie regenerabilă (panouri solare, pompe de căldură aer-apă, panouri fotovoltaice) care să asigure în mare parte consumul intern necesar de apă caldă menajeră, agent termic pentru încălzire și consumul propriu de curent electric, toate aceste măsuri energetice având ca scop reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și creșterea independenței energetice, precum și îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei.

Cu toate acestea, spațiile interioare sunt din construcția spitalului, nu au fost destinate activităților medicale spitalicești de îngrijiri paliative și nu sunt dotate corespunzător pentru a răspunde tuturor cerințelor necesare, la standarde ridicate.

Analizând deficiențele și cerințele existente, este evident că construirea unei noi clădiri destinată activităților medicale spitalicești de îngrijiri paliative la Spitalul de Pneumoftiziologie „Dr. N. Rușdea” Baia Mare este imperativă. Investiția va permite: Creșterea numărului de pacienți și configurarea spațiilor destinate activităților medicale paliative la standarde înalte care vor contribui la starea de bine a pacienților și aparținătorilor

Dotarea cu echipamente medicale moderne care vor asigura tratamente eficiente și o monitorizare corespunzătoare a pacienților

Crearea unor condiții de muncă mai bune pentru personalul medical, ceea ce va contribui la îmbunătățirea calității îngrijirii și a stării de bine a personalului din cadrul unității sanitare.

Îmbunătățirea calității serviciilor pentru pacienții din municipiu și Zona Funcțională Urbană, precum și pentru pacienți din alte județe.

O abordare integrată a îngrijirii pacientului, care să includă nu doar tratamente medicale, dar și servicii conexe actului medical (recuperare, suport psihologic și social, suport spiritual).

### 1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

#### 1.1. REGIMUL JURIDIC

În conformitate cu extrasul C.F. aflat în copie la dosar, terenul de amplasament în suprafață totală de 19059 mp, C.F. 117501, se află în proprietatea beneficiarului Municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Sincai nr.37 și este amplasat în intravilanul tot. Baia Mare.

#### 1.2. REGIMUL ECONOMIC

Destinația actuală a terenului, conform extrasului C.F. este curți construcții,



## MUNICIPIUL BAI A MARE

Str. Gheorghe Sincel 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

### 1.3. REGIMUL TEHNIC

Terenul destinat investiției în suprafață de 19059 mp, are o formă neregulată și are acces auto și pietonal din strada Victor Babeș pe latura sudică.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- la Nord - drum cu origine în strada Victor Babeș
- la Est - drum cu origine în strada Victor Babeș
- la Sud - Proprietăți private
- la Vest - Proprietăți private

### 1.4. DATE ALE AMPLASAMENTULUI

Conform actelor normative în vigoare, Municipiul Baia Mare, implicit amplasamentul obiectivului de investiție se află în:

- zona climatică III, cu temperaturi de calcul de la -18 grade (iarnă) la +25 grade (vară), (conform STAS 1907/1-97)
- presiunea de referință a vântului 0,60 kPa (conform NP-082-04 din 15febr2005 Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului)
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol de 2,0 kN/mp (conf CR-1-1-3-2005 Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor)
- adâncime de îngheț: -0,90m (conform STAS 6054-77).

Zona seismică de calcul

- Conform normativului P100-1 / 2013, localitatea Baia Mare se încadrează în zona de hazard seismic cu:
- accelerația terenului pentru proiectare,  $a_g = 0,15 \text{ m/sec}^2$
- perioada de colț  $T_c = 0,70 \text{ sec.}$

Categoria de importanță a construcției conform HG nr. 766/97 Anexa 3 : B excepțională  
Clasa de importanță a construcției conform P100-1/2013 : II

## 2. SITUAȚIA PROPUȘĂ

### 2.1. REGIMUL JURIDIC

Regimul juridic rămâne neschimbat.

### 2.2. REGIMUL ECONOMIC

Regimul economic rămâne neschimbat.

### 2.3. REGIMUL TEHNIC

Obiectivul general al proiectului este construirea și dotarea unei clădiri destinate activităților medicale spitalicești de îngrijiri paliative la Spitalul de Pneumoftiziologie „Dr. N. Rușdea” Baia Mare, destinată pacienților cu afecțiuni cronice și terminale, pentru a asigura un mediu terapeutic modern, accesibil și sigur, în acord cu nevoile actuale de îngrijire paliativă. Acest obiectiv general se aliniază cu Programul Sănătate și cu nevoia de a adapta serviciile de sănătate la schimbările demografice și la caracteristicile specifice ale pacienților cu afecțiuni cronice sau dizabilități.

Clădirea va avea un regim de înălțime de P, cu un parter în suprafață de 1462 mp.

Spațiile pentru desfășurarea activităților vor fi dotate și adaptate în concordanță cu natura activităților.



## MUNICIPIUL BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

Se vor respecta prevederile legale în ceea ce privește adaptările necesare pentru persoanele cu dizabilități.  
Noua clădire se va construi la standarde nZEB plus, cu o performanță energetică foarte ridicată, iar necesarul de energie din surse convenționale va fi aproape egal cu zero sau foarte scăzut și va fi acoperit, în cea mai mare măsură, cu energie din surse regenerabile. Astfel în proiect se va propune utilizarea panourilor solare pentru acoperirea parțială a consumului de energie electrică.

Se propune și amenajarea exterioară a curții cu alei pietonale și auto și zonă verde.

Indicatori urbanistici propuși prin proiect:

S Teren= 19.059mp  
S construită existentă = 2611mp  
S construită propusă = 1462mp  
  
S desfășurată existentă = 12911mp  
S desfășurată propusă = 1462mp  
  
Regim de înălțime propus = P  
POT existent = 13.69%  
POT propus = 21.37%  
POT max. = 80%

CUT existent = 0.67  
CUT propus = 0.75  
CUT max. = 2.4mp ADC/mp teren

### 2.4. ELEMENTE DE TRASARE ALE CONSTRUCȚIEI NOU PROPUȘĂ

Conform planului de situație anexat (vezi planșa A1) imobilul nou propus se va amplasa pe teren cu următoarele retrageri:

- |                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| - De la latura Nordica | - drum cu origine în strada Victor Babes; |
| - De la latura Vestica | - 41.65 m Proprietăți private;            |
| - De la latura Estica  | - drum cu origine în strada Victor Babes; |
| - De la latura Sudica  | - 6.07 m Proprietăți privat.              |

### 2.5. DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ A INVESTIEI PROPUSE

Obiectivul de investiție proiectat este amplasat în municipiul Baia Mare, pe strada Victor Babes, nr. 34 și este compus dintr-un singur corp nou propus spre construire. Beneficiarul investiției dorește construcția unui corp P pentru a răspunde necesităților specifice Spitalului de pneumoftiziologie.

Clădirea propusă va avea un regim de înălțime P.



## MUNICIPIUL BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

Proiectul a fost întocmit conform temei elaborate de către beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

### Imobil propus

Clădirea va avea un regim de înălțime P (parter) și va cuprinde saloane, spații de tratament și de consultații, spații de recreere, spațiu comun de socializare, spații de recuperare, grupuri sanitare, sala de mese, oficiu și spațiile necesare personalului, precum și spațiu tehnic.

Ca spații interioare centrul va dispune de:



## MUNICIPIUL BAI A MARE

Str. Gheorghe Sincă 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

| SUPRAFEȚE ȘI FUNCȚIUNI |                                     |             |
|------------------------|-------------------------------------|-------------|
| Nr.                    | Denumire încăpere                   | Suprafață   |
| P.01                   | INCALZIRE                           | 2.465       |
| P.02                   | INCALZIRE                           | 2066,21     |
| P.03                   | ZONA AȘTEPTARE                      | 60,05       |
| P.04                   | DEPOZIT                             | 4,30        |
| P.05                   | VESTIAR PERSONAL F                  | 6,76        |
| P.06                   | VESTIAR PERSONAL B                  | 6,91        |
| P.07                   | SALA MĂSE PERSONAL                  | 27,90       |
| P.08                   | OFICIU PERSONAL                     | 9,40        |
| P.09                   | GR. SANIT. PERSONAL F               | 9,83        |
| P.10                   | GR. SANIT. PERSONAL B               | 8,82        |
| P.10.1                 | INCALZIRE                           | 7,25        |
| P.11                   | BIROU MEDIC                         | 16,38       |
| P.12                   | CABINET ASIST. SOCIALE / PSIHOL. DE | 13,13       |
| P.13                   | SALA SECURIT.                       | 16,65       |
| P.14                   | BIROU ADMIN.                        | 16,04       |
| P.15                   | SPATIU TEHNIC                       | 24,42       |
| P.16                   | SPATIU COMUN. APARTINATOR           | 43,26       |
| P.17                   | GR. SANITARE                        | 9,05        |
| P.18                   | GR. SANIT. B                        | 5,58        |
| P.19                   | GR. SANIT. F+Dz                     | 5,86        |
| P.20                   | BAIE SPECIALA                       | 9,03        |
| P.21                   | PSILOGAB                            | 13,13       |
| P.22                   | LENIERIE CURATA                     | 4,29        |
| P.23                   | BOIA CURATENIE                      | 8,18        |
| P.24                   | LENIERIE MURDARA                    | 5,14        |
| P.25                   | DEP. INSTR. SI MEDICAMENTE          | 13,86       |
| P.26                   | SALA TRATAMENT                      | 18,27       |
| P.27                   | OFICER/ASISTANT                     | 21,41       |
| P.28                   | SALON 2 PATURI                      | 20,45       |
| P.29                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.30                   | SALON 2 PATURI                      | 20,45       |
| P.31                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.32                   | SALON 2 PATURI                      | 20,45       |
| P.33                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.34                   | SALON 1 PAT                         | 20,23       |
| P.35                   | GR. SANIT.                          | 5,11        |
| P.36                   | CAMERA DE GARDA                     | 12,44       |
| P.37                   | GR. SANIT.                          | 4,12        |
| P.38                   | SALON 2 PATURI                      | 20,23       |
| P.39                   | GR. SANIT.                          | 4,76        |
| P.40                   | SALON 2 PATURI                      | 20,27       |
| P.41                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.42                   | SALON 2 PATURI                      | 20,27       |
| P.43                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.44                   | SALON 2 PATURI                      | 20,27       |
| P.45                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.46                   | FLETU                               | 8,00        |
| P.47                   | SUBZONA OPTICA                      | 10,39       |
| P.48                   | SALON 1 PAT                         | 14,25       |
| P.49                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.50                   | SALON 1 PAT                         | 16,25       |
| P.51                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.52                   | SPATIU MULTIFUNCTIONAL              | 49,55       |
| P.53                   | SALON 2 PATURI                      | 20,66       |
| P.54                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.55                   | SALON 2 PATURI                      | 20,47       |
| P.56                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.57                   | SALON 2 PATURI                      | 20,33       |
| P.58                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.59                   | SALON 2 PATURI                      | 20,32       |
| P.60                   | GR. SANIT.                          | 5,06        |
| P.61                   | SPATIU DE RUGACIUNE                 | 24,81       |
| P.62                   | LOC. DE LUAT MASA                   | 48,78       |
| P.63                   | OFICIU                              | 16,46       |
|                        |                                     | 1.204,98 m² |



## MUNICIPIUL BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

Spațiile dispun de echipamente și instalații care asigură ventilație naturală, precum și o temperatură optimă în orice sezon.

Toate spațiile fac obiectul unui program de curățențe zilnică și de igienizare periodică. Spațiile dețin mijloace de iluminat natural și artificial, ventilație naturală și aparate de aer condiționat, echipamente de încălzire pentru confort termic, mobilier adecvat.

Imobilul dispune de spații igienico-sanitare suficiente și funcționale.

Clădirea va fi proiectată respectând normele actuale pentru eficiență energetică la nivel Nzeb plus și legile în vigoare pentru a funcționa în parametri optimi.

Imobil propus:

|                   |          |
|-------------------|----------|
| S. construită     | - 1462mp |
| S. desfășurată    | - 1462mp |
| Regim de înălțime | - P      |
| Cota parter       | - 0.00   |

### 3. SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

#### 3.1 Sistemul constructiv

Clădirea va avea o structură de rezistență formată din cadre din beton armat, fundațiile realizate beton armat, pereți exteriori din zidărie de cărămidă cu grosimea de 30cm și pereți interiori din zidărie de cărămidă cu grosimea de 25cm, respectiv 15cm. Planseele vor fi realizate din beton armat, iar acoperișul va fi de tip terasă.

#### 3.2 Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Închiderile exterioare se vor executa din zidărie de cărămidă cu grosime de 25/30cm, termoizolată cu vată bazaltică de 20 cm. Pereții interiori de rezistență se vor realiza din zidărie de cărămidă cu grosime de 25 cm, iar cei de compartimentare se vor realiza din zidărie de cărămidă cu goluri, cu o grosime de 15 cm. Golurile exterioare vor fi închise cu tâmplărie din PVC, cu geam termoizolant clar. Pentru tâmplăria exterioare, valoarea presiunii statice a aerului la care se asigură etanșeitatea, se recomandă să nu fie mai mică de 40kg/mp. În conformitate cu Anexa 3 la ORDINUL Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2513 din 22.11.2010 pentru modificarea Reglementării tehnice „Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor”, indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2.055/2005, valoarea rezistenței termice minime  $R'$  min. și transmitanței termice  $U'$  max. pentru tâmplărie exterioare va fi de 0.69 m<sup>2</sup>K/W, respectiv 1.45 W/m<sup>2</sup>K.

Pentru protecția termică minimă pe timp friguros se vor lua în vedere prescripțiile conform STAS 19071/1-80, care se referă la economia de energie termică.

#### 3.3 Sistemul de izolație termică



## MUNICIPIUL BAI A MARE

Str. Gheorghe Sincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

Se propun următoarele materiale pentru izolare termică:

- Perete exterior - vată minerală bazaltică: - grosime 20 cm;
- Placă peste sol - polistiren extrudat (XPS): - grosime 15 cm
- Elevație fundație - polistiren extrudat (XPS): - grosime 20 cm;
- Învelișoare - vată minerală: - grosime 35 cm;

### 3.4 Finisaje interioare

- Pereti - tencuieli interioare driscuite, glet, zugrăveli lavabile de interior
- Tavane - plăci gipscarton pe structură metalică, glet, zugrăveli lavabile de interior
- Pardoseli - covor PVC în toate spațiile
- Tâmplăria interioară - Uși termopan din aluminiu, respectiv uși din HPL în grupurile sanitare

### 3.5 Finisaje exterioare (conform planșelor de arhitectură)

- Tencuiala decorativă de exterior
- Soclu - placat cu piatră naturală
- Tencuiala decorativă de exterior întrados goluri
- Ferestrele și ușile - tâmplărie Aluminiu
- Ușa acces - Aluminiu

### 3.6 Acoperișul va fi de tip terasă și se va realiza cu următoarea stratificare:

- Pamant de creștere
- Folie filtrare geotextil
- Strat drenaj al apei
- Membrana antirădăcini
- Membrana autoadezivă 3mm
- Sapa de panta
- Polistiren extrudat 35cm
- Membrana barieră vapor
- Membrana perforată difuzie vapor 1mm
- Amorsa bituminoasă
- Planșeu din beton armat 18cm
- Strat de aer ventilat 40cm
- 2 plăci gipscarton rezistent la foc
- vopsea lavabilă

### 3.7 Echiparea cu utilități

Amplasamentul studiat este prevăzut cu utilități. Utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele publice existente în zonă. Construcția va fi alimentată cu energie electrică, și apă de la rețelele publice de distribuție existente în zonă. Apele uzate menajere vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare existentă în zonă, iar cele pluviale către un canal de drenare existent pe sit. Asigurarea agentului termic și al apei calde menajere și încălzirea se va



## MUNICIPIUL BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

face cu ajutorul unei centrale termice pe gaz, va exista un sistem de ventilare cu recuperare de caldura si un sistem de panouri fotovoltaice.

### 3.8 Circulații și accesuri

Terenul destinat investiției în suprafața de 19059 mp, are o formă neregulată și are acces auto și pietonal direct din strada Victor Babeș, aflată pe latura sud-vestică a parcelei.

### 3.9 Împrejmuire

Parcela este împrejmuită.

### 3.10 Amenajări exterioare

Amenajări exterioare propuse:

- sistematizarea terenului
- realizarea trotuarelor de protecție
- realizare rampe de acces pentru persoane cu dizabilități
- realizare scări exterioare de acces
- realizare curților interioare și a grădinilor pentru petrecerea timpului în aer liber

### 4.1 Costurile estimative:

- valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general - anexat.

4.2. Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi de: 12 luni.

### 4.3. Avize și acorduri:

- Decizia etapei de evaluare inițială nr. 93/27.01.2025
- Certificat de urbanism nr. 1928 din 30.11.2024
- Aviz electrică nr. 6030250100545/19.02.2025
- Aviz gaze naturale nr. 214917726/29.01.2025
- Aviz alimentare cu apă nr. 59/23.01.2025
- Aviz telefonie nr. 3033369754/14.03.2025
- Plan de situație vizat OCPI nr. 54/17.01.2025
- Studiu geotehnic nr. 2617-2025

### 5. Surse de finanțare

Finanțarea investiției se va realiza prin contribuția din partea fondurilor (contribuție EU - FEDR) este de cca. 49.70% din valoarea totală eligibilă a proiectului și contribuția națională este de 50.30% din valoarea totală eligibilă a proiectului.

Conform ghidului de finanțare, Valoarea totală eligibilă maximă finanțată din Programul Sănătate este 2.515.563 euro.

PROIECTANT GENERAL  
S.C. KUBO INVESTMENTS S.R.L.

BENEFICIAR  
MUNICIPIUL BAI A MARE