



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

ANEXA nr. 1 la HCL nr. _____

Descrierea sumară a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții „Creșterea performanței energetice a unităților de învățământ în Municipiul Baia Mare – Grădinișă cu Program Prelungit „Mihai Eminescu”, amenajare parțială pod existent, extindere și etajare parțială”, str. Crișan nr. 13, Baia Mare, Maramureș,

1.Date generale:

Obiectivul de investiții: „Creșterea performanței energetice a unităților de învățământ în Municipiul Baia Mare – Grădinișă cu Program Prelungit „Mihai Eminescu”, amenajare parțială pod existent, extindere și etajare parțială”, str. Crișan nr. 13, Baia Mare, Maramureș.

Ordonator principal de credite: Municipiul Baia Mare

Beneficiar: Municipiul Baia Mare

Proiectant general: S.C. KUBO INVESTMENT S.R.L., LOC. GRO I-348, Jud. Maramureș;

Proiect/Faza de proiectare: K188/2024 - Proiect Tehnic de Execuție.

Amplasament: str. Crișan nr. 13, Baia Mare, Maramureș.

2.Indicatorii tehnico-economici:

2.1. Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA): 13.905.598,57 lei

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 8.795.746,96 lei

Valoare lucrări Contract de finanțare PNRR (inclusiv TVA): 1.954.615,08 lei

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 1.745.357,01 lei

Valoare lucrări finanțate din bugetul local (inclusiv TVA): 11.950.983,49 lei

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 7.050.389,95 lei

b) Capacități tehnice:

Suprafață teren: 1.190 mp (conform CF nr. 107460 Baia Mare);

Regimul de înălțime propus: S+P+E (Regimul de înălțime existent: S+P)

Suprafață construită propusă: 634,00 mp (Suprafață construită existentă: 565,00 mp)

Suprafață desfundată propusă: 997,00 mp (Suprafață desfundată existentă: 757,87,00 mp)

2.3. Durata de execuție a lucrărilor: 12 luni.

3.Necesitatea și oportunitatea investiției:

Municipiul Baia Mare implementează proiectul cu titlul „Creșterea performanței energetice a unităților de învățământ în Municipiul Baia Mare – Grădinișă cu Program Prelungit „Mihai Eminescu”, amenajare parțială pod existent, extindere și etajare parțială”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență în baza Contractului de finanțare nr. 16646 din data 09.02.2023.

Implementarea măsurilor de performanță energetică în infrastructura educațională va duce la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a procesului educativ și a impactului asupra mediului pe termen lung.

Lucrările de intervenție propuse privind creșterea performanței energetice a clădirilor expertizate energetic, au ca scop reducerea consumului specific pentru încălzire în condiții de eficiență economică.

Utilizarea eficientă a energiei în clădiri și diminuarea pierderilor energetice, impune realizarea unor lucrări de reabilitare termică atât la înveloapa clădirii, cât și la unele componente ale sistemului de încălzire (după caz), în condițiile asigurării cerințelor fundamentale de calitate în construcții prin utilizare de produse pentru construcții și tehnologii performante, conforme cu specificațiile tehnice aplicabile.

Documentația tehnico-economică, faza Proiect Tehnic de Execuție, aferentă obiectivului de investiții „Creșterea performanței energetice a unităților de învățământ în Municipiul Baia Mare – Grădinișă cu Program Prelungit „Mihai Eminescu”, amenajare parțială pod existent, extindere și etajare parțială”, str. Crișan nr. 13, Baia Mare, Maramureș, face parte integrantă din documentația necesară finanțării prin PNRR COMPONENTA C5 – VALUL RENOVĂRII, AXA 2 - SCHEMA DE GRANTURI PENTRU EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ȘI REZILIENȚĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE, OPERAȚIUNEA B.2: RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ SAU APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR PUBLICE - a cărui obiectiv general este: Tranziția către un fond construit rezilient și verde.

Proiectul Tehnic de execuție constituie documentația prin care proiectantul dezvoltă, detaliază și după caz, optimizează prin propuneri tehnice, opțiunea aprobată în cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție - D.A.L.I..

4. Conținutul documentației:

4.1. Descrierea investiției:

Anul finalizării construcției clădirii a fost 1902 și din punct de vedere energetic starea actuală este mult sub prevederile normelor actuale de confort și consum energetic, lucru evidențiat și prin nota energetică de CPE existent prezentată în certificatul de performanță energetică a clădirii.

Lucrările propuse sunt menite să crească atractivitatea, funcționalitatea, accesibilitatea și să conformeze clădirile la cerințele fundamentale de calitate, la prevederile normativelor de proiectare în vigoare și să crească eficiența energetică a clădirilor per ansamblu.

Reabilitarea termică a clădirii are drept scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/mp/an, în condiții de eficiență economică și în condițiile păstrării valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban a înveloapei clădirilor publice.

Lucrările aprobate în cadrul documentației tehnico-economice faza D.A.L.I.:

- Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural: (Reabilitarea acoperișului, Recomandări pentru planșeul din lemn la pod, Remedierea degradărilor la pereții din zădărie și a buiandrugilor);

- Protejarea, repararea elementelor nestructurale si/sau restaurarea elementelor arhitecturale si a componentelor artistice;
- Demolarea partiala a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configuratiei si/sau a functiunii existente a constructiei;
- Introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă - spre curtea interioară, gang, la zonele de cladire fără caracter istoric prin termoizolarea pereților exteriori cu o grosime a termoizolatiei de 20 cm, și a soclului cu polistiren extrudat de 10 cm;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei cu o grosime a termoizolatiei de 30 cm;
- Termo-hidroizolarea terasei – peste încăperea Centralei Termice;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire / a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Lucrările de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat în clădiri;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei constă în instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sistem de producere a agentului termic dotat cu pompe de căldură reversibile aer – apă cu puterea min. 30 kW.
- Refacerea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii,
- presupune realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție, conform normelor în vigoare, cu panta spre exterior. Pentru eliminarea infiltrațiilor de la subsol se vor realiza hidroizolații prin injecții. Se va realiza drenarea și amplasarea rigolă perimetrală la parter.
- Repararea acoperișului tip terasă (peste centrala termică), inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei: executarea de lucrări pentru repararea stratului suport prin îndepărtarea deșeurilor existente pe terasă și remedierea degradărilor în vederea aplicării termoizolatiei.
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție, presupune demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele clădirii în vederea aplicării termoizolatiei.
- Reabilitarea/ modernizarea instalației electrice;
- Înlocuirea instalației de distribuție a apei reci;
- Înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră;
- Crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități;
- Lucrări specifice necesare obținerii avizului ISU: instalații de limitare și stingere a incendiilor care să corespundă Normativului P118/2013 și întregii legislații tehnice specifice în vigoare. Instalația pentru limitarea și stingerea incendiilor constă în dotarea clădirii cu hidranți interiori, în conformitate cu Normativului P118/2 – 2013, cap. 4, 5;

Lucrările propuse în cadrul documentației tehnico-economice faza P.T.:

Descrierea tehnică a lucrărilor de rezistență

Se va etaja partea din spate a clădirii, structura propusă pentru etajare este din cadre de beton armat monolit, peste planul nou se vor executa ziduri și centuri pentru rezemarea șarpantei. Șarpanta propusă se va realiza într-o apă. Accesul la etajul superior se va face pe o scară de beton armat monolit.

Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural – Reabilitarea acoperișului.

Protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice:

- Refacere finisaje interioare și exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Repararea fisurilor la pereții din zidărie.

Descrierea principalelor lucrări de intervenție:

- Izolarea termică a fa adevărată – partea vitrată. Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădirea publică, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată din lemn stratificat cu geam termoizolant. Înlocuirea tâmplăriei interioare (usi de acces și ferestre), către spațiile neîncalzite sau insuficient încălzite, cu respectarea reglementărilor în vigoare. Acestea se vor realiza din material specific fiecărei funcțiuni ale încăperilor;
- Izolarea termică a fatadei – parte opacă – spre curtea interioară, gang, la zonele de clădire fără caracter istoric. Montarea de sisteme compozite de izolare termică a fatadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 16 cm și 20 cm. Termoizolare soclu cu polistiren extrudat de 20 cm;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existentei sarpantei; constă în montarea de sisteme compozite de izolare termică realizate din vată minerală bazaltică, cu o grosime a termoizolației de 30 cm. Se realizează cu sisteme compozite de termoizolare a podurilor, între și peste grinzi;
- Repararea și termo-hidroizolarea acoperișului tip terasă-peste încăperea Centralei Termice cu polistiren expandat ignifugat cu o grosime de 30 cm;
- Compartimentări interioare: compartimentarea interioară a spațiilor cu pereți din gips carton cu grosimea de 15 cm. Pereții propuși de compartimentare se vor executa din materiale ușoare de tip gips carton cu izolații pe structură metalică ușoară;
- Extindere parter - se propune demolarea peretelui exterior care nu se află la nivelul fatadei interioare din curte și zidirea sa la fațadă cu zidărie de cărămidă cu grosime de 30 cm. Zidăria nouă construită va avea termoizolație de 16 cm și 20 cm;
- Construire etaj peste partea inferioară a clădirii din zidărie din cărămidă cu grosime 30 cm;
- Construirea scării interioare. Circulația pe plan vertical se realizează printr-o scară din beton armat care face legătura între parter și etaj. Diferența de nivel a etajului este rezolvată prin 8 trepte propuse;
- Reabilitarea sarpantei existente. Se va înlocui complet învelișul existent și capriorii foarte degradați. Se va decide în execuție măsura în care vor fi menținute elementele de lemn, în pozițiile actuale sau unde vor fi refolosite după ce vor fi curățate de porțiunile degradate. Învelișul existent se va înlocui cu învelișuri din țiglă ceramică tip solzi;
- Demolarea sarpantei existente și construirea celei noi peste etaj: Se va demonta învelișul sarpantei din lemn unde se va construi etajul. Se va reface corespunzător sarpanta și învelișul. Structura sarpantei va fi din lemn, cu excepția suprafeței peste bucatărie, care va fi din structură metalică. Se va termoizola cu vată minerală cu grosimea de 20 cm între capriori și încă 10 cm sub acesta după care se va închide cu 2 plăci din gips carton tratate ignifug;
- Mascarea fațadei interioare în curte. Se propune construirea unei fațade false din beton armat în spatele caruia se crează o curșivă;
- Construcția curșivei la nivelul fațadei interioare sudice din beton armat. Între fundația curșivei și cea a clădirii se va termoizola cu polistiren extrudat cu grosime 20 cm pentru a nu se crea punte termică.
- Învelișul curșivei și parțial al parterului. Se propune învelișul curșivei și parțial al parterului cu o sarpantă din structură de lemn și învelișuri din tablă falțuită.
- Îndepărtarea apelor meteorice: Sistemul de țigheaburi și burlane va fi modificat astfel încât apele meteorice vor fi colectate din acesta și conduse la o distanță de cel puțin 1 m de clădire.
- Modificarea planșeului peste sol în subsol: Se propune demolarea planșeului peste sol, cu excepția zonei grupului sanitar (S.04). Pentru scăderea umidității din subsol, se va scoate 50 cm de pământ. Se va turna 45 cm margaritar, 5 cm de nisip și cărămidă plină ca și finisaj. Pentru a permite aerisirea potrivită a peretilor, se va lăsa 20 cm de margaritar vizibil în jurul peretilor. În zona grupului sanitar se va schimba doar finisajul.
- Construirea unui planșeu intermediar între parter și etaj. Se propune demolarea planșeului existent peste parter și construirea unui planșeu nou intermediar între parter și etajul propus. Planșeul va fi din beton armat cu grosime de 16 cm și centuri.
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum:

- Inlocuirea corpurilor de incalzire cu ventiloconvectoare/radiatoare;
- Inlocuirea instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire;
- Inlocuirea instalatiei de distributie a agentului termic pentru apa calda de consum;
- Inlocuirea centralei termice;
- Lucrari de reabilitare/instalare a sistemelor de climatizare si/sau ventilare mecanica pentru asigurarea calitatii aerului interior:
 - Introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlata a spatiilor ocupate si evitarea aparitiei condensului pe elementele de anvelopa;
 - Montarea sistemelor/echipamentelor de ventilare mecanica cu recuperare a caldurii-unitati individuale cu comanda locala;
- Lucrari de reabilitare/modernizare a instalatiei de iluminat cladiri:
 - Reabilitarea instalatiei de iluminat;
 - Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente si incandescente cu corpuri de iluminat tip LED, cu eficienta ridicata;
 - Lucrari privind realizarea iluminatului de siguranta conform prevederilor normativului 17-2011;
- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum propriu:
 - Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei cu pompe de caldura reversibil aer-apa cu puterea min. 30 kW. 20;
- Alte tipuri de lucrari:
 - Solutii propuse in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura cladirii;
 - Demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasa cladirii, precum si montarea/remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie;
 - Refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie;
 - Reabilitarea/modernizarea instalatiei electrice. Inlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate:
 - Realizarea instalatiei de detectare, semnalizare si avertizare incendiu;
 - Instalarea unui sistem de ventilare pentru evacuarea fumului si a gazelor fierbinti;
 - Lucrari de modernizare a instalatiei de paratragnet;
 - Inlocuirea instalatiei de distributie a apei reci;
 - Inlocuirea coloanelor de canalizare menajera;
 - Crearea de facilitati/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilitati:
 - Realizarea unei rampe de acces in cladire;
 - Realizarea unui grup sanitar destinat persoanelor cu dizabilitati.
- Lucrări specifice necesare obinerii avizului ISU: instalatii de limitare i stingere a incendiilor care sa corespunda Normativului P118/2013 si intregii legislatiei tehnice specifice in vigoare. Instalatia pentru limitarea si stingerea incendiilor consta in dotarea cladirii cu hidranti interiori, in conformitate cu Normativului P118/2 – 2013, cap. 4, 5;

4.2. Costurile estimative:

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA): 13.905.598,57 lei

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 8.795.746,96 lei

Valoare lucrări Contract de finantare PNRR (inclusiv TVA): 1.954.615,08 lei

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 1.745.357,01 lei

Valoare lucrări finanțate din bugetul local (inclusiv TVA): 11.950.983,49 lei

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 7.050.389,95 lei

4.3. Avize și acorduri:

- Raport despre cercetarea de parament realizat la Grădini a Mihai Eminescu (Structură la Grădini a Ion Creangă), str. Crișan nr. 13 (elaborat 16.05.2023);
- Studiu istoric – expert MC 170E/2023
- Certificat de Urbanism nr. 660 din 26.05.2023;
- Ministerul Culturii și Cultelor nr. 78/M/12.06.2023-15.06.2023;
- Aviz Delgaz Grid nr. 214280093/29.06.2023;
- Aviz de amplasament Electrica nr. 6030230624123 / 06.07.2023;
- Clasarea notificării nr. 6009 / 23.06.2025;
- Notificare nr. 8058/41 din 28.08.2024 pentru asistență de specialitate de sănătate publică – DSP;
- Aviz favorabil Comisia de Dezvoltare Urbană nr. 38448/09.09.2024;
- Aviz ISU Maramureș nr. 8/25/SU-MM din 23.01.2025;
- OAR nr. 116-8339 din 27.02.2025;
- Expertiza tehnică: Raport ET nr. 48/2022;
- Auditul energetic: Proiect nr. K188/2024 (elaborat 18.02.2025)
- Autorizația de construire AC nr. 182 din 24.06.2025.

5. Surse de finanțare:

Investiția se va realiza prin finanțare în cadrul PNRR conform contractului de finanțare, nr. 16646 din data 09.02.2023, în valoare de 1.954.615,08 lei inclusiv T.V.A., încheiat între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și UAT Municipiul Baia Mare și prin alocări de la bugetul local al Primăriei Municipiului Baia Mare.

PROIECTANT

S.C. KUBO INVESTMENTS S.R.L.

