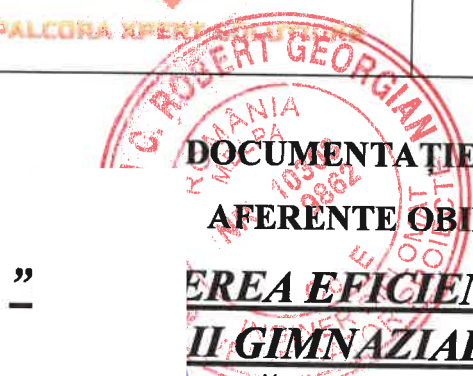


 S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L. J40/6305/2022, CUI: 45906900 Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2. E-mail: palcora.xpert@gmail.com Tel:0742.322.768	
--	--



**DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR
AFERENTE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**
”
EREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII
II GIMNAZIALE „DIMITRIE CANTEMIR” -
GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL,
MUNICIPIUL FETEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA”



PROIECT NR. IL11/2023
PROIECTANT GENERAL:
ASOCIERE **XPERT SOLUTIONS SRL – KES BUSINESS SRL**
FAZA:
D.A.L.I
BENEFICIAR:
UAT Fetești, Județul Ialomița

APRILIE 2024 / ACTUALIZARE IUNIE 2024

PALCORA XPERT

S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

**PROIECT: DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR AFERENTE
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE
A CLĂDIRII ȘCOLII GIMNAZIALE „DIMITRIE CANTEMIR” -
GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM NORMAL, MUNICIPIUL FETESTI,
JUDEȚUL**

**Elaborator: ASOCIERE DE PROIECTARE PALCORA XPERT SOLUTIONS SRL – KES BUSINESS SRL,
REPREZENTANȚĂ LOCALĂ PALCORA XPERT SOLUTIONS SRL
CUI RO 45906900 Sector 5, Strada Spătarul Preda, nr. 20A**

Beneficiar: UAT Fetesti

FOAIE DE SEMNĂTURI

ȘEF PROIECT ARHITECTURĂ:	ING. L. LOHENGRIN	
ARHITECTURA:	ARH. KADU NEGRULESCU	
ELABORATOR EXPERTIZA TEHNICA	DR. ING. APOSTOL O. ZEFIR IOAN GEO.	
ELABORATOR AUDIT ENERGETIC	ING. C. CUCULESCU	
REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE	ING. C. CUCULESCU	
INSTALAȚII TERMICE ȘI VENTILAȚII:	ING. CRISTIAN	
INSTALAȚII SANITARE		
INSTALAȚII ELECTRICE:		

CUPRINS

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:	8
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare.....	8
2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor	8
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.....	13
3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE.....	16
3.1. Particularități ale amplasamentului:	16
3.2. Regimul juridic:	18
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	19
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și ale auditului energetic	19
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	22
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.....	24
4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC	25
4.1. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE.....	25
4.2. CONCLUZIILE AUDITULUI ENERGETIC	26
5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA	32
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:	32
5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare	38
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale	41
5.4. Costurile estimative ale investiției:	41
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	42
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:.....	44
6. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM, RECOMANDAT	77

6.1. Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	77
6.2. Selectarea și justificarea scenariului optim, recomandat	78
6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:	79
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	98
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	109
7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME	147
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.....	147
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	147
7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege	147
7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente	147
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	147
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice	147

PIESE DESENATE



PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel: 0742.322.768

BORDEROU - piese de

AMPLASAMENT:

- | | | |
|------|---------------------|-------------|
| 1.01 | Plan de amplasament | scara 1/500 |
| 1.01 | Ortofotoplan | scara 1/500 |

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- | | | |
|------|---------------------------------|-------------|
| 2.01 | Plan parter | scara 1/100 |
| 2.02 | Plan acoperiș | scara 1/100 |
| 2.03 | Fațadă principală | scara 1/100 |
| 2.04 | Fațadă laterală dreaptă | scara 1/100 |
| 2.05 | Fațadă laterală stânga | scara 1/100 |
| 2.06 | Fațadă posterioară | scara 1/100 |
| 2.07 | Fațadă curte interioară dreaptă | scara 1/100 |
| 2.08 | Fațadă curte interioară stânga | scara 1/100 |
| 2.09 | Secțiune transversală | scara 1/100 |

PROPUNERE:

- | | | |
|------|---------------------------------|-------------|
| 3.01 | Plan parter | scara 1/100 |
| 3.02 | Plan acoperiș | scara 1/100 |
| 3.03 | Fațadă principală | scara 1/100 |
| 3.04 | Fațadă laterală dreaptă | scara 1/100 |
| 3.05 | Fațadă laterală stânga | scara 1/100 |
| 3.06 | Fațadă posterioară | scara 1/100 |
| 3.07 | Fațadă curte interioară dreaptă | scara 1/100 |
| 3.08 | Fațadă curte interioară stânga | scara 1/100 |
| 3.09 | Secțiune transversală | scara 1/100 |

REPARAȚII STRUCTURALE:

- | | | |
|------|--|-------------|
| Rs01 | Plan elemente structurale Parter
– situație existentă | scara 1/100 |
|------|--|-------------|



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Rs02	Plan elemente structurale Parter – situatie propusa	scara 1/100
R01	Secțiune caracteristica	scara 1/20
R02	Detaliu bordare goluri	scara 1/20
R03	Detaliu de colt	scara 1/10

INSTALAȚII:

E.01	Schema distribuție și tablou electric general
H.01	Schema de alimentare hibrid
S.01.	Schema de alimentare apă

S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„CREȘTEREA CAPACITĂȚII ENERGETICE A CLĂDIRII ȘCOLII GIMNAZIALE
„DIMITRIE CANTEMI
JUDEȚUL IALOMIȚA”

1.2. Ordonator principal al creșterii/investitor

CONSILIU JUDEȚEAN IALOMIȚA

1.3. Ordonator de capital

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

UAT Fetesti

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor

Prezenta documentație
SRL – KES BUSINESS S
J40/6305/2022, CUI RO 4590

de ASOCIEȚ
tă prin PAI
n București, S

XP SOLUTIONS
LUTIONS SRL,
al Preda, nr. 20A.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții:

2.1. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLATIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUTIONALE ȘI FINANCIARE

În urma implementării proiectelor de reabilitare energetică moderată, se urmărește o reducere de minim 60% a consumului de energie primară în comparație cu consumul actual, atestat prin raportul de audit energetic și certificatele de performanță energetică elaborate înainte și după executarea lucrărilor de creștere a performanței energetice, rezultând astfel o îmbunătățire a serviciilor publice prestate în acest imobil.

Sursa de finanțare identificată de către autoritatea contractantă este Programul ELENA (European Local Energy Assistance), bazat pe o colaborare între Banca Europeană de Investiții (BEI) și Comisia Europeană, prin care se oferă granturi pentru pregătirea programelor de investiție în domeniul eficienței economice.

Prin intermediul acestei finanțări specifice se oferă posibilitatea renovării și modernizării clădirilor publice prin creșterea eficienței energetice susținută prin programe guvernamentale de sprijinire a tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon.

Strategii relevante proiectului

Obiectivul proiectului coroborează cu obiectivele din strategiile naționale și europene:

1. “Strategie de reducere a emisiilor de CO₂”: Având în vedere importanța Deciziei nr. 406/2009/CE în procesul de reducere a emisiilor GES la nivel european și național, România trebuie să asigure fundamentarea și respectarea tuturor aspectelor tehnice și instituționale legate de implementarea acestei decizii în țara noastră.

Sunt avute în vedere lucrări de reabilitare care pot conduce la economie de energie în clădiri în condițiile realizării și menținerii condițiilor de confort interior și de eficiență economică (reabilitarea termică a anvelopei clădirii și a instalațiilor aferente, repararea, după caz, înlocuirea /achiziționarea unor centrale termice eficiente, introducerea, după caz, a unor sisteme alternative pentru asigurarea parțială/totală a energiei pentru apă caldă de consum, iluminat și/sau încălzire). Implementarea Directivei 2010/31/CE privind performanța energetică a clădirilor, va asigura obligativitatea îmbunătățirii performanței termice a clădirilor publice precum și obținerea certificatelor energetice.

Prin pachetul legislativ Schimbări Climatice – Energie s-a promovat Directiva 28/2009/CE în vederea stabilirii unui cadru legislativ pentru promovarea energiei din surse regenerabile și a unor obiective obligatorii privind ponderea energiei din surse regenerabile în cadrul consumului final de energie incluzând și în domeniul de transporturi.

2. “Planul național de acțiune în domeniul eficienței energetice”: Directiva 2012/27/UE recunoaște importanța pe care o are acțiunea de implementare a măsurilor de creștere a performanței energetice la clădirile existente, deținute sau ocupate de administrația publică. În conformitate cu articolul 5 alineatul (1) din Directivă, fiecare stat membru UE se asigură că, începând cu 1 ianuarie 2014, 3 % din suprafața totală a clădirilor încălzite și/sau răcite deținute și ocupate de administrația sa centrală se renovează anual pentru a îndeplini cel puțin cerințele minime în materie de performanță energetică stabilite de statul membru în cauză în temeiul articolului 4 din Directiva 2010/31/UE. Ponderea de 3 % se calculează la suprafața totală a clădirilor cu o suprafață totală utilă de peste 500 m² deținute și ocupate de administrația centrală a statului membru în cauză, care nu îndeplinesc, la data de 1 ianuarie a fiecărui an, cerințele naționale minime privind performanța energetică stabilite în temeiul articolului 4 din Directiva 2010/31/UE. Începând cu 9 iulie 2015, pragul respectiv este coborât la 250 mp.

Elementele relevante din strategiile menționate au fost corelate și coroborate în analiza inițială și în faza de pregătire a proiectului. Astfel, având în vedere contextul socio-economic al zonei, precum și datele statistice privind nivelul de trai la nivel rural, proiectul urmărește să răspundă la obiectivele specifice reliefate în strategiile menționate, cu accent deosebit pus pe crearea unor condiții optime de muncă pentru angajații și colaboratorii institutiei.

Pe termen mediu și lung, este necesară identificarea unor amplasamente disponibile și adecvate (atât din punctul de vedere al regimului funciar, cât și din acela al formei, dimensiunilor și accesibilității) pentru echilibrarea teritorială a rețelei de dotări în instituțiile publice.

În contextul actual național, infrastructura de învățământ trebuie să fie prima prioritate a unei comunități. Educația omului este funcția pe care trebuie să o îndeplinească atât natura proprie a ființei umane, cât și comunitatea prezentă în viața acestuia. Procesul educațional, cu reguli concrete în acțiuni, prin mișcarea evolutivă reformează și schimbă comportamentul individului și al societății, astfel formând ierarhia valorilor în raport cu cerințele și necesitățile existente ale timpului. Treptat, atât omul cât și societatea devin dependenți unul față de altul în procesul schimbărilor, corelat cu mediul educațional și al instruirii, astfel creând sistemul comun de activitate. Instituția de învățământ sau școala a fost, este și va fi mereu acel mediu social în care crește, se dezvoltă, se educă și se instruește omul-copilul-elevul. Pentru a atinge nivelul corespunzător de educație și instruire omul-copilul are nevoie de multă învățătură, de multă atenție din partea gradinitei cu program normal și a cadrului didactic, de multă autonomie și de relații socio-umane necesare comunicării pentru o dezvoltare personală. Școala, ca identitate a societății, exprimă caracterul misiunii prin care se dezvoltă factorul uman cu personalitatea corespunzătoare. În consecință, infrastructura trebuie să răspundă nevoilor elevului și să îi ofere un climat favorabil și condiții adecvate în care să fie instruit.

În prezent, misiunea unei astfel de structuri, care vizează clădirile cu funcțiune de unitate de învățământ, pun accent pe crearea cadrului funcțional favorabil schimbării și creșterii calității activităților instructive-educative. Acestea au ca scop atât dezvoltarea comunității locale, cât și dezvoltarea personală a indivizilor – în cazul de față al copiilor, viitori adulți. Valorile care dau



S.C. PAlCORA XPert SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

perspectiva și coerența în desfășurarea activităților instructive-educative sunt acelea care fac posibilă dezvoltarea individului și pregătirea acestuia pentru viață. Aceste valori dovedesc că pot fi atinse (prin alte exemple de modernizare) cu ajutorul diverselor dotări adecvate, resurse materiale și instrumente de lucru. Această strategie face posibilă ameliorarea și perfecționarea activităților de ordin comun într-o localitate.

Starea tehnică actuală a obiectivului de investiții este necorespunzătoare din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, sub multiple aspecte (eficiența energetică a acestora, starea tehnică a instalațiilor existente, respectarea caracterului arhitectural al clădirilor, etc.), cu implicații negative directe asupra confortului termic și a eficienței utilizării instalațiilor și a spațiilor existente.

Investiția urmărește reabilitarea și echiparea instituției prin conformarea anvelopantei și echiparea tehnologică la nivelul exigentelor standardelor actuale, reducerea consumului de energie concomitent cu reducerea emisiilor de carbon și creșterea eficienței energetice în clădirile publice.

Astfel, intervențiile propuse constau în lucrări de reabilitare, reparații, refacerea șarpantei și a învelitorii acoperisului, izolarea hidrofuga a soclului și repararea trotuarelor, reabilitare termică, înlocuirea instalațiilor și reparațiile necesare pentru atingerea obiectivelor stabilite.

Importanța obiectivului de investiții derivă din necesitatea scaderii anuale estimate a gazelor cu efect de seră - echivalent tone de CO₂ și scaderii consumului anual de energie primară prin aplicarea măsurilor de creștere a eficienței energetice ce include lucrări de construcții și instalații, precum și crearea unor condiții decente pentru funcționarii instituției.

Proiectul este generat de acțiunea conjugată a mai multor factori:

- Factori demografici: creșterea standardului de viață cât și crearea unor condiții optime de muncă pentru angajații instituției și utilizatorii unității de învățământ
- Factori economici (necesitățile modernizării condițiilor sunt consecințele firești ale dezvoltării economice, sporirii și diversificării capitalului fix și circulant, ca urmare a modernizării și a perfecționării proceselor tehnologice). De asemenea realizarea economiei de energie este una din principalele preocupări atât în Europa, cât și în România.
- Factori sociali (îmbunătățirea condițiilor de trai în zona rurală reprezintă o solicitare obiectivă a membrilor comunității). Schimbările legislative, evoluția tehnologiei, adaptarea nivelului de trai la cerințele europene impun crearea de spații dotate la nivel european, precum și economia de energie.
- Acțiunile sprijinite în cadrul axei prioritare/priorității de investiții/obiectivului specific:
 - îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), a șarpantelor și învelitorilor, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii;
 - introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea

- căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- utilizarea surselor regenerabile de energie, pentru asigurarea necesarului de energie a clădirii;
 - implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);
 - înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;
 - orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.).

Cadru legal

- Legea 10/1995 actualizată privind calitatea în construcții și regulile de aplicare ale acesteia;
- HG nr. 273/1994 actualizată privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- Protecția mediului: conf. O.U.G. nr. 195/2005;
- Hot. Guv.766/21.11.1997 – Regulamente privind calitatea în construcții;
- Hot. Guv. 300/2006 - Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 9/N/ 15.05.1993 – Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții;
- Legea nr. 137/1995 Legea privind protecția mediului;
- O.G.R. nr 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor (aprobată prin legea nr 212/1997);
- Regulamentul privind protecția și igiena muncii, aprobat cu Ordinul nr. 9/N/15.03.1993 al M.L.P.A.T.;
- Normele generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate cu Ordinul MI nr. 775/1998;
- Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, indicativ C 300, aprobat cu Ordinul nr 20-N/94 al M.L.P.A.T.;
- Normele generale de protecția muncii, elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății – 1996;
- Legea nr. 50/1991 actualizată privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- O.U.G. nr. 122/2004 pentru modificarea art 4 legea 50/1991;
- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea O.U.G 122/2004;



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- Legea nr. 376/2006 pentru modificarea și completarea legii 50/1991;
- HG 907/2016, privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Principala motivatie in sustinerea acestui proiect o constituie dorinta si nevoia de a crea o institutie care sa aiba un rol major in formarea capitalului uman, copiilor- viitori adulti ai societatii. Pe langa satisfacerea acestor cerinte educationale, el ar mai trebui sa raspunda astazi si nevoilor de formare, transformandu-se intr-un adevarat centru de invatamant.

Din cele prezentate mai sus rezulta necesitatea investitiei luand in calcul si urmatoarele elemente:

- specificul procesului de invatamant desfasurat in obiectivul vizat, caracterizat de implementarea unor metode moderne, interactive de invatare, simulare si aplicare a conceptelor si abilitatilor deprinse, caracterul incluziv marcat, puternic orientat catre integrarea minoritatilor dezavantajate si oferirea de sanse egale, eforturi de sustinere a mobilitatii copiilor si de integrare a acestora, eradicarea abandonului scolar, profilul educational inalt coerent cu specificul economiei regionale si locale, aliniat cu prioritatile de dezvoltare regionala si cu tendintele de evolutie ale pietei muncii locale si regionale;
- constrangerile cu care se confrunta procesul de invatamant implementat: spatii de invatamant, activitati si somn necorespunzatoare, dotare incompleta cu echipamente necorespunzatoare in raport cu procesul educational care se urmareste a fi implementat sistematic in aceasta unitate de invatamant, necesitati stringente de modernizare / refunctionalizare / igienizare a unora dintre spatiile existente;
- starea tehnica actuala a obiectivului de investitii, care este necorespunzatoare din punctul de vedere al asigurarii cerintelor esentiale de calitate in constructii, sub multiple aspecte (eficienta energetica a acestora, starea tehnica a instalatiilor existente, respectarea caracterului arhitectural al cladirilor, etc.), cu implicatii negative directe asupra confortului termic si a eficientei utilizarii instalatiilor si a spatiilor existente.

Obiectivului de investiții al prezentului studiu îl reprezintă CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII ȘCOLII GIMNAZIALE „DIMITRIE CANTEMIR” - GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL, MUNICIPIUL FETESTI, JUDEȚUL IALOMIȚA. Obiectivul este amplasat in Strada Depoului nr. 2, Municipiul Fetesti, Judetul Ialomita, cu Nr. Cadastral și Nr. Topografic 25704. Construcția care face obiectivul prezentei investitii este compus din Corpurile C1si C2, alipite.

Construcția se afla într-o stare fizica buna, cu urme de uzura fizica a finisajelor datorită trecerii timpului dar fără degradări semnificative ale elementelor constructive.

Deficiente identificate:

- deteriorări parțiale în zona soclului și a cornișei;
- finisajele exterioare existente prezintă uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile și au fost afectate de murdărire, decolorare, pătare, desprindere etc.;
- tâmplăria exterioară este depășită din punct de vedere moral și al eficienței energetice;
- termoizolația la nivelul anvelopei clădirii lipsește cu desăvârșire sau e în stare de degradare;
- finisajele interioare sunt depășite din punct de vedere moral, prezintă fisuri, dezlipiri, decolorări etc., iar parte din ele nu sunt conforme standardelor actuale;
- obiectele sanitare existente prezintă un grad de uzură;
- instalațiile interioare sunt vechi și prezintă pierderi mari de energie;
- instalațiile de climatizare și ventilație, aport de aer proaspăt, lipsesc cu desăvârșire;
- Nu există un sistem de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și/sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii.
- Nu există covoare tactile pentru infrastructură de acces și sisteme de ghidaj și orientare care utilizează tehnologia senzorilor de proximitate destinate persoanelor cu deficiențe de vedere.
- Nu există sisteme de avertizare luminoasă destinate persoanelor cu deficiențe de auz și dispozitive de amplificare a sunetului destinate persoanelor utilizatoare de proteze auditive.
- Nu există rampe mobile, lifturi adaptate și alte mijloace ce pot fi integrate la nivelul construcțiilor existente în scopul servirii populației cu dizabilități fizice.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general îl constituie creșterea eficienței energetice a clădirii cu încadrarea în cerințele actuale de eficiența energetică cu cel puțin 60%, reducerea emisiilor echivalente de CO₂ cu cel puțin 64% și să țină seama de posibilitățile tehnice de realizare a lucrărilor de intervenție, cu respectarea cerințelor privind normele de protecția muncii, igiena și sănătatea oamenilor și aducerea clădirii la standardele actuale.

Prin realizarea lucrărilor de intervenție privind creșterea performanței energetice la clădirile existente se realizează susținerea agenților economici din domeniul construcțiilor și crearea unor noi locuri de muncă.

Se urmărește reducerea cheltuielilor de întreținere pentru încălzirea spațiilor pe perioada rece. Reducerea consumului de energie pentru încălzirea spațiilor din clădirile existente are ca efect reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, și creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

Obiectivul proiectului îl constituie scăderea emisiilor echivalent CO₂ și scăderea consumului anual de energie primară a clădirilor publice prin sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon și sprijinirea eficienței energetice, și a gestionării inteligente a utilizării



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice. Totodată, păstrarea valorilor naturale unice printr-un management de mediu ghidat de știința și prin consolidarea comunităților locale în rolul acestora de protectori proactivi ai acestui patrimoniu mondial unic.

Scopul proiectului este creșterea calității serviciilor sociale și îmbunătățirea infrastructurii în mediul urban prin îmbunătățirea calității serviciilor și oferirea de condiții adecvate desfășurării activității angajaților instituției și modernizarea clădirii utilizând tehnologiile de eficientizare a utilizării energiei în vederea reducerii considerabile a costurilor publice și pentru a face investiția mai sustenabilă. Prin protejarea mediului și resurselor naturale sunt identificate nevoile pentru o administrare mai bună a bunurilor naturale în zona de studiu și a riscurilor existente, determinate de potențiale incidente de poluare, care pot avea un impact major negativ asupra ecosistemului.

Proiectul de față, urmărește dezvoltarea locală mai durabilă și inovatoare a regiunii din sud-est cât și realizarea măsurilor de îmbunătățire a eficienței energetice în clădirile publice, inclusiv reducerea consumului de combustibil în vederea aplicării măsurilor de reducere a emisiilor de dioxid de carbon.

Importanța obiectivului de investiții deriva din necesitatea scaderii anuale estimate a gazelor cu efect de seră (echivalent tone de CO₂ și scaderii consumului anual de energie primară prin aplicarea măsurilor de creștere a eficienței energetice ce include lucrări de construcții și instalații:

- lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii, inclusiv aducerea construcției la nivelul de exigență al normelor tehnice legale în privința rezistenței și stabilității structurale a construcției;
- lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu;
- lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare, ventilare naturală și ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului;
- lucrări de reabilitare/modernizare a instalației de iluminat aferente clădirii;
- lucrări de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități pentru realizarea obiectivelor proiectului;
- dotări (utilaje, echipamente tehnologice și funcționale).

Concluzionând, reabilitarea, modernizarea și dotarea unității de învățământ va avea un impact pozitiv asupra mediului în zona de dezvoltare, sunt reduse riscurile de mediu în timp, consolidează managementul mediului și are un impact asupra eficienței energetice/emisiilor reduse de carbon.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- Reabilitarea și modernizarea clădirii la cele mai înalte standarde conform cerințelor actuale astfel încât activitatea unității de învățământ să se desfășoare în condiții normale;



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente clădirii, prin lucrări de reabilitare a clădirii, a căilor de acces, a instalațiilor termice, sanitare și electrice și amenajări exterioare;
- Reducerea emisiilor echivalent CO₂ și scăderea consumului anual de energie primară;
- Asigurarea vizibilității proiectului.

Realizarea prezentului proiect va corespunde din punct de vedere tehnic și estetic cerințelor tehnice, economice și tehnologice conform standardelor în vigoare. Din punct de vedere funcțional, construcția va răspunde cerințelor desfășurării activității sociale și de muncă în mod corespunzător acesteia. Prezența unui climat optim este absolut necesară pentru desfășurarea calitativă a activităților din cadrul instituției școlare. Instalațiile tehnico-edilitare vor corespunde standardelor și normelor tehnice și sanitare, iar angajații și elevii își vor putea desfășura activitatea având confortul necesar asigurat.



S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI:

a) descrierea amplasamentului și date asupra obiectivului de investiții;

Obiectivul este amplasat în Strada Depoului nr. 2, Municipiul Fetesti, Județul Ialomița, cu Nr. Cadastral și Nr. Topografic 25704. Construcția care face obiectivul prezentei investiții este compus din Corpurile C1 și C2, alipite. Construcția a fost realizată în anul 1965. Regim de înălțime este Parter cu Subsol parțial, suprafața construită 475mp și suprafața desfășurată 532mp.

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

Construcția se afla amplasată independent pe lot, la o distanță față de aliniamentul strazii de aproximativ 15,00m.

Grădinița cu Program Normal a Școlii „Dimitrie Cantemir” este amplasată în centrul localității, în vecinătatea Gării Fetesti. Ansamblul Gării Fetesti a fost construit în anul 1887 și este înscris în Lista Monumentelor Istorice a Județului Ialomița cu codul IL-II-m-B-14121. Fața de gară (cod LMI IL-II-m-B-14121.01), clădirea grădiniței se afla la o distanță de aproximativ 50m.

c) datele seismice și climatice;

Amplasamentul construcției se afla în Localitatea Fetești, Județul Ialomița, fiind încadrat din punct de vedere al legislației tehnice în vigoare astfel:

.Conform codului de proiectare seismică pentru clădiri P100-1/2013:

- clădirea are ca destinație principală infrastructura de învățământ astfel construcția este încadrată în Clasa III de importanță și de expunere la cutremur, în categoria clădirilor de tip curent, care nu aparțin celorlalte categorii, la care factorul de importanță este: $\gamma_I = 1,0$ (conf. tab. 4.2);
- amplasamentul se găsește în zona cu valoarea accelerației de vârf a terenului $a_g = 0,25g$ pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență de 225 ani;
- perioada de control (colț) al spectrului de răspuns, specific amplasamentului este: $T_c = 1,0 \text{ sec}$;

Conform Codului de proiectare CR 1-1-3-2012, amplasamentul se găsește în zona de zăpadă caracterizată de valoarea normată a încărcării pe sol $S(k) = 2,5 \text{ [kN/mp]}$;

În ceea ce privește adâncimea de îngheț, STAS 6054-77 prevede pentru această zonă valoarea de 0,70-0,80m;

În conformitate cu HG nr. 766 din 21.11.1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții conform Anexa 3: clădirea cu destinația de infrastructura de învățământ face parte din Categoria de importanță C ”normala”.

Prin poziția sa geografică, în Câmpia Bărăganului, diviziune estică a Câmpiei Române, județul Ialomița se încadrează în zona climatului temperat – continental, caracterizat prin veri calde, chiar toride uneori și ierni foarte geroase.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel: 0742.322.768

Prin poziția sa geografică, în Câmpia Bărăganului, diviziune estică a Câmpiei Române, județul Ialomița se încadrează în zona climatului temperat – continental, caracterizat prin veri calde, chiar toride uneori și ierni foarte geroase. Dintre fenomenele climatice caracteristice se remarcă înghețul, bruma și viscolul, în perioada rece, seceta, roua și grindina, în perioadele calde ale anului.

Parametrii climatici mai importanți pentru Municipiul Fetești sunt:

- temperatura medie anuală este de 11,5°C;
- temperatura medie în luna iulie este de 23,0°C;
- temperatura medie în luna ianuarie este de -2°C;
- prescripțiile atmosferice medii anuale sunt de 510 mm;
- vânturile au ca direcții dominante N și V. Vânturile din sectorul nordic sunt predominante în intervalul februarie-octombrie (cu frecvențe cuprinse între 12-21 %), iar în intervalul noiembrie-ianuarie predominante sunt vânturile din vest. Iarna este dominant crivățul, iar vara bate suhoveiul (2-6 zile/an).

Municipiul Fetești, jud. Ialomița, face parte din zona climatică II, caracterizată de o temperatură exterioară de calcul de -15°C și din zona eoliană I, caracterizată de viteza convențională a vântului de calcul de 8 m/s.

Pentru Municipiul Fetești la un grad de asigurare de 80%, temperatura de calcul a aerului exterior vara este de 23,7°C, umiditatea aerului 35%.

d) studii de teren:

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

Pentru întocmirea prezentei documentații a fost întocmită expertiza tehnică a clădirii și au fost efectuate decoperarea fundațiilor în pozițiile stabilite de expert.

Categoria geotehnică a sistemului obiectiv teren de fundare este, conform „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, indicativ NP 074/2014, 2 = risc geotehnic moderat.

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

Pentru întocmirea prezentului studiu au fost întocmite:

- studiu topografic;
- expertiza tehnică;
- audit energetic.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

În zona sunt cunoscute rețele de apă potabilă, canalizare, gaze și rețele electrice. Clădirea este alimentată cu apă de la rețeaua existentă. Canalizarea pluvială a fost asigurată prin scurgere naturală la rigola drumului național și spre exterior, apele meteorice sunt preluate de jgheburile și burlanele de pe clădiri, apoi dirijate. Clădirea este racordată la rețeaua de energie electrică existentă, de joasă tensiune. Centrala termică este alimentată prin bransament la rețeaua de gaze a localității.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

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

Nu exista factorii de risc antropici deoarece mediul construit nu generează presiuni urbanistice, edilitare sau financiare care ar putea sa afecteze investiția. Riscurile naturale sunt pot fi de natura geologica, seismica sau climaterică. Construcția existentă este corect conformata față de acești factori de risc.

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.

Grădinița cu Program Normal a Școlii „Dimitrie Cantemir” este amplasata în centrul localitatii, în vecinatatea Garii Fetesti. Ansamblul Garii Fetesti a fost construit în anul 1887 și este înscris în Lista Monumentelor Istorice a Judetului Ialomita cu codul IL-II-m-B-14121. Fata de gara (cod LMI IL-II-m-B-14121.01), clădirea gradinitei se afla la o distanța de aproximativ 50m. Nu exista conditionari privind lucrările propuse prin proiect. În acest sens a fost obținut avizul Directiei Judetene pentru Cultura Ialomita.

3.2. Regimul juridic:

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

Terenul face parte din domeniul public al Localității Fetești, Județul Ialomița, conform extrasului de carte funciară cu nr. 25704.

b) destinația construcției existente;

Construcție de învățământ – grădinița

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;

Grădinița cu Program Normal a Școlii „Dimitrie Cantemir” este amplasata în centrul localitatii, în vecinatatea Garii Fetesti. Ansamblul Garii Fetesti a fost construit în anul 1887 și este înscris în Lista Monumentelor Istorice a Judetului Ialomita cu codul IL-II-m-B-14121

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;

Construcția proiectată se încadrează la CATEGORIA "C (NORMALĂ)" DE IMPORTANTA A CONSTRUCȚIEI (cf. HGR Nr. 766/1997) și la CLASA "III" DE IMPORTANTĂ (cf. Codului de proiectare seismică P100-1/2013).

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul

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

C1: 1965 / C2 (grupuri sanitare): 2007

d) suprafața construită:

C1:465mp / C2 (grupuri sanitare): 10mp

e) suprafața construită desfășurată:

C1:522mp / C2: 10mp

f) valoarea de inventar a construcției;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.4. ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC

a) analiza stării construcției conform expertizei tehnice;

Expertiză a avut ca scop analizarea structurii de rezistență a clădirii, din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale "A1"- rezistență și stabilitate" prin metoda calitativă și verificări prin calcul structural, în vederea posibilității realizării lucrărilor de creștere a eficienței energetice. Prin analiza efectuată se constată că structura de rezistență prezintă un grad adecvat de siguranță privind „cerința de siguranță a vieții“, fiind capabilă să preia acțiunile seismice cu o marjă suficientă de siguranță față de nivelul de deformare, la care intervine prăbușirea locală sau generală.

Din punct de vedere funcțional construcția se prezintă astfel:

- destinația principală: clădire de învățământ
- Destinația încăperilor: sali de clasă, laboratoare, birouri, spații anexa



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel: 0742.322.768

- Asigurarea circulației pe orizontală: holuri și coridoare
- Asigurarea circulației pe verticală: rampe de scara
- Utilități existente: asigurate de la rețeaua orașului

Din punct de vedere arhitectural:

- Regimul de înălțime: Parter
- Finisaje fațade: tencuială praf de piatră
- Tamplăria: Tamplărie PVC
- Măsurile de eficientizare termică anterioare a fațadelor: nu
- Tip acoperiș: șarpanta acoperiș
- Tip învelitoare: țigla

Din punct de vedere structural:

- Regimul de înălțime al clădirii analizate este **Sp+P+Pod**. Clădirea prezintă subsol parțial. Podul este neutilizabil, se consideră în calcul și analiză ca podul nu este funcțional.
- Structura de rezistență este alcătuită din pereți de zidărie de cărămidă cu grosimea de o cărămidă (25 cm) pentru pereții interiori și de o cărămidă și jumătate pentru pereții exteriori (37.5 cm). Planșeul de peste parter este de lemn.
- Sistemul de fundare estimat la această fază de proiectare este de tipul talpi continue sub elementele principale de rezistență.
- Pardoseala clădirii este de beton, peste care sunt realizate straturile de finisaj.
- Acoperișul clădirii este de tip șarpanta de lemn, sprijinit pe pereții portanți ai clădirii și pe planșeul de peste Parter. Sistemul structural din zidărie simplă și placă de lemn, este confirmat și prin rapoartele de încercare întocmite de către SC Instal Test SRL.
- Forma în plan a clădirii este neregulată cu suprafața în plan de 475 mp. Corpul principal are 465 mp, și extinderea grupuri sanitare are 10 mp.
- Grupurile sanitare, s-au executat în 2007, o extindere de mici dimensiuni aproximativ 10 mp, cu sistem structural din zidărie și planșeu de lemn.

Conform expertizei tehnice, construcția se încadrează în clasa de risc seismic RsII și sunt necesare intervenții structurale pentru reabilitarea clădirii existente prin camăsuirea elementelor structurale. Conform recomandărilor din expertiza tehnică, se vor realiza măsurile de intervenție din varianta minimă. Astfel, după aplicarea măsurilor de intervenție clădirea se încadrează în clasa de risc seismic RSIV cu R3 de 92 %.

b) analiza stării construcției conform auditului energetic.

Auditul energetic a fost elaborat de ENERGO-INSTAL CONSULTING SRL, Dr. ing. CATALINA Tiberiu - auditor energetic grad 1, atestat DA Nr. 01967. Conform Auditului energetic:

- Pereții exteriori ai clădirii sunt realizați din cărămidă de 40 cm și sunt izolați termic la exterior cu polistiren de 5 cm grosime.

- Planșeul de peste sol este realizat din beton și nu are prevăzută nici o izolație termică la intrados. Soclul perimetral este termoizolat cu polistiren de 5 cm grosime.
- Tâmplăria ferestrelor și ușilor exterioare este termopan. Tocurile sunt poziționate la fata interioară a parapeților. Planseul catre pod este realizat lemn si zgura de 15 cm.
- Finisajele exterioare existente prezinta uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile. Din cauza agenților atmosferici, a agenților mecanici și a agenților biologici, uneori și a fenomenelor meteorologice finisajele au fost afectate până în prezent de: murdărire, decolorare cauzată de acțiunea razelor ultraviolete, pătare, etc. care au afectat finisajele clădirii pe unele suprafețe. Clădirea nu prezintă elemente speciale de umbrire a fațadelor.

De asemenea, finisajele exterioare suferă degradări parțiale , uzura mecanica la nivelul straturilor vizibile fiind afectate de agenții meteorologici, murdărie, decolorare etc. Investigarea clădirii a evidențiat următoarele deficiente:

- deteriorări parțiale în zona soclului și a cornișei;
- finisajele exterioare existente prezintă uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile și au fost afectate de murdărire, decolorare, pătare, desprindere etc.;
- tâmplăria exterioară este depășită din punct de vedere moral și al eficienței energetice;
- termoizolația la nivelul anvelopei clădirii lipsește cu desăvârșire sau e în stare de degradare;
- finisajele interioare sunt depășite din punct de vedere moral, prezintă fisuri, dezlipiri, decolorări etc., iar parte din ele nu sunt conforme standardelor actuale;
- obiectele sanitare existente prezintă un grad de uzura;
- instalațiile interioare sunt vechi și prezintă pierderi mari de energie;
- instalațiile de climatizare și ventilație, aport de aer proaspăt, lipsesc cu desăvârșire.

Finisajele interioare prezinta alterări, decolorări și alte fisuri cauze ale infiltrațiilor de vapori de apă, murdăriei, uzurilor mecanice și depășirii morale.

Iluminatul interior este uzat moral și din punct de vedere funcțional și nu asigură luminozitatea corespunzătoare unui confort vizual conform cu reglementările aflate în vigoare.

În ceea ce privește grupurile sanitare, acestea sunt afectate de uzura morala generală iar obiectele sanitare prezintă un grad de uzura ridicat, cu risc de împrăștiere a agenților patogeni.

Încălzirea clădirii este asigurată cu agent termic provenit de la o centrala termică cu funcționare cu combustibil gaz. Puterea termică a centralei este de 86 kW și sunt în număr de 1.

Distribuția agentului termic pentru încălzirea centrală se realizează printr-un sistem bitubular cu distribuție inferioară și coloane verticale care străbat planșeele.

Necesarul total de căldură rezultat din calcule este de 60,86 kW determinat în condițiile nominale ($\theta_T=80^\circ\text{C}$, $\theta_R=60^\circ\text{C}$, $\theta_i=19^\circ\text{C}$ și $\theta_e=-15^\circ\text{C}$). Instalațiile de încălzire interioare sunt caracterizate printr-o funcționare cu eficiență slabă a transferului termic, consecință a depunerilor de materii organice și anorganice în interiorul corpurilor de încălzire și al țevilor.



S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xprt@gmail.com

Tel:0742.322.768

Releveul efectuat asupra instalației de încălzire din spațiile locuite ale clădirii ajuns la concluzia că există un număr de corpuri de încălzire statice - 0 fontă, 0 aluminiu, 17 oțel. Acestea nu sunt prevăzute cu robineti termostatați.

Aceste cazane funcționează în regim 24/7 pentru încălzire pe timp de iarnă și preparare ACM pe parcursul întregului an asigurând necesarul de încălzire și apă caldă menajeră.

Releveul efectuat asupra instalației de iluminat a condus la înregistrarea corpurilor de iluminat. Corpurile de iluminat folosesc surse fluorescente și câteva dintre ele, surse LED. Puterea instalată mixtă pentru iluminat este de aproximativ 2160 W.

Clădirea nu este prevăzută cu sistem de ventilare mecanică.

Clădirea prezintă aparate SPLIT asigurând o racire parțială a clădirii.

Ținând cont de radiația solară și lipsa unei climatizări corespunzătoare anumite încăperi sunt echipate cu folie de aluminiu amplasată pe sticlă pentru a reflecta radiația solară directă. Se impun măsuri de protecție solară corespunzătoare în special pe zonele cu radiație directă.

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 Conf. legii 10/1995 ca asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției care sunt obligatorii pentru realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență astfel:

a) rezistență mecanică și stabilitate

Conform expertizei tehnice, construcția se încadrează în clasa de risc seismic RsII și sunt necesare intervenții structurale pentru reabilitarea clădirii existente prin camasuirea elementelor structurale.

b) securitate la incendiu

Imobilul se constituie într-un compartiment de incendiu.

Gradul de rezistență la foc al imobilului: III iar Riscul de incendiu: MIC (cf. art 2.1.12 din Normativul P118/99).

Este asigurată protecția la foc față de vecinătăți fiind asigurate distanțele de siguranță prevăzute în Tabelul 2.2.2 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-99.

Sunt respectate cerințele privind evacuarea utilizatorilor, numărul fluxurilor de evacuare corelat cu nivelul de ocupare a clădirii, măsurile pentru asigurarea controlului fumului precum și măsurile privind accesul și evacuarea copiilor, persoanelor cu dizabilități, bolnavilor și ale altor categorii de persoane care nu se pot evacua singure în caz de incendiu.

Este asigurată securitatea forțelor de intervenție.

Sunt asigurate instalațiile cu rol în asigurarea cerinței fundamentale "securitate la incendiu" la nivelul perioadei în care a fost realizată construcția, fiind necesară în consecință actualizarea acestora conform normelor tehnice actuale.

Clădirea nu prezintă instalații de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu (IDSAI).



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Desfumarea/evacuarea fumului și gazelor fierbinți sunt asigurate prin ventilație naturală și este necesară verificarea funcționării acestora.

Tamplaria nu este conformă normelor actuale.

c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;

Igiena mediului interior este asigurată. Clădirea nu pune probleme de protecție a factorilor de mediu fiind asigurate condițiile de igienă și sănătate în clădire.

Nu există surse majore de zgomote, vibrații, noxe, radiații, poluanți pentru sol sau subsol. Proiectul respectă prevederile Ordinului Ministrului Sănătății Nr. 331/99 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitară a proiectelor, obiectivelor și de autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice, a STAS 6472 privind microclimatul, NP 008 privind puritatea aerului, a STAS 6221 și STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială. De asemenea, sunt respectate prevederile Legii 137/95 republicată privind protecția mediului, Legea 107/96 a apelor, OG 243/00 privind protecția atmosferei, HGR 188/02, Ord. MAPPM 462/93, Ord. MAPPM 125/96, Ord. MAPPM756/1997.

d) siguranță și accesibilitate în exploatare;

În privința siguranței în exploatare, clădirea respectă normele în vigoare.

Acoperișul nu prezintă elemente de siguranță în exploatare pentru accesul ocazional.

Nu s-a intervenit asupra circulației interioare astfel încât siguranța circulației este asigurată conform proiectului inițial.

e) protecție împotriva zgomotului;

Clădirea nu pune probleme deosebite de protecție la zgomot a persoanelor din interior sau a vecinătăților. Este asigurat un confort minim acceptabil prin proiectul inițial al clădirii și va fi completat prin acest proiect de înlocuirea tamplăriei exterioare cu tamplărie de aluminiu performantă energetic și prin termoizolarea suplimentară a peretilor exteriori și a învelitorii.

f) economie de energie și izolare termică;

Proiectul urmărește creșterea eficienței energetice a clădirii cu încadrarea în cerințele actuale de eficiență energetică cu cel puțin 60% și reducerea emisiilor echivalente de CO₂ cu cel puțin 64%.

Principalul scop al soluțiilor propuse este asigurarea performanțelor higrotermice ale elementelor perimetrale și eficientizarea energetică a tuturor instalațiilor: sanitare, termice și electrice pentru reducerea consumului de energie.

g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Prin solutiile propuse pe partea de instalatii, respectiv panouri solare, panouri fotovoltaice si pompe de caldura se va asigura utilizarea resurselor naturale. Nu exista activitati si surse de disconfort termic.

Utilizarea sustenabila a resurselor naturale (precizari cf. cu REGULAMENTUL UE nr. 305/2011). Proiectul va fi astfel întocmit încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

- reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare;
- durabilitatea construcțiilor;
- utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC

4.1. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE

Expertiză a avut ca scop analizarea structurii de rezistență a clădirii, din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale "A1"- rezistența și stabilitate prin metoda calitativă și verificarea prin calcul structural, în vederea posibilității realizării lucrărilor de creștere a eficienței energetice.

Clădirea cu regim de înălțime Parter a fost expertizată de către Dr. Ing. APOSTOL O. ZEFIR IOAN GEORGE și a fost încadrată în clasa de risc seismic RsII.

Rezultă astfel ca sunt necesare măsuri de intervenție pentru consolidarea structurii de rezistență a clădirii:

- Subzidiri ale fundațiilor cu beton simplu turnat în ploturi. Dacă în momentul începerii lucrărilor de execuție se constată că adâncimea de fundare este respectată, nu se vor realiza subzidiri
- Tencuiala armată sau camășuiala fundațiilor cu aproximativ 10 cm de beton armat, pe toată înălțimea fundației până la placa de pardoseală. Camășuiala se va realiza inclusiv la nivelul subzidirilor dacă va fi cazul.
- Realizarea unei sape armate de 5-7 cm la nivelul pardoselii de calcare de la parter
- Realizarea unor trotuare noi, și tratarea rostului dintre trotuar și clădire cu bitum.
- Tencuiala armată pe tot conturul perimetral al clădirii pentru nivelarea suprafețelor de fatadă în vederea aplicării termosistemului de fatadă.
- Realizarea unor centuri de beton armat peste toți pereții de zidărie de la parter.
- Realizarea unui planșeu de lemn nou.
- Realizarea unei sarpante noi de lemn.

Se vor realiza lucrările de eficientizare energetică:

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire / furnizare a apei calde de consum;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și / sau termice pentru consum propriu;
- Lucrări de instalare / reabilitare / modernizare a sistemelor de climatizare și / sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare / modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea obiectivelor proiectului.

CONCLUZII

Corpul de clădire analizat, se încadrează în clasa de risc seismic conform metodologiei de nivel 1 și 2 și conform normativelor în vigoare. În urma analizei clădirea se încadrează **în clasa de risc seismic II și sunt necesare măsuri de consolidare generală.**

Raportul de expertiză tehnică a fost întocmit la faza de proiectare DALI – documentație pentru avizarea lucrărilor de intervenție. Raportul de expertiză tehnică se va actualiza la faza de proiectare PTh+DE cu proiectele de arhitectură și instalații. Tot la faza de proiectare PTh+DE se



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

vor realiza realiza decopertari amanuntite pentru certificarea si/sau completarea informatiilor din expertiza elaborata pentru acest obiectiv.

Respectarea recomandarilor descrise în prezenta expertiza, vor face ca lucrarile care se vor realiza pentru interventiile locale sa nu influenteze in nici un mod rezistenta si stabilitatea constructiilor invecinate. Detaliile de executie vor urmari solutiile propuse în expertiza tehnica si vor trebui obligatoriu sa fie avizate de catre expertii si verficatorii MLPAT.

Solutiile propuse sunt în conformitate cu particularitatile amplasamentului si respecta prescriptiilor tehnice, normele si normativele in vigoare. Raportul de expertiza tehnica se întocmeste la solicitarea beneficiarului si acesta va fi actualizat la urmatoarele faze de proiectare.

Executarea lucrărilor menționate este posibilă în condițiile în care nu se modifică reglementările tehnice standardele, codurile și normativele avute în vedere la întocmirea expertizei. Proiectul lucrărilor de intervenție se realizează pe baza soluției de principiu dată în expertiza tehnică. Prin proiect, soluțiile de principiu ale lucrărilor de intervenție recomandate prin expertiza tehnică se dimensionează prin calcul și se detaliază pentru execuție.

Conform codului P100-3/2019 „2-Evaluare seismică; 2.1 Generalități”, paragraful 9: **“În cazul realizării lucrărilor de intervenție recomandate, expertiza tehnică se poate completa, detalia sau definitiva la încheierea lucrărilor de decopertare a elementelor structurale, situație care poate influența volumul, costurile și durata lucrărilor de reabilitare seismică.”**

Funcție de sondaje și încercările care se vor efectua la deschiderea șantierului, expertul își rezervă dreptul de a modifica sau completa prezenta expertiză.

Dacă în cadrul procesului de proiectare se constată că, prin aplicarea soluției de principiu dată în expertiza tehnică, nu se poate asigura îndeplinirea cerințelor fundamentale ale proiectării seismice, stabilite conform P 100-3/2019 și P 100-1/2013, sau se descoperă vicii ale clădirii care nu au fost evidențiate în expertiza tehnică, proiectantul semnalează situația expertului care, după caz, poate decide motivat păstrarea, completarea sau modificarea raportului de expertiză.

4.2. CONCLUZIILE AUDITULUI ENERGETIC

Conform Auditului energetic întocmit de ENERGO-INSTAL CONSULTING SRL, Dr. ing. CATALINA Tiberiu - auditor energetic grad 1, atestat DA Nr. 01967:

1. Starea clădirii expertizate se consideră a fi mediocră și se încadrează în clasa energetică E, având un consum total de căldură termică de 73,01 MWh/an și electrică de 16,78 MWh/an. Penalizările acordate clădirii se referă la lipsa ventilării mecanice controlate. Această penalizare va fi eliminată în totalitate la realizarea lucrărilor de modernizare energetică a clădirii.
2. Performanța energetică a clădirii din punct de vedere al încălzirii spațiilor este de 219,94 kWh/m²an, considerată mediocră pentru tipul de clădire analizat, însă este caracteristică majorității clădirilor cu destinație similară construite în aceeași perioadă de construcție.
3. Performanța energetică a clădirii din punct de vedere al apei calde menajere este de 27,99 kWh/m²an, considerată medie, consecință în principal a consumului normat de apă caldă, specific destinației clădirii.
4. Din punct de vedere al comparației clădirii analizate cu clădirea de referință avem o valoare de energie primară specifică de 355,81 kWh/m²an în raport cu valoarea aferentă clădirii de referință de 78,2 kWh/m²an.

5. Ținând seama de rezultatele expertizei energetice a clădirii s-au propus soluții de modernizare energetică atât a anvelopei clădirii cât și a instalațiilor aferente clădirii. Soluțiile au fost grupate sub forma a 3 pachete pornind de la mai multe soluții de bază și ținând seama de impactul economic și de investiție al acestora. Pentru fiecare variantă de intervenție s-au determinat indicatorii de performanță energetică și de emisii de CO₂ precum și economiile de energie termică previzionate în urma aplicării soluțiilor propuse și indicatorii de eficiență economică ai soluțiilor tehnice.
6. Din punct de vedere al duratei de recuperare a investiției toate cele trei pachete de soluții sunt fezabile economic pentru durata de viață estimată pentru soluțiile de intervenție luate în considerare. Din punct de vedere al performanței obținute, pachetul de măsuri recomandat este pachetul P3 următoarele recomandări:

Soluție/ Pachet		Descriere	Se aplica proiectului*
S1	Soluții de renovare pentru partea opacă a anvelopei termice a clădirii	- Izolarea termică a pereților exteriori cu sistem termoizolant compact exterior ETICS cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă, în grosime de 15 cm, izolare termică a soclului cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 12-15 cm - Izolarea termică a planșeului peste subsolul neincalzit și coborarea la interior pe pereții exteriori ai subsolului cu plăci din polistiren expandat ignifugat, minimum EPS70 de 10 cm grosime. - Soluția de izolare hidrotermică a planșeului se va realiza cu un strat cu vată bazaltică/minerală ignifugat în grosime de 30 cm acoperite cu o folie antipraf și pardoseala podului este realizată din materiale lemnoase.	DA
S2	Soluții pentru tâmplăria exterioară	Schimbarea integrală a tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din AL/PVC și vitraj cu 3 foi de geam low-e, inclusiv reparații și finisaje interioare locale	DA
S3.1	Soluții pentru asigurarea confortului termic	Creșterea randamentului instalației termice și de preparare a apei calde de consum prin intermediul sistemului hibrid propus	DA
S3.2	Soluții pentru asigurarea confortului vizual	Modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED, inclusiv refacerea instalației electrice	DA
S3.3	Soluții pentru asigurarea calității aerului interior	Instalarea de sisteme de ventilare mecanică cu recuperare de căldură centralizate/descentralizate	DA
S3.4	Soluții pentru scăderea consumului	Implementarea echipamentelor de producere energie din surse regenerabile	DA



S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

	de energie din surse neregenerabile	○ Panouri fotovoltaice ○ Centrală termică în condensatie cuplată cu pompă de căldură aer/apă	
P1	P1 cuprinde soluțiile pentru partea opacă și partea vitrată (tâmplărie) a anvelopei termice a clădirii	Renovarea anvelopei termice a clădirii, inclusiv tâmplăria exterioară (S1+S2)	DA
P2	P2 cuprinde soluțiile propuse pentru instalațiile clădirii	Renovarea și modernizarea instalațiilor (S3.1 + S3.2 + S3.3 + S3.4)	DA
P3	P3 cuprinde totalitatea soluțiilor propuse mai sus	P1 + P2	DA

Acest pachet oferă și reducerea maximă a facturii energetice, a consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂. Clădirea cu acest pachet de soluții iese în clasa energetică **A**, dar nu atinge pragul de conformare NZEB.

7. Costurile de investiție aferente pachetului recomandat P3 sunt de cca. 132.345,05 EUR (cu TVA), respectiv 657.754,93 lei, reprezentând un cost specific de 396,2 EUR/m² fără TVA.

8. Suplimentar față de costurile estimate pentru intervențiile care vizează creșterea performanței energetice a clădirii și instalarea de sisteme de furnizare a energiei din surse regenerabile (care au un impact semnificativ în reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră pe perioada de utilizare a clădirii), trebuie să se prevadă un necesar de finanțare a lucrărilor de punere în siguranță a clădirii (după caz), de refacere a finisajelor interioare și de reamenajare a spațiilor interioare (inclusiv de recompartimentare și de realizarea de plafoane false dacă este cazul), de înlocuire a corpurilor de încălzire și a sistemului de distribuție pentru încălzirea spațiilor, de instalare a unor sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și de modernizare a sistemelor tehnice ale clădirilor în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente, de demontare și montare a unităților exterioare ale sistemelor de răcire tip Split – dacă este cazul (inclusiv montarea unor suporturi cu lungime adecvată grosimii termosistemului care se aplică), de asigurare a accesului pentru persoane cu dizabilități precum și pentru obținerea autorizației de securitate la incendiu a clădirii etc.

a) clasa de risc seismic

Conform expertizei tehnice, clădirea se încadrează în clasa de risc seismic RsII și sunt necesare lucrări de intervenție pentru consolidarea structurii de rezistență a construcției.

b) prezentarea soluțiilor de intervenție;

Pentru aducerea structurii de rezistență a construcției la parametrii optimi pentru încadrarea construcției în clasa de risc seismic R_sIV este necesară consolidarea sistemului constructiv prin camăsuirea elementelor structurale. Datorită configurației constructive a clădirii, coroborat cu minimizarea gradului de intervenție și optimizarea lucrărilor de execuție, consolidarea se va realiza cu precădere prin camăsuirea peretilor de fatada pe exterior reducându-se pe cât posibil intervenții structurale în interiorul construcției.

Principalele lucrări de intervenție, conform Auditului energetic, sunt:

- ✓ Izolarea termică a pereților exteriori cu sistem termoizolant compact exterior ETICS cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă, în grosime de 15 cm;
- ✓ izolare termică a soclului cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 15 cm;
- ✓ Izolarea termică a planșeului peste subsolul neîncălzit și coborarea la interior pe pereții exteriori ai subsolului cu plăci din polistiren expandat ignifugat, minimum EPS70 de 10 cm grosime
- ✓ izolare hidrotermică a planșeului peste ultimul nivel cu un strat de vată bazaltică / minerală ignifugată în grosime de 30 cm acoperit cu o folie antipraf și pardoseala podului este realizată din materiale lemnoase.;
- ✓ Înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din AL/PVC și vitraj cu 3 foi de geam low-e, inclusiv reparații și finisaje interioare locale;
- ✓ înlocuirea completă a corpurilor de încălzire statice și a conductelor instalației termice, precum și montarea robinetelor cu cap termostatat la toate radiatoarele;
- ✓ înlocuirea completă a instalațiilor din centrala termică, inclusiv înlocuirea boilerului pentru preparare apă caldă menajeră;
- ✓ înlocuirea completă a instalațiilor interioare de distribuție apă caldă și apă rece, inclusiv termoizolarea conductelor care traversează spații neîncălzite;
- ✓ refacerea completă a instalației electrice, cu înlocuirea corpurilor de iluminat existente cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi LED, înlocuire tablouri electrice și utilizare echipamente de protecție a circuitelor sigure, cu sau fără protecție diferențială funcție de tipul circuitului protejat;
- ✓ verificarea instalației de legare la pământ și refacerea acesteia dacă este cazul, eventual dotarea clădirii cu instalație de protecție la trăsnete dacă este cazul;
- ✓ dotarea clădirii cu instalație de ventilare cu recuperator de căldură, eventual dotarea cu instalație de climatizare tip VRV sau multisplit;
- ✓ dotarea clădirii cu panouri fotovoltaice de tip on-grid, cu contor bidirecțional, cu posibilitatea injectării în rețeaua de alimentare electrică a energiei produse și neutilizate;

înlocuirea cazanelor existente cu un sistem hibrid de preparare agent termic, compus din cazan termic în condensatie, pompă de căldură aer/apă, sistem de automatizare a funcționării acestuia în funcție de coeficientul de performanță instantaneu, sistem de gestiune și înregistrare a consumurilor energetice ale centralei termice de-a lungul anului.

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;

Conform expertizei tehnice pentru realizarea lucrărilor propuse sunt necesare lucrări de consolidare generală.

Pentru aducerea structurii de rezistență a construcției la parametrii optimi pentru încadrarea construcției în clasa de risc seismic RsIV sunt necesare următoarele măsuri de intervenție asupra sistemului structural sunt:

- Subzidiri ale fundațiilor cu beton simplu turnat în ploturi. Dacă în momentul începerii lucrărilor de execuție se constată că adâncimea de fundare este respectată, nu se vor realiza subzidiri
- Tencuială armată sau camășuială fundațiilor cu aproximativ 10 cm de beton armat, pe toată înălțimea fundației până la placa de pardoseală. Camășuială se va realiza inclusiv la nivelul subzidiilor dacă va fi cazul.
- Realizarea unei sape armate de 5-7 cm la nivelul pardoselii de calcare de la parter
- Realizarea unor trotuare noi, și tratarea rostului dintre trotuar și clădire cu bitum.
- Tencuială armată pe tot conturul perimetral al clădirii pentru nivelarea suprafețelor de fatadă în vederea aplicării termosistemului de fatadă.
- Realizarea unor centuri de beton armat peste toți pereții de zidărie de la parter.
- Realizarea unui planșeu de lemn nou.
- Realizarea unei sarpante noi de lemn.

Raportul de expertiză tehnică a fost întocmit la faza de proiectare DALI – documentație pentru avizarea lucrărilor de intervenție. Raportul de expertiză tehnică se va actualiza la faza de proiectare PTh+DE cu proiectele de arhitectură și instalații. Tot la faza de proiectare PTh+DE se vor realiza decopertări amanunțite pentru certificarea și/sau completarea informațiilor din expertiză elaborată pentru acest obiectiv.

Auditorul energetic recomandă implementarea pachetului de soluții P3, maximal, aceasta fiind varianta optimă. Ierarhizarea soluțiilor/pachetelor de reabilitare în funcție de durata de recuperare a investiției este indicată în tabelul de mai jos:

Tabel centralizator ierarhizare pachete renovare

Pachet de măsuri de renovare	Durata redusă de recuperare a investiției	Costul global EUR cu TVA (30 ani)	Ierarhizare pachet f(CG)
CNR	-	216.461,5	-
CR-P1	22	188.932,8	III
CR-P2	>30	306.925,2	II
CR-P3	>30	317.295,9	I

Prin aplicarea pachetului 3 de soluții, clădirea va respecta condițiile unei clădiri renovate aprofundat, fiind îndeplinite condițiile privind consumul specific de energie primară (360,93 kWh/m², an), emisiile echivalente de CO₂ (47,34 kgCO₂/m²,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de minim 10%.

Centralizare consumuri energetice PACHET P3

Consum	Încălzire	ACM	Iluminat	Răcire	Ventilare	TOTAL
--------	-----------	-----	----------	--------	-----------	-------



PALCORA XPRT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xprt@gmail.com

Tel:0742.322.768

Consum de energie finală [MWh/an]	9,07	7,25	0,89	0,00	2,46	19,67
Consum specific de energie finală [kWh/m ² an]	27,16	21,71	2,66	0,00	7,37	58,89
Consum anual de energie finală termică [MWh/an]	12,25					
Consum anual de energie finală electrică [MWh/an]	3,87					
Consum de energie primară [MWh/an]						
Neregenerabilă	19,21					
Regenerabilă	5,48					
Totală	24,69					
Indice de emisii echivalent CO ₂ [kgCO ₂ /m ² ,an]	10,03					
CLASA EMISII	A					
CLASA ENERGETICĂ	B	C	A+	-	B	B

Auditorul energetic recomandă implementarea pachetului de soluții P3, maximal, aceasta fiind varianta optimă. Ierarhizarea soluțiilor/pachetelor de reabilitare în funcție de durata de recuperare a investiției este indicată în tabelul de mai sus.

d) Recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerintelor si conform exigentelor de calitate

Proiectul urmărește creșterea eficienței energetice a obiectivului GRADINITA DIMITRIE CANTEMIR din Localitatea FETESTI, Județul Ialomița.

Prin expertiza tehnica se stabileste clasa de risc în care este încadrată construcția, împreună cu clasa de importanță și de expunere la cutremur, conform CODULUI DE PROIECTARE SEISMICĂ – PARTEA A III-A – PREVEDERI PENTRU EVALUAREA SEISMICĂ A CLĂDIRILOR EXISTENTE INDICATIV P 100-3/2018, si determină necesitatea intervenției de consolidare și nivelul minim de siguranță pe care trebuie să îl asigure măsurile de consolidare propuse, conformand astfel clădirea la exigenta de calitate **REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE** conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții. Conform expertizei tehnice, construcția se încadrează în clasa de risc seismic RsII si sunt necesare intervenții structurale pentru reabilitarea clădirii existente prin camasuirea elementelor structurale.

Prin auditul energetic sunt analizati parametrii de conformare a clădirii la exigentele calitate privind **ECONOMIA DE ENERGIE ȘI IZOLAREA TERMICĂ**, obiectivul proiectului fiind creșterea eficienței energetice a clădirii cu încadrarea în cernitele actuale de eficienta energetica cu cel puțin 60%, reducerea emisiilor echivalente de CO₂.

Solutiile propuse proiect vor respecta normele tehnice și legislația în vigoare pentru toate exigentele privind calitatea în construcții conform Legii 10/1995.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

Sunt analizate în continuare cele doua soluții prezentate anterior cu elementele tehnice ce le diferențiază, acolo unde rezolvările tehnice sunt similare acestea sunt prezentate unitar.

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

Soluțiile constructive propuse se referă numai la reabilitări termice cu sisteme termoizolante agrementate în România și nu se referă la materiale termoizolatoare și conexe agrementate în România. Se recomandă ca sistemele termoizolante utilizate să asigure o durată de viață de minimum 10 ani.

Grosimile straturilor termoizolante, propuse în cadrul lucrării de Audit Energetic, țin seama de soluțiile constructive de reabilitare termică a fondului de clădiri existent, aflate în practica curentă în celelalte țări din U.E. Astfel, s-a avut în vedere evoluția prețului energiei termice și asigurarea capacității de izolare termică a clădirii la nivelurile care se impun prin legislația națională și europeană.

Pentru stabilirea unui pachet optim de măsuri privind creșterea performanței energetice a clădirii s-au realizat două propuneri de pachete de măsuri Minimal și Maximal.

Auditorul energetic recomandă implementarea pachetului de măsuri Maximal datorită eficienței energetice, economiei de energie obținute și impactului asupra mediului pe termen lung.

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

ÎMBUNĂTĂȚIREA PERFORMANTELOR ENERGETICE ALE CLĂDIRII

- principalele lucrări de intervenție considerate în studiu:

- Izolarea termică a pereților exteriori cu sistem termoizolant compact exterior ETICS cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă, în grosime de 15 cm;
- izolare termică a soclului cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 15 cm;
- Izolarea termică a planșeului peste subsolul neîncălzit și coborarea la interior pe pereții exteriori ai subsolului cu plăci din polistiren expandat ignifugat, minimum EPS70 de 10 cm grosime
- izolare hidrotermică a planșeului peste ultimul nivel cu un strat de vată bazaltică / minerală ignifugă în grosime de 30 cm acoperit cu o folie antipraf și pardoseala podului este realizată din materiale lemnoase;
- Înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din AL/PVC și vitraj cu 3 foi de geam low-e, inclusiv reparații și finisaje interioare locale;
- înlocuirea completă a corpurilor de încălzire statice și a conductelor instalației termice, precum și montarea robinetelor cu cap termostatat la toate radiatoarele;

- înlocuirea completă a instalațiilor din centrala termică, inclusiv înlocuirea boilerului pentru preparare apă caldă menajeră;
- înlocuirea completă a instalațiilor interioare de distribuție apă caldă și apă rece, inclusiv termoizolarea conductelor care traversează spații neîncălzite;
- refacerea completă a instalației electrice, cu înlocuirea corpurilor de iluminat existente cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi LED, înlocuire tablouri electrice și utilizare echipamente de protecție a circuitelor sigure, cu sau fără protecție diferențială funcție de tipul circuitului protejat;
- verificarea instalației de legare la pământ și refacerea acesteia dacă este cazul, eventual dotarea clădirii cu instalație de protecție la trăsnete dacă este cazul;
- dotarea clădirii cu instalație de ventilare cu recuperator de căldură, eventual dotarea cu instalație de climatizare tip VRV sau multisplit;
- dotarea clădirii cu panouri fotovoltaice de tip on-grid, cu contor bidirecțional, cu posibilitatea injectării în rețeaua de alimentare electrică a energiei produse și neutilizate;
- înlocuirea cazanelor existente cu un sistem hibrid de preparare agent termic, compus din cazan în condensatie cuplat cu pompă de căldură aer/apă, sistem de automatizare a funcționării acestuia în funcție de coeficientul de performanță instantaneu, sistem de gestiune și înregistrare a consumurilor energetice ale centralei termice de-a lungul anului.

- asigurarea conformității structurale ale elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului constructiv;

Prin analiza efectuată în urma realizării expertizei tehnice, se constată că structura de rezistență prezintă un grad adecvat de siguranță privind „cerința de siguranță a vieții”.

De asemenea, întrucât, în forma actuală, configurația acoperisului nu asigură o scurgere a apelor pluviale satisfăcătoare și prezintă zone potențiale de neetanșitate ale învelitorii, va fi refăcută învelitoarea prin realizarea unui acoperiș sarpanta pe întreaga suprafață a construcției și se va înlocui împreună cu acestea și sistemul de jgheaburi și sifoane pluviale.

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;

Nu este cazul.

- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

Nu este cazul.

- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

Nu este cazul.

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Nu este cazul.

- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;



S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xprt@gmail.com

Tel: 0742.322.768

Nu este cazul.

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 reabilitate;

Conform prevederilor legale în vigoare referitoare la măsurile privind creșterea performanței energetice a clădirilor publice (Legea performanței energetice a clădirilor nr. 372/2005, republicata la 23 iulie 2013 și Ordonanța nr. 13/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005) în cadrul lucrărilor de intervenție la anvelopa clădirilor administrative sunt definite categoriile de lucrări de intervenție ce au ca scop creșterea performanței energetice, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/m² arie utilă, în condiții de eficiență economică.

Totodată, este prevăzut ca odată cu efectuarea lucrărilor de intervenție, este obligatorie aducerea construcțiilor la nivelul exigentelor normelor legislative în vigoare și sunt necesare o serie de lucrări de intervenție, justificate din punct de vedere tehnic în expertiza tehnică și/sau în auditul energetic, precum acele lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirilor, inclusiv de refacere în zonele de intervenție.

De asemenea, pentru buna funcționare a activității instituției, sunt necesare reparații conexe rezultate în urma intervențiilor (de ex., reparații de finisaje în urma desfacerii și înlocuirii instalațiilor nefuncționale sau deteriorate, etc.)

Pentru realizarea lucrărilor de creștere a eficienței energetice a clădirii sunt necesare următoarele lucrări conexe:

- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și afectează funcționalitatea clădirii;
- repararea acoperișului șarpantă și extinderea acestuia peste corpul de clădire cu acoperiș terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice la nivelul învelitoare;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială;
- crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă;
- realizarea unui sistem de management integrat al echipamentelor aferente clădirii;
- reabilitarea/ modernizarea instalației electrice de forță, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate.

În sensul realizării unui proiect care să integreze toate sistemele și echipamentele necesare funcționării clădirii la parametrii impusi de legislația tehnică în vigoare, au fost integrate și măsurile necesare de conformare la exigentele cerințelor fundamentale de securitate la incendiu în vederea obținerii ulterioare a avizului ISU conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată; lucrările de reabilitare cerute prin tema de proiectare nu modifică configurația spațial-funcțională, partiul, fluxurile și funcționalitatea spațiilor interioare iar în acest sens nu sunt necesare lucrări de conformare a construcției privind securitatea la incendiu. În conformitate cu prevederile legislației în vigoare, respectiv Art. 30 alin. (1) și Art 30² alin (4) din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Art. 1 alin. (1) și Anexa 1 din H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, **lucrările de execuție propuse nu se încadrează în categoria de construcții și amenajări care se supun avizării privind securitatea la incendiu.**

Este obligatoriu ca în timpul și mai ales după reabilitarea termotehnică și energetică, acțiunile susceptibile de a se exercita asupra clădirii să nu aibă ca efect producerea unuia din următoarele evenimente:

- prăbușirea totală sau parțială a construcției;
- producerea unor deformări și/sau vibrații de mărime inacceptabilă pentru exploatarea normală;
- avarierea elementelor nestructurale (închideri, compartimentări, finisaje), a instalațiilor și a echipamentelor ca urmare a deformațiilor excesive ale elementelor structurale;
- producerea, ca urmare a unor evenimente accidentale, a unor avarii de tip prăbușire progresivă, disproporționate în raport cu cauza care le-a produs.

De asemenea, sunt necesare reparații pentru eliminarea surselor de degradare, în special a degradărilor provocate de infiltrarea apei din precipitații, din sol sau instalații prin refacerea izolațiilor hidrofuge, asigurarea etanșității anvelopantei clădirilor și protejarea acestora față de factorii de mediu.

Pentru realizarea unui strat suport propriu lucrărilor de reabilitare, sunt necesare următoarele lucrări de reparații:

- Desfaceri suprafețe degradate;
- Desfacerea tencuielilor existente;
- Desfacerea placarilor existente;
- Desfacerea soclului degradat existent;
- Desfacerea trotuarelor perimetrice;
- Desfacerea tâmplăriei exterioare existente;
- Desfacerea învelitorii acoperișului.

Intervenții locale pentru asigurarea suportului pentru reabilitare:

- injectarea fisurilor din pereții exteriori (dacă se descoperă după decopertări);
- reabilitarea șarpantei / sistemului de izolare și cel de jgheaburi și burlane;
- refacerea trotuarului de gardă;

- refacerea instalației de alimentare apă;

Constructorul care efectuează lucrările de termoizolare a fațadei are obligația de a sesiza inspectorul de șantier și proiectantul în cazul în care, la pregătirea fațadei în scopul montării termosistemului, se constată avarii în elementele clădirii, vizibile pe fațadă, constând în fisuri, crăpături, segregări, etc.

Remedierea degradărilor se va face pe baza unei comunicări date de proiectant vizată de verificatorul proiectului.

Reparația degradărilor apărute în elementele din beton armat: pentru elementele din beton degradate, se vor aplica procedurile din C 149/87. Conform C 149-87 – “Instrucțiuni tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele din beton și beton armat” repararea fisurilor în placi se va derula astfel:

- pentru fisuri în plăci cu deschideri < 1 mm se va curăța suprafața și se va chitui cu pastă de ciment. Pentru fisuri cu deschideri > 1 mm acestea se injectează cu rășină epoxidică;
- pentru protecția armăturilor aparente: se curăță suprafața de beton, se perie cu peria de sârmă și se aplică mazăre cu mortare folosite în medii umede.

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

Factorii de risc care ar putea să afecteze investiția sunt atât interni, cât și externi. Riscurile interne sunt direct legate de proiect și pot apărea în timpul și/sau ulterior fazei de implementare. Factorii de risc externi se află într-o stransă legătură cu mediul socio-economic, cel politic, precum și condițiile de mediu, având o influență considerabilă asupra proiectului propus.

	Riscuri interne	Riscuri externe
Riscuri tehnice	- executarea necorespunzătoare a unora dintre lucrările de construcții; - nerespectarea graficului de execuție; - nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanți/ subcontractanți.	- deteriorarea infrastructurii cauzată de o întreținere și/sau exploatare necorespunzătoare;
Riscuri de mediu	- poluarea factorilor de mediu, pe durata lucrărilor de construcții;	- deteriorarea obiectivului de investiție cauzată de calamități (ex: seism);
Riscuri financiare	- valoare subdimensionată a lucrărilor de execuție și de întreținere și/sau apariția unor cheltuieli neprevăzute; - lipsa capacității financiare a beneficiarului de a suporta costurile operaționale	- scăderea numărului de beneficiari sub valoarea prognozată; - creșterea inflației și/sau deprecierea monedei naționale; - creșterea prețurilor la materiile prime și energie; - creșterea costurilor forței de muncă.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Riscuri instituționale	- organizarea deficitara a fluxului informațional între diferitele entități implicate în implementarea proiectului;	- nefunctionalitatea aranjamentelor instituționale pentru exploatarea și întreținerea corespunzătoare a investiției
Riscuri legale		- modificări legislative în domeniul administrației publice care pot afecta și reorganiza activitatea consiliilor locale. - restructurarea unor compartimente, modificarea sarcinilor și atribuțiilor personalului etc. - potențiale modificări ale prescripțiilor tehnice și standardelor de calitate.

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 și cu o reputație excelentă etc., riscurile externe sunt dificil de anihilat, cu atât mai mult cu cât ele se produc independent de acțiunile interprinse de managerul de proiect 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.

Nu se modifică parametrii constructivi și urbanistici ai construcției existente.

SOLUȚIA 1:

- Prima opțiune analizata este Pachetul Minimal de măsuri:
- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată;
- Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel la acoperiș;
- Soluții de ventilare naturală prin introducerea aerisirilor pentru aerisirea controlată;
- Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent;
- Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie;
- Repararea trotuarelor de protecție. în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Repararea acoperișului, inclusiv repararea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoare;



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- Înlocuirea centralei termice;
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice.

SOLUȚIA 2:

A doua opțiune prezentată este Pachetul Maximal de măsuri și propune, suplimentar fata de **Soluția 1:**

- Izolarea termică a fațadei - parte opacă;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu captatoare solare termice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc;
- Introducerea unui sistem de management integrat al consumului de energie electrică tip BMS;
- Înlocuirea instalațiilor sanitare interioare și montarea unor baterii cu consum optimizat;
- Montarea sistemelor/echipamentelor de ventilare mecanică cu recuperare a căldurii.

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

Alimentare cu apă

Necesarul de apă rece pentru consum menajer, atât pentru situația actuală cât și pentru situația propusă (numărul de utilizatori fiind același), este de:

- debit zilnic mediu: 2,64 m³/zi apă rece – din care 0,66 m³/zi apă caldă;
- debit zilnic maxim: 3,30 m³/zi apă rece – din care 0,83 m³/zi apă caldă;
- debit orar maxim: 0,92 m³/h apă rece – din care 0,23 m³/h apă caldă.

Branșamentul existent va fi menținut, acesta asigurând necesarul de debit și presiune la utilizatori.

Depășirea consumului de apă este 0 % datorită faptului că numărul de utilizatori ai clădirii nu se majorează.

Alimentare cu energie electrică

Necesarul de putere actual este:

Putere instalată: 18,00 kW

Putere cerută/absorbită: 6,53 kW

Calcul consum de energie electrică actual:

Nr. Crt.	Denumire consumatori	Pi	Pc	Nr. ore de functionare anual	Consum
1	Iluminat interior	6,22 kW	1,68 kW	1025 ore	1.721,52 kWh/an
2	Prize generale	3,80 kW	1,44 kW	2520 ore	3.638,88 kWh/an
3	Climatizare	0,00 kW	0,00 kW	672 ore	0,00 kWh/an
4	Ventilare	0,00 kW	0,00 kW	2016 ore	0,00 kWh/an
5	Încălzire	4,87 kW	3,41 kW	2142 ore	7.300,28 kWh/an
6	Rezerva	3,11 kW	0,00 kW		
	TOTAL	18,00 kW	6,53 kW		12.660,68 kWh/an

Necesarul de putere estimat după implementarea proiectului este:

Putere instalată: 20,00 kW

Putere cerută/absorbită: 8,11 kW

Calcul consum de energie electrică după implementarea proiectului:

Nr. Crt.	Denumire consumatori	Pi	Pc	Nr. ore de functionare anual	Consum
1	Iluminat interior	3,11 kW	0,93 kW	1025 ore	956,40 kWh/an
2	Prize generale	3,80 kW	1,52 kW	2520 ore	3.830,40 kWh/an
3	Climatizare	3,66 kW	2,20 kW	672 ore	1.477,51 kWh/an
4	Ventilare	3,00 kW	1,80 kW	2016 ore	3.628,80 kWh/an
5	Încălzire	2,76 kW	1,65 kW	2142 ore	3.541,42 kWh/an
6	Rezerva	3,67 kW	0,00 kW		
	TOTAL	20,00 kW	8,11 kW		13.434,53 kWh/an

Sistemul de panouri fotovoltaice propus de auditul energetic are o putere instalată de 8 kWp, sistem instalat pe o suprafață de acoperiș de 48 m² cu orientare sud.

În consensință se propune instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice având o putere instalată de 8 kWp, instalat pe acoperișul clădirii având orientare sud, cu pantă de 40°.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Acesta produce anual 10,31 MWh conform calcul de estimare efectuat cu PVGIS-5, on-line.

Se constată că după implementarea proiectului consumul de energie electrică va crește cu 773,86 kWh/an. Această creștere este compensată prin dotarea clădirii cu panouri fotovoltaice.

Luând în considerare aportul adus de sistemul de panouri fotovoltaice, acesta fiind dimensionat sa asigure consumul instantaneu pentru iluminat și ventilație, consumul real de energie electrică va fi de: **3,12 MWh/an.**

Creșterea consumul de energie electrică provine din implementarea sistemului de răcire și de ventilare mecanică, care trebuie prevăzut conform prevederilor normelor tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor Mc 001- 2022.

Sistemul de ventilare mecanică va avea o influență pozitivă asupra parametrilor higro-termici de confort din spațiile interioare, o consecință putând fi și reducerea perioadei de funcționare a sistemului de climatizare, precum și creșterea calității aerului în spațiile ocupate. Deasemenea, o cladire ventilată va avea durată de viață mai mare ale elementelor de construcție.

Branșamentul actual de energie electrică asigură necesarul de putere, drept pentru care nu sunt necesare lucrări suplimentare în acest sens.

Alimentare cu gaze

În prezent clădirea este alimentata cu gaze naturale combustibile pentru alimentarea sistemelor de încălzire centrală existente.

Necesarul de caldura este de **60,86 kW.**

Necesarul de căldură estimat, pentru încălzire, după implementarea proiectului, este de: **7,5 kW.**

Calculul consumului de energie termică este făcut pentru un regim de funcționare mediu și este prezentat în tabelul de mai jos:

	Situația actuală	Situația propusă	Depășiri
Putere termică instalată	60,86 kW	7,51 kW	
Consum anual	7.978 Nmc/h	985 Nmc/h	-6.993 Nmc/h

Se estimează că după implementarea măsurilor de eficientizare energetică va scădea consumul de gaze pentru încălzire.

Branșamentul de gaze existent asigură debitul și presiunea necesară la consumatori, acesta fiind menținut.

5.3. Durata de realizare si etapele principale corelate cu datele prevazute in graficul orientativ de realizare a investitiei, detaliat pe etape principale

Durata realizare a investiției este de 14 luni, cuprinzând durata de realizare a proiectului de 2 luni și durata de execuție a construcției este de 12 luni, principalele etape de construcție fiind următoarele:

DURATA DE EXECUȚIE		LUNA													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	PROIECT TEHNIC si ASISTENTA TEHNICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	ORGANIZARE DE ȘANTIER			X											
3	PREGĂTIREA TERENULUI				X	X									
4	DECOPERTĂRI						X								
5	TERMOSISTEM FATADA							X	X						
6	DESFACERE ACOPERIS							X							
7	REFACERE ACOPERIȘ								X						
8	REPARAȚII INTERIOARE									X	X				
9	FINISAJE INTERIOARE									X	X	X			
10	INSTALATII ELECTRICE									X	X	X			
11	INSTALATII SANITARE									X	X	X			
12	INSTALATII ÎNCĂLZIRE									X	X	X			
13	INSTALATII INCENDIU									X	X	X			
14	ECHIPAMENTE ȘI DOTĂRI												X	X	
15	CURĂȚENIE													X	
16	RECEPȚIE														X

5.4. Costurile estimative ale investitiei:

- costurile estimate pentru realizarea investitiei, cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare;

SOLUȚIA 1:

TOTAL GENERAL	3.175.333,18	603.313,30	3.778.646,48
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	1.406.259,572	267.189,32	1.673.448,89

**S.C. PAlCORA XPert SOLUTION S.R.L.**

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

SOLUȚIA 2:

TOTAL GENERAL	4.753.492,78	898.763,80	5.652.256,59
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2.105.179,00	399.984,01	2.505.163,01

Prin realizarea investitiei nu se urmareste obtinerea de venituri financiare prin practicarea anumitor tarife sau taxe. Prin urmare, proiectul propus nu va fi generator de venituri, ci doar de beneficii financiare indirect-necomensurabile.

Conform regulilor de elaborare a analizei financiare, in aceasta vor fi luate in calcul numai valorile incrementale ale costurilor de operare, respectiv varianta fara proiect si varianta cu proiect.

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției**SOLUȚIA 1:**

Economia anuală de energie va fi, de la 89,79MWh/an (initial) la 59,57MWh/an (final), respectiv 30,22MWh/an (34%).

Valoarea economiei anuale de energie este de: $30,22\text{MWh/an} \times 94\text{euro/MWh/an} = 2.841\text{euro/an}$.

In această situație durata de recuperare a investiției suplimentare pentru a aduce clădirea de la faza inițială la scăderea consumului specific pentru încălzire sub 90 kWh/mp/an, este de 28 ani.

SOLUȚIA 2:

Economia anuală de energie va fi, de la 89,79MWh/an (initial) la 26,51MWh/an (final), respectiv 63,28MWh/an (70%).

Valoarea economiei anuale de energie este de: $63,28\text{MWh/an} \times 94\text{euro/MWh/an} = 5.948\text{euro/an}$.

In această situație durata de recuperare a investiției suplimentare pentru a aduce clădirea de la faza inițială la scăderea consumului specific pentru încălzire sub 90 kWh/mp/an, este de 19 ani.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

Pentru realizarea proiectului și obținerea soluției celei mai economice atât din punct de vedere economic cât și constructiv, funcțional si ergonomic, cât și din punct de vedere al mentenanței și exploatării în timp, au fost folosite celor mai noi principii și solutii tehnice specifice tipologiei funcționale si folosirea echipamentelor adaptate cerintelor functionale.

a) impactul social și cultural;

Investiția nu va avea un impact economic extern asupra societății, iar o astfel de investiție înseamnă, înainte de toate, alocare de bani în „capitalul uman”, in calitatea procesului de administrare a orasului a comunității si a relatiilor umane. Impactul social se analizează prin intermediul beneficiarilor direcți si indirecți ai proiectului. Astfel, se are in vedere cresterea conditiilor de trai si de munca. Acești indicatori se raporteaza ca impact atât la nivelul utilizatorilor unitatii de invatamant cât si la nivelul intregii comunități.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel: 0742.322.768

Se urmărește reducerea cheltuielilor de întreținere pentru încălzirea spațiilor pe perioada rece precum și a celor pentru răcire și climatizare pe perioada verii.

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

Pe durata execuției vor fi create aproximativ 30 locuri de muncă (pe șantier vor fi prezenți în permanență aproximativ 10 persoane implicate în realizarea execuției).

În faza de operare se pastrează numărul de angajați și personal auxiliar existent în prezent.

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

EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI a fost elaborat în conformitate cu legislația în vigoare, inclusiv anexele acestuia, elaborate de Ministerul Mediului și Gospodăririi Apelor, având la bază legile și reglementările legale în vigoare din România privind protecția mediului. Anticipăm ca implementarea și dezvoltarea proiectului va avea consecințe pozitive pentru zona din care face parte.

Având în vedere caracterul proiectului, apele de suprafață sau subterane nu vor fi poluate de diverse emisii decât accidental. Vor fi prevăzute sisteme de colectare a apelor meteorice, și conduse spre spațiile verzi.

În timpul executării lucrărilor de construcții, pe amplasamentul organizării de șantier, evacuarea apelor uzate menajere a apelor tehnologice cu conținut variabil în suspensii, produse petroliere, uleiuri, etc, se va rezolva pe plan local. Alimentarea utilajelor și echipamentelor cu combustibil, precum și punerea lor în stare de funcționare, pot genera scurgeri accidentale de combustibil: benzină, motorină, uleiuri minerale, proporțional cu gradul de uzură al echipajelor, care pot infesta zona de lucru. Poluarea zonei va fi evitată prin măsurile de protecție luate și prin respectarea disciplinei de lucru adoptate. După execuția lucrărilor, gradul de poluare a aerului se va diminua considerabil.

Spațiile de depozitare vor fi aerisite și ventilate, asigurându-se condiții optime de menținere a substanțelor/preparatelor periculoase la temperaturi indicate de producător, pentru evitarea deteriorării acestora.

Având în vedere caracterul obiectivului de investiții, eventuale problemele de impact asupra mediului pot apare numai în perioada de realizare a obiectivului de investiție, în perioada de exploatare fiind așteptat îmbunătățirea impactului asupra mediului înconjurător. Deoarece, prin specificul lor, impactul organizării de șantier și al realizării propriu-zisă a lucrărilor de investiție ar putea fi una dintre cauze.

În vederea eliminării impactului asupra mediului în faza de execuție a lucrărilor, se impun: adoptarea unor tehnologii moderne de execuție care să afecteze cât mai puțin terenurile învecinate



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

pământul provenit din săpături trebuie depozitat pe spații cât mai mici, în care caz se folosesc incinte sprijinite cu dulapi de lemn sau metalici;

- vor fi luate toate măsurile pentru avertizare și protejare, în vederea evitării accidentelor se va avea în vedere ca apele provenite din ploii să nu patrundă în săpătură apa din interiorul săpăturilor, de orice proveniență, va fi îndepărtată (gravitațional sau prin pompare), colectată și evacuată controlat pentru asigurarea unei execuții de calitate și pentru a nu produce bălțiri în zonă refacerea terenului, după terminarea execuției;

- desființarea organizării de șantier și readucerea zonei la caracteristicile inițiale pe măsură ce se parasește o zonă;
- asigurarea curățeniei.

Având în vedere caracterul și funcțiunile obiectivului, nu sunt necesare măsuri speciale de minimizare a impactului în faza de exploatare a acestuia, efectele funcționării asupra mediului fiind pozitive, compatibile cu ale celorlalte obiective din zonă și neglijabile.

În consecință, în conformitate cu O.M. al M.A.P.M. nr 860/2002 și respectiv Hotărârea Guvernului României nr. 918 / 22.08.2008 - Anexa 1 (privind aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului), considerăm impactul asupra mediului ca NESEMNIFICATIV.

Reducerea consumului de energie pentru încălzirea spațiilor din clădirile existente are ca efect reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, și creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

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;

Perioada de referință se referă la numărul maxim de ani pentru care se realizează previziuni în cadrul analizei. Previziunile vor fi realizate pentru o perioadă apropiată de viață economică a investiției, dar suficient de îndelungată pentru a permite manifestarea impactului pe termen mediu și lung al acesteia.

Orizonturile de timp de referință, formulate în conformitate cu profilul fiecărui sector în parte, sunt prezentate în continuare.

Calendarul de analiză a proiectelor de infrastructură:

Sector	Orizont de timp (ani)
Căi ferate	30
Drumuri	25-30
Porturi și aeroporturi	25
Transport urban	25-30
Alimentare cu apă	30
Managementul deșeurilor	25-30
Energie	15-25
Broadband	15-20
Cercetare și inovare	15-25
Infrastructură de afaceri	10-15
Alte sectoare	10-15

Orizontul de timp ales pentru realizarea analizei financiare și a celei economice este de **25 de ani**.

Durata de realizare a proiectului este de mai multe luni, care se va considera anul zero de realizare a investiției, toate costurile investiționale urmând a fi atribuite anului zero de analiza.

Investiția totală de capital este de:

Scenariul	Investiția de capital totală	Suma
Scenariul 1- nerecomandat	Lei fara TVA	3.175.333,18
Scenariul 2- recomandat	Lei fara TVA	4.753.492,78

Scenariul tehnico-economic recomandat de către elaborator este **Scenariul 2**.

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

Prin reabilitarea energetică a clădirii se urmărește creșterea gradului de confort termic interior, reducerea consumurilor energetice, reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire, apă caldă de consum, iluminat, ventilare-climatizare și în consecință, reducerea emisiilor poluante în vederea diminuării efectului de seră la scară planeară.

Multe dintre clădirile edificate până în anul 1990 din județ au un grad de eficiență energetică scăzută și înregistrează consumuri mari. O mare parte dintre clădirile publice au deficiențe structurale și necesită lucrări de întreținere. Performanța energetică a clădirilor este foarte scăzută astfel încât nivelurile de energie consumată în clădiri plasează sectorul printre cele mai mari sectoare consumatoare de energie.

Obiectivele propuse prin proiect se corelează cu următoarele documente strategice ale României:

1. Planului Național de Redresare și Reziliență 2021-2026;
2. Strategia națională pentru dezvoltarea durabilă a României 2030;
3. Strategia energetică a României 2019-2030, cu perspectiva anului 2050 (SER 2019-2030);
4. Strategia națională de renovare pe termen lung pentru sprijinirea parcului național de clădiri rezidențiale și nerezidențiale, atât publice cât și private într-un parc imobiliar cu un nivel ridicat de eficiență energetică și de carbonat până în 2050 (SNRTL);
5. Planul Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030 (PNIESC).

Eficiența energetică este, prin urmare, o condiție absolut necesară, dacă România dorește să atingă aceste obiective ambițioase în domeniul energetic, la un cost acceptabil. Este, de asemenea, o miza majoră pentru protejarea puterii de cumpărare a populației. De fapt, creșterile preturilor la energie reprezintă un fenomen inevitabil în următorii ani, datorită tendinței reglementărilor în vigoare (privind CO₂, energiile regenerabile, piața unică a energiei etc.). Preturile trebuie să respecte anumite reguli de formare, iar structura lor nu mai poate include protecția socială, așa cum a fost cazul până acum.

Responsabilitatea autorităților publice este de a pregăti România pentru aceste schimbări, prin transformarea subvențiilor în investiții sau stimulente financiare, deoarece acestea tratează cauzele și nu efectele de a pune la dispoziție mijloacele pentru gestionarea facturilor de energie pentru reducerea consumului și nu a preturilor.

Obiectivul principal privind realizarea acestei investiții este creșterea eficienței energetice a clădirii GRADINITA DIMITRIE CANTEMIR, MUNICIPIUL FETESTI.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică va duce la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților specifice:

- ✓ Creșterea eficienței energetice a clădirii în scopul reducerii emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile publice;
- ✓ Îmbunătățirea performanțelor energetice;
- ✓ Reducerea consumului termic.

Ca urmare a situației prezentate este necesară și oportuna realizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilelor cu scopul de a crește performanța energetică, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzire, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior.

Analiza multicriteriala:

Variabile / Scenariu	Importanta variabilei	Varianta 2		Varianta 1	
		Nota	Punctaj	Nota	Punctaj
Costuri totale	0,20	4,00	0,80	3,00	0,60
Folosirea unor tehnici de executie moderne	0,20	3,00	0,60	3,00	0,60
Pastrarea imaginii arhitecturale	0,20	5,00	1,00	5,00	1,00
Flexibilitate in exploatare	0,20	5,00	1,00	3,00	0,60
Impactul asupra cadrului natural	0,20	5,00	1,00	5,00	1,00
Total punctaj	1,00	22,00	4,40	19,00	3,80

Scenariul 2 a obtinut cel mai bun punctaj in urma analizei multicriteriale, 4,40 puncte și se recomanda pentru implementare.

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Scopul analizei financiare este de a evalua performanta financiara a proiectului propus in perioada de referință, cu scopul de a stabili gradul de auto-suficienta financiara și sustenabilitatea pe termen lung a proiectului și indicatorii de performanta financiara.

Analiza financiară are ca obiectiv principal să previzioneze și să analizeze fluxurile de numerar generate de proiect, dar și să calculeze indicatorii de performanță financiară ai proiectului. În acest sens a fost elaborat un model financiar în cadrul căruia s-au realizat estimări ale veniturilor și costurilor investiției. A fost estimat necesarul de finanțare al investiției și s-a evaluat sustenabilitatea și profitabilitatea proiectului prin prisma fluxurilor de numerar generate pe parcursul perioadei de analiză.

A fost utilizată **proiecția fluxurilor de numerar** – ***metoda directă***: ținând cont de următoarele precizări:

- Proiecția s-a realizat în corelație cu următoarele: graficul de eşalonare a investiției, veniturile încasabile și cheltuielile plătibile, ținând cont de duratele medii de încasare, respectiv de plata aferente.

Rezultatele modelului financiar se concretizează în calculul și analiza următorilor indicatori pe baza cărora a fost evaluată performanța financiară și sustenabilitatea proiectului:



S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

1. Valoarea actualizată netă indică valoarea actuală, la momentul 0, a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli:

Valoarea actualizată neta (VAN) se va calcula după următoarea formula:

$$VAN = \sum_{i=0}^n \frac{FD_i}{(1 + Ra)^i} + \frac{Vr}{(1 + Ra)^{n+i}}$$

în care:

VAN – valoarea actualizată netă;

Fdi – fluxul de lichidități disponibile în anul i;

Vr – valoarea reziduală;

Ra – rata de actualizare;

n – durata de viață economică a proiectului.

Valoarea Actualizată Netă (VAN) este un indicator de eficiență a investiției, caracterizând în valoare absolută aportul de avantaj economic al unui proiect. Indicatorul se calculează ca sumă a tuturor fluxurilor de numerar actualizate la o rată adecvată ce reflectă riscul pe care și-l asumă investitorul când alege să demareze proiectul respectiv. Astfel, indicatorul realizează compararea între fluxul de numerar total degajat pe durata de viață economică a unui proiect și efortul investițional total, exprimate în valoare actuală.

2. Rata internă de rentabilitate

Rata internă de rentabilitate (RIR)- reprezintă rata de actualizare la care valoarea actualizată netă =0. O rată mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile.

Rata internă de rentabilitate s-a calculat prin actualizarea fluxurilor de lichidități disponibile, utilizând programul Excel din pachetul Microsoft Office utilizând funcția financiară IRR(). Microsoft Excel utilizează o tehnică iterativă pentru calculul funcției IRR. Începând de la valoarea guess, IRR ciclează prin calcule până la o precizie a rezultatului de 0,00001 procente.

Astfel RIR exprimă capacitatea obiectivului de investiții de a genera profit pe întreaga durată eficiență de funcționare. Cu toate acestea valoarea RIR negativa poate fi acceptată pentru anumite tipuri de proiecte în cadrul programelor de finanțare, datorită faptului că acest tip de investiții reprezintă o necesitate, fără a avea încă capacitatea de a genera venituri: drumuri, stații de purare, rețele de canalizare, rețele de alimentare cu apă, rețele de alimentare cu energie electrică, obiective strategice, etc.

3. Raportul beneficiu/cost (Rc/b c) compară valoarea actualizată a beneficiilor viitoare cu valoarea actualizată a costurilor viitoare. $RBC > 0$ indică faptul că proiectul este profitabil.

Este un raport complementar al VNA, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare, inclusiv valoarea investiției. Acest indicator trebuie să fie $B/C > 1,00$.

$$B/C = VP(I)_0 / VP(O)_0,$$

unde

$VP(I)_0$ = valoarea actualizată a intrărilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada analizată (inclusiv valoarea reziduală),

$VP(O)_0$ = valoarea actualizată a ieșirilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada

analizata (inclusiv costurile investitionale)

4. Fluxul de numerar cumulat- prezintă suma cumulată a fluxurilor financiare nete generate de proiect. Pentru ca un proiect să nu intre în blocaj financiar, este necesar ca fluxul de numerar cumulat să fie mai mare sau egal cu 0 pe fiecare an al analizei.

5. Rata de actualizare - rata de actualizare, după modelul în care a fost impuse de practica proiectelor de finanțare europeană, reflectă perspectiva comunității vizate de proiect asupra modului în care beneficiile viitoare sunt apreciate cu cele prezente.

Conform Ordinului nr.2.343 din 13 decembrie 2023 privind revizuirea ratei de actualizare ce va fi utilizată la atribuirea contractelor de achiziție publică în anul 2024, rata care se utilizează pentru calcularea costurilor pe ciclul de viață al achiziției în cadrul procedurilor de atribuire a contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru ce au drept criteriu de atribuire "costul cel mai scăzut" în anul 2024 este de 8%, rată care s-a utilizat și în prezenta analiză.

6. Valoarea reziduala a investitiei – reprezinta valoarea ramasa a investitiei initiale și a investițiilor realizate pe parcursul exploatarei obiectivului investitiei initiale.

Profitabilitatea financiara a investitiei

Profitabilitatea financiara a proiectului e determinata cu indicatorii **VAN** (valoarea actualizata neta) și **RIR** (rata interna de rentabilitate). Valoarea totala a investitiei include totalul costurilor eligibile și ne-eligibile din devizul de cheltuieli. Indicatorii actualizati in cadrul analizei financiare trebuie sa se incadreze in urmatoarele limite:

1. **Valoarea actualizata neta (VAN)** trebuie sa fie $< 0,00$
2. **Rata interna de rentabilitate (RIR)** trebuie sa fie $<$ rata de actualizare (8%)
3. **Fluxul de numerar cumulat** trebuie sa fie pozitiv in fiecare an al perioadei de referinta
4. **Raportul cost/beneficii** < 1 , unde costurile se refera la costurile de exploatare pe perioada de referinta, iar beneficiile se refera la veniturile obtinute din exploatarea investitiei.

• **Preturi constante** – La elaborarea analizei financiare s-a adoptat metoda folosirii **preturilor fixe**, fara a aplica un scenariu de evolutie pentru rata inflatiei la moneda de referinta, și anume lei. In vederea actualizarii la zi a fluxurilor nete viitoare necesare calcularii indicatorilor de performanta, se estimeaza aceasta rata la nivelul costului de oportunitate a capitalului investitiei pe perioada de referinta. Avand in vedere ca acest capital este directionat catre un proiect de investitie cu impact major asupra comunitatii locale, actualizarea se aplica la nivelul recomandat de 8%. Atât costurile cât și veniturile nu iau în calcul influența inflației – respectând prevederile Ghidului European privind elaborarea analizelor Cost-Beneficiu.

- Prețurile (veniturile și costurile) vor fi păstrate constante pentru întreaga perioadă de analiză. Se consideră că durata analizei – 25 de ani este una extrem de mare pentru a putea estima direcția în

care va merge mediul economic. Atât prețurile precum și costurile pot crește sau scădea (așa cum au făcut-o în ultimii 25 de ani) motiv pentru care scenariul "constant" este la fel de viabil ca orice alt scenariu. Totodată, păstrarea tuturor elementelor la un nivel constant elimină riscul subiectivității și conferă o mult mai mare transparență în determinarea indicatorilor proiectului.

SCENARIUL 1- nerecomandat

Din punct de vedere constructiv soluția 1 include următoarele lucrări:

- ✓ Izolarea termică a fațadei - parte opacă;
- ✓ Izolarea termică a fațadei - parte vitrată;
- ✓ Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel la acoperiș;
- ✓ Soluții de ventilare naturală prin introducerea aerisirilor pentru aerisirea controlată;
- ✓ Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate.
- ✓ Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent;
- ✓ Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie;
- ✓ Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu captatoare solare termice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc;
- ✓ Repararea trotuarelor de protecție. în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- ✓ Repararea acoperișului, inclusiv repararea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei;
- ✓ Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- ✓ Repararea elementelor de construcție ale fațadei;
- ✓ Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- ✓ Reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor

Investiția totală de capital în cadrul acestui scenariu este de:

Scenariul	Investiția de capital totală	Suma
Scenariul 1	Lei fara TVA	3.175.333,18

Venituri din exploatare

Proiectul își propune îmbunătățirea infrastructurii publice urbane. Necesitatea acestui proiect este justificată de caracteristicile zonei, de situația infrastructurii publice, de nevoile grupurilor țintă, de nevoia îndeplinirii obiectivelor strategice, de rezolvarea problemelor de mediu. În acest context, implementarea acestui proiect va răspunde problemelor de coeziune socială și interacțiune umană și a problemelor de mediu identificate în acest areal. Având în vedere faptul că proiectul are ca



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

obiectiv rezolvarea unor probleme sociale nu se obțin venituri din realizarea acestuia. Proiectul nu este generator de venituri.

Cheltuieli din exploatare

Reprezinta cheltuielile asociate cu operarea investiției pe o bază zilnică. Cheltuielile includ toate costurile de operare.

Recomandarea soluțiilor s-a realizat în urma calculelor termotehnice, a standardelor de cost pentru lucrări de investiții din fonduri publice (la elementele principale ale anvelopei) și a estimărilor proprii, justificate tehnico-economic în Auditul energetic în scopul aducerii nivelului tehnologic al instalațiilor clădirii la standardele actuale de performanță și eficiență.

Economia anuală de energie va fi, de la 89,79MWh/an (initial) la 59,57MWh/an (final), respectiv 30,22MWh/an (34%).

Consumul anual de energie, după implementarea proiectului este de 59,57MWh/an al cărui cost anual este de 59.570 lei/an, la un pret de 1.000 lei/MWh.

Costuri de întreținere, reparații curente (ce nu intra în garanție):

- an 1-2: 7.000 lei/an,

- iar ulterior din anul 3 (după încetarea garanției) aceste costuri se vor ridica la 7.000 lei/an, la care se adaugă cca.1% din valoarea C+M, rezultând un total de 26.286 lei/an

- cheltuieli administrative: 7.000 lei/an

Total cheltuieli anuale:

An 1-2: 73.750 lei

Dupa an 2: 92.856 lei

În ceea ce privește valoarea absolută a valorii reziduale, se va urma metoda amortizării liniare, care ține cont de durata normală de funcționare a activelor care compun investiția de bază. Valoarea reziduală reprezintă valoarea rămasă a activelor, valoarea corespunzătoare ultimului an de analiză a proiectului, respectiv anul de analiză 25. În acest scop a fost stabilită valoarea reziduală a principalelor componente ale investiției, în funcție de durata de viață a fiecărei componente. Deoarece, pentru proiect durata de viață a elementelor de infrastructură este mai mare decât durata de operare a activelor, procedura de calcul a valorii reziduale trebuie să evalueze durata de viață a fiecărei categorii de active, care îndeplinesc această condiție. Comisia Europeană declară, astfel, că valoarea de actualizare a fiecărei viitoare încasări nete după orizontul de timp trebuie inclusă în valoarea reziduală, ceea ce face ca aceasta să fie echivalentă cu valoarea de lichidare. Valoarea reziduală a investiției este estimată în valori financiare este în suma de 575.000 lei.



PALCORA XPRT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xprt@gmail.com

Tel:0742.322.768

Indicatorii investiției:

Categorie	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investitie	3.175.333,18										
Încasări operaționale		73.750	73.750	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000
Plăți operaționale		73.570	73.570	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856
Flux de numerar operational net		180	180	144	144	144	144	144	144	144	144
Valoarea reziduală											
Flux de numerar operational net ajustat		180	180	144	144	144	144	144	144	144	144
Flux de numerar net ajustat	-3.175.333,18	180	180	144	144	144	144	144	144	144	144
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	1,000	0,926	0,857	0,794	0,735	0,681	0,630	0,583	0,540	0,500	0,463

Categorie	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Investitie										
Încasări operaționale	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000
Plăți operaționale	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856
Flux de numerar operational net	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144
Valoarea reziduală										
Flux de numerar operational net ajustat	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144
Flux de numerar net ajustat	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	0,429	0,397	0,368	0,340	0,315	0,292	0,270	0,250	0,232	0,215

Categorie	21	22	23	24	25
Investitie					
Încasări operaționale	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000
Plăți operaționale	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856
Flux de numerar operational net	144	144	144	144	144
Valoarea reziduală					575.000
Flux de numerar operational net ajustat	144	144	144	144	575.144
Flux de numerar net ajustat	144	144	144	144	575.144
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	0,199	0,184	0,170	0,158	0,146

Indicatorii financiari ai proiectului raportați la investiția totală pentru proiect în cazul scenariului 1- - în urma realizării analizei, rezultă astfel:

Nr. crt	Denumire indicator	Valoare	Explicații și propuneri
1	Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIR)	-6,60%	Rata este mai mică de 8%, deci nu se poate susține singur. Necesită finanțare din fonduri.
2	Valoarea financiară actualizată netă a investiției (VAN)	-2.860.902 lei	Valoarea este negativă arătând că proiectul nu este fezabil din punct de vedere financiar. Necesită finanțare din fonduri.
3	Raportul cost - beneficiu (R c/b)	0,99	
4	Flux de numerar >0 în fiecare an de analiza		

SCENARIUL 2- recomandat

Fata de scenariul 1, în cazul scenariului 2 se mai adauga urmatoarele lucrari:

- Inlocuirea centralei termice;
- Introducerea unui sistem de management integrat al consumului de energie electrică tip BMS;
- Inlocuirea instalatiilor sanitare interioare și montarea unor baterii cu consum optimizat;
- ✓ Montarea sistemelor/echipamentelor de ventilare mecanică cu recuperare a căldurii, adăugându-se:
- ✓ Dimensionarea elementelor de termoizolare ale anvelopei în conformitate cu recomandările auditului energetic al construcției;
- ✓ Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată din AL / aluminiu eloxat cu ruperea punții termice;
- ✓ Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel la acoperișul tip șarpantă cu vată minerală semirigidă și cu o grosime a termoizolației de 30 cm.
- ✓ Folosirea unui sistem de încălzire / climatizare mai ieftin și mai eficient, cu consumuri și cu costuri mai mici de operare datorită eficienței crescute a echipamentelor.

Investiția totală de capital în cadrul acestui scenariu este de:

Scenariul	Investiția de capital totală	Suma
Scenariul 2	Lei fara TVA	4.753.492,78
Din care C+M	Lei fara TVA	2.105.179,00

Venituri din exploatare

Proiectul își propune îmbunătățirea infrastructurii publice urbane. Necesitatea acestui proiect este justificată de caracteristicile zonei, de situația infrastructurii publice, de nevoile grupurilor țintă, de nevoia îndeplinirii obiectivelor strategice, de rezolvarea problemelor de mediu. În acest context, implementarea acestui proiect va răspunde problemelor de coeziune socială și interacțiune umană și a problemelor de mediu identificate în acest areal. Având în vedere faptul că proiectul are ca obiectiv rezolvarea unor probleme sociale nu se obțin venituri din realizarea acestuia. Proiectul nu este generator de venituri.

Cheltuieli din exploatare

Reprezinta cheltuielile asociate cu operarea investiției pe o bază zilnică. Cheltuielile includ toate costurile de operare.

Recomandarea soluțiilor s-a realizat în urma calculelor termotehnice, a standardelor de cost pentru lucrări de investiții din fonduri publice (la elementele principale ale anvelopei) și a estimărilor

proprii, justificate tehnico-economic în Auditul energetic în scopul aducerii nivelului tehnologic al instalațiilor clădirii la standardele actuale de performanță și eficiență.

Economia anuală de energie va fi, de la 89,79MWh/an (initial) la 26,51MWh/an (final), respectiv 63,28MWh/an (70%).

Consumul anual de energie, după implementarea proiectului este de: 26,51MWh/an a cărui cost anual este de 26.510 lei/an, la un pret de 1.000 lei/MWh.

Costuri de întreținere, reparații curente (ce nu intra în garanție):

- an 1-2: 5.000 lei/an,

- iar ulterior din anul 3 (după încetarea garanției) aceste costuri se vor ridica la 5.000 lei/an, la care se adaugă cca.1% din valoarea C+M, rezultând un total de 33.872 lei/an

- cheltuieli administrative: 5.000 lei/an

Total cheltuieli anuale:

An 1-2: 36.510 lei

Dupa an 2: 65.382 lei

În ceea ce privește valoarea absolută a valorii reziduale, se va urma metoda amortizării liniare, care ține cont de durata normală de funcționare a activelor care compun investiția de bază. Valoarea reziduală reprezintă valoarea rămasă a activelor, valoarea corespunzătoare ultimului an de analiză a proiectului, respectiv anul de analiză 25. În acest scop a fost stabilită valoarea reziduală a principalelor componente ale investiției, în funcție de durata de viață a fiecărei componente. Deoarece, pentru proiect durata de viață a elementelor de infrastructură este mai mare decât durata de operare a activelor, procedura de calcul a valorii reziduale trebuie să evalueze durata de viață a fiecărei categorii de active, care îndeplinesc această condiție. Comisia Europeană declară, astfel, că valoarea de actualizare a fiecărei viitoare încasări nete după orizontul de timp trebuie inclusă în valoarea reziduală, ceea ce face ca aceasta să fie echivalentă cu valoarea de lichidare. Valoarea reziduală a investiției este estimată în valori financiare este în suma de 958.090 lei.

Indicatorii investiției:

Categorie	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investiție	4.753.492,78										
Încasări operaționale		37.000	37.000	65.990	65.990	65.990	65.990	65.990	65.990	65.990	65.990
Plăți operaționale		36.510	36.510	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382
Flux de numerar operațional net		490	490	608	608	608	608	608	608	608	608
Valoarea reziduală											
Flux de numerar operațional net ajustat		490	490	608	608	608	608	608	608	608	608
Flux de numerar net ajustat	-4.753.492,78	490	490	608	608	608	608	608	608	608	608
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	1,000	0,926	0,857	0,794	0,735	0,681	0,630	0,583	0,540	0,500	0,463

Categorie	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Investiție										
Încasări operaționale	65.990	65.990	65.990	65.990	65.990	65.990	65.990	65.990	65.990	65.990
Plăți operaționale	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382
Flux de numerar operațional net	608	608	608	608	608	608	608	608	608	608
Valoarea reziduală										
Flux de numerar operațional net ajustat	608	608	608	608	608	608	608	608	608	608
Flux de numerar net ajustat	608	608	608	608	608	608	608	608	608	608
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	0,429	0,397	0,368	0,340	0,315	0,292	0,270	0,250	0,232	0,215



PALCORA XPRT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xprt@gmail.com

Tel:0742.322.768

Categorie	21	22	23	24	25
Investitie					
Încasări operaționale	65.990	65.990	65.990	65.990	65.990
Plăți operaționale	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382
Flux de numerar operational net	608	608	608	608	608
Valoarea reziduală					958.090
Flux de numerar operational net ajustat	608	608	608	608	958.698
Flux de numerar net ajustat	608	608	608	608	958.698
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	0,199	0,184	0,170	0,158	0,146

Indicatori financiari ai proiectului raportați la investiția totală pentru proiect în cazul scenariului 2 - în urma realizării analizei, rezultă astfel:

Nr. crt	Denumire indicator	Valoare	Explicații și propuneri
1	Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIR)	-6,18%	Rata este mai mică de 8%, deci nu se poate susține singur. Necesită finanțare din fonduri.
2	Valoarea financiară actualizată netă a investiției (VAN)	-4.266.030 lei	Valoarea este negativă arătând că proiectul nu este fezabil din punct de vedere financiar. Necesită finanțare din fonduri.
3	Raportul cost - beneficiu (R c/b)	0.99	
4	Flux de numerar >0 în fiecare an de analiza		

Recapitulare

Nr. crt	Denumire indicator	Valoare varianta 1- nerecomandat	Valoare varianta 2- recomandat
1	Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIR)	-6,60%	-6,18%
2	Valoarea financiară actualizată netă a investiției (VAN)	-2.860.902 lei	-4.266.030 lei
3	Raportul cost - beneficiu (R c/b)	0.99	0.99
4	Fluxul de numerar cumulat > 0 în fiecare an de analiza		

În scopul calculării indicatorilor de apreciere a performanței financiare a investiției (valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul beneficii/cost) s-a făcut previziunea fluxurilor de numerar. Așa cum se observa și în tabelele de mai sus, fluxurile aferente tuturor celor 25 ani de previziune sunt pozitive. Ceea ce înseamnă că veniturile exced cheltuielile, aspect ce demonstrează viabilitatea proiectului și sustenabilitatea sa. **Sustenabilitatea financiară** a proiectului este

asigurată prin verificarea faptului că fluxul de numerar net cumulat (neactualizat) este pozitiv (sau egal cu zero) pentru fiecare an și pe parcursul întregii perioade de referință luate în considerare– 25 ani.

Din analiza fluxurilor nete de numerar rezultă că sustenabilitatea financiară este verificată deoarece acest indicator este mai mare decât 0 pentru întregul orizont de timp luat în considerare.

Asa cum se observa, indicatorul VANF este negativ, aspect care la prima vedere ar sugera o investitie nerentabil, dar luând în considerare beneficiile sociale, economice, investiția devine rentabila.

De asemenea RIR este inferioara ratei de actualizare. Desi acest lucru nu indica o rentabilitate buna a investitiei, este recomandabila efectuarea ei.

Din analiza informațiilor de mai sus, rezultă concluzia asupra alegerii **Scenariului 2** ca variantă optimă din punct de vedere tehnico – economic și al duratei de realizare.

Pentru scenariul 2- recomandat-analiza demonstrează încadrarea tuturor indicatorilor în limitele stabilite.

Astfel:

$$VANF/C = -4.266.030 \text{ lei} (<0)$$

$$RIRF/C = -6,18\% (<8\%)$$

$$\text{Raportul cost/beneficiu} = 0.99 (<1)$$

Fluxul de numerar cumulat > 0 în fiecare an de analiza

Fluxul de numerar total cumulat = 14.969 lei > 0 aferent perioadei de exploatare (An 1- an 25)

Cheltuieli de exploatare aferent celor 25 ani: 1.576.801 lei

Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate are ca obiectiv identificarea variabilelor critice și impactul potențial asupra modificării indicatorilor de performanță financiară și economică.

Indicatorii de performanță financiară și economică relevanți, care se vor considera în toate cazurile, sunt rata internă de rentabilitate financiară a investiției și valoarea financiară actuală netă.

În cazul investițiilor publice majore, analizele au în vedere și rata internă a rentabilității economice.

Variabilele analizate, considerate ca input-uri în analiza de senzitivitate sunt: venituri și costurile generate de proiect, precum și creșterea valorii investiției.

Variabilele asupra cărora se studiază impactul variației input-urilor sunt indicatorii de performanță ai proiectului:

- rata internă de rentabilitate;
- valoarea actualizată netă;

În aceste condiții s-au reprojectat fluxurile de lichidități nete, utilizând modelele din tabelele de mai jos, în condițiile în care se manifestă unul dintre factorii de risc prezențați.

Scenariul 1 nerecomandat

Variația ratei de actualizare				
Diminuarea ratei de actualizare cu	-10,0%	a = 7.2%	VAN = -2960606	RIR = -5,94%
Rata de actualizare modificata		7,20%	7,20%	7,20%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,933	0,870
Indicatori		7,20%	-2.960.606	-5,94%
Abaterea relativă a parametrilor		-10,00%	3,49%	-10,00%
Diminuarea ratei de actualizare cu	-5,0%	a = 7.6%	VAN = -2949642	RIR = -6,27%
Rata de actualizare modificata		7,60%	7,60%	7,60%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,929	0,864
Indicatori		7,60%	-2.949.642	-6,27%
Abaterea relativă a parametrilor		-5,00%	3,10%	-5,00%
Diminuarea ratei de actualizare cu	-1,0%	a = 7.92%	VAN = -2940928	RIR = -6,53%
Rata de actualizare modificata		7,92%	7,92%	7,92%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,927	0,859
Indicatori		7,92%	-2.940.928	-6,53%
Abaterea relativă a parametrilor		-1,00%	2,80%	-1,00%
Creșterea ratei de actualizare cu	1,0%	a = 8.08%	VAN = -2936590	RIR = -6,66%
Rata de actualizare modificata		8,08%	8,08%	8,08%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,925	0,856
Indicatori		8,08%	-2.936.590	-6,66%
Abaterea relativă a parametrilor		1,00%	2,65%	1,00%
Creșterea ratei de actualizare cu	5,0%	a = 8.4%	VAN = -2927951	RIR = -6,92%
Rata de actualizare modificata		8,40%	8,40%	8,40%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,923	0,851
Indicatori		8,40%	-2.927.951	-6,92%
Abaterea relativă a parametrilor		5,00%	2,34%	5,00%
Creșterea ratei de actualizare cu	10,0%	a = 8.8%	VAN = -2917223	RIR = -7,25%
Rata de actualizare modificata		8,80%	8,80%	8,80%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,919	0,845
Indicatori		8,80%	-2.917.223	-7,25%
Abaterea relativă a parametrilor		10,00%	1,97%	10,00%
Variația încasărilor operaționale (fără modificarea valorii reziduale)				
Diminuarea încasărilor operaționale cu	-10,0%	a = 8%	VAN = -2970735	RIR = -5,94%
Încasări operaționale modificate			66.375	66.375
Flux de numerar operational net modificat			-7195	-7195
Flux de numerar net ajustat modificat			-7.195	-7.195
Indicatori		8,00%	-2.970.735	-5,94%



PALCORA XPERT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,84%	-10,00%
Diminuarea încasărilor operaționale cu -5,0%	a = 8%	VAN = -2955134	RIR = -6,27%
Încasări operaționale modificate		70.063	70.063
Flux de numerar operational net modificat		-3508	-3508
Flux de numerar net ajustat modificat	-3.175.333	-3.508	-3.508
Indicatori	8,00%	-2.955.134	-6,27%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,29%	-5,00%
Diminuarea încasărilor operaționale cu -1,0%	a = 8%	VAN = -2942653	RIR = -6,53%
Încasări operaționale modificate		73.013	73.013
Flux de numerar operational net modificat		-558	-558
Flux de numerar net ajustat modificat	-3.175.333	-558	-558
Indicatori	8,00%	-2.942.653	-6,53%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	2,86%	-1,00%
Creșterea încasărilor operaționale cu 1,0%	a = 8%	VAN = -2936412	RIR = -6,66%
Încasări operaționale modificate		74.488	74.488
Flux de numerar operational net modificat		918	918
Flux de numerar net ajustat modificat	-3.175.333	918	918
Indicatori	8,00%	-2.936.412	-6,66%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	2,64%	1,00%
Creșterea încasărilor operaționale cu 5,0%	a = 8%	VAN = -2923931	RIR = -6,92%
Încasări operaționale modificate		77.438	77.438
Flux de numerar operational net modificat		3868	3868
Flux de numerar net ajustat modificat	-3.175.333	3.868	3.868
Indicatori	8,00%	-2.923.931	-6,92%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	2,20%	5,00%
Creșterea încasărilor operaționale cu 10,0%	a = 8%	VAN = -2908329	RIR = -7,25%
Încasări operaționale modificate		81.125	81.125
Flux de numerar operational net modificat		7555	7555
Flux de numerar net ajustat modificat	-3.175.333	7.555	7.555
Indicatori	8,00%	-2.908.329	-7,25%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	1,66%	10,00%

Variația plăților operaționale (fără modificarea valorii reziduale)

Diminuarea plăților operaționale cu -10,0%	a = 8%	VAN = -2908388	RIR = -5,94%
Plăți operaționale modificate		66.213	66.213
Flux de numerar operational net modificat		7537	7537
Flux de numerar net ajustat modificat	-3.175.333	7.537	7.537
Indicatori	8,00%	-2.908.388	-5,94%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	1,66%	-10,00%
Diminuarea plăților operaționale cu -5,0%	a = 8%	VAN = -2923960	RIR = -6,27%
Plăți operaționale modificate		69.892	69.892
Flux de numerar operational net modificat		3859	3859

Flux de numerar net ajustat modificat	-3.175.333	3.859	3.859
Indicatori	8,00%	-2.923.960	-6,27%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	2,20%	-5,00%
Diminuarea plăților operaționale cu -1,0%	a = 8%	VAN = -2936418	RIR = -6,53%
Plăți operaționale modificate		72.834	72.834
Flux de numerar operational net modificat		916	916
Flux de numerar net ajustat modificat	-3.175.333	916	916
Indicatori	8,00%	-2.936.418	-6,53%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	2,64%	-1,00%
Creșterea plăților operaționale cu 1,0%	a = 8%	VAN = -2942647	RIR = -6,66%
Plăți operaționale modificate		74.306	74.306
Flux de numerar operational net modificat		-556	-556
Flux de numerar net ajustat modificat	-3.175.333	-556	-556
Indicatori	8,00%	-2.942.647	-6,66%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	2,86%	1,00%
Creșterea plăților operaționale cu 5,0%	a = 8%	VAN = -2955104	RIR = -6,92%
Plăți operaționale modificate		77.249	77.249
Flux de numerar operational net modificat		-3499	-3499
Flux de numerar net ajustat modificat	-3.175.333	-3.499	-3.499
Indicatori	8,00%	-2.955.104	-6,92%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,29%	5,00%
Creșterea plăților operaționale cu 10,0%	a = 8%	VAN = -2970676	RIR = -7,25%
Plăți operaționale modificate		80.927	80.927
Flux de numerar operational net modificat		-7177	-7177
Flux de numerar net ajustat modificat	-3.175.333	-7.177	-7.177
Indicatori	8,00%	-2.970.676	-7,25%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,84%	10,00%

Scenariul 2 recomandat

Variația ratei de actualizare				
Diminuarea ratei de actualizare cu -10,0%	a = 7.2%	VAN = -4428509	RIR = -5,56%	
Rata de actualizare modificata	7,20%	7,20%	7,20%	
Factor de actualizare modificat	1,000	0,933	0,870	
Indicatori	7,20%	-4.428.509	-5,56%	
Abaterea relativă a parametrilor	-10,00%	3,81%	-10,00%	
Diminuarea ratei de actualizare cu -5,0%	a = 7.6%	VAN = -4412222	RIR = -5,87%	
Rata de actualizare modificata	7,60%	7,60%	7,60%	
Factor de actualizare modificat	1,000	0,929	0,864	
Indicatori	7,60%	-4.412.222	-5,87%	



PALCORA XPERT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Abaterea relativă a parametrilor	-5,00%	3,43%	-5,00%
Diminuarea ratei de actualizare cu -1,0%	a = 7,92%	VAN = -4399274	RIR = -6,11%
Rata de actualizare modificata	7,92%	7,92%	7,92%
Factor de actualizare modificat	1,000	0,927	0,859
Indicatori	7,92%	-4.399.274	-6,11%
Abaterea relativă a parametrilor	-1,00%	3,12%	-1,00%
Creșterea ratei de actualizare cu 1,0%	a = 8,08%	VAN = -4392827	RIR = -6,24%
Rata de actualizare modificata	8,08%	8,08%	8,08%
Factor de actualizare modificat	1,000	0,925	0,856
Indicatori	8,08%	-4.392.827	-6,24%
Abaterea relativă a parametrilor	1,00%	2,97%	1,00%
Creșterea ratei de actualizare cu 5,0%	a = 8,4%	VAN = -4379986	RIR = -6,48%
Rata de actualizare modificata	8,40%	8,40%	8,40%
Factor de actualizare modificat	1,000	0,923	0,851
Indicatori	8,40%	-4.379.986	-6,48%
Abaterea relativă a parametrilor	5,00%	2,67%	5,00%
Creșterea ratei de actualizare cu 10,0%	a = 8,8%	VAN = -4364034	RIR = -6,79%
Rata de actualizare modificata	8,80%	8,80%	8,80%
Factor de actualizare modificat	1,000	0,919	0,845
Indicatori	8,80%	-4.364.034	-6,79%
Abaterea relativă a parametrilor	10,00%	2,30%	10,00%

Variația încasărilor operaționale (fără modificarea valorii reziduale)

Diminuarea încasărilor operaționale cu -10,0%	a = 8%	VAN = -4418938	RIR = -5,56%
Încasări operaționale modificate		33.300	33.300
Flux de numerar operational net modificat		-3210	-3210
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493	-3.210	-3.210
Indicatori	8,00%	-4.418.938	-5,56%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,58%	-10,00%
Diminuarea încasărilor operaționale cu -5,0%	a = 8%	VAN = -4409134	RIR = -5,87%
Încasări operaționale modificate		35.150	35.150
Flux de numerar operational net modificat		-1360	-1360
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493	-1.360	-1.360
Indicatori	8,00%	-4.409.134	-5,87%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,35%	-5,00%
Diminuarea încasărilor operaționale cu -1,0%	a = 8%	VAN = -4401290	RIR = -6,11%
Încasări operaționale modificate		36.630	36.630
Flux de numerar operational net modificat		120	120
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493	120	120
Indicatori	8,00%	-4.401.290	-6,11%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,17%	-1,00%

Creșterea încasărilor operaționale cu	1,0%	a = 8%	VAN = -4397368	RIR = -6,24%
Încasări operaționale modificate			37.370	37.370
Flux de numerar operational net modificat			860	860
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493		860	860
Indicatori	8,00%		-4.397.368	-6,24%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%		3,08%	1,00%
Creșterea încasărilor operaționale cu	5,0%	a = 8%	VAN = -4389524	RIR = -6,48%
Încasări operaționale modificate			38.850	38.850
Flux de numerar operational net modificat			2340	2340
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493		2.340	2.340
Indicatori	8,00%		-4.389.524	-6,48%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%		2,89%	5,00%
Creșterea încasărilor operaționale cu	10,0%	a = 8%	VAN = -4379719	RIR = -6,79%
Încasări operaționale modificate			40.700	40.700
Flux de numerar operational net modificat			4190	4190
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493		4.190	4.190
Indicatori	8,00%		-4.379.719	-6,79%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%		2,66%	10,00%

Variația plăților operaționale (fără modificarea valorii reziduale)

Diminuarea plăților operaționale cu	-10,0%	a = 8%	VAN = -4379925	RIR = -5,56%
Plăți operaționale modificate			32.859	32.859
Flux de numerar operational net modificat			4141	4141
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493		4.141	4.141
Indicatori	8,00%		-4.379.925	-5,56%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%		2,67%	-10,00%
Diminuarea plăților operaționale cu	-5,0%	a = 8%	VAN = -4389627	RIR = -5,87%
Plăți operaționale modificate			34.685	34.685
Flux de numerar operational net modificat			2316	2316
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493		2.316	2.316
Indicatori	8,00%		-4.389.627	-5,87%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%		2,90%	-5,00%
Diminuarea plăților operaționale cu	-1,0%	a = 8%	VAN = -4397388	RIR = -6,11%
Plăți operaționale modificate			36.145	36.145
Flux de numerar operational net modificat			855	855
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493		855	855
Indicatori	8,00%		-4.397.388	-6,11%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%		3,08%	-1,00%
Creșterea plăților operaționale cu	1,0%	a = 8%	VAN = -4401269	RIR = -6,24%
Plăți operaționale modificate			36.875	36.875
Flux de numerar operational net modificat			125	125
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493		125	125



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Indicatori	8,00%	-4.401.269	-6,24%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,17%	1,00%
Creșterea plăților operaționale cu 5,0%	a = 8%	VAN = -4409031	RIR = -6,48%
Plăți operaționale modificate		38.336	38.336
Flux de numerar operational net modificat		-1336	-1336
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493	-1.336	-1.336
Indicatori	8,00%	-4.409.031	-6,48%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,35%	5,00%
Creșterea plăților operaționale cu 10,0%	a = 8%	VAN = -4418733	RIR = -6,79%
Plăți operaționale modificate		40.161	40.161
Flux de numerar operational net modificat		-3161	-3161
Flux de numerar net ajustat modificat	-4.753.493	-3.161	-3.161
Indicatori	8,00%	-4.418.733	-6,79%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,58%	10,00%

Analiza de sensibilitate releva ca variația valorii de investiție în intervalul analizat nu va produce schimbări. Indicatorii financiari RIR și VAN nu ating valoarea de comutare: RIRF nu depășește rata de actualizare, VANF rămâne negativ.

d) analiza economică; analiza cost-beneficiu;

Obiectivul analizei economice este de a demonstra că proiectul are o contribuție pozitivă netă pentru societate. Analiza financiară nu este suficientă pentru a releva, în mod complet, utilitatea și beneficiile reale ale proiectului de investiții, precum și efectele sale socio-economice asupra zonei. Pentru a include și aceste aspecte, ea trebuie completată cu analiza economică, având rolul de a identifica atât beneficiarii direcți cât și de a cuantifica efectele asupra acestora.

Analiza economică evaluează contribuția proiectului la bunăstarea economică și socială a regiunii, măsurând impactul economic, social și de mediu al proiectului și evaluându-l din punct de vedere al societății.

Prin analiza economică se urmărește estimarea impactului și a contribuției proiectului la creșterea economică la nivel regional și național.

Aceasta este realizată din perspectiva întregii societăți (municipiu, regiune sau țară), nu numai punctul de vedere al proprietarului infrastructurii.

Analiza financiară este considerată drept punct de pornire pentru realizarea analizei socio-economice. În vederea determinării indicatorilor socio-economici trebuie realizate anumite ajustări pentru variabilele utilizate în cadrul analizei financiare.

Principiile și metodologiile care au stat la baza prezentei analize cost-beneficiu sunt în concordanță cu:

□ „Guidance on the Methodology for carrying out Cost-Benefit Analysis”, elaborat de Comisia Europeană;

Principalele recomandări privind analiza armonizată a proiectelor se referă la următoarele elemente:

- Elemente generale: tehnici de evaluare, transferul beneficiilor, tratarea impactului necuantificabil, actualizare și transfer de capital, criterii de decizie, perioada de analiză a proiectelor, evaluarea riscului viitor și a sensibilității, costul marginal al fondurilor publice, tratarea efectelor socio-economice indirecte;
- Costuri de mediu;
- Costurile și impactul indirect al investiției de capital (inclusiv costurile de capital pentru implementarea proiectului, costurile de întreținere, operare și administrare, valoarea reziduală).

Ipoteze de baza

Scopul principal al analizei economice este de a evalua dacă beneficiile proiectului depășesc costurile acestuia și dacă merită să fie promovat. Analiza este elaborată din perspectiva întregii societăți nu numai din punctul de vedere al beneficiarilor proiectului iar pentru a putea cuprinde întreaga varietate de efecte economice, analiza include elemente cu valoare monetară directă, precum costurile de construcții și întreținere și economiile din costurile de operare precum și elemente fără valoare de piață directă precum economia de timp și impactul de mediu.

Toate efectele ar trebui cuantificate financiar (adică primesc o valoare monetară) pentru a permite realizarea unei comparări consistente a costurilor și beneficiilor în cadrul proiectului și apoi sunt adunate pentru a determina beneficiile nete ale acestuia. Astfel, se poate determina dacă proiectul este dezirabil și merită să fie implementat.

Cu toate acestea, este important de acceptat faptul că nu toate efectele proiectului pot fi cuantificate financiar, cu alte cuvinte nu tuturor efectele socio-economice li se pot atribui o valoare monetară.

Anul 2024 este luat ca baza fiind anul întocmirii analizei cost-beneficiu. Prin urmare, toate costurile și beneficiile sunt actualizate prin prisma preturilor reale din anul 2024.

Valoarea reziduală la sfârșitul perioadei de analiza a fost estimată din costul total de investiție, pentru orice element care va fi realizat ca parte a lucrărilor de investiții.

Ca indicator de performanță a lucrărilor de execuție, s-au folosit Valoarea Actualizată Netă (beneficiile actualizate minus costurile actualizate) și Gradul de Rentabilitate (rata beneficiu/cost). Acesta din urmă exprimă beneficiile actualizate raportate la unitatea monetară de capital investit. În final, rezultatele sunt exprimate sub forma Ratei Interne de Rentabilitate: rata de scont pentru care Valoarea Netă Actualizată ar fi zero.

Rata Interna de Rentabilitate Economica

Calculul Ratei Interne de Rentabilitate a Proiectului (EIRR) se bazează pe ipotezele:

- ✓ Toate beneficiile și costurile incrementale sunt exprimate în prețuri reale 2024, în Lei;
- ✓ EIRR este calculată pentru o durată de 25 ani a Proiectului. Aceasta include perioada de construcție, precum și perioada de exploatare;
- ✓ Viabilitatea economică a Proiectului se evaluează prin compararea EIRR cu Costul Economic real de Oportunitate al Capitalului (EOCC). Valoarea EOCC utilizată în analiză este 5%. Prin urmare, Proiectul este considerat fezabil economic, dacă EIRR este mai mare sau egală cu 5%, condiție ce corespunde cu obținerea unui raport beneficii/costuri supraunitar.

Beneficiile economice

Au fost considerate pentru analiza socio-economică, doar o parte din componentele monetare care au influența directă. Pentru determinarea acestor beneficii s-a aplicat același concept de analiza

incrementala, respectiv se estimează beneficiile in cazul diferenței între cazul “cu proiect” și “fara proiect”.

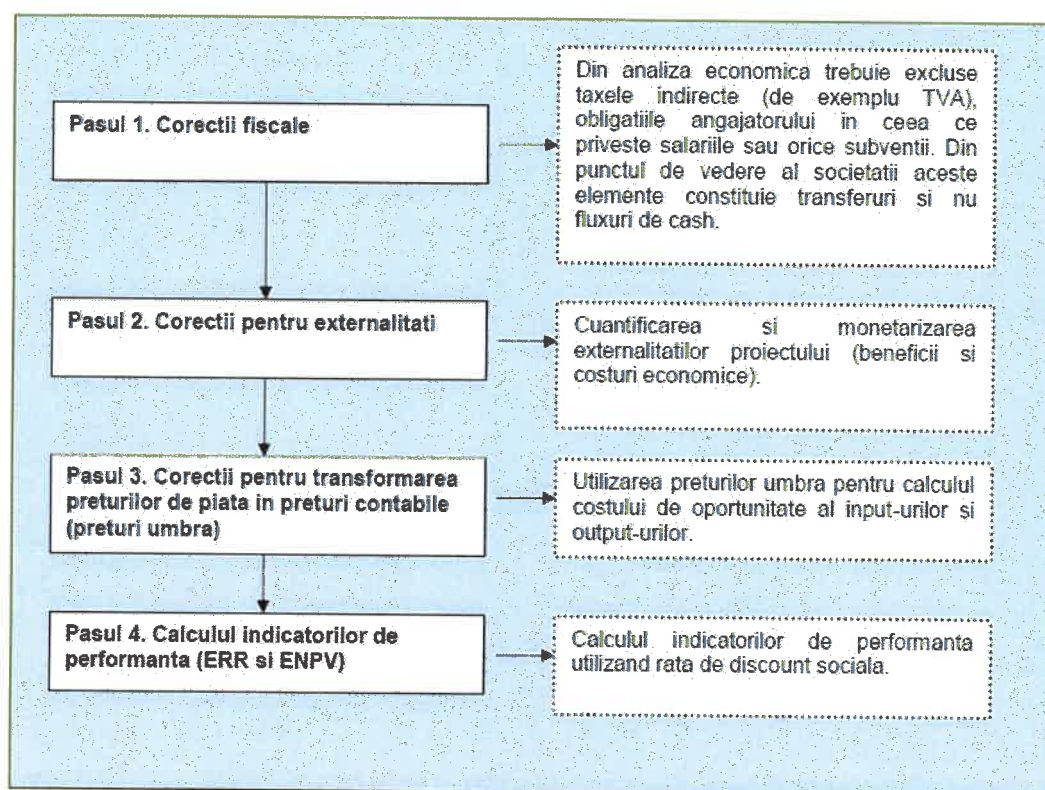
Efectele sociale (pozitive) ale implementării proiectului sunt multiple și se pot clasifica in doua categorii:

In rezumat, etapele de realizare a analizei economice sunt:

1. Aplicarea corecțiilor fiscale;
2. Monetizarea impacturilor (calculul beneficiilor);
3. Transformarea preturilor de piață in preturi contabile (preturi umbra); și
4. Calculul indicatorilor cheie de performanță economică

Figura următoare sintetizează etapele de realizare a analizei economice.

Etapele de realizare a analizei economice



Corecțiile fiscale și transformarea preturilor de piață in preturi contabile

Aplicarea corecțiilor fiscale

Aplicarea corecțiilor fiscale consta in deducerea cotei TVA de 19% din cadrul costurilor exprimate in valori financiare.

Transformarea preturilor de piață in preturi contabile

Pentru calculul factorilor de conversie din preturi de piață in preturi contabile se utilizează adesea o tehnică numită analiza semi-input-output (SIO). Analiza SIO folosește tabele de intrări ieșiri cu date la nivel național, recensăminte naționale, sondaje cu privire la cheltuielile gospodăriilor și alte surse



S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

la nivel național, cum ar fi date cu privire la tarifele vamale, cotații și subvenții. Această analiză poate fi folosită și la calculul factorului de conversie standard.

Deși factorul de conversie standard se determină în mod normal prin calcularea factorilor de conversie corespunzători sectoarelor productive ale unei economii, se poate folosi și formula:

$$FCS = \frac{(M + X)}{(M + Tm - Sm) + (X - Tx + Sx)}$$

unde,

- ☐ FCS = factor de conversie standard;
- ☐ M = valoarea totală a importurilor în prețuri CIF la graniță;
- ☐ X = valoarea totală a exporturilor în prețuri FOB la graniță;
- ☐ Tm = valoarea taxelor vamale totale aferente importurilor;
- ☐ Sm = valoarea totală a subvențiilor pentru importuri;
- ☐ Tx = valoarea totală a taxelor la export;

Sx = valoarea totală a subvențiilor pentru exporturi.

În calcularea **prețului contabil (umbră al forței de muncă)** se aplică următoarea formulă

PCF = PPF x (1-u) x (1-t), unde:

- ☐ PCF = Prețul contabil al forței de muncă
- ☐ PPF = Prețul de piață al forței de muncă
- ☐ u = Rata regională a șomajului
- ☐ t = Rata plăților aferente asigurărilor sociale și alte taxe conexe

În tabelul de mai jos se prezintă factorii de conversie a prețurilor de piață în prețuri contabile, pe categorii de costuri, pentru proiectele din România, așa cum au fost definiți în cadrul Ghidului Național pentru Analiza Cost – Beneficiu ACIS-Jaspers.

Factori de conversie de la prețuri de piață în prețuri contabile

**S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.**

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Categorie de cost	Factor de conversie	Comentariu
Articole care se pot comercializa	1	
Articole care nu se pot comercializa	1	dacă nu se justifică altfel
Forța de muncă calificată	1	
Forța de muncă necalificată	SWRF	formula de calcul $(1-u) \times (1-t)$
Achiziția de teren	1	dacă nu se justifică altfel
Transferuri financiare	0	

Sursa: <http://www.metodologie.ro/Ghid%20ACB%20RO%20proiect.pdf>

Ghidul Comisiei Europene pentru elaborarea Analizelor Cost-Beneficiu pentru proiectele de infrastructura stabilește un factor de conversie de 0.6 de la valori financiare la valori economice pentru forța de munca necalificata. De asemenea, Ghidul sugerează și o compoziție a elementelor de cost pentru costul de întreținere și operare, respectiv pentru costul de construcție, după cum urmează:

□ - Costul de întreținere și operare: 40% forță de munca necalificata, 8% forța de munca calificata, 45% materiale și utilaje, 7% energie.

- Costul de construcție: 37% forța de munca necalificata, 7% forța de munca calificata, 46% materiale și utilaje, 10% energie.

În lipsa unor informații specifice proiectului analizat (informații detaliate cu privire la structura costurilor antreprenorului general precum și a companiilor de construcție ce vor fi implicate în activitățile de întreținere), se vor utiliza aceste date de intrare.

Având în vedere acestea, factorii de conversie din preturi contabile în preturi umbră sunt:

□ Pentru costul de întreținere și operare: $0,4 \times 0,6 + 0,6 \times 1 = 0,84$

□ Pentru costul de construcție: $0,37 \times 0,6 + 0,63 \times 1 = 0,85$.

Luând în considerare recomandările manualului de Analiza cost-eficacitate proiectul de față se încadrează în categoria proiectelor cu „un singur obiectiv, rezultatele sale sunt clar determinate și sunt omogene sau ar putea fi comparate prin factorii de echivalență”, ca urmare „...ACE este cea mai bună modalitate de a compara opțiunile tehnice ale proiectului”.

Analiza cost-eficacitate (ACE) constă în compararea alternativelor de proiect care urmăresc obținerea unui singur efect sau rezultat comun, dar care poate diferi în intensitate. Aceasta are ca scop selectarea celui mai bun proiect, pentru un nivel dat al rezultatului, minimizează valoarea netă actualizată a costurilor, sau, alternativ, pentru un cost dat, maximizează nivelul rezultatului. Rezultatele ACE sunt folositoare pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt mai dificil de evaluat, dacă nu imposibil, să fie evaluate, în timp ce costurile pot fi determinate cu mai multă certitudine.

ACE este mai puțin utilă atunci când o valoare, chiar și indicativă, poate fi atribuită beneficiilor și



S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xprt@gmail.com

Tel:0742.322.768

nu doar costurilor.

Analiza cost- eficacitate este utilizata pentru a testa ipoteza nula, adica cost- eficacitatea unui proiect(a) este diferita de cea a unei interventii curente (b)și se calculează ca raport:

$$R = (Ca - Cb) / (Ea - Eb) = \Delta C / \Delta E$$

definind astfel costul incremental pe unitatea de rezultat suplimentar.

In termini practice, atunci când sunt evaluate diferite alternative pe parcursul analizei optiunilor, pentru fiecare din opțiunile avute in vedere, se are următoarea abordare:

- Estimarea costurilor anuale de investitie și operare care sunt necesare pentru obtinerea rezultatului așteptat. Acestea sunt costuri totale (nu incrementale) , apărute pe parcursul vietii economice a proiectului
- Estimarea valorii reziduale a investițiilor la sfarsitul vietii economice a proiectului,
- Calcularea valorii actualizate a costurilor de investitie și operare pentru fiecare din alternative
- Raportarea valorii actualizate a costurilor la rezultatul obtinut și compararea indicatorilor de cost- eficacitate

Pentru analiza cost – eficacitate și pentru efectele economice ale proiectului s-a folosit aceeași rata de actualizare ca la analiza cost-beneficiu din cadrul analizei financiare.

Rezultatele analizei economico-sociale sunt prezentate in tabelul ce urmeaza. Indicatorii economici arata ca proiectul de investitii are o rentabilitate sociala ridicata, depasind rata de actualizare de 5%:

Calculul indicatorilor de rentabilitate economica Scenariul 1- nerecomandat

Categorie	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investitie	3.175.333,18										
Beneficii economice		321.225	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225
Plăți operaționale		73.570	73.570	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856
Flux de numerar operational net		247.655	247.655	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369
Valoarea reziduală											
Flux de numerar operational net ajustat		247.655	247.655	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369
Flux de numerar net ajustat	-3.175.333,18	247.655	247.655	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	1,000	0,952	0,907	0,864	0,823	0,784	0,746	0,711	0,677	0,645	0,614

Categorie	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Investitie										
Beneficii economice	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225
Plăți operaționale	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856
Flux de numerar operational net	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369
Valoarea reziduală										
Flux de numerar operational net ajustat	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369
Flux de numerar net ajustat	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	0,585	0,557	0,530	0,505	0,481	0,458	0,436	0,416	0,396	0,377



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Categorie	21	22	23	24	25
Investitie					
Beneficii economice	321.225	321.225	321.225	321.225	321.225
Plăți operaționale	92.856	92.856	92.856	92.856	92.856
Flux de numerar operational net	228.369	228.369	228.369	228.369	228.369
Valoarea reziduală					575.000
Flux de numerar operational net ajustat	228.369	228.369	228.369	228.369	803.369
Flux de numerar net ajustat	228.369	228.369	228.369	228.369	803.369
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	0,359	0,342	0,326	0,310	0,295

În urma calculelor efectuate și prezentate, ținând cont de elementele mai sus prezentate au rezultat urmatorii indicatori de analiză economică, pentru scenariul 1:

Nr.crt	Denumire indicator (rata internă de rentabilitate economică)	Valoare
1	Rata internă de rentabilitate economică a investiției (RIRE)	5,73%
2	Valoarea economică actualizată netă a investiției (VANE)	237.088 lei

Calculul indicatorilor de rentabilitate economica Scenariul 2- recomandat

Categorie	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investitie	4.753.492,78										
Beneficii economice		431.559	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559
Plăți operaționale		36.510	36.510	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382
Flux de numerar operational net		395.049	395.049	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177
Valoarea reziduală											
Flux de numerar operational net ajustat		395.049	395.049	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177
Flux de numerar net ajustat	-4.753.492,78	395.049	395.049	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	1,000	0,952	0,907	0,864	0,823	0,784	0,746	0,711	0,677	0,645	0,614

Categorie	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Investitie										
Beneficii economice	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559
Plăți operaționale	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382
Flux de numerar operational net	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177
Valoarea reziduală										
Flux de numerar operational net ajustat	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177
Flux de numerar net ajustat	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	0,585	0,557	0,530	0,505	0,481	0,458	0,436	0,416	0,396	0,377

Categorie	21	22	23	24	25
Investitie					
Beneficii economice	431.559	431.559	431.559	431.559	431.559
Plăți operaționale	65.382	65.382	65.382	65.382	65.382
Flux de numerar operational net	366.177	366.177	366.177	366.177	366.177
Valoarea reziduală					958.090
Flux de numerar operational net ajustat	366.177	366.177	366.177	366.177	1.324.267
Flux de numerar net ajustat	366.177	366.177	366.177	366.177	1.324.267
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	0,359	0,342	0,326	0,310	0,295

În urma calculelor efectuate și prezentate, ținând cont de elementele mai sus prezentate au rezultat urmatorii indicatori de analiză economică, pentru scenariul 2:



S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Nr.crt	Denumire indicator (rata internă de rentabilitate economică)	Valoare
1	Rata internă de rentabilitate economica a investiției (RIRE)	6,42%
2	Valoarea financiară economica netă a investiției (VANE)	708.571 lei

Analizand indicatorii rezultați in urma analizei economice, se recomanda implementarea scenariului 2, in care VANE si RIRE au o valoare mai mare decat in scenariul 1.

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

Ipotezele principale luate în considerare la elaborarea analizei proiectului sunt următoarele :

- din punctul de vedere al disponibilității resurselor financiare- beneficiarul va asigura finanțarea cheltuielilor suplimentare (conexe) ce vor apărea în timpul execuției lucrărilor
- din punct de vedere al întreținerii și protejării infrastructurii - în scopul atingerii obiectivului vizat pe termen lung este important ca, beneficiarul sa poată menține o infrastructura la parametri tehnico-functionali adecvați. Beneficiarul va aloca atât fondurile cat și resursele umane necesare îndeplinirii acestui obiectiv.

La nivelul rezultatelor estimate - obținerea rezultatelor estimate este inevitabil legata și de concretizarea unor factori și condiții în afara controlului direct al proiectului.

Printre acestea se număra :

- utilizarea echipamentelor și materialelor adecvate, precum și a soluțiilor tehnice și de proiectare în conformitate cu normele existente în domeniu. Rezultatele proiectului sunt influențate atât de calitatea materiilor prime și a echipamentelor utilizate de către contractanții lucrărilor de construire, cat și de gradul de conformitate al soluțiilor tehnice cu cele mai bune practici în domeniul construcțiilor civile. Supravegherea sistematica și calificata, efectuata de către promotorul proiectului, va contribui semnificativ la reducerea riscurilor implicate de aceste aspecte tehnice;
- respectarea normelor de proiectare și de protecție a mediului înconjurător. Pe tot parcursul procesului de identificare a soluției tehnice ce va fi implementata și de elaborare a detaliilor de execuție, un element esențial este reprezentat de respectarea legislației existent în domeniul construcțiilor și în domeniul mediului. In acest sens au fost intreprinse toate eforturile necesare pentru identificarea celei mai potrivite soluții din punct de vedere al costurilor și concepției tehnice;

Analiza riscului poate fi atât cantitativa cat și calitativa și depinde de existenta datelor și a cunoștințelor respective.

Au fost identificate anumite riscuri care pot apărea pe parcursul derulării proiectului și desfasurarii activitatii asupra utilizarii infrastructurii:

- **riscuri tehnice** – din punct de vedere tehnic variantele tehnico-economice analizate sunt cu risc minim. La analiza soluțiilor s-a ținut seama de încadrarea în prevederile normelor tehnice în vigoare , s-a prevăzut utilizarea numai a materialelor agrementate, procurate de la surse autorizate. Singurul risc tehnic consta în eventualele neconcordanțe între proiect și situația din teren, dar și acestea sunt minime având în vedere modul temeinic de culegere al datelor din teren. Aceste situații, dacă apar, vor fi acoperite din valoarea de cheltuielilor diverse și neprevăzute din devizul general al investiției.;
- **riscuri financiare**- sunt minime întrucât la derularea finanțării investiției, se recomandă ca beneficiarul să fie consiliat de specialiști în domeniul .
- **riscuri instituționale** – nu există motive pentru împiedecarea sau obstructionarea derulării investiției din partea vreunei instituții emitente de avize, fiind îndeplinite toate condițiile necesare autorizării construcțiilor ;
- **riscuri legale** – având în vedere faptul că legislația în domeniul investițiilor este într-un proces de perfecționare continuă, este posibilă o modificare a acesteia, cu implicații financiare asupra derulării proiectului. Însa și acest risc este minim dacă se obține repede finanțarea investiției și de demarează repede lucrările de execuție, întrucât modificările legislative nu se aplică, de regulă, retroactiv.

Considerăm că nu există alte riscuri semnificative care ar putea afecta buna implementare și desfășurare a proiectului. Identificarea riscurilor este de dubla factură și anume :

- identificarea calitativă a riscurilor(probabilitate și impact) ;
- identificarea cantitativă a riscurilor(măsurarea impactului)

Probabilitatea de apariție a unui risc este definită ca un raport între numărul de evenimente “favorabile” care pot conduce la apariția riscului și numărul total de evenimente .

Impactul reprezintă gradul de severitate cu care se manifestă riscul asupra unei situații analizate .

În funcție de probabilitate și impact riscurile se clasifică în:

- riscuri de impact mare și probabilitate mare;
- riscuri de impact mare și probabilitate mică;
- riscuri de impact mic și probabilitate mare;
- riscuri de impact mic și probabilitate mică;

Tehnicile de control a riscului (recunoscute în literatura de specialitate) se împart în următoarele categorii :

- **evitarea riscului:** presupune înlăturarea totală a riscului din cadrul proiectului care este executat. Evitarea riscului poate însemna chiar renunțarea la executarea proiectului;
- **reducerea riscului:** presupune diminuarea probabilității, a impactului sau a ambelor. Reducerea riscului este o strategie importantă și poate și rentabilă dacă se compară cu costurile pe care le-ar cauza riscurile care s-ar materializa;
- **transferarea riscurii:** asigurarea este un mijloc de transferare a impactului financiar pe care îl are materializarea unui risc;
- **planuri pentru situații neprevăzute:** se referă la identificarea unor opțiuni alternative care să prevadă strategii acceptabile care să contribuie la recuperarea unor eventuale pierderi

Matricea de control al riscurilor identificate și măsurile de management a acestora sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Nr crt.	Risc	Tehnici de control	Măsuri de management al riscurilor
1	ritm lent de realizare a investițiilor	reducerea riscului	furnizarea de informații despre rezultatele investiției realizate în mediul urban și promovarea la nivel local prevederea în contract a unor penalități pentru depășirea termenelor intermediare și finale
2	întârzieri în realizarea lucrărilor datorate antreprenorului	transferarea riscului	prevederea în contract a unor penalități pentru depășirea termenelor intermediare și finale prevederea în contract a unor clauze pentru încheierea de asigurări profesionale cu firmă certificate.
3	întârzieri în realizarea lucrărilor datorate condițiilor meteorologice nefavorabile	plan pentru situații neprevăzute	reeșalonarea graficului de execuție a lucrărilor

Riscurile reprezintă o caracteristică esențială și definitorie a oricărui proiect. O idee de proiect nu poate fi completă fără a lua în calcul și riscurile acestuia. Pentru a diminua riscurile este necesară identificarea lor, evaluare, planificarea răspunsului la factorii de risc, monitorizarea riscurilor șiținerea acestora sub control.

Proiectul este construit pe o idee asumată, pentru punerea ei în practică fiind luate în considerare aspectele de natură financiară, de organizare a activităților și de management adecvat, elemente definitorii în asigurarea unei implementări eficiente. Totuși trebuie luat în considerare faptul că pe parcursul implementării pot să apară elemente de risc, de natură să conducă către un eșec al proiectului prin neatingerea obiectivelor specifice menționate și implicit a obiectivului general al proiectului.

Precondiția necesară demarării tuturor lucrărilor este asigurarea finanțării pentru realizarea proiectului de execuție a lucrărilor de construire conform temei de proiectare. Aceasta presupune în principal semnarea contractului de execuție lucrări între antreprenor și beneficiar.

- în cazul în care contractul de execuție lucrări nu este adjudecat din diverse motive (ofertele pot fi nesatisfăcătoare din punct de vedere tehnico-economic sau pot avea o valoare mai mare decât cea prevăzută în buget) proiectul nu poate fi implementat;

- cu cat intarzie activitatea de atribuire a contractului de executie lucrări cu atât se demareaza mai tarziu activitate de construire efectiva. Pentru evitarea acestor situatii solicitantul se va implica activ in plasarea anunturilor cu privire la licitatia de lucrări in publicatii relevante, cu respectarea prevederilor legale in domeniu;
- respectarea graficului de executie lucrări prin care antreprenorul s-a angajat sa finalizeze obiectivul, privind executia lucrărilor, poate fi o ipoteza controlata prin proiect, prin activitati de predare intermediara, precum și prin urmarirea indeaproape a modului in care se desfasoara executia de catre proiectant și dirigintele de santier. Pe langa o serie de actiuni controlabile cae pot interveni, exista și o serie de factori externi necotrolabili care pot produce intarzieri in predarea amplasamentului;
- incadrarea activitatii antreprenorului in bugetul prestabilit este un alt element important ce trebuie avut in vedere. Orice depasire de buget presupune alocarea de fonduri suplimentare din partea beneficiarului.
- in ceea ce priveste dificultatile in asigurarea resurselor necesare administrării obiectivului, beneficiarul poate apela la un credit extern;
- se impune o analiza a costurilor suplimentare aparute și identificarea unor metode de diminuare a acestora sau a unor surse externe de finantare.

Principalele riscuri susceptibile sa afecteze proiectul pot fi descrise astfel:

- sa apara dificultati de cooperare intre diferite parti implicate in derularea proiectului;
- incapacitatea de a efectua la timp platile datorate datorita unor blocaje de natura interna sau externa;
- intarzieri rezultate din decizii referitoare la derularea contractului de lucrări de constructii;
- incapacitatea firmelor selectate de a respecta graficul de executie ale contractelor, incapacitatea acestora de a depasi eventuale intarzieri in fluxul de numerar ;
- incapacitatea de a mobiliza resurse umane și materiale necesare in timp util, incapacitatea de a recupera eventuale intarzieri cauzate de piedici interne sau externe;
- contractarea și implementarea cu intarziere a contractelor de dirigintie de santier, executie lucrări, furnizare;
- modificari/schimbari semnificative aduse procedurilor de lucru interne ce pot afecta activitatea beneficiarului ;
- implementarea incorecta a planului de investitii la nivel local ;
- posibile modificari ale legislatiei privind achizitiile publice ori a normelor de implementare ce pot afecta derularea procedurilor de achizitie publica ;
- modificarea solutiilor tehnice pe parcursul derularii proiectului ca urmare a cerintelor beneficiarului ;
- interpretari incorecte ale procedurilor și documentelor legislative, care pot conduce la nereguli, blocaje financiare etc. cu implicatii serioase in ceea ce priveste sustinerea financiara ;
- modificarea legislatiei in ceea ce priveste aspectele tehnice ale proiectului – proiectare, executie, SSM;
- aparitia unor lucrări diverse și neprevazute de natura geologica, scgimbari de solutii tehnice aparute dupa decopertari, etc. ;
- condiții climaterice deosebit de dificile care intarzie finalizarea lucrărilor;



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- rezilierea contractului de executie lucrări sau a celui de supraveghere tehnica in cazul neindeplinirii la termen și/ sau in condiții necorespunzatoare a sarcinilor de catre antreprenor/diriginte de santier ;
- riscul afectarii unor constructii (ex. retele, cladiri) existente pe perioada de executie a lucrărilor;
- defectarea echipamentelor/dotarilor care urmeaza a fi furnizate sau nefunctionarea corespunzatoare a acestora

Au fost indentificate corespunzator fiecarui risc in parte și masurile de contracarare in situatia manifestarii aparitiei lor, pentru a reduce cat mai mult efectele dorite, rezultand o serie de masuri aplicabile:

- se va acorda o atentie deosebita intocmirii documentatiei de atribuire in sensul introducerii de informatii clare, de natura a reduce timpul acordat clarificarilor. Se va urmari ca atât conditiile de calificare cat și cele de atribuire sa fie intocmite in asa fel incat sa fie evitate contestatiile ce pot genera reluarea procesului de atribuire a contractelor, in special a contractului de executie lucrari. In programarea activitatilor s-a tinut cont de aceste aspecte acordandu-se o perioada de timp rezonabil mai mare;
- reprezentantul legal al beneficiarului detine experienta, acesta asigurand managementul implementarii in perioada anterioara pentru mai multe proiecte similare. Chiar daca responsabilitatea revine reprezentantului legal, experienta firmei de proiectare si expertiza reprezentantilor acesteia , mai ales in implementarea proiectelor ce au ca obiect realizarea si executia lucrarilor de construire si amenajare va reduce riscul identificat;
- neefectuarea la timp a platilor, poate genera complicatii asupra derularii in timp a proiectului sar si asupra calitatii lucrarilor. Mai ales in activitatea de constructii, intreruperea lucrarilor pe motiv de neplata a lucrarilor efectuate si nu numai, poate genera cheltuieli suplimentare cu conservarea, paza, reluarea proceselor, etc. pot sa rezulte atât din cauza ca pot fi comise erori ale beneficiarului ce pot genera amanari de plari si blocaje ale investitiei datorate unor erori sistematice. Resursele umane suficiente si calificate vor fi in masura sa inlature blocajele financiare de ordin intern (amanari la plata si pierderi financiare);
- va fi tinuta o legatura permanenta cu beneficiarul pentru proiect in scopul evitarii neplacerilor se pot fi create de interpretari aproximative/ eronate ale actelor legislative, etc ;
- riscurile de natura diverse si neprevazute nu pot fi controlate. Ele pot sa apara sau nu, iar ca masuri de diminuare/rezolvare a eventualelor situatii se mizeaza pe calitatea si experienta proiectantului desemnat in acordarea asistentei tehnice pentru implementarea proiectului precum si pe atentia care va fi acordata atribuirii contractului de dirigintie de santier;
- proiectul tehnic de executie poate asigura garantia implementarii lui in mod corect cu modificari pe parcursul implementarii nesubstantiale. Pot apărea insa situatii noi care sa reclame modificari de solutii tehnice si in aceste situatii, in functie de natura si caracterul lor pot fi considerate ca fiind substantiale, necesitand reproiectare si eventual noi proceduri de atribuire. De asemenea acelasi lucru se poate intampla in situatia imposibilitatii constructorului de a mai termina contractul din diverse motive. Ca si masuri pe langa atentia acordata in atribuirea contractelor , au fost prevazute perioade de timp relativ mai mari pentru implementare a contractelor de lucrari in special .

- contracararea riscului de implementare incorecta a planului de investitii la nivel local este relativ dificila in situatia in care problemele imbraca un aspect global(a se vedea criza financiara precedenta care a infuiantat extern de negativ mediu de afaceri si implementarea proiectelor cu finantare locala).
- modificarile legislative nu se pot constitui intr-o problema in situatia in care acestea nu vor afecta conditiile contractuale asumate de parti. Ele pot fi insa de natura a intarzia implementarea proiectului , insa in conditiile unui management adecvat , a unor parteneri implicati, cu masurile prezentate anterior, rezultatul poate de atins.

Riscuri interne

- intarzieri in mobilizarea fondurilor din partea beneficiarului

Riscuri externe

- instabilitatea cadrului legal;
- intarzieri generate de procedurile de licitatie: a unor oferte tehnice neadecvate sau cu o valoare mai mare deact cea stabilita prin buget;
- neincadrarea in graficul de timp al antreprenorului;
- depasirea bugetului de catre antreprenor;
- intarzieri in achizitia utilajelor, a echipamentelor necesare, a dotarilor specifice din lista de dotari.

Riscuri asumate (tehnice, financiare , institutionale, legale)

Proiectele de investitii sunt intotdeauna influentate de factori aflati in afara controlului direct al managerilor de proiect .

Cand realizam identificarea si evaluarea riscurilor trebuie sa luam in considerare posibile probleme legate de livrarea/eficienta output-urilor

	Factor de risc generat de	Nivel risc
Activitati	- lipsa resurselor umane corespunzatoare pregatite pentru completarea echipei de implementare a proiectului. Acest risc poate sa apara daca in procesul de recrutare si selectie de personal nu exista suficienta motivatie si interes pentru angajarea in proiect	Scazut
	- disponibilitatea redusa a furnizorului de a intocmi documente de ofertate conforme cu procedurile de achizitii publice. Aceasta indisponibilitate poate fi determinata de complexitatea si volumul dosarelor de licitatie	Mediu
	- modificari legislative in domeniul UAT - restructurarea unor compartimente, modificarea sarcinilor si atributiunilor personalului;	Mediu

- riscul este considerat mediu mai cu seama datorita faptului ca inca se produc modificari si reorganizari la nivel de ministere

Nivel	Factor de risc generat de	Nivel risc
Rezultate	- capacitatea insuficienta de finantare si cofinantare la timp a investiției .	Mediu
	- factori neidentificabili pana la decopertarea constructiei, in prezent neidentificati	Scazut
	- proiectarea neadaptata la conditiile specifice infrastructurii actuale si a situatiei de pe teren. Acest risc poate sa apara ca urmare a unei evaluari incorecte a modalitatii de realizare a infrastructurii si constructiei	Scazut
	- intarzierea lucrarilor datorita alocarilor defectuoase de resurse executantului. Situatia poate sa apara daca executantul deruleaza si alte lucrari in paralel	Scazut
	- nerespectarea specificatiilor tehnice si a standardelor de calitate in executia lucrarilor. Riscul poate fi diminuat prin asigurarea corespunzatoare a inspectiei de santier	Scazut
	- cresterea preturilor la materii prime, materiale, servicii	Mediu
	- variabilitatea calitatii materialelor cu mentinerea pretului	Scazut
	- modificarea fiscalitatii, a aparitiei unor taxe si impozite suplimentare care sa ingreuneze finantarea proiectului	Mediu
	- potentiala instabilitate a cadrului legislativ	Mediu

Nivel	Factor de risc generat de	Nivel risc
Obiective	- nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanti/subcontractanti	Mediu
	- exploatarea necorespunzatoare a constructiei și a infrastructurii de durata executiei , aceasta și dupa finalizare	Mediu
	- neimplicarea comunitatii in intretinerea și utilizarea investiției	Scazut

Masuri de administrarea riscurilor

Administrarea riscului reprezinta o componenta importanta a managementului de proiect. Atingerea acestor obiective generale presupune existenta anumitor condiții de incertitudine, respectiv asumarea unui risc. In aceste condiții , echipa de management a proiectului trebuie sa urmareasca atingerea obiectivelor proiectului cu mentinerea riscului la un nivel acceptabil .

Administrarea riscurilor se va efectua printr-un complex de decizii in cadrul echipei de management a proiectului și a factorilor de decizie care sa duca la monitorizarea permanenta a riscului și reducerea sau compensarea efectelor acestuia.

Procesul de management al riscului ca cuprinde trei faze:

- Identificarea riscului;
- Analiza riscului;
- Reactia la risc.

In etapa de identificare a riscului se vor utiliza liste de control (ce se intampla daca).

Se evalueaza pericolele potentiale, efectele și probabilitatile de aparitie ale acestora pentru a decide care riscuri trebuie prevenite. Tot in aceasta etapa se elimina riscurile nerelevante adica acele elemente de risc cu probabilitati reduse de aparitie sau cu efect nesemnificativ.

Analiza riscului utilizeaza metode precum: determinarea valorii asteptate.

Reactia la risc va cuprinde masuri și actiuni pentru diminuarea, eliminarea sau repartizarea riscului.

Diminuarea riscului se va realiza prin:

- programare – daca riscurile sunt legate de termene de executie ;
- instruire pentru activitatile influentate de productivitatea su calitatea lucrarilor;
- reproiectarea judicioasa a activitatilor, fluxurilor de materiale și folosirea echipamentelor.

Indepartarea/eliminarea riscurilor se va realiza prin:

- initierea unor activitati suplimentare acolo unde este posibil;
- stabilirea unor preturi acoperitoare riscurilor;
- conditionarea unor evenimente.

6. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM, RECOMANDAT

6.1. COMPARAȚIA SCENARIILOR PROPUSE, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR

Din punct de vedere constructiv, varianta maximala (SOLUTIA 2) include lucrările cuprinse în varianta minimală (SOLUȚIA 1), respectiv:

- ✓ Izolarea termică a fațadei - parte opaca;
- ✓ Izolarea termică a fațadei - parte vitrată;
- ✓ Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel la acoperiș;
- ✓ Soluții de ventilare naturală prin introducerea aerisirilor pentru aerisirea controlată;
- ✓ Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate.
- ✓ Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent;
- ✓ Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie;
- ✓ Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu captatoare solare termice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc;
- ✓ Repararea trotuarelor de protecție. în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- ✓ Repararea acoperișului, inclusiv repararea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei;
- ✓ Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- ✓ Repararea elementelor de construcție ale fațadei;
- ✓ Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- ✓ Reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice la care se adauga:
 - Înlocuirea centralei termice;
 - Introducerea unui sistem de management integrat al consumului de energie electrică tip BMS;
 - Înlocuirea instalațiilor sanitare interioare și montarea unor baterii cu consum optimizat;
- ✓ Montarea sistemelor/echipamentelor de ventilare mecanică cu recuperare a căldurii, adăugându-se:
- ✓ Dimensionarea elementelor de termoizolare ale anvelopantei în conformitate cu recomandările auditului energetic al construcției;
- ✓ Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată din AL / aluminiu eloxat cu ruperea puntii termice;
- ✓ Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel la acoperișul tip șarpantă cu vată minerală și cu o grosime a termoizolației de 30 cm.

- ✓ Folosirea unui sistem de încălzire / climatizare mai ieftin și mai eficient, cu consumuri și cu costuri mai mici de operare datorită eficienței crescute a echipamentelor.

Conform expertizei tehnice, structura se încadrează în clasa II de risc seismic - clădirile susceptibile de avariere majora la acțiunea cutremurului de calcul, corespunzător Stării Limită Ultime, dar la care probabilitatea de prabusire totala sau partiala este puțin probabila. Aceasta reducere a riscului seismic este însă nesemnificativa în funcționarea institutiei, structura constructiei fiind într-o stare buna, iar lucrarile de reparatii propuse in varianta minimala readuc sistemul constructiv la parametrii ei structurali-constitutivi initiali si incadrarea cladirii in clasa IV de risc seismic.

6.2. Selectarea și justificarea scenariului optim, recomandat

A fost aleasa **Solutia 2** deoarece, in urma realizarii investitiei, constructia va corespunde din punct de vedere tehnic exigentelor de calitate in constructii conform legislatiei tehnice in vigoare, este asigurat nivelul de rezistenta si stabilitate necesar, este propusă o izolare termică superioară, sistemul de incalzire este nepoluant, randamentul sistemului de incalzire este superior, a fost urmarita eficientizarea consumului si gestionarea inteligenta a energiei prin introducerea unui sistem de management al clădirii (BMS). Solutia are o durata mai scurta de recuperare a investiției suplimentare pentru a aduce clădirea de la faza inițială la scăderea consumului specific pentru încălzire sub 90 kWh/mp/an. Principalul dezavantaj al acestei soluții este complexitatea sistemului de producere si gestionare a energiei si durata mai mare a desfasurarii lucrarilor de executie. Lucrarile propuse in Solutia 2 impun si o serie de lucrari conexe precum decopertarea, curatarea si reparatia peretilor de fatada si reparatii suplimentare ale finisajelor interioare. Beneficiile acestei solutii sunt inasa net superioare, cladirea fiind adusa la nivelul optim de randament si eficienta energetica, urmarind reducerea cheltuielilor de exploatare si asigurarea performatelor si confortului potrivit exigentelor stabilite.

Lucrări de intervenție propuse privind creșterea performanței energetice a clădirii expertizate energetic, au ca scop reducerea consumului specific pentru încălzire în condiții de eficienta economica. Soluțiile constructive propuse se referă numai la reabilitări termice cu sisteme termoizolante agrementate în România și nu se referă la materiale termoizolatoare și conexe agrementate în România. Se recomandă ca sistemele termoizolante utilizate să asigure o durată de viață de minimum 10 ani.

Grosimile straturilor termoizolatoare, propuse în cadrul lucrării de Audit Energetic, țin seama de soluțiile constructive de reabilitare termică a fondului de clădiri existent, aflate în practica curentă în celelalte țări din U.E. Astfel, s-a avut în vedere evoluția prețului energiei termice și asigurarea capacității de izolare termică a clădirii la nivelurile care se impun prin legislația națională și europeană.

Pentru stabilirea unui pachet optim de măsuri privind creșterea performanței energetice a clădirii s-au realizat două propuneri de pachete de măsuri Minimal și Mediu, cel Maximal având un cost initial al investitiei foarte mare.

Auditorul energetic recomandă implementarea pachetului de măsuri Mediu datorită eficienței energetice, economiei de energie obținute și impactului asupra mediului pe termen lung.

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;

- Valoare totala a investitiei, conform scenariu 2 recomandat, este de 4.753.492,78 LEI fără TVA, respectiv 5.652.256,59 lei TVA inclus.

Valoarea lucrarilor de execuție (Capitolul 4 Deviz General) a fost estimata la 2.887.179,00 lei fără TVA, respectiv 3.453.743,01 lei inclusiv TVA, valoarea C+M fiind 2.105.179,00 lei fără TVA.

Nr. crt.	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	Obtinerea 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 relocarea/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	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.1.1	Studiu topografic	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	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.2.1	Taxe, avize, acorduri - Faza DALI	2.000,00	380,00	2.380,00
3.2.2	Taxe, avize, acorduri - Faza DTAC, PTh	4.000,00	760,00	4.760,00
3.3	Expertizare tehnica	6,146.50	1,167.84	7,314.34
3.4	Certificarea performantei energetice si	10.555,00	2.005,45	12.560,45



PALCORA XPRT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xprt@gmail.com

Tel:0742.322.768

	auditul energetic al cladirilor			
3.4.1.	Certificat performanta energetica si auditul energetic initial	6.555,00	1.245,45	7.800,45
3.4.2.	Certificat performanta energetica final	4.000,00	760,00	4.760,00
3.5	Proiectare	122.700,00	23.313,00	146.013,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12.350,00	2.346,50	14.696,50
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	13,850.00	2,631.50	16,481.50
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	71,500.00	13,585.00	85,085.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	41,400.00	7,866.00	49,266.00
3.7.2	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	26,400.00	5,016.00	31,416.00
3.7.3	Auditul financiar	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8	Asistenta tehnica	58,000.00	11,020.00	69,020.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	14,500.00	2,755.00	17,255.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	2,500.00	475.00	2,975.00
3.8.2	Dirigentie de santier	33,500.00	6,365.00	39,865.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	TOTAL CAPITOL 3	264,801.50	50,312.29	315,113.79

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1,916,179.00	364,074.01	2,280,253.01
4.1.1.	OBIECT 1. LUCRARI DE CONSOLIDARE	119,600.00	22,724.00	142,324.00
4.1.1.1.	Lucrari de reparatii fațadă si consolidare	119,600.00	22,724.00	142,324.00
4.1.2.	OBIECT 2. LUCRĂRI DE REABILITARE A SOCLULUI ȘI ELIMINAREA INFILTRATIILOR APEI DIN SOL	234,805.00	44,612.95	279,417.95
4.1.2.1	Lucrari de reabilitare soclu si hidroizolatie	234,805.00	44,612.95	279,417.95
4.1.3.	OBIECT 3. LUCRĂRI DE TERMOIZOLARE A PEREȚILOR DE FAȚADĂ	139,470.00	26,499.30	165,969.30
4.1.3.1	Lucrari de termoizolare, inclusiv decopertare fatade degradate	139,470.00	26,499.30	165,969.30
4.1.4	OBIECT 4. ÎNLOCUIREA TÂMLĂRIEI	244,572.00	46,468.68	291,040.68



PALCORA XPRT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xprt@gmail.com

Tel:0742.322.768

4.1.4.1	Tamplarie exterioara, inclusiv desfacere tamplarie existenta	244,572.00	46,468.68	291,040.68
4.1.5.	OBIECT 5. TERMOIZOLARE ACOPERIȘ	622,392.00	118,254.48	740,646.48
4.1.5.1	Lucrări termoizolare și refacere straturi hidroizolatie acoperiș	622,392.00	118,254.48	740,646.48
4.1.6.	OBIECT 6. REFACEREA INSTALAȚIILOR DE ÎNCĂLZIRE, VENTILAȚII ȘI CLIMATIZARE	220,875.00	41,966.25	262,841.25
4.1.6.1	Instalații de încălzire	49,875.00	9,476.25	59,351.25
4.1.6.2	Instalații de ventilație și climatizare	171,000.00	32,490.00	203,490.00
4.1.7.	OBIECT 7. REFACEREA INSTALAȚIILOR ELECTRICE	166,250.00	31,587.50	197,837.50
4.1.7.1	Instalații electrice	166,250.00	31,587.50	197,837.50
4.1.8.	OBIECT 8. REFACEREA INSTALAȚIILOR SANITARE	20,280.00	3,853.20	24,133.20
4.1.8.1	Instalații sanitare	20,280.00	3,853.20	24,133.20
4.1.9	OBIECT 9. LUCRĂRI CONEXE ÎN ZONA DE INTERVENȚIE	147,935.00	28,107.65	176,042.65
4.1.9.1	Finisaje si reparatii interioare	83,810.00	15,923.90	99,733.90
4.1.9.2.	Conformare cerinte securitate la incendiu	64,125.00	12,183.75	76,308.75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	142,500.00	27,075.00	169,575.00
4.2.1	OBIECT 6. REFACEREA INSTALAȚIILOR DE ÎNCĂLZIRE, VENTILAȚII ȘI CLIMATIZARE	110,437.50	20,983.13	131,420.63
4.2.1.1.	Instalații de încălzire	24,937.50	4,738.13	29,675.63
4.2.1.2.	Instalații de ventilație și climatizare	85,500.00	16,245.00	101,745.00
4.2.2.	OBIECT 9. LUCRĂRI CONEXE ÎN ZONA DE INTERVENȚIE	32,062.50	6,091.88	38,154.38
4.2.2.1.	Conformare cerinte securitate la incendiu	32,062.50	6,091.88	38,154.38
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	828,500.00	157,415.00	985,915.00
4.3.1	OBIECT 6. REFACEREA INSTALAȚIILOR DE ÎNCĂLZIRE, VENTILAȚII ȘI CLIMATIZARE	309,937,50	58.888,13	368.825,63
4.3.1.1	Instalații de încălzire	91.437,50	17.373,13	108.810,63
4.3.1.2	Instalații de ventilație și climatizare	218.500,00	41.515,00	260.015,00
4.3.2.	OBIECT 7. REFACEREA INSTALAȚIILOR ELECTRICE	306,000.00	58,140.00	364,140.00
4.3.2.1.	Instalație panouri fotovoltaice	180,000.00	34,200.00	214,200.00
4.3.2.2.	Sistem BMS	126,000.00	23,940.00	149,940.00
4.3.3.	OBIECT 8. REFACEREA	95.000,00	18.050,00	113.050,00



PALCORA XPRT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xprt@gmail.com

Tel:0742.322.768

	INSTALAȚIILOR SANITARE			
4.3.3.1.	Instalatii sanitare	95.000,00	18.050,00	113.050,00
4.3.4.	OBIECT 9. LUCRĂRI CONEXE ÎN ZONA DE INTERVENȚIE	117,562.50	22,336.88	139,899.38
4.3.4.1.	Conformare cerinte securitate la incendiu	117,562.50	22,336.88	139,899.38
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	2,887,179.00	548,564.01	3,435,743.01
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	71,000.00	13,490.00	84,490.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46,500.00	8,835.00	55,335.00
5.1.1.1	Organizare de santier	46,500.00	8,835.00	55,335.00
5.1.1.1.1	Lucrari de organizare de santier	46,500.00	8,835.00	55,335.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	24,500.00	4,655.00	29,155.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23,156.97	0.00	23,156.97
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare (0% * 1, 2, 3, 4 si 5.1)	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta I.S.C. pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5% * C+M)	10,525.90	0.00	10,525.90
5.2.3	Cota aferenta I.S.C. pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1% * C+M)	2,105.18	0.00	2,105.18
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C (0,5% * C+M)	10,525.90	0.00	10,525.90
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize si autorizatia de construire/ desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	613.575,80	116.579,40	730.155,20
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	12.000,00	2.280,00	14.280,00
5.4.1	Cheltuieli de informare și publicitate pentru proiect, care rezultă din obligațiile beneficiarului	12.000,00	2.280,00	14.280,00
5.4.2	Cheltuieli de promovare a obiectivului de investiție/ produsului/ serviciului finanțat	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 5	719.732,77	132.349,40	852.082,17
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				

6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget	797,981.38	151,616.46	949,597.84
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	79,798.14	15,161.65	94,959.78
	TOTAL CAPITOL 7	877,779.51	166,778.11	1,044,557.62
TOTAL GENERAL		4,753,492.78	898,763.80	5,652,256.59
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2,105,179.00	399,984.01	2,505,163.01

Categorii de lucrari de executie propuse:

Categoriile de lucrări de creșterea a eficienței energetice a clădirii prevazute în prezenta documentatie tehnica vor fi urmatoarele:

Capitolul 1: *Lucrări de reabilitare a soclului și eliminarea infiltrațiilor apei din sol:*

Capitolul 2: *Lucrari de termoizolare a peretilor de fatada.*

Capitolul 3: *Inlocuirea tamplariei*

Capitolul 4: *Înlocuirea șarpantei și a învelitorii acoperișului*

Capitolul 5: *Refacerea instalațiilor de încălzire, ventilare și climatizare*

Capitolul 6: *Refacerea instalațiilor electrice*

Capitolul 7: *Lucrări conexe principalelor categorii de lucrări, necesare pentru buna funcționare a obiectivului în conformitate cu normele tehnice în vigoare și respectarea prevederilor legislative.*

Capitolul 1: Lucrări de reabilitare a soclului și eliminarea infiltrațiilor apei din sol.

Aceasta etapa cuprinde in principal urmatoarele interventii:

- #1.1 Desfacerea trotuarelor degradate si efectuarea unei sapaturi perimetrare care sa permita aplicarea hidroizolatiei pe intreaga suprafata a soclului;
- #1.2 Decopertarea tencuielilor degradate, curatarea stratului suport;
- #1.3 Efectuarea reparatiilor necesare prin injectarea fisurilor si refacerea tencuielii ca strat suport al hidroizolatiei;
- #1.4 Fixarea prin termosudare a membranei hidroizolatoare peste care se pune tencuiala de protectie de 2 mm
- #1.5 Placarea soclului cu polistiren extrudat de 15 cm;



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- #1.6 Utilizarea unui profil cu picurător la îmbinarea dintre vată minerală de pe fațadă și termoizolația soclului;
- #1.7 Ulterior se vor reface trotuarele perimetrare de protecție și refacerea pavimentului cu înlocuirea plăcilor deteriorate, cu rosturi colmatate;
- #1.8 Etanșarea rostului dintre trotuarul perimetral și soclu prin turnarea unui cordon de bitum.

Capitolul 2: Lucrări de termoizolare a peretilor de fatada.

Izolația fatadei va fi realizată din vată minerală bazaltică având grosimea stratului termoizolant de 15 cm. Finisajul va fi tencuiala decorativa.

Realizarea reabilitării fatadei va cuprinde următoarele lucrări de execuție:

- #2.1 Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
- #2.2 Decopertarea tencuielilor degradate, curățarea stratului suport;
- #2.3 Efectuarea reparațiilor necesare prin injectarea fisurilor și refacerea tencuielii ca strat;
- #2.4 Realizarea lucrărilor de consolidare stabilite prin expertiza tehnică a structurii de rezistență a construcției
- #2.5 Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- #2.6 Izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea pereților exteriori, cu vată minerală bazaltică conform specificațiilor stabilite în urma auditului energetic al construcției;
- #2.7 Realizarea finisajului de tencuiala decorativa.

Capitolul 3: Inlocuirea tamplariei

Ferestrele vor fi realizate din tamplarie de AL / aluminiu eloxat cu ruperea punții termice. Proiectul conține preponderent ferestre de mari dimensiuni montate în interiorul cadrelor structurale de cărămidă și beton armat. Se va folosi geam clar tristrat cu următoarele caracteristici tehnice:

- factori luminari: transmitanța cca. 70%, reflexia externă cca. 15%, reflexia internă cca. 15%;
- factori energetici: transmitanță cca. 40%, reflexia externă cca. 30%, reflexia internă cca. 20%, factorul solar „g” cca. 0,52, coeficient de umbră cca. 0,60;
- transmisia termică: $U_g = 0,6 \text{ W/(m}^2\text{/K)}$.

Modelul și gradul de transparență vor fi alese de beneficiar pe baza unor mostre propuse de furnizor.

În conformitate cu cerințele de siguranță în exploatare și funcționale, suprafețele vitrate ale fatadelor și peretilor de compartimentare vor fi realizate din foi de sticlă pretensionată termic cu o

rigiditate mare la încovoiere. În zonele cu posibilitate de impact se va folosi sticla de securitate realizată din două sau mai multe foi de sticlă lipite împreună cu unul sau mai multe straturi intermediare de film din butiral polivinil. Dacă sticla se sparge, fragmentele de sticla sunt ținute în loc de stratul intermediar.

Tâmplăria va avea instalate grile de ventilare naturală pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă. Grila pentru fereastră permite aportul permanent de aer proaspăt în spațiile interioare. Utilizarea acestei grile înlocuiește cu succes ventilarea prin deschiderea geamului, asigurând aport de aer proaspăt fără a se simți curenți de aer sau zgomotul din exterior. Grilele vor avea senzor de presiune/umiditate și filtru de praf. Grila este compusă dintr-o parte care se montează la exterior, filtru și grila interioară cu reglaj. Partea exterioară previne pătrunderea apei în interior și include o plasă antiinsecte. Filtrul purifică aerul introdus de praf și impurități, previne excesul de umiditate și zgomotul exterior. Partea interioară este prevăzută cu reglaj. Grilele se instalează în partea superioară a ramei ferestrei. Este necesară perforarea tâmplăriei pentru circulația aerului. Fluxul de aer prin grile este de 20-40 mc/h. Grila este echipată cu regulator de debit de aer ce furnizează un flux regulat de aer și direcția aerului pentru un microclimat cât mai confortabil.

Lucrările de înlocuire a tâmplăriei vor fi următoarele:

- #3.1 Desfacerea tâmplăriei existente;
- #3.2 Desfacerea închiderilor la partea superioară a golurilor, executate anterior pentru reducerea suprafeței vitrate, intervenție considerată negativă din punct de vedere a reglementărilor de urbanism a zonei de protecție a monumentului istoric învecinat;
- #3.3 Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată din AL / aluminiu eloxat cu ruperea punții termice.

Capitolul 4: Înlocuirea șarpantei, a învelitorii acoperișului și realizarea termoizolației la partea superioară.

Izolarea termică la nivelul acoperișului va fi realizată în planul planșeului.

Această etapă cuprinde în principal următoarele intervenții:

- #4.1 Desfacerea învelitorii, a partilor degradate ale șarpantei acoperișului acolo unde este cazul, curățarea stratului suport și realizarea eventualelor reparații ale plăcii de beton armat;
- #4.2 Repararea și optimizarea șarpantei acoperișului, inclusiv tratarea elementelor structurale de lemn – ignifugare, anticarii, antimucegai, anti-fungi;
- #4.3 Termoizolația. În ceea ce privește izolarea planșeului de pod trebuie respectate o serie de prevederi specifice:

- Performantele termotehnice ale acoperişurilor izolate termic sunt în funcţie de grosimea şi natura stratului termoizolant;
- Stratul termoizolant va fi aplicat pe faţa exterioară a stratului suport;
- Între termoizolaţie şi placă se va monta o barieră de vapori care va împiedica astfel umezirea termoizolaţiei;
- La acoperişurile cu alcătuire compactă este necesar ca stratul termoizolant să fie realizat cu materiale termoizolante cu permeabilitate mică la vapori şi stabile la umiditate (polistiren extrudat, spumă rigidă de poliuretan, sticlă spongioasă), astfel încât să nu fie favorizată condensarea vaporilor de apă în termoizolaţie.
- Stratul termoizolant suplimentar se prevede peste ultimul planşeu astfel: curăţarea suprafeţei şi montarea unui nou strat termoizolant din vată minerală bazaltică cu grosimea de 30 cm.

În scopul reducerii substanţiale a efectelor defavorabile ale punctelor termice de pe conturul planşeuului de peste ultimul nivel, este foarte important a se uni izolaţia planşeuului cu cea a pereţilor exteriori. În condiţiile unor temperaturi scăzute în pod, cu valori apropiate de temperatura aerului exterior în timpul iernii, se va asigura o ventilaţie corespunzătoare a spaţiului neîncălzit al podului, pentru a se evita pericolul condensării vaporilor de apă (care migrează prin planşeu de la ultimul nivel) pe piesele din lemn ale şarpantei; de aici rezultă, pe de o parte, atenţia care trebuie acordată ventilării corespunzătoare a podului, iar pe de altă parte, recomandarea antiseptizării pieselor de lemn ale şarpantei. Racordarea termoizolaţiei planşeuului se face atât cu termoizolaţia verticală a aticului, cât şi cu cea a pereţilor ultimului nivel, inclusiv la chepenguri .

- #4.4. Realizarea integrală a invelitorii din tigla metalică tip Lindab. Învelitoarea acoperişului va fi realizată din tigla metalică vopsită în câmp electrostatic. Învelitoarea va fi montată montată cu falt vertical, pe astereală în sistem ventilat.

Stratificarea invelitorii proiectată este următoarea (de la exterior la interior):

- Tigla metalică vopsită în câmp electrostatic
- astereală ignifugată
- şipci dispuse în lungul pantei acoperişului,
- folie anticondens (hidroizolaţie) astereală

- #4.5. Realizarea unui nou sistem de jgheaburi şi burlane. Descărcarea se va face la nivelul terenului cu direcţionarea apelor pluviale către spaţiul verde.

- #4.6 Pe acoperiş vor fi montate parazapezi, aerisiri şi grile de ventilaţie. De asemenea, pe coama acoperişului se montează o traversă pentru ancorarea sufelor de siguranţă pentru lucrări de mentenanţă sau reparaţii la acoperiş.

- #4.7 Realizarea glafurilor perimetrale şi racordul la faţadă.

CAPITOLUL 5: Refacerea instalaţiilor de încălzire, ventilaţie şi climatizare

În proiectarea instalaţiilor se vor utiliza soluţii moderne, flexibile, care să răspundă în totalitate cerinţelor specifice obiectivului, cerinţelor din tema de proiectare şi să fie fezabile, eficiente



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

energetic tinand cont de rezolvarea inconvenientelor legate de ineficienta energetica a anvelopei clădirii existente. Solutiile tehnice privind instalatiile trebuie să conducă la:

- un cost minim în condiții optime de performanță și fiabilitate;
- utilizarea rațională a energiei; siguranța în funcționare și exploatare;
- siguranța în funcționare și exploatare
- protecția mediului înconjurător;
- realizarea confortului termic, vizual și auditiv, precum și evacuarea eficientă a noxelor provenite din activitățile specifice.

Realizarea unei soluții HVAC fezabile, eficiente energetic și confortabile trebuie să fie corelate cu eficienta energetica a anvelopei clădirii existente, lipsa gazelor naturale și precum și de configurația arhitecturala dezavantajoasa din punct de vedere termic a clădirii.

SURSA DE AGENT TERMIC APA CALDA

În prezent sursa de producere agent termic apa calda pentru încălzire este compusa dintr-o centrala termica cu gaz. Se propune inlocuirea acesteia cu o centrala termica hibrida compusa dintr-o pompa de căldura electrică aer-apa și o centrala termica în condensatie pe gaz legate în cascada prin cuplaj. Pompa de căldura va funcționa prioritar în perioadele intermediare primăvara-toamna urmând ca centrala termica sa producă agent termic atunci când temperatura exterioara scade sub temperatura la care pompa de căldură nu mai poate asigura randamentul necesar (în funcție de specificațiile tehnice ale echipamentului achiziționat). Acest sistem (centrala termica hibrida) va fi automatizat pentru a asigura consumul optim de energie, cu prioritate în folosirea energiei solare asigurate de panourile fotovoltaice amplasate pe acoperiș. Cele doua echipamente (pompa de căldura și centrala în condensatie) vor fi legate printr-un puffer care va trimite agentul termic către distribuitor. Prin acest sistem se asigura economia necesara de energie convențională prin acest mod de operare optimizat.

Din centrala termica se va asigura agentul termic apa calda pentru circuitul de alimentare cu agent termic apa calda – radiatoare și circuitul de preparare apa calda de consum.

Amplasarea spatiului tehnic dedicat centralei termice s-a stabilit tinand cont de prevederile art. 4.1.6.2. din NP 010/97 (Normativ privind proiectarea, realizarea si exploatarea constructiilor pentru scoli si licee) corelate cu normativul I13/2015 (Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor de incalzire centrala). In camera centralei termice pe langa cazan se vor monta

- pompe de circulatie circuite incalzire
- vas de acumulare
- distribuitor – colector
- vase de expansiune aferente instalatiei de incalzire
- statie de dedurizare
- pompa de recirculare a apei calde de consum
- boiler dubla sursa (rezistenta electrica) pentru prepararea apei calde de consum
- vas de expansiune aferent instalatiei de preparare apa calda de consum menajer



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel: 0742.322.768

Circuitele de alimentare cu apa calda a terminalelor (radiatoare) se vor realiza printr-o distributie de conducte montate aparent în canale dedicate. Conductele instalațiilor interioare de încălzire se vor monta cu pantă astfel încât să se asigure golirea și dezaerisirea centralizată a instalației printr-un număr minim de armături.

Circuitul de încălzire va fi echipat cu pompă dublă de circulație (1 activă, 1 stand-by pentru rezervă), robineți de separare, termometre, manometre și vană cu trei căi motorizată de amestec, vană de echilibrare. Pe distribuitor-colector va fi prevăzut un circuit de rezervă.

Pompele cu turație variabilă pot asigura permanent un debit minim. În mod normal, 10-20% din debitul de calcul nominal trebuie luat în considerare în toate circuitele cu debit variabil, pentru a asigura debitul pompei la încărcare minimă și o furnizare promptă de apă caldă/răcită.

Pentru asigurarea instalațiilor de încălzire cu apă caldă și preluarea dilatărilor vor fi prevăzute vase de expansiune închise cu membrane.

Toate conductele prin care circula apa calda montate în punctul de distributie se izoleaza cu vata minerala si se protejeaza mecanic. Grosimea izolatilor va fi determinata de diametrul conductelor, temperatura interioara si temperatura agentului termic.

INSTALATIA DE INCALZIRE CU RADIATOARE

La alegerea radiatoarelor se va tine cont de pierderile de căldura ale încăperilor si coeficientii de corecție corelati cu mascarile arhitecturale, daca este cazul.

Se vor utiliza conducte din teava din otel pentru diametre mai mari de DN50 si coloane si conducte din polipropilena cu insertie din aluminiu pentru distributiile de nivel si legaturi la terminale.

În punctele de cota maximă a instalației se vor prevedea ventile automate de aerisire si în punctele de cota minima se vor prevedea robineti de golire.

Toate golurile de trecere ale conductelor prin elementele de constructie rezistente la foc (pereti si plansee) se vor proteja cu sisteme avand rezistenta la foc similara cu cea a elementului strapuns, conform detaliilor specifice de executie ale furnizorilor agreati si agrementati.

INSTALATIE DE VENTILARE

Conform auditului energetic, în incaperile prevazute cu ferestre se va asigura ventilarea naturala prin prevederea grilelor în tamplarie, pentru aerisire controlata a spatiilor ocupate si evitarea apartiei condensului pe elementele de anvelopa.

Toate incaperile cu ocupare umana care nu sunt prevazute cu ferestre deschizibile vor fi prevazute cu ventilatie mecanica.

Pentru grupurile sanitare, depozite, sau alte incaperi care nu sunt prevazute cu ferestre deschizibile vor fi prevazute sistem de evacuare mecanica a aerului viciat. Evacuarea aerului se va realiza cu



S.C. PAlCORA XPert SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

ventilatoare de evacuare racordate prin tubulaturi montate în ghene verticale la grilelele de absorbtie din fiecare spatiu deservit.

Compensarea aerului evacuat din aceste spatii se va face prin transfer din spatiile ventilate natural cu care comunica.

Toate trecerile canalelor de ventilatie prin peretii și planseele rezistente la foc, se etanseaza cu solutii agrementate astfel incat sa asigure aceeasi rezistenta la foc cu cea a elementului strapuns, dar minim EI 30.

Lucrările de instalații de încălzire, climatizare și ventilații vor fi următoarele:

#5.1 Realizarea unui sistem de ventilare mecanizata;

#5.2 Montarea grilelor de ventilare în tamplaria ferestrelor.

Capitolul 6: Refacerea instalațiilor electrice

Proiectul urmărește implementarea unui sistem alternativ de producere a energiei electrice cu panouri fotovoltaice.

Sistemul de panouri fotovoltaice propus de auditul energetic are o putere instalată de 8 kWp, sistem instalat pe o suprafață de acoperiș de 48 m² cu orientare sud.

În consesință se propune instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice având o putere instalată de 8 kWp, instalat pe acoperișul clădirii având orientare sud, cu pantă de 40°.

Acesta produce anual 10,31 MWh conform calcul de estimare efectuat cu PVGIS-5, on-line.

Se constată că după implementarea proiectului consumul de energie electrică va crește cu 773,86 kWh/an. Această creștere este compensată prin dotarea clădirii cu panouri fotovoltaice.

Luând în considerare aportul adus de sistemul de panouri fotovoltaice, acesta fiind dimensionat sa asigure consumul instantaneu pentru iluminat și ventilație, consumul real de energie electrică va fi de: **3,12 MWh/an.**

Creșterea consumul de energie electrică provine din implementarea sistemului de răcire și de ventilare mecanică, care trebuie prevăzut conform prevederilor normelor tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor Mc 001- 2022.

Sistemul de ventilare mecanică va avea o influență pozitivă asupra parametrilor higro-termici de confort din spațiile interioare, o consecință putând fi și reducerea perioadei de funcționare a sistemului de climatizare, precum și creșterea calității aerului în spațiile ocupate. Deasemenea, o cladire ventilată va avea durată de viață mai mare ale elementelor de construcție.

Branșamentul actual de energie electrică asigură necesarul de putere, drept pentru care nu sunt necesare lucrări suplimentare în acest sens.

Folosind logica si arhitectura “eco-design” la dezvoltarea solutiilor, focusata pe modularitate, performanta si fiabilitate in perspectiva minimizarii impactului asupra mediului inconjurator, propunem spre implementare un sistem de producere locala a energiei electrice cu panouri fotovoltaice.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Intr-o societate care descopera tot mai mult valoarea mediului ca bun real, economic si etic, această sursa de energie are cu siguranta multe motive valabile pentru a se afirma. Satisfacerea nevoii energetice tot mai mari va trebui sa fie asigurata respectand cu strictete ecosistemul iar, dintre diversele energii curate, cea fotovoltaica este cu siguranta cea care ofera cele mai multe BENEFICII AMBIENTALE.

Panourile fotovoltaice contribuie la o productie la scară mică, locală și verde a electricității care reduc consumul combustibililor fosili la scară largă.

Eficiența garantată a panourilor este de până la 25 de ani, iar viața utilă totală a sistemelor cu panouri fotovoltaice este de 30-35 de ani.

Costul de întreținere al echipamentelor este minim iar durata de funcționare lungă.

Prin realizarea proiectului cu panouri fotovoltaice se propune să se asigure o acoperire cât mai mare a consumului de energie electrică cu energia produsă de panouri fotovoltaice.

Ca urmare a reglementărilor legislative în domeniu se desprinde varianta instalării de panouri fotovoltaice cu o putere instalată totală care să nu depășească valoarea de 400kW, deoarece prosumatori cu putere instalată sub 400kW, beneficiază de:

- facilitati de preluare a surplusului de energie produsă și furnizată în rețea
- preturi și metode de compensare și regularizare reglementate.
- desfasurarea activitatilor de comercializare a energiei produse în unitatile pe care le dețin fără înregistrarea și autorizarea funcționării acestora
- exceptarea/scutirea de la plata tuturor obligațiilor fiscale aferente cantității de energie electrică produsă pentru autoconsum și pentru excedentul vândut furnizorilor
- exceptarea de la obligația de achiziție anuală și trimestrială de certificate verzi. Nu sunt necesare de autorizatii de înființare sau licențe de funcționare.

Panourile fotovoltaice se vor amplasa pe acoperișul clădirii.

Cât mai aproape de tabloul electric general se vor amplasa invertoarele și tabloul electric de curent alternativ dedicat panourilor fotovoltaice.

Pentru eficientizarea funcționării instalațiilor aferente imobilului, se propune și un sistem de management integrat al unei clădiri - Building Management System (BMS).

Introducerea sistemului de management al clădirii integrează semnalizările de la următoarele tipuri de instalații: instalațiile electrice, supraveghere video, control acces, iluminat, ventilație.

Totodată prin intermediul BMS, în măsura în care sistemele care se integrează permit acest lucru, se pot prelua semnalizări și se pot transmite anumite comenzi de la distanță.

Beneficiile BMS includ:

- un control eficient al condițiilor de confort interior corelat cu consumurile aferente
- posibilitatea controlului individual al temperaturii pentru fiecare încăpere în parte
- durata de viață mai mare a clădirii



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- timp de răspuns cu mult mai scurt privind disfuncționalitățile în raport cu o clădire unde nu există un sistem BMS
- economii importante privind întreținerea
- posibilitatea monitorizării consumurilor
- controlul eficient a diferitelor sisteme din clădire
- monitorizarea și alertarea imediată în caz de avarii

Având în vedere că sistemele de ventilație și climatizare sunt complet gestionate de sistemele proprii de automatizare, sistemul de automatizare va funcționa ca un dispecer central pentru toate sistemele instalate în clădire: detecție efracție și incendiu, sistemele de control acces și sistemele de supraveghere video.

De asemenea va monitoriza sistemele electrice și de iluminat din clădire. BMS va monitoriza starea de funcționare și disponibilitate echipamentelor instalate în clădire, care asigură buna funcționare a acestora. Vor fi monitorizate starea de funcționare și disponibilitate a UPS, a generatorului electric, celulelor postului de transformare, etc.

Starea de funcționare și disponibilitate, avariile sau alarmele generate de aceste sisteme vor fi transmise sistemului central de management.

- urmărirea stării sau a valorilor tuturor parametrilor din sistem
- controlul acestora cu posibilitatea modificării după dorința a stării unor parametri sau a valorii acestora
- înregistrarea în memorie sau pe un suport și la intervale de timp alese de utilizator a evoluției acestora ; posibilitatea creerii de grafice pe intervale de timp sau a evidențierii valorilor maxime a unor parametri; contorizări de energie (electrică / termică)
- alarmarea și acționarea asupra unor echipamente specializate în caz de situații definite ca avarii.

După caz acest lucru poate alarma administratorul clădirii, echipe service pentru diferite echipamente tehnologice , pompieri:

- informarea într-un sistem unitar ce poate fi ușor de utilizat fără prea multe cunoștințe de calculator.

Sistemul propus este un sistem distribuit și are la bază o magistrală de comunicație, controlere zonale și un algoritm de control centralizat. Aparatura propusă funcționează integrat, nefiind necesară prezenta unui computer pentru funcționarea sistemului. Pentru realizarea posibilității de parametrizare și control în regim manual este prevăzut un display de tip touch-panel, prin intermediul căruia se pot accesa toate funcțiile sistemului.

- *Instalațiile calorice și termice*
- *Sisteme de ventilație și calitatea aerului*
- *Detecție, semnalizare, alarmare și alertare în caz de incendiu*
- *Sisteme de securitate și control acces*
- *Sisteme antiefracție*



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel: 0742.322.768

- *Sisteme supraveghere video*
- *Sistemul de desfumare*
- *Sisteme sonorizare si adresare publica*
- *Sisteme de retea, date si comunicatii*
- *Sisteme de monitorizare de la distanta a utilitatilor*
- *Sistemele de surse neintreruptibile (UPS).*

Lucrările de instalații electrice vor fi următoarele:

#6.1 Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate cu unele noi montate aparent în canale

#6.2 Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED, dotate cu senzori de mișcare/prezență;

#6.3 Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu panouri solare fotovoltaice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc;

#6.4 Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu captatoare solare termice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.

Capitolul 7: Lucrări conexe

#7.1 LUCRĂRI DE REPARAȚII ALE PERETILOR PORTANTI DE ZIDARIE SI CONSOLIDARE: În urma întocmirii expertizei tehnice, clădirea a fost încadrată în clasa de risc seismic RSII. Rezultă astfel că sunt necesare măsuri de intervenție pentru consolidarea structurii de rezistență a clădirii. Conform recomandărilor din expertiza tehnică, se vor realiza măsurile de intervenție din varianta minimală. Astfel, după aplicarea măsurilor de intervenție clădirea se încadrează în clasa de risc seismic RSIV cu R3 de 92 %.

Măsurile de intervenție asupra sistemului structural sunt:

- Subzidiri ale fundațiilor cu beton simplu turnat în ploturi. Dacă în momentul începerii lucrărilor de execuție se constată că adâncimea de fundare este respectată, nu se vor realiza subzidiri
- Tencuiala armată sau camășuiala fundațiilor cu aproximativ 10 cm de beton armat, pe toată înălțimea fundației până la placa de pardoseală. Camășuiala se va realiza inclusiv la nivelul subzidiilor dacă va fi cazul.
- Realizarea unei sape armate de 5-7 cm la nivelul pardoselii de calcare de la parter
- Realizarea unor trotuare noi, și tratarea rostului dintre trotuar și clădire cu bitum.
- Tencuiala armată pe tot conturul perimetral al clădirii pentru nivelarea suprafețelor de fatadă în vederea aplicării termosistemului de fatadă.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- Realizarea unor centuri de beton armat peste toti peretii de zidarie de la parter.
- Realizarea unui planseu de lemn nou.
- Realizarea unei sarpante noi de lemn.

În primul rând vor fi necesare injectari ale fisurilor relevate și reparații ale zidariei prin înlocuirea caramizilor degradate.

În al doilea rând, conform expertizei tehnice, se propune ca solutie de principiu, executarea, prin exterior, a unei camasuiei armate a peretilor de fatada care corespunde realizarii stratului suport al termosistemului cu adaos de armatura. Materializarea interventiei de consolidare de principiu propuse precum si alte masuri locale de consolidare va trebui sa se faca pe baza unor detalii de proiectare adecvate.

Ordinea operatiunilor pentru executarea camasuierii peretilor de zidarie de caramida:

Pasul 1: Se decoperteaza peretii prin inlaturarea tencuiei de pe suprafata care urmeaza a fi camasuita.

Pasul 2: Se buciardeaza fetele decopertate pe o adancime de 2...3mm, astfel incat, in urma buciardarii, sa rezulte o suprafata vie de caramida, cu porii deschisi, in vederea unei bune aderente intre tencuiala si zidarie. Suprafata vie trebuie sa aibe culoarea rosie a caramizii, fara urme de mortar.

Pasul 3: Pentru inlaturarea prafului de pe suprafetele buciardate se efectueaza suflarea acestora cu aer comprimat.

Pasul 4: Plasa de armatura se fixeaza de perete la fiecare 50cm, pe fiecare directie, pastrand distanta intre peretele de caramida si barele cele mai apropiate ale plasei de armatura de 1,5...2,0cm.

Pasul 5: Inainte de inceperea tencuirii, fata peretelui de zidarie se umezeste cu apa, aplicata prin pulverizare, astfel incat sa se evite siroirea apei pe pereti. Nu se admite udarea cu furtunul sau canciocul, intrucat apa cu praful spalat din rosturi reolmateaza porii caramizii.

Pasul 6: Grosimea stratului de camasuiala, când aceasta se realizeaza cu mortar de ciment, va fi de 5...6cm. Executia tencuiei se face în 2...3 straturi succesive, cu mortar de ciment M100T fara adaos de var. Este recomandabila tencuiala aplicata mecanic sau betonul torcretat. Deasemenea camasuiala se poate realiza cu beton turnat in cofraje, caz in care grosimea peretelui este de minim 8cm, pentru a se putea realiza turnarea si compactarea betonului, armat cu o singura plasa de armatura.

Daca pregatirea suprafetelor de camasuit se executa asa cum este aratat la punctul 2, nu este necesara adancirea rosturilor dintre caramizi si nici practicarea altor sisteme de ancorare intre camasuiala si zidarie, intrucat acestea scumpesc lucrarea fara a aduce o contributie semnificativa la conlucrarea dintre camasuiala si peretele de zidarie.

Operatia de buciardare de la punctul 2 poate fi înlocuita si cu alte operatii similare si anume: cioplire, polizare, sablare. Operatia de cioplire, care se recomanda a fi efecutata mecanic, cu unelte pneumatice, este recomandabila la pereti grosi de zidarie (de cel putin 37,5 cm) la care aceasta manopera este mai productiva si la care nu conteaza daca prin spargerea caramizilor se înlatura un strat mai gros de 2...3mm, respectiv de pana la 10...15mm, intrucat stratul inlaturat prin cioplire va



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

fi completat cu mortar sau cu beton din grosimea de camasuiala. Intrucat peretii exteriori ai imobilului din acest caz sunt de 28cm, nu este recomandata aceasta operatie de cioplire.

Operatia de periere nu este admisa, intrucat, prin periere, nu se obtine inlaturarea stratului de caramida colmatat cu lapte de var si deci nu se poate obtine deschiderea porilor caramizii (se obtine numai o simpla lustruire a caramizilor, lasând porii colmatati cu lapte de var).

La exterior, intreaga suprafata a peretilor exteriori va fi termoizolata cu placi de vata minerala si finisata cu tencuiala decorativa.

In conformitate cu Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii si Hotararea Guvernului Romaniei nr. 261 din iunie 1994, referitoare la aprobarea Regulamentului privind conducerea si asigurarea calitatii in constructii, a Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor si a Regulamentului privind urmarirea comportarii in exploatare, interventiilor in timp si a normelor tehnice in vigoare, beneficiarul este obligat sa asigure controlul de catre proiectant a lucrarilor executate.

#7.2 REFACEREA FINISAJELOR INTERIOARE ÎN ZONELE DE INTERVENȚIE: Conform prevederilor legale in vigoare referitoare la masurile privind cresterea performantei energetice a cladirilor publice (Legea performantei energetice a cladirilor nr. 372/2005, republicata la 23 iulie 2013 si Ordonanța nr. 13/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005) in cadrul lucrarile de interventie la anvelopa cladirilor administrative sunt definite categoriile de lucrari de interventie ce au ca scop cresterea performantei energetice, astfel incat consumul anual specific de energie calculat pentru incalzire sa scada sub 100 kWh/m2 arie utila, in conditii de eficienta economica.

Totodata, este prevazut ca odata cu efectuarea lucrarilor de interventie, este obligatorie aducerea constructiilor la nivelul exigentelor normelor legislative in vigoare si sunt necesare o serie de lucrari de interventie, justificate din punct de vedere tehnic in expertiza tehnica si/sau in auditul energetic, precum acele lucrari de reparatii la elementele de constructie care prezinta potential pericol de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea cladirilor, inclusiv de refacere in zonele de interventie.

De asemenea, pentru buna functionare a activitatii institutiei, sunt necesare reparatii conexe rezultate in urma interventiilor (de exemplu, reparatii de finisave in urma desfacerii si inlocuirii instalatiilor nefunctionale sau deteriorate, etc.)

Avand in vedere costul relativ ridicat al modernizarii termotehnice, care majoreaza in final valoarea cladirii, se considera rational si oportun ca modernizarea energetica sa se realizeze pe fondul unei structuri de rezistenta cu un grad ridicat de siguranta. Prin urmare, reabilitarea termica ar putea fi conditionata de realizarea lucrarilor de expertizare tehnica privind cerinta A1 "Stabilitate si rezistenta" mentionata in legea 10/1995 (Calitatea in constructii), lucrari in urma carora se vor stabili eventualele solutii de consolidare a cladirii.

De asemenea, sunt necesare reparatii pentru eliminarea surselor de degradare, in special a degradarilor provocate de infiltrarea apei din precipitatii, din sol sau instalatii prin refacerea

izolatiilor hidrofuge, asigurarea etanseitatii anvelopantei cladirilor si protejarea acestora fata de factorii de mediu.

REFACEREA TENCUIELILOR SI A FINISAJELOR: Lucrarile de finisaj se executa in straturi succesive (grundul si tinciul/pelicula de finisare finala) , cu grosimea totala de 5 mm si se armeaza cu o tesatura deasa din fibre de sticla.

Tencuiala (grundul) trebuie sa realizeze pe langa o aderenta buna la suport (inclusiv elasticitate pentru preluarea deformatiilor). Tencuiala trebuie sa asigure permeabilitate la vaporii de apa concomitent cu impermeabilitate la apa.

Tencuiala subtire se realizeaza din paste de rasini siliconice obtinute prin combinarea liantilor din rasini siliconice cu o rasina sintetica acrilica in dispersie apoasa care reduce coeficientul de absorbtie de apa prin capilaritate.

Finisarea se poate face cu vopsele in dispersie apoasa, in una din urmatoarele variante:

- vopsele silicatic (care au permeabilitate mare la vaporii de apa dar absorbtie mare la apa si rezistenta mica la agenti atmosferici, care trebuie corectate prin adaosuri de max. 5% de rasini sintetice in dispersie si hidrofobizarea ulterioara a suprafetelor, pigmentii sunt obligatoriu minerali, aspectul fiind mat)
- vopsele pe baza de rasini acrilice sau polivinilice cu rezistenta mare la apa dar permeabilitate la vaporii de apa redusa
- vopsele pe baza de rasini siliconice in dispersie apoasa care au buna permeabilitate la vaporii de apa, absorbtie mica prin capilaritate, aderenta pe orice tip de suport si aspect mat.

Tencuiala decorativa se aplica peste stratul termo-izolant si peste alte elemente fara termoizolatie din fatada, pentru un aspect mai placut al cladirii.

Se vor reface finisajele interioare ca urmare a refacerii traseelor de instalatii electrice si sanitare. In bai se vor reface integral peretii cu faianta sau zugraveli (reparatii ipsos, glet) si tavanele zugraveli. In celelalte spatii se vor reface finisaje doar in zone de interventie (cca 40% din suprafetele totale). Tencuiala decorativa se aplica peste stratul termo-izolant si peste alte elemente fara termoizolatie din fatada, pentru un aspect mai placut al cladirii.

#7.3 ASIGURAREA MASURILOR DE SECURITATE LA INCENDIU: Lucrările de reabilitare cerute prin tema de proiectare nu modifica configuratia spatial-functionala, partiul, fluxurile și functionalitatea spatiilor interioare.

In proiect sunt respectate normele tehnice in vigoare. In executie va fi respectat proiectul si legislatia de specialitate actualizata la data constructiei.

Se vor realiza lucrări de conformare a constructiei privind securitatea la incendiu, in conformitate cu legislatia in vigoare:

- asigurarea etanseitatii la incendiu si a criteriilor de performanta (rezistenta si clasa de reactia la foc a elementelor de constructii);
- tamplarie de AL;
- asigurarea numarului de fluxuri si numarului de cai de evacuare conform normativ;
- amenajari exterioare pentru asigurarea accesului autospecialelor in incinta in caz de incendiu;

- asigurarea nivelului de echipare cu instalatii de stingere incendiu conform art. 411, lit. g) din P118-2-2013;
- instalatii de detectare, semnalizare, alarmare la incendiu;
- asigurare hidranti interiori / exteriori (dupa caz);
- asigurare iluminat de siguranta.

Conform Normativelor P118/2 - 2013 și P118/3 - 2015, clădirea nu necesită dotarea cu instalații sau sisteme pentru stingerea incendiului dar necesita echiparea cu sistem de detectare, semnalizare și avertizare incendiu.

În conformitate cu prevederile legislației în vigoare, respectiv Art. 30 alin. (1) și Art 302 alin (4) din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicata, cu modificările și completările ulterioare, și Art. 1 alin. (1) și Anexa 1 din H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajari care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, **lucrările de execuție propuse nu se încadrează în categoria de construcții și amenajari care se supun avizării privind securitatea la incendiu.**

#7.4 MASURI PENTRU ADAPTAREA SPATIULUI LA NEVOILE INDIVIDUALE ALE PERSOANELOR CU HANDICAP:

- sisteme de ghidaj și orientare care utilizează tehnologia senzorilor de proximitate destinate persoanelor cu deficiențe de vedere.
- sisteme de avertizare luminoasă destinate persoanelor cu deficiențe de auz și dispozitive de amplificare a sunetului destinate persoanelor utilizatoare de proteze auditive.
- rampe mobile, lifturi adaptate și alte mijloace ce pot fi integrate la nivelul construcțiilor existente în scopul deservirii populației cu dizabilități fizice
- covoare tactile pentru infrastructură de acces în instituțiile publice de interes general.

#7.5 REPARATII ALE INSTALATIILOR SANITARE: sunt necesare reparatii ale instalatiilor sanitare prin inlocuirea obiectelor sanitare si a robinetilor conformitate cu prevederile auditului energetic, precum si a traseelor de instalatii de apa si canalizare degradate, in special a degradarilor provocate de infiltrarea apei si neetanseitati ale imbinarilor defectuase, precum si refacerea izolatilor, asigurarea etanseitatii anvelopantei cladirilor si protejarea acestora.

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;

Aria construita: 475 mp.

Aria desfasurata: 532 mp.

Durata de executie lucrari de interventie: 12 luni.

Indicatori de performanta (in functie de ce se realizeaza prin proiect)	Gradinita Dimitrie Cantemir Fetesti
Arie utila	334,00
Consum total de energie finală termică (MWh/an)	12,25

 PALCORA XPERT SOLUTIONS	S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L. J40/6305/2022, CUI: 45906900 Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2. E-mail: palcora.xpert@gmail.com Tel:0742.322.768
---	---

Consum total de energie finală electrică (MWh/an)	3,87
Consum total specific de energie finala (kWh/m2 an)	58,89
Consum total de energie primară (MWh/an)	24,69
Consum total specific de energie primară (kWh/m2 an)	73,92
Clasa energetică	B
Cantitatea de emisii echivalent CO2 (kg CO2/m2,an)	10,03
Cantitatea de emisii echivalent CO2 (tCO2,an)	3,35
Clasa de mediu	A
Energie primara neregenerabila (MWh/an)	19,21
Consumul anual de energie finală pentru încălzire (kWh/an), inclusiv procentul (%) aferent scăderii consumului anual de energie pentru încălzire la nivel de componentă,	9070,00
	87,7%
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile (kWh/an), inclusiv procentul (%) de energie primară din surse regenerabile, din total energie primară, după renovare termică și energetică% (kWh/an) la nivel de componentă	5480,00
	22,2%
Energie primara regenerabila (MWh/an)	5,48
Cost de investiție (EUR inclusiv TVA)	132345,06
Cost global actualizat (EUR inclusiv TVA)	317295,94
Economie de energie finală termică (MWh/an)	60,76
Economie de energie finală electrică (MWh/an)	12,91
Economie de energie primară (%)	79,22%
Economie de emisii echivalent CO2 (t CO2/an)	16,67
Economie de emisii echivalent CO2 (%)	83,27%

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

• Valoare totala a investitiei, conform scenariu 2 recomandat, este de 4.753.492,78 LEI fără TVA, respectiv 5.652.256,59 lei TVA inclus.

Valoarea lucrarilor de executie (Capitolul 4 Deviz General) a fost estimata la 2.887.179,00 lei fără TVA, respectiv 3.453.743,01 lei inclusiv TVA, valoarea C+M fiind 2.105.179,00 lei fără TVA.

Indicatori financiari:

Nr. crt	Denumire indicator	Valoare varianta 1-nerecomandat	Valoare varianta 2-recomandat
1	Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIR)	-6,60%	-6,18%
2	Valoarea financiară actualizată netă a investiției (VAN)	-2.860.902 lei	-4.266.030 lei
3	Raportul cost - beneficiu (R c/b)	0.99	0.99
4	Fluxul de numerar cumulat > 0 în fiecare an de analiza		

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

Durata estimată de proiectare este de 2 luni, iar durata de execuție a construcției este de 12 luni, totalizând astfel 14 luni.

Durata maximă a lucrărilor de execuție aferente proiectului de renovare aprofundată va respecta perioada de maxim 24 luni, fără a depăși termenul limită de recepție la terminarea lucrărilor impus de ghidurile de finanțare POR ADR SM.

6.4. PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINTELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE

Evaluarea calitativă a construcției pe baza criteriilor de conformare, de alcătuire structurală și de detaliere secțională; (Evaluarea calitativă urmărește să stabilească măsura în care regulile de conformare generală a structurilor și a elementelor nestructurale sunt respectate în cazul structurii clădirii analizate.)

Verificări prin calcul, utilizând metode rapide de calcul structural și verificări rapide ale stării de eforturi (ale efectelor acțiunii seismice) în elementele esențiale ale structurii. Înaintea executării lucrărilor de creștere a eficienței energetice și refacere se vor efectua toate lucrările de intervenție prevăzute în Expertiza tehnică.

Gradul de asigurare la acțiuni seismice cât și clasa de risc seismic în care se încadrează construcția se vor modifica în urma intervențiilor propuse. În execuție, se vor respecta normele de protecție a muncii în vigoare și cele cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor.

După finalizarea lucrărilor prevăzute în proiect, beneficiarul are obligația de a face în continuare urmărirea curentă a comportării în timp a construcției în conformitate cu prevederile normativului "Normativ privind comportarea în timp a construcțiilor" indicativ P130-1999.

Îndeplinirea cerințelor de calitate va fi verificată în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată potrivit Legii nr. 163/2016 și a modificărilor anterioare):

REZISTENȚA ȘI STABILITATE

Aceste cerințe sunt:

- structura ca și părțile ei componente nu trebuie să se prăbușească sau să sufere avarii importante în timpul execuției și pe durata normată de exploatare.
- accidentele tehnice în exploatare pot produce avarii locale dar nu trebuie să provoace degradări în lanț cu consecințe disproporționate față de cauza inițială.
- în timpul exploatării trebuie efectuate lucrări de întreținere și reparații pentru evitarea degradării elementelor structurale, a instalațiilor și echipamentelor (protecție împotriva coroziunii, etanșeitate, etc.)

Respectarea cerinței de rezistență și stabilitate se asigură și prin măsuri specifice referitoare la concepția generală și de detaliu a clădirii, calitatea execuției și a lucrărilor de întreținere, proprietățile și performanțele materialelor și produselor de construcție.

Metodele de calcul pentru elemente de structură din beton armat, oțel sau zidărie precum și pentru terenul de fundare sunt cele bazate pe conceptul de stare limită.

Nivelul de protecție antiseismică în conformitate cu normativul P 100/3-2013 este asigurat.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

- SR EN 1991-1-1-2004 Actiuni asupra structurilor. Actiuni generale - greutati specifice, greutati proprii, incarcari utile pt. clădiri
- CR0-2012 Cod de proiectare. Bazele proiectarii structurilor in constructii
- P100-3-2013 Cod de evaluare pentru clădiri existente
- NP112-2013 Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă.
- STAS 10100/0 Principii generale de verificarea siguranței construcțiilor.
- STAS 10107/0 Construcții civile si industriale. Calculul si alcătuirea elementelor structurale de beton, beton armat și beton precomprimat.
- Legea 10/1995 modificata cu privire la calitatea în constructii.

SECURITATEA LA INCENDIU

Construcția se constituie într-un compartiment de incendiu.

Gradul de rezistența la foc al imobilului: III (se păstrează)

Riscul de incendiu: MIC (se pastreaza).

Este asigurata protectia la foc fata de vecinatati fiind asigurate distantele de siguranța prevazute în Tabelul 2.2.2 din Normativul de siguranța la foc a construcțiilor indicativ P 118-99.

Sunt respectate cerintele privind evacuarea utilizatorilor, numărul fluxurilor de evacuare corelat cu nivelul de ocupare a clădirii, măsurile pentru asigurarea controlului fumului pprecum și măsurile privind accesul și evacuarea copiilor, persoanelor cu dizabilități, bolnavilor și ale altor categorii de persoane care nu se pot evacua singure în caz de incendiu.

Este asigurata securitatea forțelor de intervenție. Dispunerea, traseele si gabaritele cailor de acces funcționale permite intervenția pe cel puțin 2 laturi a clădirii, pentru echipele si vehiculele de intervenție. Drumurile si aleile normale de acces si circulație în incinta vor servi si drept cai de acces pentru mașinile de intervenție la incendiu.

Conformarea construcțiilor trebuie sa asigure trasee scurte marcate ușor de recunoscut si dimensionate corespunzător pentru echipele de intervenție, conform scenariilor de siguranța.

Clădirea nu prezinta instalații de stingere incendii, detectare, semnalizare și alarmare la incendiu (IDSAI). Solutiile tehnice propuse permit implementarea soluțiilor tehnice specifice și coroborarea acestora în vederea asigurarii cerintelor de securitate la incendiu.

Desfumarea/evacuarea fumului și gazelor fierbinți sunt asigurate prin ventilație naturala și este necesara verificarea functionarii acesteia.

Conform P118/2 - 2013 și : P118/3 - 2015, clădirea nu necesită dotarea cu instalații sau sisteme pentru stingerea incendiului sau /și pentru detectare, semnalizare și avertizare incendiu.

În conformitate cu prevederile legislatiei în vigoare, pentru asigurarea securității la incendiu, construcția trebuie echipată cu instalație de detectare, semnalizare și avertizare incendiu, conform P118/3 - 2013, art. 3.3.1.

Materialele propuse respecta prevederile normelor tehnice în vigoare, rezistența la foc și specificatiile impuse de legislatia în domeniu. În particular, tamplaria propusa va fi din aluminiu centru a corespunde acestor exigente. Se va urmări limitarea propagării incendiilor pe fațade.



S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Prin proiect se asigura ventilarea natural-organizata a holului central de distributie prin grile de introducere a aerului montate in usile de la parter si trapele de desfumare amplasate in ferestre.

Usile salilor de clasa vor fi prevazute cu dispozitive de autoinchidere.

Lucrările de intervenție propuse nu modifica configuratia spatial-functionala a constructiei. În elaborarea proiectului tehnic și pe parcursul execuției se vor respecta prevederile legislatiei tehnice în vigoare.

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

- P118-1/2013 Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor
- Legea 319/2006 Legea securitatii si sanatatii în munca
- Legea 307/2006 Legea privind apararea împotriva incendiilor
- Legea 10/1995 modificata cu privire la calitatea în constructii
- Legea nr.177/2015 pentru modificarea si completarea legii nr.10/1995 cu privire la calitatea în constructii
- C56/2002 Normativ pentru verificarea calitatii si receptiei lucrarilor de constructii si instalatiile aferente
- C 300/1994 Normativ de prevenire a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatiile aferente
- HG 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii și amenajari care se supun avizarii și/sau autorizarii privind securitatea la incendiu
- C56 Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente
- SR EN 12601:2002 Grupuri electrogene actionate de motoare cu ardere interna cu miscare alternativa. Securitate
- SR EN 62040 (standard pe parti) Surse de alimentare neinteruptibile (UPS)
- Legea nr. 333 din 08/07/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor si protectia persoanelor
- HG 301/2012 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor si protectia persoanelor
- Ordin nr.163 din 28 februarie 2007 Norme generale de prevenire si stingere a incendiilor

IGIENA, SANATATE SI MEDIU

Cladirea nu pune probleme de protectie a factorilor de mediu fiind asigurate conditiile de igiena si sanatate in cladire.

Nu exista surse majore de zgomote, vibratii, noxe, radiatii, poluanti pentru sol sau subsol. Toate utilajele exterioare vor fi de tip silentios si vor fi instalate pe suporturi amortizoare de vibratii).

Proiectul respecta prevederile Ordinul Ministrului Sanatatii Nr. 331/99 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitara a proiectelor, obiectivelor si de autorizarea sanitara a obiectivelor cu impact asupra sanatatii publice, a STAS 6472 privind microclimatul, NP 008 privind puritatea aerului, a STAS 6221 si STAS 6646 privind iluminarea naturala si artificiala.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

De asemenea, sunt respectate prevederile Legii 137/95 republicata privind protectia mediului, Legea 107/96 a apelor, OG 243/00 privind protectia atmosferei, HGR 188/02, Ord. MAPPM 462/93, Ord. MAPPM 125/96, Ord. MAPPM756/1997.

Incadrarea constructiei in spatiul natural si mediul construit urmareste in acelasi timp dezvoltarea zonei si cresterea calitatii locuirii. Imobilul nu va produce noxe si nici alti factori de poluare ai mediului.

Toate finisajele asigura o curatare usoara, au buna rezistenta in timp si nu degaja in timp radiatii si substante ce pot pune in pericol sanatatea oamenilor sau sa polueze mediul.

Sunt respectate distantele minime fata de constructiile invecinate, orientarea constructiei fata de punctele cardinale si modul de asigurare a insoririi spatiilor interioare, precum si dotarea cu grupuri sanitare prevazuta in tema de proiectare elaborata de catre beneficiar.

Evacuarea gunoiului menajer, sortat in prealabil, se va face in containere etanse (europubele) in spatiul pentru depozitarea gunoiului amplasat in cladire.

In proiectare a fost urmarita influenta constructiei asupra mediului (natural si amenajat) urmarindu-se protectia solului determinata de natura activitatilor, substantelor, produselor, reziduurilor care pot determina contaminari ale solului precum si instalatiile de productie, stocare, transport si evacuare a substantelor, produselor, reziduurilor care pot determina contaminari ale solului, si performantele elementelor constructive cu rol de izolare impotriva poluarii solului.

De asemenea a fost urmarita protectia panzei de apa freatica determinata de natura activitatilor, substantelor, produselor, reziduurilor care pot determina contaminari ale apei freatice si protectia calitatii aerului exterior.

SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

- Protectia calitatii apelor: Alimentarea cu apa rece se face conform STAS 1478/91 și Normativ I.9/1994. Alimentarea cu apa rece menajera a imobilului se va realiza prin intermediul unui nou bransament.
- Canalizarea: Se va realiza o canalizare a apelor uzate menajere, unitara, cu deversare în microstatia de epurare si bazinul de retentie. Apele uzate menajere îndeplinesc conditiile impuse de Normativ NTPA 002/02. Apele provenite din precipitatii vor fi captate printr-un sistem de conducte pruviale, deversate la sol si directionate catre spatiile verzi prin rigole si pante.
- Protectia aerului: Centrala termica respecta conditiile de protectie a aerului.
- Protectia împotriva zgomotului și a vibratiilor: Nu se produc zgomote și nici vibratii peste limitele admise de normativele în vigoare.
- Protectia împotriva radiatiilor: Nu se folosesc substante toxice sau radioactive.
- Protectia solului și a subsolului: Nu este cazul.
- Protectia ecosistemelor terestre și acvatice: Nu se pune problema protejarii ecosistemelor neproducându-se noxe care sa necesite o protectie speciala.



S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- Protecția așezămintelor umane și a altor obiective de interes public: Construcția ce face obiectul prezentului proiect nu afectează așezămintele umane sau obiective de interes public.
- Gospodărirea deșeurilor: Deșeurile rezultate din activitatea zilnică în imobil se vor depozita în pubele de gunoi aflate în spațiul de gunoi cu acces facil din exterior, care vor fi ridicate, conform contractului, de către o unitate de salubritate specializată.
- Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase: Nu se folosesc în activitatea desfășurată substanțe toxice sau periculoase.
- Lucrări de reconstrucție ecologică: Nu se prevăd în cadrul prezentului proiect.
- Prevederi pentru monitorizarea mediului: Nu se prevăd în cadrul prezentului proiect.

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

- Legea 137/95 Legea protecției mediului.
- Legea 5/1989 Legea privind protecția și asigurarea calității apelor.
- Legea 3/1978 Legea privind asigurarea sănătății populației.
- Ordinul 462/1993 Condiții tehnice privind protecția atmosferei.
- Normativ privind igiena compoziției aerului în spații cu diverse destinații în funcție de activitățile desfășurate în regim de iarnă/vară.
- Ordinul Ministrului Sănătății Nr. 331/99 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitară a proiectelor, obiectivelor și de autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice
- Legea 137/95 republicată privind protecția mediului
- Legea 319/2006 Legea securității și sănătății în muncă
- GP 120-2013 Ghid privind proiectarea și executia acoperisurilor verzi la clădiri noi și existente
- Ord. MMPS nr. 117/1996 privind normele specifice de securitate a muncii pentru lucrări de instalații tehnico-sanitare și de încălziri

SIGURANTA IN EXPLOATARE

Siguranta privind circulatia pe caile pietonale. Amenajarea exterioara a constructiei va asigura protectia impotriva riscului de accidentare prin:

- alunecare: aleile și circulațiile pietonale din incintă vor fi realizate cu materiale care nu permit alunecarea și accidentarea persoanelor chiar în condițiile în care sunt udate de ploaie etc.: dale din beton, ciment, covor asfaltic, placaj lemn, gresie antiderapantă, piatră naturală, pavele auto-blocante;
- împiedicare: pe traseul circulației pietonale nu vor exista denivelări mai mari de 2.5cm, rigolele pentru scurgerea apelor pluviale au grila de scurgere în plan cu suprafața de călcare a pardoselii.
- lovire de obstacole laterale sau frontale:



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- circulatiile pe trotuare au fost astfel dirijate incat pe traseul de acces nu vor exista usi sau ferestre care se deschid spre exterior;
- pe tot parcursul pietonal se asigură înălțimea liberă de trecere de min. 2.10m conform NP 068/02;
- cădere pe timp de furtună: pe căile pietonale nu au fost prevăzute puncte de sprijin,
- considerându-se ca personalul și vizitatorii ocazionali se pot adăposti rapid în clădire;
- coliziune cu vehicule în miscare: separarea căilor pietonale de cele carosabile s-a realizat prin borduri.

Siguranță cu privire la accesul în clădire

Usile de acces în clădire corespund prevederilor NP 068/02, respectiv doua uși duble cu goluri de 1.80m fiecare (0.90m + 0.90m). Scările sunt dotate cu balustrade de protecție cu h=0.90.

Protecția la alunecare este realizată prin folosirea unor materiale antiderapante. Tot în acest scop, intrările sunt protejate cu copertine pentru a preveni alunecarea datorită ploii sau zapezii.

Siguranța cu privire la circulația interioară

- la alunecare: stratul de uzura al pardoselilor interioare este realizat din:
 - piatră naturală: hol principal;
 - gresie portelanată: grupuri sanitare, holuri distributie, anexe curatenie;
 - parchet:sali de clasa.
- la împiedicare: caile de evacuare si pardoselile nu au denivelari, conform NP 068/02
- contactul cu proeminentele joase: pe toate circulatiile, golurile au fost dimensionate respectand inaltimea libera admisa de NP 068/02, respectiv 2.10m
- contactul cu suprafetele transparente: s-a prevazut marcarea usilor transparente, cu folie decorativa cu aspect de sablaj
- contactul cu usi care se deschid: usile au fost prevazute sa se deschida in sensul de evacuare a persoanelor, dar nu in gabaritele spatiilor de circulatie, prin proiectarea unor retrageri
- producere de panică: in functie de numarul de persoane estimat, s-a calculat numarul de fluxuri de evacuare si s-au asigurat timpii de evacuare (lungimile cailor); usile prevazute pe caile de evacuare sunt cu deschidere normala, cu deschidere in sensul de evacuare spre exterior; dimensiunile usilor de pe caile de evacuare asigura un numar de fluxuri corespunzator zonei respective; caile de evacuare sunt marcate cu indicatoare conform art. 2.6.72 din P118-99, fiind prevazute cu iluminat de siguranta alimentat de la generatorul electric de avarie, avand asigurata alimentarea permanenta.

Siguranța cu privire la schimbările de nivel: denivelările mai mari de 0.3m sunt prevazute cu balustrade cu h=0.90, conform STAS 6131

Siguranța cu privire la deplasarea pe scări și rampe: Nu se modifica



S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Siguranța cu privire la iluminarea artificială

- iluminatul de siguranță: iluminat de securitate pentru evacuare, realizat cu corpuri de iluminat de siguranță (de tip EXIT) cu surse cu LED, care sunt montate astfel:

- lângă scări, astfel încât fiecare treaptă să fie iluminată direct;
- lângă orice schimbare de direcție;
- la fiecare usa de iesire destinata a fi folosită în caz de urgență;
- la fiecare iesire din cladire.

Corpurile de iluminat montate la partea inferioara trebuie prevazute cu grilaje de protectie pentru a se obtine IK10). Corpurile de iluminat de evacuare sunt echipate cu kit-uri de urgență și trebuie să fie în funcțiune o perioadă de 2h.

- iluminat normal (de interior): s-a prevăzut a se realiza în principal cu corpuri de iluminat domestice, având grad de protecție corespunzător mediului în care se vor monta realizându-se nivelurile de iluminat în conformitate cu cerințele normativelor în vigoare (NP061).

- iluminatul exterior: se realizează cu corpuri ornamentale montate în spațiul verde sau în zona pavelor iar alimentarea se face dintr-un tablou electric dedicat iluminatului exterior cu contorizare electrică separată.

Siguranța cu privire la instalații: la proiectarea instalațiilor de încălzire, ventilare și climatizare sunt luate măsuri pentru realizarea siguranței în exploatare a acestor instalații. Proiectarea instalațiilor electrice s-a facut astfel incat sa asigure protectia impotriva socurilor electrice datorate atingerii directe sau indirecte.

Siguranța cu privire la lucrările de întreținere:

- scările permit o întreținere corespunzătoare având podestele conforme și dimensiuni corespunzătoare, balustradele rezistențe și dimensiuni conforme cu normele în vigoare;

- pentru întreținerea acoperișului, pe conturul construcției s-au prevăzut un atic și balustrada cu dimensiuni conforme normelor în vigoare.

Siguranța la intruziuni și efracții: nu este cazul

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

- Ordinul Ministrului Sănătății Nr. 331/99 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitară a proiectelor, obiectivelor și de autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice
- STAS 12400/1,2 Performante în construcții. Documente interpretative
- CE1 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare
- STAS 2965 Scări. Prescripții generale de proiectare.
- STAS 6131 Înălțimi de siguranță și alcătuirea parapetelor.
- NP 051-2012 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile persoanelor cu handicap

- Legea 137/95 republicată privind protecția mediului
- Legea 319/2006 Legea securității și sănătății în muncă
- Legea 10/1995 modificată cu privire la calitatea în construcții;
- Legea nr.177/2015 pentru modificarea și completarea legii nr.10/1995 cu privire la calitatea în construcții.

PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Clădirea nu pune probleme deosebite de protecție la zgomot a persoanelor din interior sau a vecinătăților.

Suprafețele pline ale fațadelor sunt prevăzute din materiale care asigură izolarea corespunzătoare la zgomot aerian. Suprafețele vitrate sunt prevăzute cu geam izolant și sunt montate cu silicon structural și, respectiv, garnituri la ochiurile mobile.

Utilajele (de aer condiționat, ventilatoare, pompe, etc) sunt prevăzute în varianta silențioasă și vor fi montate pe amortizoare de vibrații.

Proiectul asigură, prin conformarea spațial volumetrică a imobilului și material configurativă a elementelor constructive și de finisaj folosite, o izolare optimă la zgomotul aerian, între etaje și apartamente și față de exterior, precum și izolarea la zgomotul de impact. Va fi astfel respectat Normativul C125/13 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

Prin proiectare s-au prevăzut soluții tehnice și alcătuiri constructive care să îndeplinească următoarele norme de izolare acustică (conform normativ C 125-2013, art 4.1.1. 4.1.2., tabel A.1.6.):

- izolarea față de zgomote aeriene : limitele admisibile pentru nivelul de zgomot echivalent interior provenit din exteriorul spațiilor vor fi de 40 dB (A) ;
- izolarea la fațadă: între spațiile de clasă și exterior: izolarea acustică pentru elementele de fațadă (compuse din parte plină+parte vitrată) este calculată astfel încât să asigure valoarea minimă a indicelui de izolare la zgomotul aerian R'_{w} 36dB și nivel de zgomot admisibil 40dB, conform C 125-2013 – tabel A.1.6.
- izolarea la acoperiș, stratul de vată minerală semirigidă are dublu rol: de izolare termică și fonică
- măsuri prevăzute pentru izolarea fonică a instalațiilor de încălzire și ventilație:
 - sunt utilizate pompe de circulație a apei cu nivel redus de zgomot;
 - sunt montate racorduri elastice la conducte;
 - în cazul canalelor de aer s-au utilizat viteze de circulație moderate, în concordanță cu destinația spațiilor deservite;
 - dimensiunea gurilor de aer (de introducere și evacuare) s-a făcut ținând seama de nivelul de zgomot produs;



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- la propunerea ventilatoarelor s-a tinut seama de nivelul de zgomot produs, iar in cazul unui nivel mult mai mare decat cel admis in incaperile deservite, se vor realiza atenuatoare de zgomot;
- echipamentele de ventilare producatoare de vibratii au fost prevazute cu suportii vibro-amortizori din cauciuc in cazul in care amortizarea vibratiilor nu se face prin constructia echipamentului si racorduri elastice la canalele de aer.

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

- STAS 10009 Acustica in constructii. Acustica urbana.Limite admisibile ale nivelului de zgomot.
- STAS 6156 Acustica in constructii. Protecția împotriva zgomotului in constructii civile si socialculturale. Limite admisibile si parametri de izolare acustica.
- P 122 Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea si executarea masurilor de protecție acustica la clădiri social-culturale.
- C 125 Instrucțiuni tehnice de proiectare si execuție privind protecția fonica a clădirilor
- Legea 10/1995 modificata cu privire la calitatea în constructii;
- Legea nr.177/2015 pentru modificarea si completarea legii nr.10/1995 cu privire la calitatea în constructii.

ECONOMIA DE ENERGIE SI IZOLARE TERMICA

Obiectivul general il constituie cresterea eficientei energetice a cladirii cu incadrarea in cernitele actuale de eficienta energetica cu cel putin 60%, reducerea emisiilor echivalente de CO2 cu cel putin 64% si sa tina seama de posibilitatile tehnice de realizare a lucrarilor de interventie, cu respectarea cerintelor privind normele de protectia muncii, igiena si sanatatea oamenilor si aducerea cladirii la standardele actuale.

Nu exista activitati si surse de disconfort termic. Astfel, prin proiectare au fost luate masuri de minimizare a consumului de energie in ansamblu: prin conformare de ansamblu, prin orientare corespunzatoare a spatiilor, si prin asigurarea inertiei termice.

Rezistențele minime corectate calculate (cf. Auditului energetic anexat) respecta prevederile Normativului C107-1/05 rev. 2010. Pentru amenajarea propusă, coeficientul global de izolare termică G este mai mic decât coeficientul normat GN.

Anvelopantă clădirii va fi realizată din zidărie, plăci de vată minerală rigidă ignifugată de 14cm pentru pereții de beton sau caramidă și un strat de 30cm de vată minerală la acoperiș.

Tâmplăria din aluminiu cu rupere de punte termică va fi prevăzută cu geam termoizolant tripan cu rezistența termică $R'_{min}=0,9m^2K/W$.

De asemenea vor fi luate măsuri de protecție hidrofugă a fundațiilor și teraselor, respectand Normativele NP 040/02 privind proiectarea si executarea hidroizolatiilor din materiale bituminoase la lucrarile de constructiesi NP 069/02 privind alcatuirea si executarea invelitorilor la constructii.



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Prin proiectare se vor lua măsuri eficiente pentru izolarea termică a clădirii și, implicit, pentru economia de energie:

- diminuarea efectului punților termice;
- folosirea de materiale izolante performante (vată minerală, polistiren, geam termopan);
- suprafețele îngropate în pământ sunt hidroizolate;
- folosirea unor utilaje și echipamente cu agrementări conform Legii nr.10 privind calitatea în construcții.

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

- I 5-2010 Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de ventilare și climatizare
- I 13-2015 Normativ privind exploatarea instalațiilor de încălzire centrală
- STAS 6648/ 1,2-2014 „Calculul aporturilor de căldură din exterior” și ”Parametrii climatici exteriori”
- SR 1907/ 1-2014 Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripții de calcul
- SR 1907/ 2-2014 Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Temperaturi interioare convenționale de calcul
- C107/ 0-2002 Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de izolații termice la clădiri
- C107/ 2-2005 Normativ privind calculul coef. global de izolare termică la clădiri cu altă destinație decât cea de locuit
- C107/ 3-2005 Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor
- C107/ 5-2005 Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție în contact cu solul
- C107/ 7-2005 Normativ pentru proiectarea la stabilitate termică a elementelor de închidere ale clădirilor
- GP 019-1999 Ghid privind alegerea echipamentelor aferente instalațiilor de încălzire și ventilare din clădiri
- GP 056-2000 Ghid pentru proiectarea instalațiilor de încălzire și racire folosind ventiloconvectoare
- GT 058-2003 Ghid privind criteriile de performanță ale cerințelor de calitate conform legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, pentru instalații de ventilare-climatizare
- GT060-2003 Ghid privind criteriile de performanță ale cerințelor de calitate conform legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, pentru instalațiile de încălzire centrală

Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale (precizări cf. cu REGULAMENTUL UE nr. 305/2011)

Proiectul va fi astfel întocmit încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare;
- durabilitatea construcțiilor;
- utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

Instalații termice și ventilare: la proiectarea instalațiilor de încălzire, ventilare și climatizare sunt luate măsuri pentru realizarea siguranței în exploatare a acestor instalații și utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.

ORGANIZAREA EXECUȚIEI

Lucrările de reabilitare termică se vor desfășura în incinta proprie. Se vor lua măsurile necesare siguranței și protecției pietonilor. La limita șantierului, spre trotuar, se vor monta panouri de șantier și o poartă metalică și panouri metalice de protecție cu o înălțime de 2,20m, iar pe toată anvelopanta clădirilor se vor monta garduri de plasă de protecție împotriva împrăstierii prafului rezultat.

Spațiul desfășurării lucrărilor de execuție va fi organizat astfel încât să permită desfășurarea lucrărilor în fluxul cel mai eficient iar materialele să fie la îndemână. În curte vor fi amenajate două zone de descărcare, triere și pregătire a materialelor de construcții, zonă de depozitare a deșeurilor (în container) și cabina WC. Materialele, echipamentele și utilajele vor fi depozitate în conformitate cu cerințele specifice și specificațiile producătorilor. Pe perioada lucrărilor la fațade și acoperiș va fi construită o schelă de lucru din oțel, fixă, din cadre, longitudinală, grupa 2 conform DIN 4420. Schela va fi acoperită în totalitate cu plasă de protecție împotriva împrăstierii prafului rezultat.

Măsuri generale de organizare a șantierului:

- Amplasarea organizării de șantier se va face în conformitate cu avizele ce însoțesc AC și a proiectului de execuție;
- În zona desemnată se vor monta: 1 baracă muncitori + TESA, 1 container pentru depozitare materiale marunte și scule – magazie, 1 container grup sanitar + dus, un container gunoi, o platformă materiale, dotare mijloace PSI; zona va fi împrejmuită pentru a împiedica accesul persoanelor ne-autorizate și va fi iluminată pe timp de noapte;
- Se va monta panoul de șantier în loc vizibil și accesibil;
- Se vor asigura cai de acces de la OS la imobil astfel încât să nu blocheze circulația auto dar nici cea pietonală; accesul va trebui delimitat astfel încât circulația utilizatorilor să se facă în condiții de siguranță;
- Aprovizionarea cu material se va face în intervale orare stabilite de comun acord cu proprietarii vecini;

- Dupa amplasarea si montarea schelei de lucru se vor lua măsuri de protective astfel să nu cadă materiale în timpul execuției, de aceea pe schele se vor monta plase de protecție;
- În cadrul spațiului delimitat al OS, materialele voluminoase (gen polistiren, vata minerala, membrane bituminoase, adezivi) se vor stivui astfel incat sa nu prezinte pericol de surpare si/sau dărâmare peste muncitori și fără a obtura căile de circulație în șantier; toate materialele, echipamentele și schela de lucru vor fi ancorate și asigurate pentru a nu pune în pericol sănătate și viața muncitorilor; depozitarea și evacuarea deșeurilor rezultate se va face numai prin locurile și cu utilajele special desemnate, fără a bloca căile de acces și fără să pună în pericol viața și sanatatea personalului și/sau a locatarilor imobilului;
- Acesul materilalelor la nivelele superioare și pe acoperiș se va realiza cu scripeți și macarale usoare de fereastră.

Măsuri specifice de securitate in munca. Principalele masuri de prevenire a factorilor de risc ce trebuie luate sunt:

- Toate operatiunile se vor face sub conducerea directa a responsabilului lucrarii. Toate zonele care prezinta pericol de accidente se vor asigura si semnaliza corespunzator.
- Toate schele si utilajele de ridicat si manipulate vor fi ancorate si curatate in permanenta.
- Muncitorii vor fi instruiti astfel incat fiecare sa-si cunoasca locul si obligatiile ce le revin in timpul lucrarii;
- Tot personalul va fi echipat cu echipament de protectie corespunzator;
- Se va desemna un muncitor care va supraveghe in permanență de la sol, activitatea celorlalți muncitori care lucrează pe platformele de lucru;
- În fiecare zi înainte de începerea programului de lucru se va verifica pichetul PSI.

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

Încadrarea contractului de finanțare "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII ȘCOLII GIMNAZIALE „DIMITRIE CANTEMIR” - GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL, MUNICIPIUL FETESTI, JUDEȚUL IALOMIȚA" se face prin Programul de investiții pentru eficiența energetică a clădirilor publice ELENA (European Local ENergy Assistance).

Direcția Generală din cadrul Comisiei Europene care gestionează programul:

Facilitatea Asistență Europeană pentru Energie Locală este gestionată de:

- Comisia Europeană



S.C. PALCORA XPert SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- Banca Europeană pentru Investiții - [ELENA – European Local ENergy Assistance \(eib.org\)](http://eib.org)

Punctul Național de Contact

Nu are reprezentare în România.

Obiectivul general al programului

Obiectivul programului este să ofere asistență tehnică pentru investiții în eficiență energetică și energie regenerabilă în sectorul clădirilor și transportului urban inovativ.

Obiective specifice

Nu au fost prevăzute obiective specifice.

Activități eligibile/Cheltuieli eligibile

Asistență pentru dezvoltare proiecte precum:

- studii tehnice;
- audituri energetice;
- planuri de afaceri și consultanță financiară;
- consultanță juridică și proceduri de achiziție;
- management de proiect.
- pentru investiții în: eficientizare energetică a clădirilor, rețele de termoficare/ încălzire-răcire, integrarea surselor regenerabile de energie în mediul construit și renovare, transport urban curat, iluminat public.

Rata de cofinanțare

Până la 90% din costurile de asistență tehnică/ dezvoltare proiecte (pentru investiții >30.000.000euro).

Sinergii și complementarități cu alte programe

În corelare cu obiectivele privind eficiența energetică și energia regenerabilă în mediul urban, facilitatea Asistență Europeană pentru Energie Locală prezintă sinergii și complementarități cu:

- Programul Operațional Regional Axa 3, care sprijină dezvoltarea de regiuni cu orașe smart și prietenoase cu mediul;
- Programul Operațional Tranziție Justă Axa 2, care susține investiții în tehnologii și infrastructuri pentru o energie curată cu emisii reduse;
- Fondul de mediu, care susține proiecte și programe dedicate protecției mediului;
- Fondul de acțiune în domeniul managementului energiei durabile, care susține managementul energiei durabile la nivelul localităților sărace/ subdezvoltate din România, prin îmbunătățirea infrastructurii municipale, sporirea capacității și gradului de conștientizare cu privire la eficiența energetică și energia regenerabilă;

- Planul Național de Redresare și Reziliență, prin promovarea acțiunilor legate de tranziția energetică, exploatarea surselor regenerabile de energie, eficiența energetică a clădirilor;
- Interreg, al cărui scop este de a dezvolta capacitatea administrativă și de a găsi, prin acțiuni de cooperare, soluții comune în domenii diverse, inclusiv în domeniul energiei durabile;
- Fondul pentru inovare, care vizează implementarea de tehnologii, produse și procese inovatoare, cu emisii reduse de carbon;
- InvestEU, care sprijină investiții în energie regenerabilă și eficiență energetică, inovarea și digitalizarea;
- Fondul european pentru eficiență energetică, care vizează investițiile de eficiență energetică și energie regenerabilă la scară mică, în special în mediul urban, promovate de autoritățile locale, implicit transport curat.

PRINCIPIUL D.N.S.H. DO NO SIGNIFICANT HARM

Prin prezenta documentație menționăm obligativitatea ca toate materialele ce se vor utiliza să respecte obligațiile pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“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, pe toată perioada de implementare a proiectului.

Prin documentațiile tehnice ulterioare, se vor respecta obligațiile pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“A nu prejudicia în mod semnificativ”).

Proiectul propus, pentru lucrările de renovare energetică (moderată sau aprofundată) a obiectivului, va avea în vedere respectarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“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, pe toată perioada de implementare a proiectului.

Potrivit Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență, principiul DNSH trebuie interpretat în sensul articolului 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 („Regulamentul privind taxonomia”), conform căruia noțiunea de „prejudiciere în mod semnificativ” pentru cele șase obiective de mediu vizate de Regulamentul privind taxonomia se definește astfel:

1. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ atenuarea schimbărilor climatice în cazul în care activitatea respectivă generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES);

2. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ adaptarea la schimbările climatice în cazul în care activitatea respectivă duce la creșterea efectului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor asupra activității în sine sau asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor;

3. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine în cazul în care activitatea respectivă este nocivă pentru starea bună sau pentru potențialul ecologic bun al corpurilor de apă, inclusiv al apelor de suprafață și subterane, sau starea ecologică bună a apelor marine;

4. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora, în cazul în care activitatea respectivă duce la ineficiențe semnificative în utilizarea materialelor sau în utilizarea directă sau indirectă a resurselor naturale, la o creștere semnificativă a generării, a incinerării sau a eliminării deșeurilor, sau în cazul în care eliminarea pe termen lung a deșeurilor poate cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului;

5. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ prevenirea și controlul poluării în cazul în care activitatea respectivă duce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol;

6. Se consideră că o activitate economică prejudiciază în mod semnificativ protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor în cazul în care activitatea respectivă este nocivă în mod semnificativ pentru condiția bună și reziliența ecosistemelor sau nocivă pentru stadiul de conservare a habitatelor și a speciilor, inclusiv a celor de interes pentru Uniune.

Referitor la lucrările de creștere a eficienței energetice, pentru a realiza o evaluare de fond conform principiului DNSH în ceea ce privește obiectivele de mediu 1, 2, 4 și 5, sunt prezentate măsurile care trebuie să respecte principiul DNSH pentru a indica faptul că obiectivul de mediu specific nu face obiectul prejudicierii în mod semnificativ.

Se vor prezenta de către beneficiar următoarele documente în faza de execuție:

- Situație de lucrări cu defalcarea următoare (unde este cazul):

- Cantitate de materiale desființate
- Cantitate de materiale reutilizate
- Cantitate de materiale reciclate/ conservate pentru utilizari viitoare
- Cantitate de deșeuri
- Certificare de către firma de gestiune deșeuri cu cantitatea de deșeuri preluate, din care se specifică cantitatea de deșeuri incinerate
- Declarații de performanță pentru produsele pentru construcții, întocmite de producători, sau declarații de conformitate (dacă sunt utilizate produse pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice nearmonizate) sau agreement tehnic în construcții (dacă sunt utilizate produse pentru construcții pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate)
- Fișă cu date de securitate ale produselor (conform Regulament UE 2015/830)



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

- Fișe tehnice ale echipamentelor folosite la sistemele tehnice ale clădirii – dovada consumului redus de energie, respectiv posibilitatea utilizării energiei regenerabile, declarațiile de conformitate
- Fișe tehnice ale utilajelor utilizate – măsuri de reducerea poluării

Solicitantul își asumă preluarea principiilor „Do No Significant Harm” (DNSH) atât în procesul de elaborare a proiectelor fazele SF/DALI, DTAC și PTh, cât și monitorizarea și justificarea implementării acestor principii în timpul execuției.

În cadrul procedurilor de achiziție pentru proiectare fazele SF/DALI, DTAC, PTh, beneficiarul își asumă să includă în caietele de sarcini și tema de proiectare obligativitatea proiectantului de a trata, corespunzător și în concordanță cu obiectivele de mediu menționate anterior, modalitățile și sarcinile pentru execuția lucrărilor.

În cadrul procedurilor de achiziție pentru execuția lucrărilor, beneficiarul își asumă includerea în caietele de sarcini obligativitatea respectării măsurilor descrise în proiectul de autorizare a construcțiilor, respectiv de execuție în ceea ce privește respectarea principiilor DNSH.

Obiectivul de mediu 1. Atenuarea schimbărilor climatice

Proiectul nu conduce la emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES)

Renovarea energetică a clădirilor existente are o influență global pozitivă asupra obiectivelor de mediu, fiind în conformitate totală cu DNSH pentru obiectivul de atenuare a schimbărilor climatice, conducând la reducerea semnificativă a emisiilor de gaze cu efect de seră (GES) și la creșterea eficienței energetice, cu respectarea criteriilor de eficiență energetică, din anexa la Regulamentul privind Mecanismul de Redresare și Reziliență, cu un coeficient al schimbărilor climatice de 100 %.

Investiția propusă, de creștere a eficienței energetice, are scopul de a reduce consumul de energie, de a crește eficiența energetică, conducând la o îmbunătățire substanțială a performanței energetice a clădirilor în cauză, respectiv creșterea eficienței energetice a sistemelor tehnice, astfel:

- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de cel puțin 50% față de consumul anual specific de energie pentru încălzire înainte de renovarea fiecărei clădiri (cu excepția clădirilor cu valoare arhitecturală deosebită stabilite prin documentațiile de urbanism, clădirilor din zone construite protejate aprobate conform legii).

- reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂, situată în intervalul 30% - 60% pentru proiectele de renovare energetică moderată, respectiv peste 60% pentru proiectele de renovare energetică aprofundată, în comparație cu starea de pre-renovare.

Clădirea analizată nu sunt utilizate pentru extracția, depozitarea, transportul sau producția de combustibili fosili.

Elemente de verificare înainte de începerea execuției lucrărilor de renovare energetică

- certificat de performanță energetică

- rapoartele de audit energetic cu măsuri propuse de renovare, necesare pentru atingerea indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți prin proiect, respectiv valorile indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți a se obține după renovare;
- prevederi în caietele de sarcini pentru elaborarea documentației tehnico-economice și proiectului tehnic (descrierea modalității de reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră atât pe parcursul execuției cât și în conformarea clădirii);

Intervențiile demonstrează o reducere semnificativă a emisiilor de CO₂, prin următoarele verificări:

- Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în conformarea clădirii se va realiza după cum urmează:
- Prin utilizarea de centrale termice cu eficiență ridicată și emisii reduse de gaze cu efect de seră;
- Prin utilizarea unui sistem solar de preparare a apei calde menajere, ce va conduce la reducerea necesarului de combustibili fosili și deci reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- Prin utilizarea unui sistem de iluminat modern, economic;
- Prin termoizolarea construcției, cantitatea necesară de energie pentru încălzire /racire va scădea, iar emisiile de gaze cu efect de seră se vor reduce – în conformitate cu concluziile auditurilor energetice realizate;

Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră pe parcursul execuției se va realiza după cum urmează:

- Prin utilizarea unor echipamente moderne, în măsura posibilităților cu acționare electrică;
- Prin organizarea operațiunilor de execuție în vederea reducerii risipei /pierderilor și, indirect, a emisiilor de gaze cu efect de seră;

Elemente de verificare după finalizarea execuției lucrărilor de renovare energetică

- certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor

Obiectivul de mediu 2. Adaptarea la schimbările climatice

Proiectul nu conduce la creșterea efectului negativ al climatului actual și viitor asupra măsurii în sine, persoanelor, naturii sau asupra clădirilor.

Pentru adaptarea clădirilor la schimbările climatice generate de valuri de căldură, prin proiect se asigură obligația optimizării sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic ocupanților chiar și în temperaturile extreme respective.

În acest sens, s-au prevăzut izolațiile termice și tipul de tamplarie prevăzute în rapoartele de audit energetic realizat, precum și echipamentele descrise în prezentul proiect.

Prin proiect sunt prevăzute condițiile de mediu adecvate precum și condițiile privind funcționarea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice (care are loc în exterior), prin asigurarea rezistenței echipamentelor și funcționării acestora la manifestările schimbărilor climatice și la alte

dezastre naturale. În acest sens, Producatorul va asigura respectarea standardelor Standarde CE, SR EN 62196-3, EN 61851, DIN 70121, ISO 15118, IK10, precum și Protecție IP54, IK10, protecție la scurt circuit, temperatura, supratensiuni, curent de traze, alte standarde care sunt aplicabile și funcționării acestora la manifestările schimbărilor climatice și la alte dezastre naturale.

Intervențiile demonstrează că nu există influențe negative majore în ceea ce privește acestui obiectiv de mediu asupra activității în sine sau asupra oamenilor, naturii sau activelor, fiind preconizată îmbunătățirea fondului construit pe durată a ciclului de viață, prin următoarele verificări:

Elemente de verificare înainte de începerea execuției lucrărilor de renovare energetică

- certificat de performanță energetică
- rapoartele de audit energetic cu măsuri propuse de renovare, necesare pentru atingerea indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți prin proiect, respectiv valorile indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți a se obține după renovare
- prevederi în caietele de sarcini pentru elaborarea documentației tehnico-economice și proiectului tehnic (descrierea modalității de reducere a folosirii combustibililor fosili și a consumului de energie, descrierea modalităților de eficientizare energetică și utilizarea resurselor regenerabile atât pe parcursul execuției lucrărilor, cât și ulterior recepționării clădirii)

Reducerea utilizării combustibililor fosili (în strânsă legătură cu reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră) în conformarea clădirii se va realiza după cum urmează:

- Prin utilizarea de centrale termice moderne, cu eficiență ridicată și emisii reduse de gaze cu efect de seră;
- Prin utilizarea unui sistem solar de preparare a apei calde menajere, ce va conduce la reducerea necesarului de combustibili fosili și deci reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- Prin termoizolarea construcției, cantitatea necesară de energie pentru încălzire /racire va scădea, iar cantitățile de combustibili fosili se vor reduce – în conformitate cu concluziile auditurilor energetice realizate;

Reducerea utilizării combustibililor fosili (în strânsă legătură cu reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră) pe parcursul execuției se va realiza după cum urmează:

- Prin utilizarea unor echipamente moderne, în măsura posibilităților cu acționare electrică;
- Prin organizarea operațiunilor de execuție în vederea reducerii risipei /pierderilor și, indirect, a emisiilor de gaze cu efect de seră;
- Utilizarea resurselor regenerabile:

Se propune utilizarea unui sistem solar de preparare a apei calde menajere, precum și a unor sisteme on-grid de panouri fotovoltaice pentru producere de energie electrică ce vor conduce la reducerea necesarului de combustibili fosili și deci la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;

Se propune utilizarea unor sisteme de ventilație cu introducerea de aer proaspăt, cu recuperarea căldurii, în sistem descentralizat, cu eficiență energetică minimă 80% cu senzor de CO₂ montat în fiecare sală de clasă.

Descrierea masurilor de eficientizare energetica este realizata in cadrul prezentului proiect – prin evidentiarea materialelor si echipamentelor precum si modul de utilizare ale acestora.

Elemente de verificare după finalizarea execuției lucrărilor de renovare energetică

- certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor.

Obiectivul de mediu 3. Protecția și utilizarea sustenabilă a resurselor de apă

Investitia va avea un impact previzibil nesemnificativ asupra acestui obiectiv de mediu, tinand seama atat de efectele directe, cat si de cele primare indirecte pe intreaga durata a ciclului de viata.

Nu sunt identificabile riscuri de degradare a mediului legate de protejarea calitatii apei si de stresul hidric.

Obiectivul de mediu 4. Tranzitia către o economie circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora

Proiectul nu va cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului în ceea ce privește economia circulară.

Cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Se vor prezenta de către beneficiar următoarele documente în faza de execuție:

- ✓ Situație de lucrări cu defalcarea următoare (unde este cazul):
 - Cantitate de materiale desființate
 - Cantitate de materiale reutilizate
 - Cantitate de materiale reciclate/ conservate pentru utilizari viitoare
 - Cantitate de deșeuri
- ✓ Certificare de către firma de gestiune deșeuri cu cantitatea de deșeuri preluate, din care se specifică cantitatea de deșeuri incinerate

- ✓ Declarații de performanță pentru produsele pentru construcții, întocmite de producători, sau declarații de conformitate (dacă sunt utilizate produse pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice nearmonizate) sau agrement tehnic în construcții (dacă sunt utilizate produse pentru construcții pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate)
- ✓ Fișă cu date de securitate ale produselor (conform Regulament UE 2015/830)
- ✓ Fișe tehnice ale echipamentelor folosite la sistemele tehnice ale clădirii – dovada consumului redus de energie, respectiv posibilitatea utilizării energiei regenerabile, declarațiile de conformitate
- ✓ Fișe tehnice ale utilajelor utilizate – măsuri de reducerea poluării

Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile care pot fi instalate, se stabilesc specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare. În special, operatorii vor limita generarea de deșeuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Tehnicile de construcție propuse sprijină circularitatea, astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

Intervențiile demonstrează că nu vor cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului în ceea ce privește economia circulară:

Elemente de verificare înainte de începerea execuției lucrărilor de renovare energetică

- asumarea solicitantului privind realizarea acestor măsuri
- prevederi în caietele de sarcini pentru elaborarea documentației tehnico-economice și proiectului tehnic (descrierea gestionării deșeurilor, inclusiv a categoriilor care necesită incinerare - deșeuri din construcție, deșeuri rezultate din ambalaje materiale, etc), descrierea materialelor de construcție propuse a fi utilizate, acestea obligatoriu fiind din categoria materialelor prietenoase cu mediul, echipamente pentru energie regenerabilă, descrierea modalității de reutilizare a materialelor desființate)

Gestionarea deșeurilor:

Pentru gestionarea deșeurilor se va contracta o firma specializată, care va asigura evidenta, distrugerea sau reutilizarea acestora.

În urma funcționării obiectivului analizat rezultă deșeuri de tip menajer provenite de la angajați și deșeuri de la demolări, ambalaje și produsele neconforme.

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele ce vor fi amplasate în exteriorul clădirii, vor fi ridicate periodic de o unitate de salubritate autorizată în domeniu.

Molozul rezultat în urma lucrărilor de execuție și demolărilor va fi colectat și transportat de o firmă specializată contractată de executant, urmărindu-se ca cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Produsele neconforme vor fi depozitate separat în spațiul destinat pentru această categorie și vor fi preluate de firme autorizate în domeniu pentru ridicarea acestor tipuri de deșeuri.

Gestionarea deșeurilor în cadrul amplasamentului se va face ținându-se evidența deșeurilor re folosibile conform prevederilor H.G. 856/2002 și se vor respecta condițiile și obligațiile prevăzute de Legea nr. 211/2011 privind gestionarea deșeurilor.

În principiu nu există deșeuri ce necesită incinerare.

Materialele de construcție ce vor fi utilizate – sunt descrise în cadrul memoriului tehnic și prezentate în planșele anexate. În general, acestea sunt prietenoase cu mediul și nu generează la punerea în opera mari cantități de deșeuri. În alegerea soluțiilor tehnice s-a ținut cont de caracteristicile materialelor, așa cum au fost prevăzute în auditurile energetice realizate, dar luând în considerare și cerințele de protecție împotriva incendiilor.

Dintre acestea, cele mai importante sunt:

Vata minerală bazaltică: roca este una dintre cele mai abundente materii prime de pe planetă, însă încă este nevoie să utilizăm mai responsabil resursele planetei. O serie de producători au dezvoltat tehnologiile într-un mod care ne permite să utilizăm deșeurile din alte industrii ca alternativă de materie primă, realizând acest lucru fabricând produse reciclabile, durabile și oferind un serviciu de reciclare. Elementele de fațadă din vata minerală bazaltică pot fi îndepărtate cu ușurință atunci când o clădire este renovată sau demolată și reciclată înapoi în produse noi. De fapt, vata bazaltică poate fi reciclată din nou și din nou în vată minerală nouă, fiind un element important la un model circular.

Tamplăria PVC – se poate recicla prin sortarea separată a elementelor componente – metal, cauciuc, sticlă. Prin macinare, profilele din PVC se transformă în micronizat PVC, respectiv regranulat PVC, în funcție de dimensiunea necesară și reutilizate;

Tamplăria metalică – se poate recicla prin sortarea separată a elementelor componente – metal, cauciuc, sticlă.

Elementele metalice – se pot recicla ușor, în funcție de tipul fiecăruia;



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

Echipamente pentru energie regenerabila:

Se propun:

- utilizarea unui sistem solar de preparare a apei calde menajere ce va conduce la reducerea necesarului de combustibili fosili si deci reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera,
- utilizarea unor sisteme de panouri fotovoltaice on-grid pentru producerea complementara de energie electrica,
- utilizarea unor sisteme de ventilare cu introducere de aer proaspat, cu recuperare de caldura in sistem descentralizat; se vor prevedea echipamente cu eficienta energetica minima 80% cu senzor de CO2 montat in fiecare sala de clasa.

Modalitatea de reutilizare a materialelor desfiintate:

Aceste materiale reprezintă aproximativ o treime din toate deșeurile produse. Gestionarea adecvată a deșeurilor și a materialelor reciclate provenite din construcții și demolări poate avea beneficii majore în ceea ce privește sustenabilitatea și calitatea vieții. Beneficiile majore sunt și pentru industria construcțiilor și industria de reciclare din UE, întrucât reintroducerea în circuit a deșeurilor reduce costurile de construcție și totodată utilizarea resurselor primare. Deșeurile din construcții și demolări pot fi compuse din betoane, dale, cărămizi, țigle, gips carton, lemn, sticlă sau alte materiale. Deoarece nu sunt biodegradabile și ocupă mult spațiu, suprasolicite gropile de gunoi.

Neglijarea materialelor care pot fi recuperate în urma demolărilor afectează pe termen lung mediul înconjurător și societatea.

Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Pentru gestionarea deșeurilor se va contracta o firma specializata, care va asigura evidenta, distrugerea sau reutilizarea acestora:

- molozul rezultat in urma lucrarilor de executie si demolarilor va fi colectat si transportat de o firma specializata contractata de executant, urmarindu-se ca cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Molozul rezultat din activitati de demolare va fi concasat si sortat de un operator autorizat, in mod mecanizat, acesta putand fi obtinut la diverse marimi / granulatii si utilizat ulterior in diverse elemente de constructii;

- deseurile din lemn: majoritatea deșeurilor de lemn pot fi reutilizate ca material de construcție, reciclate în straturi pentru amenajarea terenului sau în pastă pentru producția de hârtie și utilizate în mod profitabil ca și combustibil. De asemenea, reutilizarea și reciclarea lemnului reduce necesitatea de a tăia copaci. Produsele generate de reciclarea deșeurilor de lemn sunt utilizate în sectoare precum *producția de hârtie, producția de panouri, peleți de lemn, producția de energie și multe altele.*

-deseuri metalice– se pot recicla foarte usor, functie de tipul fiecaruia;

Tamplaria PVC – se poate recicla prin sortarea separata a elementelor componente – metal, cauciuc, sticla. Prin macinare, profilele din PVC se transforma in micronizat PVC, respectiv regranulat PVC, in functie de dimensiunea necesara si reutilizate;

Sticla – se poate recicla utilizand un colector autorizat;

Elemente de verificare după finalizarea execuției lucrărilor de renovare energetică

- document din care să reiasă tipurile de deșeuri generate din activitățile/lucrările executate și cantitatea acestora;

- listele cu cantitățile de lucrări, pe categorii de lucrări, listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice

- contract încheiat cu operator economic care colectează și/sau transportă deșeuri sau care desfășoară operațiuni de valorificare a deșeurilor.

Obiectivul de mediu 5. Prevenirea și controlul poluării

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

Nivelul de creștere a performanței energetice a clădirii impus prin proiect va conduce la reduceri semnificative ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire a sănătății publice.

Prin proiect se asigura măsuri privind calitatea aerului din interior, prin evitarea utilizării de materiale de construcție ce conțin substanțe poluante, precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție.

Prin proiect se va asigura că materialele de construcție și componentele utilizate nu conțin azbest și nici substanțe identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006.

Prin proiect se va asigura că materialele de construcție și componentele utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe m³ de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe m³ de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.

Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare.

Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor cu conținut scăzut de carbon, prin folosirea materialelor disponibile cât mai aproape de locul construcției și a celor al căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul. Trebuie avută în vedere utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul.

Intervențiile propuse demonstrează că nu conduc la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol, prin următoarele verificări:

Elemente de verificare înainte de începerea execuției lucrărilor de renovare energetică

- asumarea solicitantului privind realizarea acestor măsuri
- prevederi în caietele de sarcini pentru elaborarea documentației tehnico-economice și proiectului tehnic (descrierea modalității de reducerea poluării în cadrul organizării de șantier, inclusiv utilajele folosite și transportul materialelor, descrierea modalității de reducere a poluării pe toată durata de existență a clădirii)

Modalitatea de reducere a poluării pe durata de existența a clădirii:

Materialele de construcție și componentele utilizate la renovarea clădirii nu vor conține azbest și nici substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită, iar produsele de construcții utilizate vor fi non-toxice.

Este obligatorie respectarea legislației naționale și europene în domeniu, această cerință este trecută în caietele de sarcini și memoriul tehnic.

Materialele propuse prin proiect (materiale uzuale, moderne, ce corespund legislației actuale) nu conțin azbest sau alte substanțe cu motive de îngrijorare deosebită – aceste caracteristici fiind asigurate de prezentarea fișelor și agrementelor tehnice ale produselor.

În vederea protejării sănătății populației și a prevenirii, reducerii și controlului poluării mediului cu azbest, de la 1 ianuarie 2007 au fost interzise toate activitățile de comercializare și de utilizare a azbestului și a produselor care conțin azbest.

Nu vor fi utilizate substanțe identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006.

Convenția privind Poluanții Organici Persistenti (POPs) adoptată la Stockholm la 22 mai 2001, are ca obiectiv protejarea sănătății umane și a mediului față de poluanții organici persistenti. A intrat în vigoare la 17 mai 2004, după ce a fost ratificată de 50 de state; în prezent include 98 de Părți (97 state și Uniunea Europeană).

România a devenit parte a Convenției o dată cu ratificarea acesteia prin Legea 261/2004. Convenția este focalizată pe reducerea și unde este necesar, eliminarea a 15 dintre POPs, care preocupă comunitatea internațională.

În domeniul poluanților organici persistenti au fost promovate două hotărâri de guvern: HG nr. 561/2008 privind stabilirea unor măsuri pentru aplicarea Regulamentului (CE) nr. 850/2004 privind poluanții organici persistenti și pentru modificarea Directivei 79/117/CEE și HG nr.

1497/2008 pentru aprobarea Planului Național de implementare a prevederilor Convenției privind poluanții organici persistenti, aferent perioadei 2008 - 2029.

Metalele grele, cum sunt: mercurul, nichelul, cadmiul, plumbul, cromul, staniul, arsenul sunt metale restricționate, regimul acestora fiind reglementat de următoarele acte normative comunitare:

Regulamentul (CE) nr. 1907/2006 al Parlamentului European și al Consiliului privind Înregistrarea, Evaluarea, Autorizarea și Restricționarea Substanțelor Chimice (REACH) cu modificările și completările ulterioare;

Regulamentul (CE) nr. 852/2017 privind mercurul și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1102/2008;

Nu se vor utiliza materiale de construcție ce conțin substanțe precum formaldehida (din placaj), compuși organici volatili cancerigeni și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție: materialele de construcție și componentele utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, vor emite mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe m³ de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe m³ de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.

Se au în vedere măsuri privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin reducerea concentrației de radon care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție: Având în vedere ca este vorba despre **reabilitarea energetică moderată** a unei clădiri existente, măsurile ce pot fi luate sunt relativ limitate (fără a provoca daune construcției).

Prin proiectul tehnic au fost luate următoarele măsuri:

Toate spațiile în care învață copiii vor fi prevăzute cu sisteme de ventilație cu recuperare de căldură și introducere de aer proaspăt, pentru evitarea acumulării de noxe (inclusiv radon în exploatare)

Modalitatea de reducere a poluării în cadrul organizării de șantier:

Suplimentar față de cele descrise la punctele anterioare, poluarea în cadrul organizării de șantier se poate evita prin utilizarea unor echipamente moderne, în măsura posibilităților cu acționare electrică;

Prin organizarea operațiunilor de execuție în vederea reducerii risipei /pierderilor și, indirect, a emisiilor de gaze cu efect de seră;

Prin evidența strictă a substanțelor posibil periculoase și a amplasării acestora în cadrul organizării de șantier în spații corespunzătoare, în funcție de tip și de asigurarea accesului selectiv la acestea.

Prin spălarea autovehiculelor și autospeciilor ce parasesc șantierul, după caz.

Lucrările de reabilitare /renovare se vor realiza utilizând metode uzuale, respectând legislația în construcții pentru reducerea zgomotului, prafului (pentru spațiile exterioare se vor aplica mesh-uri de protecție la exteriorul schelelor). Prin realizarea lucrărilor nu se vor realiza emisii poluante de natură deosebită.

Elemente de verificare după finalizarea execuției lucrărilor de renovare energetică

- declarații de performanță pentru produsele pentru construcții, întocmite de producători, sau declarații de conformitate (dacă sunt utilizate produse pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice nearmonizate) sau agrement tehnic în construcții (dacă sunt utilizate produse pentru construcții pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate;

- specificații tehnice echipamente (sisteme tehnice ale clădirii: sisteme de climatizare și/sau ventilare mecanică, iluminat)

Obiectivul de mediu 6. Protectia si refacerea biodiversitatii si ecosistemelor.

Amplasamentul studiat nu se suprapune cu zone sensibile din punctul de vedere al biodiversitatii sau in apropierea acestora.

Lista de de verificare pentru respectarea conditiilor DNSH

Perioada de realizare a verificării	Nr.crt	Elemente de verificare	Obiectiv de mediu	Rezultat	Documente justificative privind conformarea cu cerințele DNSH	Observatii (obligatoriu in situatia in cazul N/A)
Înainte de începerea execuției lucrărilor de renovare energetică	1	În proiect clădirea este utilizată pentru extracția, depozitarea, transportul sau producția de combustibili fosili?	OM1	Nu	Nu	Funcțiunea prevăzută prin proiect (existența și păstrată) nu aparține acestei categorii
	2	Există un certificat de performanță energetică elaborat înainte de renovare?	OM1 OM2	Da	Există raport de audit energetic nr. 25364/18.10.2023 întocmit de auditor energetic Dr. ing. CATALINA Tiberiu	-
	3	Există o estimare a valorilor prevăzute în certificatul de performanță energetică după renovare?	OM1 OM2	DA	Există o estimare a costurilor pentru Pachetele de soluții analizate și pentru economia de energie estimate în urma aplicării Pachetelor de soluții	-

4	În raportul de audit energetic se menționează măsurile propuse de renovare necesare pentru atingerea indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți prin proiect?	OM1 OM2	DA	S-a optat pentru scenariul 2 de reabilitare conform DALI: Pachet de solutii Constructii + Pachet instalatii 1, conform raportul de audit energetic	-
5	În raportul de audit energetic se menționează valorile indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți a se obține după renovare?	OM1 OM2	DA	Rapoartele de audit energetic	Prin masurile propuse în raportul de audit energetic se estimeaza, după renovare reducerea de energie finala pentru incalzire mai mare de 50%; reducerea energiei primare pe intreaga cladire de cel puțin 30%; reducerea de CO2 de minim 30%
6	Prin proiect se asigură că materialele de construcție și componentele utilizate la renovarea clădirii nu conțin azbest și nici substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită?	OM 5	DA	Este obligatorie respectarea legislatiei nationale si europene în domeniu, aceasta cerinta este trecuta în caietele de sarcini si memoriul tehnic. Materialele propuse prin proiect (materiale uzuale, moderne, ce corespund legislatiei actuale) nu contin azbest sau alte substante cu motive de ingrijorare deosebita – aceste caracteristici fiind asigurate de	Directiva Consiliului nr. 87/217/CEE privind prevenirea și reducerea poluării mediului cauzată de azbest, transpusă în legislația României prin HG nr. 124/2003, completată și modificată de HG nr. 734/2006 și HG nr. 210/2007, reglementează activitățile privind comercializarea și utilizarea azbestului și a produselor care conțin azbest. În vederea protejării sănătății populației și

				prezentarea fiselor si agrementelor tehnice ale produselor.	a prevenirii, reducerii și controlului poluării mediului cu azbest, de la 1 ianuarie 2007 au fost interzise toate activitățile de comercializare și de utilizare a azbestului și a produselor care conțin azbest. Prin proiect nu vor fi utilizate substanțe identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006.
7	Prin proiect se asigură utilizarea produselor de construcții non- toxice?	OM 5	DA	Este obligatorie respectarea legislației naționale și europene în domeniu, aceasta cerință este trecută în caietele de sarcini și memoriul tehnic. Materialele propuse prin proiect (materiale uzuale, moderne, ce corespund legislației actuale) sunt non- toxice – aceste caracteristici fiind asigurate de prezentarea fiselor și agrementelor tehnice ale produselor.	Convenția privind Poluanții Organici Persistenți (POPs) adoptată la Stockholm la 22 mai 2001, are ca obiectiv protejarea sănătății umane și a mediului față de poluanți organici persistenți. A intrat în vigoare la 17 mai 2004, după ce a fost ratificată de 50 de state; în prezent include 98 de Părți (97 state și Uniunea Europeană). România a devenit parte a Convenției o dată cu ratificarea acesteia prin Legea 261/2004. Convenția este focalizată pe reducerea și unde este necesar, eliminarea a 15 dintre



S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

					POPs, care preocupă comunitatea internațională. În domeniul poluanților organici persistenți au fost promovate două hotărâri de guvern: HGnr. 561/2008 privind stabilirea unor măsuri pentru aplicarea Regulamentului (CE) nr. 850/2004 privind poluanții organici persistenți și pentru modificarea Directivei 79/117/CEE și HG nr. 1497/2008 pentru aprobarea Planului Național de implementare a prevederilor Convenției privind poluanții organici persistenți, aferent perioadei 2008 - 2029. Metalele grele, cum sunt: mercurul, nichelul, cadmiul, plumbul, cromul, staniul, arsenul sunt metale restricționate, regimul acestora fiind reglementat de următoarele acte normative comunitare: - Regulamentul (CE) nr. 1907/2006 al Parlamentului
--	--	--	--	--	--



PALCORA XPERT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

European și al
Consiliului privind
Înregistrarea,
Evaluarea,
Autorizarea și
Restricționarea
Substanțelor Chimice
(REACH) cu
modificările și
completările
ulterioare;

- Regulamentul (CE)
nr. 852/2017 privind
mercurul și de
abrogare a
Regulamentului (CE)
nr. 1102/2008;

Mercurul

In Uniunea
Europeana
Reglementarea
activitatilor cu
mercur si a
produselor chimice
ce contin mercur se
realizeaza prin
Directiva
2007/51/CE di 25
septemnbrie 2007
care modifica
Directiva
76/769/CEE a
Consiliului
referitoare la
restrictiile privid
introducerea pe piata
a anumitor
dispozitive de
masurare care contin
mercur. In Directiva
mentionata se
pecizeaza expres ca
"Statele membre
adopta si publica,
pana la 03.10.08 acte

					cu putere de lege si actele administrative necesare pentru a se conforma prezentei Directive. Nichelul (Ni) Nichelul este listat in Anexa XVII – Restrictii la producerea, introducerea, pe piata si utilizarea anumitor substante, preparate si articole periculoase, din regulamentul 1907/2006.
8	Prin proiect se asigură utilizarea produselor de construcții reciclabile și biodegradabile?	OM 5	DA	O parte importanta dintre materialele propuse pentru renovare sunt reciclabile: vata minerala bazaltica (conform specificatiilor producatorilor care au servicii speciale de reciclare), tabla sau similar, tamplaria metalica, sticla.	
9	Prin proiect se asigură utilizarea produselor de construcții fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul?	OM 5	N/A	Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare. Prin proiect se recomandă utilizarea	In conformitate cu legislatia in vigoare nu este posibila evidentiarea sau stabilirea unor producatori din faza de proiectare, deoarece este posibil ca o parte importanta a materialelor cerute prin proiect (prin

				materialelor cu conținut scăzut de carbon, prin folosirea materialelor disponibile cât mai aproape de locul construcției și a celor al căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul. Trebuie avută în vedere utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul.	auditurile energetice si cerintele de protectie la foc) sa nu fie produse local. In principiu si practica, inasa, constructorul se va adresa in primul rand furnizorilor locali sau apropiati, in special pentru materiale care necesita cantitati si volume mari (beton, tencuieli, ciment), rezultand in reducerea numarului de transporturi necesare.
10	Prin proiect se au în Vedere măsuri privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin evitarea utilizării de ceruri și lacuri pentru curățarea suprafețelor?	OM 5	DA	Indirect - proiectul nu prevede lucrari care sa necesite utilizarea de ceruri, lacuri pentru curatarea suprafețelor. Spatiile vor fi prevazute cu sisteme de ventilatie cu recuperare de caldura si introducere de aer proaspat	
11	Prin proiect se au în vedere măsuri privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin evitarea utilizării de	OM 5	DA	Indirect - proiectul nu prevede lucrari care sa necestite utilizarea de materiale care sa contina acest tip de substante. Materialele propuse	- Prin proiect se asigura că materialele de construcție și componentele utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai

		materiale de construcție, ce conțin substanțe precum formaldehida (din placaj), compuși organici volatili cancerigeni și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție?		prin proiect (materiale uzuale, moderne, ce corespund legislației actuale) sunt non-toxice – aceste caracteristici fiind asigurate de prezentarea fiselor și agrementelor tehnice ale produselor. Spatiile vor fi prevazute cu sisteme de ventilatie cu recuperare de caldura si introducere de aer proaspat	puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe m³ de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe m³ de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.
12	Prin proiect se au în Vedere privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin reducerea concentrației de radon care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție?	OM 5	DA	Avand in vedere ca este vorba despre cresterea eficientei energetice a unei cladiri existente, masurile ce pot fi luate sunt relativ limitate (fara a provoca daune constructiei). Prin proiectul tehnic au fost luate urmatoarele masuri: -Spatiile vor fi prevazute cu sisteme de ventilatie cu recuperare de caldura si introducere de aer proaspat, pentru evitarea acumularii de noxe (inclusiv radon in exploatare); spatiiile	In prezent nu exista o harta a prezentei radonului in zona in care se afla constructia.

					au si ventilatie naturala prin ochiuri de geam mobile - etansari ale fisurilor constructive.	
13	Prin proiect se asigură utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare?	OM 5	DA	Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări. •Incadrarea duratei de executie a proiectului in termenul stabilit, astfel incat disconfortul generat de poluarea fonica sa	Lucrarile de crestere a eficientei energetice se vor realiza utilizand metode uzuale, respectand legislatia in constructii pentru reducerea zgomotului, prafului (pentru spatiile exterioare se vor aplica mesh-uri de protectie la exteriorul schelelor). Prin realizarea lucrarilor nu se vor realiza emisii poluante de natura deosebita.	

				fie imitat la aceasta perioada • Respectarea prevederilor HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizari in exteriorul cladirilor • Se admite punerea in functiune numai a echipamentelor care poarta marcajul C.E si indicatia nivelului de acustica garantat.	
14	Prin proiect se asigură reduceri semnificative ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire ulterioară a sănătății publice prin creșterea performanței de izolare termică a anvelopei clădirilor și înlocuirea sistemelor de încălzire?	OM 5	DA	Conform concluziilor rapoartelor de audit energetic si a solutiilor propuse prin proiectul tehnic.	Principalele criterii, exigente si niveluri de performanta din punct de vedere termo-higro-energetic care au stat la baza alegerii solutiilor de imbunatatire a protectiei termice sunt urmatoarele: - Imbunatatirea microclimatului interior in sezonul rece, inclusiv in ceea ce priveste indici PMV si PPD, conform SR ISO 7730-Ambiente termice moderate, determinarea indicilor PMV si PPD si specificarea conditiilor de confort termic - Reducerea in cea

					mai mare masura a necesarului anual de caldura pentru incalzirea cladirii - Reducerea emisiei de substante poluante si in primul rand a emisiei de CO2, prin micsorarea consumului de combustibil si deci de energie primara
15	Prin proiect se au în vedere măsuri de creștere a eficienței energetice prin înlocuirea cazanului din centrală, în cazurile în care centralele termice existente la nivelul clădirii sunt depășite moral, uzate tehnic și au randament energetic scăzut și nu pot asigura integral, în condiții de eficiență energetică, agentul termic și apa caldă menajeră pentru locatarii clădirii/clădirilor deservite?	OM 1 OM2	DA	Încălzirea clădirii este asigurată cu agent termic provenit de la o centrala termică cu funcționare combustibil gaz. Puterea termică a centralei este de 86 kW și sunt în număr de 1. Prin proiect se prevede înlocuirea completă a instalațiilor din centrala termică, inclusiv înlocuirea boilerului pentru preparare apă caldă menajeră; înlocuirea completă a instalațiilor interioare de distribuție apă caldă și apă rece, inclusiv termoizolarea conductelor care traversează spații neîncălzite	Încălzirea clădirii este asigurată cu agent termic provenit de la o centrala termică cu funcționare combustibil gaz. Puterea termică a centralei este de 86 kW și sunt în număr de 1. Distribuția agentului termic pentru încălzirea centrală se realizează printr-un sistem bitubular cu distribuție inferioară și coloane verticale care străbat planșeele.
16	Prin proiect se au în vedere măsuri de creștere a randamentului de funcționare a cazanelor și/sau arzătoarelor din centrala termică	OM 1 OM2	DA		Încălzirea clădirii este asigurată cu agent termic provenit de la o centrala termică cu funcționare combustibil gaz. Puterea termică a centralei este de



PALCORA XPERT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

proprie prin
repararea acestora
sau prin instalarea
unui nou sistem de
încălzire/nou sistem
de furnizare a apei
calde de consum?

86kW și sunt în
număr de 1.

Distribuția agentului
termic pentru
încălzirea centrală se
realizează printr-un
sistem bitubular cu
distribuție inferioară
și coloane verticale
care străbat
planșeele.

Necesarul total de
căldură rezultat din
calcul este de 60.86
kW determinat în
condițiile nominale
($\theta_T=80^{\circ}\text{C}$, $\theta_R=60^{\circ}\text{C}$,
 $\theta_i=19^{\circ}\text{C}$ și $\theta_e=-15^{\circ}\text{C}$).
Instalațiile de
încălzire interioare
sunt caracterizate
printr-o funcționare
cu eficiență slabă a
transferului termic,
consecință a
depunerilor de
materii organice și
anorganice în
interiorul corpurilor
de încălzire și al
țevilor.

Releveul efectuat
asupra instalației de
încălzire din spațiile
locuite ale clădirii
ajuns la concluzia că
există un număr de
corpuri de încălzire
statice - 0 fontă, 0
aluminu, 17 oțel.
Acestea nu sunt
prevăzute cu robinete
termostatați.

					Apa caldă pentru consumatori menajeri este produsă centralizat cu ajutorul unui boiler amplasat în centrala termică. Aceste cazane funcționează în regim 24/7 pentru încălzire pe timp de iarnă și preparare ACM pe parcursul întregului an asigurând necesarul de încălzire și apa caldă menajeră. Releveul efectuat asupra instalației de iluminat a condus la înregistrarea corpurilor de iluminat. Corpurile de iluminat folosesc surse fluorescente și câteva dintre ele, surse LED. Puterea instalată mixtă pentru iluminat este de aproximativ 2160 W. Clădirea nu este prevăzută cu sistem de ventilare mecanică. Clădirea este echipată cu echipamente de climatizare, în număr foarte mic, ce deservește mai puțin de 5% din suprafața clădirii.
--	--	--	--	--	--

17	Prin proiect se are în vedere instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: surse regenerabile de energie, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră?	OM1 OM2	DA	Prin DALI se propune instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice având o putere instalată de 8 kWp, instalat pe acoperișul clădirii având orientare sud, cu pantă de 40°. Acesta produce anual 10,31 MWh conform calcul de estimare efectuat cu PVGIS-5, on-line. Se constată că după implementarea proiectului consumul de energie electrică va crește cu 773,86 kWh/an. Această creștere este compensată prin dotarea clădirii cu panouri fotovoltaice. Luând în considerare aportul adus de sistemul de panouri fotovoltaice, acesta fiind dimensionat sa asigure consumul instantaneu pentru iluminat și ventilație, consumul real de energie electrică va fi de: 3,12 MWh/an. Creșterea consumul de energie electrică provine din implementarea	Panouri fotovoltaice on-grid pentru producere de energie electrica. Apa caldă pentru consumatori menajeri este produsă centralizat cu ajutorul unui boiler amplasat în centrala termică.

				sistemului de răcire și de ventilare mecanică, care trebuie prevăzut conform prevederilor normelor tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor Mc 001- 2022. Sistemul de ventilare mecanică va avea o influență pozitivă asupra parametrilor higro-termici de confort din spațiile interioare, o consecință putând fi și reducerea perioadei de funcționare a sistemului de climatizare, precum și creșterea calității aerului în spațiile ocupate. Deasemenea, o clădire ventilată va avea durată de viață mai mare ale elementelor de construcție. Branșamentul actual de energie electrică asigură necesarul de putere, drept pentru care nu sunt necesare lucrări suplimentare în acest sens.	
--	--	--	--	---	--

18	Prin proiect sunt prevăzute condițiile de mediu adecvate precum și condițiile privind funcționarea stațiilor de încărcare* pentru vehicule electrice (care are loc în exterior), prin asigurarea rezistenței echipamentelor și funcționării acestora la manifestările schimbărilor climatice și la alte dezastre naturale?	OM2	DA	Producatorul va asigura respectarea standardelor Standarde CE, SR EN 62196-3, EN 61851, DIN 70121, ISO 15118, IK10, precum si Protectie IP54, IK10, protectie la scurt circuit, temperatura, supra tensiuni, curent de traznet, alte standarde care sunt aplicabile.	
19	Prin proiect se are în vedere optimizarea sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic ocupanților chiar și în temperaturile extreme respective?	OM2	DA	Din caracteristicile materialelor /echipamentelor propuse prin proiect, ce respecta concluziile rapoartelor de audit energetic.	
20	Prin proiect se are în vedere ca 70 % (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări și generate pe șantier să fie pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare?	OM 4	DA	În memoriul tehnic si caietele de sarcini se prevede ca 70 % (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări și generate pe șantier să fie pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare	



PALCORA XPERT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

	21	Prin proiect se asigură amplasarea stațiilor de încărcare* în afara sau în apropierea zonelor sensibile din punctul de vedere al biodiversității (rețeaua de arii protejate Natura 2000, siturile naturale înscrise pe Lista patrimoniului mondial UNESCO și principalele zone de biodiversitate, precum și alte zone protejate etc)?	OM 6	DA	Situl in care se afla constructia este in afara unor zone sensibile din punct de vedere al biodiversitatii.	
	22	Prin proiect se asigură un nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii și montarea corespunzătoare a tâmplăriei termoizolante?	OM 1 OM2	DA	In conformitate cu detaliile de executie si caietele de sarcini se prevad masuri de reducere a permeabilitatii la aer a elementelor de anvelopa opace si asigurarea continuitatii stratului etans si montare corespunzatoare a tamplariei: - termoizolatia exterioara va fi aplicata utilizand adeziv pe conturul placilor si nu in puncte, si mijloace mecanice de fixare, tencuiala exterioara va fi prevazuta cu strat de armare din fibra de sticla;	Se vor respecta prevederile si agrementele producatorilor de termosisteme ETICS si de tamplarie, inclusiv ghidurile ce prevad solutii cadru de reabilitare a cladirilor existente – exemplu SC 007/2013

					- tamplaria termoizolanta va fi amplasata utilizand benzi de etansare atat la interior cat si la exterior;	
	23	Prin proiect se are în vedere înlocuirea cu boilere de gaz mixat cu hidrogen, care să fie compatibile pentru toate reabilitările potențiale care vor avea loc în regiunea SV Oltenia unde se finanțează prin PNRR (componenta Energie) aceasta nouă rețea de distribuție (hidrogen ready), în situația în care această opțiune se consideră a fi fezabilă din punct de vedere tehnic și economic (din fonduri existente la nivelul autorităților locale), după intrarea în funcție a rețelei și racordarea consumatorilor?	OM1 OM2	N/A	N/A	Acest tip de interventie nu face obiectul prezentului proiect si nici a liniei de finantare.
După finalizarea execuției lucrărilor de renovare energetică	24	Există un certificat de performanță energetică emis de un auditor energetic atestat la finalizarea lucrărilor?	OM 1	DA	Se va realiza prin grija beneficiarului.	-
	25	Au fost implementate soluțiile stabilite	OM 1	DA	Se va verifica pe perioada executiei prin mijloacele de	-

	prin raportul de audit energetic?			control prevazute de lege, prin prezentarea de catre executant a agrementelor si fiselor tehnice ale produselor, materialelor, inaintea punerii lor in opera.	
26	Există declarații de performanță pentru produsele pentru construcții, întocmite de producători, sau declarații de conformitate (dacă sunt utilizate produse pentru construcții care face obiectul unei specificații tehnice nearmonizate) sau agrement tehnic în construcții (dacă sunt utilizate produse pentru construcții pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate), după caz?	OM 5	DA	Se va realiza prin grija executantului / dirigintelui de santier.	
27	Există un raport/document din care reiese că cel puțin 70 % (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de	OM 4	DA	Se va realiza prin grija executantului / dirigintelui de santier / firmei certificate de gestiune deșeuri, ce va specifica cantitatea de deșeuri preluate, din care se specifică cantitatea de deșeuri	

		construcție și demolări și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale?			incinerate. Se va prezenta situația de lucrări cu defalcarea următoare (unde este cazul): Cantitate de materiale desființate Cantitate de materiale reutilizate Cantitate de materiale reciclate toate materialele provenite din desfaceri vor fi reciclate/ conservate pentru utilizari viitoare Cantitate de deșeuri	
28		Pentru deșeurile generate din activitățile de construcție și demolări au fost luate în considerare cele mai bune tehnici disponibile, care să permită îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase, reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din	OM4	DA	Se va realiza prin grija executantului / dirigintelui de santier / firmei certificate de gestiune deșeuri.	



PALCORA XPRT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768

	construcții și demolări, inclusiv folosind tehnici de demolare selectivă				
29	Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile prevăzute prin proiect, sunt disponibile specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare, pentru limitarea generării de deșuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor?	OM4	DA	Se va asigura de catre furnizorul de echipamente, prin intermediul executantului.	
30	Pentru sistemele tehnice ale clădirii: sisteme de climatizare și/sau ventilare mecanică prevăzute prin proiect, sunt disponibile specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare, pentru limitarea generării de deșuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor?	OM 4	DA	Se va asigura de catre furnizorul de echipamente, prin intermediul executantului.	

Gestionarea deșeurilor:

Pentru gestionarea deșeurilor se va contracta o firmă specializată, care va asigura evidența, distrugerea sau reutilizarea acestora, în funcție de tipul de deșeu.

În urma funcționării obiectivului analizat rezultă deșeuri de tip menajer provenite de la angajați și deșeuri de la demolări, ambalaje și produse neconforme.

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele ce vor fi amplasate în exteriorul clădirii, vor fi ridicate periodic de o unitate de salubritate autorizată în domeniu.

Molozul rezultat în urma lucrărilor de execuție și demolărilor va fi colectat și transportat de o firmă specializată contractată de executant, urmărindu-se ca cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Produsele neconforme vor fi depozitate separat în spațiul destinat pentru această categorie și vor fi preluate de firme autorizate în domeniu pentru ridicarea acestor tipuri de deșeuri.

Gestionarea deșeurilor în cadrul amplasamentului se va face ținându-se evidența deșeurilor re folosibile conform prevederilor H.G. 856/2002 și se vor respecta condițiile și obligațiile prevăzute de Legea nr. 211/2011 privind gestionarea deșeurilor. În principiu nu există deșeuri ce necesită incinerare.

Modalitatea de reutilizare a materialelor desfiintate:

Aceste materiale reprezintă aproximativ o treime din toate deșeurile produse. Gestionarea adecvată a deșeurilor și a materialelor reciclate provenite din construcții și demolări poate avea beneficii majore în ceea ce privește sustenabilitatea și calitatea vieții. Beneficiile majore sunt și pentru industria construcțiilor și industria de reciclare din UE, întrucât reintroducerea în circuit a deșeurilor reduce costurile de construcție și totodată utilizarea resurselor primare. Deșeurile din construcții și demolări pot fi compuse din betoane, dale, cărămizi, țigle, gips carton, lemn, sticlă sau alte materiale. Deoarece nu sunt biodegradabile și ocupă mult spațiu, suprasolicite gropile de gunoi.

Neglijarea materialelor care pot fi recuperate în urma demolărilor afectează pe termen lung mediul înconjurător și societatea.

Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Pentru gestionarea deșeurilor se va contracta o firmă specializată, care va asigura evidența, distrugerea sau reutilizarea acestora:

Molozul rezultat în urma lucrărilor de execuție și demolărilor va fi colectat și transportat de o firmă specializată contractată de executant, urmărindu-se ca cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Molozul rezultat din activități de demolare va fi concasat și sortat de un operator autorizat, în mod mecanizat, acesta putând fi obținut la diverse marimi / granulații și utilizat ulterior în diverse elemente de construcții;

- deșeurile din lemn: majoritatea deșeurilor de lemn pot fi reutilizate ca material de construcție, reciclate în straturi pentru amenajarea terenului sau în pastă pentru producția de hârtie și utilizate în mod profitabil ca și combustibil. De asemenea, reutilizarea și reciclarea lemnului reduce necesitatea de a tăia copaci. Produsele generate de reciclarea deșeurilor de lemn sunt utilizate în sectoare precum *producția de hârtie, producția de panouri, peleți de lemn, producția de energie și multe altele.*

- Deșeuri metalice – se pot recicla foarte ușor, funcție de tipul fiecăruia;
- Tamplăria PVC – se poate recicla prin sortarea separată a elementelor componente – metal, cauciuc, sticlă. Prin macinare, profilele din PVC se transformă în micronizat PVC, respectiv regranulat PVC, în funcție de dimensiunea necesară și reutilizate;
- Sticlă – se poate recicla utilizând un colector autorizat;

Se vor prezenta de către beneficiar următoarele documente în faza de execuție:

- Situație de lucrări cu defalcarea următoare (unde este cazul):
 - Cantitate de materiale desființate
 - Cantitate de materiale reutilizate
 - Cantitate de materiale reciclate/ conservate pentru utilizări viitoare: toate materialele provenite din desfaceri vor fi reciclate/ conservate pentru utilizări viitoare
 - Cantitate de deșeuri

- Certificare de către firma de gestiune deșeuri cu cantitatea de deșeuri preluate, din care se specifică cantitatea de deșeuri incinerate
- Declarații de performanță pentru produsele pentru construcții, întocmite de producători, sau declarații de conformitate (dacă sunt utilizate produse pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice nearmonizate) sau agrement tehnic în construcții (dacă sunt utilizate produse pentru construcții pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate)
- Fișă cu date de securitate ale produselor (conform Regulament UE 2015/830)
- Fișe tehnice ale echipamentelor folosite la sistemele tehnice ale clădirii – dovada consumului redus de energie, respectiv posibilitatea utilizării energiei regenerabile, declarațiile de conformitate
- Fișe tehnice ale utilajelor utilizate – măsuri de reducerea poluării

Modalitatea de reducere a poluarii in cadrul organizarii de santier:

- Suplimentar fata de cele descrise la punctele anterioare, poluarea in cadrul organizarii de santier se poate evita prin utilizarea unor echipamente moderne, in masura posibilitatilor cu actionare electrica.
- Prin organizarea operatiunilor de executie in vederea reducerii risipei /pierderilor si, indirect, a emisiilor de gaze cu efect de sera.
- Prin evidenta stricta a substantelor posibil periculoase si a amplasarii acestora in cadrul organizarii de santier in spatii corespunzatoare, in functie de tip si de asigurarea accesului selectiv la acestea.
- Prin spalarea autovehiculelor si autospecialelor ce parasesc santierul, dupa caz.
- Lucrarile de reabilitare /renovare se vor realiza utilizand metode uzuale, respectand legislatia in constructii pentru reducerea zgomotului, prafului (pentru spatiile exterioare se vor aplica mesh-uri de protectie la exteriorul schelelor).
- Prin realizarea lucrarilor nu se vor realiza emisii poluante de natura deosebita.

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

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

La elaborarea documentației și întocmirea tuturor documentelor, prestatorul are obligația de a aplica/respecta toate actele normative și prescripțiile tehnice în vigoare, aplicabile specificului contractului care face obiectul prezentei proceduri. De asemenea prestatorul va aplica/respecta și eventualele acte normative și prescripții tehnice aplicabile, care intră în vigoare pe parcursul îndeplinirii contractului, după caz.

Pentru prezentul obiectiv s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 127 / 01.08.2023.

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

Studiul topografic se va preda și în format electronic și .dwg și va conține planuri cu coordonate stereo 70, vizate de OCPI.

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

Imobilul identificat cu număr cadastral 25704.

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

Conform Certificatului de Urbanism nr. 127 / 01.08.2023.

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

Notificare de clasare nr. 13635 / 18.12.2023.

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

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

Pentru realizarea prezentului proiect a fost întocmit Studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice, atasat prezentei documentații.

Soluția tehnică propusă pentru sistemul alternativ de producere a energiei constă în instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice și o centrală termică hibridă.

Toate cerințele expuse de normative, legislație, hotărâri ale autorității locale, standarde referitoare la activitatea din domeniul construcțiilor vor fi incluse în proiectul tehnic și în detaliile de execuție.

Toate performanțele, care sunt necesare realizării sau funcționării corespunzătoare a întregului obiect, se vor include în proiectul tehnic și în detaliile de execuție și trebuie executate,

chiar dacă în etapele prezentate în actuala documentație, nu sunt prezentate separat, sau în mod expres.

Consumurile specifice anuale, în varianta propusă de creștere a performanței energetice, se încadrează în obiectivul specific vizat prin această lucrare și anume reducerea consumului anual specific de căldură pentru încălzire în clădirile izolate termic la valori sub 90 kWh/mp/an și reducerea cu minim 50% a consumului de energie pentru încălzire.

Rezultatele prezentate justifică eficiența energetică și economică a acțiunii de creștere a performanței energetice a clădirii cu influențe benefice asupra confortului termic, reducerii consumului de energie în exploatare și a protecției mediului înconjurător.

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.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 127 / 01.08.2023, au fost solicitate următoarele studii de specialitate:

- Expertiza tehnica intocmita de catre Dr. Ing. Apostol O. Zefir Ioan George, Certificat de atestare nr. 1552 / 06.12.1996
- Audit Energetic intocmit de catre Dr. Ing. Catalina Tiberiu, Certificat de atestare Seria DA, nr. 01967
- Certificat de performanta energetica intocmit de catre Dr. Ing. Catalina Tiberiu, Certificat de atestare Seria DA, nr. 01967

PIESE DESENATE

Conform Borderou piese desenate.



PALCORA XPRT SOLUTIONS

S.C. PALCORA XPRT SOLUTION S.R.L.

J40/6305/2022, CUI: 45906900

Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2.

E-mail: palcora.xpert@gmail.com

Tel:0742.322.768



DATA ELABORARII: APRILIE 2024

PROIECTANT: ASOCIEREA PALCORA XPRT SOLUTIONS SRL – KES BUSINESS

REPREZENTANT IMPUTERNICIT ASOCIERE: PALOS CORINA ELENA

COORDONATOR PROIECT: ARH. FODOR TAMAS

ELABORATOR EXPERIMENTAL: DR. ING. AP

ELABORATOR AUDIT: DR. ING. CATAI