

Anexă la Hotărârea Consiliului de administrație nr. 84 din 11 aprilie 2025
Președintele Consiliului de administrație,
Prof. univ. dr. ing. habil. Marian BARBU

Caracteristici principale și indicatori tehnico-economici cuprinși în SF privind „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Centru de cercetare și activități studențești Sf. Gheorghe”

Beneficiarul investiției: UNIVERSITATEA „DUNĂREA DE JOS” DIN GALAȚI

Denumirea obiectivului: „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare Centru de cercetare și activități studențești Sf. Gheorghe”

Descrierea amplasamentului (localizare – teren intravilan/extravilan, suprafața terenului): localitatea Sf. Gheorghe, jud. Tulcea, teren în suprafață de 2013 mp, teren intravilan 640 mp, teren arabil 1373 mp.

Descrierea sumară a investiției:

- ☐ **corp C1:**
 - consolidarea și extinderea clădirii pe verticală cu o mansardă/etaj conform soluțiilor prevăzute în expertiza tehnică;
 - demolarea construcțiilor provizorii existente în zona corpului C1;
 - extinderea corpului C1 pe orizontală, asigurându-se accesul din și în corpul C1, extindere având la bază soluția tehnică rezultată din expertiza tehnică;
 - corpul C1 extins va avea un regim de înălțime P+M și o suprafață construită extinsă de 257,59 mp, din care Sc corp C1 existent=62.00 mp;
Sc extindere = 195,59mp,
Sd C1 extins =503,95mp,
 - extinderea necesităților funcționale prin amenajarea: unui laborator, sală studiu, birou administrativ/recepție, bucătărie, sală de mese, spălătorie, spații de depozitare, cameră tehnică, camere de cazare;
 - arhitectura corpului C1 nu va fi în contrast architectural cu corpul C3;
 - realizarea unei șarpante din lemn ignifugat cu înveliș din stuf și a unui sistem pluvial (jgheaburi și burlane) la nivelul acoperișului;
 - termoizolarea clădirii parte vitrată și parte opacă;
 - executarea finisajelor exterioare;
 - executarea finisajelor interioare;
 - realizarea instalațiilor interioare apa canal, sanitare, electrice, conform noii compartimentări funcționale;
 - realizarea instalațiilor de încălzire/racier cu ventiloconvectoare, folosind pompe de căldură aer-apa și chiller;
 - realizarea instalației de ventilație;
 - realizarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și termice pentru consum propriu (30% din energia consumată să provină din surse regenerabile);
 - instalații curenți slabi:
 - rețea CATV;
 - rețea internet cu wireless;
 - sistem supraveghere video;



- acces cu cartele magnetice;
- rețea de iluminat de Securitate la incendiu:
- masuri PSI conform cerințelor normativelor pentru obținerea avizului ISU;
- lucrări necesare obținerii autorizației ISU;
- crearea de facilități pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces);
- dotarea funcțională a corpului C1 extins;
- **Corp C2:**
- nu sunt prevăzute lucrări de reabilitare;
- **Corp C3:**
- Revizuirea, reabilitarea instalațiilor electrice, sanitare, termice etc.;
- Reabilitare instalații de încălzire/răcire, climatizare prin montarea de ventiloconvertoare în tavan, folosind ca furnizor de energie, pompe de caldura aer – apa și chiller;
- Realizarea instalației de ventilație în grupurile sanitare;
- Măsurile PSI pentru obținerea avizului ISU;
- Montat rețea curenți slabi:
 - Rețea internet wireless;
 - Sistem supraveghere video;
 - Rețea de iluminat de securitate la incendiu;
- Rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități;
- Finisaje interioare pereți și tavane (suprafața afectată de lucrări);
- Revizia și completarea instalației exterioare de iluminat, completare cu instalații de iluminat arhitectural;
- Lucrări de sistematizare verticală a incintei.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

a) Indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, și respectiv fără TVA, din care construcții – montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
 Valoarea totală a investiției cu TVA: 9.480.172,54 lei.
 Valoarea C+M a investiției cu TVA: 4.977.201,33 lei.
 Valoarea totală a investiției fără TVA: 8.018.583,20 lei.
 Valoarea C+M a investiției fără TVA: 4.182.522,13 lei.

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

Bilanțul suprafețelor - propus

Suprafață teren = 2013,0 mp

Corp C1	
	Propus
S construită	257,56 mp
S desfășurată	503,95 mp
Regim de înălțime	P + M
Corp C2	
S construită	34.00 mp



S desfășurată	34.00 mp
Regim de înălțime	P
Corp C3	
S construită	127.00 mp
S desfășurată	226.00 mp
Regim de înălțime	P + M
Grup sanitar	6,00 mp
Trotuare de protecție clădiri	88.25 mp
Terase	193.70mp
Alei pietonale și platformă existentă	95.50 mp
Rampe persoane cu dizabilități	17.30 mp
Platformă pompe căldură și PG	11.25 mp
Spații verzi	1182.44mp

c) Indicatori urbanistici:

POT = 20.48%

CUT = 0.32

Regim de înălțime P+M

Categoria de importanță „C” - normală (conform HG 766/97)

Clasa de importanță III - conform P100/1-2013

Grad risc la foc IV

Nivel de risc mijlociu

Corpurile C1 și C3 vor fi asigurate cu instalații electrice, apă, canal, sanitare-termice-ventilație, comunicații, instalații de producere a energiei electrice din surse regenerabile.

Corpul C1 are următoarele funcționalități: administrativ, studiu-cercetare, cazare, servicii și depozitare. (Cazare 19 persoane + administrativ - servicii 4 persoane = 23 persoane)

Corpul C2 - anexă bucătărie de vară, zonă de relaxare.

Corpul C3 are destinația spații de cazare studenți (14 locuri).

d) Tabel indicatori specifici în urma reabilitării termice

Indicator de realizare (de output) pentru pachetul P3	Valoarea estimată pentru proiectul propus
Consum total de energie finală termică (MWh/an)	31.417
Consum total de energie finală electrică (MWh/an)	6.742
Consum total de energie primară (MWh/an)	8.078
Consum total specific de energie primară (kWh/m ² an)	20.73
Clasa energetică	A+
Cantitatea de emisii echivalent CO2 (kgCO2/m ² an)	0.6
Clasa de mediu	A+

e) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni - 17 luni.

