



HOTĂRÂREA

nr.255 din 14.07.2025

*privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
"Reabilitarea Palatului Administrativ – Corp C"*

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărârea Guvernului României 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,

Art.129 alin.2 lit."b", alin.4 lit."d", alin.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Faptul că, pentru finanțarea proiectului "Reabilitarea Palatului Administrativ – Corp C" se are în vedere accesarea fondurilor nerambursabile prin depunerea unei cereri de finanțare în cadrul Programului Regional Vest 2021 – 2027, Prioritatea 7 - O regiune pentru cetățeni, Obiectiv specific 5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Intervenția Regională 7.1.B-New European Bauhaus – Proiecte-pilot, Apel de proiecte nr. PRV/7.1.B/1,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.302/2025, Referatul de aprobare nr.302/2025 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții "Reabilitarea Palatului Administrativ – Corp C",

Raportul Serviciului programe dezvoltare nr.73970/10.07.2025,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.337/110815/14.07.2025, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.176/110818/14.07.2025, avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.239/110817/14.07.2025, precum și de avizul Comisiei pentru sănătate, protecția mediului înconjurător, protecție socială și servicii publice nr.109/110821/14.07.2025,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA
înrunit în ședință extraordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții "Reabilitarea Palatului Administrativ – Corp C" conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Reabilitarea Palatului Administrativ – Corp C", conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Se aprobă demararea procedurii faza DALI - inclusiv audit energetic, pentru obiectivul de investiții "Reabilitarea Palatului Administrativ – Corp C".

Art.4. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția tehnică și Direcția economică prin structurile de specialitate.

Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției tehnice;
- Direcției economice;
- Serviciului evidență proiecte, investitori, relații externe;
- Serviciului programe dezvoltare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gabriel IONAȘCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN





**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**
Deva, Piața Unirii nr. 4

**DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL PROGRAME DEZVOLTARE**
programe.dezvoltare@primariadeva.ro



25-73955-PDV Primaria Deva 10.07.2025

Aprobat,
PRIMAR
Lucian Ioan RUS

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE PROPUȘ

1.1. Denumirea obiectivului de investiție:

“REABILITAREA PALATULUI ADMINISTRATIV – CORP C”

1.2 Ordonator principal de credite/investitor:

Municipiul Deva, județul Hunedoara

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Nu este cazul

1.4 Beneficiarul investiției:

Municipiul Deva, județul Hunedoara

2. NECESITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ

Clădirea denumită „Corp C” din ansamblul Palatului Administrativ Deva este o construcție nefinalizată, aflată în conservare de aproape două decenii. Situată într-o zonă centrală, bine conectată urban, această structură reprezintă o oportunitate esențială pentru regenerare urbană sustenabilă și pentru redarea unui spațiu valoros comunității.

Proiectul propus se înscrie în linia inițiativei New European Bauhaus (NEB), care promovează regenerarea urbană printr-o abordare estetică, durabilă și incluzivă. În acest sens, se urmărește reconversia funcțională a clădirii și integrarea sa într-un ecosistem urban activ, deschis și accesibil.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a. deficiențe ale situației actuale:

În prezent, municipiul Deva se confruntă cu lipsa infrastructurii necesare unui centru comunitar multifuncțional, destinat activităților culturale, educaționale, sociale și civice.

Astfel, considerăm necesară crearea unui centru multifuncțional care să cuprindă toate ariile de interes ale elevilor și adulților dornici să socializeze și să interacționeze într-un cadru interactiv și recreativ.

Existența unui astfel de centru comunitar multifuncțional este complementar sistemului educațional tradițional, dar și ca alternativă pentru petrecerea timpului de bună calitate prin însușirea a noi informații alături de oameni care împart aceleași pasiuni.

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiție:

- **Revitalizarea unui spațiu urban degradat** prin transformarea unei clădiri neutilizate într-un centru comunitar multifuncțional.
- **Crearea unui spațiu incluziv și participativ** destinat activităților culturale, educaționale, sociale și civice.
- **Promovarea sustenabilității** prin soluții de eficiență energetică, reutilizarea structurii existente și integrarea infrastructurii verzi.
- **Îmbunătățirea calității mediului urban** prin activarea unei zone centrale abandonate.
- **Stimularea coeziunii sociale și a participării civice** prin crearea unor spații flexibile și deschise, destinate cetățenilor de toate vârstele și categoriile.

c. impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

Nerealizarea obiectivului de investiție preconizat se va răsfrânge negativ și asupra clădirii propusă spre reabilitare. Degradarea construcției va avansa în continuare, ajungându-se în timp la un grad atât de mare încât, pentru a nu pune în pericol viețile cetățenilor, singura soluție va rămâne demolarea clădirii. În acest fel s-ar pierde definitiv resursele utilizate pentru aducerea clădirii la stadiul actual, precum s-ar irosi și posibilitatea de a aduce un serviciu util societății la un standard corespunzător.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiție propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

Municipiul Deva dezvoltă în imediata vecinătate Proiectul “**Reamenajare parc Piața I.C Brătianu - Municipiul Deva**”, proiect prin care se promovează dezvoltarea integrată și incluzivă în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane.

Prin această investiție se propune creșterea accesului populației la spații publice atractive și de calitate și redarea acestora către cetățeni, prin transformarea și reinventarea spațiului public din zonele dens populate din intravilanul localităților urbane, într-o abordare integrată.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:

Realizarea obiectivului de investiție se înscrie pe linia principiilor care guvernează dezvoltarea socio-economică a municipiului Deva, respectând implementarea indicatorilor de performanță în concordanță cu prioritățile și necesitățile comunităților locale.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții:

Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Revitalizarea și transformarea spațiului și clădirii urbane, bazată pe o abordare multidisciplinară și colaborativă, punând accent pe calitatea experienței, aspectul estetic, medii de viață sănătoase și sigure, durabilitate (inclusiv circularitate) și incluziune, într-o abordare integrată, prin acțiuni de reconversie funcțională și punerea în valoare a clădirii destinată interacțiunilor sociale și activităților educaționale culturale, sportive și recreaționale.

Creșterea calității vieții și bunăstării comunităților prin crearea unor spații și clădiri publice cât mai plăcute, cu un design de înaltă calitate, funcționale, sustenabile și conectate cu nevoile și aspirațiile comunității locale, care să susțină interacțiunile sociale și exprimarea culturală și artistică.

Îmbunătățirea participării și colaborării comunitare prin implicarea cetățenilor în procesele de planificare urbană și în deciziile legate de dezvoltarea orașului.

3. ESTIMAREA SUPTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE

3.1. Estimarea cheltuielilor, luându-se în considerare, după caz: - costurile unor investiții similare realizate; - standarde de cost pentru investiții similare:

Estimarea costurilor pentru realizarea obiectivului de investiție se va face în etapa de proiectare faza D.A.L.I., cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, respectiv a prețurilor aferente pentru materiale, manopera, utilaj practicat pe piață, corelat cu caracteristicile și parametrii specifici obiectivului de investiții.

Potrivit Ghidului de finanțare din cadrul Programului regional Vest 2021-2027, Prioritatea 7 - O regiune pentru cetățeni, Obiectivul Specific 5.1 - Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Intervenția Regională 7.1.B - New European Bauhaus – Proiecte-pilot Apel de proiecte nr. PRV/7.1.B/1, valoarea maximă a unui proiect este de 6.950.000 euro.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Documentația tehnico – economică, faza D.A.L.I. este în valoare totală de 200.000 lei (fără TVA), respectiv 238.000 lei (cu TVA).

Această sumă include elaborare Audit energetic actualizat (*daca este cazul*), Scenariu de securitate la incendiu precum și cheltuielile necesare pentru întocmirea documentațiilor suport și obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege, așa cum sunt prevăzute în HG nr. 907/2016 Metodologia de elaborare a devizului general, Anexa 5, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 1061 din 29 decembrie 2016.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

Pentru finanțarea cheltuielilor generate de acest obiectiv de investiție, Municipiul Deva intenționează să acceseze finanțare în cadrul Programului regional Vest 2021-2027, Prioritatea 7 - O regiune pentru cetățeni, Obiectivul Specific 5.1 - Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Intervenția Regională 7.1.B - New European Bauhaus – Proiecte-pilot Apel de proiecte nr. PRV/7.1.B/1.

4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Clădirea și amplasamentul se află în proprietatea Municipiului Deva conform extras CF 77212, CF 77213, CF 77214, CF 67859, CF 78823, CF 68056, CF 65289 și CF 67860, în intravilanul localității, iar regimul juridic, economic și tehnic este descris în Certificatul de Urbanism nr. 234/07.07.2025, conform Planului Urbanistic General și Planului de Amenajare al Teritoriului.

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUSE(E) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE:

a. descrierea succintă a obiectivului propus (localizare):

Clădirea, identificată prin C.F. nr. 77212, Nr. cadastral 77212-C1, în suprafață construită la sol de 1018 mp., este situată în municipiul Deva, B-dul Decebal, complexul imobiliar denumit Palat Administrativ. Imobilul are un regim de înălțime D+P+M+1E și este cunoscut în cadrul complexului sub denumirea de corp „C”.

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

Clădirea care urmează să se reabiliteze, are următoarele vecinătăți:

- ~ spre Nord și Nord-Vest – corpurile „A” și „B” ale Palatului Administrativ, în conservare;
- ~ spre Est – grupul de pompieri „Iancu de Hunedoara” al I.S.U. Hunedoara;
- ~ spre Sud și Sud-Est – blocul de locuințe nr. 5;
- ~ spre Est – parcare publică și B-dul Decebal;

c. surse de poluare existente în zonă:

Municipiul Deva se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu, datorat în principal noxelor emise de traficul auto din municipiu. Prin realizarea reabilitării nu se generează surse de poluare suplimentare, nici pe perioada executării lucrărilor, nici pe perioada utilizării imobilului.

Lucrările propuse pentru reabilitarea clădirii nu afectează în nici un fel calitatea solului, aerului, apei și a subsolului în timpul implementării și nici după finalizarea lucrărilor.

d. particularități de relief:

Nu este cazul.

e. nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În zona amplasamentului lucrărilor există toate rețele edilitare: electrice, apă, canalizare, gaze naturale, termoficare, telefonie, fibră optică, cablu TV.

f. existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

În acest stadiu nu au fost identificate rețele edilitare care să necesite relocare/protejare.

g. posibile obligații de servitute:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

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

Prevederile Planul Urbanistic General al Municipiului Deva aprobat prin HCL nr. 223/1999, prelungit prin HCL 438/2015, cu modificările și completările ulterioare.

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:

Nu este cazul.

6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:

a. Destinație și funcțiuni:

Funcțiunea propusă pentru clădire va fi una **comunitară și culturală**, cu posibile zone pentru:

- Ateliere educaționale și creative;
- Spații de co-working și întâlniri civice;
- Zonă de evenimente (expoziții, proiecții, forumuri);
- Spații verzi exterioare și zone de relaxare în jurul clădirii.

Amenajările vor ține cont de:

- Circulații fluide și accesibilitate universală;
- Flexibilitate funcțională (spații convertibile);
- Armonizarea cu contextul urban și patrimoniul existent;
- Utilizarea de materiale sustenabile și tehnologii verzi.

b. caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

c. Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

Lucrarea va avea o funcționalitate non-stop pentru o perioadă de perspectivă de minim 25 ani.

d. Nevoi/solicitări funcționale specifice:

Circuite funcționale organizate potrivit protocoalelor M.S. referitoare la siguranța persoanelor în condiții de posibile alerte pandemice.

Acces facil la toate zonele destinate relației cu publicul, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități motorii.

Se vor respecta toate reglementările tehnice și normativele specifice aflate în vigoare.

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ A :

- Studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții

Nu este cazul.

- Expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente

Autoritatea contractanta pune la dispoziția prestatorului expertiza tehnică nr. nr. 5317/2022 elaborată de ing. Expert Ioan Popa și Studiu geotehnic întocmit de SC Geosilv Maiz SRL verificat Af.

Audit energetic este necesar pentru a identifica modalități de reducere a consumului de energie, eficientizarea costurilor și îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.

Studiu Geotehnic verificat cerința Af

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) elaborată în baza HG nr. 907/2016 va prelua soluțiile propuse în Expertiza tehnică și Raportul de audit energetic, Documentația pentru certificatul de urbanism și avizele solicitate prin acesta (se va respecta structura și metodologia de

elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții cu modificările și completările ulterioare).

- **Unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.**

Nu este cazul.

Direcția Tehnică
Director executiv,
Manuela STANGIU

Serviciul Programe Dezvoltare
Șef serviciu,
Mariana CODRIN

**Serviciul evidență proiecte,
investitori și relații externe**
Șef serviciu,
Luminița RADU

Manager proiect,
Andreea MAGYARI

Manager tehnic,
Marius LUPAȘCU

Deva, 14 iulie 2025

Președinte de ședință
Consilier,
Gabriel Ionașcu



Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visiriu



Anexa nr. 2 la HCL nr. 255/2025
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

DIRECȚIA TEHNICA
SERVICIUL PROGRAME DEZVOLTARE
Deva, Piața Unirii nr. 4
programe.dezvoltare@primariadeva.ro



25-73964-PDV Primaria Deva 10.07.2025

Aprobat,
PRIMAR
Lucian Ioan RUS

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivelor de investiții:

“REABILITAREA PALATULUI ADMINISTRATIV – CORP C”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Municipiul Deva, județul Hunedoara

1.3. Ordonator de credite(secundar, terțiar):

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției:

Municipiul Deva, județul Hunedoara

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

Direcția Tehnică – Serviciul Programe Dezvoltare

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

Clădirea și amplasamentul sunt situate în intravilanul municipiului Deva, sunt în proprietatea U.A.T. Municipiul Deva și au destinația de „construcție administrativă și social culturală” și respectiv „curți construcții”, conform extras CF 77212, CF 77213, CF 77214, CF 67859, CF 68056, CF 65289, CF 78823 și CF 67860. Regimul juridic, economic și tehnic sunt descrise în Certificatul de Urbanism nr. 234/07.07.2025, pus la dispoziție de către Autoritatea Contractantă.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse:

Obiectivul de investiție “REABILITAREA PALATULUI ADMINISTRATIV – CORP C” este amplasat în municipiul Deva, județul Hunedoara.

Clădirea, având suprafața construită la sol de 1.018 mp este situată în municipiul Deva, B-dul. Decebal și are regimul de înălțime D+P+M+1E.

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

Clădirea care urmează să se reabiliteze, are următoarele vecinătăți:

- ~ spre Nord și Nord-Vest – corpurile „A” și „B” ale Palatului Administrativ, în conservare;
- ~ spre Est – grupul de pompieri „Iancu de Hunedoara” al I.S.U. Hunedoara;
- ~ spre Sud și Sud-Est – blocul de locuințe nr. 5;
- ~ spre Est – parcare publică și B-dul Decebal;

Accesul în clădire se poate face dinspre Est (B-dul Decebal) și Sud (str. Ulpia).

c) Surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul.

d) Particularități de relief:

Nu este cazul.

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

În vecinătatea amplasamentului obiectivului există rețele edilitare: electrice, apă, canalizare, termoficare, gaze naturale, telefonie, fibră optică, cablu TV.

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

În momentul de față nu au fost identificate rețele edilitare care să necesite relocare/protejare. În funcție de datele din avizele obținute de la furnizorii de utilități, elaboratorul D.A.L.I. va lua în considerare și relocarea/protejarea anumitor rețele edilitare.

g) Posibile obligații de servitute:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

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

Prevederile Planul Urbanistic General al Municipiului Deva aprobat prin HCL nr. 223/1999, prelungit prin HCL 438/2015.

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:

Nu este cazul

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

a) destinație și funcțiuni:

Scopul proiectului este reconversia funcțională a unei clădiri publice neutilizate și activarea spațiilor urbane adiacente prin transformarea acestora într-un **centru deschis comunității**, ce integrează funcțiuni culturale, educaționale și civice, conectate direct cu spații publice de calitate.

Obiective:

- Reactivarea unui imobil aflat în conservare;
- Crearea unui spațiu comunitar multifuncțional și incluziv;
- Integrarea sustenabilă a clădirii într-un ansamblu urban activ, prin amenajarea unei **piațete publice** și a unei **curți verzi tip parc**;
- Aplicarea principiilor NEB – sustenabilitate, estetică, incluziune – într-un proiect cu impact local durabil.

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

Funcțiuni interioare:

- Săli multifuncționale modulare pentru ateliere, cursuri, expoziții;
- Spații pentru întâlniri civice, co-working, activități ale ONG-urilor;
- Zone de relaxare și lectură, bibliotecă mică sau mediatecă;
- Grupuri sanitare accesibile;
- Spații administrative minimale și zone tehnice;
- Accesibilitate universală (inclusiv lift și semnalizare tactilă).

Funcțiuni exterioare:

- **Piațetă publică urbană**, deschisă, pavată parțial, conectată cu intrarea principală – destinată evenimentelor, târgurilor, activităților civice;
- **Curte interioară/parc** cu vegetație autohtonă, zone umbrite, locuri de odihnă și potențial pentru activități în aer liber;
- Mobilier urban prietenos, iluminat eficient și infrastructură pentru activități culturale exterioare (scenă temporară, expoziții etc.).

Cerințe tehnice și de design

- Reabilitare structurală și arhitecturală completă a clădirii existente;
- Materiale durabile, ecologice, cu amprentă de carbon scăzută;
- Soluții pentru eficiență energetică: iluminat natural, ventilație pasivă, izolații performante;
- Tehnologii smart: senzori, climatizare eficientă, sisteme de monitorizare;
- Accesibilitate universală – în toate spațiile interioare și exterioare;
- Amenajări exterioare adaptate pentru toate vârstele, cu accent pe siguranță și convivialitate;
- Armonizarea cu stilul arhitectural existent și integrarea în țesutul urban

Activități „soft” asociate

Proiectul va include în mod integrat:

- Ateliere educaționale (reciclare, meșteșuguri, media literacy etc.);
- Evenimente culturale (expoziții, filme, performance, târguri tematice);

- Inițiative civice (forumuri, consultări publice, dezbateri);
- Programe intergeneraționale și activități adresate grupurilor vulnerabile;
- Activități în aer liber în piațetă și curte: lecturi publice, picnicuri urbane, evenimente sezoniere.

În conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995, cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, vor fi suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, la sesizarea justificată a investitorului sau în baza unui raport de expertiză tehnică.

c) număr estimat de utilizatori:

Număr estimat de utilizatori: min. 150 persoane/zi

- Număr activități culturale și educaționale/an: min. 60
- Număr activități comunitare în aer liber/an: min. 20
- Număr organizații/parteneri locali implicați: min. 10

d) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

Lucrarea va avea o funcționalitate non-stop pentru o perioadă de perspectivă de minim 25 ani.

e) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Se vor respecta toate reglementările tehnice și normativele specifice aflate în vigoare.

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

Prin realizarea acestei investiții nu sunt afectate reglementările urbanistice deoarece nu se intervine asupra:

- folosinței actuale a terenului;
- circulației pietonilor și autovehiculelor.

Se vor avea în vedere reglementările stabilite prin Planul urbanistic general al municipiului Deva și prin avizele emise, nu se vor sacrifica copaci, pomi, arbuști, nu va fi afectată zona verde.

Se utilizează cu precădere materiale eficiente economic și care să nu dăuneze mediului înconjurător. Terenul va fi adus la starea inițială după realizarea lucrărilor.

g) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

Documentația tehnico-economică în faza D.A.L.I. va fi elaborată în baza HG 907/2016, cu modificările și completările ulterioare. Documentația se va prezenta în **4 exemplare originale identice cu toate semnăturile și ștampilele în original, pe suport de hârtie și un exemplar scanat pe CD sau DVD, în format editabil și needitabil.**

La elaborarea acestei documentații se vor respecta, de asemenea, toate reglementările tehnice și normativele specifice, aflate în vigoare.

Termenul de realizare: maxim **60 de zile** de la data ordinului de începere a serviciilor de proiectare.

Proiectantul va preda documentația verificată de către specialiști verifcatori tehnici atestați, inclusiv la cerința siguranță la foc, cerința de calitate C - securitate la incendiu pentru construcții și instalații (Cc; Ci).

Proiectantul va prezenta beneficiarului soluțiile propuse în diferitele etape ale studiului pe tot parcursul elaborării documentațiilor tehnico-economice, iar soluția finală care va fi predată se va stabili în acord cu beneficiarul investiției.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

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

Documentațiile tehnico – economice, se vor întocmi cu respectarea următoarelor acte normative, cu modificările și completările ulterioare, fără a se limita la acestea:

-Ghidul solicitantului de finanțare - Prioritatea 7 - O regiune pentru cetățeni, Obiectivul Specific 5.1 - Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Intervenția Regională 7.1.B - New European Bauhaus – Proiecte-pilot Apel de proiecte nr. PRV/7.1.B/1.

-HOTĂRÂREA nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

- Standarde, norme, reglementări tehnice europene și naționale în vigoare privind proiectarea, aplicabile prezentelor obiective;

- ORDINUL nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

- ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- NP118/2–2013-normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor;

- H.G. nr. 925/20.11.1995, pentru aprobarea regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea lucrărilor executate, cu modificările și completările H.G. nr. 742 din 13.09.2018.

Cerinte legislative (minime) de mediu:

- Protecția mediului conform SR EN ISO 14001/2005 -“Sisteme de management de mediu”
- OUG 195/2005 – “Ordonanța de urgență privind protecția mediului”, Legea 265/2006, Legea 167/2010 și OUG 58/2012.

Acte normative în domeniul SSM:

- Legea nr. 319 din 14 iulie 2006 - Legea securității și sănătății în muncă;
- HG 300/2006, privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- HGR nr. 1425 din 11 octombrie 2006 - Normele metodologice de aplicare a Legii Securității și Sănătății în muncă nr. 319/2006;
- HGR nr. 1091 din 16.08.2005 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă;
- HGR nr. 1146 din 30 august 2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă;
- HGR nr. 1051 din 9 august 2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare;
- HGR nr. 1136 din 30.08.2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate.

Standarde, Normative, Fișe Tehnologice și alte prescripții:

- Legea securității și sănătății în muncă, nr. 319/2006;

Direcția Tehnică
Director executiv,
Manuela STANCIU

Serviciul Programe Dezvoltare

Șef serviciu,
Mariana GODRIN

**Serviciul evidență proiecte,
investitori și relații externe**

Șef serviciu,
Luminița RADU

Manager proiect,
Andreea MAGYARI

Manager tehnic,
Marius LUPAȘCU

Deva, 14 iulie 2025

Președinte de ședință
Consilier,
Gabriel Ionașcu



Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Vișiriu