

PROIECT

ȚÂNDAREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr. 14592
Anul 2021 Luna 09 Ziua 27

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI GESTIONAREA INTELIGENTĂ A ENERGIEI PENTRU PRIMĂRIA ORAȘULUI ȚÂNDĂREI, JUDEȚUL IALOMIȚA”

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- raportul șefului Biroului investiții-achiziții cu nr.14587/27.09.2021
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 14591/27.09.2021

În conformitate cu:

- Hotărârea Guvernului 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- art. 129 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „d” din Ordonanța de Urgență a Guvernului cu nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI GESTIONAREA INTELIGENTĂ A ENERGIEI PENTRU PRIMĂRIA ORAȘULUI ȚÂNDĂREI, JUDEȚUL IALOMIȚA”, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Jrs. BUCUROIU ARIAN

INIȚIATOR
PRIMAR,

Prof. ROMANA
E CRISTIAN



Adoptată la Țândărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr. 14591/27.09.2021

Referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI GESTIONAREA INTELIGENTĂ A ENERGIEI PENTRU PRIMĂRIA ORAȘULUI ȚÂNDĂREI, JUDEȚUL IALOMIȚA”

Analizând dispozițiile art. 1, alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5, alin. (2) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, concluzionăm că:

a) prima etapă în elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor de investiții o constituie elaborarea și aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare;

e) tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții;

f) tema de proiectare se elaborează de către beneficiarul investiției sau, după caz, de către proiectanți/consultanți care prestează servicii de proiectare/consultanță în domeniu și se aprobă de către beneficiar;

g) conținutul temei de proiectare este prevăzut în anexa nr. 2 la H.G. și se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus;

h) elaborarea studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare.

Unitatea Administrativ Teritorială oraș Țândărei a identificat oportunitatea accesării de fonduri nerambursabile pentru creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei pentru sediul primăriei.

În cadrul obiectivului de investiții se propune reabilitarea sediului primăriei din localitate. Suprafața construită la sol a sediului primăriei este de aproximativ 702 mp, regimul de înălțime este P+3 (parțial) iar suprafața totală a terenului este de 1449 mp.

În conformitate cu acțiunile de intervenție eligibile prezentate în Ghidul de Finanțare din anul 2021 al Programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice sunt propuse următoarele lucrări care să contribuie la creșterea eficienței energetice a clădirii primăriei și care să asigure atingerea indicatorilor minimali privind eficiența energetică, după cum urmează: tâmplărie, pardoseli, pereți și tavane, compartimentări interioare, finisaje exterioare, adaptarea clădirii la nevoile persoanelor cu dizabilități, suprafețe izolate cu vată minerală, suprafețe finisate cu termosistem, suprafețe izolate cu polistiren extrudat.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții pentru obiectivul de investiții „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI GESTIONAREA INTELIGENTĂ A ENERGIEI PENTRU PRIMĂRIA ORAȘULUI ȚÂNDĂREI, JUDEȚUL IALOMIȚA”.

imar

Prof. ROM FORGE CRISTIAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

NR. 14584 / 24.09.2021

RAPORT

privind aprobarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții “CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI GESTIONAREA INTELIGENTĂ A ENERGIEI PENTRU PRIMĂRIA ORAȘULUI ȚÂNDĂREI, JUDEȚUL IALOMIȚA”

Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Țândărei a identificat oportunitatea accesării de fonduri nerambursabile pentru creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei pentru sediului primăriei orașului Țândărei, în cadrul Programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice gestionat de către Administrația Fondului pentru Mediu.

Se propune în cadrul obiectivului de investiții reabilitarea sediului primăriei din localitate. Amplasamentul propus se află situate la Șos. București, nr. 190, Oraș Țândărei, județul Ialomița. Suprafața construită la sol a sediului primăriei este de aproximativ 702 mp, regimul de înălțime este P+3 (parțial) iar suprafața totală a terenului este de 1.449 mp (suprafață măsurată) și 1.520 mp (suprafață din acte).

În conformitate cu acțiunile de intervenție eligibile prezentate în **GHIDULUI DE FINANȚARE din anul 2021 a Programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice**, sunt propuse următoarele lucrări care să contribuie la creșterea eficienței energetice a clădirii primăriei și care să asigure atingerea indicatorilor minimali privind eficiența energetică, după cum urmează:

TÂMPLĂRIE

Ușile interioare vor fi din HPL, cu performanțe superioare de izolare fonică.

Tâmplăria exterioră va fi realizată din profile din PVC, culoare antracit cu valori superioare de izolare termică, valoarea $U_f \leq 1.30 \text{ W/mp.K}$. Vitrajul va fi din geam termoizolant triplu cu strat de gaz inert, cu o suprafață tratată low-e, cu coeficientul de transfer termic $U_g \leq 1.00 \text{ W / mpK}$. Acestea vor fi echipate cu accesorii pentru deschidere și blocare. Se recomandă utilizarea de sisteme de ventilare montate în structura ferestrelor, care să asigure schimbul de aer necesar și atunci când ferestrele sunt în poziția „închis”.

Sticla vitrajelor va fi rezistentă la șocuri, astfel încât accidentele să fie evitate. Se recomandă utilizarea sticlei tip duplex și/sau securit. Se va acorda o atenție deosebită ferestrelor cu părți mobile mari, astfel încât canaturile mobile ale tâmplăriei să nu sufere modificări de formă sau funcționalitate. Feroneria tâmplăriei va fi dimensionată în conformitate cu forma, dimensiunea și modul de deschidere al fiecărei canaturi.

PARDOSELI, PEREȚI ȘI TAVANE

Spațiile umede vor avea reabilitate pardoselile din gresie antiderapantă, recomandabil porțelanată. Sub placaajul ceramic orizontal, în zona umedă, se va utiliza hidroizolație, ridicată vertical pe perete

minim până la cota +10 cm. Placajul ceramic se va continua și pe pereți cu faianță, recomandabil porțelanată. Nuanțele placajelor ceramice pentru spațiile umede vor fi deschise. Spațiul tehnic, va fi finisat cu beton elicopterizat.

Pereții vor fi tencuiți și finisați cu vopsitorii lavabile în nuanțe deschise, recomandabil alb.

Tavanele vor fi tencuite și finisate cu vopsitorii lavabile în nuanțe deschise, recomandabil alb.

Se va acorda o atenție deosebită pentru evitarea diferențelor de cotă între finisaje și se vor folosi grosimi diferite de șapă pentru eliminarea acestor diferențe.

Pentru protecția pereților, toate încăperile care nu sunt placate cu faianță vor fi prevăzute cu o bandă perimetrală din MDF, de 1-2 cm grosime și montaj ascuns, poziționată la cota +70 de cm față de pardoseala finită (cota la partea inferioară a benzii). Aceasta va avea o lățime de 40 de cm și culoare similară cu cea a tâmplăriei. Nu va fi poziționată în dreptul ferestrelor sau a ușilor.

COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE

Compartimentările interioare vor fi păstrate fără modificări substanțiale. Ușile vor fi adaptate eventualelor modificări impuse prin proiectul de reabilitare sau prin impunerile normativului P118. Pereții realizați din blocuri ceramice vor fi utilizați pentru a mări masa termică a clădirii, pentru a conferi un comportament mai bun în caz de incendiu dar și pentru a oferi o izolare fonică superioară.

FINISAJE EXTERIOARE

Pereții exteriori vor fi finisați folosindu-se tencuială texturată de culori diferite, conform indicațiilor elevațiilor, aceasta va fi realizată sub formă de termosistem, peste vata minerală. Se va acorda o atenție deosebită pentru a realiza o suprafață cu rezistență mare la compresiune.

Acoperișul va fi finisat cu table faltuita. Aceasta se va monta peste structura din lemn a sarpantei refacuta. Se va termoizola conform indicațiilor din planuri și detalii. Se va monta o barieră de vapori la fața caldă a termoizolației. Sub învelitoare se va monta o folie tip delta, sau se va hidroizola suprafața, (conform indicațiilor producătorului sistemului de acoperiș utilizat).

Pentru toate finisajele, constructorul va prezenta beneficiarului mostre. Acestea vor fi aprobate de către beneficiar sau de către proiectantul general.

ADAPTAREA CLĂDIRII LA NEVOILE PERSOANELOR CU DIZABILITĂȚI

Clădirea va putea fi accesibilă și persoanelor cu dizabilități, prin intermediul rampei amenajate. Rampa de acces va fi dimensionată conform normativelor în vigoare, (NP-051/2012), astfel încât suprafața de călcare va fi rigidă, stabilă, cu un finisaj antiderapant care va împiedica alunecarea inclusiv pe vreme nefavorabilă. Panta maximă va fi de 8% pe o lungime de maxim 6.00 m, iar rampa va avea o lățime de minim 1.00 m.

Circulațiile orizontale din interiorul clădirii vor fi proiectate și construite astfel încât să faciliteze deplasarea tuturor persoanelor, indiferent de dizabilitatea acestora. Lățimea liberă a coridoarelor va fi de minim 1.20 m, pentru a permite circulația „unul pe lângă celălalt” a unui utilizator de fotoliu rulant cu însoțitor și a unei persoane care se deplasează normal.

Deschiderea liberă a ușilor va fi minim 0.90 m, iar ușile trebuie să nu aibă praguri.

Se va amenaja un grup sanitar special echipat pentru persoanele cu dizabilități, respectându-se parametrii minimi descriși de normative. De asemenea temperatura apei calde din această încăpere se va limita la maxim 40 °C, prin intermediul unui termostat.

În amenajarea spațiului exterior se va ține seama de accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, evitându-se trepte, borduri, praguri sau alte obstacole.

La realizarea construcției se va respecta „NP 051-2012 – Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu dizabilități, Revizuire NP 051/2000”.

Acoperișul va fi prevăzut cu accesorii și parazăpezi, conform indicațiilor producătorului.

Placa în contact cu solul va fi prevăzută cu un strat care nu permite capilarizarea apei subterane.

S-au luat măsuri constructive pentru confortul utilizatorilor indiferent de condițiile mediului exterior.

Materialele utilizate asigură termoizolarea spațiilor pentru economia de energie și hidroizolarea

pentru prevenirea infiltrațiilor apei prin acoperiș.

SUPRAFETE IZOLATE CU VATĂ MINERALĂ

Placa peste ultimul nivel, (placa sub pod), va fi termoizolată folosindu-se saltele de vată minerală. Stratul de vată minerală va avea o grosime totală de 30 de cm, primul rând de vată minerală fiind cașerat. Pentru evitarea situației în care pot apărea acumulări de condens în masa termoizolației se va utiliza o barieră de vapori la fața caldă a termoizolației (spre placă).

Pentru protejarea termoizolației din pod se propune montarea unei structuri de lemn pe două direcții, iar deasupra acesteia se vor monta scânduri de lemn.

- Coeficientul de conductivitate termică maximă: $\lambda_D = 0,043 \text{ W/m}\cdot\text{K}$

- Euroclasa de reacție la foc: A2-s1, d0

SUPRAFETE FINISATE CU TERMOSISTEM

Fațada principală va fi realizată cu termosistem pe bază de vată minerală bazaltică cu rezistență crescută la compresiune. Vor fi montate mecanic plăci din vată minerală bazaltică.

Stratul termoizolator va fi realizat din vată minerală semirigidă și va avea o grosime totală de 15 de cm. Pentru evitarea situației în care pot apărea acumulări de condens în masa termoizolației se va utiliza o barieră de vapori la fața caldă a termoizolației (spre placă).

Pentru protejarea termoizolației spre zona ventilată se propune o folie anticondens.

- Coeficientul de conductivitate termică maximă: $\lambda_D = 0,038 \text{ W/m}\cdot\text{K}$

- Euroclasa de reacție la foc: A2-s1, d0

SUPRAFETE IZOLATE CU POLISTIREN EXTRUDAT

Un strat termoizolator de 6 sau 10 de cm de polistiren extrudat (în funcție de zona în care este montat) va fi poziționat și peste placa peste sol, respectiv la soclul clădirii. Termoizolația va fi fixată conform indicațiilor producătorului, folosindu-se adeziv pentru polistiren, pe toată suprafața plăcii termoizolante și dibluri de fixare (minim 6 bucăți/mp). Pentru a elimina punțile termice liniare în masa termoizolației, se recomandă lipirea rosturilor dintre plăci cu spumă poliuretanică.

Straturile propuse au fost verificate, conform normativelor de calcul SR 13788 și C107-6, împotriva apariției condensului, astfel încât, în câmp, nu este necesară o barieră suplimentară de vapori.

Spațiile, colțurile, parapeții vor fi protejați suplimentar cu spumă poliuretanică

- conductivitate termică maximă: $\lambda_D = 0,038 \text{ W/mK}$

- rezistență la compresiune (cu 10% deformare): $\geq 200 \text{ kPa}$ (20,0 t/m²)

- rezistență la tracțiune: TR80 $\geq 80 \text{ kPa}$ (8 t/m²)

Clădirea va fi dotată cu panouri solare pentru prepararea apei calde de consum. Acestea sunt dimensionate astfel încât să poată acoperi în totalitate necesarul de apă caldă de consum în sezonul cald și 30% din necesarul de apă caldă de consum în sezonul rece.

Clădirea este prevăzută cu un kit fotovoltaic care este prevăzut cu 40 de panouri fotovoltaice cu o putere instalată unitară (per panou) de 375 W. Puterea instalată a întregului kit fotovoltaic este de 15 kWp.

În cadrul unei sesiuni de finanțare, suma maximă care poate fi acordată unui solicitant, prin una sau mai multe cereri de finanțare, este de 8.000.000 lei pentru orașe.

Finanțarea obiectivelor se realizează în baza punctajului obținut, calculat după cum urmează:

a) se acordă până la 30 de puncte pentru reducerea procentuală a consumului de energie primară cuprinsă între pragul minim de 30%, prevăzut la art. 10 alin. (1) lit. d), și orice valoare egală sau mai mare de 60%; se acordă câte 1 punct pentru fiecare procent din reducerea procentuală de energie care depășește pragul minim de 30%, dar nu mai mult de 30 de puncte; de exemplu, pentru o reducere de 30% se acordă 0 puncte; pentru o reducere de 50% se acordă un punctaj de 20% x 1 punct = 20 puncte; pentru o reducere egală sau mai mare de 60% se acordă maximul de 30 de puncte.

Modul de calcul al reducerii procentuale a consumului de energie primară este următorul:

Reducerea = (Consumul total de energie primară în situația inițială – consumul total de energie primară estimată a fi atinsă după implementarea proiectului)/ Consumul total de energie primară în situația inițială. Valoarea obținută se înmulțește cu 100;

b) se acordă până la 10 puncte pentru contribuția financiară; se acordă punctaj proporțional cu fiecare procent de contribuție financiară, de exemplu, pentru o contribuție de 5% se vor obține 5 puncte; pentru o contribuție financiară de 10% sau mai mare se vor obține $10\% \times 1 \text{ punct} = 10 \text{ puncte}$;

c) se acordă până la 30 de puncte pentru reducerea procentuală a cantității emisiilor echivalente totale de CO2 cuprinsă între pragul minim de 30% și pragul de 60%; se acordă câte 1 punct pentru fiecare procent din reducerea procentuală a cantității emisiilor echivalente totale de CO2 care depășește pragul minim de 30%. De exemplu, pentru o reducere de 30% se vor obține 0 puncte; pentru o reducere de 50% se acordă un punctaj de 20 de puncte ($20\% \times 1 \text{ punct}$); pentru o reducere egală sau mai mare de 60% se acordă maximum de 30 de puncte.

Modul de calcul al reducerii procentuale a cantității de emisii echivalente totale de CO2 este următorul: Reducerea = cantitatea de emisii echivalente totale de CO2 în situația inițială — cantitatea de emisii echivalente totale de CO2 estimată a fi atinsă după implementarea proiectului/cantitatea de emisii echivalente totale de CO2 în situația inițială. Valoarea obținută se înmulțește cu 100; d) maturitatea proiectului — se acordă maximum 10 puncte.

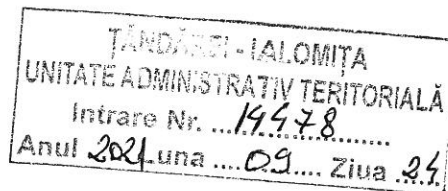
d) maturitatea proiectului — se acordă maximum 10 puncte.

Pentru promovarea investiției și depunerea proiectului în vederea obținerii finanțării de la Administrația Fondului de Mediu, U.A.T. Oraș Tândărei trebuie să întocmească și să aprobe documentațiile tehnico-economice pentru obiectivul de investiții prevăzute de HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere faptul că s-a finalizat elaborarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții, în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 din HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, biroul achiziții-investiții propune consiliului local al orașului Tândărei aprobarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții **“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI GESTIONAREA INTELIGENTĂ A ENERGIEI PENTRU PRIMĂRIA ORAȘULUI ȚÂNDĂREI, JUDEȚUL IALOMITA”**.

Șef birou achiziții-investiții
Județul Ialomița

Proiectant
ARTOPIC WORKSHOP SRL



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei pentru primăria Orașului Tândărei, județul Ialomița”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Orașul Tândărei, Județul Ialomița

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Orașul Tândărei, Județul Ialomița

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

PROIECTANT GENERAL

Denumire: ARTOPIC WORKSHOP SRL

Sediu: Municipiul Ploiești, judet Prahova, str Curcubeului, nr. 35 B

C.U.I: 2825572

Nr. Înreg. Oficiul Registrului Comerțului: J29/498/2011 Ploiești

Cod CAEN: 7011- Activități de arhitectură

Telefon: 0722. 501. 065

E-mail:

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

Regim juridic: Terenul, in suprafață de S=1449 mp (suprafață măsurată), S=1520 (suprafață din acte) aparține beneficiarilor lucrărilor. Acesta se afla situat in intravilanul orașului Tândărei, județul Ialomița, Str. București, nr. 190, nr. Cad. 23057, cu acces din drumul local,

strada București, pe latura Nordică și posibilități de racordare la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă. Terenul este scos din circuitul agricol.

Regim economic: Categoria de folosință a terenului: teren cu destinație funcțiuni complexe de importanță locală și este liber de sarcini. Destinația: sediul primăriei.

Regim tehnic: Suprafața terenului este de 1.449 mp (suprafață măsurată) și 1.520 mp (suprafață din acte).

Amprenta clădirii (sediului primăriei) propuse este de aproximativ 702 mp.

POT propus (inclusiv clădiri existente) = 50,00 %.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Situația existentă: În momentul de față, terenul este ocupat cu două corpuri de clădire (C1-corp primărie și C2-extindere), împreună făcând parte din clădirea cu funcțiunea primărie, propusă spre a fi reabilitată.

Date măsurate:

-	S terenului	1449.00 mp.
-	Regimul de înălțime existent este:	P+3 (parțial);
-	S constr.(la sol) – corp C1-primărie	614.00 mp.
-	S desfășurată – corp C1-primărie	1608.00 mp.
-	S constr.(la sol) – corp C2-extindere primărie	88.00 mp.
-	S desfășurată – corp C2-extindere primărie	88.00 mp.
-	S constr.(la sol) – total (C1-C5)	702.00 mp.
-	S desfășurată - total (C1-C5)	1696.00 mp.

POT existent = 48.45%

CUT existent = 1.18

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

Terenul aferent investiției propuse se învecinează astfel: N – NC 20607, E – Șos. București, V – domeniu public și S – domeniu public și persoană fizică Burciu Domnica (parțial).

Accesul în incintă se face prin partea de Est, prin Șos. București.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu au fost identificate surse de poluare existente în zonă.

d) particularități de relief;

Relieful este plat și nu prezintă forme de relief care ar putea pune în dificultate realizarea obiectului de investiții propus. De asemenea, nu prezintă diferențe de nivel de la o parte la alta a terenului.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Utilități existente: energie electrică, canalizare, apă, gaze, internet-TV.

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

Nu este cazul

g) posibile obligații de servitute;

Terenul este liber de orice sarcini. Nu este cazul unei posibile obligații de servitute.

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

Nu este cazul unei condiționări constructive.

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

Nu există restricții cu privire la terenul propus a se realiza obiectivul de investiții. POT-ul maxim propus asupra terenului este de 50%, conform reglementările Planului Urbanistic General.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Nu există obiective istorice/de arhitectură sau situri arheologice, prin urmare nu există nici restricții constructive cu privire la realizarea obiectivului propus.

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

a) destinație și funcțiuni;

Destinația obiectivului de investiții este de sediu primărie ce este format din două corpuri de clădire (C1-corp primărie și C2-extindere), împreună făcând parte din clădirea cu funcțiunea primărie.

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

Se propune în cadrul obiectivului de investiții reabilitarea sediului primăriei în localitate. Amplasamentul propus se află situate la Șos. București, nr. 190, Oraș Țândărei, județul Ialomița. Suprafața construită la sol a sediului primăriei este de aproximativ 702 mp, regimul de înălțime este P+3 (parțial) iar suprafața totală a terenului este de 1.449 mp (suprafață măsurată) și 1.520 mp (suprafață din acte).

TÂMPLĂRIE

Ușile interioare vor fi din HPL, cu performanțe superioare de izolare fonică.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din profile din PVC, culoare antracit cu valori superioare de izolare termică, valoarea $U_f \leq 1.30 \text{ W/mp.K}$. Vitrajul va fi din geam termoizolant triplu cu strat de gaz inert, cu o suprafață tratată low-e, cu coeficientul de transfer termic $U_g \leq 1.00 \text{ W / mpK}$. Acestea vor fi echipate cu accesorii pentru deschidere și blocare. Se recomandă utilizarea de sisteme de ventilare montate în structura ferestrelor, care să asigure schimbul de aer necesar și atunci când ferestrele sunt în poziția „închis”.

Sticla vitrajelor va fi rezistentă la șocuri, astfel încât accidentele să fie evitate. Se recomandă utilizarea sticlei tip duplex și/sau securit. Se va acorda o atenție deosebită ferestrelor cu părți mobile mari, astfel încât canaturile mobile ale tâmplăriei să nu sufere modificări de formă sau funcționalitate. Feroneria tâmplăriei va fi dimensionată în conformitate cu forma, dimensiunea și modul de deschidere al fiecărei canaturi.

PARDOSELI, PEREȚI ȘI TAVANE

Spațiile umede vor avea reabilitate pardoselile din gresie antiderapantă, recomandabil porțelanată. Sub placajul ceramic orizontal, în zona umedă, se va utiliza hidroizolație, ridicată vertical pe perete minim până la cota +10 cm. Placajul ceramic se va continua și pe pereți cu faianță, recomandabil porțelanată. Nuanțele placajelor ceramice pentru spațiile umede vor fi deschise.

Spațiul tehnic, va fi finisat cu beton elicopterizat.

Pereții vor fi tencuiți și finisați cu vopsitorii lavabile în nuanțe deschise, recomandabil alb.

Tavanele vor fi tencuite și finisate cu vopsitorii lavabile în nuanțe deschise, recomandabil alb.

Se va acorda o atenție deosebită pentru evitarea diferențelor de cotă între finisaje și se vor folosi grosimi diferite de șapă pentru eliminarea acestor diferențe.

Pentru protecția pereților, toate încăperile care nu sunt placate cu faianță vor fi prevăzute cu o bandă perimetrală din MDF, de 1-2 cm grosime și montaj ascuns, poziționată la cota +70 de cm față de pardoseala finită (cota la partea inferioară a benzii). Aceasta va avea o lățime de 40 de cm și culoare similară cu cea a tâmplăriei. Nu va fi poziționată în dreptul ferestrelor sau a ușilor.

COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE

Compartimentările interioare vor fi păstrate fără modificări substanțiale. Ușile vor fi adaptate eventualelor modificări impuse prin proiectul de reabilitare sau prin impunerile normativului P118. Pereții realizați din blocuri ceramice vor fi utilizați pentru a mări masa termică a clădirii, pentru a conferi un comportament mai bun în caz de incendiu dar și pentru a oferi o izolare fonică superioară.

FINISAJE EXTERIOARE

Pereții exteriori vor fi finisați folosindu-se tencuială texturată de culori diferite, conform indicațiilor elevațiilor, aceasta va fi realizată sub formă de termosistem, peste vata minerală. Se va acorda o atenție deosebită pentru a realiza o suprafață cu rezistență mare la compresiune.

Acoperișul va fi finisat cu table faltuite. Aceasta se va monta peste structura din lemn a sarpantei refacută. Se va termoizola conform indicațiilor din planuri și detalii. Se va monta o barieră de vapori la fața caldă a termoizolației. Sub învelitoare se va monta o folie tip delta, sau se va hidroizola suprafața, (conform indicațiilor producătorului sistemului de acoperiș utilizat).

Pentru toate finisajele, constructorul va prezenta beneficiarului mostre. Acestea vor fi aprobate de către beneficiar sau de către proiectantul general.

ADAPTAREA CLĂDIRII LA NEVOILE PERSOANELOR CU DIZABILITĂȚI

Clădirea va putea fi accesibilă și persoanelor cu dizabilități, prin intermediul rampei amenajate. Rampa de acces va fi dimensionată conform normativelor în vigoare, (NP-051/2012), astfel încât suprafața de călcare va fi rigidă, stabilă, cu un finisaj antiderapant care va împiedica alunecarea inclusiv pe vreme nefavorabilă. Panta maximă va fi de 8% pe o lungime de maxim 6.00 m, iar rampa va avea o lățime de minim 1.00 m.

Circulațiile orizontale din interiorul clădirii vor fi proiectate și construite astfel încât să faciliteze deplasarea tuturor persoanelor, indiferent de dizabilitatea acestora. Lățimea liberă a coridoarelor va fi de minim 1.20 m, pentru a permite circulația „unul pe lângă celălalt” a unui utilizator de fotoliu rulant cu însoțitor și a unei persoane care se deplasează normal.

Deschiderea liberă a ușilor va fi minim 0.90 m, iar ușile trebuie să nu aibă praguri.

Se va amenaja un grup sanitar special echipat pentru persoanele cu dizabilități, respectându-se parametrii minimi descriși de normative. De asemenea temperatura apei calde din această încăpere se va limita la maxim 40 °C, prin intermediul unui termostat.

În amenajarea spațiului exterior se va ține seama de accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, evitându-se trepte, borduri, praguri sau alte obstacole.

La realizarea construcției se va respecta „NP 051-2012 – Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu dizabilități, Revizuire NP 051/2000”.

Acoperișul va fi prevăzut cu accesorii și parazăpezi, conform indicațiilor producătorului.

Placa în contact cu solul va fi prevăzută cu un strat care nu permite capilarizarea apei subterane.

S-au luat măsuri constructive pentru confortul utilizatorilor indiferent de condițiile mediului exterior. Materialele utilizate asigură termoizolarea spațiilor pentru economia de energie și hidroizolarea pentru prevenirea infiltrațiilor apei prin acoperiș.

SUPRAFEȚE IZOLATE CU VATĂ MINERALĂ

Placa peste ultimul nivel, (placa sub pod), va fi termoizolată folosindu-se saltele de vată minerală. Stratul de vată minerală va avea o grosime totală de 30 de cm, primul rând de vată minerală fiind cașerat. Pentru evitarea situației în care pot apărea acumulări de condens în masa termoizolației se va utiliza o barieră de vapori la fața caldă a termoizolației (spre placă).

Pentru protejarea termoizolației din pod se propune montarea unei structuri de lemn pe două direcții, iar deasupra acesteia se vor monta scânduri de lemn.

- Coeficientul de conductivitate termică maximă: $\lambda_D = 0,043 \text{ W/m}\cdot\text{K}$
- Euroclasa de reacție la foc: A2-s1, d0

SUPRAFEȚE FINISATE CU TERMOSISTEM

Fațada principală va fi realizată cu termosistem pe bază de vată minerală bazaltică cu rezistență crescută la compresiune. Vor fi montate mecanic plăci din vată minerală bazaltică.

Stratul termoizolator va fi realizat din vată minerală semirigidă și va avea o grosime totală de 15 de cm. Pentru evitarea situației în care pot apărea acumulări de condens în masa termoizolației se va utiliza o barieră de vapori la fața caldă a termoizolației (spre placă).

Pentru protejarea termoizolației spre zona ventilată se propune o folie anticondens.

- Coeficientul de conductivitate termică maximă: $\lambda_D = 0,038 \text{ W/m}\cdot\text{K}$
- Euroclasa de reacție la foc: A2-s1, d0

SUPRAFEȚE IZOLATE CU POLISTIREN EXTRUDAT

Un strat termoizolator de 6 sau 10 de cm de polistiren extrudat (în funcție de zona în care este montat) va fi poziționat și peste placa peste sol, respectiv la soclul clădirii. Termoizolația va fi fixată conform indicațiilor producătorului, folosindu-se adeziv pentru polistiren, pe toată suprafața plăcii termoizolante și dibluri de fixare (minim 6 bucăți/mp). Pentru a elimina punțile termice liniare în masa termoizolației, se recomandă lipirea rosturilor dintre plăci cu spumă poliuretanică.

Straturile propuse au fost verificate, conform normativelor de calcul SR 13788 și C107-6, împotriva apariției condensului, astfel încât, în câmp, nu este necesară o barieră suplimentară de vapori.

Spaleții, colțurile, parapetii vor fi protejați suplimentar cu spumă poliuretanică

- conductivitate termică maximă: $\lambda_D = 0,038 \text{ W/mK}$
- rezistență la compresiune (cu 10% deformare): $\geq 200 \text{ kPa}$ (20,0 t/m²)
- rezistență la tracțiune: $TR_{80} \geq 80 \text{ kPa}$ (8 t/m²)

Clădirea va fi dotată cu panouri solare pentru prepararea apei calde de consum. Acestea sunt dimensionate astfel încât să poată acoperi în totalitate necesarul de apă caldă de consum în sezonul cald și 30% din necesarul de apă caldă de consum în sezonul rece.

Clădirea este prevăzută cu un kit fotovoltaic care este prevăzut cu 40 de panouri fotovoltaice cu o putere instalată unitară (per panou) de 375 W. Puterea instalată a întregului kit fotovoltaic este de 15 kWp.

Având în vedere datele obținute din baza de date a Băncii Mondiale, pentru Orasul Tandarei se pot observa valorile descrise mai sus. Având în vedere aceste date, se poate estima o producție de energie electrică din sursă solară de 19500 kWh.

PROPUNERE:

- S terenului	1449.00 mp.
- Regimul de inaltime propus este:	P+3 (parțial);
- S constr.(la sol) – corp C1-primărie	629.00 mp.
- S desfasurată – corp C1-primărie	1640.00 mp.
- S constr.(la sol) – corp C2-extindere primărie	95.00 mp.
- S desfasurată – corp C2-extindere primărie	95.00 mp.
- S constr.(la sol) – total (C1-C5)	724.00 mp.
- S desfasurata - total (C1-C5)	1735.00 mp.

POT propus = 50.00%

CUT propus = 1.20

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Clădirea va fi dotată cu panouri solare pentru prepararea apei calde de consum. Acestea sunt dimensionate astfel încât să poată acoperi în totalitate necesarul de apă caldă de consum în sezonul cald și 30% din necesarul de apă caldă de consum în sezonul rece. Suplimentar, din sursă electrică consumul anual va fi acoperit în proporție de 20% cu ajutorul panourilor fotovoltaice. Clădirea este prevăzută cu un kit fotovoltaic care este prevăzut cu 40 de panouri fotovoltaice cu o putere instalată unitară (per panou) de 375 W. Puterea instalată a întregului kit fotovoltaic este de 15 kWp.

Clădirea va fi eficientă din punct de vedere energetic și va respecta toate normativele în vigoare cu privire la confortul și siguranța în exploatare.

d) număr estimat de utilizatori;

Numărul estimate de utilizatori este de 100 persoane ocazional.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de funcționare a sediului primăriei este de minim 5 ani după finalizarea investiției. Orașul Tândărei dorește să își îmbunătățească serviciile generale pentru populația din Orașul Tândărei.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nu este cazul

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Obiectivul de investiții propus se dorește a se finanța prin Programul privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice gestionat de către Administrația Fondului pentru Mediu.

Acțiuni permise:

└ Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre și uși, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), a șarpantelor și învelitorilor, precum și a altor elemente de anvelopă care închid spațiul climatizat al clădirii;

└ Introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;

┆ Utilizarea surselor regenerabile de energie;

┆ Implementarea sistemelor de management energetic;

┆ Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, tehnologie LED, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;

┆ Optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unități individuale sau centralizată, după caz, cu recuperarea de energie termică pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt și a nivelului de umiditate;

┆ Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării scopului proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate consumatoare de energie, lucrări de reparații și etanșări la nivelul îmbinărilor și străpungerilor la fațade, etc.).

Valoare maximă care poate fi solicitată:

┆ 8.000.000 lei pentru orașe;

Finanțarea se acordă în procent de maximum 100% din cheltuielile eligibile.

Aprob
Beneficiar,
Orașul Țândărei
Primar,
ROMAN George Cristian
Cristian

Luat la cunoștință
Investitor,
Orașul Țândărei,
Primar,
ROMAN George

(numele, funcția și semnătura autorizată)

Întocmit
Proiectant,
ARTOPIC WORKSHOP SRL
Arh. ENESCU Răzvan

