

JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI
CNSILIU LOCAL NĂVODARI

HOTĂRÂRE NR. 130 / 14.05.2018

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si a principalilor indicatori tehnico-economici aferenti proiectului

„Creșterea eficienței energetice a cladirii Creșa nr. 20 Năvodari”

Luând în dezbatere expunerea de motive a d-lui Primar,
FLORIN CHELARU;

Consultând raportul compartimentului de specialitate,

-prevederile Ordinului Ministrului delegat pentru fonduri europene nr. 7188/19.12.2017 pentru aprobarea Ghidului Solicitantului POR 2014-2020 – Condiții specific de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte cu titlul POR/2017/3.1/B/SUERD/1;

- prevederile Ghidului Solicitantului POR 2014-2020 – Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte cu titlul POR/2017/3.1/B/SUERD/1, cerarea de proiecte pentru Axa Prioritară 3: Sprijinirea tranzitiei către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea B - Clădiri publice – Apel de proiecte dedicat sprijinirii obiectivelor Strategiei UE pentru regiunea Dunării – SUERD;

- prevederile Ghidului solicitantului – conditii generale pentru accesarea fondurilor in cadrul POR 2014-2020;

- Hotărârea Guvernului nr. 399/2015 privind regulile de eligibilitate a cheltuielilor efectuate în cadrul operațiunilor finanțate prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european și Fondul de coeziune 2014-2020, cu modificările ulterioare;

Avand in vedere prevederile art.63 alin. (1) lit. c) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

În temeiul prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând documentația tehnico-economică alcătuită din documentație de avizare a lucrarilor de intervenție și indicatorii tehnico-economi ai proiectului „Creșterea eficienței energetice a cladirii Creșa nr. 20 Năvodari”,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit „b”, alin. (4), lit d) și ale art.115, alin. (1), lit. „b”, art. 126 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;

HOTĂRÂSTE:

ART. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrarilor de intervenție pentru proiectul „Creșterea eficienței energetice a cladirii Creșa nr. 20 Năvodari”, cu principalii indicatori tehnico-economi, prevăzuți în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economi cuprinși în documentația tehnică – documentație de avizare a lucrarilor de intervenție, astfel cum sunt prevăzuți în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. Se aprobă depunerea documentație de avizare a lucrarilor de intervenție în vederea finanțării în cadrul Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa Prioritara 3: Sprijinirea tranzitiei către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea B - Clădiri publice – SUERD.

ART. 4. – Compartimentul Autoritate Tutelară – Relația cu Consiliul Local va comunica această hotărâre Instituției Prefectului – Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Cabinet Primar, Direcției Economice, Biroului Juridic, Serviciului Achiziții Publice – Management Programe.

ART 5.- Prezenta hotărare va fi adusa la cunoștiința publică prin afișare la sediul Consiliului Local Năvodari și publicare pe site-ul propriu al Primăriei Năvodari.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedință fiind prezenți 17 consilieri din 19 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
STAN LIVIU-MARIAN

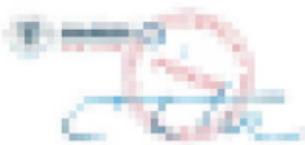


SECRETAR,
TÎRȘOAGĂ VIORICA



FOAIE DE PREZENTARE

| | |
|----------------------------|---|
| DENUMIREA PROIECTULUI | CREŞTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLĂDIRII "CREŞA NR. 20" Proiect nr. AM-UDC 01 / 2018 - 4 |
| BENEFICIAR | ORAŞUL NĂVODARI |
| AMPLASAMENT | ROMÂNIA, Judeţul CONSTANȚA, Oraşul NĂVODARI Str. Cabanei, nr. 2 |
| PROIECTANT GENERAL | AM NEW TEAM BUCUREŞTI CIF RO 32880361 - Str. Sabinelor nr. 117, Sector 5 |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE | ARHITECTURA URBAN DESIGN CENTRAL S.R.L. - SIBIU CIF 33836720, - Str. Verzăriei nr. 33 |
| | INSTALAȚII EURO ING S.R.L. - SIBIU CIF 15839966, - Str. Progresului nr. 46 |
| | STUDII ECONOMICE INTERACTIVE TRANSPORT PLANNING S.R.L. - ILFOV CIF RO 33896790, Str. Orizontului nr. 43, Bragadiru |
| FAZA DE PROIECTARE | DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII Întocmită conf. Anexa 5 - Continutul-cadru al documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, la HOTĂRÂREA nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și continutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice |





LISTA DE SEMNĂTURI

ŞEF PROIECT

INTERNAȚIONAL

PROIECTANȚI
ARHITECTURĂ

INTERNAȚIONAL

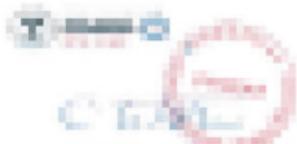


INSTALAȚII

INTERNAȚIONAL

ANALIZĂ ECONOMICĂ

INTERNAȚIONAL



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

| | |
|--|----|
| 1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL DE INVESTITII | 8 |
| 1.1. Denumirea obiectivului de investiții..... | 8 |
| 1.2. Ordonator principal de credite /investitor | 8 |
| 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)..... | 8 |
| 1.4. Beneficiarul investiției | 8 |
| 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții | 8 |
| 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII | 9 |
| 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare | 9 |
| 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor..... | 13 |
| 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice..... | 14 |
| 3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE | 16 |
| 3.1. Particularități ale amplasamentului: | 16 |
| a). descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan) | 16 |
| b). relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile; | 16 |
| c). datele seismice și climatice | 16 |
| d). studii de teren | 17 |
| e). situația utilităților tehnico-edilitare existente | 17 |
| f). analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția | 18 |
| g). informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate | 18 |
| 3.2. Regimul juridic: | 18 |
| a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituri, drept de preemپtiv..... | 18 |
| b) destinația construcției existente | 19 |
| c) includerea construcției existente în liste de monumente istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz; | 19 |
| d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz..... | 19 |
| 3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:..... | 19 |
| a) categoria și clasa de importanță | 19 |
| b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz; | 20 |
| c) an/anii perioade de construire pentru fiecare corp de construcție; | 20 |
| d) suprafața construită | 20 |
| e) suprafața construită desfășurată; | 20 |
| f) valoarea de inventar a construcției; | 20 |
| g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției | 20 |
| 3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor | |

| | |
|--|-----------|
| evidenția degradării, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepții structurale inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică..... | 20 |
| 3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii..... | 21 |
| 3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz..... | 22 |
| 4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE SÌ, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE..... | 23 |
| a) clasa de risc seismic..... | 23 |
| b) prezentarea a minim două soluții de intervenție | 23 |
| c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții..... | 23 |
| d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigentelor de calitate..... | 26 |
| 5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR / OPȚIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) și ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA..... | 28 |
| 5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând: | 28 |
| a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru | 28 |
| - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural; | 28 |
| - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz; | 28 |
| - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz; | 28 |
| - demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcționării existente a construcției; | 28 |
| - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare; | 29 |
| - introducerea de dispozitive antisismice pentru reducerea răspunsului seismic ai construcției existente; | 29 |
| b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea / înlocuirea instalațiilor / echipamentelor aferente construcției, demontări / montări, debranșări / branșări, finisajele la interior / exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate; | 29 |
| c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția; | 39 |
| d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiونărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate; | 40 |
| e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție..... | 40 |
| 5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare | 40 |
| 5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etapele principale | 40 |

| | |
|--|-----------|
| 5.4. Costurile estimative ale investiției: | 40 |
| - costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare; | 40 |
| - costurile estimative de operare pe durata normată de viață / amortizare a investiției..... | 42 |
| 5.5. Sustenabilitatea realizării investiției: | 42 |
| a) impactul social și cultural; | 42 |
| b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare; | 42 |
| c) im/pactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz. | 42 |
| 5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție: | 42 |
| a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință; | 42 |
| b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv programe pe termen mediu și lung; | 43 |
| c) analiza financiară; sustenabilitatea finanțării; | 43 |
| d) analiza economică; analiza cost-eficacită; | 47 |
| e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/ diminuare a riscurilor | 51 |
| 6. SCENARIUL/ OPȚIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ (A) OPTIM(A), RECOMANDAT(A) .. 55 | |
| 6.1. Compararea scenariilor/ opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, al sustenabilității și riscurilor. | 55 |
| 6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e) | 57 |
| 6.3. Principali indicatori tehnico-economiți aferenți investiției: | 57 |
| a) indicatori 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 anexat; | 57 |
| b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare; | 57 |
| c) indicatori finanțieri, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabilită în funcție de specificul și ţinta fiecărui obiectiv de investiții; | 58 |
| d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni. | 59 |
| 6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice..... | 59 |
| 6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/budgetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite..... | 61 |
| 7. URBANISM, ACORDURI și AVIZE CONFORME | 62 |
| 7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire..... | 62 |
| 7.2. Studiu topografic, vizat da către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară | 62 |
| 7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege | 62 |
| 7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacitații existente ... | 62 |
| 7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a | |

| | |
|---|----|
| prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică ... | 62 |
| 7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum: | |
| a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice; | 62 |
| b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz; | 71 |
| c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice; | 71 |
| d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice; | 71 |
| e) studiu de specialitate necesare, în funcție de specificul investiției..... | 71 |

BORDEROU

B. PIESE DESENATE

| | | |
|-----------|---|---------------|
| 1. | Construcția existentă: | |
| | a) plan de amplasare / încadrare în zonă | |
| | b) plan de situație | Ao0 |
| | c) relevu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate; | |
| | RELEVEE: | |
| | Plan subsol | Ao1 |
| | Plan parter | Ao2 |
| | Plan etaj | Ao3 |
| | Plan învelitoare | Ao4 |
| | SECTIUNE: | |
| | Secțiune A-A | Ao5 |
| | FAȚADE: | |
| | Fațadă Principală și Fațadă Laterală Dreapta | Ao6 |
| | Fațadă Posterioră și Fațadă Laterală Stânga | Ao7 |
| | d) planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente | NU ESTE CAZUL |
| | Scenariul/Optiunea tehnico-economică optimă, recomandat(ă): | |
| 2. | a) plan de amplasare în zonă; | NU ESTE CAZUL |
| | b) plan de situație; | NU ESTE CAZUL |
| | c) planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură, cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrie, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz; | |
| | PROPUNERE: | |
| | Plan subsol | Ao8 |
| | Plan parter | Ao9 |
| | Plan etaj | A10 |
| | Plan învelitoare | A11 |
| | SECTIUNE: | |
| | Secțiune A-A | A12 |
| | FAȚADE: | |
| | Fațadă Principală și Fațadă Laterală Dreapta | A13 |
| | Fațadă Posterioră și Fațadă Laterală Stânga | A14 |
| | INSTALAȚII: | |
| | Schema monofilară și tabloul de distribuție | E 01 |
| | Scheme funcționale instalații termice | I 01 I 02 |
| | d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz. | NU ESTE CAZUL |

A. PIESE SCRISE

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL DE INVESTITII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII

"CREŞA NR. 20"

1.2. Ordonator principal de credite /investitor

ORAȘUL NĂVODARI

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

NU ESTE CAZUL

1.4. Beneficiarul investiției

ORAȘUL NĂVODARI

Strada Dobrogei, Nr. 1, Năvodari, Județul Constanța

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

S.C. AM NEW TEAM S.R.L. BUCUREȘTI

RO 32880361 / J40/1710/2015

România - București - Sector 5 - Str. Sabinelor nr. 117

Tel: +40725-23-77-61 / E-mail: office@amnewteam.com

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Conform *Directivei 2012/27/UE* a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012, de modificare a Directivelor 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivelor 2004/8/CE și 2006/32/CE, *eficiența energetică reprezintă o modalitate importantă prin care pot fi abordate provocările fără precedent cauzate de dependența crescândă față de importurile de energie și de cantitatea redusă de resurse energetice, precum și de a depăși criza economică.*

Organismele publice de la nivel național, regional și local trebuie să îndeplinească un rol exemplar în ceea ce privește eficiența energetică, deoarece clădirile deținute de organismele publice au o pondere semnificativă din parcul imobiliar și o vizibilitate ridicată în viața publică. În acest sens, autoritățile europene recomandă stabilirea unei rate anuale a renovărilor, în vederea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor deținute și ocupate de administrația centrală pe teritoriul statelor membre, obligație care vine în completarea *Directivei 2010/31/UE* a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, prin care se solicită statelor membre să se asigure că, atunci când clădirile existente sunt supuse unor renovări majore, performanța energetică a acestora este îmbunătățită pentru a satisface cerințele minime de performanță energetică.

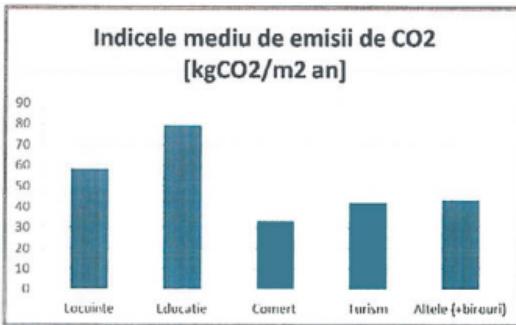
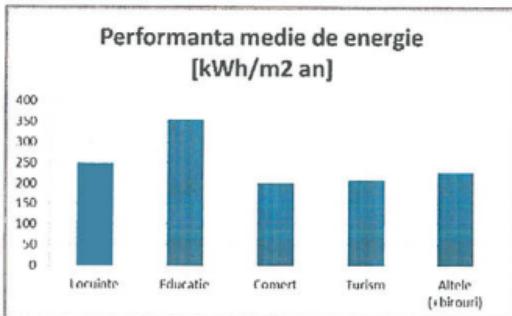
Nivelul performanței protecției termice a clădirilor corespunde, independent de sistemul constructiv utilizat, specificațiilor și exigențelor impuse de standardele privind calculul hidro și termotehnic în vigoare la momentul proiectării și execuției.

Majoritatea clădirilor publice din administrația U.A.T. Năvodari au fost construite în perioada în care *nu se punea problema limitării consumului de energie*. În acea perioadă, majoritatea clădirilor din România, inclusiv cele publice, au fost construite *fără să existe cerințe termice specifice ale elementelor de construcții* care alcătuiesc anvelopa acestora.

Caracteristici de performanță energetică ale fondului de clădiri nerezidențiale existent la acest moment în România - care include consumul pentru încălzire, iluminat, climatizare, sunt prezentate în tabelul următor (sursa INCD URBAN - INCERC):

| Categoria clădirii | Caracteristică termică U [W/(m ² K)] | | Consum de energie finală (kWh/m ² /an) |
|--------------------|---|-------------|---|
| | Vertical | Orizontal | |
| Birouri | 0.70 - 1.50 | 0.35 - 1.30 | 120 - 250 |
| Educație, cultură | 0.70 - 1.50 | 0.35 - 1.30 | 200 - 350 |
| Sănătate | 0.70 - 1.50 | 0.35 - 1.30 | 200 - 400 |
| Turism | 0.70 - 1.50 | 0.35 - 1.30 | 150 - 300 |
| Comerț | 0.70 - 1.50 | 0.35 - 1.30 | 150 - 300 |

Performanța energetică și emisiile de CO₂ în funcție de sectorul imobiliar sunt prezentate în figurile următoare (sursa INCD URBAN - INCERC):



Pentru respectarea angajamentului asumat prin aderarea la Convenția Primărilor, calculele efectuate arată ca direcție priorită de acțiune **reducerea globală a consumului de energie în clădirile publice cu 10% în raport cu situația existentă în 2013**, prin îmbunătățirea performanței energetice a acestora cu o rată anuală de renovare a fondului de clădiri existent de minim 3%.

Menționăm ca această rată de renovare este obligatorie în România pentru clădirile publice administrate de autoritățile guvernamentale (Legea 121/2014).

Având în vedere funcțiile de:

- planificator al direcției de dezvoltare a infrastructurii locale;
- administrator al serviciilor publice de interes local;
- reglementator în sfera socio-economică administrată;
- consumator de energie,

administrația publică locală, conștientizând faptul că trebuie să fie factor motivator, mobilizator și model pentru cetățeni, agenți economici, societate civilă în arealul administrat, poate să ia măsurile instituționale necesare care să conducă la reducerea cu 10 % a consumului de energie în 2020 față de 2013.

Obiectivul de reducere a consumului de energie în clădirile publice, instituții de învățământ - bunuri proprietate publică din administrarea U.A.T. Năvodari, prin îmbunătățirea eficienței energetice și utilizarea surselor regenerabile de energie, poate fi îndeplinit prin cofinanțare.

Astfel, cadrul de finanțare pentru perioada 2014 - 2020 oferă o reală oportunitate pentru obținerea cofinanțării necesare, întrucât, prin *Programul Operațional Regional, Axa prioritara 3 - Sprinjirea creșterii eficienței energetice în clădirile publice, instituții de învățământ*, se finanțeză investiții în creșterea eficienței energetice a clădirilor publice deținute și ocupate atât de autoritățile locale, cât și de autoritățile centrale.

Această axă prioritată sprijină măsuri de eficiență energetică a clădirilor publice, având ca scop reabilitarea energetică profundă (deep renovation), inclusiv izolarea termică, reabilitarea și modernizarea sistemelor de încălzire și a rețelelor și instalațiilor de iluminat și sistemul de management energetic al clădirii (măsuri de eficiență energetică tipice).

Totodată, obiectivul „*Crescerea eficienței energetice*” este unul strategic și face parte din Obiectivul al treilea „20/20/20” în domeniul schimbărilor climatice și al energiei, cuprins în cadrul *Strategiei Europa 2020* - o strategie europeană pentru o creștere inteligentă, ecologică și favorabilă incluziunii.

Începând cu anul 2007, România s-a angajat, la fel ca toate statele membre ale Uniunii Europene, să realizeze reducerea consumurilor de energie la utilizatorii finali, inclusiv la clădiri, *cu cel puțin 1,5% în fiecare an* (comparativ cu media consumului din ultimii 5 ani), cu efect direct asupra reducerii consumurilor energetice primare și a protecției mediului, prin reducerea gazelor cu efect de seră.

În vara anului 2015, încurajate de comisarul Miguel Arias Cañete, Comisia Europeană și Oficiul pentru Convenția primarilor au lansat un proces de consultare cu sprijinul Comitetului European al Regiunilor pentru a aduna opiniile părților interesate despre viitorul Convenției primarilor. Răspunsul a fost unanim: 97 % au solicitat un nou obiectiv pentru perioada de după 2020, iar 80 % au cerut un obiectiv pe termen mai lung. În plus, majoritatea și-au exprimat acordul cu privire la obiectivele pentru anul 2030 de reducere cu minimum 40 % a emisiilor de CO₂/GES și au sprijinit integrarea strategiilor de atenuare a efectelor schimbărilor climatice și de adaptare la acestea în cadrul unei inițiative comune.

Convenția primarilor privind clima și energia a fost lansată de Comisia Europeană la 15 octombrie 2015 în cadrul unei ceremonii desfășurate la Parlamentul European, la Bruxelles. O susținere importantă a fost acordată celor trei piloni ai convenției consolidate - atenuare, adaptare și asigurare a unei energii durabile și la prețuri accesibile.

Semnatarii au adoptat o vizion comună pentru 2050: accelerarea procesului de decarbonizare a teritoriilor lor, consolidarea capacitatei de adaptare la impactul inevitabil al schimbărilor climatice și asigurarea accesului cetățenilor la energie sigură, durabilă și la prețuri accesibile.

Orășele semnatare s-au angajat să sprijine atingerea obiectivului UE de reducere a gazelor cu efect de seră cu 40 % până în 2030 și adoptarea unui demers comun în vederea integrării strategiilor de atenuare a efectelor schimbărilor climatice și de adaptare la acestea. Pentru a-și trăduse angajamentul politic în proiecte și măsuri practice, semnatarii convenției trebuie în special să elaboreze un inventar de referință al emisiilor și o Evaluare a vulnerabilităților și a riscurilor legate de schimbările climatice. Aceștia se angajează să prezinte în doi ani de la data deciziei consiliului local un *Plan de acțiune privind energia durabilă și clima* (PAEDC), în care să prezinte acțiunile-cheie pe care intenționează să le întreprindă. Strategia de adaptare trebuie să facă parte din PAEDC și/sau să fie elaborată și integrată într-un document separat sau în mai multe documente separate de planificare, semnatarii având libertatea de a alege formatul dorit. Acest angajament politic îndrăznește marchează începutul unui proces pe termen lung, orașele luându-și angajamentul să înainteze o dată la doi ani un raport despre evoluția implementării.

După adoptarea în 2008 a *Pachetului UE privind clima și energia pentru 2020*, Comisia Europeană a lansat *Convenția primarilor* pentru recunoașterea și sprijinirea eforturilor depuse de autoritățile locale în implementarea politicilor privind energia durabilă.

Convenția primarilor reprezintă o inițiativă ascendentă singulară, ce a reușit mobilizarea unui mare număr de autorități locale și regionale în vederea elaborării unor planuri de acțiune și a

dirijării investițiilor către măsuri de atenuare a efectelor schimbărilor climatice.

Continuând succesul Convenției primarilor, în 2014 a fost lansată inițiativa „*Mayors Adapt*”, care are la bază același model de guvernanță și invită orașele să își asume angajamente politice și să acționeze în așa fel încât să anticipateze și să se pregătească pentru impactul inevitabil al schimbărilor climatice. La sfârșitul anului 2015, inițiativele au fuzionat sub egida nou-instituției Convenții a primarilor privind clima și energia, adoptând obiectivele UE pentru 2030, precum și o abordare integrată în ceea ce privește atenuarea schimbărilor climatice efectelor și adaptarea la acestea.

Orașul Năvodari, prin H.C.L. nr. 264 din 14.07.2016, a aprobat STRATEGIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ A ORAȘULUI NĂVODARI 2015-2020.

În Strategie, este prezentată necesitatea aplicării în cadrul Măsurii 3.1 - În vederea obținerii finanțării necesare reabilitării energetice a clădirilor aflate în administrarea U.A.T. Năvodari.

În același document, Partea a II- a Strategia locală în domeniul energiei, Cap. B. Gestionarea directă a problematicilor energetice de către autoritatea locală, cap.3 - "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII "CREŞA NR. 20", pag. 143, sunt enunțate categoriile de intervenții / operațiuni ale proiectului.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Clădirea nu corespunde din punct de vedere al eficienței energetice și înregistrează consumuri mari. Construcția necesită un proces de reabilitare, atât la nivelul anvelopării cât și din punct de vedere al instalațiilor electrice și sanitare.

Tâmplăria este de tip PVC cu geam termopan schimbată cu circa 10 ani în urmă și care în anumite zone nu asigură etanșeitatea clădirii. Pereții exteriori, planșeu peste ultimul și tavanul subsolului nu sunt izolați.

Astfel, considerând situația existentă, au concluzionat în următoarele **necesități**:

- **izolarea termică a fațadei - partea vitrată** prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;
- **izolarea termică a fațadei - parte opacă**, în care se pot cuprinde termoizolarea fațadelor și bordarea golurilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare,

- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică și termoizoarea tavanului subsolului cu spumă poliuretanică;
- asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii;
 - implementarea unui sistem alternativ de producere a energiei (sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice, instalații cu panouri solare fotovoltaice și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de căldură, centrale în condensare, recuperatoare de căldură);
 - montarea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire/răcire;
 - instalarea ventilatoarelor și/sau a recuperatoarelor de căldură, dacă prevederea lor contribuie la creșterea performanței energetice a clădirii;
 - reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat;
 - înlocuirea corpuriilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață.

| 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general al POR 2014-2020 îl constituie *creșterea competitivității economice și îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunităților locale și regionale* prin sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri, a condițiilor infrastructurale și a serviciilor, care să asigure o dezvoltare sustenabilă a regiunilor, capabile să gestioneze în mod eficient resursele, să valorifice potențialul lor de inovare și de asimilare a progresului tehnologic.

Axa priorităță 3, prioritatea de investiții 3.1, operațiunea B, *are ca scop sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice*, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor.

Obiectivul specific al axei este creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile publice și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari. Beneficiarii direcți ai proiectelor sunt unitățile școlare, unități sanitare, imobile publice aflate în administrarea U.A.T. Năvodari.

Obiectivul U.A.T. Năvodari este să acceseze fonduri nerambursabile în cadrul POR 2014-2020 și să realizeze obiectivul propus, conform desfășurării sesiunilor de primire a proiectelor.

Obiective specifice al proiectului sunt

- *Scăderea emisiei anuale echivalent CO₂ (kgCO₂/m²/an) sub valorile corespunzătoare stabilite pentru 31.12.2018, pentru "Clădiri destinate învățământului", pentru "Zona climatică II", respectiv **sub 25**.*
- *Scăderea consumului anual specific de energie primară (utilizând surse neregenerabile fosile) (kWh/m²/an) sub valorile corespunzătoare stabilite pentru 31.12.2018, pentru " Clădiri destinate învățământului", pentru "Zona climatică II", respectiv **sub 120**.*
- *Reducerea consumului anual de energie primară (kWh/an) **≥ 40%** față de consumul initial*
- La finalul implementării proiectului **trebuie atins un nivel de minim 10% din consumul total de energie primară care este realizat din surse regenerabile de energie** (la nivel de proiect).

Obiective directe ale proiectului

- îmbunătățirea izolației termice a anvelopei imobilului și utilizarea surselor de energie regenerabilă;
- înlocuirea corpuri de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;

Obiective indirecte ale proiectului

- reducerea consumului anual de energie necesar funcționării clădirii publice
- îmbunătățirea condițiilor de confort termic în incinta clădirii;
- scăderea pierderilor de energie prin anvelopa clădirii și prin instalațiile termice interioare;
- creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic
- îmbunătățirea semnificativă a aspectului fațadelor și implicit a frontului stradal;
- creșterea valořii construcției;
- reducerea emisiilor de noxe și implicit, un mediu mai curat
- diminuarea efectelor schimbărilor climatice prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a). descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Amplasamentul este situat intravilanul orașului Năvodari, Str Cabanei nr. 2, conform P.U.G. și Regulament, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 110/2017

Teren: Suprafață 1.772,00 mp

Forma acestuia în plan este dreptunghiulară.

Dimensiuni în plan ale clădirii: 24,90 X 39,95 ml

b). relațiile cu zone împrejurante, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Amplasarea construcției este:

| | |
|---|------|
| la 8,21 m față de limita proprietății la stradă | VEST |
|---|------|

| | |
|--------------------------------------|------|
| la 2,13 m față de vecinul din stânga | NORD |
|--------------------------------------|------|

| | |
|--|-----|
| la 11,24 m față de vecinul din dreapta | SUD |
|--|-----|

| | |
|--------------------------------------|-----|
| la 0,00 m față de vecinul din spate. | EST |
|--------------------------------------|-----|

Cota ± 0,00, este cota parterului construcției existente și se află la minim +0,65 m față de cota terenului natural (C.T.N.).

Corpul C1 are un acces principal.

c). datele seismice și climatice

Zona seismică de calcul - Pentru evaluarea seismică a construcției existente s-au folosit datele din P100-1/2013, pentru care clădirea este amplasată într-o zonă seismică cu $ag = 0,20 \text{ g}$ și o perioadă de colț $T_c = 0,7 \text{ sec.}$

Zona climatică II - Clima este temperat continentală cu regim omogen. Climatul maritim, caracteristic acestei zone, prezintă o stabilitate termică a atmosferei. Temperatura medie în luna iunie-august depășește 25°C . Anotimpul cald înregistrează 100-120 zile cu temperatură de $20-25^\circ \text{C}$ și 20-30 zile tropicale cu temperatură minimă absolută înregistrată 25°C .

Temperaturile minime absolute înregistrate în Constanța, și deci și la Năvodari, au fost de -25°C , la 10 februarie 1929, de $-33,1^\circ \text{C}$ la Basarabi (Murfatlar) la 25 ianuarie 1954. Temperaturi maxime absolute înregistrate au fost de $+43^\circ \text{C}$ la Cernavodă la 31 iulie 1985, $+41^\circ \text{C}$ la Basarabi la 20 august 1945, $+38,5^\circ \text{C}$ la Constanța la 10 august 1927 și $+36^\circ \text{C}$ la Mangalia la 25 mai 1950.

Vânturile sunt determinate de circulația general atmosferică și condițiile geografice locale. Caracteristicile zonei sunt brizele de zi și de noapte. Numărul zilelor senine este de cca 140/an. Durata strălucirii soarelui în sezonul cald atinge o medie de 218 ore, o medie de 6 ore soare/zi reprezentând peste 50% din numărul posibil de ore-soare. În perioada de vară durata medie zilnică este de 8-10 ore. Presiunea atmosferică este relativ ridicată oscilând între 758-764 mm.col.Hg. Precipitațiile sunt reduse și numărul de zile însorite pe litoral se ridică la 140 zile/an. Durata de strălucire a soarelui atinge vara 10-12 H/zi. Vânturile dominante bat din direcția N-E iar brizele de mare și de uscat răcoresc vara aerul.

Precipitațiile prezintă valori anuale cuprinse între 378,8 mm și 451 mm situând județul Constanța între regiunile cele mai aride ale țării. Cu toate acestea, în anul 2005 s-au înregistrat inundații devastatoare la Costinești și Tuzla, iar cantitățile de precipitații au fost aproape duble față de mediile multianuale.

d). studii de teren

i.studiul geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Întrucât, potrivit conform Raportului de expertiză tehnică (Ing. URSĂCHESCU MIHAI - Expert tehnic atestat M.L.P.T.L. nr. 113/1992, pentru exigențele A1; A2; conf. HGR nr. 731/1991): *"Lucrările propuse de reabilitare termică nu influențează negativ rezistența mecanică și stabilitatea imobilului expertizat"*, proiectul nu prevede lucrări de consolidare a infrastructurii și implicit nu a fost realizat un studiu geotehnic.

În cadrul documentațiilor, au fost utilizate următoarele informații geotehnice, ale zonei:

- adâncimea de îngheț este 0.80-0.90 ml conform NP 112 / 2014
- nivelul hidrostatic al pânzei freatică a fost întâlnit la adâncimi de 6.00 - 8.00 ml.

ii.studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

Studiul topografic al amplasamentului propus (teren și clădire) a fost întocmit pentru documentația necesară înscrierii în Cartea Funciară, la O.C.P.I. Constanța și a fost pus la dispoziție de către beneficiar.

e). situația utilităților tehnico-edilitare existente

Clădirea este branșată la rețeaua de alimentare cu energie electrică și înregistrează un consum anual de 12500 KWh/an, la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare, la rețeaua de termoficare și la rețeaua de telecomunicații, există branșament la rețeaua de gaze naturale.



f). analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția

Zona geografică în care se află obiectivul, nu prezintă factori de risc naturali, care să vulnerabilizeze investiția. Factorii de risc antropici, sunt prezentați în analiza de risc și vizează în principal, următoarele:

- *Calitatea materialelor și echipamentelor folosite:* soluția de anvelopare a părții opace, recomandată în prezentul studiu, este un sistem compact cu panouri din spumă poliuretanică, placate cu tablă de aluminiu la exterior și bordarea golurilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare. Acest sistem prezintă o stabilitate bună la un gradient mare de temperatură specific condițiilor climatice din România (între -20 și +40 grade C). De asemenea, sistemul se adaptează rapid și uscat, proces posibil în orice anotimp, fără vicii de execuție apărute ca urmare a intemperierilor (ploaie, îngheț etc.) sau ca urmare a aplicării incomplete și neuniforme a materialelor (finisaje și tencuieli).
- *Pregătirea profesională a personalului implicat* - managementul proiectului, precum și punerea în operație a lucrărilor se va face de către personal specializat și instruit pentru acest tip de servicii și lucrări.

g). informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate

Clădirea nu este monument istoric, nu face parte dintr-o zonă condiționată, nu are o valoare arhitecturală deosebită și nu este clădire de cult.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituri, drept de preemptiune

Clădirea care face obiectul reabilitării este "CREȘA NR. 20", aparține domeniului public al U.A.T. Năvodari (*Anexa nr. 10, poz. 8 din H.G. nr. 904 / 2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța*).

Dreptul de proprietate asupra imobilului, (teren împrejuruit în suprafață de 1.805 mp și corp C1, Supr.construită 450 mp) este intabulat în favoarea U.A.T. Năvodari, conform *CF nr. 225754 (atașată)*.

b) destinația construcției existente

Potrivit prevederilor *Planului Urbanistic General al orașului Năvodari*, imobilul este situat în zona de *instituții publice și servicii de interes public*, iar în conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism, este dispus în *Unitatea Teritorială de Referință nr. B10*, în care sunt permise următoarele activități: administrație publică, unități financiar-bancare, comerț și alimentație publică, învățământ, cultură și culte, agrement, inclusiv spații publice plantate, locuirea și funcțuni complementare; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții și spații publice special amenajate; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Funcționarea dominantă a zonei - *creșă - instituție de învățământ - construcții administrative*.

Se vor respecta reglementările cu privire la volumetrie, sistem constructiv și încadrare arhitecturală.

Clădirea are funcționarea de creșă cu program prelungit, în care își desfășoara activitatea un număr de 108 persoane, astfel: 12 cadre didactice și 96 de copii, având un program de funcționare de luni - vineri, în intervalul 7.00 - 20.00.

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Clădirea nu este monument istoric, nu face parte dintr-o zonă condiționată, nu are o valoare arhitecturală deosebită și nu este clădire de cult.

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Potrivit certificatului de urbanism nr. 479 din 22.05.2017 (anexă) nu există obligații și constrângeri.

Obligația neexhaustivă de a respecta prevederile următoarelor acte normative:

- prevederile Legii 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții;
- prevederile HGR 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- prevederile Legii 372/2005, republicata, privind performanța energetică a clădirilor.

| 3.3. Caracteristici tehnice și parametrii specifici:

a) categoria și clasa de importanță

Construcția se încadrează în *categoria „C” de importanță* (conform H.G.R. 766/1997, anexa 3) și *clasa III de importanță* (conform Normativului P100/92).

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

NU ESTE CAZUL

c) an/anii perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Clădirea "CREȘA NR. 20", a fost construită în anul 1986, conform Raportului de expertiză tehnică (Ing. URSĂCHESCU MIHAI - Expert tehnic atestat M.L.P.T.L. nr. 113/1992, pentru exigențele A1; A2; conf. HGR nr. 731/1991)

d) suprafața construită;

Suprafața construită: 484,00 mp

e) suprafața construită desfășurată;

Suprafața desfășurată: 968,00 mp

f) valoarea de inventar a construcției;

1.570.017,78 lei

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

Regim de înălțime: Sp+P+1E

Înălțimea la streașină: 6,22 ml

Înălțime la coamă: + 8,99 ml

Suprafața utilă 976,70 mp / Suprafață utilă încălzită 819,00 mp

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitectural-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultante din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Starea construcției este în general bună. La nivelul fațadelor se observă degradări ale finisajelor exterioare datorate vechimii, condițiilor atmosferice și a infiltrărilor, tencuiala prezintă decolorări, fisuri, desprinderi și denivelări.

De asemenei, cu trecerea timpului, tâmplăria și-a pierdut din calitățile de izolare termică și fonică.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

Construcția are o structură din cadre de beton armat pe fundații izolate, cu șarpantă de lemn și învelitoare din țiglă ceramică.

Imobilul este de tipul Sp+P+1E, iar destinația încăperilor este indicată în planurile aferente proiectului.

Înălțimea interioară la dermisol este de 1,90 ml iar la parter și la etaj este de 2,80 ml.

Sistemul constructiv este din cadre de beton armat pe fundații izolate.

Închiderile exterioare sunt executate din zidărie 30 cm grosime. Compartimentările interioare sunt din zidarie de cărămidă 5x și 20 cm grosime.

Finisajele interioare - Pardoseala este din gresie la holuri, băi și băi și parchet în rest.

Finisaje exterioare - Zonele tencuite de la exterior sunt zugrăvite cu vopsele lavabile.

Acoperișul și învelitoarea - Învelitoarea este de tip cu șarpantă de lemn și învelitoare din țiglă ceramică. Scurgerea la nivel orizontal a apelor pluviale este realizată cu ajutorul unor jgheaburi cu diametrul de 15 cm, de unde sunt dirigate vertical spre sol, prin intermediul unor burlane cu diametrul de 12,5 cm, racordate la canalizarea pluvială din apropiere.

Instalații termice - În prezent imobilul este alimentat cu energie termică de la centrala termică de cartier. Distribuția se face prin radiatoare de otel, marea majoritate neavând cap termostatat.

Instalații sanitare - clădirea este dotată cu următoarele tipuri de obiecte sanitare: Lavoar - 3 buc, WC - 5 buc. În general corpurile sanitare se prezintă bine.

Instalații electrice - În acest moment instalația de iluminat interior este realizată cu corperi de iluminat tip clasic (incandescente sau fluorescente) cu putere de 40 și 100 W. Puterea totală instalată pentru iluminat este 4400 W. Tabloul electric general este învechit. Corpurile de iluminat de siguranță nu sunt montate în totalitate conform Normativul Iy/2011.

Instalații de climatizare - nu există instalație de climatizare.

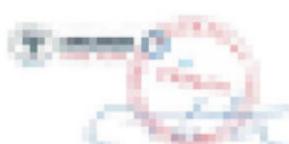
Instalații de ventilare - Clădirea nu are instalații de ventilare, ventilarea făcându-se în mod natural (prin deschiderea ferestrelor).

Imobilul se desfășoară pe 3 niveluri: subsol parțial, parter și etaj 1, cu următoarele spații:

| SUBSOL | SUPRAFAȚA UTILĂ | PARTER | SUPRAFAȚA UTILĂ | ETAJ 1 | SUPRAFAȚA UTILĂ |
|---------------|-----------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Casa scarii | 11,00 | Bucatarie | 30,88 | Birou Director | 14,31 |
| Spatiu tehnic | 7,04 | Casa scarii | 18,18 | Casa scarii | 17,99 |
| Spatiu tehnic | 19,73 | Debara | 2,76 | Debara | 2,74 |
| Spatiu tehnic | 98,65 | Debara | 2,87 | Debara | 2,86 |
| | | Dep, Carne | 5,3 | Dep, Lenjerie | 7,87 |
| | | Dep, | | Dormitor Grupa Mica | 40,88 |
| | | Legume | 9,53 | Dormitor Grupa Mica | 40,88 |
| | | Dormitor Grupa Mica | 40,88 | G,S, | 19,35 |
| | | Dormitor Grupa Mica | 40,88 | G,S, | 22,37 |
| | | G,S, | 3,7 | Hol | 5,79 |
| | | G,S, | 19,35 | Hol | 48,65 |
| | | G,S, | 22,37 | Hol + casa scarii | 24,75 |
| | | Hol | 15,92 | Loc Joaca Grupa Mica | 40,88 |
| | | Hol | 58,03 | Loc Joaca Grupa Mica | 41,73 |
| | | Hol + Casa scarii | 20,3 | Magazie | 6,44 |
| | | Izolator | 10,19 | Moncharge | 2,11 |
| | | Loc Joaca Grupa Mica | 40,88 | Spalatorie | 27,78 |
| | | Loc Joaca Grupa Mica | 41,45 | Terasa | 23,17 |
| | | Magazie | 6,44 | Uscatorie | 12,03 |
| | | Magazie | 8,35 | Vestiar | 6,24 |
| | | Magazie Alimente | 6,94 | Vestiar | 8,35 |
| | | Moncharge | 2,11 | Vestiar | 10,05 |
| | | Vestiar | 5,75 | TOTAL ETAJ 1 | 427,22 |
| | | TOTAL PARTER | 413,06 | | |
| | | TOTAL SUPRAFATA UTILA | 976,70 | | |

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

NU ESTE CAZUL



4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

a) clasa de risc seismic

Construcția existentă se încadrează în clasa *RsIII* de risc seismic.

Clasa de risc seismic *RsIII* cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările structurale pot fi importante.

b) prezentarea a minim două soluții de intervenție

S-au luat în calcul 2 pachete:

pachetul maximal de reabilitare - cu izolarea pereților exteriori cu un sistem compact cu panouri din spumă poliuretanică, placate cu tablă de aluminiu la exterior și bordarea golurilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare, termoizolarea planșelui peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică, termoizoarea tavanului subsolului cu spumă poliuretanică și schimbarea tâmplăriei. Schimbarea corpurilor de iluminat cu corperi economice tip LED. Corpurile de iluminat vor avea celule foto cu sensor de lumină naturală, cu randament optic mare. Pentru încălzire s-au ales două centrale termice în condensație, se va monta o instalație de panouri solare cu tuburi vidate.

pachetul minimal de reabilitare - cu izolarea pereților cu vată bazaltică, termoizolarea planșelui peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică, termoizoarea tavanului subsolului cu spumă poliuretanică și schimbarea tâmplăriei.

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

Lucrări propuse în cadrul Raportului de expertiză tehnică (Ing. URSĂCHESCU MIHAI - Expert tehnic atestat M.L.P.T.L. nr. 123/1992, pentru exigențele A1; A2; conf. HGR nr. 731/1991)

- Reabilitare termică - montare termosistem tip SISTEM DIN PANOURI DIN SPUMĂ POLIURETANICĂ PLACATE CU TABLĂ DE ALUMINIU LA EXTERIOR
- Tâmplăriile exterioare existente se vor înlocui în totalitate cu tâmplării cu rezistență termică, pluricamerale, cu trei foi de sticlă tratată, protejat cu gaz inert pentru obținerea unui efect LOW-E
- Montarea de panouri solare, fotovoltaice, pompe de caldura și instalații aferente;
- Izolarea plăcii peste ultimul etaj;
- Înlăturarea corpurilor fluorescente existente cu corpi de ultimă generație.

- Montarea unei instalații de ventilare și climatizare, cu unități în fiecare încăpere;
- Peretii exteriori vor fi anvelopați cu un sistem cu panouri din spumă poliuretanică, placate cu tablă de aluminiu la exterior și montate pe structura ușoară (aluminiu), pentru o încărcare minimă pe mp;
- Materialul termoizolant tip sandwich (în grosime de 50 mm), este compus din spumă poliuretanică, tablă din aluminiu (0,5mm) ambutisată, tratată și vopsită electrostatic, (întoarsă în cadrul tâmplăriilor și pe spaletii existenți), barieră de vaporii: folie de aluminiu 0,08 mm.
- Materialul de izolație se montează pe grilele din aluminiu, care sunt prinse mecanic cu dibluri, de fațadă.
- Vor fi refăcute toate jgheaburile și burlanele (se vor executa din tabla zincată) apele meteorice vor fi colectate din acestea și conduse la o distanță de cel puțin 1,5 m de clădire.

Nu sunt necesare *măsuri de intervenție* de tip consolidare seismică deoarece elementele structurale nu prezintă degradări din cauza cutremurelor. După decopertare se va verifica fisura existentă pe colțul fatadei principale și se vor repara cu plasa și tencuială armată.

Concluzii - LUCRărILE PROPUSE DE REABILITARE TERMICĂ NU INFLUENȚEAZĂ NEGATIV REZistența MECANICĂ ȘI STABILITATEA IMOBILULUI EXPERTIZAT. DUPĂ LUCRărILE DE REABILITARE TERMICĂ PROPUSE CLĂDIREA EXPERTIZATĂ SE VA ÎNCADRA TOT ÎN CLASA DE RISC SEISMIC RSIII.

Recomandările auditului energetic

În acest moment *consumul de energie primară (obținută din surse neregenerabile fosile)* este de **621,88 kWh/mp/an**, din care **450,68 kWh/mp/an** reprezintă *consumul de energie pentru încălzire* adică **72,47 %** din consumul total pentru utilități.

Recomandăm adoptarea pachetului maximal - izolare pereților exteriori cu un sistem compact cu panouri din spumă poliuretanică, placate cu tablă de aluminiu la exterior și bordarea golurilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică, termoizoarea tavanului subsolului cu spumă poliuretanică și schimbarea tâmplăriei. Schimbarea corpurilor de iluminat cu corpi economice tip LED. Corpurile de iluminat vor avea celule foto cu sensor de lumină naturală, cu randament optic mare. Pentru încălzire s-au ales două centrale termice în condensare, se va monta o instalație de panouri solare cu tuburi vidate.

Concluziile auditului energetic

- Conform Anexei 3.1.B-3 - SUERD Grila ETF, **1. Contribuția proiectului la realizarea obiectivelor specifice priorității de investiție, 1.1 - Emisiii anuale echivalent CO₂ (kgCO₂/m²/an)**, la Ghidul Solicitantului, în funcție de tipul de clădiri publice și de zona climatică, dacă sunt prevăzute măsuri de intervenție care duc la emisii echivalent CO₂, a. situate sub valorile corespunzătoare stabilite **pentru 31.12.2018, proiectul este punctat cu 7 puncte.**

Conf. Anexei 3.1.B-3a - Tabel privind emisiile anuale echivalent CO₂

| Zona climatică | Perioada de raportare | Clădiri destinate învățământului |
|----------------|-----------------------|----------------------------------|
| II -15° | 2015 | 37 |
| | 31.12.2018 | 25 |

În cazul implementării pachetului maximal, emisiile anuale echivalent CO₂, sunt de **14,73 (kgCO₂/m²/an).**

- Conform Anexei 3.1.B-3 - SUERD, **1. Contribuția proiectului la realizarea obiectivelor specifice priorității de investiție, 1.2 - Consumul anual specific de energie primară**, la Ghidul Solicitantului, în funcție de tipul de clădiri publice și de zona climatică, dacă sunt prevăzute măsuri de intervenție care duc la un consum anual specific de energie primară (utilizând surse neregenerabile fosile) (kWh/m²/an), b. situate în intervalul valoric stabilit **pentru 2015 - 31.12.2018, proiectul este punctat cu 5 puncte.**

Conf. Anexei 3.1.B-3b - Tabel privind consumul anual specific de energie primară (obținută din surse neregenerabile fosile, care nu a fost supusă niciunui proces de conversie sau transformare)

| Zona climatică | Perioada de raportare | Clădiri de birouri |
|----------------|-----------------------|--------------------|
| II -15° | 2015 | 135 |
| | 31.12.2018 | 120 |

În cazul implementării pachetului maximal consumul de energie primară este de **133,14 kWh/mp/an.**

- Conform Anexei 3.1.B-3 - SUERD Grila ETF, **1. Contribuția proiectului la realizarea obiectivelor specifice priorității de investiție, 1.3 - Reducerea consumului anual de energie primară (kWh/an)**, la Ghidul Solicitantului, dacă sunt prevăzute măsuri de intervenție ce conduc la **o reducere a consumului anual de energie primară ≥40% față de consumul inițial, proiectul este punctat cu 7 puncte.**

In cazul adoptării pachetului maximal consumul total de energie primară se reduce de la **621,88 kWh/mp/an la un total de **133,14 kWh/mp/an**, adică o reducere a consumului total de energie primară cu **78,59 %**.**

- Conform art. 5, subcap. 4.2. Eligibilitatea proiectului, cap. Criterii de eligibilitate și selecție, din Ghidul Solicitantului, la finalul implementării proiectului trebuie atins un nivel de *minim 10%* din consumul total de energie primară, care este realizat din surse regenerabile de energie (la nivel de proiect).

În cazul nostru energia primară totală după reabilitare (la nivel de proiect) este de **133,14 kWh/mp/an, din care energia din surse regenerabile este de **28,45 kWh/mp/an**, ceea ce reprezintă **21,37 % din consumul total de energie primară**.**

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

Pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și exigențelor de calitate, recomandăm următoarele intervenții:

ARHITECTURĂ

- Se va realiza izolarea termică a fațadei - parte opacă 1.003,60 mp
 - o se va monta sistemul compact cu panouri termoizolante din spumă poliuretanică, placate cu tablă de aluminiu la exterior și bordarea golurilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare
- Se va realiza izolarea termică a fațadei - partea vitrată 176,80 mp
 - o se va dezafecta tâmplăria exterioară existentă, inclusiv a celei aferente accesului în clădire și se va înlocui cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive / fante / grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;
- Se va realiza termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică 143,00 mp
- Se va realiza termoizolarea tavanului subsolului cu spumă poliuretanică 143,00 mp
 - Se vor face reparații la fațadă și la acoperiș, unde este cazul.

INSTALAȚII ELECTRICE

- Se va moderniza rețeaua instalației de iluminat
 - o se vor înlocui corpurile de iluminat fluorescente și incandescente cu corpuri

de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață (tehnologie LED), montate aplicat, astfel încât să nu se deterioreze finisajele interioare.

- Se va realiza rețeaua electrică de prize pentru alimentarea noilor consumatori
- Se vor înlocui tablourile existente

INSTALAȚII TERMO - VENTILAȚIE

- Se va moderniza rețeaua termică și se va retehnologiza punctul termic
 - o se vor monta două centrale termice în condensare, cu putere 60 kw
 - o se vor monta o instalație de panouri solare cu tuburi vidate
 - o se vor dezafecta radiatoarele existente și se vor monta corpușe statice amplasate în spațiile comune și spațiile tehnice, radiatoare port prosop în grupurile sanitare și ventiloconvectore de perete cu două conducte amplasate în spațiile de birouri.
 - o se vor monta ventilatoare pentru evacuarea aerului viciat din grupurile sanitare în care nu există ferestre exterioare și recuperatoare de caldură cu rezistență electrică.

INSTALAȚII SANITARE

- Se va adapta instalația sanitatără
 - o se vor monta panouri solare, boiler cu 2 serpentine de apă caldă menajeră 1000 l, conducte de recirculare a apei calde, sistem de reglaj și automatizare, sisteme de protecție, sisteme antiopărire, baterii noi cu fotocelulă pentru obiectele sanitare inclusiv pisoare și corpușe sanitare noi.
- Se vor face reparații ca urmare a intervențiilor la rețele, unde este cazul.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/ OPȚIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) și ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprindând:

Pentru partea de construcție s-au luat în calcul 2 pachete:

pachetul maxim de reabilitare - cu izolarea peretilor exteriori cu un sistem compact cu panouri din spumă poliuretanică, placate cu tablă de aluminiu la exterior și bordarea golurilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică, termoizoarea tavanului subsolului cu spumă poliuretanică și schimbarea tâmplăriei. Schimbarea corpurilor de iluminat cu corpuși economice tip LED. Corpurile de iluminat vor avea celule foto cu sensor de lumină naturală, cu randament optic mare. Pentru încălzire s-au ales două centrale termice în condensație, se va monta o instalație de panouri solare cu tuburi vidate.

pachetul minim de reabilitare - cu izolarea peretilor cu vată bazaltică și termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică, termoizoarea tavanului subsolului cu spumă poliuretanică și schimbarea tâmplăriei.

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

În cazul în care beneficiarul solicită creșterea gradului de protecție seismică, lucrările de consolidare se pot face atât la interior, cât și la exteriorul clădirii. În cazul intervențiilor structurale pe exterior, se va desface sistemul de placare a fațadei, urmând să se remonteze, după terminarea lucrărilor structurale.

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;

Cu prilejul lucrărilor de reabilitare energetică, pe lângă creșterea performanței energetice a clădirii se va îmbunătăți aspectul architectural al clădirii și implicit al orașului. Cromatica panourilor se va stabili la faza P.T., în concordanță cu specificul urbanistic al orașului.

- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

Nu sunt prevăzute lucrări de conservare

- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

Se va dezafecta tâmplăria exterioară.

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- Nu se introduc prin proiect elemente structurale suplimentare: subzidiri, cămășuiriri, consolidări, extinderi etc. și nici elemente nestructurale: compartimentări, pardoseli etc.
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic ai construcției existente;

Nu sunt prevăzute dispozitive antiseismice

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv *hidroizolații, termoizolații, repararea / înlocuirea instalațiilor / echipamentelor aferente construcției, demontări / montări, debranșări / branșări, finisaje la interior / exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;*

Soluția tehnică de intervenție propusă:

ARHITECTURĂ

Se va realiza izolarea termică a fațadei - parte opacă

1.003,60 mp

- se va monta sistemul compact cu panouri termoizolante din spumă poliuretanică, placate cu tablă de aluminiu la exterior și bordarea golurilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare

Se va realiza izolarea termică a fațadei - partea vitrată

176,80 mp

- se va dezafecta tâmplăria exterioară existentă, inclusiv a celei aferente accesului în clădire și se va înlocui cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive / fante / grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;

Se va realiza termoizolarea termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică

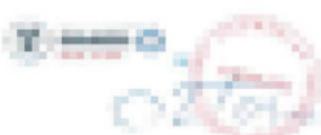
143,00 mp

Se va realiza termoizolarea tavanului subsolului cu spumă poliuretanică

143,00 mp

Se vor face reparații la fațadă, unde este cazul.

Se va asigura un nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii.



INSTALAȚII ELECTRICE

Instalațiile electrice interioare se vor dimensiona pentru consumatorii instalați în fiecare birou astfel încât să satisfacă cerințele de tensiune și amperaj și să se încadreze în limitele admisibile.

La următoarea fază de proiectare se vor evidenția următoarele tipuri de instalații electrice:

- Alimentarea cu energie electrică a tabloului general și a tablourilor din centrala termică de nivel și de distribuție
- Instalații electrice de iluminat
- Instalații electrice de iluminat de siguranță
- Instalații electrice de prize
- Instalații electrice de forță
- Instalații pentru protecția contra tensiunilor accidentale de atingere
- Instalații de protecție contra tensiunilor atmosferice
- Curenți slabii
- Instalații electrice de iluminat antipanică

Alimentarea cu energie electrică

Caracteristicile consumatorului:

Datele electroenergetice de consum sunt următoarele:

- putere electrică instalată P_i
- putere electrică absorbită P_a
- curentul de calcul I_c
- tensiunea de utilizare U_n 400/230 V; 50 Hz;
- factor de putere mediu natural $\cos\phi = 0.95$;

Receptoarele de energie electrică constau din: iluminat artificial, prize de uz general, instalații de forță pentru alimentarea echipamentelor de climatizare și a echipamentelor specifice.

Prin lucrările de creștere a performanței energetice puterea instalată nu va crește chiar dacă apar consumatori noi - ex. ventiloconvectoarele. Puterea instalată va scădea prin creșterea performanței energetice aferentă instalației electrice și anume:

- înlocuirea corpuri de iluminat de incandescență / fluorescente cu corpuri de iluminat pe led
- retehnologizarea punctului termic și montarea de automatizari pe circuitele de încălzire și de producere a apelor calde menajere

Racordul electric al imobilului este realizat din rețea de joasă tensiune existentă, iar acesta poate satisface noile cerințe de energie electrică.

Alimentarea cu energie electrică a imobilului este realizată printr-un branșament electric care alimentează TG - tabloul electric general.

Tabloul electric general și tablourile secundare de distribuție se vor echipa cu multimetre digitale ce vor permite măsura curentului, voltajului, factorului de putere, a energiei active și reactive consumate.

Schema de distribuție a energiei electrice este de tip TN-S, separarea nulului de protecție de nulul de lucru realizându-se în tabloul general de distribuție TEG.

Tabloul electric general a imobilului TG cuprinde alimentarea următorilor consumatori:

- Tablou electric centrală termică: TCT
- Tablouri electrice de nivel: TE

Tablourile electrice vor fi de construcție metalică cu grad de protecție IP54 cu ușă cu yală.

Instalații electrice de iluminat normal

Instalația de iluminat interior se va realiza după mediul ambiant al încăperii în care se instalează, respectându-se prevederile legale cuprinse în cadrul normativelor NP-061/2002 și NP 015/1997.

Instalațiile pentru iluminat interior vor fi realizate cu corpuși de iluminat led la nivelele de iluminare medii stabilite prin normele în vigoare și anume:

| Niveluri de iluminare (lx) | Tip de activitate/sarcină vizuală | Exemple de destinații |
|----------------------------|--|---|
| 20-30-50 | Zone destinate circulației, depozitării | Coridoare secundare, ușătorii în industrie** |
| 50-100-150 | Zone pentru circulație, orientare simplă sau cu vizite temporare | Coridoare, holuri, depozite, magazine |
| 100-150-200 | Încăperi în care activitatea de muncă nu este continuă | Holuri principale, scări, scări rulante |
| 200-300-500 | Sarcini vizuale simple | Săli de teatru, concert, cantine, sala mașinilor din industrie, iluminat general în fabrică |
| 300-500-750 | Sarcini vizuale medii | Săli de gimnastică, săli de clasă, pe rafturile bibliotecilor, spații pentru asamblare |
| 500-750-1000 | Sarcini vizuale impuse | Birouri (scris, citit, cu tehnică de calcul), |

| | | |
|----------------|---|--|
| | | laboratoare (unde se fac măsurări precise) |
| 750-1000-1500 | Sarcini vizuale dificile | Asamblare fină (mecanică, electronică), săli pentru cusut, tricotat, control final |
| 1000-1500-2000 | Sarcini vizuale speciale | Lucru de precizie (electronică), controlul colorilor, atelier confectionat bijuterii |
| Peste 2000 | Sarcini vizuale foarte exacte și unde se cer performanțe mari | Ringuri de box, masă pentru operații medicale |

În încăperi iluminatul general se va realiza cu corpuși de iluminat cu led.

Comenzile iluminatului se vor realiza localizat prin intermediul intrerupătoarelor și comutatoarelor și generalizat prin intermediul butoanelor.

Aparatele de conectare (întrerupătoare, comutatoare, butoane) se vor monta la înălțimea de 1,50 m de la nivelul pardoselii finite. Pe orizontală se va păstra un spațiu de 3 cm de la marginea tocului ușilor la marginea aparatului.

Gradul de protecție al corpurilor de iluminat s-a ales corespunzător locului de montaj, conform indicațiilor I7-2011.

Circuitele electrice care alimentează instalația de iluminat vor fi protejate în tablourile electrice de distribuție cu întrerupătoare automate diferențiale astfel încât orice defect să realizeze scoaterea de sub tensiune a lor.

Circuitele electrice care alimentează corpurile de iluminat se vor executa cu cablu de tip 3x1,5mm² CYYF, montat în tub de protecție tip IPEY, unde se vor amplasa și dozele de derivație și tragere tip NBU.

Instalații electrice de iluminat de siguranță

Conform normativului I7/2011, iluminatul de siguranță constă din :

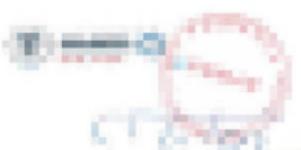
a) iluminat de securitate pentru evacuare:

Se prevăd corpuși de iluminat de siguranță, de tip luminobloc (prevăzute cu acumulatoare cu autonomie de 1,5 ore și cu durata de comutare mai mică de 0,5 s), la ușile de evacuare, pe căile de evacuare și la inflexiunile acestora și pe palierele scărilor. Alimentarea acestora se va face din din tabloul electric de siguranță TEG.

b) iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului

În încăperea pentru CDSI și spațiul tehnic se prevăd corpuși de iluminat cu kit de emergență cu autonomie de 3 h.

Instalațiile de iluminat de siguranță se vor executa cu cabluri de cupru de tip CYYF. Corpușile de



iluminat pentru evacuarea din clădire trebuie să respecte recomandările din SR EN 60598-2-22 și tipurile de marcat (sens, schimbări de direcție) stabilite prin H.G. nr. 971/2006, SR ISO 3864-1 (simboluri grafice) și SR EN 1838 privind distanțele de identificare, luminantă și iluminarea panourilor de semnalizare de securitate.

Instalații electrice de prize

Instalațiile monofazice de prize de uz general se vor realiza cu cablu de tip CYYF 3x2.5mm², montat în tub de protecție de tip IPEY îngropat în elementele de construcție.

Prizele vor fi bipolare P+N+PE, 16A, 230V, cu contact de protecție și de culoare albă. Amplasarea acestora se va realiza în concordanță cu planul de mobilare al incintei.

Circuitele de prize electrice proiectate vor fi protejate în tablourile electrice, cu intreruptoare automate monopolare de 16A, prevăzute cu protecție diferențială de 30 mA.

Instalații de prize pentru alți receptorii electrici - în spațiile tehnice, spațiile cu destinații speciale ale clădirii, se vor prevedea prize monofazate la tensiunea de 230Vca și prize trifazate la tensiunea de 400 Vca pentru raccordarea diferitelor receptorii electrici.

Toate prizele sunt bipolare cu contact de protecție (230V – 16A) sau tetrapolare cu contact de protecție (400V – 32A).

Circuitele de prize electrice proiectate vor fi protejate în tablourile electrice, cu intreruptoare automate 16A sau de 32A prevăzute cu protecție diferențială de 30mA și se vor executa cu cablu de energie din cupru 0,4/1kV cu mantă de PVC, tip CYYF protejate corespunzător.

În spațiile tehnice se vor prevedea prize cu grad de protecție IP44, cu capac de protecție.

Instalații electrice de forță

Circuitele electrice ce alimentează receptoarele de forță se vor proteja la suprasarcina cu relee termice și la scurtcircuit cu intrerupătoare automate.

Instalațiile electrice de forță se vor executa cu cablu de tip CYYF montat în tub de protecție.

Responsabilitatea proiectantului de instalații electrice este doar de a alimenta cu energie electrică tablourile echipamentelor de forță.

Executia lucrărilor de alimentare și automatizare pentru pompele de caldură se va face de personal autorizat de firma furnizoare, care va asigura și service-ul în perioada de garanție și postgaranție.

Instalații pentru protecția contra tensiunilor accidentale de atingere

Toate prizele prevăzute vor fi cu contact de protecție. Nulul de protecție este montat în același tub de protecție cu conductorii activi până la tabloul în care se racordează circuitul și se leagă bara

de nul de protecție. Nulul de protecție al tabloului se montează în același tub cu conductorii activi ai coloanei, până în TEG și se leagă la borna de nul de protecție. Bara de nul de protecție din TEG se leagă la priza de pământ.

Motoarele electrice se vor lega la sistemul nului prin intermediul bornei de nul de protecție. Carcasa metalică a motoarelor, cutiile metalice ale tablourilor electrice, suportii metalici, estacadele metalice, se vor lega la priza de pământ.

Este necesar verificarea valorii rezistenței de dispersie să fie de maxim 1 ohm.

Instalații de protecție contra supratensiunilor atmosferice

Instalația de parătrsnet contracareaază efectele descăr cărilor atmosferice asupra construcției, având rolul de a capta și conduce spre pământ sarcinile electrice din atmosferă, pe măsura apariției lor.

Conform normativului I7/2011, clădirea prezintă necesitatea unei instalații de parătrsnet. Este necesară verificarea valorii rezistenței de dispersie a parărsnetului să fie de maxim 1 ohm.

Cureni slabii - Instalații de detecție și semnalizare incendiu

Pentru detecția și semnalizare incendiului se va utiliza o centrală adresabilă.

Elementele de detecție sunt detectoare de fum fotoelectrice adresabile (detecția fumului se face pe principiul camerei optice), detectoare de temperatură și gradient de temperatură adresabile.

Detectoarele, butoanele de incendiu și modulele adresabile se vor conecta pe bucla adresabilă (ambele capete ale buclei sunt conectate în centrală) care vor fi monitorizate din punct de vedere al integrității (se semnalizează în centrală de incendiu atât întreruperea buclei cât și existența unui scurtcircuit pe buclă).

Pentru semnalizarea manuală a incendiului se vor prevedea butoane adresabile de alarmare amplasate spre căile de evacuare din clădire, conform normativelor în vigoare: o persoană aflată în orice punct al clădirii să nu se deplaseze mai mult de 30m pentru a actiona un buton de incendiu.

Semnalizarea incendiului se va face cu sirene piezoelectrice de interior amplasate de asemenea manieră încât să fie auzite de o persoană aflată în orice punct al clădirii.

Sistemul va avea alimentare back-up care îl va permite funcționarea pe o perioadă mai mare de 48 de ore în stand-by și de ½ oră în alarmă.

Rețeaua de conexiuni între elementele sistemului (detectoare, butoane de incendiu, module adresabile) se va realiza cu cablu special cu întârziere la propagarea flăcării de tip JY(St)Y, cablat în tub PVC. Alimentarea centralei de detecție incendiu și a surselor din sistem se va face cu cablu



de tip NHXH din TEG.

Din punct de vedere al modului de cablare se vor respecta următoarele:

- trebuie respectată distanță minimă de siguranță între părțile componente ale sistemului de semnalizare (între conductele de semnalizare și celelalte circuite electrice : de iluminat, forță etc., respectiv 25cm)sau față de celelalte tipuri de instalații (sanitare, încălzire, climatizare etc.).
- asigurarea alimentării cu energie electrică a centralei de semnalizare prin circuit propriu (la care nu sunt raccordati alți consumatori).
- asigurarea obturării golurilor din jurul conductelor de semnalizare (create la traversarea pereților, planșelor cu rol de protecție la foc) cu materiale care să asigure aceeași rezistență la foc cu a peretelui traversat.

Acest sistem este destinat protejării clădirii și a persoanelor ce s-ar putea afla la un moment dat în clădire din punct de vedere al apariției unui incendiu. Protecția spațiilor se realizează prin amplasarea în încăperile cu grad mare de risc în apariția incendiului a detectoarelor de fum, iar protecția persoanelor se realizează prin dispunerea în principal pe căile de acces a unor butoane manuale de semnalizare.

Funcționarea acestui sistem este următoarea: în momentul apariției unui incendiu, persoana care a sesizat apariția acestuia va actiona butonul de incendiu cel mai apropiat astfel activându-se semnalizarea sonora și optică a incendiului ce va avertiza întreg personalul căt și persoanele existente în clădire în vederea evacuării clădirii. Dacă incendiul se declansează într-o încăpere protejată cu detector de fum/temperatură în perioada căt în încăpere nu se află nimenei, toate semnalizările acustice și optice descrise anterior vor fi activate automat.

Repunerea în funcțiune a sistemului, deoarece un detector de fum odată intrat în stare de alarmă va memora alarma, se va realiza printr-o procedură simplă de resetare ce va face obiectul unui instructaj de utilizare a sistemului la momentul punerii în funcțiune a acestuia. La fel se va întâmpla și în cazul acționării butonului manual care poate fi resetat cu ușurință după ce a fost activat, folosindu-se cheia din set.

Sistemul de detecție, semnalizare și avertizare a apariției incendiului este structurat pe baza unei centrale, adresabile, cu 2 bucle, minim 125 adrese element (senzor, buton,sirenă) / buclă.

INSTALAȚII TERMO - VENTILAȚIE

Instalații interioare de încălzire

Premisele pentru calculul necesarului de încălzire sunt următoarele:

- Temperatura exterioră de calcul iarnă:
 - o $T_{ext} = -15^{\circ}\text{C}$, umiditate 85% (zona de temperatură II)
 - o Zona eoliană II (în afara localității)
- Temperaturile interioare de calcul iarnă:
 - o $18\text{--}24^{\circ}\text{C}$, umiditate 50%
- Rezistențele la transfer termic $R[\text{m}^2\text{K/W}]$ la transferul de căldură prin elementele de construcție precum și coeficienții de masivitate termică "m" s-au calculat în baza planurilor de arhitectură.

Imobilul este de tipul Sp+P+1E, iar destinația încăperilor este indicată în planurile aferente proiectului.

În prezent imobilul este alimentat cu energie termică de la centrala termică de cartier. Prin reabilitarea termică a imobilului se va crea un punct termic la parterul clădirii. Spațiu ales pentru punctul termic este în prezent magazie și își va schimba destinația în punct termic.

Soluția aleasă pentru încălzire și climatizare este cu corpușe statice amplasate în spațiile comune și spațiile tehnice, radiatoare port prosop în grupurile sanitare etc.

Pentru acoperirea sarcinii termice necesare încălzirii s-au ales două centrale termice în condensare, cu o putere termică nominală de 60kW, fiecare. De asemenea, s-au prevăzut și o instalație de panouri solare cu tuburi vidate cu suprafață individuală de $2,1\text{m}^2$ care vor aduce un aport de energie suplimentar, mai ales în timpul anotimpului cald, ceea ce va reduce consumul de energie.

Panourile se vor monta pe acoperișul clădirii, sau dacă nu este posibil lângă clădire. Panourile solare vor alimenta serpentinele bufferului, precum și serpentinele boilerului. Panourile solare acoperă aproximativ 50% din costurile energetice anuale pentru prepararea apei calde menajere.

Panourile solare vor fi complet echipate și vor avea automatizarea specificată de producător.

De asemenea, au fost prevăzute ventilatoare pentru evacuarea aerului viciat din grupurile sanitare în care nu există ferestre exterioare pentru acestea.

Pentru introducerea aerului proaspăt au fost utilizate recuperatoare de căldură cu rezistență electrică. Eficiența lor este de minim 85%. Acestea vor fi dotate cu:

- Ventilator pentru introducere
- Ventilator pentru evacuare
- Recuperator de căldură
- Rezistență electrică pentru încălzire

- Sistem de automatizare și comandă

Apa caldă de consum menajer va fi preparată în regim priorită față de sistemul de încălzire cu o baterie de 2 boilere bivalente cu o capacitate $V=1500$ l, fiecare vor fi echipate suplimentar cu o rezistență electrică pentru evitarea răciorii apei sub 45°C .

INSTALAȚII SANITARE

Instalațiile de alimentare cu apa menajeră rece

Clădirea are destinația de creșă, având în componență săli de grupă, grupuri sanitare și spații pentru pregătirea hranei și servirea mesei. În aceste spații sunt montate lavoare, vase WC, pisoare și spălătoare.

Alimentarea cu apă rece a obiectivului, se realizează din sursa existentă. Acestea nu reprezintă obiectul prezentei documentații.

Instalații cu apă pentru stingerea incendiilor

Hidranții de incendiu interiori s-au prevăzut la toate nivelurile, conform prevederilor normativului P118-2/2013, amplasarea hidranților făcându-se astfel încât fiecare punct să fie protejat cu un jet simultan de hidrant.

În conformitate cu prevederile P118-2/2013 articolul 4.1. debitul de calcul al instalației va fi corespunzător unui jet în funcțiune simultană adică $1x2,1\text{l/s} = 2,10 \text{ l/sec}$, pentru un timp de funcționare de 10 minute.

Debitul și presiunea necesare pentru funcționarea hidranților interiori va fi asigurată de rețeaua stradală. Instalația de hidranți interiori este de tip "ramificat".

La realizarea instalatiei s-au avut în vedere urmatoarele:

- rețelele de distribuție interioare s-au prevăzut a fi realizate din conducte de oțel zincat care vor fi amplasate în spații încălzite pentru a fi ferite de îngheț;
- hidranții interiori vor fi amplasați în aşa fel încât fiecare punct al clădirii să fie stropit de un jet în funcțiune simultană. Aceștia vor fi amplasați în locuri vizibile, în cutii metalice aparente și vor fi marcați conform SR-297/1-92.
- cutile care vor fi executate conform SR-EN 671 vor fi amplasate astfel încât să fie protejate împotriva loviturilor;
- robinetii hidranților interiori se montează între 0,8m și 1,5m față de pardoseala finită;
- instalația interioară este menținută permanent sub presiunea asigurată de stația de pompare și de rețeaua interioară de alimentare cu apă pentru hidranți;

În punctele cele mai înalte ale instalatiei se vor monta manometre pentru citirea presiunii.

Alimentarea cu apă a hidranților se va realiza din rețeaua stradală cu asigurarea debitului și a presiunii.

Înlocuirea distribuției de apă caldă existentă

În prezent crește este alimentată cu apă caldă de consum menajer de la centrala termică de cartier. Prin debranșarea de la această centrală și crearea unui punct termic propriu apare necesitatea înlocuirii distribuției de apă caldă existente.

Alimentarea cu apă caldă pentru obiectele sanitare se va reface și suplimentar se va monta o instalație de recirculare a coloanelor de apă caldă menajeră.

Alimentarea cu apă pentru obiectele sanitare se va înlocui complet datorită adoptării unei noi scheme.

Prin noua schemă de distribuție a apei calde și reci la obiectele sanitare se vor monta:

- panouri solare
- boiler cu 2 serpentine de apă caldă menajeră 1500 l
- conducte de recirculare a apei calde
- sistem de reglaj și automatizare
- sisteme de protecție
- sisteme antiopărire
- baterii noi cu fotocelulă pentru obiectele sanitare inclusiv pisoare
- corpi sanitare noi

Pentru conductele de apă caldă se vor executa încercările de presiune de rezistență și de etanșeitate prevăzute în C56/2002 astfel:

- Încercarea de etanșeitate la presiune
- Încercarea de funcționare de apă caldă,
- Încercarea de etanșeitate și de rezistență la cald a conductelor de apă caldă.

Încercarea de etanșeitate la presiune la rece ca și încercarea de etanșeitate și rezistență la cald se vor executa înainte de montarea aparatelor și armăturilor de serviciu la obiectele sanitare, extremitatea conductelor fiind obturate cu dopuri metalice.

Presiunea de încercare la etanșeitate și rezistență la cald la conductele de apă caldă va fi egală cu $1,5 \times$ Presiunea de regim, dar nu mai mică de 6 bari. Conductele se vor menține sub presiune timpul necesar verificării traseelor și îmbinărilor, dar nu mai puțin de 20 minute, interval de timp în care nu se admite scăderea presiunii.

Încercarea de funcționare la apă caldă se va executa după montarea armăturilor la obiectele

sanitare și cu conductele sub presiunea hidraulică de regim.

Încercarea de etanșeitate și rezistență la conductele de apă caldă se va face prin punerea în funcțiune a instalației de apă caldă la presiunea de regim și la o temperatură de 55 – 60 °C, timpul de verificare fiind de 6 ore. Încercarea de funcționare se va executa având echipamentele în funcțiune.

Instalațiile de canalizare ale apelor uzate menajere și meteorice

Evacuarea apelor uzate din clădire este realizată în sistem separativ astfel:

- Canalizarea apelor uzate menajere, pentru obiectele sanitare și bucătării;
- Canalizarea apelor meteorice de pe acoperișul clădirii;

Prin amenajarea unui punct termic la parterul clădirii în încaperea cu destinație actuală de magazie, este necesară modificarea instalației de canalizare menajeră gravitațională. În acest spațiu se va extinde instalația de canalizare pentru racordarea centralelor în condensare, a sifoanelor de pardoseală, a golirilor instalațiilor, etc.

Coloanele de canalizare se vor amplasa în nisip special amenajate și se vor realiza din PP, iar colectoarele orizontale se vor amplasa la plafonul supantei și se vor realiza din PP.

Conductele de canalizare interioară se vor executa din țevi de polipropilenă deasupra pardoselii. La exterior dacă este cazul canalizarea se va executa din tevi de PVC-KG, canalizarea se va poza sub adâncimea de îngheț.

Pe coloanele, de canalizare menajeră, deasupra pardoselilor nivelurilor se vor amplasa piese de curățire.

Evacuarea apelor uzate meteorice din clădire s-a prevăzut a se realiza în sistem gravitațional către colectorul orașenesc.

Pe coloanele, de canalizare meteorică, se vor amplasa piese de curățire.

Caracteristicile fizico-chimice ale apelor de canalizare evacuate din incintă corespund prevederilor NTPA 002/2002.

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Zona geografică în care se află obiectivul, nu prezintă factori de risc naturali, care să vulnereze investiția. Factorii de risc antropici, sunt prezentați în analiza de risc și vizează în principal, următoarele:

- *Calitatea materialelor și echipamentelor folosite:* soluția de anvelopare a părții opace, recomandată în prezentul studiu, este un sistem compact cu panouri din

spumă poliuretanică, placate cu tablă de aluminiu la exterior și bordarea golurilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare. Acest sistem prezintă o stabilitate bună la un gradient mare de temperatură specific condițiilor climatice din România (între -20 și +40 grade C). De asemenea, sistemul se asamblează rapid și uscat, proces posibil în orice anotimp, fără vicii de execuție apărute ca urmare a intemperioilor (ploaie, îngheț etc.) sau ca urmare a aplicării incomplete și neuniforme a materialelor (finisaje și tencuieli).

- *Pregătirea profesională a personalului implicat* - managementul proiectului, precum și punerea în operă a lucrărilor se va face de către personal specializat și instruit pentru acest tip de servicii și lucrări

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Clădirea nu este monument istoric, nu face parte dintr-o zonă condiționată, nu are o valoare arhitecturală deosebită și nu este clădire de cult.

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

În urma realizării lucrărilor de investiție, clădirea va trebui să înregistreze un consum de total de energie de **133,14 kW/mp/an**.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Consumul de apă curentă menajeră va rămâne același iar consumurile de curent electric și gaze naturale / agent termic, se vor reduce, astfel nu se depășesc consumurile inițiale de utilități.

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etapele principale

Durata totală estimată de realizare și implementare a proiectului este de **32 luni** (din care **8 luni** pentru execuția propriu-zisă a lucrărilor).

În GRAFICUL ANEXAT este prezentată durata propusă pentru principalele etape de realizare (ACTIVITĂȚI și SUBACTIVITĂȚI) ale proiectului.

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor

investiții similare;

Preturile unitare de referință ale lucrărilor de intervenție/ echipamentelor prevăzute propuse prin prezenta documentație se încadrează în standardele de cost aferente, aplicabile acestei operațiuni, conform prevederilor *H.G. Nr. 363 din 14 aprilie 2010, Standardul SCOST-o4/MDRT 4 - Reabilitare termică anvelopă bloc de locuințe*.

Pentru categoriile de lucrări și echipamente care nu se regăsesc în standardul de cost, au fost utilizate prețuri din piață, oferte ale agenților economici (conf. GHID DE FINANȚARE - cap. 4 - Criterii de eligibilitate și selecție, subcap. 4.4. - Criterii de evaluare tehnică și financiară, art. 4. Calitatea, maturitatea și sustenabilitatea proiectului - Fundamentarea rezonabilității coturilor - "Pentru echipamentele care urmează a fi achiziționate se vor prezenta distinct 3 oferte de preț, în care să se precizeze clar dacă aceste echipamente sunt/nu sunt achiziționate cu montaj, și, după caz, dacă este/nu este inclusă și întreținerea acestor echipamente în exploatare").

Costurile sunt corect estimate, suficiente și necesare pentru implementarea proiectului.

Atașat documentației tehnico-economice este *Nota asumată de proiectant din care să reiasă încadrarea în standardele de cost* (conf. Modelul I - din cadrul Anexei 3.1.B-1 la GHID).

Produsele de construcții care au stat la baza estimărilor din prezenta documentație, au documente de atestare a conformității - certificat de conformitate/declarăție de performanță, în concordanță cu cerințele și nivelurile minime de performanță prevăzute de actele normative și referințele tehnice în vigoare.

Necesarul de materiale și lucrări necesare reparațiilor la fațade, precum și reparațiile la interioare, ca urmare a intervențiilor la rețele, se va stabili la momentul pregătirii suprafețelor suport în vederea realizării lucrărilor. Astfel, s-a realizat estimarea valorică, iar descrierea cantitativă a acestor lucrări se va face la etapa de proiectare și execuție („build and design”).

Costurile estimate pentru realizarea investiției, conform Anexa 1 - Deviz General:

| Nr. crt. | Denumirea | Valoare ²⁾ | | Valoare (cu TVA) |
|----------|--|-----------------------|-------------------|---------------------|
| | | (fără TVA) | TVA | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | TOTAL | 1.111.281,99 | 209.408,69 | 1.320.690,68 |
| | din care construcții-montaj C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | 830.090,00 | 157.717,10 | 987.807,10 |

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață / amortizare a investiției

A fost luată în considerare o perioadă de amortizare a investiției mai mare de 3,69 de ani.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

- a) impactul social și cultural;

Prin schimbarea anvelopei fațadelor se va îmbunătăți aspectul clădirii și implicit a orașului Năvodari.

Indirect, reducerea costurilor cu încălzirea, crează o economie la buget, care pot fi direcționată către alte necesități ale comunității, contribuind astfel la îmbunătățirea nivelului de trai.

- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

În faza de execuție a lucrărilor se vor crea circa 30 de locuri de muncă, dar acestea vor fi asigurate de către executant. În faza de operare după realizarea investiției nu se vor crea noi locuri de muncă de către beneficiar.

- c) im/pactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

Termosistemul recomandat în această documentație, la finalul duratei de viață se poate recicla în proporție de 80%.

De asemenea, pompele de căldură și panourile solare propuse ca soluție, sunt echipamente special create pentru a avea un impact cât mai mic asupra mediului.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

- a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

Conform Ghidului DG Regio privind elaborarea analizelor cost-beneficiu pentru perioada de programare 2014-2020, o analiza cost-beneficiu are următoarea structură minimală:

1. Descrierea contextului;
2. Definirea obiectivelor;
3. Identificarea investiției;
4. Fezabilitatea tehnică și sustenabilitatea de mediu;
5. Analiza financiară;
6. Analiza economică;
7. Analiza de risc.

Analiza cost-beneficiu pentru investiția de față va urmări acest conținut-cadru. De asemenea, vor fi urmărite prevederile *Machetei privind analiza și previziunea financiară*, aferente POR 2014-2020, Axa prioritara 3 - Sprijinirea creșterii eficienței energetice în clădirile publice.

Prin perioada de referință se înțelege numărul maxim de ani pentru care se fac programe în cadrul analizei economico-financiare. Programele privind evoluțiile viitoare ale proiectului trebuie să fie formulate pentru o perioadă corespunzătoare în raport cu durata pentru care proiectul este util din punct de vedere economic. Alegera perioadei de referință poate avea un efect extrem de important asupra indicatorilor financiari și economici ai proiectului.

Concret, alegera perioadei de referință afectează calcularea indicatorilor principali ai analizei cost-beneficiu și poate afecta, de asemenea, determinarea ratei de cofinanțare. Pentru majoritatea proiectelor de infrastructură, perioada de referință este de cel puțin 20 de ani, iar pentru investițiile productive este de aproximativ 10 ani.

Conform predelelor incluse în Model D - Macheta privind analiza și previziunea financiară, orizontul de analiză este de 14 ani, reprezentând perioada de perspectivă pentru estimarea fluxului financiar al costurilor de operare, precum și al veniturilor financiare generate (dacă este cazul).

Anul 2018 este anul de referință în elaborarea analizei cost-beneficiu, respectiv anul de actualizare a fluxurilor de numerar precum și anul de bază pentru exprimarea costurilor.

b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv programe pe termen mediu și lung;

NU ESTE CAZUL

c) analiza financiară, sustenabilitatea financiară;

Metodologie - Analiza cost-beneficiu este principalul instrument de estimare și evaluare economică a proiectelor.

Această analiză are drept scop să stabilească:

- măsura în care proiectul contribuie la politica de dezvoltare a sectorului social și de mediu din România și în mod special la atingerea obiectivelor programului de finanțare;
- fundamentarea calculului necesarului de finanțare din fonduri bugetare publice precum și din fonduri comunitare;
- măsura în care proiectul contribuie la bunăstarea economică a regiunii, evaluată prin calculul indicatorilor de rentabilitate socio-economică a proiectului.

Principiile și metodologiile care au stat la baza prezentei analize cost-beneficiu sunt în conformitate cu:

- Hotărârea nr. 907/2017 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- Prevederile Programului Operational Regional 2014-2020 - Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranzitiei catre o economie cu emisii scazute de carbon, Prioritatea de investitii 3.1. - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor, Operațiunea B - Clădiri publice;
- „Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects”, decembrie 2014 - Comisia Europeană

Analiza cost-beneficiu se va baza pe principiul comparației costurilor alternativelor de proiect propuse în situația actuală. Modelul teoretic aplicat este **Modelul DCF - Discounted Cash Flow (Cash Flow Actualizat)** - care cuantifică diferența dintre veniturile și costurile generate de proiect pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru a „aduce” o valoare viitoare la momentul de baza a evaluării costurilor.

Analiza cost-beneficiu va fi realizată în prețuri fixe, pentru anul de bază al analizei 2017, echivalent cu anul de bază al actualizării costurilor. Prin urmare, toate costurile vor fi exprimate în prețuri constante 2017.

Investitia de capital

Titularul investitiei este UAT Năvodari, iar fondurile necesare realizării investiției vor fi obținute prin accesarea finanțării în cadrul POR 201-2020, PI 3.1.

Valoarea investitiei totale de capital este de **1.320.690,68 (total general cu TVA)**, eșalonată pe o perioadă de un an cu procentele de eșalonare conform graficului de eșalonare a investiției.

Calculul valorii reziduale a costului de capital

În ceea ce privește valoarea absolută a valorii reziduale, se va urma metoda amortizării liniare, care ține cont de durata normală de funcționare a activelor care compun investiția de bază. Valoarea reziduală reprezintă valoarea ramasă a activelor, valoarea corespondentă ultimului an de analiza a proiectului, respectiv anul de analiză 14.

În acest scop a fost stabilită valoarea reziduală a principalelor componente ale investiției, în

funcție de durată de viață a fiecărei componente.

Ipoteze în evaluarea scenariilor

Orizontul de previzuire a costurilor și veniturilor generate de implementarea proiectului, presupus la evaluarea rentabilității financiare și economice, este de 14 ani, la care se adaugă perioada de implementare a investiției.

La elaborarea analizelor financiare s-a adoptat varianta folosirii prețurilor fixe, fără a se aplica un scenariu de evoluție pentru rata inflației la moneda de referință, și anume Leu. Rata de actualizare folosită în estimarea rentabilității proiectului a fost de 5%, conform recomandărilor pentru România.

În vederea actualizării la zi a fluxurilor nete viitoare necesare calculării indicatorilor specifici (VPN, RIR, etc) se estimează această rată la nivelul costului de oportunitate a capitalului investit pe termen lung. Având în vedere că acest capital este direcționat către un proiect de investiție cu impact major asupra comunității locale și se adresează un serviciu de utilitate publică nivelul de referință este recomandat la nivelul de 5%. Acest procent a fost identificat ca fiind încadrat într-un interval rezonabil la nivelul unor eșantioane reprezentative de proiecte similare în spațiul european și implementate cu succes din surse publice.

Proiectul nu este generator de venituri nete, conform definițiilor incluse la Art 61 (1) și (7)(b) din Regulamentul (UE) NR. 1303/2013 și în Ordinul MADR nr. 2112/2015, Art 6 (24) și (25):

„24. proiecte generatoare de venituri nete - acele proiecte de realizare a unor investiții/activități care ulterior finalizării lor generează venituri nete;

25. venituri nete - intrările de numerar plătite direct de utilizatori beneficiariilor schemei pentru bunurile sau serviciile din cadrul operațiunii, cum ar fi taxele suportate direct de utilizatori pentru utilizarea infrastructurii, vânzarea sau închirierea de terenuri sau clădiri ori plătile pentru servicii, minus eventualele costuri de funcționare și de înlocuire a echipamentelor cu durată scurtă de viață, suportate pe parcursul perioadei corespunzătoare; economiile la costurile de funcționare generate de operațiunea în cauză se tratează drept venituri nete, cu excepția cazului în care sunt compensate de o reducere egală a subvențiilor de funcționare”

Evoluția presupusă a veniturilor și a costurilor de operare și întreținere

Costurile pentru întreținerea și operarea obiectivului includ categorii de costuri specific exploatarii obiectivelor de investiții din domeniul.

Aceste categorii de costuri de operare sunt estimate în cele două variante:

- varianta fără proiect (situația existentă);

- varianta cu proiect (varianta rezultată ca urmare a implementării investiției propuse în proiectul de față).

Conform regulilor de elaborare a analizei financiare, în aceasta vor fi luate în calcul numai valorile incrementale ale costurilor de operare, respectiv diferența dintre varianta cu proiect și varianta fără proiect.

Astfel, după estimările în cele 2 variante, vor fi prezentate și estimările în varianta incrementală, care vor reprezenta date de intrare pentru analiza financiară.

În ambele variante, previziunile de costuri se vor face pentru o perioadă de referință de 14 de ani de analiză.

Fluxul de costuri și venituri pentru orizontul de analiză au ca sursă proiecțiile beneficiului și au fost integrate în cadrul foii de lucru Proiecții financiare_V,Ch act.

Profitabilitatea financiară a investiției

Modelul de analiză financiară a proiectului analizează cash-flow-ul finanțier consolidat și incremental generat de proiect, pe baza estimărilor costurilor investiționale, a costurilor cu întreținerea, generate de implementarea proiectului, evaluate pe întreaga perioada de analiză, precum și a veniturilor financiare generate.

Indicatorii utilizati pentru analiza financiară sunt:

- Valoarea Netă Actualizată Financiară a proiectului;
- Rata Internă de Rentabilitate Financiară a proiectului;
- Raportul Beneficiu - Cost; și
- Fluxul de Numerar Cumulat.

Valoarea Netă Actualizată Financiară(VNAF) reprezintă valoarea care rezultă deducând valoarea actualizată a costurilor previzionate ale unei investiții din valoarea actualizată a beneficiilor previzionate.

Rata Internă de Rentabilitate Financiară (RIRF) reprezintă rata de actualizare la care un flux de costuri și beneficii exprimate în unități monetare, are valoarea actualizată zero. Rata internă de rentabilitate este comparată cu rate de referință pentru a evalua performanța proiectului propus.

Raportul Beneficiu-Cost (R B/C) evidențiază măsura în care beneficiile proiectului acoperă costurile acestuia. În cazul când acest raport are valori subunitare, proiectul nu generează suficiente beneficii și are nevoie de finanțare (suplimentară).

Fluxul de numerar cumulat reprezintă totalul monetar al rezultatelor de trezorerie anuale pe întreg orizontul de timp analizat.

În cazul proiectului de față, relevantă este analiza fluxului de numerar cumulat.

Analiza sustenabilității financiare a investiției evaluează gradul în care proiectul va fi durabil, din prisma fluxurilor financiare anuale, dar și cumulate, de-a lungul perioadei de analiză. Fluxurile de costuri corespund scenariului incremental „Fără Proiect” - „Cu Proiect”.

Fluxul cumulat de numerar este pozitiv în fiecare din anii prognozați, în condițiile în care costurile de operare și întreținere vor fi acoperite prin alocări bugetare la nivel (a se vedea foaia de lucru „Sustenabilitate proiect”).

Calculul necesarului de finanțare

Conform reglementărilor proiectelor finanțate din surse publice și metodologiei în vigoare vizând fundamentarea proiectelor de investiții de acest tip, sunt întrunite condițiile pentru a susține necesitatea finanțării nerambursabile.

Pentru ca un proiect să necesite intervenție finanțată din partea fondurilor structurale, VANF a investiției trebuie să fie negativă, iar RIRF a investiției mai mică decât rata de actualizare (5%). Valorile calculate pentru indicatorii financiari ai acestei investiții se conformează acestor reguli, ceea ce înseamnă că proiectul are nevoie de finanțare comunitară nerambursabilă prin POR pentru a putea fi implementat.

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Prin analiza economică se urmărește estimarea impactului și a contribuției proiectului la creșterea economică la nivel regional și național.

Aceasta este realizată din perspectiva întregii societăți (oraș, regiune sau țară), nu numai punctul de vedere al proprietarului activelor.

Analiza finanțării este considerată drept punct de pornire pentru realizarea analizei socio-economice. În vederea determinării indicatorilor socio-economici trebuie realizate anumite ajustări pentru variabilele utilizate în cadrul analizei financiare.

Principiile și metodologiile care au stat la baza prezentei analize cost-beneficiu sunt în concordanță cu:

- „Guidance on the Methodology for carrying out Cost-Benefit Analysis”, elaborat de Comisia Europeană pentru perioadă de programare 2014-2020;

Principalele recomandări privind analiza armonizată a proiectelor de investiții în infrastructură se referă la următoarele elemente:

- Elemente generale: tehnici de evaluare, transferul beneficiilor, tratarea impactului necuantificabil, actualizare și transfer de capital, criterii de decizie, perioada de

- analiză a proiectelor, evaluarea riscului viitor și a sensibilității, costul marginal al fondurilor publice, tratarea efectelor socio-economice indirekte;
- Costuri de mediu;
 - Costurile și impactul indirect al investiției de capital (inclusiv costurile de capital pentru implementarea proiectului, costurile de întreținere, operare și administrare, valoarea reziduală).

Rata de actualizare pentru actualizarea costurilor și beneficiilor în timp este de 5%, în conformitate cu normele Europene așa cum sunt descrise în 'Guide to cost-benefit analysis of investment projects' editat de "Evaluation Unit - DG Regional Policy", Comisia Europeană. Rata de actualizare de 5% este valabilă pentru „țările de coeziune”, România încadrându-se în această categorie.

Ipoteze de bază

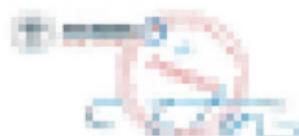
Scopul principal al analizei economice este de a evalua dacă beneficiile proiectului depășesc costurile acestuia și dacă merită să fie promovat. Analiza este elaborată din perspectiva întregii societăți nu numai din punctul de vedere al beneficiilor proiectului iar pentru a putea cuprinde întreaga varietate de efecte economice, analiza include elemente cu valoare monetară directă, precum costurile de construcții și întreținere și economiile din costurile de operare.

Toate efectele ar trebui cuantificate financiar (adică primesc o valoare monetară) pentru a permite realizarea unei comparații consistente a costurilor și beneficiilor în cadrul proiectului și apoi sunt adunate pentru a determina beneficiile nete ale acestuia. Astfel, se poate determina dacă proiectul este dezirabil și merită să fie implementat. Cu toate acestea, este important de acceptat faptul că nu toate efectele proiectului pot fi cuantificate financiar, cu alte cuvinte nu tuturor efectelor socio-economice li se pot atribui o valoare monetară.

Anul 2018 este luat ca bază fiind anul întocmirei analizei cost-beneficiu. Prin urmare, toate costurile și beneficiile sunt actualizate prin prisma prețurilor reale din anul 2018.

Valoarea reziduală la sfârșitul perioadei de analiză a fost estimată la 20% din costul total de investiție, pentru orice element care va fi realizat ca parte a lucrărilor de investiții.

Ca indicator de performanță a lucrărilor de modernizare, s-au folosit Valoarea Actualizată Netă (beneficiile actualizate minus costurile actualizate) și Gradul de Rentabilitate (rata beneficiu/cost). Aceasta din urmă exprimă beneficiile actualizate raportate la unitatea monetară de capital investit. În final, rezultatele sunt exprimate sub forma Ratei Interne de Rentabilitate: rata de scont pentru care Valoarea Netă Actualizată ar fi zero.



Rata Internă de Rentabilitate Economică

Calculul Ratei Interne de Rentabilitate a Proiectului (EIRR) se bazează pe ipotezele:

- Toate beneficiile și costurile incrementale sunt exprimate în lei, prețuri reale 2018;
- EIRR este calculată pentru o durată de 15 ani a Proiectului. Aceasta include perioada de construcție (anii 0-1), precum și perioada de exploatare, până în anul 15;
- Viabilitatea economică a Proiectului se evaluează prin compararea EIRR cu Costul Economic real de Oportunitate al Capitalului (EOCC). Valoarea EOCC utilizată în analiză este 5%. Prin urmare, Proiectul este considerat fezabil economic, dacă EIRR este mai mare sau egală cu 5%, condiție ce corespunde cu obținerea unui raport beneficii/costuri supraunitar.

Eșalonarea Investiției

Eșalonarea investiției s-a presupus a se derula pe o perioadă de doi ani, pentru anii de analiza 0-1, conform Calendarului Proiectului.

Beneficiile economice

Au fost considerate pentru analiza socio-economică, doar o parte din componentele monetare care au influență directă. Pentru determinarea acestor beneficii s-a aplicat același concept de analiza incrementală, respectiv se estimează beneficiile în cazul diferenței între cazul "cu proiect" și "fără proiect".

Efectele sociale (pozitive) ale implementării proiectului sunt multiple.

În rezumat, etapele de realizare a analizei economice sunt:

1. Aplicarea corectiilor fiscale;
2. Monetizarea impacturilor (calculul beneficiilor);
3. Transformarea prețurilor de piata în prețuri contabile (prețuri umbra); și
4. Calculul indicatorilor cheie de performanță economică

Beneficiile economice

Au fost considerate pentru analiza socio-economică, doar o parte din componentele monetare care au influență directă. Pentru determinarea acestor beneficii s-a aplicat același concept de analiza incrementală, respectiv se estimează beneficiile în cazul diferenței între cazul "cu proiect" și "fără proiect".

Efectele sociale (pozitive) ale implementării proiectului sunt multiple și se pot clasifica în două

categoriile:

- Efecte cuantificabile monetare (care pot fi monetarizate); și
- Efecte necuantificabile (efectul multiplicator).

Principalii beneficiari direcți ai proiectului sunt cadrele didactice și copiii, aceia care beneficiază în mod direct de îmbunătățirea parametrilor tehnici ai clădirii, ceea ce determină condiții superioare de trai.

Calculul indicatorilor de rentabilitate economică

Analiza economică a condus la estimarea fluxurilor de costuri și beneficii ale investiției.

În final, sunt calculați, pentru o rată economică de actualizare a capitalului de 5% (rata de actualizare) indicatorii de eficiență economică a investiției:

- Rata Internă de Rentabilitate Economică: EIRR=10,75%
- Valoarea Neta Actualizată Economică: ENPV=1.045.256 Lei
- Raportul Beneficii/Costuri: 1,40

Calculul indicatorilor de performanță economică (Lei, prețuri constante 2018)

| Anul de analiză | Anul de operare | Cost de construcție | Cost de întreținere și operare | Valoarea reziduală | Total costuri | Beneficii economice | Total Beneficii | Beneficii Nete neactualizate | Beneficii Nete actualizate |
|-----------------|-----------------|---------------------|--------------------------------|--------------------|---------------|---------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------|
| 2018 | | 185,314 | 0 | 0 | 185,314 | 0 | 0 | -185,314 | -185,314 |
| 2019 | | 2,462,029 | 0 | 0 | 2,462,029 | 0 | 0 | -2,462,029 | -2,344,790 |
| 2020 | 1 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 335,381 |
| 2021 | 2 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 319,410 |
| 2022 | 3 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 304,209 |
| 2023 | 4 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 293,414 |
| 2024 | 5 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 275,918 |
| 2025 | 6 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 252,779 |
| 2026 | 7 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 230,266 |
| 2027 | 8 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 208,349 |
| 2028 | 9 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 186,999 |
| 2029 | 10 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 216,189 |
| 2030 | 11 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 205,895 |
| 2031 | 12 | 0 | 39,243 | 0 | 39,243 | 409,000 | 409,000 | 369,757 | 196,050 |
| 2032 | 13 | 0 | 39,243 | -529,469 | -490,226 | 409,000 | 409,000 | 899,226 | 454,170 |

Rata Internă de Rentabilitate Economică (EIRR) 10,75%

Valoarea Neta Actualizată Economică (ENPV) 1.045.256

Raportul Beneficii / Costuri (BCR) 1,40

Analiza economică a proiectului arată oportunitatea investiției, ENPV fiind pozitiv, dar și efectul benefici al acestuia asupra economiei locale, superior costurilor economice și sociale pe care acesta le implică, raportul beneficii/cost fiind mai mare decât 1.

În ceea ce privește rata internă de rentabilitate economică a proiectului, aceasta este de 10,69%, valoare superioară ratei de actualizare socială de 5%. Acest lucru reflectă rentabilitatea din punct de vedere economic a investiției.

Efectele pozitive asupra utilizatorilor și asupra societății, în general, sunt evidente ceea ce



conduce la concluzia ca proiectul merită promovat.

Condițiile impuse celor trei indicatori economici pentru ca un proiect să fie viabil economic sunt:

- ENPV să fie pozitiv;
- EIRR să fie mai mare sau egală cu rata socială de actualizare (5%);
- BCR să fie mai mare decât 1.

Analizând valorile indicatorilor economici rezultă că proiectul este viabil din punct de vedere economic. Indicatorii economici au valori bune datorită beneficiilor economice generate de implementarea proiectului.

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/ diminuare a riscurilor

Rezultatele proiectului pot fi influențate de diferiți factori de risc de care nu putem face abstracție. Cunoașterea lor ne oferă posibilitatea de identificare a unor măsuri de prevenire și administrare a acestora.

Riscuri asumate

Când realizăm identificarea și evaluarea riscurilor trebuie să luam în considerație posibilele probleme legate de livrarea/eficiență a output-urilor.

Analiza factorilor de risc s-a efectuat la nivelul activităților, rezultatelor și obiectivelor.

| Nivel | Factor de risc generat de | Nivel risc |
|------------|---|------------|
| Activități | Lipsa resurselor umane corespunzătoare pregătite pentru completarea echipei de implementare a proiectului. Acest risc poate să apară dacă, în procesul de recrutare și selecție de personal nu există suficientă motivație și interes pentru angajarea în proiect | Scăzut |
| | Modificări legislative în domeniul administrației publice care pot afecta și reorganiza activitatea consiliilor locale și a diferitelor instituții aflate în administrare autorității publice locale. Restructurarea unor comportamente, modificarea sarcinilor și atribuțiilor personalului etc. Riscul este mediu mai cu seamă datorită faptului că încă se produc modificări și reorganizări la nivel de ministere. | Mediu |
| Rezultate | Capacitatea insuficientă de finanțare și cofinanțare la timp a investițiilor. Aici se include aportul la finanțarea proiectului din partea consiliului local și al principalului finanțator. | Mediu |
| | Factori geo și hidrologici care să îngreuneze obținerea autorizațiilor și avizelor (risc seismic, alunecări de teren, inundații, debite hidrologice etc), eventual neidentificați | Scăzut |
| | Întârziere a lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului. Situația poate să apară dacă executantul derulează și alte lucrări în paralel | Scăzut |

| | | |
|-----------|---|--------|
| | Nerespectarea specificațiilor tehnice și a standardelor de calitate în execuția lucrarilor. Situația poate să apară atunci când executatul nu și asumă în întregime obligațiile contractuale. Riscul poate fi diminuat prin asigurarea corespunzătoare a inspecției de șantier. | Scăzut |
| | Variabilitatea calității materialelor cu menținerea prețului | Scăzut |
| | Indisponibilitatea temporară a unor materiale de construcții ca urmare a creșterii cererii pe piață a materialelor de construcții | Mediu |
| | Potențiale modificări ale standardelor de calitate | |
| Obiective | Nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanți / subcontractanți | Mediu |
| | Exploatare necorespunzătoare a infrastructurii pe durata reabilitării acesteia și după. Acest risc ține de utilizarea terenului în perioada de execuție, deteriorarea construcției ca urmare a utilizării necorespunzătoare etc. | Mediu |
| | Neimplicarea comunității în realizarea și întreținerea investiției în special în perioadele plioase. | Mediu |
| | | |
| | | |

Măsuri de administrare a riscurilor

Administrarea riscului reprezintă o componentă importantă a managementului de proiect.

Administrarea riscurilor se va efectua printr-un complex de decizii în cadrul echipei de management a proiectului și a factorilor de decizie care să ducă la monitorizarea permanentă a riscului și reducerea sau compensarea efectelor acestuia.

Procesul de management al riscului va cuprinde trei faze:

1. Identificarea riscului
2. Analiza riscului
3. Reacția la risc

În etapa de identificare a riscului se vor utiliza liste de control (ce se întâmplă dacă?). Se evaluatează pericolele potențiale, efectele și probabilitatile de apariție ale acestora pentru a decide care dintre riscuri trebuie prevenite. Tot în această etapă se elimină risurile nerelevante adică acele elemente de risc cu probabilități reduse de apariție sau cu un efect nesemnificativ.

Reacția la risc va cuprinde măsuri și acțiuni pentru diminuarea, eliminarea sau repartizarea riscului.

Diminuarea riscurilor se va realiza prin:

- programare dacă risurile sunt legate de termene de execuție
- instruire pentru activitățile influențate de productivitatea și calitatea lucrărilor;
- prin reproiectarea judicioasă a activităților, fluxurilor de materiale și folosirea echipamentelor.

Îndepărarea/eliminarea riscurilor în cadrul proiectului se va realiza prin:

- inițierea unor activități suplimentare acolo unde este posibil;
- stabilirea unor prețuri acoperitoare riscurilor;
- condiționarea unor evenimente.

Repartizarea riscului - este un instrument de management al riscului ce se va realiza pe baza criteriului "alocarea riscului" părții care poate să-l suporte și să-l gestioneze cel mai bine, prin identificarea părților care preiau în parte sau total responsabilitatea riscului.

Riscurile potențiale vor fi formalizate prin:

- contracte sigure cu furnizorii de materii prime, materiale, servicii în care se vor stipula solicitările și garanțiile reciproce;
- contracte individuale de muncă (pentru acoperirea riscurilor legate de resursele umane);
- contracte de asigurare pentru preluarea unor riscuri neacceptate din punct de vedere comercial și uman.

| Risc | Măsuri |
|--|--|
| Indisponibilitatea furnizorilor de a întocmi documente de ofertare conforme cu procedurile de achiziții publice în vigoare. | Organizarea unor întâlniri cu potențialii furnizori și conștientizarea asupra necesității respectării procedurilor de achiziții Eliminarea procedurilor birocratice inutile; |
| Modificări legislative în domeniul administrației publice care pot afecta și reorganiza activitatea consiliilor locale. | Documentarea distinctă în fișa postului a sarcinilor corespunzătoare poziției de membru în echipa de implementare a proiectului |
| Capacitatea insuficientă de finanțare și cofinanțare la timp a investiției. | Alocarea unui timp suficient pentru fundamentarea și argumentarea necesarului de fonduri pentru includerea în bugetul de investiții a fiecarui consiliu local; Contractarea unei eventuale linii de credit pentru a asigura sustenabilitatea financiară. |
| Creșterea prețurilor la materii prime, materiale, servicii. Acest risc apare mai ales datorită creșterii cererii pe piața de materiale de construcții. | Luarea în calcul a unor costuri acoperitoare riscurilor, în fază de bugetare; Prevedere în buget a unui fond de rezervă care să poată fi accesat pentru acoperirea acestor riscuri Condiționarea contractelor comerciale de preluarea acestui risc de către furnizorul de lucrări, servicii etc. |
| Indisponibilitatea temporară a unor materiale de construcții ca urmare a creșterii cererii pe piața materialelor de construcții | Condiționarea participării la procesul de achiziție a lucrărilor de execuție doar a ejecutanților care prezintă dovada existenței unui stoc de materii prime și materiale sau surse certe de aprovizionare. |

| | |
|--|---|
| Modificarea fiscalității, a apariției unor taxe și impozite suplimentare care să îngreuneze finanțarea proiectului | Prevederea în buget a unui fond de rezervă care să poată fi accesat pentru acoperirea acestor riscuri |
| Potențiala instabilitate a cadrului legislativ | Prevederea unor criterii calitative de calificare a executantului similar cu practicile comunității europene |
| Nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanți/subcontractanți | Stipularea de garanții suplimentare în contractele comerciale încheiate |
| Nefuncționalitatea aranjamentelor instituționale pentru exploatarea și întreținerea corespunzătoare a investiției. | Alocarea unui timp suficient pentru efectuarea unor aranjamente instituțional corespunzătoare, întocmirea unor proceduri de lucru adaptate situațiilor specifice și asumate |
| Exploatare necorespunzătoare a infrastructurii pe durata implementării proiectului. | Conștientizarea comunităților cu privire la condițiile de exploatare corectă a infrastructurii Organizarea unor întâlniri publice de informare Emiterea unor hotărâri de consiliu local pentru asigurarea exploatarii corecte a investiției precum și sancționarea cazurilor de utilizare necorespunzătoare |
| Neimplicarea comunității în realizarea și întreținerea investiției | Conștientizarea comunităților cu privire la nevoia și condițiile de întreținere a infrastructurii Organizarea unor întâlniri publice de informare cu privire la implicarea comunității în întreținerea investiției Emiterea unor hotărâri de consiliu local pentru asigurarea întreținerii corecte a investiției precum și sancționarea cazurilor de întreținere necorespunzătoare. |

Ca și o concluzie generală a evaluării riscurilor, se pot afirma următoarele:

Risurile pot apărea în derularea proiectului au în general un impact mare la producere, dar o probabilitate redusă de apariție și declanșare. Risurile majore care pot afecta proiectul sunt risurile financiare și economice.

Probabilitatea de apariție a riscurilor tehnice va fi puternic contrată prin contractarea lucrărilor și serviciilor cu firme de specialitate.

6. SCENARIUL/ OPȚIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

6.1. Comparația scenariilor/ opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, al sustenabilității și risurilor

S-au luat în calcul 2 pachete:

pachetul maxim de reabilitare - cu izolarea pereților exteriori cu sistem compact cu panouri termoizolante din spumă poliuretanică, placate cu tablă de aluminiu la exterior și bordarea gologorilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică și schimbarea tâmplăriei. Schimbarea corpurilor de iluminat cu corpi economice tip LED. Corpurile de iluminat vor avea celule foto cu sensor de lumină naturală, cu randament optic mare. Pentru încălzire s-au ales două centrale termice în condensăție, se va monta o instalație de panouri solare cu tuburi vidate.

pachetul maxim de reabilitare - cu izolarea pereților cu vată bazaltică, termoizolarea termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică și schimbarea tâmplăriei.

În tabelul următor am făcut o comparație a celor două pachete:

| PACHETUL MINIM | PACHETUL MAXIM |
|--|---|
| Termoizolare cu sistem compact cu panouri termoizolante din spumă poliuretanică placate cu tablă de aluminiu la exterior | Termoizolare cu sistem aplicat prin lipire pe fațadă, cu vată bazaltică |
| ALCĂTUIRE: material termoizolant - panouri termoizolante din spumă poliuretanică placate cu tablă de aluminiu la exterior, structura metalică de prindere, pernă de aer între fațadă existentă și panourile termoizolante | ALCĂTUIRE: material termoizolant - vată bazaltică, adeziv, elemente de prindere. |
| PUNERE ÎN OPERĂ: rapidă, uscată, posibilă în orice anotimp, fără opriri din cauza intemperioilor, cu ajutorul dispozitivelor metalice. | PUNERE ÎN OPERĂ: în cazul termoizolării cu vată bazaltică, temperatură trebuie să fie peste 5°C, să nu plouă sau să nu ningă. |
| Avantajul prinderii mecanice a sistemului în stratul interior de beton armat al panoului tristrat prefabricat elimină posibilitatea desprinderii materialului de pe fațade (inclusiv tencuiala). Aspect important din punct de vedere al securității trecătorilor. | Lipirea cu adeziv este o prindere superficială, nesigură în cazul clădirilor vechi și condiționată de folosirea unor adezivi de calitate superioară = costuri mai mari. Un adeziv de calitate inferioară (preț mic) poate duce la desprinderea de pe fațadă a plăcilor, împreună cu stratul suport - tencuiala existentă a clădirii (din cauza carbonatării) - având consecințe grave asupra siguranței |
| Coefficientul de transfer termic LAMBDA: pentru spuma poliuretanică 0,018 - 0,028 [W/m*K] (cel mai mic = cel mai bun) | Coefficientul de transfer termic LAMBDA: vată mineral bazaltică 0,034-0,042 [W/m*K] |

| | |
|--|---|
| <p>IMPERMEABILITATE: Ca urmare a protecției exterioare, cu tablă de aluminiu, prevopsită în câmp electrostatic, cu pulberi poliesterice prin efect tribocinetici și datorită faptului că spuma poliuretanică are celulele închise în proporție de 95%, nu absorbe vaporii de apă și deci sistemul este impermeabil.</p> | <p>IMPERMEABILITATE: din cauza structurii absoarbe și reține apa. O tencuială decorativă cu grad de protecție ridicat la absorbția de apă, implică costuri ridicate.</p> |
| <p>DURITATE - sistemul asigură o rezistență mare la acțiunea forțelor de comprimare și forfecare, caracteristici specific panourilor tip Sandwich. Densitatea spumei poliuretanice: 45kg/m³.</p> | <p>DURITATE - duritate și densitate relativ scăzută - 11-18 kg/m³.</p> |
| <p>REZISTENȚA LA FOC - Poliuretanul rigid, nu întreține arderea. Respectă cerințele cele mai exigente, în domeniul asigurării clădirilor împotriva incendiilor, are certificare în conformitate cu normele europene în construcții și face parte din clasa de foc B-S2-do. Spuma poliuretanică, are proprietăți ignifuge - nu întreține arderea. Nu se deteriorează decât la temperaturi de 700°C-800°C și apoi devine casantă.</p> | <p>REZISTENȚA LA FOC - sunt tratate ignifug și nu întrețin arderea, dar se topesc la o temperatură foarte mică.</p> |
| <p>DURATA DE VIAȚĂ: în cazul sistemului compact, cu panouri din aluminiu cu spumă poliuretanică, este apreciată la 50 de ani, în condiții de exploatare specifice zonei geografice și climatice a României.</p> | <p>DURATA DE VIATA: în cazul sistemului termoizolant aplicat prin lipire, în cazul unei aplicări și a unei utilizări corecte, este de aproximativ 20 - 25 ani (media).</p> |
| <p>ÎMBINĂRI ȘI IZOLARE FONICĂ - Datorită sistemului de îmbinare (tip delfin) durata montajului este redusă foarte mult și se asigură o planeitate foarte bună și o siguranță sporită. Este un foarte bun izolator fonic, datorită stratului de</p> | <p>ÎMBINĂRI ȘI IZOLARE FONICĂ - sunt necesare și alte materiale pentru, lipirea, îmbinarea și stabilizarea panourilor (adeziv, plasă armare, dibluri, profile de colț, amorsă, etc.).</p> |
| <p>MUCEGAI ȘI CONDENS - Prin ușoara ventilară, a aerului dintre peretele clădirii și panou, elimină posibilitatea formării condensului respectiv igrasie, mucegai. Poliuretanul, nu asigură un mediu propice formării sau întreținerii mucegaiurilor, ciupercilor. Asigură astfel o igienă perfectă clădirilor.</p> | <p>MUCEGAI ȘI CONDENS - În cazul folosirii sistemului termoizolant prin lipire pe fațadă, clădirea este închisă etanș, se salvează energie, dar construcția în timp, nu este protejată - încep să apară CONDENSUL, IGRAZIA, MUCEGAUL. Trebuie să existe un transfer, între aerul din casă care a fost deja folosit și cel din exterior. Polistirenul nu are acest atribut de bun conductor de aer și deci nu lasă clădirea sa respire.</p> |
| <p>ECOLOGIE: la finalul duratei de viață se pot recupera și recicla, mare parte a materialelor folosite (aproximativ 80%), rezultând un cost finanțiar scăzut pentru beneficiar la următoarea investiție.</p> | <p>ECOLOGIE: deși are o durată de viață la jumătate față de sistemul compact cu panouri, NU se poate recicla NIMIC din acest sistem.</p> |

| | |
|---|--|
| INDICATORI ECONOMICI DURATA EXECUȚIEI: pentru 2000 MP este de 30 zile. PREȚ ESTIMAT / MP - 46,50 EURO / MP | DURATA EXECUȚIEI: 2000 MP este de 90 zile PREȚ ESTIMAT / MP - 40,50 EURO / MP |
| COSTUL UNITĂȚII DE ENERGIE ECONOMISITĂ condiția este verificată pentru ambele pachete de măsuri | |

| 6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

Recomandăm adoptarea pachetului maxim - izolarea peretilor exteriori cu sistem compact cu panouri termoizolante din spumă poliuretanică, placate cu tablă de aluminiu la exterior și bordarea golurilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică, termoizolarea tavanului subsolului cu spumă poliuretanică și schimbarea tâmplăriei. Schimbarea corpurilor de iluminat cu corpi economice tip LED. Corpurile de iluminat vor avea celule foto cu sensor de lumină naturală, cu randament optic mare. Pentru încălzire s-au ales două centrale termice în condensare, se va monta o instalație de panouri solare cu tuburi vidate.

Justificarea alegerii făcute rezidă dintr-o serie de avantaje tehnico-economice prezentate mai sus, identificate atât pe derulare a execuției lucrărilor cât și în perioada ulterioară, de garanție și de exploatare.

| 6.3. Principalii indicatori tehnico-economi ci aferenți investiției:

a) indicatori 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 anexat;

| Nr. crt. | Denumirea | Valoare ²⁾ (fără TVA) | TVA | Valoare (cu TVA) |
|----------|--|-------------------------------------|-------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | TOTAL | 1.112.281,99 | 209.408,69 | 1.320.690,68 |
| | din care construcții-montaj C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | 830.090,00 | 157.717,10 | 987.807,10 |

²⁾ în prețuri la data de 16.07.2018 1 euro = 4,6650 lei

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



În urma realizării lucrărilor de investiție, clădirea va trebui să înregistreze un consum de total de energie de **133,14 kWh/mp/an**.

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și întâia fiecărui obiectiv de investiții;

Indicator de rezultat:

Consumul de energie finală în clădirile publice (Mtep) *₁ Mtep = $11,628 \times 10^9$ kWh*

Indicatori de realizare (de output):

| Indicator de realizare (de output) aferent clădirii "CREȘA NR. 20" | Valoare la începutul implementării proiectului | Valoare la finalul implementării proiectului (de output) |
|--|---|---|
| Nivel anual specific al gazelor cu efect de seră (echivalent tone de CO ₂) | 104,00 kg CO₂/mp/an $\times 819,00$ mp (Sutil) = $509,317,26 / 1000 = 67,20$ tone CO ₂ /an | 14,73 kg CO₂/mp/an $\times 819,00$ mp (Sutil) = $12.060,39 / 1000 = 16,06$ tone CO ₂ /an |
| Nivel anual specific al emisiilor de CO ₂ (kg/mp/an) | 104,00 kg CO₂/mp/an | 14,73 kg CO₂/mp/an |
| Consumul anual de energie primară (kWh/an) | 621,88 kWh/mp/an $\times 819,00$ mp (Sutil) = $509,317,26$ (kWh/an) | 133,14 kWh/an $\times 819,00$ mp (Sutil) = $109.042,58$ (kWh/an) |

Indicatori de proiect (suplimentari, în funcție de ce se realizează prin proiect):

| Indicator de proiect (suplimentar) aferent clădirii "CREȘA NR. 20" (de rezultat) | Valoare la începutul implementării proiectului | Valoare la finalul implementării proiectului |
|---|--|--|
| Consumul anual de energie finală în clădirea publică (din surse neregenerabile) (tep) | 34,73 | 11,07 |
| Indicator de proiect (suplimentar) aferent clădirii "CREȘA NR. 20" (de realizare) | Valoare la începutul implementării proiectului | Valoare la finalul implementării proiectului |
| Consumul anual specific de energie primară (din surse neregenerabile) (kWh/m ² /an) total, din care: | 621,88 kWh/mp/an | 133,14 kWh/an |
| - pentru încălzire/răcire | 450,68 kWh/mp/an | 45,48 kWh/mp/an |
| Consumul anual de energie primară din surse regenerabile (kWh/an) total, din care: | 0 | 28,45 kWh/mp/an |
| - pentru încălzire/răcire | 0 | 0 |
| - pentru preparare apă caldă de consum | 0 | 28,45 kWh/mp $\times 819,00$ mp (Sutil) = 23.300,55 (kWh/an) |
| - electric | 0 | 0 |

Numărul clădirilor care beneficiază de măsuri de creștere a eficienței energetice

₁

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata totală estimată de realizare și implementare a proiectului este de **32 luni** (din care **8 luni** pentru execuția propriu-zisă a lucrărilor).

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Modul de asigurare a următoarelor exigențe de performanță, conf. H.G.R. nr. 10/1995:

Cerința „A” REZistență și STABILITATE

S-au realizat verificări de rezistență și stabilitate pentru principalele elemente structurale.

Nu sunt necesare consolidări ale clădirii actuale, poate fi folosită pentru funcționalitatea actuală și pot fi realizate lucrările de reabilitare energetică.

Operațiile de reabilitare nu vor induce în terenul de fundare de sub construcțiile existente o stare de deformații și tensiuni care să afecteze rezistența și stabilitatea construcției existente.

Cerința „B” SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

Prin asigurarea cerințelor de siguranță în exploatare a imobilului proiectat s-au prevăzut măsuri conform Normativ CE 1-95, NF 068/02, GP 037/98, astfel:

- Spațiile sunt ventilate natural și mecanic: asigurarea calității aerului interior prin ventilare naturală sau ventilare hibridă (inclusiv a spațiilor comune);
- Spațiile sunt luminate natural și artificial cu corpuși de iluminat tip LED
- Ușile coridoarelor se deschid în sensul ieșirii din clădire
- Accesele în clădire vor fi asigurate cu sisteme speciale de închidere și iluminate pe timp de noapte.

Cerința „C” SECURITATEA LA INCENDIU

La executarea investiției, se vor asigura criteriile de performanțe generale determinate de normele în vigoare, și anume:

- Normativ P 118/99
- Manual privind exemplificări, detalieri și soluții de aplicare a prevederilor P118/99 - Siguranța la foc a construcțiilor
- Clădirea constituie un compartiment unic de incendiu. Construcția este amplasată respectând prevederile de la pct. 2.2.2/P 118/99
- Elementele constructive îndeplinește condițiile stabilite în tab. 2.1.9/P 118/99
- Căile de evacuare sunt în conformitate cu cap. 2.6, 3.6 și 4.2 din P 118/99

- Ușile spre coridoare se deschid în sensul de circulație spre exterior
- Spațiile sunt luminate și ventilate natural

Spațiul studiat se încadrează în categoria „C” pericol de incendiu , grad „III” rezistență la foc.

Cerința „D”

a-IGIENA și SĂNĂTATEA OAMENILOR

Condițiile de igienă și sănătate sunt asigurate în ceea ce privește microclimatul prin respectarea prevederilor din STAS 6472.

Prin destinație, clădirea va îndeplini condițiile de asigurare a puritatei aerului conform prevederilor din normativul - NP 008.

Nivelul de zgromot se va încadra în prevederile din STAS 6156 și ale "Normativului privind proiectarea și execuția măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri", indicativ C 125-05 (revizuire C 125-1987).

Nivelele de iluminare naturală și artificială, sunt asigurate conform prevederilor din STAS 6221/1-96, respectiv STAS 6646.

Clădirile sunt dotate cu grupuri sanitare, conforme și dimensionate cu respectarea prevederilor din STAS 1478.

Gunoii menajer rezultat va fi depozitat în europubele, în spații special amenajate la nivelul incintei în care accesul va fi direct.

b-REFACEREA și PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru realizarea organizării de șantier nu este necesar tăierea unor arbori.

Funcțiunea imobilului nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului.

Cerința „E”

a-IZOLAREA TERMICĂ și ECONOMIA DE ENERGIE

Soluțiile adoptate prin acest proiect vizează inclusiv izolarea termică a clădirii, astfel:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplariei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădirea publică, cu tâmplărie termoizolantă pentru îmbunătățirea performanței energetice a părții vitrate, tâmplarie dotată, după caz, cu dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
- izolarea termică a fațadei - parte opacă și bordarea golurilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare, inclusiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică și termoizolația tavanului subsolului cu spumă poliuretanică.

Asigurarea izolării termice corespunzătoare duce la un consum rațional de energie pentru încălzire. Spațiile interioare vor fi ventilate, încălzite și răcite cu corpușe statice aplicate - ventiloconvectore. Ridicarea confortului termic înseamnă un consum rațional de energie și scăderea costurilor necesare încălzirii pe timp de iarnă și de asemenea un confort sporit în lunile calde.

b-IZOLAREA HIDROFUGĂ

Se asigură hidroizolarea pe contur a clădirii împotriva infiltrărilor și verificarea periodică a învelitorii de tablă. Învelitoarea are pantele corespunzătoare pentru scurgerea apelor, hidroizolație pe întreaga suprafață și accesoriile corespunzătoare. Se vor înlocui burlanele, unde este cazul, cu posibilitatea de protecție a lor până la 1,50 - 2,00 m înălțime.

Cerința „ F ” - PROTECȚIA LA ZGOMOT

Protecția la zgomatul stradal se asigură prin montarea de geamuri termoizolante.

La interior sunt respectate grosimile corespunzătoare ale peretilor de compartimentare și ale planșelor în conformitate cu STAS 6156 privind protecția împotriva zgomotului.

Activitatea în clădire nu produce zgomite sau vibrații peste limitele normale admise în zonă

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investițiilor publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Sursa de finanțare este POR 2014-2020 (cu modificările și completările ulterioare), aplicabile Axei prioritare 3, Operațiunea B.

Pentru fiecare din celelalte 7 regiuni de dezvoltare: rata de cofinanțare din partea Uniunii Europene este maxim 85% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului prin Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), maxim 13% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului reprezentă rata de cofinanțare din bugetul de stat (BS) și minim 2% din valoarea cheltuielilor eligibile reprezentă contribuția solicitantului - autorități și instituții publice locale.

7. URBANISM, ACORDURI și AVIZE CONFORME

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Certificatul de urbanism nr. 479 / 22.05.2017 (anexat)

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Studiul topografic al amplasamentului propus (teren și clădire) a fost întocmit pentru documentația necesară înscrierii în Cartea Funciară, la O.C.P.I. Constanța și a fost pus la dispoziție de către beneficiar.

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

CF nr. 115754 (atașată).

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacitații existente

NU ESTE CAZUL

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Decizia etapei initiale nr. 7643RP din 07.06.2017 emisă de APM Constanța (atașată)

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Prezenta documentație analizează aplicabilitatea sistemelor alternative de producere a energiei pentru un spațiu PILOT.

Perspectiva epuizării surselor convenționale de energie, a schimbărilor climatice cauzate de emisiile de dioxid de carbon și a altor substanțe poluante, precum și preocuparea de a asigura o securitate energetică ridicată țărilor din Uniunea Europeană au făcut ca la nivel european să fie adoptate o serie de acte normative cunoscute sub termenul generic de pachetul 20-20-20, prin care se dorește combaterea schimbărilor climatice și promovarea utilizării surselor regenerabile de energie.

Acest pachet legislativ stabilește trei ținte de atins până în anul 2020:

- reducerea cu 20% față de anul 1990 a emisiilor de gaze cu efect de seră
- o pondere de 20% din consumul previzionat de energie în Uniunea Europeană să provină din surse regenerabile de energie
- reducerea cu 20% a folosirii energiei primare prin îmbunătățirea eficienței energetice

Așadar, în calitate de țară membră a Uniunii Europene, România împărtășește aceleași dorințe și este ținută de obligațiile prevăzute în pachetul legislativ 20-20-20.

Definiția energiei din surse regenerabile în conformitate cu art. 2 lit. a) din Directiva 2009/28/CE privind promovarea energiei din surse regenerabile, include sub această sintagmă energia din surse regenerabile nefosile, adică: *oliană, solară, aerothermală, geotermală, hidrotermală și energia oceanelor, energia hidroelectrică, biomasă, gaz de fermentare a deșeurilor, gaz provenit din instalațiile de epurare a apelor uzate și biogaz*.

România poate dezvolta sisteme de producție pe toate tipurile de surse regenerabile, în funcție de specificul fiecarei zone geografice din țară. În urma studiilor realizate la nivelul țării noastre, potențialul în domeniul producerii de energie verde este de **65% biomasă, 27% energie eoliană, 12% energie solară, 4% microhidrocentrale și 2% voltaic și geotermal**.

Conform hărții elaborate de către Administrația Națională de Meteorologie, potențialul energetic al României este repartizat zonal, astfel:

- Delta Dunării - energie solară
- Dobrogea și Bărăgan - energie solară și eoliană
- Moldova - micro-hidro, energie eoliană, biomasă
- Carpați - potențial ridicat de biomasă și micro-hidro
- Transilvania - potențial ridicat pentru micro-hidro
- Câmpia de Vest - posibilități de valorificare a energiei geotermale
- Subcarpați - potențial pentru biomasă și micro-hidro
- Câmpia Română - biomasă, energie geotermică și energia solară.

Măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice în clădiri prin utilizarea energiei regenerabile sunt date și de Ordonanța de Guvern nr. 22/2008, care transpune Directiva nr. 2006/32/CE privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice. Printre acestea amintim:

- încălzire și răcire (de exemplu, pompe de căldură, cazane eficiente noi, cu randamente mari, instalarea/modernizarea eficientă a sistemelor urbane de

încălzire/răcire);

- izolare și ventilare (de exemplu, izolarea pereților exteriori și a acoperișurilor, ferestre performante energetic cu două/trei foi de geam, încălzire și răcire pasive);
- apa caldă (de exemplu, instalarea de echipamente noi, utilizarea directă și eficientă pentru încălzirea spațiilor, mașini de spălat);
- iluminat (de exemplu, lămpi de iluminat noi și eficiente, sisteme de comandă digitală, utilizarea detectoarelor de mișcare pentru sistemele de iluminat în clădirile comerciale);
- gătit și refrigerare (de exemplu, aparate noi și eficiente, cu randamente mari, sisteme de recuperare a căldurii);
- alte echipamente și aparate (de exemplu, aparate de producere combinată a energiei electrice și termice, aparate eficiente noi, sisteme care asigură optimizarea consumului de energie, sisteme de reducere a pierderilor în regim de "așteptare", instalarea condensatoarelor pentru reducerea puterii reactive, transformatoare cu pierderi mici);
- producerea energiei utilizându-se surse regenerabile de energie care permit reducerea cantității de energie cumpărată (de exemplu, utilizarea energiei solare pentru producerea apei calde de consum și a apei calde pentru încălzire și pentru răcirea spațiilor)

BAZA LEGISLATIVĂ

- Legea 121/2014 privind eficiența energetică, apărută în MO 574/01-august-2014.
- Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor publicată în M.O. partea I nr. 1144 din 19.12.2005, intrată în vigoare pe 01.01.2007.
- Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor
- Ordinul nr. 691 din 08.10.2007 pentru aprobarea normelor metodologice privind performanța energetică a clădirilor publicată în M.O. partea I nr. 695 din 12.10.2007.
- Ordonanța de Urgență 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.
- Legea nr. 199/2000 "Legea eficienței energetice" privind utilizarea eficientă a energiei.
- Directiva nr. 2009/28/CE privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile
- Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice
- Legea nr. 220 / 2008 actualizată cu modificările aduse de Legea 139 /2010
- Norme de aplicare ale Legii 220 / 2008 aparțină MO 736/2011
- Ordonanța 22/2008 (MO 628/2008) actualizată cu OUG 71/2011
- Normele de aplicare ale OG 22/2008 cuprinse în HG 409 / 2009
- Legea nr. 50 / 2009 privind autorizarea executării lucrarilor de construcții
- Normele de aplicare ale Legii nr. 50 / 2009
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții

VARIANTELE DE SISTEME ALTERNATIVE ANALIZATE

Tipurile de sisteme recomandate ca surse alternative de producere a energiei din surse regenerabile sunt:

- sisteme descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse de energie regenerabilă
- sistem de cogenerare
- sisteme de încălzire sau de răcire centralizate sau de unitate locativă
- sisteme care utilizează pompe de căldură
- schimbătoare de căldură sol-aer
- recuperatoare de căldură

În funcție de specificul locației, se propune analizarea următoarelor soluții alternative:

VARIANTA 1: Utilizarea de pompe de căldură

Pompa de căldură este un agregat care percepă căldura la un nivel scăzut de temperatură și cedează căldură la un nivel ridicat de temperatură, prin utilizarea energiei transmise (energie mecanică). Pompa de căldură colectează căldura din mediu (sol, apă sau aer), o "pompează" la un nivel de temperatură mai ridicat și eliberează apoi această căldură în sistemul de încălzire al locuinței.

În funcție de sursa de energie utilizată: sol, apă sau aer, se diferențiază trei tipuri de pompe de căldură:

- SOL pompă de căldură sol/apă
- APĂ (subterană) pompă de căldură apă/apă
- AER pompă de căldură aer/apă

Necesarul de agent termic estimat pentru încălzirea obiectivului PILOT este de 45kW. Pentru acoperirea sarcinii termice se poate utiliza un sistem de pompe de căldură (sol-apă, apă-apă sau aer-apă).

Costul estimativ pentru implementarea acestei soluții este de 35.000 euro+TVA și implică sursa de energie (sol, apă sau aer), echipamentul specific de producere a agentului termic și instalația interioară de încălzire.

VARIANTA 2: Utilizarea pe panouri fotovoltaice off-line

Fotovoltaicele (FV) sau celulele solare cum sunt adesea numite, sunt dispozitive semiconductoare care transformă lumina solară în curent electric. Grupele de fotovoltaice sunt configurate electric în module și matrice, care pot fi folosite la încarcarea bateriilor, funcționarea motoarelor și pentru

a alimenta sarcini electrice. Cu echipamentul adevarat de transformare a puterii, sistemele fotovoltaice pot produce curent alternativ (CA) care este compatibil cu orice aparat convențional și operează în paralel și interconectat la grila de utilitate.

Puterea instalată pentru iluminat normal este de 7kW. Pentru acoperirea acestei puteri se propune o soluție off-grid compusă din următoarele elemente:

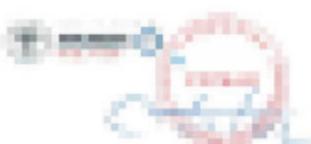
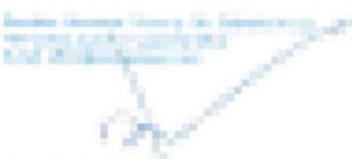
- 27 bucăți Panouri fotovoltaice cu putere de 250W
- 1 bucătă Invertor Multiplus 48V/8000VA off-grid sau off-grid cu posibilitate de trecere pe rețea sau grup electrogen
- 2 bucăți Regulatoare încărcare MPPT 150V/70A
- 16 bucăți Acumulatori AGM Deep Cycle 12V/200Ah
- 1 bucătă Tablou electric echipat PV
- 1 set de doze IP65 și conectori MC4, MC4Y
- 1 kit sistem de prindere panouri (aluminiu+inox)
- Cabluri fotovoltaice între panouri 6mm² mufate
- Cabluri între inverter, regulator(e) și acumulatori de min. 25mm² mufate

Costul estimativ pentru acest sistem este de 2.000 euro+TVA.

VARIANTA 3: Utilizare panouri solare pentru preparare apă caldă menajeră

În principiu, un colector solar are o carcăsă metalică de formă dreptunghiulară în care se află montate celelalte elemente. Prinț-un geam de sticlă, razele solare cad pe o suprafață care absoarbe aproape întregul domeniu spectral al acestora. Energia calorifică rezultată nu se pierde, colectorul fiind izolat termic în toate părțile. Căldura de convecție spre exterior este limitată de unul sau mai multe geamuri. La colectoarele cu vacuum, aceasta este aproape în întregime eliminată. Căldura de radiație, datorată temperaturii proprii, este de asemenea împiedicată de geamul de sticlă care este opac pentru lungimile de undă mai mari. Această căldură este reținută în interiorul colectorului, echilibrul termic conducând la o temperatură mai înaltă decât în situația fără geam. Acest efect este cunoscut sub numele de efect de seră. La colectoarele solare moderne se utilizează sticlă specială, cu un conținut cât mai mic posibil de fier și cu o rezistență mărită la grindină și încărcare cu zăpadă.

Elementul absorbant, mai ales la colectoarele cu vid, poate prezenta o selectivitate față de lungimea de undă, astfel încât, pe de o parte, să absoarbă o gamă cât mai largă de radiație solară și, pe de altă parte, să alibă o emisie cât mai redusă în domeniul de infraroșu apropiat, pentru a reduce emisia de căldură.



Elementul absorbant cedează căldura agentului termic ce curge prin conductele de cupru sau aluminiu atașate acestuia. Agentul termic transportă energia calorică la utilizator sau la un recipient de stocare. Unele instalații solare au circuitul agentului termic deschis, ceea ce înseamnă că prin conductele colectorului circulă chiar apa necesară utilizatorului, cum este cazul în principal al instalațiilor funcționând pe principiul termosifonului. În regiunile cu pericol de îngheț mai mare, se apelează totuși de regulă la circuite separate. Circuitul primar, cel al colectorului conține un lichid rezistent la îngheț (antigel). Din circuitul primar căldura este transferată prin intermediul unui schimbător de căldură al apei din circuitul secundar, cel al utilizatorului.

Soluția propusă în acest acest studiu este de a se utiliza un sistem de panouri solare cu boiler de acumulare pentru prepararea apei calde menajere. Sistemul propus va fi compus din panouri solare (6 buc) și boiler de 800L. Estimarea de cost pentru această soluție este de 10.000 euro + TVA.

FEZABILITATEA SOLUȚIILOR PROPUSE

ANALIZA TEHNICĂ

| VARIANTA 1 Utilizarea de pompe de căldură | VARIANTA 2 Utilizarea de panouri fotovoltaice off-line | VARIANTA 3 Utilizarea de panouri solare pentru preparare apă caldă menajeră |
|---|--|---|
| <p>În cazul utilizării unui sistem de pompe de căldură pentru acoperirea necesarului de căldură, este necesară o sursă de energie primară (serpentină în sol sau puțuri verticale), spațiu tehnic pentru amplasarea echipamentelor (16m²) și refacerea instalațiilor interioare de încălzire și climatizare.</p> <p>În cazul utilizării unei pompe de căldură sol-apă, suprafața de pământ estimată pentru realizarea serpentinelor de colectare a energiei este de aproximativ 600 m². În cazul unor puțuri verticale ar fi necesare aproximativ 9 puțuri cu o adâncime de 8-100 ml. Se va analiza disponibilitatea terenului din vecinătatea clădirii, pentru a stabili dacă este oportună o astfel de soluție.</p> <p>În cazul utilizării unei pompe de căldură apă-apă este necesar forajul a cel puțin două puțuri (unul pentru extracție și unul pentru deversare) de mare adâncime. Pentru realizarea acestor puțuri trebuie întocmit un studiu hidrogeologic și câte un proiect pentru fiecare puț. Dat fiind amplasamentul spațiului (în centrul orașului Năvodari) este dificilă realizarea unor astfel de puțuri și implementarea unor soluții de protejare a pânzelor freatic de infiltrări accidentale.</p> <p>Scorul implementării soluției din punct de vedere tehnic este de: 3/10.</p> | <p>Pentru utilizarea unui sistem off-grid de panouri solare este necesar un spațiu tehnic pentru amplasarea echipamentelor (aproximativ 10 m²), spațiu pe terasă/acoperiș pentru amplasarea celulelor fotovoltaice și conectarea acestora la rețea.</p> <p>Dat fiind faptul că un astfel de sistem este compus din panouri fotovoltaice, invertor și acumulatori, fiabilitatea nu este foarte ridicată. Pentru natura spațiului defecturile sistemului ar implica oprirea temporară a activității.</p> <p>Scorul implementării soluției din punct de vedere tehnic este de: 4/10.</p> | <p>Pentru utilizarea unui sistem de panouri solare pentru producerea apei calde menajere este necesară amplasarea acestora pe terasă/acoperișul clădirii și un spațiu tehnic de aproximativ 10 m² pentru amplasarea boilerului de preparare a apei calde menajere. Dat fiind consumul, rezerva de înmagazinare a apei calde menajere este relativ ridicată. Totodată, lăsarea serii ca urma ca volumul înmagazinat să fie în mare parte consumat, urmând ca pe timpul serii să funcționeze în permanență rezistențele electrice pentru încălzirea apei menajere.</p> <p>Astfel, eficacitatea soluției este relativ scăzută.</p> <p>Scorul implementării soluției din punct de vedere tehnic este de: 6/10.</p> |

ANALIZA ECONOMICĂ

| VARIANTA 1 Utilizarea de pompe de căldură | VARIANTA 2 Utilizarea de panouri fotovoltaice off-line | VARIANTA 3 Utilizarea panourii solare pentru preparare apă caldă menajeră |
|---|---|---|
| <p>Consumul anual de energie pentru încălzire și climatizare este de aproximativ 60000 kWh/an. Costul unității de energie este de 0.08 euro + TVA /kWh. Costul de exploatare de 4800 euro + TVA /an.</p> <p>În situația utilizării unui sistem de pompă căldură, ar rezulta un consum anual de energie pentru încălzire și climatizare de aproximativ 40000 kWh/an cu un cost al unității de energie de 0.2 euro+TVA/kWh. Costul de exploatare de 4000 euro + TVA/an.</p> <p>Rezultă o economie anuală de 800 euro+TVA la o investiție de 35000 euro+TVA.</p> | <p>Consumul anual de energie pentru iluminat este de aproximativ 125000 kWh/an. Costul unității de energie este de 0.1 euro+TVA/kWh. Costul de exploatare de 1250 euro + TVA/an.</p> <p>În situația utilizării unui sistem de panouri fotovoltaice, ar rezulta un consum anual de energie pentru iluminat de aprox. 1250 kWh/an cu un cost al unității de energie de 0.1 euro + TVA / kWh. Costul de exploatare de 125 euro + TVA /an.</p> <p>Rezultă o economie anuala de 1125 euro+TVA la o investiție de 20000 euro+TVA.</p> | <p>Consumul anual de energie pentru preparare apă caldă menajeră este de aproximativ 120000 kWh/an. Costul unității de energie este de 0.1 euro + TVA / kWh. Costul de exploatare de 1200 euro+TVA / an.</p> <p>În situația utilizării unui sistem panouri solare cu boiler de acumulare, ar rezulta un consum anual de energie pentru preparare apă caldă menajeră de aproximativ 4800 kWh/an cu un cost al unității de energie de 0.1 euro+TVA/kWh. Costul de exploatare de 480 euro + TVA / an.</p> <p>Rezultă o economie anuală de 7200 euro+TVA la o investiție de 10000 euro+TVA.</p> |

ANALIZA DE MEDIU

| VARIANTA 1 Utilizarea de pompe de căldură | VARIANTA 2 Utilizarea de panouri fotovoltaice off-line | VARIANTA 3 Utilizarea panourii solare pentru preparare apă caldă menajeră |
|---|---|--|
| <p>Emisiile anuale de CO₂ pentru încălzire și climatizare sunt de aproximativ 54000 kg CO₂/an. În situația utilizării unui sistem de pompă căldură, emisiile de CO₂ sunt de 3600 kg CO₂/an. Rezultă o reducere anuală a emisiilor de CO₂ de 1800 kg CO₂/an.</p> | <p>Emisiile anuale de CO₂ pentru iluminat sunt de aproximativ 1125 kg CO₂ / an.</p> <p>În situația utilizării unui sistem de panouri fotovoltaice, emisiile de CO₂ sunt de 112.5 kg CO₂/an.</p> <p>Rezultă o reducere anuală a emisiilor de CO₂ de 1112.5 kg CO₂ /an.</p> | <p>Emisiile anuale de CO₂ pentru preparare apă caldă menajeră sunt de aproximativ 1080 kg CO₂ / an.</p> <p>În situația utilizării unui sistem de panouri solare și boiler, emisiile de CO₂ sunt de 432 kg CO₂/an.</p> <p>Rezultă o reducere anuala a emisiilor de CO₂ de 648 kg CO₂ /an.</p> |

CONCLUZII

| Tip soluție | Punctaj tehnic | Raport economie anuală/investiție | Reducere emisii CO ₂ |
|---------------|----------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Stadiu actual | - | - | - |
| Varianta 1 | 3/10 | 0.023 | 15% |
| Varianta 2 | 4/10 | 0.056 | 90% |
| Varianta 3 | 6/10 | 0.072 | 60% |

Aplicarea soluțiilor de producere a energiei din sisteme alternative nu este rentabilă din punct de vedere economic, toate soluțiile având o rată de recuperare a investiției inițiale de peste 10 ani. Însă, din punct de vedere a protecției mediului, din studiu rezultă o reducere a emisiilor de CO₂ cu până la 90%, ceea ce indică oportunitatea realizării investițiilor.

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

NU ESTE CAZUL

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

NU ESTE CAZUL

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

NU ESTE CAZUL

e) studii de specialitate necesare, în funcție de specificul investiției

NU ESTE CAZUL

Data:

16.07.2018

S.C. AM NEW TEAM S.R.L.

Ing. Dipl. Victor Vicol

(numele, funcția și semnătura persoanei autorizate)

L.S.

**ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR. 130/14.05.2018 PRIVIND
APROBAREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICO-ECONOMICE, FAZA
DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE ȘI A
PRINCIPALILOR INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI
PROIECTULUI „CREȘTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRII
CREŞA NR. 20 NĂVODARI”**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. 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 anexat;

| Nr. crt. | Denumirea | Valoare ²⁾ | TVA | Valoare (cu TVA) |
|-------------|--|-----------------------|-------------------|---------------------|
| | | (fără TVA) | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | TOTAL | 1.111.281,99 | 209.408,69 | 1.320.690,68 |
| | din care construcții-montaj C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | 830.090,00 | 157.717,10 | 987.807,10 |

2. Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta obiectivului de investiții;

Consumul de energie finală în clădirile publice (Mtep) *1 Mtep = 11,628 x 10⁹ kWh*

Indicatori de realizare (de output):

| Indicator de realizare (de output) aferent clădirii “CREŞA NR. 20” | Valoare la începutul implementării proiectului | Valoare la finalul implementării proiectului (de output) |
|--|---|---|
| Nivel anual specific al gazelor cu efect de seră (echivalent tone de CO ₂) | 104,00 kg CO₂/mp/an X 819,00 mp (Sutil) = 509,317,26 / 1000 = 67,20 tone CO₂/an | 14,73 kg CO₂/mp/an X 819,00 mp (Sutil) = 12.060,39 / 1000 = 16,06 tone CO₂/an |
| Nivel anual specific al emisiilor de CO ₂ (kg/mp/an) | 104,00 kg CO₂/mp/an | 14,73 kg CO₂/mp/an |
| Consumul anual de energie primară (kWh/an) | 621,88 kWh/mp/an X 819,00 mp (Sutil) = 509.317,26 (kWh/an) | 133,14 kWh/an X 819,00 mp (Sutil) = 109.041,58 (kWh/an) |

3. Indicatori de proiect

| Indicator de proiect (suplimentar) aferent clădirii "CREŞA NR. 20" (de rezultat) | Valoare la începutul implementării proiectului | Valoare la finalul implementării proiectului |
|---|--|---|
| Consumul anual de energie finală în clădirea publică (din surse neregenerabile) (tep) | 34,73 | 11,07 |
| Indicator de proiect (suplimentar) aferent clădirii "CREŞA NR. 20" (de realizare) | Valoare la începutul implementării proiectului | Valoare la finalul implementării proiectului |
| Consumul anual specific de energie primară (din surse neregenerabile) (kWh/m ² /an) total, din care: | 621,88 kWh/mp/an | 133,14 kWh/an |
| - pentru încălzire/răcire | 450,68 kWh/mp/an | 45,48 kWh/mp/an |
| Consumul anual de energie primară din surse regenerabile (kWh/an) total, din care: | 0 | 28,45 kWh/mp/an |
| - pentru încălzire/răcire | 0 | 0 |
| - pentru preparare apă caldă de consum | 0 | 28,45 kWh/mp X 819,00 mp (Sutil) = 23.300,55 (kWh/an) |
| - electric | 0 | 0 |

4. Numărul clădirilor care beneficiază de măsuri de creștere a eficienței energetice: 1

5. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata totală estimată de realizare și implementare a proiectului este de **32 luni**.

6. Pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și exigențelor de calitate, se vor executa următoarele intervenții:

ARHITECTURĂ

Se va realiza izolarea termică a fațadei - parte opacă **1.003,60 mp**

- se va monta sistemul compact cu panouri termoizolante din spumă poliuretanică, placate cu tablă de aluminiu la exterior și bordarea golurilor (ferestre și uși) pe toate laturile exterioare

Se va realiza izolarea termică a fațadei - partea vitrată **176,80 mp**

- se va dezafecta tâmplăria exterioară existentă, inclusiv a celei aferente

accesului în clădire și se va înlocui cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive / fante / grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă;

Se va realiza termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică - 217,10 mp

Se va realiza termoizolarea tavanului subsolului cu spumă poliuretanică 217,10 mp

Se vor face reparații la fațadă și la acoperiș, unde este cazul.

INSTALAȚII ELECTRICE

Se va moderniza rețeaua instalației de iluminat

- se vor înlocui corpurile de iluminat fluorescente și incandescente cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață (tehnologie LED), montate aplicat, astfel încât să nu se deterioreze finisajele interioare.

Se va realiza rețeaua electrică de prize pentru alimentarea noilor consumatori

Se vor înlocui tablourile existente

INSTALAȚII TERMO - VENTILAȚIE

Se va moderniza rețeaua termică și se va retehnologiza punctul termic

- se vor monta două centrale termice în condensare, cu putere 60 kw
- se vor monta o instalație de panouri solare cu tuburi vidate
- se vor dezafecta radiatoarele existente și se vor monta corpuri statice amplasate în spațiile comune și spațiile tehnice, radiatoare port prosop în grupurile sanitare și ventiloconvectore de perete cu două conducte amplasate în spațiile de birouri.
- se vor monta ventilatoare pentru evacuarea aerului viciat din grupurile sanitare în care nu există ferestre exterioare și recuperatoare de caldură cu rezistență electrică.

INSTALAȚII SANITARE

Se va adapta instalația sanitată

- se vor monta panouri solare, boiler cu 2 serpentine de apă caldă menajeră 1000 l, conducte de recirculare a apei calde, sistem de reglaj și automatizare, sisteme de protecție, sisteme antiopărire, baterii noi cu fotocelulă pentru obiectele sanitare inclusiv pisoare și corpuri sanitare noi.

Se vor face reparații ca urmare a intervențiilor la rețele, unde este cazul

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

STAN LIVIU-MARIAN

