

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea promovării proiectului „Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr.48” în vederea finanțării acestuia în cadrul POR 2014-2020, Axa prioritară 3 - 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, precum și a documentației tehnico-economice-faza D.A.L.I și a indicatorilor tehnico-economici

Consiliul Județean Buzău;

Având în vedere:

- referatul Președintelui Consiliului Județean Buzău de inițiere a proiectului de hotărâre înregistrat sub nr.10933 /29.07.2020;
- raportul managerului proiectului înregistrat sub nr. 10934/29.07.2020;
- avizul de legalitate al Secretarului General al Județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Buzău anexate la hotărâre;
- avizul nr. 181/31.07.2020 al Consiliului Tehnico-Economic al Consiliului Județean Buzău;
- prevederile Ghidului solicitantului - Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte cu titlul POR/2020/3/3.1/B/2/NE,SE,SM (Cod apel: POR/776/3);
- 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;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1 din Legea nr. 84/2020 privind prelungirea mandatelor autorităților administrației publice locale și pentru modificarea art. 151 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019,

În temeiul art. 173, alin.1, lit. „b” alin.3, lit. „f” și art. 182, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă promovarea proiectului „**Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr.48**” în cadrul POR 2014-2020, Axa prioritară 3 - *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*, prezentat în sinteză în anexa nr.1.

Art. 2. Se aprobă documentația tehnico-economică faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții „**Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr.48**”, prevăzut în sinteză, în anexa nr.2

Art. 3. (1) Se aprobă indicatorii tehnico - economici ai investiției „**Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr.48**” după cum urmează:

Valoarea totală a investiției: **9.578.601,24 lei**

din care C+M: **6.305.821,62 lei**

(2) Sumele menționate includ TVA.

Art. 4. (1) Se aprobă Bugetul proiectului „**Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr.48**”, în valoare totală de **9.578.601,24 lei**, din care: **5.846.543,69 lei** cheltuieli eligibile și **3.732.057,55 lei** cheltuieli neeligibile, așa cum este prevăzut în anexa 3

(2) Consiliul Județean Buzău își asumă următoarele responsabilități financiare:

- **116.930,92 lei**, reprezentând cofinanțarea a 2% din totalul costurilor eligibile ale proiectului, respectiv 2% din suma de **5.846.543,69 lei**;

- **3.732.057,55 lei**, reprezentând finanțarea integrală a costurilor neeligibile ale proiectului;

- finanțarea cheltuielilor conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului.

(3) Obligațiile asumate conform alin. (1) și (2) vor fi cuprinse, în mod expres, în bugetele anuale ale Consiliului Județean Buzău.

Art. 5. Anexele nr.1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/decontării ulterioare a cheltuielilor din instrumente structurale, inclusiv suportarea din bugetul propriu a corecțiilor ce pot fi identificate în procedura de verificare a achiziției, după epuizarea căilor legale de atac a unei astfel de decizii.

Art. 7. Direcția Economică, Direcția pentru Administrarea Patrimoniului și Investiții și Direcția de Dezvoltare Regională vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Art.8. Secretarul General al Județului Buzău va asigura comunicarea hotărârii Instituției Prefectului - Județul Buzău și celor interesați, precum și publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Buzău.

PREȘEDINTE,

PETRE-EMANOIL NEAGU

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI BUZĂU,

MIHAI-LAURENȚIU GAVRILĂ

NR. 138

BUZĂU, 05 AUGUST 2020

Hotărârea a fost adoptată cu 33 voturi „pentru” .

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 138/2020

Bugetul proiectului - "Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 48" - Cod SMIS 139935

Activitate	Subactivitate	Categorie	Cheltuiala	Valoare totala	Valoare totala eligibila	Valoare totala publica	Voloare eligibila nerambursabila din FEDR		Voloare eligibila nerambursabila din bugetul national		Voloarea cofinantarii eligibile a Beneficiarului		Valoarea neeligibila inclusiv TVA
				lei	lei	lei	lei	%	lei	%	lei	%	lei
I.1.Pregătirea dosarului cererii de finanțare	1.1 Elaborarea documentatiilor tehnico economice - faza Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie (D.A.L.I.)	14.Cheltuieli pentru proiectare și asistenta	42.Studii cf HG 907/studii de teren cf HG28	10,710.00	0.00	0.00	0.00	85.00	0.00	13.00	0.00	2.00	10,710.00
	1.2 Elaborarea documentatiilor tehnico economice - faza Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie (D.A.L.I.)	14.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	44.Proiectare și inginerie	17,850.00	0.00	0.00	0.00	85.00	0.00	13.00	0.00	2.00	17,850.00
	1.3 Elaborarea documentatiilor tehnico economice - faza Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie	14.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	44.Proiectare și inginerie	67,949.00	0.00	0.00	0.00	85.00	0.00	13.00	0.00	2.00	67,949.00
	1.4 Verificare tehnica de specilitate a documentatiei tehnico-economice faza D.A.L.I.	14.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	44.Proiectare și inginerie	8,330.00	8,330.00	8,163.40	7,080.50	85.00	1,082.90	13.00	166.60	2.00	0.00

	1.5 Elaborarea documentatiilor tehnico economice - faza Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie (D.A.L.I.)	14.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	43.Cheltuieli pentru (documentații suport) șiobținere avize, acorduri, autorizații	3,570.00	3570.00	3498.6	0.00	85.00	3,498.60	13.00	71.40	2.00	0.00
	1.6 Intocmire Macheta privind analiza si previziunea financiara	14.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	45. Cheltuieli pentru consultanță	8,330.00	8330.00	8163.4	0.00	85.00	8,163.40	13.00	166.60	2.00	0.00
II.1. Faza Proiect Tehnic si obtinerea Autorizatiei de Construire	2.1 Proiectului Tehnic si a Detaliilor de Executie (PT+DDE)	14.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	44. Proiectare și inginerie	136,850.00	136,850.00	134,113.00	116,322.50	85.00	17,790.50	13.00	2,737.00	2.00	0.00
	2.2 Verificarea tehnica de specialitate Proiectului Tehnic si a Detaliilor de Executie (PT+DDE)	14.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	44. Proiectare și inginerie	33,320.00	33,320.00	32,653.60	28,322.00	85.00	4,331.60	13.00	666.40	2.00	0.00
	2.3 Obținerea Autorizatiei de Construire	17.Cheltuieli pentru comisioane, cote, taxe, costul creditului	59.Cheltuieli pentru comisioane, cote, taxe, costul creditului	3,500.00	3,500.00	3,430.00	2,975.00	85.00	455.00	13.00	70.00	2.00	0.00
II.2. Achiziții publice	2. Achizițiile aferente proiectului	14.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	45.Cheltuieli pentru consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	85.00	0.00	13.00	0.00	2.00	0.00

II.3. Managementul proiectului	3. Managementul proiectului	14.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	45.Cheltuieli pentru consultanță	0.00	0.00	0.00	0.00	85.00	0.00	13.00	0.00	2.00	0.00
II.4. Execuția lucrărilor de construcție	4.1 Executia lucrarilor de constructie	12.Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	38.cheltuieli pentru amenajarea terenului	247,689.03	247,689.03	242,735.25	210,535.68	85.00	32,199.57	13.00	4,953.78	2.00	0.00
	4.2 Executia lucrarilor de constructie	12.Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	39.cheltuieli cu amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	76,425.56	76,425.56	74,897.05	64,961.73	85.00	9,935.32	13.00	1,528.51	2.00	0.00
	4.3 Executia lucrarilor de constructie	13.Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	40.Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	476,057.76	476,057.76	466,536.60	404,649.10	85.00	61,887.51	13.00	9,521.16	2.00	0.00
	4.4 Executia lucrarilor de constructie	15.Cheltuieli pentru investitia de baza	53.Cheltuieli pentru constructii si instalatii	2,640,040.20	2,235,411.91	2,190,703.67	1,900,100.12	85.00	290,603.55	13.00	44,708.24	2.00	404,628.29
	4.7 Executia lucrarilor de constructie	15.Cheltuieli pentru investitia de baza	53.Cheltuieli pentru constructii si instalatii	46,173.70	0.00	0.00	0.00	85.00	0.00	13.00	0.00	2.00	46,173.70
	4.5 Executia lucrarilor de constructie	15.Cheltuieli pentru investitia de baza	54.Cheltuieli cu dotările (utilaje, echipamente cu și fără montaj, dotări)	1,952,237.52	1,136,623.62	1,113,891.15	966,130.08	85.00	147,761.07	13.00	22,732.47	2.00	815,613.90
	4.6 Executia lucrarilor de constructie	15.Cheltuieli pentru investitia de baza	56.Cheltuieli conexe investitiei de baza	2,665,974.08	629,325.40	616,738.89	534,926.59	85.00	81,812.30	13.00	12,586.51	2.00	2,036,648.68

	4.8 Executia lucrarilor de constructie	16.Cheltuieli cu organizarea de șantier	57.Cheltuieli pentru lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	64,114.96	64,114.96	62,832.66	54,497.72	85.00	8,334.94	13.00	1,282.30	2.00	0.00
	4.9 Executia lucrarilor de constructie	16.Cheltuieli cu organizarea de șantier	58.Cheltuieli conexe organizării de șantier	27,477.84	27,477.84	26,928.28	23,356.16	85.00	3,572.12	13.00	549.56	2.00	0.00
	4.10 Executia lucrarilor de constructie	17.Cheltuieli pentru comisioane, cote, taxe, costul creditului	59.Cheltuieli pentru comisioane, cote, taxe, costul creditului	36,306.77	36,306.77	35,580.63	30,860.75	85.00	4,719.88	13.00	726.14	2.00	0.00
	4.11 Executia lucrarilor de constructie	18.Cheltuieli diverse și neprevăzute	60.Cheltuieli diverse și neprevăzute	844,826.82	512,342.83	502,095.97	435,491.41	85.00	66,604.57	13.00	10,246.86	2.00	332,483.99
II.5.Prestarea serviciilor de asistenta tehnica si dirigenție de santier	5.1.Asistenta tehnica pe parcursul executarii lucrarilor din partea proiectantului	14. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	46.Cheltuieli pentru asistență tehnică	50,575.00	50,575.00	49,563.50	42,988.75	85.00	6,574.75	13.00	1,011.50	2.00	0.00
	5.2 Servicii de dirigenție de santier	14. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	46.Cheltuieli pentru asistență tehnică	89,250.00	89,250.00	87,465.00	75,862.50	85.00	11,602.50	13.00	1,785.00	2.00	0.00
II.6 Informarea si publicitatea in cadrul proiectului	6.1.Activitati obligatorii de informare si publicitate	8.Cheltuieli de informare, comunicare și publicitate	17.Cheltuieli de informare și publicitate pentru proiect, care rezultă din obligațiile beneficiarului	9,758.00	9,758.00	9,562.84	8,294.30	85.00	1,268.54	13.00	195.16	2.00	0.00

II.7.Audit financiar extern al proiectului	7.1.Audit financiar extern al proiectului: Activitatea va fi realizata de catre contractorul serviciului de audit financiar extern.	7.Cheltuieli cu auditul achiziționat de beneficiar pentru proiect	15.Cheltuieli cu auditul achiziționat de beneficiar pentru proiect	53,550.00	53,550.00	52,479.00	45,517.50	85.00	6,961.50	13.00	1,071.00	2.00	0.00
II.8.Elaborarea certificatului de performanta energetica	8.1.Elaborarea certificatului de performanta energetica.	14.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	44.Proiectare și inginerie	7,735.00	7,735.00	7,580.30	6,574.75	85.00	1,005.55	13.00	154.70	2.00	0.00
TOTAL				9,578,601.24	5,846,543.68	5,729,612.81	4,959,447.13		770,165.68		116,930.87		3,732,057.56

Valoarea totală	Valoarea totală eligibilă	Valoarea eligibilă nerambursabilă din FEDR		Valoarea eligibilă nerambursabilă din bugetul național		Valoarea cofinanțării eligibile a Beneficiarului		Valoarea neeligibilă inclusiv TVA
		(lei)	(%)	(lei)	(%)	(lei)	(%)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9,578,601.24	5,846,543.68	5,729,612.81	85	770,165.68	13	116,930.87	2	3,732,057.56

SINTEZĂ

a proiectului „Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr.48” propus în cadrul POR 2014-2020, Axa prioritara 3 - 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.

I. TITLUL PROIECTULUI:

„Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr.48”.

II. APLICANT: UAT Județul Buzău

III. OBIECTIVUL GENERAL:

„Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile publice și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari”

Prin investiția propusă se dorește eficientizarea energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr.48, iar prin aplicarea măsurilor propuse în scenariul recomandat, din cadrul auditului energetic, UAT Județul Buzău urmărește îmbunătățirea performanțelor energetice ale clădirii existente și implementarea de soluții de intervenții care să ducă la îmbunătățirea acestora, în condiții de rentabilitate economică și posibilități tehnico-economice de realizare

Aplicarea acestor măsuri are în vedere următoarele: obținerea de economii de energie pe ansamblul clădirii, atingerea parametrilor de confort termic impuși, prioritate pentru măsuri ale căror costuri de investiție se recuperează prin economii la factura energetică.

Proiectul contribuie la realizarea obiectivului general al POR2014-2020 de Axa prioritara 3 - 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.

În urma realizării investiției „Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, Nr.48” se preconizează atingerea țintei stabilite în ghidul de finanțare, conform zonei climatice și categoria clădirii C3, privind consumul de energie primară cât și al gazelor cu efect de seră CO₂.

Constituie priorități în aplicarea măsurilor de eficiență energetică, clădirile administrației publice centrale cu performanță energetică scăzută, determinată prin certificarea energetică a acestora, în măsura în care este posibil din punct de vedere tehnic și eficient din punct de vedere al costurilor.

Sursele regenerabile de energie (energia eoliană, energia solară, energia hidroelectrică, energia oceanelor, energia geotermală, biomasa și biocombustibilii) constituie alternative la combustibilii fosili, și contribuie la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, la diversificarea ofertei de energie și la reducerea dependenței de piețele volatile și incerte ale combustibililor fosili, în special de petrol și gaze

Politica Uniunii Europene în domeniul energiei se bazează pe trei obiective fundamentale: Durabilitate, Competitivitate, Siguranța în alimentarea cu energie.

În urma realizării investiției se va înregistra un impact pozitiv atât pentru consumul de energie primară, măsurat la finalizare investiției, cât și în ceea ce privește creșterea gradului de confort la nivel instituțional.

IV. OBIECTIV SPECIFIC:

Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile publice și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari.

V. PRINCIPALELE ACTIVITĂȚI:

I. Activități realizate înaintea depunerii cererii de finanțare:

1. Pregătirea dosarului cererii de finanțare

II. Activități ce se vor realiza după depunerea cererii de finanțare:

1. Elaborarea documentației tehnico-economice faza Proiect Tehnic și obținerea Autorizației de Construire
2. Achiziții publice
3. Managementul proiectului
4. Execuția lucrărilor de construcție
5. Prestarea serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului și dirigenție de șantier
6. Informarea și publicitatea în cadrul proiectului
7. Audit financiar extern al proiectului
8. Elaborarea certificatului de performanță energetică

VI. REZULTATE PRECONIZATE PROIECT:

Prin implementarea investiției se va obține o clădire eficientizată energetic cu următorul profil energetic:

- Consum anual specific de energie primară **93 kWh/mp/an;**
- Emisii echivalente CO₂ **27 kg/mp/an.**
- Implementarea unor sisteme de energie regenerabilă pentru acoperirea unui nivel de minim **10% din consumul total de energie primară.**

VII. GRUP ȚINTĂ:

Grupul țintă al proiectului „Eficientizarea energetică a clădirilor administrative C3 din incinta imobilului situat în municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr. 48” este reprezentat de următoarele categorii de beneficiari:

a) beneficiari direcți: 179 de persoane din aparatul de specialitate, angajați ai Consiliului Județean Buzău;

b) beneficiari indirecti: Beneficiari indirecti: cetățenii județului Buzău, autoritățile și instituțiile publice județene care colaborează/ interacționează cu UAT Județul Buzău – consilii, primarii, etc, comunitatea locală.

VIII. Sustenabilitate:

Structurile instituționale, care vor asigura continuitatea activităților după încetarea finanțării comunitare, se vor menține și vor funcționa pe o perioadă de cel puțin 5 ani după finalizarea implementării proiectului.

În ceea ce privește operaționalitatea și funcționalitatea, la momentul implementării proiectului și operării investiției, nu există riscuri deoarece UAT Județul Buzău este autoritatea administrației publice locale, este înființată și funcționează în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 - Partea I privind Codul administrativ, având calitatea de solicitant al cererii de finanțare pentru „EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-DUL N. BĂLCESCU, NR.48”.

Sustenabilitatea financiară a proiectului este asigurată de cadrul legislativ care reglementează raporturile juridice ce fac referire la obiectul de investiție vizat.

Proiectul nu este generator de venituri nete directe .

UAT Județul Buzău, proprietar al clădirii prin Consiliul Județean Buzău, aproba anual, prin hotărâri, bugetul propriu al județului Buzău și bugetele de venituri și cheltuieli ale instituțiilor publice finanțate integral sau parțial de la bugetul propriu al județului Buzău. Prin urmare, UAT Județul Buzău va repartiza anual sume provenind din bugetul propriu al județului Buzău, ceea ce garantează sustenabilitatea financiară a investiției, pentru orizontul de timp previzionat.

Prin Hotărârea CJ Buzău nr. 23/2020 s-a aprobat bugetul propriu al județului Buzău pe anul 2020.

Impactul social al prezentului proiect este unul ridicat- presupune achiziția de echipamente pentru obținerea energiei regenerabile, moderne și performante și datorită faptului că se urmărește diminuarea consumurilor de energie primară exprimate în TEP.

Toate activitățile sprijinite prin proiect, privind reabilitarea clădirii administrative C3 din administrarea UAT Județul Buzău, vor respecta cerințele din Legea privind protecția mediului. Se preconizează că această investiție va fi benefică pentru mediu, întrucât lucrările se vor realiza în conformitate cu standardele de planificare și proiectare în vigoare, îmbunătățite;

Mentenanța clădirii va fi asigurată de UAT Județul Buzău prin personal propriu de specialitate.

IX. BUGETUL PROIECTULUI:

Valoarea totală a investiției: 9.578.601,24 lei

Cheltuieli neeligibile: 3.732.057,55 lei,

Cheltuieli eligibile: 5.846.543,69 lei

Contribuție UAT Județul Buzău: 116.930,92 lei (2% din valoarea eligibilă a proiectului)

Sumele includ TVA

X. PERIOADA DE IMPLEMENTARE: 48 luni (inclusiv perioada de pregătire a dosarului cererii de finanțare)

NOTA DE PREZENTARE
pentru susținerea de către proiectant a investiției

1.Date generale:

Obiectiv de investiții:

„EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE C3 DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, B-DUL N. BĂLCESCU, NR.48”

Ordonator principal/secundar/terțiar de credite:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ JUDEȚUL BUZĂU

Bd. Nicolae Bălcescu, nr. 48, 120260

Buzău, județul Buzău

E-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro

Tel.: (+40) 0238/414112

Beneficiar:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ JUDEȚUL BUZĂU

Bd. Nicolae Bălcescu, nr. 48, 120260

Buzău, județul Buzău

E-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro

Tel.: (+40) 0238/414112

Proiectant:

BIROU PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ – ING. PARLAPAN RĂZVAN GABRIEL

Sediul profesional: București, Str. Iarba Câmpului, nr.57, sector 4

C.U.I: 40253010

Tel: 0728323526

E-mail: parlapanrazvan@yahoo.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE | ARHITECTURĂ:

S.C. KIBU ARCHITECTURE 88 S.R.L.

CUI 385712250 | Nr. reg. com. J40/20154/07.12.2017

T: + (40) 723 966 982 | E: contact@kibu.ro | W: www.kibu.ro

Str. Splaiul Independenței, nr. 273, etaj 3, Corp 3, sector 6, București

Faza de proiectare:

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)

Amplasamentul obiectivului:

Bd. Nicolae Bălcescu, nr. 48, Municipiul Buzău, județul Buzău

2.Indicatorii tehnico-economici:

2.1. Valoarea totală a investiției **9.578.601,24** din care C+M **6.305.821,62** (lei cu TVA)

2.2. Principalele caracteristici tehnice ale investiției

Destinația – **clădire administrativă C3**

Regim înălțime – **P+1**

Anul dării în folosință – **1972**

Categoria de importanță – **C**

Clasa de importanță – **III**

Grad de rezistență la foc – **II**

Risc de incendiu – **mic**

Suprafața construită existentă corp C3 – **632.00 m²**

Suprafața construită propusă corp C3 - **653.73 m²**

Suprafața construită desfășurată existentă corp C3 – **749.00 m²**

Suprafața construită desfășurată propusă corp C3 -**1084.92 m²**

2.3. Durata de realizare a investiției: 18 luni

2.4. Justificarea (solicitată de la proiectant) a prețurilor unitare utilizate la întocmirea devizului general/ pe obiect:

Preturile unitare rezultate pentru întocmirea devizului general au la baza următoarele:

Documentele justificative care au stat la baza stabilirii costului aferent lucrărilor/achiziției de echipamente/utilaje tehnologice/dotări sau servicii cuprind liste de cantități echivalate în programul de devize eDevize Plus furnizat de SC Exenne Technologies SRL, respectiv prețuri unitare pentru dotări și echipamente, din surse on-line și oferte de preț, inclusiv pentru materiale.

Se anexează principalele oferte care au stat la baza stabilirii costurilor pentru întocmirea devizului general/ pe obiect.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Pentru îndeplinirea criteriului de eligibilitate UAT Județul Buzău a elaborat și implementat documente strategice relevante specifice *POR/2020/3/3.1/B/2/NE,SE,SM, Axa prioritară 3, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea B - Clădiri publice, în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020*. La nivelul UAT Județul Buzău a fost adoptată '*Strategia de Dezvoltare a Județului Buzău și Planul de Acțiuni 2014 - 2020*', iar la nivelul Primăriei Municipiului Buzău au fost adoptate '*Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Buzău*', '*Plan de acțiune pentru energie durabilă 2015-2020 al Municipiului Buzău*'.

Directiva (UE) 2018/844 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică, este mult mai ambițioasă în privința reducerii consumului de energie decât versiunea sa anterioară. Prin Directiva 2018/2002 de revizuire a EED, UE și-a majorat ținta totală privind economia de energie pentru 2030 la 32,5%, ceea ce înseamnă un nivel mai ridicat de ambiție în comparație cu eforturile necesare pentru atingerea țintei de 20% aferente anului 2020. Noua țintă face parte din așa-numitul „Pachet de energie curată” al Comisiei Europene (CE), care pune accent pe sectorul clădirilor și în special pe clădirile existente. România dispune de un cadru legislativ amplu privind eficiența energetică în renovarea clădirilor, în mare parte bazat pe directivele relevante europene: Directiva 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor (EPBD), Directiva 2012/27/UE privind eficiență energetică (EED), Directiva 2009/125/CE de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectarea ecologică și etichetarea energetică.

UAT Județul Buzău intenționează a aplica apelului de proiecte cu titlul *POR/2020/3/3.1/B/2/NE,SE,SM (Cod apel: POR/776/3)*, în cadrul Axei prioritare 3 a POR- 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 în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020. De asemenea, UAT Județul Buzău are un patrimoniu important de clădiri, construite între anii 1960 și 1990 cu un grad scăzut de măsuri privind eficiența energetică (fără izolare termică sau cu izolare termică minimă, adaptate cerințelor din perioada 1960-1985, ferestre duble cu standarde reduse) și deficiențe structurale, cu puține (sau deloc) lucrări de întreținere după zeci de ani de utilizare.

În ciuda potențialului ridicat de eficiență energetică, există o serie de obstacole la nivel de politici, probleme tehnice, financiare, instituționale și informaționale care au limitat implementarea sistematică și extinderea pe scară largă a eficienței energetice în sectorul de construcții din România. Unele din acestea sunt general valabile la nivelul majorității statelor membre UE, însă altele sunt specifice României, în special cele asociate fondului de clădiri învechit și insuficient întreținut. Una din provocările majore pentru Uniunea Europeană se referă la modul în care se poate asigura securitatea energetică cu energie competitivă și „curată”, ținând cont de limitarea schimbărilor climatice, escaladarea cererii globale de energie și de viitorul nesigur al accesului la resursele energetice. Viziunea politicii energetice europene de astăzi corespunde conceptului de dezvoltare durabilă și se referă la următoarele aspecte importante:

- accesul consumatorilor la sursele de energie la prețuri accesibile și stabile,
- dezvoltarea durabilă a producției,
- transportului și consumului de energie,
- siguranța în aprovizionarea cu energie și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Uniunea Europeană elaborează o politică energetică ambițioasă, care acoperă toate resursele de energie, de la combustibili fosili (țitei, gaz și cărbune) până la energia nucleară și cea regenerabilă (solară, eoliană, geotermală, hidroelectrică etc.), în încercarea de a declanșa o nouă revoluție industrială, care să ducă la o economie cu consum redus de energie și limitarea schimbărilor climatice asigurând că energia pe care o consumăm va fi mai curată, mai sigură mai competitivă și durabilă. Politica Uniunii Europene în domeniul energiei pentru perioada până în 2020 se bazează pe trei obiective fundamentale, pentru care UE a propus pachete separate de reformă legislativă și de reglementare :

Durabilitate – subliniază preocuparea UE pentru schimbările climatice prin reducerea emisiilor sale de gaze cu efect de seră (GES) la un nivel care să limiteze efectul de încălzire globală la 20°C în plus față de temperaturile din era pre-industrială. În acest sens, în Decembrie 2008, a fost aprobat Pachetul „Energie – Schimbări Climatice”;

Competitivitate – vizează asigurarea implementării efective a pieței interne de energie; în acest sens, în Septembrie 2008 Parlamentul European și Consiliul au adoptat cel de-al treilea pachet legislativ pentru piața internă de energie;

Siguranța în alimentarea cu energie – vizează reducerea vulnerabilității UE în privința importurilor de energie, a întreruperilor în alimentare, a posibilelor crize energetice și a nesiguranței privind alimentarea cu energie în viitor.

Pachetul „Energie – Schimbări Climatice”, stabilește pentru UE o serie de obiective pentru anul 2020, cunoscute sub denumirea de „obiectivele 20-20-20, și anume :reducerea emisiilor de GES la nivelul UE cu cel puțin 20% față de nivelul anului 1990; creșterea cu 20% a ponderii surselor de energie regenerabilă (SRE) în totalul consumului energetic al UE, precum și o țintă de 10% biocarburanți în consumul de energie pentru transporturi;

O reducere cu 20% a consumului de energie primară, care să se realizeze prin îmbunătățirea eficienței energetice, față de nivelul la care ar fi ajuns consumul în lipsa acestor măsuri.

Politica României în domeniul energiei până în anul 2020 se bazează pe obiectivele fundamentale ale Uniunii Europene: durabilitate, competitivitate, siguranță în alimentare. Măsurile privind eficiența energetică au un rol critic în garantarea realizării la cele mai mici costuri a obiectivelor stabilite prin Pachetul Energie –Schimbări Climatice, contribuind în mare măsură la obiectivele privind durabilitatea și competitivitatea în Uniunea Europeană.

Având în vedere nivelul intensității energetice a economiei românești, se impune continuarea cu politici și măsuri pentru creșterea eficienței energetice care să asigure dezvoltarea durabilă.

Ținta națională privind eficiența energetică este în concordanță cu Directiva 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, de modificare a Directivelor 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivelor 2004/8/CE și 2006/32/CE, directivă publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene seria L nr.315 din 14 noiembrie 2012. România a transpus această directivă prin adoptarea de către Parlament la 18 iulie 2014 a Legii nr.121/2014 privind eficiența energetică. La 19 iulie 2016 Parlamentul României a adoptat Legea nr.160/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr.121/2014 privind eficiența energetică. Ținta națională indicativă pentru eficiența energetică a fost stabilită cu respectarea cerințelor Articolului 3 al Directivei 2012/27/UE. Prin Hotărârea Guvernului României nr.122 din 25 februarie 2015 a fost aprobat Planul Național de Acțiune în Domeniul Eficienței Energetice - versiunea 2014.

Îmbunătățirea eficienței energetice este un obiectiv strategic al politicii energetice naționale, datorită contribuției majore pe care o are la realizarea siguranței alimentării cu energie, dezvoltării durabile și competitivității, la economisirea resurselor energetice primare și la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Politica națională de eficiență energetică definește obiectivele privind îmbunătățirea eficienței energetice, țintele indicative de economisire a energiei, măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice aferente, în toate sectoarele economiei naționale, cu referiri speciale privind:

- a) introducerea tehnologiilor cu eficiență energetică ridicată, a sistemelor moderne de măsură și control, precum și a sistemelor de gestiune a energiei, pentru monitorizarea, evaluarea continuă a eficienței energetice și previzionarea consumurilor energetice;
- b) promovarea utilizării la consumatorii finali a echipamentelor și aparaturii eficiente din punct de vedere energetic, precum și a surselor regenerabile de energie;
- c) reducerea impactului asupra mediului al activităților industriale și de producere, transport, distribuție și consum al tuturor formelor de energie;
- d) aplicarea principiilor moderne de management energetic;
- e) acordarea de stimulente financiare și fiscale, în condițiile legii;
- f) dezvoltarea pieței pentru serviciile energetice.

În limita bugetelor anuale, 3% din suprafața totală a clădirilor încălzite și/sau răcite pentru asigurarea climatului interior, deținute și ocupate de administrația publică centrală se renovează anual pentru a îndeplini cel puțin cerințele minime de performanță energetică prevăzute în cap. IV "Cerințele de performanță energetică a clădirilor" din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Pentru a sprijini renovarea clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, publice și private și transformarea lor într-unele cu un nivel ridicat de eficiență energetică și decarbonat până în 2050, fiecare stat membru al Uniunii Europene trebuie să elaboreze o Strategie de Renovare pe Termen Lung.

Potrivit noilor directive UE, un segment considerabil al fondului de clădiri existent va trebui renovat, până în 2050, pentru a îndeplini obiectivele de eficiență energetică stabilite în directivele europene. La nivel național, consumul final de energie în sectorul de construcții reprezintă 42% din totalul consumului final de energie, din care 34% reprezintă clădiri rezidențiale, iar restul (aproximativ 8%) clădiri comerciale și publice. Sectorul rezidențial are cea mai mare pondere a consumului de energie (aproximativ 81%), în timp ce toate celelalte clădiri la un loc (birouri, școli, spitale, spații comerciale și alte clădiri nerezidențiale) reprezintă restul de 19% din consumul total de energie finală.

Constituie priorități în aplicarea măsurilor de eficiență energetică, clădirile administrației publice centrale cu performanță energetică scăzută determinată prin certificarea energetică a acestora, în măsura în care este posibil din punct de vedere tehnic și eficient din punct de vedere al costurilor.

Sursele regenerabile de energie (energia eoliană, energia solară, energia hidroelectrică, energia oceanelor, energia geotermală, biomasa și biocombustibilii) constituie alternative la combustibilii fosili care contribuie la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, la diversificarea ofertei de energie și la reducerea dependenței de piețele volatile și incerte ale combustibililor fosili, în special de petrol și gaze. Legislația UE privind promovarea surselor regenerabile a evoluat în mod semnificativ în ultimii ani. În 2009, liderii UE au stabilit obiectivul ca, până în 2020, 20 % din consumul de energie al UE să provină din surse regenerabile de energie. În 2018, s-a stabilit obiectivul ca, până în 2030, 32 % din

consumul de energie al UE să provină din surse regenerabile de energie. În prezent au loc dezbateri privind cadrul de politici viitor pentru perioada de după 2030.

4. Conținutul documentației/concordanța dintre elementele documentației tehnico-economice supuse analizei și cele solicitate prin caietul de sarcini.

4.1. Descrierea investiției:

– prezentarea investiției:

Amplasamentul pe care se propune intervenția se află în Municipiul Buzău, Bd-ul Nicolae Bălcescu, nr. 48, Municipiul Buzău, județul Buzău. Conform cu datele indicate în Certificatul de Urbanism cu numărul 249 din data de 15.04.2020, eliberat de către Primăria Municipiului Buzău și Documentația de Urbanism numărul 255/2019, aprobată de către Hotărârea Consiliului Local numărul 235/2009, Imobilul se află în intravilanul orașului Buzău, stabilită prin D.U.A.T. conf. utr. Nr. 2, subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială. Amplasamentul este poziționat retras, în rândul 2 și 3 față de căile de acces, de interes major față de care ne raportăm: Bulevardul Nicolae Bălcescu (sud), respectiv Bulevardul Nicolae Titulescu (est). Accesul pietonal și auto către amplasament se face din aleea Dumbrava, cale ce face parte din rețeaua stradală existentă și se conectează cu Bulevardul Nicolae Titulescu. Amplasamentul are o formă neregulată în plan, fiind rezultatul alipirii a 5 terenuri distincte conform actului de alipire, autentificat cu numărul 2438 la data de 7 august 2019, de către Societatea Profesională Notarială "Corina Șerbănescu și Andra Manole", cu sediul în municipiul Buzău, strada Tunel, numărul 8, județul Buzău. Conform extrasului de carte funciară numărul 69760 din data de 30.01.2020, eliberat de către Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, suprafața terenului este de 2995.00 mp.

– caracteristicile tehnice:

Nr. crt	Denumire	Indice valoric în mp, ml, mc, buc
A. AMENAJARE PEISAGISTICĂ INCINTĂ		
1	Suprafața teren	2995.00 mp
2	Suprafața alei carosabile	
3	Suprafața parcaje auto incluse în suprafețe alei carosabile (2 persoane destinate pentru persoane cu handicap, 2 destinate autovehiculelor electrice, 12 locuri personal și vizitatori)	184.00 mp
4	Suprafața alei pietonale (inclusiv 20 locuri parcaj biciclete)	724.97 mp
5	Suprafața spații verzi amenajate	531.59 mp
6	Suprafața platforma gospodărie gunoi menajer	9.48 mp
7	Număr copaci tăiați	1
8	Număr copaci plantați	Maxim 10 buc
9	Număr coșuri gunoi	5 buc
10	Placaj cărămidă ceramică gard existent vest	100.00 mp
11	Refacere împrejmuire sud și est	95.00 mp
12	Bariera auto	1 buc
13	Stații electrice încărcare autovehicule	2
14	Europubele ecologice	8 buc
15	Proiectoare iluminat arhitectural	35 buc
16	Scaune exterioare	30 buc

17.	Panouri informative	3 buc
18.	Împrejmuire nord	17 ml
B. EFICIENTIZARE ENERGETICĂ CORP C3		
19.	Suprafața utilă	852.39 mp
C. SUPRAFEȚE ȘI INDICATORI URBANISTICI		
20.	Procentul de ocupare a terenului P.O.T.	33.45%
21.	Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T.	0.478
22.	Suprafața construită corp C3	653.73 mp
23.	Suprafața construită desfășurată corp C3	1084.92 mp
24.	Suprafața utilă totală corp C3	852.39 mp
25.	Suprafața birouri administrative corp C3	418.59 mp
26.	Perimetru clădire corp C3	122.50 ml
27.	Volum clădire	4842.36 mc
28.	Categoria de importanță	C
29.	Clasa de importanță	III
30.	Grad de rezistență la foc	II
31.	Risc incendiu	Mic
32.	Regim de înălțime	P+1E
33.	H nivel	4.00 m
34.	H utilă nivel	+3.80 m
35.	H coamă	+8.35 m
36.	H atic	+ 7.75 m

— soluțiile tehnice propuse:

Soluii tehnice de baza ARHITECTURA

ARHITECTURĂ - REABILITARE TERMICĂ ANVELOPĂ FAȚADĂ - PARTEA OPACĂ

Cea mai considerabilă suprafață în vederea reabilitării termice a clădirii C3 se referă la anvelopa clădirii – partea opacă. Etapele de intervenție se împart la fel în două procese distincte: lucrări desfacere și lucrări de refacere.

Lucrările de eficientizare energetică aflate pe suprafața verticală sub nivelul cotei 0.00 sunt descrise în capitolul 5.1.b). În capitolul actual vor fi descrise lucrările ce se vor realiza de la nivelul cotei 0.00 până la înălțimea superioară a aticului.

Prima intervenție asupra suprafeței opace se referă la modelarea fațadei în raport cu raportul plin-gol. Ținând cont de intervențiile care urmează să se facă, și care s-au propus prin documentația tehnică, fațadele vor suferi mici modificări din acest punct de vedere.

Pe fațada est, în jumătatea inferioară se vor face completări cu zidărie conform soluției tehnice stabilite în piesele desenate. Acestea se vor completa cu zidărie de cărămidă cu grosimea de 33 cm. În acest fel suprafețele vitrate vor suferi modificări și se referă la forma golului de geam. În jumătatea superioară a fațadei, în zona mediană a clădirii vor fi realizate goluri de geam în vederea iluminării naturale a spațiilor de birouri ce reies din etajarea propusă. Acestea vor păstra forma și dimensiunile conform celor de la parter.

Partea opacă a fațadei sud va suferi și ea modificări al raportului plin gol. Ideea de bază a fost de a realiza o fațadă unitară, cu goluri de geam cât mai apropiate ca și dimensiuni, care să fie completată de partea opacă. Astfel, în vederea realizării fațadei propuse s-a intervenit atât prin micșorări de goluri pe lățime și înălțime (pentru anumite goluri), cât și majorări, în dependență de soluțiile tehnice.

Fațada vest nu prezintă schimbări sau modificări majore din punct de vedere al suprafeței opace. Modificările sunt nesemnificative, și se referă la micșorarea pe înălțime a golurilor de geam de la parterul rezultat, cauzate de imposibilitatea de deschidere a acestora - partea superioară fiind la aceeași cotă cu planșeul propus.

După realizarea tuturor completărilor și modificărilor ce țin de partea opacă, realizarea golurilor de geamuri și uși, se consideră ca se poate trece la următoarele acțiuni. Din analiza vizuală asupra clădirii și ținând cont de intervențiile ce urmează a fi realizate s-a constatat necesitatea desființării tencuielilor exterioare. Acest lucru este motivat în primul rând de starea în care se prezintă acestea, cauzate de perioada îndelungată de timp în care nu s-au mai realizat lucrări de întreținere și acționarea factorilor de mediu și procesele de îngheț-dezghet, ploi, etc. Acestea sunt afectate pe alocuri de mucegai, degradări sub diverse forme și segregări. În acest fel desfacerea tencuielilor exterioare de pe pereții de închidere exterioară reprezintă prima intervenție asupra pereților exteriori. În zonele în care suprafețele tencuielilor exterioare se prezintă într-o stare bună, acestea nu vor fi dezafectate. După desfacerea tencuielilor, toate suprafețele vor fi aspirate, curățate și periate, în vederea îndepărtării tuturor particulelor de praf existente. După realizarea lucrărilor de desfacere și urmărirea tuturor etapelor necesare, se propune intervenția pentru lucrările de refacere.

Toate suprafețele fațadei de pe care a fost îndepărtată tencuiala, vor fi refăcute prin tencuiala mecanizată de aceeași grosime și compoziție inițială din mortar. Zonele de rosturi tehnice de dilatare se vor reface prin profile speciale conform detaliilor tehnice și fișelor furnizorilor și producătorilor. După realizarea tuturor lucrărilor de refacere a tencuielilor, de montare și poziționare a rosturilor de dilatare, la partea inferioară a pereților exteriori, pe tot conturul clădirii, și pe partea interioară (în zona de nord a peretelui aflat pe limita de proprietate), se va aplica o fâșie de 1.20 m lățime, din 2 straturi de hidroizolare, din carton bituminos aplicat la cald, începând de la cota 0.00 până la cota + 1.20 metri. Acest strat hidroizolant va proteja partea inferioară a peretelui de infiltrații cauzate de ploi, zăpezi învăluite de vânturi puternice. Peste acesta dar și peste tencuiala refăcută se vor ancora montanții verticali realizați din profile de aluminiu și poziționați aproximativ la 60 cm distanță inter ax. La partea inferioară a pereților exteriori, pe toată lățimea stratului hidroizolant se vor monta plăci de polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm. La partea inferioară a acestora, la conexiunea cu termoizolarea elevațiilor se va monta profilul metalic de soclu cu picurător. De la cota 1.20 m se va monta vata minerală bazaltică Rockwool air rock HDFB1 100 mm. Acestea se vor monta pe bază de adeziv și dibluri de fixare din plastic. Peste stratul termoizolant se va monta folia de protecție. Peste montanții verticali din aluminiu, cu autorul detaliilor de prindere oferite de către furnizor, se vor monta plăcile suport din betonyp cu grosimea de 12 mm. Aceasta va oferi suport pentru placajul ceramic. Peste stratul de placă din betonyp, se aplică adeziv special, cu plasa de fibră, în vederea realizării aderenței și uniformității. În ultimă fază, peste straturile realizate, se vor monta plăcuțele din cărămidă aparentă Farogranit/faro black nuanced slated. Rosturile între placajul și finisajul propus va fi chituit cu adeziv special pentru exterior, conform recomandărilor furnizorilor. La partea superioară a golurilor de ușă sau de ferestre se vor monta picurătoare, montate sub placajul ceramic. De asemenea, la partea inferioară a sistemului de fațadă ventilată, se va monta profil de soclu cu picurător și tablă perforată în vederea posibilității de pătrundere a aerului dar nu și a diverșilor factori externi.

Peretele de nord aflat la calcan, va fi eficientizat energetic pe partea interioară a clădirii, dat fiind contextul și situația juridică dar și fizică în care se afla situația. Astfel, acesta va urma același principiu de reabilitare și se referă la desfacerea tencuielilor interioare, curățarea, perierea, aspirarea și apoi refacerea acolo unde este cazul. După aceasta, va fi montată structura metalică ușoară specifică pereților de compartimentare ușoară. Între elementele verticale și orizontale ale structurii va fi montată vata minerală bazaltică cu grosimea de 100 mm, peste care va fi aplicată folia barieră de vapori. Peste aceasta, vor

fi montate 2 plăci din gips carton, rezistente la umiditate, montate intercalat conform furnizor și care se vor gletui, șlefui și vopsi cu 3 straturi de vopsea lavabilă rezistentă la umiditate.

ARHITECTURĂ - REABILITARE TERMICĂ ANVELOPĂ FAȚADĂ - PARTE VITRATĂ

Modificările închiderilor exterioare vor fi minore și se referă la micșorarea sau mărirea golurilor de tâmplărie acolo unde cazul o impune, conform funcțiunilor și pieselor desenate atașate. Tâmplăriile exterioare se referă la ferestrele și ușile înlocuite, care vor fi realizate din tâmplărie de aluminiu, cu performanță la izolare fonică și performanță împotriva pierderii de căldură. Culoarea tuturor tâmplăriilor va fi unitară – gri/verzui, la fel și glafurile exterioare, copertinele exterioare, și oricare elemente de table sau alucobond.

Tâmplăria exterioară este metalică, de culoare verzuie și albă. În zona de birouri, la etaj există niște intervenții realizate mai recent din tâmplărie PVC. Ușile exterioare sunt și ele metalice de diverse culori, albe, verzui sau roșietice. Toate aceste ferestre se vor demonta (înainte de modificare a golurilor de geam și realizarea a lucrărilor la partea opacă). Toate golurile de geamuri și uși exterioare vor fi aspirate, curate și pregătite pentru poziționarea noilor tâmplării. Tâmplăria propusă pentru a fi amplasată este realizată din profil de aluminiu de culoare gri-verzui tratate anticoroziv și geam termofonoizolant cu balamale vizibile. Tâmplăriile exterioare vor avea următoarele specificații tehnice:

- Bariera termică U_f de la 0.76 W/mpK;
- Izolare fonică R_w (C; Ctr) = 46 (-1; -4) Db în funcție de vitrare;
- Etansare la apă clasa E900, până la 900 Pa;
- Etansare la aer până la clasa 4, până la 600 Pa;
- Rezistența la vânt clasa C4, până la 1600 Pa;
- Rezistența anti-efracție până la RC 3.

Intrândurile laterale și superioare exterioare ale tâmplăriei, până la fața exterioară a fațadei ventilate vor fi realizate din placaje de aluminiu din compozit, de aceeași nuanță ca și profilul de aluminiu al tâmplăriei exterioare. Glaful exterior va avea pantă de scurgere 1% către exterior în vederea scurgerii apelor meteorice și va fi realizată din tablă în aceeași nuanță ca și tâmplăria și intrândurile. Acesta va dispune și de picurător în vederea eliminării prelingerilor pe finisajul ceramic a picăturilor de apă. Toată tâmplăria exterioară va respecta piesele desenate conform soluției de arhitectură. Pe fațada de est, în jumătatea superioară 2 dintre ochiurile ferestrelor vor fi mobile, acționate manual și automat în caz de incendiu, conectate și la centrala de detecție incendiu.

ARHITECTURĂ - REABILITARE TERMICĂ ANVELOPĂ - PLACĂ PESTE SOL

În urma procesului de eficientizare energetică se propune și intervenția asupra plăcii existente din beton, montată la cota 0.00. În situația existentă, structura sistemului de pardoseli peste sol diferă. În zona sudică a clădirii, acolo unde prin destinație partea de clădire a fost inițial utilizată ca și spațiu administrativ, placa din beton armat de la parter este finisată cu o șapa din beton și finisaje interioare din mochetă, pachet și gresie. În zona mediană și nordică a corpului de clădire, (ținând cont de destinația de producere), placa din beton armat are rol și de pardosea finită. Asupra plăcii de beton aflată în partea sudică a clădirii (zona de birouri existente) nu se propune niciun fel de intervenție sau demontare a acesteia, deoarece compartimentările interioare din zidărie de cărămidă sunt așezate pe placa din beton, iar în cazul desființării plăcii, stabilitatea pereților interiori ar avea de suferit. Din acest motiv s-a considerat că pentru zona respectivă, refacerea șapei

din beton și refacerea finisajelor interioare ale pardoselilor este unica soluție valabilă. În zona mediană și nordică a clădirii (zona de hală) se propune desființarea în totalitate a plăcii de beton, a îndepărtării stratului suport din pietriș și decopertare cu aproximativ 10 cm grosime a pământului natural existent. În acest fel se face posibilă intervenția pe partea interioară la elevațiile existente ale pereților exteriori, care vor fi curățați, îndepărtate particulele de praf și se va aplica același procedeu de hidroizolare până la cota 0.00 – pe partea interioară. După decopertarea stratului de pământ vegetal se propune compactarea mecanizată a acestuia în vederea atribuirii de stabilitate și planietate. După montarea tuturor rețelelor sanitare interioare, se propune montarea stratului din balast compactat cu grosimea de 10 cm, din pietriș. Peste stratul de pietriș, se montează stratul termoizolant din polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm, peste care se acoperă 2 straturi de folie de polietilenă specială în vederea protejării plăcii din beton armat. Peste aceste 2 straturi de folie, se va turna placa din beton armat, elicopertizată și sclivisită. În zona sudică a corpului de clădire, după desfacerea șapelor suport și refacerea acestora, se va aplica un strat de finisaj din microciment rezistent la trafic intens, pentru suprafețe interioare, ce va fi utilizat peste toate suprafețele interioare ale pardoselilor din clădirea propusă spre eficientizare energetică.

ARHITECTURĂ - REABILITARE TERMICA ANVELOPA - PLANȘEU PESTE ULTIMUL NIVEL (ACOPERIS REABILITAT)

Deși tipul învelitorii existente este identică pentru toată clădirea, structura acoperișului diferă. În zona sudică a clădirii, acolo unde se află birourile administrative existente, ultimul nivel este închis cu placă de beton armat monolit, peste care este turnată șapa de pantă și aplicate straturile de membrană bituminoasă. În zona mediană și nordică, structura acoperișului este realizată din elemente prefabricate din chesoane, peste care este aplicat stratul de membrana hidroizolantă. În vederea reabilitării planșeului peste ultimul nivel s-a propus decopertarea tuturor membranelor bituminoase și tuturor elementelor conexe ale acestora. După îndepărtarea straturilor hidroizolante, în zona sudică se vor îndepărta și straturile realizate din șapă beton pentru redarea pantelor. Ulterior toate plăcile din beton armat turnate monolit, cât și chesoanele prefabricate vor fi curățate, aspirate și refăcute toate rosturile între chesoane sau fisuri ale plăcii de beton armat monolit. După realizarea tuturor lucrărilor de desfacere și pregătire a suprafețelor pentru lucrările de reabilitare, se propune aplicarea unei amorse de protecție a suprafețelor din beton, peste care se montează folia bariera de vapori. Peste chesoane se propune montarea căpriorilor din lemn (10x15cm), cu distanța interax de 60 cm și ancorați cu șuruburi de suprafețele înclinate. În zona sudică, acolo unde nu există o pantă deja existentă, căpriorii (15x10cm) se vor monta și poziționa în pantă astfel încât apele pluviale să fie colectate în spatele aticului ascuns. Peste folia bariera de vapori este montat stratul termoizolant din vată minerală bazaltică 15 cm grosime. Peste vata minerală bazaltică, sub șipcile din lemn, se va monta folia anticondens. Peste aceasta se vor aplica șipcile la o distanță 30 cm una de alta, iar la final se va poziționa învelitoarea din tablă fălțuită.

LUCRĂRI CONEXE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ

Lucrările conexe celor de eficientizare energetică se referă la lucrări ce nu contribuie în mod direct la procesul în sine de eficientizare energetică, dar au rolul lor secundar în vederea contribuției estetice sau fizice în cadrul procesului.

Lucrările conexe ce se referă la reabilitare termică - partea opacă în vederea lucrărilor de desfacere se rezumă la desfacerea elementelor decorative din beton ale fațadelor, desfacerea elementelor conexe ale aticului, tablelor de protecție, curățarea, aspirarea și

perierea aticurilor în vederea îndepărtării particulelor de praf, desfacerea scărilor de acces în clădire, poziționate pe fațada sudică, la accesul în casa scării, desfacerea tencuielilor copertinei din beton, montata deasupra intrării de acces în aceeași casă de scară, desfacerea învelitorii copertinei. Intervențiile conexe de refacere pentru partea opacă, tratează intervențiile ce țin de realizarea străpungerilor, în care sunt necesare a fi montate instalațiile, placarea copertinei existente, dar și a celor propuse la intrările în clădire cu placaj din aluminiu (alucobond) și montarea închiderilor superioare ale aticurilor din tablă.

Desfacerea lucrărilor conexe pentru reabilitarea energetică a planșeului peste ultimul nivel (planșeu din beton armat și chesoane) se referă la desfacerea tuturor instalațiilor și sitemelor existente de colectare a apelor pluviale. În cadrul acestui sistem se includ totalitatea jgheburilor montate pe intradosul aticurilor existente, burlanele montate vertical ce străpung planșeul ultimului nivel și sunt amplasate în interiorul clădirii existente, dar și lucrările manuale de conexiune dintre jgheaburi și suprafața inclinată a acoperișului, realizate din tablă. De asemenea, aici includ și desfacerea tencuielilor existente ce se afla pe intradosul aticului existent și care necesită a fi desființate.

Lucrările de refacere pentru reabilitarea termică anvelopă – placa peste ultimul nivel, ține de montarea sistemului de colectare ape pluviale, ce includ jgheburile propuse, realizate manual, din tablă zincată, montată sub învelitoarea din tablă falțuită și urcată pe intradosul aticului pana la cota superioară și întoarsă sub închiderea superioară a aticului din tablă. Burlanele verticale vor fi montate ascuns, între peretele exterior al clădirii și partea exterioara a fațadei ventilate propuse.

Tot în aceste burlane vor fi direcționate și apele pluviale ce sunt colectate de pe copertinele ce se află deasupra intrărilor de la parter. Aceasta se va face cu ajutorul burlanelor montate înclinat – orizontale și verticale. Poziționarea în exteriorul pereților a burlanelor propuse, elimină orice posibilitate de infiltrare sau apariție a zgomotului în momentul ploilor torențiale. Toate jgheaburile vor fi prevăzute cu protecție împotriva frunzelor. Alte lucrări conexe ce țin de anveloparea închiderii superioare a clădirii se referă la montarea căpriorilor din lemn cu dimensiunile de 15 x 10 cm. Acestea vor fi ancorate cu șuruburi de chesoanele existente și creată panta artificială în zona sudică a clădirii, acolo unde închiderea superioară a clădirii nu este realizată în pantă.

RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, FINISAJE ȘI AMENAJĂRI INTERIOARE

Lucrările privind compartimentările și finisajele interioare se împart în câteva zone și categorii:

- A. Zona birouri;**
- B. Zona holuri, casa de scară închisă și coridoare acces;**
- C. Zona sală de ședințe;**
- D. Zona grupuri sanitare femei/bărbați;**
- E. Zona grupuri sanitare – persoane cu dizabilități;**
- F. Zona bucătărie și încăperi conexe;**
- G. Zona sală cu mese;**
- H. Zona centrală termică, cameră IT, și cameră tablou electric;**

Zona de birouri se referă atât la partea sudică existentă a clădirii, unde prin destinația inițială au fost stabilite spații administrative, cât și la cele rezultate în urma soluției funcționale stabilite și care se află în zona mediană a acesteia, inclusiv parterul și spațiile rezultate în urma etajării.

Zona sudică a clădirii, prin soluția tehnică și funcțională stabilită, nu a afectat modalitatea de compartimentare interioară existentă. Lucrările care se rezumă a fi făcute se referă doar la desfacerea tuturor finisajelor interioare și refacerea lor unitară în acord cu soluția generală stabilită pentru întreaga clădire. Excepție face un gol de ușă care a fost realizat la parter pe axul 9 și etaj pe același ax, desființat un parapet al unui geam existent și realizat gol de ușă. Alte lucrări de compartimentare se referă la realizarea camerei centralei ECS de detecție, montată sub scara și care a necesitat desființarea pereților actuali din cărămidă de nevada și refacerea acestora, pe același contur neschimbat a unui perete cu performanță la foc, realizat din zidărie de cărămidă. Lucrările de desfacere pentru zona existentă de birouri se referă la demontarea tâmplărilor interioare, a finisajelor pardoselilor realizate din mochetă (inclusiv șapele din beton), parchet și gresie pe alocuri, desfacerea finisajelor existente a pereților din tencuială și glet, desfacerea plafoanelor false și a gleturilor de pe tavanele (partea inferioară a plăcilor) din beton armat. Refacerea acestora se va face unitar. Pardoselile vor fi refăcute cu șape noi, elicopterizate și clivisite, apoi tratate și vopsite cu vopsea din microciment rezistentă la uzură și trafic intens, pentru interior. Pereții vor fi tencuiți, gletuiți și vopsiți cu 3 straturi de vopsea lavabilă nuanță alb, rezistentă la umiditate. Tavanele se vor gletui și vopsi la fel ca și pereții. Ușile interioare vor fi din mdf nunață albă, complete feronerie conform furnizor/producător.

Zona mediană a clădirii, la parter, între axul 25 - Z6 și 5-8 au rezultat în urma compartimentării, 3 birouri administrative. Compartimentarea acestora s-a făcut din zidărie de cărămidă de 15 cm grosime, iar înălțimea utilă este în jur de 3.80 metri. Ținând cont că zona mediană a halei nu dispunea anterior de careva compartimentări, lucrările de desfacere ale birourilor de la parter se limitează doar la desfacerea tencuielilor interioare ale pereților de închidere exterioară. Refacerea finisajelor pardoselilor se referă la aplicarea vopselilor de microciment peste placa de beton elicopterizată și sclivisită, tencuirea, gletuirea, șlefuirea și vopsirea pereților din cărămidă rezultați în urma compartimentării, precum și montarea tuturor tâmplărilor interioare. Tavanul este reprezentat de structura planșeului rezultat de peste parter, care este format din tablă trapezoidală, peste care este turnată placa din beton armat. Astfel, tavanul birourilor, dar și tuturor spațiilor rezultate din recompartimentarea zonei mediale a clădirii va fi reprezentat de textura și relief natural al cofrajului pierdut din tablă. Birourile rezultate de la etaj vor fi recompartimentate din structură ușoară. Pe direcția transversală, acestea se vor delimita prin pereți din structură metalică ușoară din vată minerală de 5 cm, placați pe ambele fețe cu 2 plăci din gips carton, montate interlacalt. Acestea se vor gletui, șlefui și vopsi cu 3 straturi de vopsea lavabilă rezistentă la umiditate. Pe direcția longitudinală, delimitările dintre spațiile de birouri și coridor se vor face cu pereți din sticlă securizată transparentă și uși. Pardoselile vor fi finisate cu vopsea de microciment, în aceeași componentă și tehnică ca și în celelalte spații. Tavanele reprezentate de chesoanele existente vor fi igienizate, îndepărtată gletuirea, refăcute rosturile și chituite. Tavanul – partea inferioară a chesoanelor va rămâne aparent, astfel încât să fie păstrat aspectul și forma acestora în starea inițială, încadrându-se în întregul concept de amenajare în stil industrial-office. Culoarea va fi gri-verzui, în acord cu tâmplăria exterioară.

Zona holuri, casa de scară închisă și coridoare acces rezultă că și spații din rezultatul compartimentărilor celorlalte zone și au caracter de comunicare pe orizontală sau verticală în cadrul corpului de clădire. Tratarea finisajelor interioare ale pardoselilor, pereților și tavanelor, în dependență de zona la care ne raportăm (partea sudică, zona mediană sau zona nordică a clădirii) este identică cu cele realizate în spațiile de birouri. În zona accesului principal în clădire (fațada est – între axul 6-7) a rezultat un spațiu interior generos, realizat pe toată înălțimea interioară a clădirii. În cadrul acestui spațiu va fi realizată zona de recepție, întâlnirea persoanelor aflate în vizită și discuții pe termen scurt sau zonă de așteptare. În apropierea intersecțiilor axelor 5 și Z9 va fi montată scara interioară. Aceasta va fi realizată din structura metalică, cu trepte din sapă de beton, sclivisite și vopsite cu microcimente. Balustrada scârilor și tuturor zonelor de promenadă

sunt realizate din metal din bandă metalică 5x1 cm , în inima cărora va fi montată plasa metalică perforată. Toate elementele metalice vor avea culoarea gri verzui și vor fi vopsite în câmp electrostatic pentru rezultarea unei calități maxime. Casa scării existentă, va rămâne în forma sa inițială, din beton armat, care va fi refăcută cu finisaje din microciment și înlocuită balustrada.

Zona sala de ședințe se află între axul 7-8 și G-Z9. Aceasta are pereții existenți din zidărie de cărămidă pe două laturi și pereți din zidărie cu grosimea de 15 cm pe celelalte două. Lucrările de desfacere a tencuielilor și finisajelor se referă strict doar la cei doi pereți existenți, iar refacerea finisajelor pentru cei existenți și cei propuși. Tipul finisajelor este identic cu cel rezultat în urma birourilor de la parter, din zona mediană, la fel și tâmplăria interioară. Pardoselile sunt aplicate din microciment peste placa din beton armat elicoptrizată și sclivisită. Tavanul rămâne aparent, reprezentat de tabla trapezoidală.

Zona grupuri sanitare femei/bărbați au aspect unitar ca și soluție finală de finisaj. Diferența este dată de necesitatea lucrărilor de desființare a finisajelor existente pentru grupurile sanitare ce se află la etaj, în zona sudică a clădirii. Lucrările vor consta în desfacerea pardoselilor din gresie, desfacerea șapelor din beton, desfacerea placajului din faianță și desfacerea finisajelor tavanelor. Refacerea se va face unitar. Pardoselile vor fi realizate din șape de beton (în zona sudică a clădirii), peste care se va aplica (în toate grupurile sanitare și zonele umede) vopsea de microciment rezistentă la umiditate, trafic intens. Pereții vor fi placați din faianță până la înălțimea cotei superioare a ușilor (+2.10m). De la 2.10 metri până la înălțimea tavanului (ce diferă în grupurile sanitare în dependență de zonă) pereții vor fi gletuiți, șlefuiți și vopșiți cu 3 straturi de vopsea lavabilă rezistentă la umiditate. Tavanele vor fi finisate cu glet, iar culoarea va fi diferită în dependență de zonă. În partea sudică a clădirii, la etaj, tavanele grupurilor sanitare vor fi vopsite cu vopsea lavabilă, nuanță alb. În zona mediană, la parter, tavanele grupurilor sanitare sunt reprezentate de tablă trapezoidală. În zona nordică, tavanele grupurilor sanitare vor fi vopsite cu vopsea lavabilă culoare gri-verzui, reprezentând partea inferioară a chesoanelor.

Zona grup sanitar – persoane cu dizabilități este poziționat la parter, în zona nordică a clădirii. Compartimentările sunt realizate din zidărie de 25 cm grosime. Finisajele pereților sunt identice ca și la celelalte grupuri sanitare (placaj faianță până la cota 2.10 m) și tavanul identic cu celelalte grupuri sanitare poziționate în zona nordică a clădirii și care sunt poziționate vis a vis de holul de trecere P17.

Zona bucătărie și încăperi conexe este amplasată în partea nordică a corpului C3, între axele 2-2Z și A-Z5. Aceasta este compartimentată din pereți din zidărie de cărămidă cu grosimea de 25 cm. Lucrările de desfacere constau în desființarea tuturor zidurilor de cărămidă existente. Lucrările de refacere sunt identice cu celelalte încăperi. Finisajele pardoselilor sunt realizate din vopsea microciment rezistentă la umiditate și uzură. Pereții sunt finisați cu tencuială, gletuire și 3 straturi de vopsea lavabilă rezistentă la umiditate. În zona unde există masă de lucru și lavoare, se va monta faianță pentru o ușoară întreținere a suprafețelor. Tavanul va fi lăsat aparent, reprezentat de partea inferioară a chesoanelor existente și vopsite în nuanță gri-verzui, după refacerea rosturilor, gletuirea și șlefuirea suprafețelor. Excepție de la tipurile de finisaj specificate mai sus face camera P14 – camera frigorifică, care este placată pe interior (pardoseli, tavan, pereți) cu panouri termoizolante tip sandwich 10 cm grosime, cu spumă poliuretanică. În zona vestiarelor persoanelor care lucrează în spațiul bucătăriei și zonelor conexe, pereții interiori sunt realizați pe structura ușoară metalică, cu inima din vată minerală 5 cm grosime și placaj din plăci de gips carton pe ambele fețe, rezistent la umiditate. Aceștia vor fi finisați la fel ca și ceilalți pereți de acest tip. În zona de duș, pereții vor fi placați cu faianță până la cota 2.10m, precum și în grupurile sanitare. Tavanele vor fi vopsite și refăcute, identic cu celelalte spații reprezentate de chesoane din zona bucătăriei.

Zona sala cu mese este spațiul rezultat între axele G-Z5 și 2-2Z. Aceasta reprezintă sala în care iau masa angajații și invitații instituției. Aceasta are o capacitate de maxim 48 persoane ce pot fi deservite concomitent, dar se pot afla maxim 60 persoane simultan, conform normelor de securitate la incendiu a clădirilor. Lucrările de desfacere se referă la perete de închidere exterioară poziționat pe axul G și tavanul reprezentat de chesoane. Lucrările de refacere constau în vopsirea plăcii din beton armat cu vopsea de microciment. Pereții sunt tencuiți, gletuiți, șlefuiți și vopsiți cu vopsea lavabilă rezistentă la umiditate. Tavanul este gletuit, șlefuit și vopsit cu vopsea gri-verzui.

Zona centrală termică, camera IT și camera tablou electric au compartimentări din zidărie de cărămidă și cu performanță la foc în dependență de riscul de incendiu. Ușile sunt și ele cu performanță la foc, conform pieselor desenate și scenariului de securitate la incendiu. Pereții interiori vor fi tencuiți, gletuiți și vopsiți cu vopsea lavabilă albă. Tavanele vor fi gletuite și vopsite în nuanță gri-verzui (camera IT și camera tablou electric general) și în nuanță albă (camera centrală termică). Camera centrală termică a rezultat din desființarea grupurilor sanitare existente de la parter, în zona sudică a clădirii. Goluri de uși s-au completat cu zidărie de aceeași grosime ca și în exterior, iar accesul s-a făcut din exterior.

Soluții tehnice de bază STRUCTURĂ

Pe lângă punerea în siguranță a clădirii existente, au rezultat intervenții asupra structurii de rezistență prin crearea de noi goluri în zidăria de cărămidă, coborârea cotei ferestrelor exterioare de pe fațada principală, desfacerea și refacerea plăcii inferioare, pe sol și refacerea straturilor terasei existente. Crearea de noi goluri de zidărie atrage necesitatea creării la partea superioară a golului de buiandrug. Se pot utiliza buiandruguri prefabricați sau monolit, din beton armat. Suprapunerea minimă pe zidăria de cărămidă va fi de 25 cm.

Zona din fațada a căror ferestre vor fi coborâte necesită realizarea unor buiandruguri-grinda, ce se vor ancora în stâlpii din beton armat.

Placa inferioară va fi realizată din beton armat Clasa C20/25, armătura fiind compusă din plasă sudată SPPB. Se vor respecta stratificațiile propuse în descrierea arhitecturală.

La partea superioară va fi realizat un atic din zidărie de cărămidă cu elemente de conținere din beton armat, ancorat în structură de rezistență existentă cu ancore chimice.

La interiorul clădirii se vor crea spații de lucru, cu diferite funcțiuni care vor asigura necesarul de spații pentru lucrătorii UAT Județul Buzău.

Compartimentările interioare, care presupun atât desfacerea unor elemente de zidărie nestructurale existente cât și crearea de noi elemente de compartimentare, atât în plan orizontal cât și pe verticală.

Zona de birouri – cuprinde lucrări de desfacere a planșeului intermediar din lemn și unificarea spațiului în plan vertical. Golurile nou realizate vor fi tratate corespunzător prin crearea de buiandruguri la partea superioară a acestora.

Se va realiza, în zona mediană, un nou etaj intermediar, independent structural, pe structură metalică. Noua platformă metalică este alcătuită din grinzi tip IPE270 dispuse după ambele direcții și stâlpi tip HEB180. Contravântuirile vor fi realizate cu elemente de tip L70x70x7, dispuse între elementele verticale.

Planșeul propus este de tip compozit, realizat din tablă profilată folosită ca și cofraj pierdut. Grosimea planșeului este de total 20 cm, realizat din beton C20/25 armat cu bare diametrul 10 mm, BST500S.

Fundațiile vor fi de tip izolate sub stâlpi, legate cu grinzi de echilibrare. Adâncimea de fundare va fi de minim 100cm, însă adâncimea finală a fundației va fi corelată cu fundația existentă, 180 cm.

Accesul pe verticală va fi realizat prin intermediul scării metalice.

Zona holuri, casa de scară închisă și coridoare acces – presupune realizarea unei scări interioare metalice. Aceasta va rezema pe structura de rezistență a etajului intermediar. Noi fundații vor fi create pentru scara metalică.

Zona bucătărie și încăperi conexe – cuprinde lucrări de desfacere a zidărilor existente și crearea a unor noi pereți de compartimentare. Desfacerile pereților existenți se vor realiza în condiții de siguranță, fără utilaje mecanice pentru prevenirea introducerii vibrațiilor suplimentare. Se vor realiza sprijiniri temporare ale pereților, desfacerea făcând-se bucată cu bucată, fără prăbușirea elementelor.

Soluții tehnice de bază INSTALAȚII AFERENTE CLĂDIRII

INSTALAȚII SANITARE

Clădirea administrativă C3 va fi dotată cu:

- WC din porțelan sanitar, cu scurgere $\varnothing 110$ mm, având rezervorul de spălare montat la semiînălțime;
- lavoar din porțelan sanitar, montat pe blat sau pe picior, alimentat prin baterii amestecătoare, cu ventil automat și dop;
- cadă de duș din polimer acril;
- etajera din porțelan sanitar;
- oglinda din semicristal;
- port hârtie din porțelan sanitar;
- săpunieră din porțelan sanitar.

În zona bucătăriei, se vor monta spălătoare din inox cu una sau două cuve și picurător, în varianta de montaj înglobat în blatul de lucru, care vor fi dotate cu baterii profesionale cu monocomandă și ușor manevrabile. Pentru respectarea condițiilor de descărcare conform NTPA 002 fiecare spălător din zona spațiului bucătăriei, va fi prevăzut cu separator de grăsimi montat aparent sub fiecare spălător.

De asemenea, vor fi prevăzute alimentări cu apă și preluarea apelor tehnologice la toate utilajele tehnologice din zona bucătăriei care sunt prevăzute din fabricație cu racord de apă.

Distanțele minime de amplasare, precum și cotele de montaj ale obiectelor sanitare sunt indicate în STAS 1504/85. Amplasarea obiectelor sanitare se va realiza astfel încât să rezulte trasee ale conductelor de legătura cât mai scurte și cât mai simple, evitându-se intersectarea conductelor. Marca, modelul și culoarea exacta a obiectelor sanitare se vor stabili de către investitor împreună cu proiectantul. Obiectele sanitare, armăturile și accesoriile aferente se vor monta pe elementele de construcție, în conformitate cu detaliile de fixare prevăzute în tehnologiile de execuție.

Instalația de alimentare cu apă rece și apă caldă de consum

Calculul instalației de distribuție a apei reci s-a făcut în conformitate cu prevederile STAS 1478-90.

Sursa de alimentare cu apă rece o constituie rețeaua de alimentare cu apă din incintă.

Alimentarea cu apă rece a imobilului se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua din incintă, cu conducte din PEHD cu $De = 40$ mm și $P_n = 10$ bar, pentru zona administrativă. Racordarea obiectelor la rețeaua de alimentare cu apă se va realiza prin intermediul unui cămin de bransament dotat cu un apometru, doi robineti de sectorizare, un filtru tip Y pentru impurități și o clapetă de sens cu diametrele nominale $D_n 40$ mm, pentru zona administrativă.

Racordurile de la coloane la obiectele sanitare se vor realiza cu conducte tip polipropilena. Se vor prevedea armături de închidere, golire și siguranță în conformitate cu normele în vigoare și anume:

- robinete de închidere sferice, cu secțiunea de trecere totală, cu mufe și racord olandez, $P_n 6$ bari, pe plecările principale și pe coloane;
- robinete de golire, cu dop și racord port-furtun, după robinetii de închidere, în punctele cele mai coborâte ale instalației;
- robinete de reglaj, colțar, cu ventil sferic, la obiectele sanitare;

Pe legăturile consumatorilor se vor prevedea robinete cu ventil pentru limitarea presiunii de utilizare la maxim 3,5 bari, dar nu mai puțin de 0,5 bari. Conductele de distribuție și coloanele de alimentare cu apă rece, montate aparent sau în ghene închise se vor izola anti-condens, cu izolație de 9 mm grosime, protejată cu folie de aluminiu.

Canalizarea apelor uzate menajere, a scurgerilor accidentale, a apelor pluviale și a condensului

Din cadrul clădirii se vor colecta următoarele tipuri de ape:

- ape uzate-menajere provenite de la grupurile sanitare;
- apele uzate ușor contaminate cu grăsimi provenite de la locul de luat masă;
- apele uzate contaminate cu hidrocarburi și nămol din garaj și spațiul de întreținere;
- ape pluviale, convențional curate;
- ape uzate convențional curate (condens) rezultate din instalațiile de aer condiționat (colectate gravitațional);

Se vor adopta următoarele soluții:

Canalizare ape uzate-menajere

Apele uzate menajere provenite de la obiectele grupurilor sanitare, precum și sifoanele de pardoseală vor fi colectate prin conducte și coloane de canalizare menajeră și evacuate prin curgere liberă prin racorduri la căminele de canalizare. Conductele vor fi executate din polipropilena fonoizolantă și vor fi montate cu pante corespunzătoare diametrului ales, iar cele îngropate din PVC KG. Conform Normativului I 9-2015, art. 11.18, conductele de canalizare vor fi prevăzute cu piese de curățire, la distanțele indicate în tabel 6.

Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, se vor prelungi peste nivelul acoperișului în așa fel încât să se respecte prevederile tabelului 6 din Normativul I 9 - 2015 sau se vor utiliza aeratoare de membrană, în funcție de posibilități.

Canalizare apele uzate contaminate cu grăsimi

Beneficiarul are obligația deversării la canalizare a apelor convențional curate, ape ce vor respecta NTPA 2/2005.

Pentru respectarea condițiilor de descărcare conform NTPA 002 fiecare spălător din zona spațiului bucătăriei, va fi prevăzut cu separator de grăsimi montat aparent sub fiecare spălător. Colectarea apelor uzate menajere provenite de la bucătărie vor fi deversate apoi la instalația canalizarea a clădirii.

Tuburile și piesele de legătură folosite pentru colectarea acestui tip de ape uzate vor fi confecționate din materiale rezistente la acțiunea agenților, utilizându-se țevile și mufele de tip PVC-U, cu rezistență mare în contact cu ape infestate pentru interior, iar pentru exterior țevile și mufele de tip PVC-KG.

Instalația de canalizare pluvială

Apele meteorice de pe învelitoare vor fi colectate printr-un sistemul de jgheaburi, direcționat prin intermediul burlanelor și evacuate prin mai multe coloane spre canalul de apă pluvială ce traversează curtea imobilului.

Instalația de colectare condens

Colectarea condensului din instalațiile de aer condiționat se realizează prin tuburi de polipropilena pentru canalizare, montate cu pante corespunzătoare, racordate la coloanele de condens.

Racordarea ștuțului de evacuare condens a aparatelor de răcire la conducta de polipropilena se va face prin intermediul unor piese intermediare de legătură (mufe de trecut pe tub).

Coloanele vor avea la baza tuburi cu gura de curățire, ușor accesibile, și vor fi izolate anti-condens în grosime de 9 mm. Coloanele și colectoarele principale de canalizare gravitațională vor fi prevăzute cu:

- piese de curățire, Conform Normativului I 9-2015, art. 11.18, conductele de canalizare vor fi prevăzute cu piese de curățire, la distanțele indicate în tabel 6.
- piese pentru preluarea dilatărilor;
- puncte fixe, puncte glisante, executate conform tehnologiei furnizorului.

Elementele de susținere ale colectoarelor și coloanelor de canalizare vor fi cele indicate de furnizorul tuburilor. De asemenea, furnizorul tuburilor va pune la dispoziția antreprenorului general documentația tehnică referitoare la tehnologiile specifice de lucru.

INSTALAȚII HVAC

INSTALAȚII HVAC

Clădirea cu destinația principală administrativ, conform cu cerințele-cadru va fi prevăzută cu următoarele tipuri de instalații:

- 1. Instalații de încălzire și climatizare;**
- 2. Instalații de ventilație/exhaustare bucătărie;**
- 3. Instalații de ventilație, climatizare sală de mese;**
- 4. Instalații de preparare apă caldă menajeră;**

Imobilul este o clădire care are următoarele funcțiuni :

- ◆ Funcțiuni principale: sală de mese, birouri, bucătărie, sală de ședințe.
- ◆ Funcțiuni conexe: grup sanitar, vestiare, holuri, casa scărilor, etc .

Au devenit obligatorii, următoarelor cerințe de calitate pentru realizarea și menținerea pe toată durata de existență a construcției:

Rezistența mecanică și stabilitatea se realizează prin asigurarea rezistenței mecanice a elementelor instalațiilor de încălzire la eforturile exercitate în timpul utilizării, asigurarea unui număr minim de manevre mecanice și electrice asupra utilajelor (cazane, pompe, boiler, vas de expansiune) asigurarea rezistenței materialelor, aparatelor și echipamentelor la temperaturile maxime de utilizare, asigurarea măsurilor de protecție antiseismică.

- rezistența la presiune a lichidelor;
- rezistența la temperatura lichidelor;
- rezistența la variații de temperatură;
- rezistența la eforturi în exploatare;
- rezistența la eforturi datorate manevrelor și utilizării;
- integrarea instalației în construcție.

Siguranța la incendiu se realizează prin adaptarea instalației de încălzire la gradul de rezistență la foc a elementelor de construcție, încadrarea acestor instalații în categoriile privind pericolul de incendiu și pericolul de explozie, precizarea nivelului de combustibilitate a componentelor instalației de încălzire.

Conform normativelor și standardelor în vigoare se evita montarea instalațiilor de încălzire pe elemente de construcție din materiale combustibile. Dacă acest lucru nu este posibil se iau măsuri de protecție a porțiunii de instalație expusă la pericolul de incendiu.

- riscul la incendiu;
- preîntâmpinarea propagării incendiilor;
- comportarea la foc;
- protecția golurilor de trecere a conductelor.

Siguranța și accesibilitate în exploatare se realizează prin protecția instalației de încălzire împotriva șocurilor mecanice, a preluării dilatării apei în instalație, a limitării presiunii și a temperaturii în instalația de încălzire prin limitarea vitezelor în conductele de încălzire și atenuarea și eliminarea vibrațiilor produse în timpul exploatării a elementelor componente a instalațiilor de încălzire.

- evitarea pericolului de explozie;
- gradul de asigurare al consumatorului;
- etanșeizarea la apă a instalației;
- securitatea la contact;
- securitatea la radiații calorice și la cureți de aer cald;
- securitatea la intruziune;
- facilități de întreținere și reparații a echipamentelor și elementelor de instalații termice;

- funcționarea normală a instalației termice.

Protecția împotriva zgomotului se realizează prin asigurarea confortului acustici în locurile unde sunt amplasate utilaje de încălzire ce pot emite zgomote pe perioade scurte de timp .

- protecția la zgomot;
- limitarea producerii și transmiterii vibrațiilor produse.

Igienă, sănătatea și mediul înconjurător se realizează prin evitarea riscului de producere sau favorizare a dezvoltării de substanțe nocive sau insalubre de către instalațiile de încălzire.

- igiena încăperilor;
- igiena higrotermică a mediului interior;
- evitarea poluării aerului de către centralele termice;
- calitatea apei;
- temperatura de distribuție a agentului termic;
- igiena aerului.

Economia de energie și izolarea termică se realizează prin asigurarea unor consumuri optime de energie electrică și de combustibil, încadrarea consumului de energie în limitele admise, adoptarea soluțiilor de execuție care au o valoare minimă a energiei înglobate.

- protecția termică a clădirilor încălzite;
- consumuri energetice optime;
- surse de energie neconvenționale și recuperării de căldură;
- consumul de energie în exploatare;
- reglajul sarcinii termice;
- izolarea termică a conductelor;
- eficiența termică a corpurilor de încălzire;
- gestionarea consumului de energie;
- consumul de energie înglobată în elementele instalației.

Utilizarea sustenabila a resurselor naturale.

Aceste obligații revin proiectanților, verificatorilor de proiecte, executanților, responsabililor cu execuția și exploatarea, beneficiarilor, producătorilor de echipamente.

1. Instalații de încălzire și climatizare

În prezenta documentație s-a proiectat o instalație de încălzire și climatizare din ventiloconvectoare de pardoseală acoperind total necesarul de căldură și frigorific pentru fiecare încăpere. Asigurarea parametrilor presiune și temperatură a apei necesare funcționării instalațiilor se va realiza cu ajutorul a 5 pompe de căldură aer-apă de 14,14KW, iar în sezonul rece când temperatura exterioară scade sub -5°C se vor folosi prin compensare 3 centrale murale în condensatie de 33 KW fiecare, cu funcționare în

cascadă. Centralele termice vor fi amplasate în camera P15 conform planșelor desenate, având destinația *Centrală termică*.

În acest sens, s-a adoptat ca soluție distribuția inferioară ramificată din țevă de PP-R cu fibră compozită către cele 3 distribuitoare-colectoare care asigură alimentarea cu agent termic către ventiloconvectoare și radiatoare tip panou din oțel.

Pentru încăperile de birouri s-au prevăzut sisteme de climatizare prin ventiloconvectoare necarcasate cu 4 țevi funcționând cu apă răcită/agent termic de la pompa de căldură/centrala termică în condensatie. Pentru anumite încăperi cum ar fi holuri sau grupuri sanitare vor fi prevăzute radiatoare din oțel tip panou, cu funcționare pe agent termic 55/35°C, preparat cu pompa de căldură și cu centrala termică în condensatie.

Centrala termică amplasată la parter are prevăzută o priza de aer proaspăt necesar arderii astfel încât să fie respectate cerințele tuturor prescripțiilor și normativelor în vigoare: I13/2015, P118/1999, Norme tehnice pentru proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, Manual privind soluții de aplicare a prevederilor normativului P118/1999 „Siguranța la foc a construcțiilor” - indicativ MP 008-2000.

În încăperea centralei termice se vor monta detectoare automate de gaze naturale, cu limita inferioară de sensibilitate 2% CH₄ în aer, care acționează asupra robinetului de închidere a conductei de alimentare cu gaze naturale al arzătoarelor (conform art. 8.3 / 2004 – Normativ gaze). Dimensiunile ușii metalice de acces în încăperea asigură introducerea și scoaterea principalelor echipamente. Asigurarea aerului de combustie se realizează cu o grila admisie aer amplasată la partea inferioară a încăperii. Evacuarea eventualelor noxe se realizează printr-un gol amplasat la partea superioară a ușii de acces.

Evacuarea gazelor arse și admisia aerului necesar arderii se face printr-un coș cu tiraj forțat cu corespondență direct în exteriorul clădirii. Spațiul unde se va amplasa centrala termică în condensatie va avea suprafață vitrată conform normativelor.

Pe lângă centrala termică în condensatie și pompa de căldură, în interiorul centralei termice se vor instala:

- vase de expansiune închise, cu membrana, pentru circuitele de apă caldă 80/60°C;
- vase de expansiune închis, cu membrana interschimbabila, pentru circuitul de apă caldă menajeră;
- pompe de circulație apă caldă pentru fiecare circuit în parte;
- preselector hidraulic pentru egalizarea presiunilor;
- butelie de egalizare pentru circuitele de încălzire;
- distribuitoare-colectoare de apă caldă;
- distribuitoare-colectoare de apă răcită;
- stația de dedurizare;

Instalațiile de automatizare din centrala termică vor permite:

- reglarea temperaturii agentului termic în funcție de temperatura exterioară;
- comanda pompei, centralei termice în condensatie și a panourilor solare;
- comanda circuitelor de încălzire;
- comanda circuitelor de preparare apă caldă menajeră;

Pentru preîntâmpinarea depunerilor de calcar în echipamentele și conductele instalației, a fost prevăzută o stație de dedurizare compactă, complet automatizată, echipată cu filtru mecanic autocurățitor pentru protecția masei cationice și contor de apă rece conform recomandărilor normativelor.

La alegerea centralelor s-a ținut seama de consumurile de căldură în situațiile de vara și de iarna. Centralele termice murale în condensatie va trebui să satisfacă un consum maxim orar de aproximativ 90KW .

Toate circuitele și pompele de recirculare vor fi prevăzute cu vane/robineți de separate.

Conductele instalației sunt din țevă de oțel și PP-R pentru agentul termic primar și din țevă PPr, oțel și Pex-A pentru coloane și distribuție.

Conductele din țevă de oțel se îmbină între ele prin suduri, iar cu armăturile și echipamentele instalației prin înșurubare cu filete de instalații și material de adaos pentru etanșare-bandă de teflon. Conductele trebuie să fie montate cu o pantă minimă de 3 %, înspre punctele cele mai înalte, unde se vor monta ventile automate de aerisire, atât pe conducta de tur cât și pe cea de retur. Se va avea în vedere montarea ventilelor de aerisire în zone ușor accesibile. Armăturile ce se montează în instalație vor fi numai cu obturator sferic, pentru siguranță în exploatare și fiabilitate mărită. Excepție fac câțiva robineți cu sertar, prevăzuți în poziții care să asigure reglaje hidraulice fine.

Toate conductele instalației din țevă de OL se vor vopsi și se vor izola termic, pentru reducerea pierderilor de căldură. Materialul folosit pentru izolare termică este cauciuc sintetic cu sistem celular compact, sau orice alt material izolator care să aibă coeficientul de conductivitate termică = 0,036 m²K/W.

Grosimea izolației termice este 13mm pentru conducte cu diametrul exterior între 16 și 35mm, 30mm pentru conducte cu diametrul exterior între 32 și 57mm și minim 50mm pentru conducte cu diametrul exterior între 60 și 150mm.

Subliniem importanța calității apei din instalație asupra performanțelor acesteia. Prin urmare se recomandă reducerea la maxim a pierderilor de apă și în consecință a adaosului de apă netratată. La finalizarea lucrărilor de montaj, înainte de umplerea și punerea în funcțiune a instalației, se va efectua o spălare riguroasă a acesteia, introducând apa de spălare pe conducta de retur și apoi și pe cea de tur. Umplerea instalației pe circuite sau în totalitate se face prin robinetul montat pe vasul tampon și/sau distribuitor/colector.

Schema de funcționare aleasă și performanțele echipamentelor permit funcționarea fără supraveghere permanentă, instalația fiind condusă în temperatură de un sistem de automatizare, compus din reglatoare electronice de temperatură, vane de amestec cu 3 căi pentru reglajul calitativ al instalației și senzori de temperatură. Sistemul de automatizarea trebuie să realizeze următoarele funcții principale:

Luând în calcul temperatura aerului exterior regulatorul trebuie să poată determina sarcina termică necesară pentru realizarea confortului termic și să comande pornirea și oprirea cazanelor în situația în care pompele de căldură nu pot asigura necesarul de energie termică, pompele de căldură fiind dublate de către panourile solare.

În funcție de temperatura exterioară, sistemul de automatizare trebuie să poată conduce instalația de încălzire prin pornirea și oprirea pompelor de circulație și reglarea poziției electroventilelor cu trei căi, de amestec, astfel încât temperatura agentului termic de încălzire pentru fiecare circuit să fie cea optimă. Feedback-ul trebuie asigurat, pentru fiecare circuit în parte, prin citirea temperaturii de tur/retur, cu ajutorul unor senzori de temperatură de contact și a temperaturii interioare de referință din spațiul deservit.

Programul de furnizare a agentului termic pentru încălzire, temperatura interioară de confort și temperatura agentului, trebuie să poată fi modificate la dorință prin reprogramarea controlerului, asigurând astfel flexibilitatea în funcționare, concomitent cu reducerea semnificativă a consumului de combustibil.

Aerisirea sistemului se face prin intermediul robineților automați de aerisire montați la partea cea mai înaltă a sistemului de distribuție și prin robineții manuali de aerisire montați pe fiecare radiator.

La finele montajului executantul va întocmi documentația ISCIR pentru punerea în funcțiune a centralelor termice.

Soluția pentru încălzirea și climatizarea spațiilor aferente clădirii prin intermediul vetiloconvectoarelor și radiatoarelor tip panou din oțel, se va diviza prin trei circuite către distribuitoare-colectoare, astfel:

- circuitul 1 va fi destinat pentru alimentarea unui distribuitor-colector amplasat central la Parter pentru a putea repartiza agentul termic de răcire sau încălzire către: cele 6 radiatoare destinate încălzirii vestiarelor, grupurilor sanitare, coridorului, 1 circuit pentru bucatarie și 1 circuit pentru instalația tip duct din sala de mese;
- circuitul 2 va fi destinat pentru alimentarea unui distribuitor-colector amplasat central la Parter pentru a putea repartiza agentul termic de răcire sau încălzire către: cele 7 radiatoare destinate încălzirii casei scării, centralei termice, grupurilor sanitare, coridorului, și 7 ventiloconvectoare destinate răcirii și încălzirii birourilor;
- circuitul 3 va fi destinat pentru alimentarea unui distribuitor-colector amplasat central la Etaj pentru a putea repartiza agentul termic de răcire sau încălzire către: cele 5 radiatoare destinate încălzirii casei scării, grupurilor sanitare, coridorului, și 9 ventiloconvectoare destinate răcirii și încălzirii birourilor.

Automatizarea sistemului de încălzire centralizat se va realiza prin intermediul termostatelor de ambient, montate în fiecare încăpere ce urmează a fi racordat la sistemul de încălzire centralizat, care va transmite necesitatea de încălzire, respectiv comanda pompei aferentă fiecărui tronson în parte. Investiția va fi prevăzută cu zonificarea și controlul termic și climatic prin intermediul termostatelor de ambient după cum urmează :

- Zona 1 - Sala de mese;
- Zona 2 - Bucătărie;
- Zona 3 - Vestiare;
- Zona 4 - Birouri parter;
- Zona 5 - Sală de ședință;
- Zona 7 - Birouri etaj partea stângă;
- Zona 7 - Birouri etaj partea dreaptă;
- Zona 8 - Birouri etaj capăt;

2. Instalații de ventilație/exhaustaure bucătărie

Ventilația bucătăriei se face în depresiune, prin intermediul hotelor aspirante și a centralei de ventilație cu recuperare de căldură, care vor fi confecționate din Inox AISI 316L/308L având suprafața de captare a vaporilor / gazelor, mai mare cu minim 1 m față de limita exterioară de amplasament a echipamentelor din bucătărie utilizate la pregătirea mâncărurilor calde; aerul viciat preluat de către hotă aspirantă va fi evacuat către exterior prin intermediul unei tubulaturi distincte de ventilație circulare confecționată din Inox AISI 316L/308L, montată aparent, respectiv extracția aerului se va face mecanizat prin intermediul unui ventilator cu motor electric având capacitatea de evacuare calculată la un număr minim de 15 schimburi orare.

3. Instalații de ventilație, climatizare sală de mese

În încăperea cu destinație de *sala de mese* din punct de vedere al echipării instalațiilor HVAC va fi utilizată o unitate interioară de tip CTA care va fi integrată în sistemul de ventilație cu recuperare de căldură. Unitatea interioară avea o capacitate de răcire de

aproximativ 14kW și o capacitate de încălzire de 12KW. Unitatea interioară va fi racordată la rețeaua de distribuție a agentului termic. Distribuția conductelor se va realiza în sistem telescopic, conectând unitatea exterioară la o distribuție unitară, determinarea tronsonului central se va realiza cumulând suprafața diametrului pentru fiecare unitate în parte (în urma alegerii finale ale producătorului), urmând a fi redusă telescopic în funcție de capacitatea de cedare către unitățile interioare. Conductele pentru evacuarea condensului, provenit în urma răcirii aerului, vor fi din polipropilenă cu montaj la interiorul clădirii prin care se va prelua condensul de la fiecare unitate internă, urmând a fi descărcat în spațiul verde. Canalizarea condensului va fi realizată gravitațional. Conductele colectoare, vor fi prevăzute, la exteriorul clădirii, la partea inferioară a instalației, cu sifoane și plase de protecție pentru împiedicarea pătrunderii prin conducte a gazelor și/sau a insectelor. Conductele de canalizare de la interior vor fi montate cu panta, în sensul de curgere, de 0.3 %.

Pentru evitarea apariției condensului, toate echipamentele, piesele speciale (ramificații) și conductele vor fi prevăzute cu cochilii termoizolante, speciale, respectiv cu tuburi termoizolante din elastomeri, cu grosimea minimă de 19 [mm], protejate la exterior cu matisaj din PVC.

Unitățile interioare, ventiloconvectoarele vor putea asigura încălzirea rapidă a încăperilor, în perioada de trecere de la perioada caldă, la perioada rece a anului sau pe toată perioada necesară încălzirii. Unitățile vor fi montate pe pereții adiacenți pereților vitrați, la partea inferioară a acestora.

Unitățile interioare vor fi echipate din construcție cu elemente de automatizare ce vor permite programarea funcționării după un orar stabilit de beneficiar, în funcție de temperatura exterioară și de temperaturile ambientale setate la nivel individual din fiecare zonă de clădire integrate în sistemul B.M.S.

Utilizarea eficientă a energiei consumate atât în răcirea spațiilor cât și la încălzirea lor, se va utiliza încăperile cu posibilitate de compartimentare din **Sala de mese**, un sistem de recuperator de căldură cu eficiență de până la 85%.

4. Instalații de preparare apă caldă menajeră

Prepararea apei calde menajere necesare desfășurării activității se va realiza cu ajutorul panourilor solare montate pe acoperișul clădirii și a unui boiler cu dublă serpentină. În perioadele când necesarul de apă caldă menajeră nu poate fi acoperit cu panourile solare se va compensa cu un circuit de la pompele de căldură și de la centralele murale, în funcție de caz. Boilerul care va prepara apă caldă va fi amplasat în camera P15 conform planșelor desenate, având destinația ca *Centrală termică*.

Conductele de alimentare distribuitoare vor fi din PP-R cu fibră compozită și se vor monta aparent sau în sapă (în unele locuri) care va fi turnată ulterior pe pardoseală

Țevile de PP-R la montajul îngropat se vor proteja cu tub rîflat. În caz de montare aparentă, țevile de PP-R se vor poza pe suporturi de susținere. La trecerea conductelor prin pereți și planșee conductele se vor proteja cu tuburi de protecție din PVC.

Dimensionarea și stabilirea diametrelor din rețelele de distribuție agent termic, a fost făcută prin stabilirea circuitului cel mai dezavantajat și a stabilirii vitezelor recomandate pentru circulația agentului termic în conducte. Materialele folosite vor avea caracteristicile și toleranțele prevăzute de standardele de stat sau în prescripțiile tehnice ale producătorilor și vor satisface condițiile tehnice cerute de proiect. Vor purta marcajul CS sau CE.

INSTALAȚII ENERGIE REGENERABILĂ

UAT Județul Buzău dorește să realizeze prin acest proiect un prim pas spre eficiența energetică, asigurând totodată cheltuieli reduse de exploatare a instalației de încălzire și producere apă caldă menajeră, precum și siguranța în funcționare.

Încălzirea/climatizarea propriu-zisă a spațiilor se va realiza prin intermediul unităților de climatizare de tip ventiloconvectoarelor ce se vor racorda la un sistem de distribuție al agentului termic, sistem ce va fi realizat din țeava de PP-r, oțel și Pex-A.

Proiectarea sistemului s-a făcut în concordanță cu prevederile Normativului pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală, indicativ I.13 – 2015, ale Normativului pentru proiectarea și executarea centralelor termice, indicativ GP 051 – 2000, precum și I 5 -2015 Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de ventilare și climatizare. Aceste normative vor fi de asemenea respectate la punerea în operă a prezentului proiect.

Necesarul de căldură pentru spațiile interioare din imobilul proiectat, a fost determinat în conformitate cu prevederile standardului SR 1907/1-1997.

Agentul termic de încălzire este produs de 5 pompe de căldură aer-apă, cu aport de la panourile solare montate pe acoperișul clădirii, precum și de către centrale termice cu tiraj forțat ce funcționează pe principiul condensării (centralele termice pe combustibil gazos fiind soluție de back-up, pentru situațiile când temperatura exterioară scade sub $-5,6^{\circ}$). Pe perioada sezonului rece, atât pompele de căldură de tip aer-apă, panourile solare cât și centralele termice produc energia termică necesară încălzirii spațiilor interioare precum și pentru prepararea apei calde menajere. Pe perioada sezonului cald, pompele de căldură vor asigura agentul frigorific utilizat pentru climatizarea spațiilor interioare, necesarul de apă menajeră fiind asigurat de către energia produsă de către panourile solare aflate pe acoperișul clădirii.

De la pompele de căldură de tip aer-apă, panourile solare, cât și din centralele termice agentul termic va fi adus cu ajutorul unor pompe de distribuție la vasele tampon. De aici, agentul termic va fi circulat la spațiile interioare cu ajutorul pompelor de circulație până la unitățile de climatizare de tip ventiloconvectoare.

Instalația termică are în dotare cinci pompe de căldură de tip aer-apă, cu o putere termică (pe fiecare pompă de căldură în parte) de 14,14 Kw cu un coeficient de performanță de 3,23 (conform A2/W35 – EN 14511) sau 12,27 Kw cu un coeficient de performanță de 2,91 (conform A-7/W35 – EN 14511). Cele cinci pompe de căldură de tip aer-apă vor asigura, pe perioada sezonului rece, tot necesarul termic pentru încălzirea birourilor și a spațiilor adiacente clădirii, precum și agentul termic pentru preparare apă caldă menajeră.

Pompele de căldură alese vor trebui să funcționeze și pentru asigurarea agentului frigorific utilizat la climatizarea spațiilor interioare. Puterea frigorifică a fiecărei pompe fiind de 12,5 Kw cu un coeficient de performanță de 2,1 (conform A35/W7) sau 15,8 Kw cu un coeficient de performanță de 2,5 (conform A-35/W20).

Pompele de căldură de tip aer-apă vor fi dublate în producerea agentului termic utilizat atât la încălzirea spațiilor dar și la prepararea apei calde menajere de către cele 9 panouri cu tuburi vidate fiecare având o suprafață de apertură de 3,17 m. Necesarul acoperit de către panourile solare fiind de 29,13 MWh/a pentru încălzire și respectiv de 15,2 MWh/a pentru preparare apă caldă menajeră, totalizând o putere de 44,33 MWh/a.

Funcționarea sistemului de încălzire va funcționa exclusiv pe energii regenerabile până la temperaturii exterioare de $-5,6^{\circ}\text{C}$, prag termic de la care vor fi puse automat în funcțiune cele 3 centrale de înaltă eficiență cu funcționare pe gaz metan, centrale montate fiind de tip mural funcționând pe principiul condensării.

O altă componentă a instalației de încălzire este bateria de centrale termice care are în dotare trei centrale murale în condensare cu o putere de 35 Kw (regim funcționare $50/30^{\circ}\text{C}$) sau 34 Kw (regim de funcționare $80/60^{\circ}\text{C}$) fiecare, echipat cu elemente de siguranță (vane de separare, vase de expansiune, robineti de suprapresiune, elemente de dezaerisire), pompe de recirculare și schimbătoare de căldură cu acumulare pentru preparare apă caldă menajeră .

INSTALAȚII ELECTRICE CURENȚI TARI

Proiectul va cuprinde următoarele tipuri de instalații:

- alimentarea cu energie electrică;
- instalații electrice de iluminat;
- instalații electrice de prize;
- instalații electrice de forță;
- instalații electrice de iluminat de securitate;
- instalații pentru protecția contra tensiunilor accidentale de atingere;
- instalații de protecție împotriva electrocutării prin legare la pământ;
- instalații de protecție contra tensiunilor atmosferice;
- instalații de curenți slabi;
- măsuri de securitate a muncii și de apărare împotriva incendiilor.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În prezent clădirea este alimentată cu energie electrică din rețeaua de incintă a beneficiarului.

Alimentarea cu energie electrică va trebui să satisfacă următorii parametri privind furnizarea energiei electrice:

- puterea instalată totală $P_{it} = 180 \text{ kW}$
- puterea simultan absorbită calculată $P_a = 125 \text{ kW}$
- tensiunea de alimentare $U_n = 400/230 \text{ V}$
- frecvența $f = 50 \text{ Hz}$

Din tabloul electric general TG amplasat la parter, în camera tabloului, vor fi alimentate tablourile electrice secundare. Din aceste tablouri electrice sunt alimentați toți consumatorii din clădire.

Tablourile electrice vor fi realizate în cutii metalice și PVC cu presetupe de intrare/ieșire. Tablourile de distribuție se prevăd cu cheie și panou de protecție având decupări pentru acționarea protecțiilor pe circuite și pentru citirea diverselor aparate de măsură.

Tablourile electrice vor fi echipate cu aparataj modern, întrerupătoare automate cu protecție la scurtcircuit și suprasarcină și suplimentar cu protecție diferențială (sensibilă la un curent rezidual de 30mA) pentru circuitele de prize.

Se vor prevedea descărcătoare de supratensiuni, pentru protecția receptoarelor electrice cu componente electronice, la supratensiuni apărute accidental pe rețea.

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

Toate coloanele de alimentare a tablourilor electrice secundare și toate cablurile aferente circuitelor de consumatori normali vor fi cu întârziere la propagarea focului și fără degajări de halogen (halogen free) tip N2XH. Tabloul electric general TEG este amplasat în camera tabloului la înălțimea maximă de 2.2m, încăperea separată de restul clădirii prin elemente de construcție rezistente la foc.

Coloanele de alimentare a acestor tablouri secundare se vor monta pe jgheaburi din tablă de oțel zincat, fixate pe console metalice de planșeu și în ghene special amenajate.

De asemenea, a fost prevăzut și UPS pentru a alimenta consumatori vitali din T.E.G, dacă rețeaua de energie electrică nu furnizează energie.

Se va prevedea, la solicitarea beneficiarului, contorizare separată pentru consumurile electrice aferente bucătăriei, sălii de mese, vestiarelor în vederea asigurării condițiilor de închiriere a spațiilor ce deservește bucătăria și sala de mese.

INSTALAȚII ELECTRICE CURENȚI SLABI

Sistem de detecție și alarmare antiefracție

Acest sistem este un ansamblu compus din mai multe componente electronice, care funcționează automat și au rolul de a detecta și semnaliza din fază incipientă orice tentativă de pătrundere frauduloasă în imobil sau de a periclita securitatea persoanelor.

SISTEM DE DETECTARE, SEMNALIZARE SI AVERTIZARE LA INCENDIU

Sistemul de detecție și alarmare la incendiu are în componență următoarele echipamente:

- centrala de detecție și alarmare la incendiu;
- detectoare de fum;
- butoane manuale de alarmare;
- sirene interioare;
- sirena exterioare;
- module izolatoare bucla;
- module adresabile de comandă;
- module adresabile de monitorizare.

Sistem de control acces

Rolul sistemului de control al accesului va fi acela de a delimita fluxul de persoane în conformitate cu procesele ce se desfășoară în imobil și cu reglementările interne.

O funcție importantă pe care o va realiza sistemul de control al accesului va fi acela de a asigura intercondiționările specifice spațiilor pentru ieșirile de urgență, după caz.

Utilizatorii cu drept de acces vor primi un card cu care vor putea accesa sistemul și intra în spațiile respective.

Se vor prevedea sisteme locale de control acces pentru intrările în spațiile ce deservește bucătăria și birourile și camera server.

Instalație de supraveghere video

Sistemul de monitorizare se compune din următoarele echipamente:

Proiectul cuprinde sistemul NVR (NETWORK VIDEO RECORDER) care este un sistem de înregistrare și redare digitală a imaginilor și o serie de camere video amplasate în locurile care necesita supraveghere (interior, exterior), în conformitate cu planșele desenate, anexate prezentului proiect.

Instalația de date

Obiectivul este prevăzut cu instalație de comunicații date – tip ethernet dezvoltată pe baza protocoalelor de comunicație tip TCP/IP și similare. Instalația de comunicații interioară va fi realizată prin intermediul unei rețele de cablare structurală, a punctelor de acces radio (wireless AP), a echipamentelor de partajare și rutare specifice (switch-uri/router). Pentru sala de mese se vor amplasa două echipamente wireless de tip "Acces Point", conectate la rețeaua cu acces la internet prin intermediul unui router extern. Pentru zona de bucătărie și vestiare de asemenea, se vor prevedea două echipamente wireless de tip "Acces Point", conectate la rețeaua cu acces la internet prin intermediul unui router extern. Denumirea rețelei cât și parola vor fi alese de către beneficiar. Cablarea structurală va fi realizată prin intermediul panourilor de conexiuni, a prizelor de date, a cablurilor de cupru tip UTP categorie minim 5e LSZH pentru cablarea interioară a echipamentelor wireless, respectiv a cablurilor de fibră optică pentru accesul la internet. Prizele de date, vor fi montate în doze modulare comune cu celelalte instalații de curenți slabi, sub tencuială în cazul pereților respectiv aparente în cazul structurilor metalice de la nivelul tavanului.

Instalația de telefonizare

Instalațiile telefonice propuse a fi realizate în cadrul investiției sunt sisteme de comunicații care includ:

- un dispozitiv de transmitere ;
- un dispozitiv de recepție ;
 - cale de transmitere a fluxului de informații (cu fir până la priza de telefon și / sau fără echipamentul efectiv) ;
 - echipamentul necesar pentru funcționarea sistemului.

Prin prezenta investiție se propune implementarea unui echipament de tip "extensie" la centrala telefonica existentă a imobilului și se va monta în rack-ului de curenți slabi (comun cu restul instalațiilor de curenți slabi) amplasat în camera server . Extensia Centralei telefonice va fi cablată pentru circuite interioare și va fi capabilă să se interconecteze cu sistemul existent în incintă.

Prizele de telefon ale prezentei investiții vor fi amplasate după cum urmează :

- în sala de mese ;
- în fiecare birou și la recepție;
- în zona bucatariei ;

Pentru toate punctele de priză pentru telefonie se vor prevedea linii separate de exterior cu ieșire internațională iar pentru încăperi se vor prevedea linii de tip ISDN.

Cablarea prizelor de telefon se va realiza îngropat în tub de protecție din PVC, utilizând cablaj de tip UTP Cat 6E LSZH.

ISDN este o normă internațională specifică rețelei telefonice cu comutație de circuite, fiind proiectat să asigure transmisia simultană de voce și de date printr-un cablu de cupru obișnuit, rezultând o îmbunătățire substanțială a calității sunetelor și a vitezei de transport a datelor față de cele oferite în sistemele analogice.

Extensia centralei telefonice va fi digitală și va avea linii externe ISDN cu interioare analogice și digitale și va fi livrată cu telefon digital. Instalația de telefonie din cadrul obiectivului se va lega la rețeaua existentă de servicii telefonice.

INSTALAȚII GAZE NATURALE

Se propune instalarea gazelor naturale în imobilul cu destinație clădire administrativă C3, prin montarea a 3 centrale termice cu tiraj forțat, camera de ardere etanșă și 2 utiliaje de gătit în bucătărie pentru prepararea hranei.

Traseul de montare precum și diametrele conductelor aferente instalațiilor de gaze naturale sunt cele menționate în planul de situație și schema izometrică, conform piese desenate specialitatea instalații gaze naturale.

Instalația de utilizare gaze naturale **presiune joasă** proiectată se compune din:

Instalația exterioară este montată subteran sau aerian prin incinta imobilului situate în Bd. N. Bălcescu, nr.48, Municipiul Buzău.

Instalația exterioară este cuprinsă între posturile de reglarare și robinetii de incendiu.

Instalația interioară care este montată între robinetii de incendiu și aparatele de utilizare, inclusiv focarul și coșul de evacuare a gazelor arse.

INSTALAȚII AUTOMATIZARE ȘI MANAGEMENT ENERGETIC BUILDING MANAGEMENT SYSTEMS (B.M.S.)

Conceptul general BMS a apărut din nevoia gestionării mediului unei clădiri sau a controlului parametrilor clădirii.

Conceptul de Parametru în contextul de tip BMS trebuie perceput ca fiind valoarea pe care o are o anumită mărime de măsură sau de descriere a stării într-o aplicație (temperatura, umiditate, închis /deschis, activ/ inactiv). Acest sistem devine de o utilitate deosebită în cazul gospodăririi cheltuielilor aferente unei clădiri mari prin posibilitatea de a coordona dintr-o singură locație toți parametrii unei clădiri indiferent de distanța față de punctul de comandă și a creării de scenarii de interdependență a acestora (parametrilor).

În cadrul clădirii administrative C3 din administrarea UAT județul Buzău, sistemul B.M.S. privind automatizarea și monitorizarea unor sisteme este compus din:

- integrarea prin protocol de comunicație a pompelor de căldură (5 buc), integrarea prin protocol de comunicație a modului solar (1 buc), alimentarea și controlul pompelor de circulație pe circuite de încălzire (3 buc); alimentare și control preparare ACM.
- modul de recuperare și tratare aer zona bucătărie (1 buc.): livrarea tuturor echipamentelor de automatizare necesare automatizării sistemelor de ventilare cum ar fi: senzori de temperatură, presostate, servomotoare de jaluzele, traductoare de presiune diferențială aer sau apă.

- automatizarea inteligentă a ventiloconvectoarelor (16 zone): modul de perete cu posibilitate de setare (temp. cameră, set Point), comanda electrovane încălzire/răcire, posibilitate de monitorizare contact geam, vizualizare și control a parametrilor locali de pe calculatorul de dispecerat central.
- monitorizarea contoarelor de energie electrică prin protocolul de comunicație Modbus – 5 buc, contor de apa rece și cald 6 buc prin protocol de comunicație M-Bus.
- controlere DDC și module I/O necesare.
- trasare cabluri și realizarea structurilor de susținere pentru cabluri.
- instalarea, executarea legăturilor de cablu și legarea la ambele capete a cablurilor pentru echipamentele de câmp și pentru convertizoarele de frecvență
- lucrări de cablare, efectuarea legăturilor electrice, verificarea sensului de rotație, a curenților absorbiți și a protecțiilor la motoare, a consumatorilor HVAC (ventilatoare și pompe) alimentați electric din tablourile de forță și automatizare.
- instalarea tuturor echipamentelor de comunicație necesare realizării rețelei de comunicație B.M.S., toate lucrările de cablare aferente sistemului de comunicație B.M.S.
- elaborarea, testarea programelor de control și monitorizare pentru controlere DDC.
- testarea și punerea în funcțiune a tuturor funcțiilor automate din sistem, emiterea de procese verbale cu testele realizate.
- dispecerat central B.M.S. cu calculator PC - Desktop, monitor 22" - complet instalat și testat - cu software de dispecerat Schneider - Struxureware, sistem operare Win10 Professional.

REȚELE EXTERIOARE DIN INCINTA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, BD. N. BĂLCESCU, NR.48

Alimentarea cu apă potabilă a incintei se va realiza prin racordarea la rețeaua exterioară de apă potabilă orășenească. Parametrii de debit și presiune sunt asigurați de rețeaua exterioară orășenească, prin soluția tehnică propusă în cadrul fazei D.A.L.I. și calculată respectiv verificată în cadrul fazei PTh+DDE.

În incintă s-a prevăzut un cămin de apometru compus din polietilenă PE, având două vane , filtru Y și un contor cu citire la distanță. De la căminul de branșament(apometru), alimentarea cu apă potabilă se realizează prin intermediul unei conducte îngropate din PEHD 63 mm, PN10, îngropată sub adâncimea de îngheț specifică (minim 90 cm față de cota terenului amenajat până la generatoarea superioară a conductei de apă).

Tuburile de PEHD, PN10 se pozează pe un strat de nisip de 10 cm și se înglobează în nisip cca. 20 cm deasupra generatoarei superioare a tubului. Lucrările de alimentare cu apă a conductelor exterioare se vor executa prin săpătură deschisă, lățimea săpăturii fiind de minim 0,7 m.

Din conducta de distribuție PEHD 63 mm, PN10, se vor alimenta direct prin teuri reduse piese de branșare, următoarele puncte de consum:

- Clădire C1 – Garaj auto ; racord PEHD 40 mm, (care nu face parte din prezenta documentație, fiind investiție complementară în cadrul aceluiași imobil)
- Clădire C2 - Cabină poartă ; racord PEHD 32 mm, (care nu face parte din prezenta documentație, fiind investiție complementară în cadrul aceluiași imobil)
- Clădire C3 – Clădire administrativă ; racord PEHD 42 mm
- Platformă de gunoi; racord PEHD 25 mm

Rețeaua de canalizare exterioară va prelua următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea grupurilor sanitare;
- ape uzate încărcate cu grăsimi, provenite de la bucătărie;
- ape pluviale încărcate cu hidrocarburi, evacuate gravitațional, provenite de la parcare exterioră;

Soluții tehnice de bază AMENAJARE PEISAGISTICĂ IMOBIL Bd.- ul N. BĂLCESCU, NR.48, MUNICIPIUL BUZĂU

Amenajarea exterioară are o valoare externă de importanță în ce privește punerea în valoare a întregului sit. Din acest motiv, s-a acordat o atenție deosebită acesteia și a fost gândită și tratată detaliat, în parte pentru fiecare zonă. În acest moment, amplasamentul nu dispune de o organizare funcțională coerentă, ci mai degrabă reprezintă rezultatul unor intervenții haotice și etapizate, fără o soluționare funcțională pe măsură. Aleile carosabile și pietonale sunt executate fără o sistematizare corectă pentru direcționarea apelor pluviale, iar în momentul în care precipitațiile cad din abundență, pe întreg amplasamentul se produc mici "bălți" în care apa și noroiul provenit din zona spațiilor verzi se adună.

Disfuncționalitatea se referă și la modul haotic de parcare a automobilelor angajaților, în care amplasamentul pare mai degrabă o platformă similară piețelor de automobile decât o incintă a unei instituții publice.

Împrejmuirea se află într-o stare avansată de degradare, atât cea de pe latura de vest cât și cea de pe latura de est. Acestea prezintă fisuri considerabile cauzate de infiltrațiile de apă, dar și trecerea timpului.

Astfel se propune decopertarea tuturor straturilor existente, atât a celor ce țin de spațiile verzi, cât și cele ale aleilor betonate. Vor fi tăiați copacii uscați și vor fi eliminați toți stâlpii metalici de iluminat și împrejmuirea metalică din zona sudică.

Prin intervenție se urmărește reorganizarea totală a incintei și adaptarea acesteia la normele actuale de proiectare și intervenții, luând în considerare tema de proiectare, hotărârile consiliilor locale, regulamentul de urbanism pentru astfel de destinații, dar și prin natura și complexitatea investiției. Astfel, în primul rând se dorește reorganizarea funcțională prin stabilirea clară a poziționării următoarelor zone și suprafețe:

Zona alei carosabile - trafic greu;

Zona verde amenajată;

Zona alei pietonale;

Zona parcaje biciclete angajați;

Zona parcaje auto (inclusiv angajați și vizitatori, inclusiv persoane cu dizabilități, zona încărcare vehicule electrice);

Zona colectare selectivă deșeuri menajere;

4.2. Avize și acorduri:

— **prezentarea tuturor avizelor și acordurilor în copii lizibile, inclusiv copii după cererile făcute pentru obținerea acestora.**

În baza CERTIFICATULUI DE URBANISM cu nr. 249 din 15.04.2020 eliberat de către Primăria Municipiului Buzău, Județ Buzău, au fost solicitate și obținute următoarele avize și acorduri:

- 1. aviz energie electrică**, emis de Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice BUZĂU, anexat.
- 2. aviz gaze naturale**, emis de Distrigaz Sud Rețele Buzău, anexat.
- 3. aviz telefonie**, emis de S.C. Telekom România Communications S.A., anexat.

- 4. aviz sănătatea populației**, emis Direcția de Sănătate Publică a Județului Buzău, anexat.
- 5. acord firma agreată** de Primăria Municipiului Buzău, privind colectarea deșeurilor, anexat.
- 6. acord proprietar nr. CAD 2587-2**, anexat.
- 7. aviz protecția mediului**, emis de AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU, anexat.

5. Surse de finanțare:

— valoarea totală eligibilă cu TVA a investiției **5.846.543,69** lei din care C+M **3.853.641,13** lei

— valoarea totală neeligibilă cu TVA a investiției **3.732.057,55** lei din care C+M **2.452.180,50** lei

6. Alte informații necesare susținerii lucrării.

Proiectul de față urmează să clarifice imaginea globală a amplasamentului situat în Bd. Nicolae Bălcescu, nr.48, Municipiul Buzău, Județul Buzău prin identificarea necesităților fiecărei zone și punerea lor într-un dialog coerent, separând totodată clar funcțiunile, circuitele pietonale și auto, respectiv cele funcționale, îmbunătățind totodată zona de agrement nevalorificată în prezent.

Soluția arhitecturală se bazează pe exigențele funcționale și de identitate ale beneficiarului și respectă condiționările impuse de sistemul constructiv și de destinație ale obiectivului.

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
PREȘEDINTE
NR. 10933/29.07.2020

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea promovării proiectului „Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr.48” în vederea finanțării acestuia în cadrul POR 2014-2020, Axa prioritară 3 - 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, precum și a documentației tehnico-economice-faza D.A.L.I și a indicatorilor tehnico-economici

UAT Județul Buzău intenționează să aplice în cadrul apelului de proiecte cu titlul *POR/2020/3/3.1/B/2/NE,SE,SM(Cod apel: POR/776/3)*, în vederea obținerii finanțării, în cadrul Axei prioritare 3 a POR- *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 în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020.*

Conform art. 6, alin (1) din Legea 121/2014 privind eficiența energetică, în limita bugetelor anuale, 3% din suprafața totală a clădirilor încălzite și/sau răcite pentru asigurarea climatului interior, deținute și ocupate de administrația publică centrală, se renovează anual, pentru a îndeplini cel puțin cerințele minime de performanță energetică prevăzute în cap. IV „Cerințele de performanță energetică a clădirilor” din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

A fost întocmită Expertiza tehnică și Auditul energetic pentru clădirea C3- în scopul implementării soluțiilor de intervenții care să ducă la obținerea de economii de energie, atingerea parametrilor de confort termic impuși și alegerea unor măsuri ale căror costuri de investiție se recuperează prin economii la factura energetică.

În prezent suntem în faza-DALI, urmând ca după semnarea contractului de finanțare să trecem în etapele următoare: achiziție proiect tehnic și execuție lucrări.

Documentația tehnico-economică a fost verificată de verificatori de proiecte și îndeplinește cerințele de calitate, conform Legii 10/1995, privind calitatea în construcții.

Indicatorii tehnico-economici au fost aprobați în Consiliul Tehnico- Economic al Consiliului Județean Buzău – Aviz nr. 181/2020.

Fondurile necesare realizării investiției vor fi asigurate conform Ghidului de finanțare prevăzut în apelul de proiecte cu titlul POR/2020/3/3.1/B/2/NE,SE,SM astfel:

- maxim 85% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului din bugetul Uniunii Europene prin Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR),
- maxim 13% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului - rata de cofinanțare din bugetul de stat (BS) și
- minim 2% din valoarea cheltuielilor eligibile-contribuția solicitantului – bugetul UAT Județul Buzău

Ca urmare, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PREȘEDINTE

PETRE-EMANOIL NEAGU

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
NR. 10934/29.07.2020

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea promovării proiectului „Eficientizare energetică a clădirii administrative C3 din incinta imobilului situat în Municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr.48” în vederea finanțării acestuia în cadrul POR 2014-2020, Axa prioritară 3 - 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, precum și a documentației tehnico-economice - faza D.A.L.I și a indicatorilor tehnico-economici

Prin Nota conceptuală și Tema de proiectare aprobate, s-a propus eficientizarea energetică a clădirii administrative C3, în vederea acomodării unor spații pentru birouri, precum și a unei bucătării + încăperi conexe și o sală cu mese cu următoarele caracteristici:

- funcțiunea viitoare de birouri,
- regim de înălțime P+1E,
- suprafață construită existentă la sol 632 mp,
- suprafață desfășurată existentă 749 mp,
- face parte din imobilul cu suprafață de teren de 2995 mp, conform cărții funciare nr. 69760.
- suprafață construită desfășurată propusă corp C3 -1084.92 m2
- suprafață construită propusă corp C3 - 653.73 m2.

UAT Județul Buzău a ales să propună reabilitarea clădirii administrative C3, datorită suprafețelor foarte mari încălzite/răcite, a consumurilor mari realizate, a numărului mare de ore de utilizare a clădirii și, nu în ultimul rând, datorită categoriei și nevoii continue de spații pentru desfășurarea activităților curente ale UAT Județul Buzău. Din punct de vedere al costurilor de întreținere, UAT Județul Buzău va fi beneficiarul direct, având în vedere calitatea sa de ordonator principal de credite și beneficiar direct al investiției.

După realizarea lucrărilor, clădirea va avea o suprafață desfășurată de 1084.92 mp, prin realizarea unei compartimentări pe verticală în zona mediană a clădirii.

Imobilul face parte din domeniul public al Județului Buzău din anul 2018, prin cumpărarea acestuia. Clădirea a avut funcțiunea de hală de producție și birouri și va avea destinația de birouri, după reabilitare.

Expertiza tehnică realizată a avut drept scop evaluarea structurii de rezistență a clădirii din punct de vedere al rezistenței la sarcini statice și seismice, stabilirea nivelului de protecție la acțiuni seismice și încadrarea construcției în sistemul de clase de risc seismic. Clădirea a fost încadrată în clasa a III a de importanță și expunere, în categoria de importanță C (de importanță normală) și în clasa de risc seismic R_s III.

Întrucât indicele de $R_3 > 0.65$ iar clasa de risc seismic este R_s III rezultă că nu este necesară o consolidare a clădirii.

Conform Raportului de audit energetic întocmit, s-a constatat că eficiența termică a clădirii este scăzută (clasa de consum energetic "D"), cu o valoare a consumului de energie de 357,71 kWh/mp/an - consumul anual total de energie pentru încălzire și iluminat, indicele de emisii echivalent CO₂ este de 41,59 kgCO₂/mp/an, cu o notă energetică de 67,96.

În vederea reducerii consumurilor energetice și, implicit, a costurilor de întreținere a clădirii, raportul de audit propune implementarea unui pachet de intervenții asupra clădirii astfel:

I. Lucrări de construcții și instalații pentru creșterea eficienței energetice:

A. Soluții recomandate pentru anveloparea clădirii:

- Termoizolarea soclurilor exterioare, la toate fațadele.
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie din aluminiu cu performanță la izolarea fonică și performanță împotriva pierderii de căldură;
- Schimbarea aspectului arhitectural al fațadelor prin realizarea unei fațade ventilate (vată minerală bazaltică – 10 cm);
- Termoizolarea la nivelul acoperișului (vată bazaltică cu grosimea de 15 cm);

B. Soluții recomandate pentru instalațiile aferente clădirii:

- Dezafectarea tuturor instalațiilor aferente clădirii,
- Grupuri sanitare dotate cu obiecte sanitare precum și includerea în proiect a zonelor sanitare pentru persoane cu dizabilități,
- Asigurarea utilităților pentru funcționarea clădirii, respectiv apă rece, energie electrică, gaze naturale, canalizare,
- Prevederea de instalații sanitare, termice, climatizare, electrice curenți tari, electrice curenți slabi, gaze naturale, automatizare instalații, inclusiv rețele exterioare aferente,
- Realizarea instalației de gaze naturale pentru încălzirea spațiilor și prepararea hranei,
- Prevederea unor sisteme de utilizare a energiei regenerabile pentru încălzire/răcire, preparare ACM, după caz, pompe de căldură/panouri solare.
- Instalarea unui sistem de management integrat de tip BMS.

II. Lucrări conexe pentru creșterea eficienței energetice.

- Refacerea finisajelor interioare pentru întreaga clădire.
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei.
- Repararea sistemului de colectare a apelor pluviale de la nivelul acoperișului.
- Demontarea instalațiilor/echipamentelor montate pe fațadele clădirii.

-Măsurile de reparare/consolidare a elementelor anvelopei clădirii, inclusiv golurile de la nivelul planșelor.

-Lucrări de recompartimentare interioară.

Prin măsurile propuse în Raportul de audit și detaliate în Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.), se intenționează realizarea unui consum anual de energie mai mic cu aproximativ 63% față de cel realizat în prezent.

Totodată, se urmărește atingerea următoarelor ținte:

a) consumul anual specific de energie va fi de 93,00 kWh/mp/an, față de consumul actual de 357,71 kWh/mp/an,

b) emisiile anuale echivalent CO₂- 27 kg CO₂/mp/an;

Astfel, proiectul contribuie la atingerea obiectivului priorității de investiție de „Creșterea a eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile publice și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari”.

În final, clădirea se va încadra în clasa de consum energetic "B".

Această clădire nu a beneficiat anterior de măsuri de creștere a eficienței energetice, reabilitare sau modernizare.

Conform legislației în vigoare, elaboratorul D.A.L.I-ului a prezentat două variante pentru eficientizarea energetică a clădirii C3: Scenariul Recomandat și Scenariul Nerecomandat și a propus, în urma analizelor efectuate, implementarea Scenariului Recomandat, care se consideră a fi soluția optimă din punct de vedere tehnico-economic, întrucât:

- are prețul de achiziție al materialelor cel mai mic / raportat în timp;

- are prețul de punere în operă cel mai mic;

- are consum redus de material;

- asigură un raport cost-beneficiu optim;

- asigură flexibilitate în exploatare, prin reconversia ușoară a instalațiilor și adaptarea în timp la noi funcțiuni, completarea cu dotări specifice, dacă va fi nevoie.

- din punct de vedere constructiv, soluția tehnică/constructivă permite amplasarea spațiilor necesare desfășurării activității instituției fără restricții constructive.

Durata de realizare a investiției - execuție lucrări: 18 luni

Având în vedere cele prezentate, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

MANAGER PROIECT

IULIAN PETRE