

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÁNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe  
Proiect nr. 01\_C/2026

## Anexă nr. 4:

# **NOTĂ DE CONSTATARE**

## **privind neîncadrarea investiției în**

## **obligația întocmirii**

## **RAPORTULUI NZEB**

**(conform prevederilor Legii nr. 372/2005 și**  
**metodologiei Mc001-2022 revizuit)**

## NOTĂ DE CONSTATARE

### 1. OBIECTUL LUCRARIII

Denumire lucrare :	Dezvoltarea functionala a terenurilor de sport situate pe str. Banki Donat nr. 25: echipamente pentru activitati sportive in aer liber si infrastuctura modulara pentru vestiare si grupuri sanitare din municipiul Sfantu Gheorghe
Amplasament:	Str. Banki Donat, nr. 25, Sfantu Gheorghe, jud. Covasna
Proiectant:	Total Structure Design SRL, Odorheiu Secuiesc
Beneficiar:	Municipiul Sfantu Gheorghe, jud. Covasna
Auditor energetic pentru cladiri:	Bogdan Zsolt, Auditor energetic pentru cladiri grad I
Nr. proiect:	INISINIA DESIGN SRL, Timisoara 14/2026

Prezenta nota de constatare s-a intocmit la solicitarea firmei Total Structure Design SRL, care este proiectantul general al investitiei *Dezvoltarea functionala a terenurilor de sport situate pe str. Banki Donat nr. 25: echipamente pentru activitati sportive in aer liber si infrastuctura modulara pentru vestiare si grupuri sanitare din municipiul Sfantu Gheorghe*.

Proiectantul doreste sa obtina Autorizatia de Construire pentru lucrarea mai sus mentionata pe baza Certificatului de Urbanism nr. 499 din 08.12.2025, eliberat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, in care se cere intocmirea raportului NZEB pntru cladirile nou construite, conform Legii 372/2005 republicat in 2020 si Metodologiei de calcul Mc001-2022.

### 2. CADRUL LEGAL

1. Legea 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor modificată și completată cu Legea 101/2020
2. Normativ C107/2005 privind calculul termotehnic al elementelor de constructie ale cladirilor
3. Ordinul nr. 386/2016 pentru modificarea și completarea Reglementării tehnice 'Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor', indicativ C 107-2005" 2016
4. Mc 001-2022, metodologie de calcul al performantelor energetice a cladirilor
5. Legea 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata cu completari si modificari

NR. PROIECT: 14/2026

TITLU PROIECT: DEZVOLTAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STR. BANKI DONAT NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITATI SPORTIVE IN AER LIBER SI INFRASTRUCTURA MODULARA PENTRU VESTIARE SI GRUPURI SANITARE DIN MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

Seria U<sub>A</sub> Nr.01767

ROMANIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

**CERTIFICAT DE ATESTARE**

În aplicarea dispozițiilor art. 20 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare în temeiul prevederilor art. 5, pct. IV, lit. c) din Hotărârea Guvernului nr. 1631/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, cu modificările și completările ulterioare,

urmare promovării examenului de atestare din data de 17.11.2011 în propunerea Comisiei de examinare ME-S-Timisoara emisă prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 949/07.02.2011

**DI. Bogdan I. Zsolt**  
cod numeric personal: 1810507054766

născut(ă) în anul 1981, luna 05, ziua 07, în România  
 Județul Bihor, localitatea Marghita  
 de profesie inginer, cu domiciliul în România  
 Județul/sectorul Bihor, localitatea Marghita  
 nr. Republicii, nr. 28, este atestat(ă) ca

**AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI**  
GRADUL PROFESIONAL I (tun)  
SPECIALITATEA construcții și instalații (AECI)

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRU  
**Elena Gabriela UDREA**

Semnătura titularului

Prezentul document este valabil de la data de 17.11.2011 și este emis de

Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene

**LEGITIMATIE**  
Seria U<sub>A</sub> Nr.01767

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE, ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI FONDURILOR EUROPENE

DI. Bogdan I. Zsolt  
Cod numeric personal: 1810507054766

Profesie: INGINER **ATESTAT**  
**AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI**

Gradul profesional: I  
Specialitatea: CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII (AECI)  
Data atestării: 17.11.2011

Seria U<sub>A</sub> Nr.01767

### 3. CARACTERISTICI AMPLASAMENT

Amplasamentul studiat se află în intravilanul localității municipiului Sfântu Gheorghe, str. Bánki Dónát, nr. 25, cod poștal 520031, județul Covasna. Zona are funcțiunea de comerț, alimentație publică, parcaje acoperite și funcțiuni complementare, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 196/2021 – Subzona conform PUZ-UTR 1. Zona de impozitare A, conform H.C.L. 522/2024.

Terenul este proprietate publică a Municipiului Sfântu Gheorghe, notat drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, având suprafața totală de 4.470,00 mp conform Cărții Funciare nr. 24098.

### 4. DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR NOU PROIECTATE

Proiectul tehnic nr. 01\_C/2026 elaborat de Total Structure Design SRL are ca obiect exclusiv proiectarea și realizarea unei construcții noi destinate vestiarelor și grupurilor sanitare pentru utilizatorii terenurilor sportive situate pe strada Bánki Dónát nr. 25, precum și dotarea terenului de sport cu echipamente pentru activități sportive în aer liber.

Investiția propusă constă în realizarea unui corp de clădire modular, alcătuit din două containere metalice prefabricate, configurate astfel încât să asigure spațiile necesare pentru vestiare, grupuri sanitare și dușuri separate pe sexe, în conformitate cu normele de igienă și sănătate publică aplicabile.

Dimensiunile maxime ale ansamblului de containere vor fi 12,00 m x 3,00 m în plan orizontal, cu suprafața construită și desfășurată de 36,00 mp, respectiv suprafața utilă de 33,40 mp. Înălțime maximă este de 3,12 m de la cota terenului amenajat, iar C.T.A. situând la -0,32 m față de cota ±0,00, cota pardoselii finite a parterului.

#### Sistemul structural:

Sistemul structural al containerelor este alcătuit din cadre monobloc, realizate din tablă zincată cu grosimea de 2 mm, profilată la rece. Containerele se amplasează pe elemente suport din plăci de beton vibropresat cu dimensiunile de 50×50×8 cm, dispuse pe o platformă pregătită din pavaj de beton vibropresat.

Închiderile exterioare ale modulelor sunt realizate din panouri termoizolante tip sandwich, cu miez termoizolant, asigurând performanțe corespunzătoare din punct de vedere termic și al protecției la intemperii.

Compartimentările interioare sunt realizate din pereți ușori din panouri sandwich, rezistenți la umiditate, adecvați spațiilor cu destinație sanitară și vestiare, permițând o organizare funcțională eficientă a spațiilor.

#### Instalații:

Încălzirea vestiarelor se va face cu aparate de aer condiționat cu funcție de încălzire, capabile să funcționeze până la temperatura exterioară de -25°C. Încălzirea spațiilor umede se va realiza cu infrapanouri electrice montate pe plafon, fiecare fiind echipat cu sisteme de siguranță, respectiv protecție termică automată de oprire și protecție la supraîncălzire.

Prepararea apei calde menajere se va realiza cu ajutorul unui boiler electric cu capacitatea de 150 l, amplasat câte una în fiecare vestiar.

Climatizarea vestiarelor se va realiza cu aparate de aer condiționat tip split montate pe pereti.

Ventilația spațiilor se va realiza atât mecanic, prin unități de ventilare descentralizate, cât și natural, prin deschideri (ferestre) corespunzătoare. Fiecare container este prevăzut cu trei unități de ventilare descentralizată, amplasate în vestiare, grupurile sanitare și dușuri.

Iluminatul artificial este asigurat prin corpuri de iluminat tip LED.

#### 4. CONCLUZII

Cladirea nou proiectata cu destinatia de vestiare si grupuri sanitare este o constructie prefabricata alcatuita din doua containere alcatuind un singur volum. Suprafata desfasurata a cladirii este de 36,00 mp, iar suprafata utilă este 33,40 mp. Conform Legii 372 din 2005 republicata in 2020, Cap.V, Art.8 *cerințele minime de performanță stabilite în Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022, nu sunt obligatorii pentru următoarele categorii de clădiri independente, cu o suprafață utilă mai mică de 50 mp.*

**Pe baza constatarilor de mai sus se poate concluziona ca nu este necesara intocmirea raportului privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero (denumit pe scurt Raport NZEB) in faza DTAC.**

Prezenta Nota de Constatare s-a intocmit cu scopul de a inlocui Raportul NZEB in documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire.

Data,

15.05.2026

Bogdan Zsolt

Auditor energetic pentru cladiri, gradul I



Digitally signed by  
BOGDAN ZSOLT  
Date: 2026.05.15  
10:36:52 +03'00'