

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII



OBIECTIV: Spital Municipal "Anghel
Saligny" - corp C6 - pavilion TBC

Beneficiar: UAT MUNICIPIUL FETEȘTI



Elaborator: SC ENTRUST SOLUTIONS SRL

Data elaborării: Martie 2023

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

CUPRINS:

A. PIESE SCRISE:

1. Informații generale privind obiectivul de investiții.....	7
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	7
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	7
1.4. Beneficiarul investiției	7
1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	7
2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții	7
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	7
2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor	8
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.....	9
3. Descrierea construcției existente	9
3.1. Particularități ale amplasamentului:.....	9
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);	9
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;.....	10
c) datele seismice și climatice;.....	10
d) studii de teren:.....	11
e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;.....	11
f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;	11
g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.	13
3.2. Regimul juridic:	13
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;	13

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

b) destinația construcției existente;	13
c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	13
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.	13
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	13
a) categoria și clasa de importanță;	13
b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;	14
c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;	14
d) suprafața construită;	14
e) suprafața construită desfășurată;	14
f) valoarea de inventar a construcției;	14
g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.	14
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.	14
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.....	17
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	17
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:.....	17
a) clasa de risc seismic;	17
b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;	18
c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;	29
d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.	30

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora	31
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:	31
a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:	31
b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;.....	42
c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;	43
d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;	44
e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.	44
5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare	45
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.....	45
5.4. Costurile estimative ale investiției:.....	45
– costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;	45
– costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.	50
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:.....	50
a) impactul social și cultural;.....	50
b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;	50
c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.....	50
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:.....	53

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;	53
b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;	54
c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;	54
d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;	57
e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.	60
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).....	64
6.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	64
6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e).....	66
6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:.....	67
a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;	67
b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;	67
c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;	68
d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.	68
6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice	68
6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite	70
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	70
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire	70
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	70
7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	70
7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente	70

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică	70
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:	71
a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;	71
b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;	71
c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;	71
d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;	71
e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.....	71

B. PIESE DESENATE

FOAIE DE SEMNĂTURI

Coordonator proiect: dr.ing.Cristian BRĂILOIU

Șef de proiect: arh.Romulus – Laurențiu DIACONU

Proiectant arhitectură: arh.Simona MĂLĂUȚE

Proiectant instalații: ing.Alexandru VĂGĂUNĂ

Documentație economică: ec.Flavia MAJORU

VERIFICATORI PROIECT: cerințele B1, D1, E, F, Ie, It

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Prezenta lucrare este realizată în baza Contractului REEC29/TBC/14.02.2023 și vizează servicii de proiectare și asistență tehnică pentru obiectivul:

„RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT Municipiul Fetești

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

UAT Municipiul Fetești

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

SC Entrust Solutions SRL

CUI: 26708893

Reg.comertului: J40/3224/2010

Sediu: Str. Saradei, Nr.103, Et.2, Ap.5, Sector 1, București

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

Pentru obiectivul de investiții, UAT Municipiul Fetești are calitatea de beneficiar în cadrul contractului de finanțare 138311/29.12.2022 încheiat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR) – Componenta C5 – Valul Renovării Investiția I1 Instituirea unui fond pentru Valul renovării, Axa 2 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice.

Eficiența energetică a clădirilor este unul dintre pilonii importanți ai PNRR-ului României. Planul prevede investiții semnificative în modernizarea clădirilor existente, astfel încât

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

acestea să fie mai eficiente din punct de vedere energetic și să contribuie la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Printre măsurile propuse se numără:

- Izolarea termică a clădirilor, pentru a reduce pierderile de căldură și a crește confortul termic în interiorul acestora.
- Înlocuirea sistemelor de încălzire vechi cu sisteme mai eficiente, precum cele care utilizează surse regenerabile de energie (cum ar fi panourile solare sau pompele de căldură).
- Utilizarea de tehnologii avansate de automatizare și monitorizare a consumului de energie, pentru a optimiza consumul și a reduce facturile la utilități.

Investițiile în eficiența energetică a clădirilor sunt importante pentru România, deoarece aici se înregistrează unul dintre cele mai ridicate niveluri de consum de energie per capita din Europa, iar clădirile reprezintă o mare parte din acest consum. Prin modernizarea clădirilor existente și construirea de clădiri noi eficiente din punct de vedere energetic, România poate reduce dependența de combustibilii fosili și poate contribui la atingerea obiectivelor sale de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Imobilul a fost construit în anul 1985, cu un regim de înălțime S+P+1E și cu destinația păstrată până în prezent de clădire de sănătate (pavilion TBC aparținând de Spitalul Municipal „Anghel Saligny” Fetești). Pe parcursul exploatării construcției nu au avut loc lucrări de consolidare asupra structurii.

Construcția are formă regulată, fără colțuri intrânde, cu regularitate în elevație, fără etaje slabe. Structura este alcătuită din pereți structurali din zidărie, planșeu din beton armat și șarpantă din lemn. Nu există degradări prin oxidare, carbonatare, coroziuni sau alte acțiuni (explozii, incendii etc.) ale structurii. De asemenea, nu sunt vizibile fisuri sau crăpături specifice produse de sarcinile seismice la care a fost supusă până în prezent.

Terenul pe care este amplasată construcția analizată este plan, fără denivelări. Se constată degradări parțiale ale finisajelor fațadelor, ale soclului și ale tencuielilor datorate lipsei de întreținere.

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă. Pereții exteriori nu sunt prevăzuți cu termoizolație adecvată care să îndeplinească condițiile actuale de eficiență energetică.

Există degradări ale finisajelor exterioare datorate factorilor meteorologici. Nu apar degradări specifice fenomenelor de tasare inegală a fundațiilor sau generate de procedee incorecte de

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

fundare. De asemenea, nu se observă scurgeri de apă masive din instalațiile de apă și canalizare.

Tâmplăria exterioară nu îndeplinește condițiile actuale de eficiență energetică.

Clădirea dispune de o instalație de încălzire centrală cu apă caldă de tip bitubular, cu distribuție inferioară. Același tip de rețea este utilizată pentru transportul și distribuția apei calde de consum.

Având în vedere aspectele mai sus menționate și vechimea imobilului, rezultă necesitatea creșterii performanței energetice a clădirii prin izolarea termică a fațadelor și refacerea finisajelor, înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, termoizolarea terasei și înlocuirea rețelei de distribuție a agentului termic pentru încălzire și refacerea distribuției de apă caldă menajeră, refacerea terasei.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Realizarea reabilitării termice a anvelopei va conduce la creșterea eficienței energetice prin economia de energie folosită, reducerea poluării și scăderea consumului.

Obiectivele propuse prin aplicarea soluțiilor de reabilitare, având la bază evaluarea stării existente, sunt următoarele:

- Reducerea consumurilor de energie termică pentru asigurarea necesarului de căldură;
- Creșterea confortului termic al ocupanților clădirii.

În toate activitățile se va respecta principiul DNSH – „Do No Significant Harm” („A nu se prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Construcția – Pavilion TBC – este localizată în intravilanul Municipiul Fetești, pe Strada Călărași nr. 549, în incinta Spitalului Municipal „Anghel Saligny” Fetești. Imobilul are un regim de înălțime S+P+1E. Construcția are dimensiunile maxime de 21.35 m x 17.50 m, o formă regulată în elevație și o înălțime de 8.40 m măsurată de la cota 0.00. Imobilul se compune din teren în suprafață de 13.673 m² și corpurile de clădire aparținând spitalului, din care corpul C6 cu o suprafață desfășurată de 740 m², conform Cărții funciare nr. 25748 Fetești.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
Accesul pe amplasament se face din Str. Călărași.

c) datele seismice și climatice;

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare seismică - partea I, Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100/1- 2013, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, $a_g=0.25g$, și valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns $T_c=1.0s$. Conform SR 11.100/1-93, amplasamentul se încadrează în zona cu grad 71 de macroseismicitate pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de minim 50 de ani). În conformitate cu prevederile Codului de proiectare privind bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor "Acțiunea vântului", indicativ CR 1-1-4-2012, presiunea de referință a vântului mediata 10 min. la 10 m, pe interval de 50 ani de recurență este de 0.6KPa. În conformitate cu prevederile Codului de proiectare "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-3- 2012, valoarea caracteristică a încărcării din zapada pe sol este de 2.5KN/mp.

Municipiul Fetești se încadrează în tipul climatic I și are un indice maxim de îngheț de 450, conform prevederilor STAS 1709/1- 90.

Regiunea din care face parte zona obiectivului investigat este de tip continental. Regimul climatic general se caracterizată prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente, care cad mai ales sub formă de averse și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire, care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă.

Circulația generală a atmosferei, se caracterizează prin frecvențe mari ale advecțiilor de aer temperat – oceanic din V și NV, cu precădere în semestrul cald și de aer temperat-continental din NE și E, cu deosebire în semestrul rece. La acestea se adaugă pătrunderile mai puțin frecvente ale aerului arctic din N, ale aerului tropical-marin din SV și ale aerului tropical-continental din SE și S.

- Temperatura medie anuală a aerului este de 11,1° C;
- Temperatura medie a lunii ianuarie: - 2,2° C;
- Temperatura medie a lunii iulie: 23,0° C.
- Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț este de 98,2;
- Stratul de zăpadă cu durată medie anuală al zilelor este de 38,6 cu grosimea medie înregistrată în ianuarie și februarie de 8,0 cm.;
- Precipitațiile medii multianuale sunt de 402 mm/an;
- Cantitatea medie de precipitații din luna februarie: 20,7 mm;
- Cantitatea medie de precipitații din luna iulie: 63,7 mm.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre N (31,5%), V (13,7%), NE (7,9%), SV (17,8%) și E (9,4%), care bat cu viteze medii anuale de 2,4 – 5,4m/s.

d) studii de teren:

(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Clădirea are asigurate următoarele utilități:

- alimentare cu energie electrică din rețeaua de joasă tensiune;
- alimentarea cu apă rece de la rețeaua municipală;
- canalizare racordată la rețeaua municipală.

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

- Factori de risc naturali – seisme

Construcția este o clădire cu următoarele caracteristici:

- Categorie de importanță – C (conform HG 766/1997) – construcție de importanță normală;
- Clasa de importanță – III (conform codului P100/1-2006 și P100/1-2013)
- Regim de înălțime S+P+1E.

Construcția se încadrează în clasa de risc seismic R_{sIII} ce corespunde clădirilor susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, care nu afectează semnificativ siguranța utilizatorilor.

În consecință, intervenția structurală nu este necesară.

- Factori de risc antropici

- Riscuri de natură economico-financiară

În timpul implementării, unul dintre cei mai critici factori de risc este legat de aspectele economice și financiare, care pot duce la o lipsă de finanțare continuă și, implicit, la întârzierea sau întreruperea proiectului.

Inflația sau întârzierea plăților pentru serviciile prestate pot duce la o valoare de execuție a lucrărilor proiectate care poate deveni inacceptabilă pentru

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

investitori. În astfel de situații, este important să se identifice din timp resurse financiare pentru a reduce riscul necontinuării proiectului. Pentru a minimiza riscurile, este necesar să se respecte perioada de execuție și să se execute proiectul cu acuratețe și în conformitate cu specificațiile inițiale.

- Riscul de incendiu

Clădirea are următoarele caracteristici în ceea ce privește riscul la incendiu:

- Gradul de rezistență la foc: II (cf.P118-99)
- Risc de incendiu: risc mic de incendiu (cf.P118-99)

Pentru preîntâmpinarea fenomenelor periculoase care pot da naștere factorilor de risc de incendiu, se recomandă:

- Execuția lucrărilor se va face cu respectarea riguroasă a proiectului;
- Aprovizionarea cu materiale se va face simultan cu execuția lucrărilor;
- Administrarea corespunzătoare a echipamentelor și instalațiilor cu personal calificat și specializat;
- Asigurarea unei bune funcționări a instalațiilor și aparaturii;
- Asigurarea dotărilor pentru prevenirea și stingerea incendiilor.

Principalele riscuri ce pot interveni în derularea proiectului sunt:

- Riscuri interne – sunt acele riscuri direct legate de proiect și care pot apărea în timpul și/sau ulterior fazei de implementare:
 - Executarea necorespunzătoare a unora din lucrările de construcții;
 - Nerespectarea graficului de execuție;
 - Nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanți/subcontractanți;
 - Valoarea subdimensionată a lucrărilor de execuție și/sau apariția unor cheltuieli neprevăzute;
 - Lipsa capacității financiare a beneficiarului de a suporta costurile operaționale;
 - Organizarea deficitară a fluxului informațional între diferitele entități implicate în implementarea proiectului.
- Riscuri externe – sunt acele riscuri aflate în strânsă legătură cu mediul socio-economic și cel politic, precum și cu condițiile de mediu, având o influență considerabilă asupra proiectului propus:
 - Deteriorarea obiectivului de investiție cauzată de calamități (ex.: cutremure);
 - Creșterea inflației și/sau deprecierea monedei naționale;
 - Creșterea prețurilor la materii prime și energie;
 - Creșterea costurilor forței de muncă;
 - Nefuncționalitatea aranjamentelor instituționale pentru exploatarea și întreținerea corespunzătoare a investiției.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

În timp ce riscurile interne pot fi atenuate / prevenite prin intermediul măsurilor de natură administrativă cum ar fi: selectarea adecvată a companiei de construcții, întocmirea unui contract clar și strict, selectarea unui inginer cu experiență în domeniu – etc., riscurile externe sunt dificil de anihilat, cu atât mai mult cu cât ele se produc independent de acțiunile întreprinse de managerul de proiect (beneficiarul) sau de celelalte entități implicate.

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

Nu este cazul.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Terenul este în proprietatea publică a U.A.T. Municipiul Fetești. Conform Cărții funciare nr.25748 Fetești, imobilul se compune din teren în suprafață de 13.673 m² și corpurile de clădire aparținând spitalului, din care corpul C6 – Pavilion TBC face obiectul prezentului proiect.

Nu există servituți sau drepturi de preempțiune.

b) destinația construcției existente;

Construcția existentă are destinația de clădire de sănătate, respectiv pavilion TBC în cadrul Spitalului Municipal „Anghel Saligny” Fetești.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Categorie de importanță – C (conform HG 766/1997) – construcție de importanță normală;

Clasa de importanță – III (conform codului P100/1-2006 și P100/1-2013)

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul.

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

Imobilul supus intervenției – corp C6 - a fost construit în anul 1985.

d) suprafața construită;

$S_c = 375.37 \text{ m}^2$

e) suprafața construită desfășurată;

$S_{cd} = 740 \text{ m}^2$.

f) valoarea de inventar a construcției;

Nu se aplică.

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

Imobilul a fost construit în anul 1985 pe baza unui proiect ce nu a putut fi studiat, elaborat în baza Normativului P100/(78)82.

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

Starea construcției conform expertizei tehnice:

În prezent, construcția se află într-un stadiu corespunzător din punct de vedere al structurii de rezistență. Conform inspecției în teren (examinare vizuală de ansamblu și de detaliu a clădirii) precum și pe baza informațiilor puse la dispoziție de beneficiar, s-au constatat următoarele:

- Nu există degradări prin carbonatare, coroziune sau alte acțiuni cum ar fi: explozii, incendii, etc.;

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- Nu există degradări ale elementelor structurale din acțiuni seismice, clădirea, în configurația actuală, comportându-se corespunzător la sarcinile seismice la care a fost supusă;
- Pereții nu prezintă văluriri și abateri semnificative de la planeitate, atât pe orizontală cât și pe verticală. De asemenea nu sunt fisuri și crăpături vizibile în elementele structurale care să denote prezența unor avarii structurale.
- Există degradări ale tencuielilor, finisajelor și soclului datorate lipsei de întreținere.

Construcția se încadrează în clasa de risc seismic R_{sIII} ce corespunde clădirilor susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, care nu afectează semnificativ siguranța utilizatorilor.

În consecință, intervenția structurală nu este necesară.

Starea construcției conform auditului energetic:

Fațada nu are elemente arhitecturale deosebite.

Acoperișul este realizat sub formă de terasă.

Clădirea nu prezintă elemente speciale de umbrire a fațadelor. Tencuielile exterioare sunt similipiatră de culoare gri.

Încălzirea este asigurată prin livrare de agent termic, în sistem centralizat, de la CT a Spitalului Municipal Fetești.

Alimentarea cu căldură se consideră în regim continuu.

Releveul efectuat asupra instalației de încălzire a condus la înregistrarea corpurilor de încălzire. Corpurile de încălzire sunt din oțel (clasice, necurățate de mai mult de trei ani) și noi din oțel.

Necesarul total de căldură rezultat din calcule este de aproximativ 69.71 kW calculat în condițiile nominale ($t_t=90^{\circ}\text{C}$, $t_r=70^{\circ}\text{C}$, $t_i=20^{\circ}\text{C}$, $t_e=-15^{\circ}\text{C}$).

Distribuția agentului termic pentru încălzirea centrală este realizată într-un sistem bitubular cu distribuție inferioară și coloane verticale care străbat planșeele.

Conductele pentru distribuția agentului termic de încălzire au fost înlocuite cu conducte din polipropilenă, în zonele în care au apărut defecțiuni, pentru a fi menținută în stare de funcționare instalația de încălzire centrală. Izolația termică a conductelor de distribuție de încălzire din subsol este deteriorată și necesită reparații sau înlocuirea în totalitate.

Clădirea este alimentată cu apă rece prin intermediul bransamentului, racordat la rețeaua orășenească. În clădire sunt montate puncte de consum apă rece și apă caldă, conform cu datele prezentate în Fișa de analiză termică și energetică a prezentului audit.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Sistemul de iluminat s-a stabilit în urmă releveului efectuat. Corpurile de iluminat sunt majoritar cu incandescentă, dar și fluorescente.

Instalația de iluminat interior are o putere instalată de aproximativ 7.25 KW.

Alimentarea cu căldură se consideră în regim continuu. Clădirea nu este echipată cu sisteme de ventilare mecanică, răcire sau condiționare a aerului, în sistem centralizat.

Anvelopa clădirii reprezintă totalitatea elementelor de construcție ale clădirii, care închid direct sau indirect, volumul încălzit.

Anvelopa clădirii reprezintă totalitatea suprafețelor elementelor de construcție perimetrice, care delimitează volumul interior (încălzit) al unei clădiri, de mediul exterior sau de spații neîncălzite din exteriorul clădirii.

Volumul încălzit al clădirii reprezintă volumul delimitat de suprafețele perimetrice care alcătuiesc anvelopa clădirii, cuprinzând atât încăperile încălzite direct (cu elemente de încălzire), cât și încăperile încălzite indirect (fără elemente de încălzire), dar la care căldura pătrunde prin pereții adiacenți, lipsiți de o termoizolație semnificativă. În acest sens se consideră ca făcând parte din volumul încălzit al clădirii: camere, debarale, vestibuluri, holuri de intrare, casa scării, puțul liftului și alte spații comune, unde e cazul.

În urmă inspecției pe teren s-au constatat următoarele deficiențe majore cu influență negativă privind siguranța exploatării și performanțele energetice:

- tencuiala fațadelor exterioare este cea inițială, nerefacută;
- izolația termică a elementelor exterioare de construcție nu este în conformitate cu reglementările în vigoare, valorile rezistențelor termice ale pereților exteriori și terasei situându-se cu mult sub valorile minime obligatorii, menționate în Ordinul 2641/2017;

Având în vedere aspectele prezentate mai sus și faptul că imobilul are o vechime de peste 37 de ani, rezultă:

- necesitatea creșterii performanței energetice clădirii prin izolarea termică a fațadelor și refacerea finisajelor, înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performanță energetic, termoizolarea terasei.

La toate lucrările se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” („A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

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

Pentru obținerea unei construcții de calitate, se coroborează cerințele conform Legii 10/1995, pentru asigurarea tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, obligatorii pe întreaga durată de existență, astfel:

- a) rezistență mecanică și stabilitate – s-a stabilit prin expertiza tehnică că lucrările propuse a se executa nu pun în pericol rezistența și stabilitatea structurii de rezistență a clădirii analizate și nici pe aceea a construcțiilor situate în imediata vecinătate iar sarcinile suplimentare introduse sunt ne semnificative în raport cu sarcinile avute în vedere la proiectarea inițială a construcției și pot fi preluate de fundațiile și structura de rezistență existente fără a fi necesară consolidarea acestora.
- b) Securitate la incendiu – este asigurată protecția utilizatorilor și preîntâmpinat riscul de incendiu.
- c) Igienă, sănătate și mediu înconjurător – igiena mediului interior este realizată prin crearea unui climat higrotermic optim, ambianța termică globală corelată cu calitatea aerului și optimizarea consumurilor energetice. Nu sunt folosite materiale de finisaj care după aplicare emit gaze toxice sau favorizează formarea ciupercilor.
- d) Siguranță și accesibilitate în exploatare – Nu se intervine asupra circulației interioare.
- e) Protecție împotriva zgomotului – A fost asigurată un confort minim acceptabil prin proiectul inițial al clădirii și completat la această fază prin înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă.
- f) Economie de energie și izolare termică – principalul scop al soluțiilor propuse este asigurarea performanțelor higrotermice ale elementelor perimetrale. Considerăm că prin soluțiile propuse s-a asigurat economia de energie și izolare termică.
- g) Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale – nu este cazul.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

a) clasa de risc seismic;

Construcția se încadrează în clasa de risc seismic R_{sIII} ce corespunde clădirilor susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, care nu afectează semnificativ siguranța utilizatorilor.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

În consecință, intervenția structurală nu este necesară.

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Varianta 1

Soluții de reabilitare pentru pereții exteriori (S1)

Îmbunătățirea protecției termice la nivelul pereților exteriori ai clădirii se propune a se face prin montarea unui strat termoizolant suplimentar.

Materialele termoizolante care urmează să fie utilizate la reabilitare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m²;
- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;
- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu deprecieze rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe dăunătoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul exploatării pot degaja pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;
- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;

- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structura elementelor de construcție prin aplicarea unor straturi de protecție pe suprafața lor; materialele termoizolante nu trebuie să conțină sau să degaje substanțe care să degradeze elementele cu care vin în contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care se montează prin procedee la cald nu trebuie să prezinte fenomene de înmuiere sau tasare la temperaturi mai mici decât cele de aplicare; în caz contrar ele vor trebui să fie prevăzute din fabricație cu un strat de protecție;
- condiții privind punerea în operă: materialele termoizolante trebuie să permită o punere în operă care să garanteze menținerea caracteristicilor fizico-chimice și de izolare termică în condiții de exploatare;
- condiții privind controlul de calitate: materialele noi sau cele tradiționale produse în străinătate trebuie să fie agrementate tehnic pentru utilizarea la lucrări de izolații termice în construcții; toate materialele termoizolante utilizate trebuie să aibă certificate de conformitate privind calitatea care să le confirme caracteristicile fizico-mecanice conform celor prevăzute în standardele de produs, agrementele tehnice sau normele de fabricație ale produselor respective. În certificatul de calitate trebuie să se specifice numărul normei tehnice de fabricație (standardul de produs, agrement tehnic, norma sau marca de fabricație etc.); transportul, manipularea și depozitarea materialelor termoizolante trebuie să se facă cu asigurarea tuturor măsurilor necesare pentru protejarea și păstrarea caracteristicilor funcționale ale acestor materiale. Aceste măsuri trebuie asigurate atât de producătorii cât și de utilizatorii materialelor termoizolante respective, conform prevederilor standardelor de produs, agrementelor tehnice sau normelor tehnice ale produselor respective; condițiile de depozitare, transport și manipulare eventualele măsuri speciale ce trebuie luate la punerea în operă (produse combustibile, care degajă anumite noxe la aplicarea la cald, etc.) vor fi în mod expres precizate în normele tehnice ale produsului precum și în avizele de expediție eliberate la fiecare livrare.

Luând în considerare toate cerințele enunțate mai sus se propune soluția izolării pereților exteriori cu vată minerală bazaltică de fațadă de 10 cm grosime, protejat cu o masă de șpaclu de minim 5 mm grosime și tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime. În cazul în

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

care pe fațadă există termoizolație existentă, aceasta se va desface și noua termoizolație se va lipi direct pe perete.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al plăcilor la o deformație de 10% – CS(10), min. 30 kPa
- Clasa de reacție la foc: A1
- Conductivitatea termică de calcul 0,037 W/mK.

Soluția prezintă următoarele avantaje:

- corectează majoritatea punților termice;
- conduce la o alcătuire favorabilă sub aspectul difuziei la vaporii de apă și al stabilității termice;
- protejează elementele de construcție structurale precum și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură a mediului exterior;
- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea, prin aceeași operație, a renovării fațadelor;
- nu necesită modificarea poziției corpurilor de încălzire și a conductelor instalației de încălzire;
- permite utilizarea spațiului interior în timpul executării lucrărilor de reabilitare și modernizare;
- nu afectează pardoselile, tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare existente;
- durata de viață garantată, de regulă, cel puțin 15 ani.

În zonele de racordare a suprafețelor ortogonale, la colțuri și decroșuri, se prevede dublarea țesăturilor din fibre de sticlă sau/și folosirea unor profile subțiri din aluminiu sau din PVC.

Este necesar ca pe conturul tâmplăriei exterioare să se realizeze o căptușire termoizolantă, în grosime de cca 3 cm a glafurilor exterioare, prevăzându-se și profile de întărire-protecție adecvate din aluminiu precum și benzi suplimentare din țesătură din fibre de sticlă. Se vor prevedea glafuri noi din tablă vopsită în câmp electrostatic, având lățimea corespunzătoare acoperirii pervazului.

Deoarece actuala tencuială/vopsea a fațadei este greu de curățat se propune ca aceasta să fie menținută, iar termoizolația să fie aplicată peste ea, după curățare și aplicarea unei amorse.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Toate aerisirile existente pe fațadă se vor menține, proteja și se vor prevedea grile noi în golurile existente, la nivelul fațadei reabilitate.

Montarea termoizolației suplimentare se va face pe toată suprafața fațadei, exceptând zona rosturilor unde nu se propune nici o îmbunătățire la nivelul pereților exteriori. Rosturile se închid cu un cordon de material termoizolant și lire tip „Ω” din tablă zincată sau alte materiale adecvate.

În zona soclului termoizolarea se va efectua cu polistiren extrudat ignifugat de 10 cm având densitatea de minim 30 kg/m³.

Elementele de instalații care se află pe pereții exteriori, în zona intrării la parter, care împiedică aplicarea termosistemului, vor fi demontate pentru executarea lucrărilor și remontate după aceea, în afara termosistemului.

Este foarte important ca recepția finală a lucrărilor de termoizolare să se facă pe baza termogramelor în infraroșu realizate cu camere cu rezoluție mare.

Soluții de reabilitare pentru tâmplăria exterioară cu tâmplărie performantă energetic (S2)

Tâmplăria exterioară existentă, nu mai este corespunzătoare, având rezistența termică minimă mai mică decât cea prevăzută în Ordinul 2641/2017 ($R'_{min} > 0.69 \text{ m}^2\text{K/W}$) și trebuie înlocuită.

Se recomandă o tâmplărie performantă cu tocuri și cercevele din PVC pentacameral, cu geam termoizolant low-e, având un sistem de garnituri de etanșare și cu posibilitatea montării sistemului de ventilare controlată a aerului. Profilele vor asigura proprietăți optime de statică a ferestrei și se vor încadra cel puțin în clasa de combustie C2- greu inflamabil.

Stâlpii verticali de legătură dintre panouri vor fi rigidizați cu armătură din oțel zincat. Tâmplăria va fi dotată cu cel puțin 3 colțari/ sistem, prinderea balamalelor pe tocul ferestrelor se va realiza cu cel puțin 4 șuruburi, iar balama inferioară de pe cercevea în minim 6 șuruburi, pe două direcții.

Geamul termoizolant va avea o dimensionare de tipul 4-16-4 mm; acolo unde este necesar (uși cu suprafață mare a geamului etc.) grosimea geamului poate fi mai mare.

Geamul termoizolant dublu 4+16+4 mm va avea suprafață tratată cu un strat reflectant având un coeficient de emisie $\epsilon < 0,10$ și cu un coeficient de transfer termic maxim $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($R = 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$).

După înlocuirea tâmplăriei se va avea în vedere:

- etanșarea la infiltrații de aer rece a rosturilor de pe conturul tâmplărie, dintre toc și glafurile golului din perete cu o folie de etanșare la exterior din plasă din fibră de sticlă; completarea spațiilor rămase cu spumă poliuretanică și închiderea rosturilor

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

cu tencuială.

- etanșarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale: chituri siliconice, folie de etanșare din plasă din fibră de sticlă, mortare hidrofobe).
- se vor prevedea lăcrimare la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din pereți.
- crearea sau desfundarea găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele.

Înlocuirea solbancurilor din tablă zincată existente; se va asigura panta, existența și forma lăcrimarului, etanșarea față de toc și față de perete.

Pentru a se asigura un număr minim de schimburi de aer $n_a = 0.50$ sch/h, prin pătrunderea aerului proaspăt din exterior este necesară o tâmplărie cu fante de ventilare în ramă (toc) și deschiderea periodică a elementelor mobile ale tâmplăriei exterioare.

Soluții de reabilitare pentru Terasă (S3)

Termoizolarea cu vată minerală bazaltică de 20 cm, soluție uzuală. (S3.1)

- Caracteristici tehnice:
 - Efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 30 kPa
 - Clasa de reacție la foc: A1
 - Conductivitatea termică de calcul 0,037 W/mK;

Se va ține cont de următoarele măsuri:

Se vor lua măsuri de protecție termică a parapetelor pe care se reazămă coșoroabele, în scopul reducerii substanțiale a efectelor defavorabile ale punților termice de pe conturul planșeului de peste ultimul nivel. Se va face racordul între termoizolația verticală a pereților exteriori cu termoizolația terasei, pe suprafața orizontală și pe suprafața verticală interioară cu strat termoizolant protejat cu o masă de șpaclu armată.

Soluții de reabilitare pentru planșeul peste subsol (S4)

Pentru rezistențele termice minime prevăzute pentru planșeul peste subsol la clădirile existente ($R'_{min} > 2.5$ m²K/W) se propune izolarea termică a planșeului cu polistiren extrudat de 10 cm grosime, protejată cu o masă de șpaclu armată.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 200 kPa

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- Clasa de reacție la foc: A1 sau A2 – s1,d0
- Conductivitatea termică de calcul 0,035 W/mK.

Soluții de reabilitare pentru instalații (I1)

Se propune ca sursă regenerabilă de energie folosirea pompelor de căldură de tip aer-apă și integrarea acestora în sistemul existent de încălzire prin intermediul unui puffer – stocator cu două serpentine și automatizarea aferentă. Schimbarea, eventual, a tabloului și chiar a bransamentului electric pentru a suporta și suplimentul de putere datorat instalării pompelor de căldură. Montarea pompei de căldură presupune și o automatizare (sistem de control activ), care, în momentul în care pompa de căldură nu va mai face față, datorită temperaturilor exterioare prea scăzute, va comuta pe încălzirea clasică. Pentru reducerea consumului de energie electrică s-a prevăzut înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele cu LED, cu durată mare de viață și consum redus. Corpurile noi se vor monta pe aceleași poziții și pe aceleași circuite electrice existente.

- înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală cu conducte noi;
- izolarea conductelor de distribuție agent termic încălzire înlocuite;
- montarea unui robinet de echilibrare termohidraulică pe racordul termic;
- înlocuirea totală a distribuției de apă caldă menajeră cu conducte noi din PPR;
- izolarea conductelor de distribuție apă caldă menajeră, înlocuite;
- montarea de robinete de sectorizare și robinete de golire la baza coloanelor.

Varianta 2

Soluții de reabilitare pentru pereții exteriori (S1)

Îmbunătățirea protecției termice la nivelul pereților exteriori ai clădirii se propune a se face prin montarea unui strat termoizolant suplimentar.

Materialele termoizolante care urmează să fie utilizate la reabilitare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m²;
- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;

- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu deprecieze rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe dăunătoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul exploatării pot degaja pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;
- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;
- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structura elementelor de construcție prin aplicarea unor straturi de protecție pe suprafața lor; materialele termoizolante nu trebuie să conțină sau să degaje substanțe care să degradeze elementele cu care vin în contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care se montează prin procedee la cald nu trebuie să prezinte fenomene de înmuiere sau tasare la temperaturi mai mici decât cele de aplicare; în caz contrar ele vor trebui să fie prevăzute din fabricație cu un strat de protecție;
- condiții privind punerea în operă: materialele termoizolante trebuie să permită o punere în operă care să garanteze menținerea caracteristicilor fizico-chimice și de izolare termică în condiții de exploatare;
- condiții privind controlul de calitate: materialele noi sau cele tradiționale produse în străinătate trebuie să fie agrementate tehnic pentru utilizarea la lucrări de izolații

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

termice în construcții; toate materialele termizolante utilizate trebuie să aibă certificate de conformitate privind calitatea care să le confirme caracteristicile fizico-mecanice conform celor prevăzute în standardele de produs, agrementele tehnice sau normele de fabricație ale produselor respective. În certificatul de calitate trebuie să se specifice numărul normei tehnice de fabricație (standardul de produs, agrement tehnic, norma sau marca de fabricație etc.); transportul, manipularea și depozitarea materialelor termoizolante trebuie să se facă cu asigurarea tuturor măsurilor necesare pentru protejarea și păstrarea caracteristicilor funcționale ale acestor materiale. Aceste măsuri trebuie asigurate atât de producătorii cât și de utilizatorii materialelor termoizolante respective, conform prevederilor standardelor de produs, agrementelor tehnice sau normelor tehnice ale produselor respective; condițiile de depozitare, transport și manipulare eventualele măsuri speciale ce trebuie luate la punerea în operă (produse combustibile, care degajă anumite noxe la aplicarea la cald, etc.) vor fi în mod expres precizate în normele tehnice ale produsului precum și în avizele de expediție eliberate la fiecare livrare.

Luând în considerare toate cerințele enunțate mai sus se propune soluția izolării pereților exteriori cu vată minerală bazaltică de fațadă de 10 cm grosime, protejat cu o masă de șpaclu de minim 5 mm grosime și tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime. În cazul în care pe fațadă există termoizolație existentă, aceasta se va desface și noua termoizolație se va lipi direct pe perete.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 30 kPa
- Clasa de reacție la foc: A1
- Conductivitatea termică de calcul 0,037 W/mK.

Soluția prezintă următoarele avantaje:

- corectează majoritatea punților termice;
- conduce la o alcătuire favorabilă sub aspectul difuziei la vaporii de apă și al stabilității termice;
- protejează elementele de construcție structurale precum și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură a mediului exterior;
- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea, prin aceeași operație, a renovării fațadelor;
- nu necesită modificarea poziției corpurilor de încălzire și a conductelor instalației

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

de încălzire;

- permite utilizarea spațiului interior în timpul executării lucrărilor de reabilitare și modernizare;
- nu afectează pardoselile, tencuielile, zugravelile și vopsitoriile interioare existente;
- durata de viață garantată, de regulă, cel puțin 15 ani.

În zonele de racordare a suprafețelor ortogonale, la colțuri și decroșuri, se prevede dublarea țesăturilor din fibre de sticlă sau/și folosirea unor profile subțiri din aluminiu sau din PVC.

Este necesar ca pe conturul tâmplăriei exterioare să se realizeze o căptușire termoizolantă, în grosime de cca 3 cm a glafurilor exterioare, prevăzându-se și profile de întărire-protecție adecvate din aluminiu precum și benzi suplimentare din țesătură din fibre de sticlă. Se vor prevedea glafuri noi din tablă vopsită în câmp electrostatic, având lățimea corespunzătoare acoperirii pervazului.

Deoarece actuala tencuială/vopsea a fațadei este greu de curățat se propune ca aceasta să fie menținută, iar termoizolația să fie aplicată peste ea, după curățare și aplicarea unei amorse.

Toate aerisirile existente pe fațadă se vor menține, proteja și se vor prevedea grile noi în golurile existente, la nivelul fațadei reabilite.

Montarea termoizolației suplimentare se va face pe toată suprafața fațadei, exceptând zona rosturilor unde nu se propune nici o îmbunătățire la nivelul pereților exteriori. Rosturile se închid cu un cordon de material termoizolant și lire tip „Ω” din tablă zincată sau alte materiale adecvate.

În zona soclului termoizolarea se va efectua cu polistiren extrudat ignifugat de 10 cm având densitatea de minim 30 kg/m³.

Elementele de instalații care se află pe pereții exteriori, în zona intrării la parter, care împiedică aplicarea termosistemului, vor fi demontate pentru executarea lucrărilor și remontate după aceea, în afara termosistemului.

Este foarte important ca recepția finală a lucrărilor de termoizolare să se facă pe baza termogramelor în infraroșu realizate cu camere cu rezoluție mare.

Soluții de reabilitare pentru tâmplăria exterioară cu tâmplărie performantă energetic (S2)

Tâmplăria exterioară existentă, nu mai este corespunzătoare, având rezistența termică minimă mai mică decât cea prevăzută în Ordinul 2641/2017 ($R'_{min} > 0.69 \text{ m}^2\text{K/W}$) și trebuie înlocuită.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Se recomandă o tâmplărie performantă cu tocuri și cercevele din PVC pentacameral, cu geam termoizolant low-e, având un sistem de garnituri de etanșare și cu posibilitatea montării sistemului de ventilare controlată a aerului. Profilele vor asigura proprietăți optime de statică a ferestrei și se vor încadra cel puțin în clasa de combustie C2- greu inflamabil.

Stâlpii verticali de legătură dintre panouri vor fi rigidizați cu armătură din oțel zincat. Tâmplăria va fi dotată cu cel puțin 3 colțari/ sistem, prinderea balamalelor pe tocul ferestrelor se va realiza cu cel puțin 4 șuruburi, iar balamaua inferioară de pe cercevea în minim 6 șuruburi, pe două direcții.

Geamul termoizolant va avea o dimensionare de tipul 4-16-4 mm; acolo unde este necesar (uși cu suprafață mare a geamului etc.) grosimea geamului poate fi mai mare.

Geamul termoizolant dublu 4+16+4 mm va avea suprafață tratată cu un strat reflectant având un coeficient de emisie $\epsilon < 0,10$ și cu un coeficient de transfer termic maxim $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($R = 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$).

După înlocuirea tâmplăriei se va avea în vedere:

- etanșarea la infiltrații de aer rece a rosturilor de pe conturul tâmplărie, dintre toc și glafurile golului din perete cu o folie de etanșare la exterior din plasă din fibră de sticlă; completarea spațiilor rămase cu spumă poliuretanică și închiderea rosturilor cu tencuială.
- etanșarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale: chituri siliconice, folie de etanșare din plasă din fibră de sticlă, mortare hidrofobe).
- se vor prevedea lăcrimare la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din pereți.
- crearea sau desfundarea găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele.

Înlocuirea solbancurilor din tablă zincată existente; se va asigura panta, existența și forma lăcrimarului, etanșarea față de toc și față de perete.

Pentru a se asigura un număr minim de schimburi de aer $n_a = 0.50 \text{ sch/h}$, prin pătrunderea aerului proaspăt din exterior este necesară o tâmplărie cu fante de ventilare în ramă (toc) și deschiderea periodică a elementelor mobile ale tâmplăriei exterioare.

Soluții de reabilitare pentru Terasă (S3)

Termoizolarea cu spumă poliuretanică de 15 cm. (S3.2)

- Procedul de realizare a termohidroizolației din spumă poliuretanică se aplică în straturi de 5-25 mm, care prin expandare ajunge la 30 mm grosime. Se aplică

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

numărul de straturi, până la realizarea grosimii propuse. Peste termoizolația din spumă, care devine rigidă, cu aspectul unei mase continue se aplică un strat de protecție din poliuree.

- Termoizolația din spumă aplicată prin procedeul descris mai sus este aderentă pe orice suprafață orizontală sau verticală, conducând la o acoperire continuă, fără nade sau decupaje.
 - Aplicarea ușoară și directă a materialului, prin pulverizare, cu utilaje speciale conduce la o productivitate ridicată și economie de manoperă în execuție, dar nu se asigură planeitatea, respectiv scurgerea eficientă a apelor meteorice.
 - Caracteristici tehnice:
 - Efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 140 kPa,
 - Clasa de reacție la foc: C-s2,d0, B-s2,d0.
 - Conductivitatea termică de calcul 0,026 W/mK;
 - Printre dezavantajele sistemului, în afară de costurile mai ridicate, se menționează:
 - precizia și rapiditatea în execuție, cu utilizarea unui personal cu calificare superioară, dat fiind că expandarea se produce instantaneu și nu se pot face corecții sau remedieri după aplicare;
 - controlul asupra grosimii realizate este dificil de realizat și menținut pe parcursul aplicării;
- Se va ține cont de următoarele măsuri:
- Se vor lua măsuri de protecție termică a parapetelor pe care se reazămă cosoroabele, în scopul reducerii substanțiale a efectelor defavorabile ale punților termice de pe conturul planșeului de peste ultimul nivel. Se va face racordul între termoizolația verticală a pereților exteriori cu termoizolația terasei, pe suprafața orizontală și pe suprafața verticală interioară cu strat termoizolant protejat cu o masă de șpaclu armată.

Soluii de reabilitare pentru planșeul peste subsol (S4)

Pentru rezistențele termice minime prevăzute pentru planșeul peste subsol la clădirile existente ($R'_{min} > 2.5 \text{ m}^2\text{K/W}$) se propune izolarea termică a planșeului cu polistiren extrudat de 10 cm grosime, protejată cu o masă de șpaclu armată.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 200 kPa

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- Clasa de reacție la foc: A1 sau A2 – s1,d0
- Conductivitatea termică de calcul 0,035 W/mK.

Soluții de reabilitare pentru instalații (I1)

Se propune ca sursă regenerabilă de energie folosirea pompelor de căldură de tip aer-apă și integrarea acestora în sistemul existent de încălzire prin intermediul unui puffer – stocator cu două serpentine și automatizarea aferentă. Schimbarea, eventual, a tabloului și chiar a bransamentului electric pentru a suporta și suplimentul de putere datorat instalării pompelor de căldură. Montarea pompei de căldură presupune și o automatizare (sistem de control activ), care, în momentul în care pompa de căldură nu va mai face față, datorită temperaturilor exterioare prea scăzute, va comuta pe încălzirea clasică. Pentru reducerea consumului de energie electrică s-a prevăzut înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele cu LED, cu durată mare de viață și consum redus. Corpurile noi se vor monta pe aceleași poziții și pe aceleași circuite electrice existente.

- înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală cu conducte noi;
- izolarea conductelor de distribuție agent termic încălzire înlocuite;
- montarea unui robinet de echilibrare termohidraulică pe racordul termic;
- înlocuirea totală a distribuției de apă caldă menajeră cu conducte noi din PPR;
- izolarea conductelor de distribuție apă caldă menajeră, înlocuite;
- montarea de robinete de sectorizare și robinete de golire la baza coloanelor.

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

Prin expertiză realizată, se propun următoarele intervenții:

- Desfaceri nestructurale de tencuieli, tâmplării etc., manual și cu scule și utilaje de mică putere;
- Repararea eventualelor fisuri sau crăpături din zidăria pereților prin injectare cu rășini epoxidice;
- Anvelopare;
- Lucrări de instalații;
- Realizare trotuare perimetrale cu pantă corespunzătoare spre exterior;
- Realizare hidroizolație a rosturilor dintre trotuare și fundațiile existente pentru a împiedica infiltrarea apelor meteorice în zona fundațiilor;

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- Refacere tencuieli și finisaje.

În urmă raportului de audit se propun următoarele: necesitatea creșterii performanței energetice clădirii prin izolarea termică a fațadelor și refacerea finisajelor, înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performanță energetic, termoizolarea terasei.

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

Pentru obținerea unei construcții de calitate, se coroborează cerințele conform Legii 10/1995, pentru asigurarea tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, obligatorii pe întreaga durată de existență, astfel:

- a) rezistență mecanică și stabilitate – s-a stabilit prin expertiza tehnică că lucrările propuse a se executa nu pun în pericol rezistența și stabilitatea structurii de rezistență a clădirii analizate și nici pe aceea a construcțiilor situate în imediata vecinătate iar sarcinile suplimentare introduse sunt ne semnificative în raport cu sarcinile avute în vedere la proiectarea inițială a construcției și pot fi preluate de fundațiile și structura de rezistență existente fără a fi necesară consolidarea acestora.
- b) Securitate la incendiu – este asigurată protecția utilizatorilor și preîntâmpinat riscul de incendiu.
- c) Igienă, sănătate și mediu înconjurător – igiena mediului interior este realizată prin crearea unui climat higrotermic optim, ambianța termică globală corelată cu calitatea aerului și optimizarea consumurilor energetice. Nu sunt folosite materiale de finisaj care după aplicare emit gaze toxice sau favorizează formarea ciupercilor.
- d) Siguranță și accesibilitate în exploatare – Nu se intervine asupra circulației interioare.
- e) Protecție împotriva zgomotului – A fost asigurat un confort minim acceptabil prin proiectul inițial al clădirii și completat la această fază prin înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă.
- f) Economie de energie și izolare termică – principalul scop al soluțiilor propuse este asigurarea performanțelor higrotermice ale elementelor perimetrale. Considerăm că prin soluțiile propuse s-a asigurat economia de energie și izolare termică.
- g) Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale – nu este cazul.

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

Scenariul 1

Soluții de reabilitare pentru pereții exteriori (S1)

Îmbunătățirea protecției termice la nivelul pereților exteriori ai clădirii se propune a se face prin montarea unui strat termoizolant suplimentar.

Materialele termoizolante care urmează să fie utilizate la reabilitare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m²;
- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;
- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu deprecieze rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe dăunătoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

exploatării pot degajă pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;

- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;
- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structura elementelor de construcție prin aplicarea unor straturi de protecție pe suprafața lor; materialele termoizolante nu trebuie să conțină sau să degaje substanțe care să degradeze elementele cu care vin în contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care se montează prin procedee la cald nu trebuie să prezinte fenomene de înmuiere sau tasare la temperaturi mai mici decât cele de aplicare; în caz contrar ele vor trebui să fie prevăzute din fabricație cu un strat de protecție;
- condiții privind punerea în operă: materialele termoizolante trebuie să permită o punere în operă care să garanteze menținerea caracteristicilor fizico-chimice și de izolare termică în condiții de exploatare;
- condiții privind controlul de calitate: materialele noi sau cele tradiționale produse în străinătate trebuie să fie agrementate tehnic pentru utilizarea la lucrări de izolații termice în construcții; toate materialele termoizolante utilizate trebuie să aibă certificate de conformitate privind calitatea care să le confirme caracteristicile fizico-mecanice conform celor prevăzute în standardele de produs, agrementele tehnice sau normele de fabricație ale produselor respective. În certificatul de calitate trebuie să se specifice numărul normei tehnice de fabricație (standardul de produs, agrement tehnic, norma sau marca de fabricație etc.); transportul, manipularea și depozitarea materialelor termoizolante trebuie să se facă cu asigurarea tuturor măsurilor necesare pentru protejarea și păstrarea caracteristicilor funcționale ale acestor materiale. Aceste măsuri trebuie asigurate atât de producătorii cât și de utilizatorii materialelor termoizolante respective, conform prevederilor standardelor de produs, agrementelor tehnice sau normelor tehnice ale produselor respective; condițiile de depozitare, transport și manipulare eventualele măsuri speciale ce trebuie luate la punerea în operă (produse combustibile, care degajă anumite noxe la aplicarea la cald, etc.) vor fi în mod expres precizate în normele tehnice ale produsului precum și în avizele de expediție eliberate la fiecare livrare.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Luând în considerare toate cerințele enunțate mai sus se propune soluția izolării pereților exteriori cu vată minerală bazaltică de fațadă de 10 cm grosime, protejat cu o masă de șpacu de minim 5 mm grosime și tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime. În cazul în care pe fațadă există termoizolație existentă, aceasta se va desface și noua termoizolație se va lipi direct pe perete.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al plăcilor la o deformație de 10% – CS(10), min. 30 kPa
- Clasa de reacție la foc: A1
- Conductivitatea termică de calcul 0,037 W/mK.

Soluția prezintă următoarele avantaje:

- corectează majoritatea punților termice;
- conduce la o alcătuire favorabilă sub aspectul difuziei la vaporii de apă și al stabilității termice;
- protejează elementele de construcție structurale precum și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură a mediului exterior;
- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea, prin aceeași operație, a renovării fațadelor;
- nu necesită modificarea poziției corpurilor de încălzire și a conductelor instalației de încălzire;
- permite utilizarea spațiului interior în timpul executării lucrărilor de reabilitare și modernizare;
- nu afectează pardoselile, tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare existente;
- durata de viață garantată, de regulă, cel puțin 15 ani.

În zonele de racordare a suprafețelor ortogonale, la colțuri și decroșuri, se prevede dublarea țesăturilor din fibre de sticlă sau/și folosirea unor profile subțiri din aluminiu sau din PVC.

Este necesar ca pe conturul tâmplăriei exterioare să se realizeze o căptușire termoizolantă, în grosime de cca 3 cm a glafurilor exterioare, prevăzându-se și profile de întărire-protecție adecvate din aluminiu precum și benzi suplimentare din țesătură din fibre de sticlă. Se vor prevedea glafuri noi din tablă vopsită în câmp electrostatic, având lățimea corespunzătoare acoperirii pervazului.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Deoarece actuala tencuială/vopsea a fațadei este greu de curățat se propune ca aceasta să fie menținută, iar termoizolația să fie aplicată peste ea, după curățare și aplicarea unei amorse.

Toate aerisirile existente pe fațadă se vor menține, proteja și se vor prevedea grile noi în golurile existente, la nivelul fațadei reabilite.

Montarea termoizolației suplimentare se va face pe toată suprafața fațadei, exceptând zona rosturilor unde nu se propune nici o îmbunătățire la nivelul pereților exteriori. Rosturile se închid cu un cordon de material termoizolant și lire tip „Ω” din tablă zincată sau alte materiale adecvate.

În zona soclului termoizolarea se va efectua cu polistiren extrudat ignifugat de 10 cm având densitatea de minim 30 kg/m³.

Elementele de instalații care se află pe pereții exteriori, în zona intrării la parter, care împiedică aplicarea termosistemului, vor fi demontate pentru executarea lucrărilor și remontate după aceea, în afara termosistemului.

Este foarte important ca recepția finală a lucrărilor de termoizolare să se facă pe baza termogramelor în infraroșu realizate cu camere cu rezoluție mare.

Soluții de reabilitare pentru tâmplăria exterioară cu tâmplărie performantă energetic (S2)

Tâmplăria exterioară existentă, nu mai este corespunzătoare, având rezistența termică minimă mai mică decât cea prevăzută în Ordinul 2641/2017 ($R'_{min} > 0.69 \text{ m}^2\text{K/W}$) și trebuie înlocuită.

Se recomandă o tâmplărie performantă cu tocuri și cercevele din PVC pentacameral, cu geam termoizolant low-e, având un sistem de garnituri de etanșare și cu posibilitatea montării sistemului de ventilare controlată a aerului. Profilele vor asigura proprietăți optime de statică a ferestrei și se vor încadra cel puțin în clasa de combustie C2- greu inflamabil.

Stâlpii verticali de legătură dintre panouri vor fi rigidizați cu armătură din oțel zincat. Tâmplăria va fi dotată cu cel puțin 3 colțari/ sistem, prinderea balamalelor pe tocul ferestrelor se va realiza cu cel puțin 4 șuruburi, iar balamaua inferioară de pe cercevea în minim 6 șuruburi, pe două direcții.

Geamul termoizolant va avea o dimensionare de tipul 4-16-4 mm; acolo unde este necesar (uși cu suprafață mare a geamului etc.) grosimea geamului poate fi mai mare.

Geamul termoizolant dublu 4+16+4 mm va avea suprafață tratată cu un strat reflectant având un coeficient de emisie $\epsilon < 0,10$ și cu un coeficient de transfer termic maxim $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($R = 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$).

După înlocuirea tâmplăriei se va avea în vedere:

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- etanșarea la infiltrații de aer rece a rosturilor de pe conturul tâmplărie, dintre toc și glafurile golului din perete cu o folie de etanșare la exterior din plasă din fibră de sticlă; completarea spațiilor rămase cu spumă poliuretanică și închiderea rosturilor cu tencuială.
- etanșarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale: chituri siliconice, folie de etanșare din plasă din fibră de sticlă, mortare hidrofoabe).
- se vor prevedea lăcrimare la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din pereți.
- crearea sau desfundarea găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele.

Înlocuirea solbancurilor din tablă zincată existente; se va asigura panta, existența și forma lăcrimarului, etanșarea față de toc și față de perete.

Pentru a se asigura un număr minim de schimburi de aer $n_a = 0.50$ sch/h, prin pătrunderea aerului proaspăt din exterior este necesară o tâmplărie cu fante de ventilație în ramă (toc) și deschiderea periodică a elementelor mobile ale tâmplăriei exterioare.

Soluții de reabilitare pentru Terasă (S3)

Termoizolarea cu vată minerală bazaltică de 20 cm, soluție uzuală. (S3.1)

- Caracteristici tehnice:
 - Efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 30 kPa
 - Clasa de reacție la foc: A1
 - Conductivitatea termică de calcul 0,037 W/mK;

Se va ține cont de următoarele măsuri:

Se vor lua măsuri de protecție termică a parapetelor pe care se reazămă coșoroabele, în scopul reducerii substanțiale a efectelor defavorabile ale punților termice de pe conturul planșeului de peste ultimul nivel. Se va face racordul între termoizolația verticală a pereților exteriori cu termoizolația terasei, pe suprafața orizontală și pe suprafața verticală interioară cu strat termoizolant protejat cu o masă de șpaclu armată.

Soluții de reabilitare pentru planșeul peste subsol (S4)

Pentru rezistențele termice minime prevăzute pentru planșeul peste subsol la clădirile existente ($R'_{min} > 2.5$ m²K/W) se propune izolarea termică a planșeului cu polistiren extrudat de 10 cm grosime, protejată cu o masă de șpaclu armată.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al plăcilor la o deformăție de 10% – CS(10), min. 200 kPa
- Clasa de reacție la foc: A1 sau A2 – s1,d0
- Conductivitatea termică de calcul 0,035 W/mK.

Soluții de reabilitare pentru instalații (I1)

Se propune ca sursă regenerabilă de energie folosirea pompelor de căldură de tip aer-apă și integrarea acestora în sistemul existent de încălzire prin intermediul unui puffer – stocator cu două serpentine și automatizarea aferentă. Schimbarea, eventual, a tabloului și chiar a bransamentului electric pentru a suporta și suplimentul de putere datorat instalării pompelor de căldură. Montarea pompei de căldură presupune și o automatizare (sistem de control activ), care, în momentul în care pompa de căldură nu va mai face față, datorită temperaturilor exterioare prea scăzute, va comuta pe încălzirea clasică. Pentru reducerea consumului de energie electrică s-a prevăzut înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele cu LED, cu durată mare de viață și consum redus. Corpurile noi se vor monta pe aceleași poziții și pe aceleași circuite electrice existente.

- înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală cu conducte noi;
- izolarea conductelor de distribuție agent termic încălzire înlocuite;
- montarea unui robinet de echilibrare termohidraulică pe racordul termic;
- înlocuirea totală a distribuției de apă caldă menajeră cu conducte noi din PPR;
- izolarea conductelor de distribuție apă caldă menajeră, înlocuite;
- montarea de robinete de sectorizare și robinete de golire la baza coloanelor.

Scenariul 2

Soluții de reabilitare pentru pereții exteriori (S1)

Îmbunătățirea protecției termice la nivelul pereților exteriori ai clădirii se propune a se face prin montarea unui strat termoizolant suplimentar.

Materialele termoizolante care urmează să fie utilizate la reabilitare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m²;

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;
- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu deprecieze rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe dăunătoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul exploatării pot degaja pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;
- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;
- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structura elementelor de construcție prin aplicarea unor straturi de protecție pe suprafața lor; materialele termoizolante nu trebuie să conțină sau să degaje substanțe care să degradeze elementele cu care vin în contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care se montează prin procedee la cald nu trebuie să prezinte fenomene de înmuiere sau tasare la temperaturi mai mici decât cele de aplicare; în caz contrar ele vor trebui să fie prevăzute din fabricație cu un strat de protecție;
- condiții privind punerea în operă: materialele termoizolante trebuie să permită o punere în operă care să garanteze menținerea caracteristicilor fizico-chimice și de

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

izolare termică în condiții de exploatare;

- condiții privind controlul de calitate: materialele noi sau cele tradiționale produse în străinătate trebuie să fie agrementate tehnic pentru utilizarea la lucrări de izolații termice în construcții; toate materialele termizolante utilizate trebuie să aibă certificate de conformitate privind calitatea care să le confirme caracteristicile fizico-mecanice conform celor prevăzute în standardele de produs, agrementele tehnice sau normele de fabricație ale produselor respective. În certificatul de calitate trebuie să se specifice numărul normei tehnice de fabricație (standardul de produs, agrement tehnic, norma sau marca de fabricație etc.); transportul, manipularea și depozitarea materialelor termoizolante trebuie să se facă cu asigurarea tuturor măsurilor necesare pentru protejarea și păstrarea caracteristicilor funcționale ale acestor materiale. Aceste măsuri trebuie asigurate atât de producătorii cât și de utilizatorii materialelor termoizolante respective, conform prevederilor standardelor de produs, agrementelor tehnice sau normelor tehnice ale produselor respective; condițiile de depozitare, transport și manipulare eventualele măsuri speciale ce trebuie luate la punerea în operă (produse combustibile, care degajă anumite noxe la aplicarea la cald, etc.) vor fi în mod expres precizate în normele tehnice ale produsului precum și în avizele de expediție eliberate la fiecare livrare.

Luând în considerare toate cerințele enunțate mai sus se propune soluția izolării pereților exteriori cu vată minerală bazaltică de fațadă de 10 cm grosime, protejat cu o masă de șpacu de minim 5 mm grosime și tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime. În cazul în care pe fațadă există termoizolație existentă, aceasta se va desface și noua termoizolație se va lipi direct pe perete.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 30 kPa
- Clasa de reacție la foc: A1
- Conductivitatea termică de calcul 0,037 W/mK.

Soluția prezintă următoarele avantaje:

- corectează majoritatea punților termice;
- conduce la o alcătuire favorabilă sub aspectul difuziei la vaporii de apă și al stabilității termice;
- protejează elementele de construcție structurale precum și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură a mediului exterior;

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea, prin aceeași operație, a renovării fațadelor;
- nu necesită modificarea poziției corpurilor de încălzire și a conductelor instalației de încălzire;
- permite utilizarea spațiului interior în timpul executării lucrărilor de reabilitare și modernizare;
- nu afectează pardoselile, tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare existente;
- durata de viață garantată, de regulă, cel puțin 15 ani.

În zonele de racordare a suprafețelor ortogonale, la colțuri și decroșuri, se prevede dublarea țesăturilor din fibre de sticlă sau/și folosirea unor profile subțiri din aluminiu sau din PVC.

Este necesar ca pe conturul tâmplăriei exterioare să se realizeze o căptușire termoizolantă, în grosime de cca 3 cm a glafurilor exterioare, prevăzându-se și profile de întărire-protecție adecvate din aluminiu precum și benzi suplimentare din țesătură din fibre de sticlă. Se vor prevedea glafuri noi din tablă vopsită în câmp electrostatic, având lățimea corespunzătoare acoperirii pervazului.

Deoarece actuala tencuială/vopsea a fațadei este greu de curățat se propune ca aceasta să fie menținută, iar termoizolația să fie aplicată peste ea, după curățare și aplicarea unei amorse.

Toate aerisirile existente pe fațadă se vor menține, proteja și se vor prevedea grile noi în golurile existente, la nivelul fațadei reabilite.

Montarea termoizolației suplimentare se va face pe toată suprafața fațadei, exceptând zona rosturilor unde nu se propune nici o îmbunătățire la nivelul pereților exteriori. Rosturile se închid cu un cordon de material termoizolant și lire tip „Ω” din tablă zincată sau alte materiale adecvate.

În zona soclului termoizolarea se va efectua cu polistiren extrudat ignifugat de 10 cm având densitatea de minim 30 kg/m³.

Elementele de instalații care se află pe pereții exteriori, în zona intrării la parter, care împiedică aplicarea termosistemului, vor fi demontate pentru executarea lucrărilor și remontate după aceea, în afara termosistemului.

Este foarte important ca recepția finală a lucrărilor de termoizolare să se facă pe baza termogramelor în infraroșu realizate cu camere cu rezoluție mare.

Soluții de reabilitare pentru tâmplăria exterioară cu tâmplărie performantă energetic (S2)

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Tâmplăria exterioară existentă, nu mai este corespunzătoare, având rezistența termică minimă mai mică decât cea prevăzută în Ordinul 2641/2017 ($R'_{\min} > 0.69 \text{ m}^2\text{K/W}$) și trebuie înlocuită.

Se recomandă o tâmplărie performantă cu tocuri și cercevele din PVC pentacameral, cu geam termoizolant low-e, având un sistem de garnituri de etanșare și cu posibilitatea montării sistemului de ventilare controlată a aerului. Profilele vor asigura proprietăți optime de statică a ferestrei și se vor încadra cel puțin în clasa de combustie C2- greu inflamabil.

Stâlpii verticali de legătură dintre panouri vor fi rigidizați cu armătură din oțel zincat. Tâmplăria va fi dotată cu cel puțin 3 colțari/ sistem, prinderea balamalelor pe tocul ferestrelor se va realiza cu cel puțin 4 șuruburi, iar balamaua inferioară de pe cercevea în minim 6 șuruburi, pe două direcții.

Geamul termoizolant va avea o dimensionare de tipul 4-16-4 mm; acolo unde este necesar (uși cu suprafață mare a geamului etc.) grosimea geamului poate fi mai mare.

Geamul termoizolant dublu 4+16+4 mm va avea suprafață tratată cu un strat reflectant având un coeficient de emisie $\epsilon < 0,10$ și cu un coeficient de transfer termic maxim $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($R=0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$).

După înlocuirea tâmplăriei se va avea în vedere:

- etanșarea la infiltrații de aer rece a rosturilor de pe conturul tâmplărie, dintre toc și glafurile golului din perete cu o folie de etanșare la exterior din plasă din fibră de sticlă; completarea spațiilor rămase cu spumă poliuretanică și închiderea rosturilor cu tencuială.
- etanșarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale: chituri siliconice, folie de etanșare din plasă din fibră de sticlă, mortare hidrofobe).
- se vor prevedea lăcrimare la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din pereți.
- crearea sau desfundarea găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele.

Înlocuirea solbancurilor din tablă zincată existente; se va asigura panta, existența și forma lăcrimarului, etanșarea față de toc și față de perete.

Pentru a se asigura un număr minim de schimburi de aer $n_a = 0.50 \text{ sch/h}$, prin pătrunderea aerului proaspăt din exterior este necesară o tâmplărie cu fante de ventilare în ramă (toc) și deschiderea periodică a elementelor mobile ale tâmplăriei exterioare.

Soluții de reabilitare pentru Terasă (S3)

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Termoizolarea cu spumă poliuretanică de 15 cm. (S3.2)

- Procedul de realizare a termohidroizolației din spumă poliuretanică se aplică în straturi de 5-25 mm, care prin expandare ajunge la 30 mm grosime. Se aplică numărul de straturi, până la realizarea grosimii propuse. Peste termoizolația din spumă, care devine rigidă, cu aspectul unei mase continue se aplică un strat de protecție din poliuree.
- Termoizolația din spumă aplicată prin procedeul descris mai sus este aderentă pe orice suprafață orizontală sau verticală, conducând la o acoperire continuă, fără nade sau decupaje.
- Aplicarea ușoară și directă a materialului, prin pulverizare, cu utilaje speciale conduce la o productivitate ridicată și economie de manoperă în execuție, dar nu se asigură planeitatea, respectiv scurgerea eficientă a apelor meteorice.
- Caracteristici tehnice:
 - Efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 140 kPa,
 - Clasa de reacție la foc: C-s2,d0, B-s2,d0.
 - Conductivitatea termică de calcul 0,026 W/mK;
- Printre dezavantajele sistemului, în afară de costurile mai ridicate, se menționează:
 - precizia și rapiditatea în execuție, cu utilizarea unui personal cu calificare superioară, dat fiind că expandarea se produce instantaneu și nu se pot face corecții sau remedieri după aplicare;
 - controlul asupra grosimii realizate este dificil de realizat și menținut pe parcursul aplicării;

Se va ține cont de următoarele măsuri:

- Se vor lua măsuri de protecție termică a parapetelor pe care se reazămă cosoroabele, în scopul reducerii substanțiale a efectelor defavorabile ale punților termice de pe conturul planșeului de peste ultimul nivel. Se va face racordul între termoizolația verticală a pereților exteriori cu termoizolația terasei, pe suprafața orizontală și pe suprafața verticală interioară cu strat termoizolant protejat cu o masă de șpaclu armată.

Soluii de reabilitare pentru planșeul peste subsol (S4)

Pentru rezistențele termice minime prevăzute pentru planșeul peste subsol la clădirile existente ($R'_{min} > 2.5 \text{ m}^2\text{K/W}$) se propune izolarea termică a planșeului cu polistiren extrudat de 10 cm grosime, protejată cu o masă de șpaclu armată.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 200 kPa
- Clasa de reacție la foc: A1 sau A2 – s1,d0
- Conductivitatea termică de calcul 0,035 W/mK.

Soluții de reabilitare pentru instalații (I1)

Se propune ca sursă regenerabilă de energie folosirea pompelor de căldură de tip aer-apă și integrarea acestora în sistemul existent de încălzire prin intermediul unui puffer – stocator cu două serpentine și automatizarea aferentă. Schimbarea, eventual, a tabloului și chiar a bransamentului electric pentru a suporta și suplimentul de putere datorat instalării pompelor de căldură. Montarea pompei de căldură presupune și o automatizare (sistem de control activ), care, în momentul în care pompa de căldură nu va mai face față, datorită temperaturilor exterioare prea scăzute, va comuta pe încălzirea clasică. Pentru reducerea consumului de energie electrică s-a prevăzut înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele cu LED, cu durată mare de viață și consum redus. Corpurile noi se vor monta pe aceleași poziții și pe aceleași circuite electrice existente.

- înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală cu conducte noi;
- izolarea conductelor de distribuție agent termic încălzire înlocuite;
- montarea unui robinet de echilibrare termohidraulică pe racordul termic;
- înlocuirea totală a distribuției de apă caldă menajeră cu conducte noi din PPR;
- izolarea conductelor de distribuție apă caldă menajeră, înlocuite;
- montarea de robinete de sectorizare și robinete de golire la baza coloanelor.

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

Lucrări de reparații diverse:

- refacere trotuare în jurul clădirii cu panta corespunzătoare către exterior;
- se vor repara eventualele fisuri sau crăpături din zidaria pereților prin injectare cu rășini epoxidice;
- se realizează hidroizolația rosturilor dintre trotuare și fundațiile existente pentru a împiedica infiltrarea apelor meteorice în zona fundațiilor;

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- se realizează instalațiile (conform auditului);
- se refac tencuielile și finisajele.

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

- Factori de risc naturali – seisme

Construcția este o clădire cu următoarele caracteristici:

- Categorie de importanță – C (conform HG 766/1997) – construcție de importanță normală;
- Clasa de importanță – III (conform codului P100/1-2006 și P100/1-2013)
- Regim de înălțime S+P+1E.

Construcția se încadrează în clasa de risc seismic R_{III} ce corespunde clădirilor susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, care nu afectează semnificativ siguranța utilizatorilor.

În consecință, intervenția structurală nu este necesară.

- Factori de risc antropici

- Riscuri de natură economico-financiară

În timpul implementării, unul dintre cei mai critici factori de risc este legat de aspectele economice și financiare, care pot duce la o lipsă de finanțare continuă și, implicit, la întârzierea sau întreruperea proiectului.

Inflația sau întârzierea plăților pentru serviciile prestate pot duce la o valoare de execuție a lucrărilor proiectate care poate deveni inacceptabilă pentru investitori. În astfel de situații, este important să se identifice din timp resurse financiare pentru a reduce riscul necontinuării proiectului. Pentru a minimiza riscurile, este necesar să se respecte perioada de execuție și să se execute proiectul cu acuratețe și în conformitate cu specificațiile inițiale.

- Riscul de incendiu

Clădirea are următoarele caracteristici în ceea ce privește riscul la incendiu:

- Gradul de rezistență la foc: III (cf.P118-99)
- Risc de incendiu: risc mic de incendiu (cf.P118-99)

Pentru preîntâmpinarea fenomenelor periculoase care pot da naștere factorilor de risc de incendiu, se recomandă:

- Execuția lucrărilor se va face cu respectarea riguroasă a proiectului;
- Aprovizionarea cu materiale se va face simultan cu execuția lucrărilor;
- Administrarea corespunzătoare a echipamentelor și instalațiilor cu personal calificat și specializat;

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- Asigurarea unei bune funcționări a instalațiilor și aparaturii;
- Asigurarea dotărilor pentru prevenirea și stingerea incendiilor.

Principalele riscuri ce pot interveni în derularea proiectului sunt:

- Riscuri interne – sunt acele riscuri direct legate de proiect și care pot apărea în timpul și/sau ulterior fazei de implementare:
 - Executarea necorespunzătoare a unora din lucrările de construcții;
 - Nerespectarea graficului de execuție;
 - Nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanți/subcontractanți;
 - Valoarea subdimensionată a lucrărilor de execuție și/sau apariția unor cheltuieli neprevăzute;
 - Lipsa capacității financiare a beneficiarului de a suporta costurile operaționale;
 - Organizarea deficitară a fluxului informațional între diferitele entități implicate în implementarea proiectului.
- Riscuri externe – sunt acele riscuri aflate în strânsă legătură cu mediul socio-economic și cel politic, precum și cu condițiile de mediu, având o influență considerabilă asupra proiectului propus:
 - Deteriorarea obiectivului de investiție cauzată de calamități (ex.: cutremure);
 - Creșterea inflației și/sau deprecierea monedei naționale;
 - Creșterea prețurilor la materii prime și energie;
 - Creșterea costurilor forței de muncă;
 - Nefuncționalitatea aranjamentelor instituționale pentru exploatarea și întreținerea corespunzătoare a investiției.

În timp ce riscurile interne pot fi atenuate / prevenite prin intermediul măsurilor de natură administrativă cum ar fi: selectarea adecvată a companiei de construcții, întocmirea unui contract clar și strict, selectarea unui inginer cu experiență în domeniu – etc., riscurile externe sunt dificil de anihilat, cu atât mai mult cu cât ele se produc independent de acțiunile întreprinse de managerul de proiect (beneficiarul) sau de celelalte entități implicate.

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

Nu este cazul.

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

- reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an) : 190,08
- reducere a consumului de energie primară (kWh/m² an) : 256,35

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an) : 22,14
- arie desfășurată de clădire publică, renovată energetic (m²): 740
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an) : 77,84

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

Nu se estimează o depășire a consumurilor inițiale de utilități.

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

Durata de realizare a lucrărilor – 12 luni;

5.4. Costurile estimative ale investiției:

– costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

Costurile estimative pentru Scenariul 1 sunt de 1.605.620,57 lei fără TVA (1.907.980,15 lei TVA inclus) din care C+M: 1.295.851,04 lei fără TVA (1.542.062,74 lei TVA inclus), după cum urmează:

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	2.000,00	380,00	2.380,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	2.000,00	380,00	2.380,00
3.1.3.1	Relevee	2.000,00	380,00	2.380,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2.000,00	380,00	2.380,00
3.3	Expertizare tehnica	2.186,00	415,34	2.601,34
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5.022,00	954,18	5.976,18
3.4.1	Certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	1.000,00	190,00	1.190,00
3.4.2		4.022,00	764,18	4.786,18
3.5	Proiectare	90.000,00	17.100,00	107.100,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	28.000,00	5.320,00	33.320,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	40.000,00	7.600,00	47.600,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	43.000,00	8.170,00	51.170,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	3.000,00	570,00	3.570,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1.500,00	285,00	1.785,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	1.500,00	285,00	1.785,00
3.8.2	Dirigentie de santier	40.000,00	7.600,00	47.600,00
TOTAL CAPITOL 3		144.208,00	27.399,52	171.607,52
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.237.526,02	235.129,94	1.472.655,96
4.1.1	1 LUCRĂRI DE ANVELOPARE	407.125,18	77.353,78	484.478,96
4.1.2	2 INSTALAȚII ELECTRICE	311.554,70	59.195,39	370.750,09
4.1.3	3 INSTALAȚII TERMICE	518.846,14	98.580,77	617.426,91

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	29.037,88	5.517,20	34.555,08
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	83.862,12	15.933,80	99.795,92
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		1.350.426,02	256.580,94	1.607.006,96
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	49.749,31	9.452,37	59.201,68
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	29.287,14	5.564,56	34.851,70
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	20.462,17	3.887,81	24.349,98
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	14.254,36	0,00	14.254,36
5.2.1	Comisiioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	6.479,26	0,00	6.479,26
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	1.295,85	0,00	1.295,85
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	6.479,26	0,00	6.479,26
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	30.982,88	5.886,75	36.869,63
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	15.000,00	2.850,00	17.850,00
TOTAL CAPITOL 5		109.986,55	18.189,12	128.175,67
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	1.000,00	190,00	1.190,00
TOTAL CAPITOL 6		1.000,00	190,00	1.190,00
TOTAL RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549		1.605.620,57	302.359,58	1.907.980,15
TOTAL Constructii+Montaj		1.295.851,04	246.211,70	1.542.062,74

Costurile estimative pentru Scenariul 2 sunt de 1.719.375,31 lei fără TVA (2.043.113,13 lei TVA inclus) din care C+M: 1.408.368,09 lei fără TVA (1.675.958,03 lei TVA inclus), după cum urmează:

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizarii

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru rețocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	2.000,00	380,00	2.380,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	2.000,00	380,00	2.380,00
3.1.3.1	Relevee	2.000,00	380,00	2.380,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2.000,00	380,00	2.380,00
3.3	Expertizare tehnica	2.186,00	415,34	2.601,34
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5.022,00	954,18	5.976,18
3.4.1	Certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	1.000,00	190,00	1.190,00
3.4.2		4.022,00	764,18	4.786,18
3.5	Proiectare	90.000,00	17.100,00	107.100,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	28.000,00	5.320,00	33.320,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	40.000,00	7.600,00	47.600,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

3.8	Asistenta tehnica	43.000,00	8.170,00	51.170,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	3.000,00	570,00	3.570,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1.500,00	285,00	1.785,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	1.500,00	285,00	1.785,00
3.8.2	Dirigentie de santier	40.000,00	7.600,00	47.600,00
TOTAL CAPITOL 3		144.208,00	27.399,52	171.607,52
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.350.043,07	256.508,18	1.606.551,25
4.1.1	1 LUCRĂRI DE ANVELOPARE	519.642,23	98.732,02	618.374,25
4.1.2	2 INSTALATII ELECTRICE	311.554,70	59.195,39	370.750,09
4.1.3	3 INSTALAȚII TERMICE	518.846,14	98.580,77	617.426,91
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	29.037,88	5.517,20	34.555,08
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	83.862,12	15.933,80	99.795,92
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		1.462.943,07	277.959,18	1.740.902,25
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	49.749,31	9.452,37	59.201,68
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	29.287,14	5.564,56	34.851,70
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	20.462,17	3.887,81	24.349,98
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	15.492,05	0,00	15.492,05
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	7.041,84	0,00	7.041,84
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	1.408,37	0,00	1.408,37
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	7.041,84	0,00	7.041,84
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	30.982,88	5.886,75	36.869,63
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	15.000,00	2.850,00	17.850,00
TOTAL CAPITOL 5		111.224,24	18.189,12	129.413,36
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	1.000,00	190,00	1.190,00
TOTAL CAPITOL 6		1.000,00	190,00	1.190,00
TOTAL RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549		1.719.375,31	323.737,82	2.043.113,13
TOTAL Constructii+Montaj		1.408.368,09	267.589,94	1.675.958,03

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

Nu sunt estimate costuri de operare suplimentare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Investiția va genera un impact pozitiv ce se va reflecta prin creșterea eficienței energetice și implicit scăderea consumurilor, scăderea emisiei de CO₂, creșterea gradului de confort al utilizatorilor și reducerea consumului energetic la nivel de construcție.

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

Număr de locuri de muncă în faza de execuție: 20

Număr de locuri de muncă în faza de operare: -

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

Analizând natura lucrărilor, organizarea de șantier, amplasamentul investiției și destinația obiectivului de investiții, putem considera că în perioada de execuție pot exista potențiale surse de poluare pentru care sunt prevăzute o serie de măsuri de diminuare.

Impactul produs asupra apelor:

- Se apreciază că emisiile de substanțe poluante (provenite de la traficul rutier specific șantierului, de la manipularea și punerea în operă a materialelor) care ajung în mod direct sau indirect în apele subterane nu sunt în cantități importante și nu modifică încadrarea în categoria de calitate a apei;
- În ceea ce privește posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciază că și aceasta va fi relativ redusă. Se va evita depozitarea carburanților pe amplasament, iar întreținerea utilajelor (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimbările de piese, de

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

ulei, alimentarea cu carburanți etc.) se va realiza numai în locurile special amenajate (pe platforme de beton prevăzute cu decantoare pentru reținerea pierderilor.

Impactul produs asupra aerului:

- Impactul activității asupra calității atmosferei va fi local și limitat la aria pe care se lucrează într-o anumită perioadă de timp. Aria de impact maxim a emisiilor de substanțe rezultate coincide practic cu aria frontului de lucru.
- Pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării cu pulberi, praf și noxe de orice fel, împrejmuirea zonei cu plasă care să rețină pulberile, stropirea zonei de lucru în perioadele secetoase pentru împiedicarea antrenării prafului.
- Transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se vor face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru a evita împrăștierea acestora.
- Autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor, vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă.

Impactul produs asupra solului și subsolului:

- Asupra facturului de mediu „sol” se răsfrâng direct sau indirect efectele poluării celorlalți factori de mediu, modificându-i compoziția și proprietățile bio-fizico-chimice inițiale, îngreunând ritmul de regenerare a acestuia. Aceste efecte pot fi determinate de:
 - Scurgeri accidentale de produse petroliere, în urma unor defecțiuni ale autovehiculelor care vor tranzita și vor aproviziona obiectivul și antrenarea acestora de către apele pluviale;
 - Acțiunea poluanților atmosferici, prezenți în aer, care pot fi antrenați de apele pluviale sau care se pot depune prin sedimentarea gravitațională pe sol.
- Pe perioada execuției lucrărilor se vor lua măsuri necesare pentru:
 - Evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportoare;
 - Evitarea depozitării necontrolate a materialelor folosite și deșeurilor rezultate direct pe sol în spații neamenajate corespunzător;
 - În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Pentru respectarea prevederilor legale referitoare la protecția mediului, se folosesc serviciile unei firme specializate pentru colectarea, transportul, sortarea și neutralizarea tuturor deșeurilor din construcții.

Impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate: Nu există astfel de zone în apropierea amplasamentului.

Conformarea investiției cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – Do no significant harm), în conformitate cu Comunicarea Comisiei – Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu prejudicia în mod semnificativ” în temeiul Regulamentului privind taxonomia (UE) (2020/852):

- Atenuarea schimbărilor climatice

Activitatea de renovare nu generează, în sine, emisii semnificative de gaze cu efect de seră.

Prin activitatea de renovare se va reduce consumul total de energie primară cu minim 30%, consumul anual specific de energie pentru încălzire cu cel puțin 50% și se va asigura creșterea eficienței energetice înainte și după renovare.

Prin proiectul de creștere a eficienței energetice se are în vedere optimizarea sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic chiar și în temperaturi extreme.

- Adaptarea la schimbările climatice

Prin proiect se va asigura obligația optimizării sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic locatarilor, chiar și în cazul unor valori de temperaturi extreme.

Prin proiect sunt prevăzute condițiile de mediu adecvate.

- Protejarea resurselor de apă

Acest proiect nu afectează în nici un mod resursele de apă subterane sau supraterane.

- Tranziția către o economie circulară inclusiv prevenirea producerii de deșeuri și reciclarea acestora

Prin proiect se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcții și demolări, se va avea în vedere utilizarea materialelor de construcții reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul.

Cel puțin 70% din deșeurile nepericuloase din activități de construcții și demolări vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare inclusiv utilizarea lor ca umplutură pentru a înlocui alte materiale.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse neregenerabile ce se vor instala se stabilesc specificații tehnice în ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și reciclare.

- Prevenirea și controlul poluării

Proiectul nu va conduce la o creștere semnificativă de poluanți în aer, apă sau sol.

Creșterea performanței energetice a clădirii impusă prin proiect va conduce la reduceri importante ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire a sănătății publice.

Pentru a asigura calitatea aerului în interior, se va evita utilizarea materialelor de construcții toxice sau cele care conțin substanțe poluante precum formaldehida sau radonul, compuși organici volatili cancerigeni și substanțe ignifuge, inclusiv ceruri și lacuri pentru curățarea suprafețelor.

Se va asigura că materialele utilizate nu conțin azbest sau alte substanțe pentru a căror utilizare este necesară o autorizare specială.

Materialele utilizate nu trebuie să emită mai mult de 0,06 mg de formaldehidă pe mc și de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile IA și IB pe mc de material.

Se recomandă utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare. De asemenea, șantierele imobilelor vor fi protejate cu plasă de protecție schelă pentru a reduce poluarea aerului.

- Protecția și refacerea biodiversității

După finalizarea lucrărilor de creștere a eficienței energetice, se va avea în vedere refacerea spațiilor verzi afectate de lucrările de intervenție.

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

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

Tema de proiectare prevede renovarea energetică moderată a clădirii publice, în scopul îmbunătățirii eficienței energetice și reducerii costurilor cu energia, contribuind la îmbunătățirea activităților medicale.

Realizarea reabilitării termice a anvelopei va conduce la creșterea eficienței energetice prin economia de energie folosită, reducerea poluării și scăderea consumului.

Obiectivele propuse prin aplicarea soluțiilor de reabilitare, având la bază evaluarea stării existente, sunt următoarele:

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- Reducerea consumurilor de energie termică pentru asigurarea necesarului de căldură;
- Creșterea confortului termic al ocupanților clădirii.

În toate activitățile se va respecta principiul DNSH – „Do No Significant Harm” („A nu se prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Perioada de referință luată în considerare este de 13 de ani, la care se adaugă perioada de implementare a proiectului de 1 an, rezultând un orizont de previziune de 14 de ani de la data demarării proiectului.

Din punct de vedere al opțiunilor tehnico-economice au fost identificate și propuse spre analiză două scenarii, diferențiate prin variante constructive. Se consideră ca scenariu de referință Scenariul 1 (recomandat de proiectant).

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

Obiectivul de investiții este reprezentat de o clădire publică, corp de spital.

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Analiza financiară are rolul de a furniza informații cu privire la fluxurile de intrări și ieșiri, structura veniturilor (dacă este cazul) și a cheltuielilor necesare implementării proiectului dar și de-a lungul perioadei previzionate în vederea determinării durabilității financiare și calculului principalilor indicatori de performanță financiară. Metodologia utilizată este analiza fluxului de numerar actualizat, care cuantifică diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata de funcționare, ajustată cu un factor de actualizare. În vederea întocmirii analizei financiare, s-au avut în vedere următoarele elemente:

- Orizontul de timp;
- Determinarea costurilor totale;
- Valoarea reziduală a investiției;
- Determinarea ratei actualizării;
- Determinarea indicatorilor de performanță;
- Determinarea ratei cofinanțării și a necesarului de finanțare.

Perioada de referință

- Timp de implementare proiect:

Scenariul 1 - 12 luni;

Scenariul 2 – 12 luni

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- Perioada de referință luată în calcul pentru analiza financiară: 14 ani (inclusiv perioada implementării).

Rata financiară de actualizare

Rata de actualizare luată în calcul pentru analiza financiară: 4%

Analiza fluxurilor de numerar

Intrări de numerar

Ambele scenarii

Finanțarea proiectului se va realiza prin Programul Național de Redresare și Reziliență - Componenta C5 – Valul Renovării și de la bugetul local.

Având în vedere natura proiectului, acesta nu este generator de venituri financiare.

Ieșiri de numerar

Pentru ambele scenarii analizate, ieșirile de numerar sunt reprezentate de valoarea totală a investiției, respectiv 1.900.980,15 lei TVA inclus pentru Scenariul 1 și 2.043.113,13 lei TVA inclus pentru Scenariul 2.

Repartiția în timp a costurilor se va realiza astfel:

Scenariul 1:

An 1 – 1.900.980,15 lei

Scenariul 2

An 1 – 2.043.113,13 lei

Investiția nu presupune costuri de operare.

Indicatori de performanță

Fluxul de numerar net cumulat are la bază următoarea formulă de calcul:

$$CF = \sum_{i=1}^n (V_h - (C_h + I_h))$$

unde:

V_h = total venituri anuale

C_h = total cheltuieli anuale

I_h = total investiție anuală

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Fluxul de numerar net cumulat este egal cu suma fluxurilor nete de numerar neactualizate.

Fluxul de numerar este un indicator ce exprimă câștigul sau pierderea pentru fiecare an luat în calcul. Valoarea reziduală este 0 întrucât investiția nu este lichidată la sfârșitul perioadei luate în considerare.

Valoarea netă actualizată (VAN) caracterizează, în valoare absolută, aportul de avantaj economic al proiectului. Evaluarea eficienței economice a proiectelor pentru realizarea de obiective noi cu ajutorul acestui indicator prezintă o serie de avantaje: sunt luate în considerare toate informațiile relevante pentru o oportunitate de investire, inclusiv evoluția în timp a fluxurilor de numerar estimate și costul finanțării investiției, și furnizează rezultate clare, ușor de interpretat.

$$VAN = \sum_{i=1}^n CF_i \times a_i$$

unde:

CF_i = fluxurile de numerar nete anual

$$a_i = \frac{1}{(1 + r_a)^{i-1}}$$

a_i = factor de actualizare, unde

r_a = rata de actualizare

Obținerea unei valori VAN pozitive (VAN>0) are semnificația unei rate de rentabilitate a proiectului de investiții superioară ratei de actualizare utilizată, astfel încât să furnizeze o marjă acoperitoare pentru riscurile induse de nesiguranța estimărilor utilizate pentru determinarea fluxurilor de numerar nete. VAN negativă (VAN<0) induce o rentabilitate inferioară costului de oportunitate.

Scenariul 1

Determinarea indicatorilor de performanță financiară a proiectului

rata de actualizare		4%															
perioada	TOTAL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Total incasari de exploatare (operatio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Valoare reziduala**	0,00															0,00	
Incasari totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total plati de exploatare (operational	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Investitie	1.907.980,15	1.907.980,15	0,00	0,00	0,00												
Plati totale	1.907.980,15	1.907.980,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flux de numerar net	-1.907.980,15	-1.907.980,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flux de numerar net actualizat	-1.834.596,30	1.834.596,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Investitie initiala totala actualizata	1.834.596,30																

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Anul		(1)	Implementare												
			Total	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Cost de investiție	(CI)	(2)	1.907.980,15	1.907.980,15	0,00	0,00	0,00								
Costuri eligibile	(CE)	(3)	1.907.980,15	1.907.980,15	0,00	0,00	0,00								
Costuri neeligibile	(CNE)	(4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
Factor actualizare	(FA)	(5)		0,96	0,92	0,89	0,85	0,82	0,79	0,76	0,73	0,70	0,68	0,65	0,62
Valoarea actualizată a costului de investiție	(VACI)	(6)	1.834.596,30	1.834.596,30	0,00	0,00	0,00								
Valoarea actualizată a costurilor eligibile	(VACE)	(7)	1.834.596,30	1.834.596,30	0,00	0,00	0,00								
Valoarea actualizată a costurilor neeligibile	(VACNE)	(8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
Venituri din exploatare	(VEx)	(9)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli de exploatare	(CEEx)	(10)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valoarea reziduală	(VR)	(11)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxuri de numerar	(FN)	(12)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valoarea actualizată a fluxurilor de numerar	(VAFN)	(13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Scenariul 2

Determinarea indicatorilor de performanță financiară a proiectului

rata de actualizare		4%													
perioada	TOTAL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Total încasări de exploatare (operativ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valoare reziduală*	0,00														0,00
Încasări totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total plăți de exploatare (operational)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investiție	2.043.113,13	2.043.113,13	0,00	0,00	0,00										
Plăți totale	2.043.113,13	2.043.113,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flux de numerar net	-2.043.113,13	-2.043.113,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flux de numerar net actualizat	1.964.531,86	1.964.531,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investiție inițială totală actualizată	1.964.531,86														

Anul		(1)	Implementare												
			Total	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Cost de investiție	(CI)	(2)	2.043.113,13	2.043.113,13	0,00	0,00	0,00								
Costuri eligibile	(CE)	(3)	2.043.113,13	2.043.113,13	0,00	0,00	0,00								
Costuri neeligibile	(CNE)	(4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
Factor actualizare	(FA)	(5)		0,96	0,92	0,89	0,85	0,82	0,79	0,76	0,73	0,70	0,68	0,65	0,62
Valoarea actualizată a costului de investiție	(VACI)	(6)	1.964.531,86	1.964.531,86	0,00	0,00	0,00								
Valoarea actualizată a costurilor eligibile	(VACE)	(7)	1.964.531,86	1.964.531,86	0,00	0,00	0,00								
Valoarea actualizată a costurilor neeligibile	(VACNE)	(8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
Venituri din exploatare	(VEx)	(9)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cheltuieli de exploatare	(CEEx)	(10)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valoarea reziduală	(VR)	(11)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxuri de numerar	(FN)	(12)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valoarea actualizată a fluxurilor de numerar	(VAFN)	(13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Sustenabilitatea financiară

Ținând cont de faptul că proiectul prezent nu este generator de venituri nete, sustenabilitatea financiară în perioada de operare este asigurată din fonduri nerambursabile și de la bugetul local. Luând în considerare acești factori, proiectul își dovedește sustenabilitatea financiară în cazul ambelor scenarii analizate.

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Analiza cost-eficacitate (ACE) este un instrument care poate ajuta la asigurarea utilizării eficiente a resurselor de investiții în sectoarele în care beneficiile sunt dificil de exprimat monetar. În cazul în care beneficiile proiectului sunt măsurate în unele unități nemonetare, pentru a decide dacă vom finanța un proiect, criteriile VAN și RIR nu pot fi utilizate.

Analiza Cost – Eficacitate presupune comparația între proiecte cu aceleași obiective sau comparația între opțiuni ale aceluiași proiect, în vederea atingerii obiectivului său.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Pentru proiectul de față, având în vedere atât valoarea proiectului, perioada de implementare și operaționalizare cât și natura și a rezultatelor așteptate, a fost aleasă realizarea Analizei Cost – Eficacitate, aceasta fiind soluția optimă pentru a putea decide care alternativă (Scenariu propus) maximizează beneficiile (exprimate în termeni fizici) pentru aceleași costuri și, invers, care minimizează costurile pentru același obiectiv. Prin Raportul cost-eficacitate se permite compararea și clasificarea celor două scenarii în funcție de costurile necesare pentru realizarea obiectivelor stabilite.

Orizontul de timp

Orizontul de timp al analizei individuale al unui scenariu depinde de durata proiectată a realizării investiției și, respectiv, de durata fazei de exploatare. În cazul proiectului de față perioada de referință de ani asupra căreia a fost efectuată analiza financiară include perioada de implementare a proiectului, de 12 luni în cazul ambelor scenarii, și considerând că exploatarea proiectului nu poate începe decât după implementarea integrală a acestuia, orizontul de timp asupra căruia se efectuează Analiza Cost-Eficacitate este de 14 ani.

Actualizarea și rata de actualizare

Analiza cost-eficacitate ia în considerare atât costurile cât și beneficiile care apar în ani diferiți. Pentru a le face comparabile se folosește tehnica actualizării. În analiză cost-eficacitate, rata de actualizare nu exprimă eficiența sau costul capitalului, aceasta este doar o metodă de a face comparabile valori ce apar în ani diferiți. Pentru analiza de față va fi luată în considerare aceeași rată de actualizare utilizată și la Analiza financiară – respectiv 4%.

Tipuri de costuri – identificarea costurilor

Pentru fiecare scenariu care va fi evaluat toți factorii ce influențează cost-eficacitatea și sunt relevanți în luarea deciziilor trebuie să fie identificați-clasificați pe tipuri de costuri (costuri cu investiția inițială, costuri de funcționare)-iar costurile respective trebuie să fie interpretate în funcție de mărimea lor.

În cazul proiectului de față, având în vedere faza de planificare a proiectului (DALI), costurile au un caracter estimativ.

Din punct de vedere al datei și frecvenței producerii, vor fi analizate Costurile de investiții.

În analiza cost-eficacitate conceptul de valoare reziduală nu există.

Valoarea actualizată a costurilor

Deoarece costurile sunt variabile de la un an la altul, în scopul de a face opțiunile alternative ale proiectului comparabile, ar trebui utilizată valoarea actuală a costului total.

Având în vedere că în cazul ambelor scenarii costurile de exploatare sunt identice, în analiză se va face referire exclusiv la costurile de investiții.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Valoarea actualizată a costului total de investiții:

Scenariul 1: 1.834.596,30 lei

Scenariul 2: 1.964.531,86 lei

Abordarea incrementală

Se bazează pe raportarea costurilor incrementale (suplimentare) la efectele incrementale (suplimentare). În cazul proiectului de față, în care opțiunile alternative (Scenariile) sunt concurente și se exclud reciproc, este necesară o analiză incrementală în scopul de a ierarhiza proiectele și a-l determina pe cel considerat cel mai eficace din punct de vedere al costurilor.

Raportul cost-eficacitate

Raportul ACE este rezultatul împărțirii valorii actuale a costurilor totale (VAT_{cost}) la efectele/beneficiile exprimate în termeni fizici. Atât costurile, cât și beneficiile vor fi considerate incremental (sistem cu proiect pentru alternativele analizate minus sistem fără proiect).

Având în vedere natura proiectului pentru ambele scenarii, elementul de beneficiu analizat se consideră economiile de energie (kWh/an), stabilite conform auditului energetic.

Scenariul 1

Costul total actualizat al investiției: 1.834.596,30 lei

Economii realizate: 115.791,00 kWh/an.

Scenariul 2

Costul total actualizat al investiției: 1.964.531,86 lei

Economii realizate: 113.427,50 kWh/an.

Scenariul 1

$$Raportul\ ACE = \frac{VAT_1 - VAT_0}{Efect_1 - Efect_0} = \frac{1.834.596,30 - 0}{115.791,00 - 0} = 15,84$$

Unde:

VAT₁ – Valoarea actualizată totală a costurilor aferentă Scenariului 1

VAT₀ – Valoarea actualizată totală a costurilor aferentă Scenariului 0 (fără investiție)

Efect₁ – Economiiile de energie realizate în cazul Scenariului 1

Efect₀ – Economiiile de energie realizate în cazul Scenariului 0 (fără investiție)

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Scenariul 2

$$\text{Raportul ACE} = \frac{VAT_2 - VAT_0}{Efect_2 - Efect_0} = \frac{1.964.531,86 \text{ lei} - 0}{113.427,50 - 0} = 17,32$$

Unde:

VAT₂ – Valoarea actualizată totală a costurilor aferentă Scenariului 2

VAT₀ – Valoarea actualizată totală a costurilor aferentă Scenariului 0 (fără investiție)

Efect₂ – Economii de energie realizate în cazul Scenariului 2

Efect₀ – Economii de energie realizate în cazul Scenariului 0 (fără investiție)

Concluzii

Având în vedere Raportul Cost-Eficacitate se concluzionează că scenariul optim este Scenariul 1.

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

Analiza de risc are ca scop identificarea riscurilor majore pentru proiect și probabilitatea de producere a acestora.

Analiza efectuată a ținut seamă de următoarele tipuri de riscuri: subevaluarea costurilor (inclusiv cele de exploatare și întreținere);

- supraevaluarea finanțării disponibile;
- implementarea proiectului/întârzieri;
- tehnice;
- sociale;
- accidente / pierderi.

Măsuri de administrare a riscurilor

Riscurile legate de realizarea proiectului care pot apărea pot fi de natură:

- internă – pot fi elemente tehnice legate clar de îndeplinirea realistă a obiectivelor și care se pot minimiza printr-o proiectare și planificare riguroasă a activităților;
- externă – nu depind de beneficiar.

Nivelul riscurilor interne și externe ar trebui să fie acceptabil sau să fie luate în considerare alternative.

Măsurile administrative ale beneficiarului se referă la minimizarea riscurilor și cuprind:

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- descrierea riscurilor ce pot avea impact asupra realizării proiectului;
- efectuarea analizei de risc și a impactului în cazul fiecărui tip de risc;
- elaborarea măsurilor pentru identificarea, reducerea și conducerea realizării proiectului prin monitorizarea și controlul riscurilor care pot apărea în derularea proiectului.

Analiza de risc a fost efectuată pentru a identifica riscurile majore pentru proiect. Riscurile se pot defini ca și probabilități de producere a unor pierderi în proiect. Pentru a proteja rezultatele proiectului de acțiunea riscurilor, se impune parcurgerea următoarelor trei etape:

- identificarea riscurilor pe baza surselor de risc
- estimarea și evaluarea riscurilor pe baza matricei impact/probabilitate
- gestionarea riscului și îmbunătățirea conceptului proiectului, pe baza managementului riscului

Identificarea riscurilor se realizează prin:

- analiza planului de implementare
- experiența specialiștilor și a echipei de implementare
- metode analitice – acolo unde este posibil

Se identifică în structura proiectului două mari surse de riscuri și anume:

- risc de realizare a proiectului cu efecte directe asupra implementării proiectului;
- risc privind beneficiile scontate.

Riscuri specifice fazei de implementare a proiectului:

Riscuri contractuale

- întârzieri ale proceselor de licitație
- incoerența caietelor de sarcini
- erori în documentația de execuție
- subiectivitate în selectarea contractatorului
- întârzieri în îndeplinirea obligațiilor contractuale
- întârzieri la furnizarea materialelor și echipamentelor pe șantier
- forța majoră

Riscuri tehnice (construcție și exploatare)

- lipsa de personal specializat și calificat
- nerespectarea proiectului și a documentației de licitație
- depășirea costurilor alocate
- evaluări geotehnice neadecvate
- control defectuos al calității
- disponibilitatea materialelor și echipamentelor
- nerespectarea condițiilor de siguranță și sănătate
- întârzieri de finalizare

Riscuri determinate de factorul uman

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- erori de estimare
- erori de operare
- sabotaj
- vandalism

Riscuri datorate evenimentelor naturale

- alunecări de teren
- incendii

Riscuri instituționale și organizaționale:

- management de proiect neadecvat
- selecția neadecvată a subcontractanților
- lipsa de resurse și de planificare

Riscuri operaționale și de sistem:

- probleme de comunicare
- estimări greșite ale parametrilor funcționali
- probleme în funcționarea echipamentelor, utilajelor, legăturilor între sub-sisteme

În perioada de exploatare, principalul risc care poate să apară este legat de capacitatea beneficiarului proiectului de a gestiona (exploata) în mod corespunzător obiectivul de investiție realizat. Ne referim aici la posibilitatea menținerii nivelului de adresabilitate și a costurilor de exploatare în limitele planificate.

Pentru gestionarea corespunzătoare a riscurilor din exploatare se vor avea în vedere:

- corecta gestionare a activității medicale și auxiliare
- încheierea de contracte cu furnizori competitivi
- cunoașterea și respectarea reglementărilor legislative în domeniu
- optimizarea legăturilor instituționale

Estimarea și evaluarea riscurilor oferă soluții în ceea ce privește măsurile care trebuie luate pentru gestionarea riscurilor. Abordarea analizei riscurilor se bazează astfel pe:

- estimarea riscului – se determină impactul, mărimea riscului
- evaluarea riscului – se determină probabilitatea producerii riscului

Abordarea riscurilor pe baza matricei Impact/Probabilitate:

Impact \ Probabilitate	Scăzut	Mediu	Mare
Scăzută	1	2	3
Medie	2	3	4

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Mare	3	4	5
------	---	---	---

Evaluarea riscurilor:

întârzieri ale proceselor de licitație	3
incoerența caietelor de sarcini	3
erori în documentația de execuție	4
subiectivitate în selectarea contractorului	2
întârzieri în îndeplinirea obligațiilor contractuale	4
întârzieri la furnizarea materialelor și echipamentelor pe șantier	3
forța majoră	2
lipsa de personal specializat și calificat	2
nerespectarea proiectului și a documentației de licitație	3
depășirea costurilor alocate	1
evaluări geotehnice neadecvate	1
control defectuos al calității	3
disponibilitatea materialelor și echipamentelor	3
nerespectarea condițiilor de siguranță și sănătate	2
întârzieri de finalizare	3
erori de estimare	2
erori de operare	2
sabotaj	1
vandalism	1
alunecări de teren	1
incendii	2
management de proiect neadecvat	2
selecția neadecvată a subcontractanților	3
lipsa de resurse și de planificare	3
probleme de comunicare	2
estimări greșite ale parametrilor funcționali	2

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

probleme în funcționarea echipamentelor, utilajelor, legăturilor între sub- 2
sisteme

Concluzionând, se pot observa următoarele:

- riscurile care pot apărea în derularea proiectului au în general un impact mare la producere, dar o probabilitate redusă de apariție și declanșare
- probabilitatea de apariție a riscurilor tehnice poate fi contrată prin contractarea lucrărilor de execuție cu firme de specialitate
- Proiectul nu cunoaște riscuri majore care ar putea întrerupe realizarea acestuia. Planificarea corectă a etapelor proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum și monitorizarea continuă pe parcursul implementării asigură evitarea riscurilor care pot influența major proiectul.

Măsuri de prevenire a riscurilor

În funcție de structura riscurilor se vor lua măsurile necesare unei gestionări eficiente și corecte a riscurilor. Gestionarea riscurilor se realizează pe baza a patru operațiuni distincte:

- planificarea
- monitorizare
- alocarea resurselor necesare prevenirii sau înlăturării efectelor riscurilor produse
- control

6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Solutie	Nr. Ani	Co	DE	c	DCE	DVNA	e	nr	xk
		lei	kWh/an	lei/kWh	lei/an	lei	lei/kWh	ani	ani
S1	20	53747,2	63999,4	0,385	24639,8	-5374,72	0,04199	2,18	2,39
S2	20	26535	28600,53	0,385	11011,2	-2653,5	0,046389	2,40	2,65
S3-1	15	57670,62	45535,46	0,385	17531,2	-5767,06	0,084433	3,28	3,61
S3-2	20	60506,88	43086,59	0,385	16588,3	-6050,69	0,070215	3,64	4,01
S4	20	17332,7	90540,94	0,385	34858,3	-1733,27	0,009572	0,49	0,54

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

I1	20	21320,95	106056,5	0,385	40831,8	-2132,1	0,010052	0,52	0,57
P1-1	20	176606,5	115791	0,385	44579,5	-17660,6	0,076261	3,96	4,35
P1-2	20	179442,7	113427,5	0,385	43669,6	-17944,3	0,0791	4,10	4,52

Tabelul nr.1

Soluție	Nr. Ani	Co	DE	c	DCE	DVNA	e	nr	xk
		euro	kWh/an	euro/kWh	euro/an	euro	euro/kWh	ani	ani
S1	20	12078,02	63999,4	0,086517	5537,03	-966,242	0,009436	2,18	2,35
S2	20	5962,921	28600,53	0,086517	2474,43	-477,034	0,010424	2,409	2,60
S3-1	15	12959,69	45535,46	0,086517	3939,58	-1036,78	0,018974	3,28	3,55
S3-2	20	13597,05	43086,59	0,086517	3727,72	-1087,76	0,015779	3,64	3,93
S4	15	3894,989	90540,94	0,086517	7833,32	-311,599	0,002868	0,49	0,53
I1	20	4791,225	106056,5	0,086517	9175,67	-383,298	0,002259	0,52	0,56
P1-1	20	39686,85	115791	0,086517	10017,9	-3174,95	0,017137	3,96	4,27
P1-2	20	40324,21	113427,5	0,086517	9813,39	-3225,94	0,017775	4,10	4,43

Tabelul nr.2

Soluția de reabilitare – S1.

Această soluție implică un cost relativ mare al investiției dar aduce o economie semnificativă de energie și îmbunătățește confortul termic interior. În același timp, soluția aduce îmbunătățiri performanței energetice a anvelopei clădirii prin limitarea efectelor punților termice. Această soluție se va aplica conform detaliilor și indicațiilor date în proiectul tehnic.

Soluția de reabilitare S2.

Această soluție este evident mai puțin economică dar aduce un plus de confort utilizatorilor prin menținerea climatului termic interior și ameliorarea aspectului exterior.

Soluția de reabilitare S3.1.

Prin aplicarea soluției de termoizolare a terasei în varianta cu vată minerală de sticlă de 20 cm grosime se asigură continuitatea stratului termoizolant aplicat anvelopei clădirii și se reduc pierderile de energie.

Soluția de reabilitare S3.2.

Prin aplicarea soluției de termoizolare a terasei în varianta cu spumă poliuretanică de 15 cm se asigură continuitatea stratului termoizolant aplicat anvelopei clădirii și se reduc pierderile de energie.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Soluția de reabilitare S4.

Prin aplicarea soluției de termoizolare a plăcii peste subsol costul investiției este mic, economia de energie este redusă, însă îmbunătățește semnificativ confortul termic din spațiile de la parter și asigură închiderea punților termice pe ansamblul anvelopei.

Soluția de reabilitare I1.

Prevederea soluției de utilizarea a energiei regenerabile cu pompe de căldură aer-apă duce la realizarea unei economii de energie pentru încălzire de 59.3 %.

Pachetul de soluții P1-1 = (S1+S2+S3.1+S4+I1) pachet complet de soluții, cu terasă cu vată minerală de sticlă de 20 cm grosime.

Reabilitarea clădirii, aplicând pachetul de soluții **P1-1**, denumit în continuare Varianta 1 (Scenariul 1), în soluția cu izolarea terasei cu vată minerală de sticlă de 20 cm grosime este bună atât din punct de vedere energetic cât și economic rezultând scăderea consumului anual specific pentru încălzire cu 190.08 kWh/m²an.

Prevederea soluției de utilizarea a energiei regenerabile cu pompe de căldură aer-apă duce la realizarea unei economii de energie totală de 10,31 % față de situația fără pompe de căldură.

În total, sursele de energie regenerabilă acoperă 12,08 % din totalul consumului de energie primară.

Pachetul de soluții P1-2 = (S1+S2+S3.2+S4+I1) = pachet complet de soluții, cu terasă cu spumă poliuretanică de 15 cm (Scenariul 2).

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

Sinteza analizei tehnico-economice a soluțiilor și pachetelor de soluții de reabilitare este prezentată în tabelele 1 și 2 cu valori în lei, conform exemplului din Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor Mc 001/4-2009 și în Euro, conform Mc 001/3 -2006.

În analiză se determină durata de recuperare a investiției, costul specific al energiei și valoarea, care trebuie să aibă valori negative pentru durata de viață estimată pentru măsurile de modernizare energetică analizate.

Analizele energetice și economice prezentate în tabelele 1 și 2 de mai sus, pun în evidență performanțele fiecărei soluții de reabilitare și a fiecărui pachet cu soluțiile cumulate.

Analizele sunt prezentate conform Metodologiei de calcul al performanțelor energetice a clădirilor Mc 001/3-2006, completată cu Mc001/4-2009, în lei și Euro.

În tabelul de mai jos se prezintă în sinteză performanță energetică obținută pentru clădirea reabilitată în comparație cu clădirea reală.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

Nr crt	Varianta solutie,pachet	Consum anual incalzire	Consum specific incalzire	Consum specific total	Consum total	Economia anuala	0	Nota energetica	Clasa energetica
0	0	kWh/an	kWh/mp.an	kWh/mp.an	kWh/an	kWh/an	%	0	0
1	V0-cladire reala	195245,1	320,00	340,27	207593	0	0	71,3	C
2	P1-1	79454,04	130,43	150,7	91801,9	115791	55,77792	92.8	B

Tabelul nr.3

Se observă că pachetul propus realizează o economie de energie pentru încălzire de 40,69 %, și se obține un consum specific de energie pentru încălzire, pentru zona climatică II de 130.43 kWh/m²an, motiv pentru care îl recomandăm pentru fazele următoare de proiectare.

De asemenea, auditorul energetic recomandă aplicarea pachetului complet de soluții de reabilitare energetică, P1-1, denumit Varianta 1 (Scenariul 1), a cărei componentă a fost descrisă mai sus.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Costurile estimative pentru Scenariul 1 (recomandat) sunt de 1.605.620,57 lei fără TVA (1.907.980,15 lei TVA inclus) din care C+M: 1.295.851,04 lei fără TVA (1.542.062,74 lei TVA inclus).

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

Ținta obiectivului de investiție a fost atinsă prin aplicarea pachetului de soluții P1 în care sunt cuprinse următoarele măsuri:

Solutia de reabilitare – S1.

Această soluție implică un cost relativ mare al investiției dar aduce o economie semnificativă de energie și îmbunătățește confortul termic interior. În același timp, soluția aduce

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

îmbunătățiri performanței energetice a anvelopei clădirii prin limitarea efectelor punților termice.

Soluția de reabilitare S2.

Această soluție este evident mai puțin economică dar aduce un plus de confort utilizatorilor prin menținerea climatului termic interior și ameliorarea aspectului exterior.

Soluția de reabilitare S3.1.

Prin aplicarea soluției de termoizolare a terasei în varianta cu vată minerală de sticlă de 20 cm grosime se asigură continuitatea stratului termoizolant aplicat anvelopei clădirii și se reduc pierderile de energie.

Soluția de reabilitare I1.

Prevederea soluției de utilizarea a energiei regenerabile cu pompe de căldură aer-apă duce la realizarea unei economii de energie pentru încălzire de 59.3 %.

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

- reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an) : 190,08
- reducere a consumului de energie primară (kWh/m² an) : 256,35
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an) : 22,14
- arie desfășurată de clădire publică, renovată energetic (m²): 740
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an) : 77,84.

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

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

Pentru obținerea unei construcții de calitate, se asigură conformarea la toate cerințele fundamentale aplicabile construcției, conform Legii 10/1995, astfel:

- a) rezistență mecanică și stabilitate: S-a stabilit prin expertiza tehnică structura de rezistență a clădirii și stabilitatea acesteia în ceea ce privește măsurile propuse. Astfel, s-a concluzionat că:

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- măsurile solicitate a fi luate prin proiect sunt suficiente pentru a evita orice risc în timpul execuției;
- pentru clădirea reabilitată se menține gradul de asigurare la acțiuni seismice fRSIII;
- deoarece sarcinile suplimentare introduse sunt nesemnificative în raport cu sarcinile avute în vedere la proiectarea inițială a construcției, pot fi preluate de fundațiile și structura de rezistență existente fără a fi necesară consolidarea acestora.

Lucrările propuse a se executa nu pun în pericol rezistența și stabilitatea structurii de rezistență a clădirii analizate și nici pe aceea a construcțiilor situate în imediata vecinătate.

- b) securitate la incendiu: Este asigurată protecția utilizatorilor și preîntâmpinat riscul de incendiu.

Clădirea are următoarele caracteristici în ceea ce privește riscul la incendiu:

- Gradul de rezistență la foc: II (conf.P118-1999)
- Risc de incendiu: risc mic de incendiu (conf.P118-1999)

Pentru preîntâmpinarea fenomenelor periculoase care pot da naștere factorilor de risc de incendiu, se recomandă următoarele:

- Execuția se va face cu respectarea riguroasă a proiectului;
- Aprovizionarea cu materiale se va face simultan cu executarea lucrărilor;
- Administrarea corespunzătoare a echipamentelor și instalațiilor cu personal calificat și specializat;
- Asigurarea unei bune funcționări a instalațiilor și aparaturii din dotarea clădirii;
- Asigurarea dotărilor necesare pentru prevenirea și stingerea incendiilor.

- c) Igienă, sănătate și mediu înconjurător – Igiena mediului interior este realizată prin crearea unui climat higroterm optim, ambianța termică globală corelată cu calitatea aerului și optimizarea consumurilor energetice. Nu sunt folosite materiale de finisaj care după aplicare emit gaze toxice sau favorizează formarea ciupercilor.

Igiena vizuală - Iluminatul interior (casa scării) asigură calitatea luminii naturale, în condiții de igienă și sănătate.

- d) Siguranță și accesibilitate în exploatare – Nu s-a intervenit asupra circulației interioare sau accesului din exterior. Iluminarea artificială – permite desfășurarea activităților.
- e) Protecție împotriva zgomotului – A fost asigurat un confort minim acceptabil prin proiectul inițial al clădirii și completat la această fază prin înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă. Izolarea acustică a spațiilor la zgomot aerian pe orizontală este asigurată de pereții exteriori, evitându-se zgomotul perturbator față de exteriorul clădirii.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

- f) Economie de energie și izolare termică – principalul scop al soluțiilor propuse este asigurarea performanțelor higrotermice ale elementelor perimetrale. Considerăm că prin soluțiile propuse s-a asigurat economia de energie și izolare termică.
Beneficiarul are obligația ca la terminarea lucrărilor să obțină certificat energetic la recepția la terminarea lucrărilor.
- g) Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale – nu este cazul.

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

Finanțarea investiției se va realiza din fonduri externe nerambursabile și de la bugetul local.

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

Pentru obiectiv s-a emis Certificat de urbanism.

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

Nu este cazul.

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

Extras CF nr. 25748 Fetești

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

Nu este cazul.

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

A fost depusă solicitare de aviz privind necesitatea evaluării impactului asupra mediului.

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
RENOVARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, MUNICIPIUL
FETEȘTI, STR.CĂLĂRAȘI NR.549

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul.

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

Expertiză tehnică; Audit energetic.