



JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
AMARA

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020

Tel/fax:0243/266102

e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



HOTĂRÂRE

privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare aferente investiției „Creșterea eficienței energetice a sediului UAT din Orașul Amara, județul Ialomița”

Consiliul Local Orășenesc Amara, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară

Având în vedere,

- referatul de aprobare nr. 203 din 12.08.2024, al Primarului Orașului Amara;
- raportul nr.204 din 12.08.2024, al Compartimentului scriere și monitorizare proiecte;
- raportul de avizare nr.172 din 13.08.2024, al Comisiei pentru activități economico-financiare și buget;
- raportul de avizare nr.175 din 13.08.2024, al comisiei pentru activități social culturale, culte, învățământ, sport, sănătate, și familie

Examinând:

- prevederile art.41-48 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.1, art.3 și 4 din Hotărârea 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 art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (4) lit. (d) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă **Nota conceptuală**, în vederea demarării procedurilor pentru realizarea investiției ” **Creșterea eficienței energetice a sediului UAT din Orașul Amara, județul Ialomița** ”, prevăzută în anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă **Tema de proiectare** în vederea demarării procedurilor pentru realizarea investiției ” **Creșterea eficienței energetice a sediului UAT din Orașul Amara, județul Ialomița** ”, prevăzută în anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prin grija secretarului general al Oraşului Amara, prezenta hotărâre se va comunica, spre aducere la îndeplinire, Primarului Oraşului Amara şi compartimentelor funcţionale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Amara, urmând a fi publicată în Monitorul Oficial Local al Oraşului Amara.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Valeriu STANCIU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudoriţa IONESCU

Nr.104
Din 27 august 2024
Adoptată în Amara
Ex.3

Beneficiar: Oraș Amara, Județul Ialomița

Nr. 13366/02.08.2024

Aprob,
Primar
SANDU Alin Sorin,

Anexa nr.1 la Hotărârea nr.104 din 27.08.2024

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Creșterea eficienței energetice a sediului UAT din Orașul Amara, județul Ialomița”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Ordonator principal de credite: Oraș Amara, Județul Ialomița

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Beneficiarul investiției este Oraș Amara, județul Ialomița

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Amara este un oraș în județul Ialomița, Muntenia, România, format din localitatea componentă Amara (reședința), și din satul Amara Nouă. Se află în partea centrală a Câmpiei Bărăganului, la 7 km nord-vest de municipiul Slobozia din același județ. Include în arealul său administrativ Stațiunea balneoclimaterică Amara cu caracter permanent,[4] aflată la 2 km de orașul cu același nume.

Județul Ialomița se află în partea de sud-est a țării, în Câmpia Bărăganului, diviziune estică a Câmpiei Române, pe cursul inferior al Ialomiței. Suprafața totală a județului Ialomița este de 4.453 km² (445.289 ha), din care: 3.736 km² suprafață agricolă, 258 km² suprafață cu vegetație forestieră, 389 km² terenuri cu altă destinație și aproape 69 km² terenuri neproductive. Județul Ialomița are în componența sa 3 municipii, 4 orașe și 57 de comune, cu un total de 121 de sate.

Reședința județului Ialomița este municipiul Slobozia.



Relieful poartă amprenta situației sale în diviziunea estică a Câmpiei Române – Bărăganul, fiind dominat de câmpuri tabulare întinse și lunci.

Clima este temperat-continentală, caracterizându-se prin veri foarte calde și ierni foarte reci, printr-o amplitudine termică anuală, diurnă relativ mare și prin precipitații în cantități reduse.

Industria are ca principale ramuri: producerea îngrășămintelor chimice, a zahărului, a uleiurilor comestibile, preparatelor din carne și a conservelor de legume, fructe și carne, laptelui și produselor lactate, pâine și produse de panificație, în industria confecțiilor, tricotajelor și materialelor de construcții, producerea de aparate electronice, mobilă și prelucrarea lemnului, producerea alcoolului și a băuturilor alcoolice, lacuri și vopseluri, producție tipografică, etc.

Agricultura este reprezentată de un sector preponderent privat care deține peste 331.000 ha, adică 95% din suprafața agricolă a județului.

Situația existentă: În momentul de față, terenul este ocupat cu un corp de clădire (C1-corp primărie), având funcțiunea primărie, propusă spre a fi reabilitată.

Regim de înălțime:	S+P+3^E+M
Suprafața construită subsol	– 342 mp
Suprafața construită parter	– 390 mp
Suprafața construită etaj 1	– 343 mp
Suprafața construită etaj 2	– 343 mp
Suprafața construită etaj 3	– 343 mp
Suprafața construită mansardă	– 80 mp
Suprafața construită desfășurată (P+3E+M)	– 1.499,00 mp
Suprafața desfășurată totală (S+P+3E+M)	– 1.841,00 mp
H cornișă construcție	– 13.23 m
H maximă construcție	– 24.03 m (măsurat de la CTA)
Categoria de importanță	“C” normală
Grad de rezistență la foc	III

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Prin realizarea obiectivului de investiții preconizat se are în vedere îmbunătățirea serviciilor generale către populație. Creșterea numărului de locuitori din zona urbană care beneficiază de servicii îmbunătățite.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Lipsa de finanțare a logisticii primăriei a făcut imposibilă creșterea eficacității și diversificarea serviciilor generale, și dificilă oferirea de servicii integrate.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Nu este cazul

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Investiția propusă face parte din Strategia de Dezvoltare Locală a Orașului Amara.

Obiectivul de investiții propus se dorește a se finanța prin programe de finanțare pentru creșterea eficienței clădirilor și buget local.

Acțiuni urmărite:

- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre și uși, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), a șarpantelor și învelitorilor, precum și a altor elemente de anvelopă care închid spațiul climatizat al clădirii;
- Introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- Utilizarea surselor regenerabile de energie;
- Implementarea sistemelor de management energetic;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, tehnologie LED, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;
- Optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unități individuale sau centralizată, după caz, cu recuperarea de energie termică pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt și a nivelului de umiditate;
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării scopului proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate consumatoare de energie, lucrări de reparații și etanșări la nivelul îmbinărilor și străpungerilor la fațade, etc.).

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Obiectivul general preconizat a fi atins prin realizarea investiției este reprezentat de creșterea numărului de locuitori din zona urbană care beneficiază de servicii generale îmbunătățite.

De asemenea, se are în vedere îmbunătățirea serviciilor generale către populația din zonă și facilitarea accesului populației la serviciile generale.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Cheltuielile pentru execuția obiectivului de investiții se estimează în faza de proiectare, Studiul de Fezabilitate ținând cont de standardele de cost pentru lucrări similare, cantitățile de lucrări, oferte de preț de pe piața liberă.

Se propune în cadrul obiectivului de investiții reabilitarea sediului primăriei ce va cuprinde următoarele acțiuni:

- Clădirea primăriei va fi reabilitată termic, modernizată cu finisaje care corespund ultimelor norme în vigoare și dotat cu echipamente moderne ce permit economia de energie și producerea de energie din surse regenerabile și adaptată la măsuri pentru securitatea la incendiu.
- Clădirea va fi dotată cu panouri solare pentru prepararea apei calde de consum. Acestea sunt dimensionate astfel încât să poată acoperi în totalitate necesarul de apă caldă de consum în sezonul cald și 30% din necesarul de apă caldă de consum în sezonul rece.
- Clădirea va fi prevăzută și cu un kit fotovoltaic de minim 40 de panouri fotovoltaice cu o putere instalată unitară (per panou) de minim 375 W. Puterea instalată a întregului kit fotovoltaic va fi de minim 15 kWp.
- Activitatea clădirii modernizate va ajuta la dezvoltarea durabilă a capitalului uman din zona în care este construită. Corpul reabilitat va respecta toate cerințele de siguranță în exploatare și toate criteriile necesare unor servicii administrative de calitate. Regimul de înălțime al clădirii va rămâne neschimbat. Clădirea va avea un aspect modern, va fi tencuită multicolor și va avea dotările necesare funcțiunii propuse.
- Clădirea va fi eficientă din punct de vedere energetic și va respecta toate normativele în vigoare cu privire la confortul și siguranța în exploatare.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

	Denumire serviciu	Valoare fără TVA
1	Contravaloare servicii elaborare Temă de proiectare	4.000,00
2	Contravaloare servicii elaborare documentație pentru obținerea certificatului de urbanism	
3	Contravaloare servicii elaborare documentații pentru obținere avize/acorduri, studii de specialitate (studii de caz) în concordanță cu cerințele Certificatului de Urbanism, cu avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism;	
4	Contravaloare servicii elaborare Expertiză tehnică construcție existentă pentru amplasamentul propus	7.000,00
5	Contravaloare servicii elaborare Studiu geotehnic cu verificare Af	1.500,00

6	Contravaloare servicii elaborare Ridicare topografică pentru obținere aviz OCPI IL	2.000,00
7	Contravaloare servicii elaborare certificat de performanță energetică și audit energetic;	11.200,00
8	Contravaloare servicii elaborare Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI)	190.000,00

3.3. *Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)*

Sursa identificată pentru finanțarea cheltuielilor estimate este următoarea:

Bugetul local și Programe de finanțare privind creșterea eficienței energetice în clădirile publice.

4. *Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente*

Regim juridic: Clădirea, în suprafață construită la sol este de S=390,00 mp (suprafață măsurată), aparține beneficiarilor lucrărilor. Acesta se afla situat în intravilanul orașului Amara, județul Ialomița, Str. Nicolae Bălcescu, nr. 91, cu acces din drumul local, strada Nicolae Bălcescu, pe latura Estică, iar pe latura Sudică cu acces pe strada Alexandru Ioan Cuza și posibilități de racordare la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă. Terenul este scos din circuitul agricol.

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

Regim tehnic: Suprafața clădirii este de 390,00 mp (suprafață măsurată).

Amprenta clădirii (sediului primăriei) propuse este de aproximativ 390,00 mp.

5. *Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:*

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

Imobilul are funcțiunea administrativ.

Accesul pe teren se realizează din strada Nicolae Bălcescu și din strada Alexandru Ioan Cuza.

Construcția are următoarele retrageri minime față de limita de proprietate:

- 20.58m față de Str Alexandru Ioan Cuza
- 4.60m față de Str Nicolae Bălcescu
- 6.00m față de limita Nord – alee carosabilă
- 16.50m față de limita Vest – clădire locuințe colective P+2E

Terenul este plat și nu prezintă forme de relief care ar putea pune în dificultate realizarea obiectivului de investiții propus.

Adresa terenului este Str. Nicolae Bălcescu, nr. 91, Oraș Amara, județul Ialomița.

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

Imobilul are funcțiunea administrativ.

Accesul pe teren se realizează din strada Nicolae Bălcescu (pe latura Estică) și din strada Alexandru Ioan Cuza (pe latura Sudică).

Construcția are următoarele retrageri minime față de limita de proprietate:

- 20.58m față de Str Alexandru Ioan Cuza
- 4.60m față de Str Nicolae Bălcescu
- 6.00m față de limita Nord – alee carosabilă
- 16.50m față de limita Vest – clădire locuințe colective P+2E

c) *surse de poluare existente în zonă;*

Nu au fost identificate surse de poluare existente în zonă.

d) *particularități de relief;*

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

g) *posibile obligații de servitute;*

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

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

Nu este cazul unei condiționări constructive.

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

Nu există restricții cu privire la terenul propus a se realiza obiectivul de investiții.

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

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

6. *Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:*

a) *destinație și funcțiuni;*

Destinația obiectivului de investiții este de sediu primărie ce este format dintr-un corp de clădire (C1-corp primărie).

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

Se propune în cadrul obiectivului de investiții reabilitarea sediului primăriei în localitate. Amplasamentul propus se află situate la Str. Nicolae Bălcescu, nr. 91, Oraș Amara, județul Ialomița. Suprafața construită la sol a sediului primăriei este de aproximativ 390,00 mp, având regimul de înălțime este P+3+mansardă.

TÂMPLĂRIE

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

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

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

PARDOSELI, PEREȚI ȘI TAVANE

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

Spațiul tehnic, va fi finisat cu beton elicoptrizat.

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

Tavanele vor fi tencuite și finisate cu vopsitorii lavabile în nuanțe deschise, recomandabil alb.
Se va acorda o atenție deosebită pentru evitarea diferențelor de cotă între finisaje și se vor folosi grosimi diferite de șapă pentru eliminarea acestor diferențe.

COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE

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

FINISAJE EXTERIOARE

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

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

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

ADAPTAREA CLĂDIRII LA NEVOILE PERSOANELOR CU DIZABILITĂȚI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SUPRAFETE IZOLATE CU VATĂ MINERALĂ

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

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

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

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

SUPRAFETE FINISATE CU TERMOSISTEM

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

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

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

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

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

SUPRAFEȚE IZOLATE CU POLISTIREN EXTRUDAT

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

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

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

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

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

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

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

Clădirea va fi prevăzută și cu un kit fotovoltaic de minim 40 de panouri fotovoltaice cu o putere instalată unitară (per panou) de minim 375 W. Puterea instalată a întregului kit fotovoltaic va fi de minim 15 kWp.

De asemenea, se vor prevedea măsuri de conformare la scenariul de incendiu pentru clădirea vizată.

c) durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

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

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Nu este cazul

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul.

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

Având în vedere că prin obiectivul de investiții propus a se realiza se prevede reabilitarea unei clădiri existente, este necesară elaborarea unei expertize tehnice.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul.

Data:
02.08.2024

Întocmit,
Inspector
Rotaru Manuela-Georgiana

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Valeriu STANCIU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

Proiectant
DECEBAL CONSULT GROUP SRL
Nr. 1142/ 02.08.2024

-Anexa nr.2 la Hotărârea nr.104 din 27.08.2024-

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Creșterea eficienței energetice a sediului UAT din Orașul Amara, județul Ialomița”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Orașul Amara, Județul Ialomița

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Orașul Amara, Județul Ialomița

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

PROIECTANT GENERAL

Denumire: DECEBAL CONSULT GROUP SRL

Sediu: Comuna Vlădeni, județ Ialomița, str Vlad, nr. 35

C.U.I: 32364395

Nr. Înreg. Oficiul Registrului Comerțului: J21/372/2013 Ialomița

Cod CAEN: 7011- Activități de arhitectură

Telefon: +40 727 413 117

E-mail: decebalconsult@gmail.com

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

Regim juridic: Clădirea, în suprafață construită la sol este de S=390,00 mp (suprafață măsurată), aparține beneficiarilor lucrărilor. Acesta se afla situat în intravilanul orașului Amara, județul Ialomița, Str. Nicolae Bălcescu, nr. 91, cu acces din drumul local, strada Nicolae Bălcescu, pe latura Estică, iar pe latura Sudică cu acces pe strada Alexandru Ioan

Cuza și posibilități de racordare la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă. Terenul este scos din circuitul agricol.

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

Regim tehnic: Suprafața construită este de 390,00 mp.

Amprenta clădirii (sediului primăriei) propuse este de aproximativ 390,00 mp.

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

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

Situatia existenta:

Imobilul are funcțiunea administrativ.

Accesul pe teren se realizează din strada Nicolae Balcescu și din strada Alexandru Ioan Cuza.

Construcția are următoarele retrageri minime față de limita de proprietate:

- 20.58m față de Str Alexandru Ioan Cuza
- 4.60m față de Str Nicolae Bălcescu
- 6.00m față de limita Nord - alee carosabilă
- 16.50m față de limita Vest - clădire locuinte colective P+2E

Date măsurate:

Regim de înălțime:	S+P+3^E+M
Suprafața construită subsol	- 342 mp
Suprafața construită parter	- 390 mp
Suprafața construită etaj 1	- 343 mp
Suprafața construită etaj 2	- 343 mp
Suprafața construită etaj 3	- 343 mp
Suprafața construită mansardă	- 80 mp
Suprafața construită desfășurată (P+3E+M)	- 1.499,00 mp
Suprafața desfășurată totală (S+P+3E+M)	- 1.841,00 mp
H cornișă construcție	- 13.23m
H maximă construcție	- 24.03m (măsurat de la CTA)
Categoria de importanță	“C” normală

Grad de rezistența la foc	III
Clasa de importanță	III
Risc de incendiu	mic

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

Imobilul are funcțiunea administrativ.

Accesul pe teren se realizează din strada Nicolae Balcescu (pe latura Estică) și din strada Alexandru Ioan Cuza (pe latura Sudică).

Construcția are următoarele retrageri minime față de limita de proprietate:

- 20.58m față de Str Alexandru Ioan Cuza
- 4.60m față de Str Nicolae Bălcescu
- 6.00m față de limita Nord - alee carosabilă
- 16.50m față de limita Vest - clădire locuințe colective P+2E

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu au fost identificate surse de poluare existente în zonă.

d) particularități de relief;

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

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

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

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

Nu este cazul

g) posibile obligații de servitute;

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

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

Nu este cazul unei condiționări constructive.

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

Nu există restricții cu privire la terenul propus a se realiza obiectivul de investiții.

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

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

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

a) destinație și funcțiuni;

Destinația obiectivului de investiții este de sediu primărie ce este format dintr-un corp de clădire (C1-corp primărie).

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

Se propune în cadrul obiectivului de investiții reabilitarea sediului primăriei în localitate. Amplasamentul propus se află situate la Str. Nicolae Bălcescu, nr. 91, Oraș Amara, județul Ialomița. Suprafața construită la sol a sediului primăriei este de aproximativ 390,00 mp, având regimul de înălțime este P+3+mansardă.

TÂMPLĂRIE

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

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

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

PARDOSELI, PEREȚI ȘI TAVANE

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

Spațiul tehnic, va fi finisat cu beton elicopterizat.

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

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

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

COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE

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

FINISAJE EXTERIOARE

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

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

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

ADAPTAREA CLĂDIRII LA NEVOILE PERSOANELOR CU DIZABILITĂȚI

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

Circulațiile orizontale din interiorul clădirii vor fi proiectate și construite astfel încât să faciliteze deplasarea tuturor persoanelor, indiferent de dizabilitatea acestora. Lățimea liberă

a coridoarelor va fi de minim 1.20 m, pentru a permite circulația „unul pe lângă celălalt” a unui utilizator de fotoliu rulant cu însoțitor și a unei persoane care se deplasează normal.

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

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

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

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

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

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

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

SUPRAFEȚE IZOLATE CU VATĂ MINERALĂ

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

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

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

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

SUPRAFEȚE FINISATE CU TERMOSISTEM

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

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

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

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

SUPRAFEȚE IZOLATE CU POLISTIREN EXTRUDAT

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

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

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

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

PROPUNERE:

Regim de înălțime:	S+P+3^E+M
Suprafața construită subsol	- 342 mp
Suprafața construită parter	- 390 mp
Suprafața construită etaj 1	- 343 mp
Suprafața construită etaj 2	- 343 mp
Suprafața construită etaj 3	- 343 mp
Suprafața construită mansardă	- 80 mp
Suprafața construită desfășurată (P+3E+M)	- 1.499,00 mp
Suprafața desfășurată totală (S+P+3E+M)	- 1.841,00 mp

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

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

Clădirea va fi prevăzută și cu un kit fotovoltaic de minim 40 de panouri fotovoltaice cu o putere instalată unitară (per panou) de minim 375 W. Puterea instalată a întregului kit fotovoltaic va fi de minim 15 kWp.

De asemenea, se vor prevedea măsuri de conformare la scenariul de incendiu pentru clădirea vizată.

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

d) număr estimat de utilizatori;

Numărul estimat de utilizatori este de 100 persoane ocazional.

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

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

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Obiectivul de investiții propus se dorește a se finanța prin programe de finanțare pentru creșterea eficienței clădirilor și buget local.

Acțiuni urmărite:

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

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

- ☐ Utilizarea surselor regenerabile de energie;
- ☐ Implementarea sistemelor de management energetic;
- ☐ Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, tehnologie LED, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;
- ☐ Optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unități individuale sau centralizată, după caz, cu recuperarea de energie termică pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt și a nivelului de umiditate;
- ☐ Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării scopului proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate consumatoare de energie, lucrări de reparații și etanșări la nivelul îmbinărilor și străpungerilor la fațade, etc.).

Aprob
Beneficiar,
Orașul Amara
Primar,
SANDU Alin Sorin

Luat la cunoștință
Investitor,
Orașul Amara,
Primar,
SANDU Alin Sorin

(numele, funcția și semnătura autorizată)

Întocmit
Proiectant,
DECEBAL CONSULT GROUP SRL
Arh. ENESCU Răzvan



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Valeriu STANCIU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU