



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Anexei nr 1 privind descrierea sumara a investiției aprobată la art. 4 din H.C.L. nr. 309 din 21 aprilie 2022 privind aprobarea depunerii proiectului "Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei la Grădinița cu program prelungit, nr. 42" din municipiul Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2023,

Examinând Proiectul de hotărâre pentru modificarea Anexei nr 1 privind descrierea sumara a investiției aprobată la art. 4 din H.C.L. nr. 309 din 21 aprilie 2022 privind aprobarea depunerii proiectului "Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei la Grădinița cu program prelungit, nr. 42" din municipiul Oradea,

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 309129 din data de 27.07.2023,

Văzând Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 309135 din data de 27.07.2023, întocmit de către prin Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea modificarea Anexei privind descrierea sumara a investiției aprobată la art. 4 din H.C.L. nr. 309 din 21 aprilie 2022 privind aprobarea depunerii proiectului "Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei la Grădinița cu program prelungit, nr. 42" din municipiul Oradea, finanțat în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1 (B2.2.a), Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 2 - *Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice*, Operațiunea B: *Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice*, în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR),

În conformitate cu prevederile art. 44 al. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată,

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza prevederilor art.129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. a), lit.e), art. 139 alin. (3) lit.a) și art.196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă modificarea Anexei privind descrierea sumară a investiției aprobată la art 4 din HCL 309 din 21 aprilie 2022 privind aprobarea depunerii proiectului "Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei la Grădinița cu program prelungit, nr. 42" din municipiul Oradea.

Art. 2. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 309 din 21 aprilie 2022 rămân neschimbate.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională și Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija D.M.P.F.I.
- Direcția Economică prin grija D.M.P.F.I.

- Instituția Arhitectului Șef prin grija D.M.P.F.I.
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 31 iulie 2023
Nr. 570

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Anexa - Descrierea investitiei -

la H O T Ă R Ă R E A nr. 570 din 31.07.2023

pentru modificarea Anexei nr 1 privind descrierea sumara a investiției aprobata la art 4 din HCL 309 din 21 aprilie 2022 privind aprobarea depunerii proiectului "Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei la Gradinița cu program prelungit, nr. 42" din municipiul Oradea

1. Amplasament:

Gradinita cu program prelungit, nr. 42 – extras de Carte Funciară nr. 207784 Oradea, Bdul. Salcamilor, nr.8A, jud. Bihor, număr cadastral 207784 în suprafață de 544 mp, avand suprafata construita desfasurata conform CF de 1314 mp, anul edificarii inainte de 1991 conform CF, incinta este alcatuita dintr-un corp de cladire :

Care cuprinde:

- C1 – Un corp de cladire care are ca destinatie gradinita cu program prelungit.
- Regim de înălțime:
- C1 – Gradinita de copii – S+P+1E

2. Caracteristicile principale geometrice ale constructiei:

Corp C1 – Gradinita de copii, nr.42

- ❖ Anul edificarii: înainte de anul 1991 (conform CF 207784), iar conform Expertizei tehnice anul constructiei este 1976.
- ❖ Forma clădirii: regulată - un ansamblu, având forma lamelară în plan in forma de I, cu dimensiunile: 42,45m / 14,80m – conform RLV;
- ❖ Înălțimile de nivel: 2,13 – subsol, 3,17 m – parter, 3,00 m – etaj I;
- ❖ Înălțimea la atic: + 7,80 m;
- ❖ Suprafață construită la sol de 544 mp;
- ❖ Suprafața desfășurată: 1314 mp;
- ❖ Acoperișul este de tip terasa;

Categoria si clasa de importanta

- ❖ Categoria de importanta a obiectivului de investitii "C", cf. HG 766/97;
- ❖ Clasa de importanta II, cf. P100-1/2013.

3. Funcțiunile principale ale construcției:

Corp C1 – clădire de învățământ prescolar, **Grădinița cu program prelungit nr.42**, cu spații dedicate activității didactice ale copiilor, Sali de grupa, vestiare, grupuri sanitare, birouri, spalatorie, sala de mese, zona de bucatarie cu funcțiuni specifice.

Se evidențiază următoarele probleme :

- Treptele de acces prezintă uzura și sunt crapate pe alocuri.
- Neasigurarea accesului persoanelor cu dizabilități în clădire, precum și lipsa adaptărilor spațiilor interioare comune la utilizarea de către aceste persoane;
- Soclul clădirii prezintă degradări locale permițând infiltrația apelor provenite din precipitații spre fundații, precum și migrarea acestora în pereții clădirii.
- Se constată pierderi de căldură excesive datorită neetanșeităților anvelopei și lipsa unei termoizolații adecvate;
- Datorită infiltrațiilor de apă, porțiuni din fațadă prezintă degradări și/sau urme de igrasie și mucegai;
- Local sunt prezente desprinderi ale tencuielii la intradosul streașinii, favorizate fiind de infiltrarea apei și totodată favorizând infiltrarea apei în elementele existente;
- A fost înlocuită parțial tâmplăria cu tâmplărie PVC, dar cu slabe performanțe termice;
- Acoperișul tip terasă, este izolat necorespunzător, apar infiltrații locale prin tavane;
- Unele elemente de construcție ale fațadei (ornamente, ancadramente, placaje piatră, soclu, tencuieli etc.), prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii. Sarpanta din lemn și învelișul prezintă deteriorări zonale, lipsa folie de difuzie;
- Finisajele interioare ale pereților și tavanelor prezintă exfolieri ale zugrăvelilor, au apărut crăpături în tencuială, tâmplăriile și pardoselile sunt deteriorate;
- Trotuarele de protecție prezintă degradări și deplasări ;

4. Descrierea propunerilor:

În vederea creșterii performanței energetice a clădirii recomandate de auditorul energetic, sunt necesare următoarele intervenții:

Corp C1

Lucrările de construcții și instalații:

A. Lucrări de reabilitare/eficientizare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădirea publică, cu tâmplărie performantă energetic din lemn stratificat, cu geam tripan;

- izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termohidroizolarea pereților exteriori;

- izolarea termică a soclului clădirii cu sistem termoizolant de soclu;

- izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel, pe terasa;

- izolarea termică al subsolului prin montarea sistemului de izolare termică la intradosul planșeului peste subsolul tehnic, și/sau al plăcii pe sol după caz.

- izolarea termică a aticurilor;

B. Instalații:

- la realizarea instalației electrice se va prevedea montarea becurilor economice tip LED în locul celor cu incandescență ;

- încălzire în pardoseală cu reglaj individual pentru fiecare încăpere ;

- sursa pentru încălzire/acm: agent termic furnizat de CET Oradea cu componenta actuală de 6% energie regenerabilă, prin punct termic individual instalat în subsolul tehnic, ce va furniza/prepara atât agentul termic încălzitor cât și a.c.m.pentru bucatărie și grupurile sanitare, cu posibilitate aport de la panourile fotovoltaice.

- panouri fotovoltaice minim 25kW (aport pt iluminat/încălzire/racire/circuite de forță)

- racire asigurată prin VRV/VRF uri

- ventilație mecanică descentralizată cu recuperatoare de căldură

- sistem integrat de monitorizare, măsurare și reglare al întregului consum energetic de tip Building Energy Management Systems – BEMS.

Se propune varianta nr.2 studiată în auditul energetic, deoarece reduce dependența de sursele de energie poluante și îndeplinește cerințele beneficiarului. Prin realizarea lucrărilor de intervenție propuse la înveloapa construcției și la instalațiile de încălzire din varianta 2 se vor îmbunătăți următorii indicatori :

- Încadrarea în condițiile nZEB (energie primară neregenerabilă < 115 kWh/mp an, RER > 30%, emisii CO₂, 30 kg CO₂/mp an) ;
- Clasa de performanță energetică se va îmbunătăți de la C la A ;
- Consumul de energie pentru încălzire se va reduce cu minim 50% ;
- Consumul de energie primară se reduce cu minim 60% ;
- Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră se reduce cu minim 60% ;
- Clădirea se încadrează în indicatorii ceruți pentru renovare aprofundată.

Varianta propusa prin proiect prevede:

1. Interventii la anvelopa clădirii:

❖ La alcătuirea elementelor de construcție perimetrale:

- izolarea termica la exterior a peretilor exteriori verticali cu termosistem de fatada (vata bazaltica de 20 cm grosime). Se recomanda fatada tip „slab ventilata”, acordandu-se atentie maxima ventilarii acesteia.
- izolarea termica la exterior a soclului cladirii cu termosistem de fatada (polistiren extrudat de 20 cm grosime).
- izolarea termica a planseului peste ultimul nivel, pe terasa, cu material termoizolant de exterior (vata bazaltica de 30cm grosime), peste care se va turna o sapa slab armata.
- izolarea termica a aticurilor cu descoperire pe ambele fete la exterior, cu material termoizolant de fatada (polistiren extrudat de 10cm grosime), se recomanda atentie maxima asupra ventilarii acestuia.
- izolarea termica al subsolului prin montarea sistemului de izolare termica la intradosul planseului peste subsolul tehnic(vata bazaltica de 10cm grosime), si/sau al placii pe sol (polistiren extrudat de 5cm) dupa caz.
- inlocuirea tamplariei exisente din PVC cu geam termopan cu tamplarie exterioara din lemn stratificat cu geam termopan, low-e, gaz inert, 4 season.

Solutia propusa mai sus se va realiza astfel:

- se vor îndepărta elementele decorative ale fațadei – brâuri și ancadramente – prin mijloace manuale și mecanice care să nu introducă în clădire șocuri dinamice sau vibrații;
- stratul suport trebuie pregatit cu cateva zile inainte de montarea termoizolatiei, (curățare prin periere, spălare, strat suport și control tehnic de calitate) verificat si eventual reparat, inclusiv in ceea ce priveste planeitatea (avand in vedere ca in aceasta solutie abaterile de la planeitate nu pot fi corectate prin sporirea grosimii stratului de protectie) si curatat de praf si de depuneri;
- stratul termoizolant din placi de vata minerala rigida, se monteaza cu adezivi si fixat prin prindere mecanica (cu bolturi din otel inoxidabil, cu expandare, montate in gauri forate cu dispozitive rotopercutante, sau cu dibluri de plastic cu rozeta). Se recomanda prinderea mecanica pentru impiedicarea smulgerii datorate succiunii;

- se va urmări reducerea în cât mai mare măsură a punților termice de orice fel, în special în zonele de intersecții a elementelor de construcție, (a buiandrugilor, a placilor, a soclurilor și a colturilor);

- stratul de protecție și de finisaj se execută în straturi succesive (grundul și tinciul / pelicula de finisare finală), cu grosime totală de 5...10 mm.

- curățarea planșeului peste ultimul nivel (suprafața orizontală și atic/calcan) cu produse de construcții compatibile tehnic;

- prelungire/inlocuire piese deteriorate (guri de scurgere, guri de aerisire, defletoare);

- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

❖ **In cazul tamplăriei exterioare măsurile de reabilitare sunt următoarele :**

Disponerea de tâmplărie exterioară eficientă energetic: tamplărie din lemn stratificat.

Se prevede tamplărie din pin nordic/meranti minim triplu stratificat, profil cu grosime minimă de 85mm, 3 garnituri, cu sticlă termoizolantă de tip tripan de minim 48mm cu gaz inert, Low-e 4 seasons, foaia interioară cu sticlă laminată.

Feronerie oscilobatantă cu închidere multipunct (minim 5 puncte de închidere/1m), manere siguranță cu cheie, pentru blocarea accesului neautorizat, dotate cu dispozitive pentru ventilare controlată.

În cazul ușilor se prevede prag retractabil cu acționare din maner.

Lucrări de refacere a spațiilor peretilor pe interior/exterior, acolo unde se afectează tencuiala clădirii și refacerea zugrăvelilor interioare.

❖ **In cazul tamplăriei interioare măsurile de reabilitare sunt următoarele :**

O mare parte din tâmplăria interioară prezintă un grad mare de uzură fizică și morală, cauzate de lipsa de întreținere și de o exploatare neadecvată. Datorită acestor situații se impune înlocuirea tâmplăriei interioare.

Schimbarea tamplăriei interioare și montarea de tamplării rezistente din HPL, miezul canatului este din fagure de stabilizare sau placă din PAL perforat. Rama și miezul foilor de ușă sunt acoperite pe ambele fețe cu plăci de HDF, cu toc din oțel pentru interior, cu posibilități stilistice de reglare și montaj. Tocul este realizat din tablă metalică zincată, de cea mai înaltă calitate, cu grosimea de 1,2 mm, elemente principale: traversă orizontală și două lonjeroni verticale și accesorii, interval de reglare -5, +20 mm, garnitură de etanșare, balamale cu știft, garnitură de cauciuc pe conturul tocului (culoare albă, gri, maro, crem sau antracit, etc.), garnitură de etanșare, ranforsare pentru mecanism de închidere automată.

În cazul ușilor se prevede prag retractabil cu acționare din maner.

La ușile duble se va monta broasca magnetică.

În funcție de fluxurile și zonele identificate se prevăd etansări și protecții antifoc suplimentare.

❖ **Lucrări de desfacere:**

Instalațiile de gaze naturale, cablaje de curenți tari și curenți slabi, aflate pe fațadele clădirii vor fi demontate înainte de montarea termosistemului urmând a fi montate

ulterior la o distanta fata de termosistem specifica normativelor in vigoare pentru fiecare tip de instalatie. Aceste lucrari vor fi executate de catre firme autorizate/atestare in domeniu.

- Se desfac zonele in care tencuiala de pe fatade are tendinte de desfacere, se vor curata in adancime pana la stratul suport si in plan pana la stratul bun, in zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui in vederea montarii termoizolatiei;
- Se vor curata suprafetele de fatade cu mucegai si umiditate prin inalturarea mucegaiului, uscarea zidariei;
- Se desface tamplaria existenta din lemn, structura metalica sau PVC, neperformanta energetic;
- In zonele cu armaturi expuse, pentru a stopa fenomenul de degradare sunt necesare urmatoarele lucrari: armaturile corodate se vor curata cu perii de sarma, se vor executa tencuieli de protectie, in reteta mortarului se va adauga inlocuitor pentru var compatibil cu armatura metalica;
- Se desfac trotuarele de garda existente, acestea sunt indepartate de cladire sau lipsesc.
- Se desfac pereti de compartimentare neportanti in interior, unde se va recompartimenta in vederea amenajarii unei toalete pentru persoane cu dizabilitati.
- Desfacerea pardoselilor existente (gresie, parchet stejar, parchet laminat), refacerea pardoselilor prin montarea sistemului de incalzire in pardoseala si finisarea pardoselilor in (holuri, sali de clase si grupuri sanitare) cu rasina epoxidica, in spatiile comune (birouri, cancelarie) pardoselile se vor proteja cu parchet laminat de trafic intens cu plinte cu inaltimea de 10cm;
- Desfacerea faiantei din grupurile sanitare si a tapetului PVC cu plintele din gresie de pe holuri si montarea unui tapet tip tarkett eterogen cu plinte cu inaltimea de 10cm si inchiderea acestora cu cordon de protectie;

❖ **Lucrari noi:**

- Refacerea finisajelor interioare din interior, tencuieli si vopsitorii, in urma pozitionarii circuitelor de iluminat si a corpurilor de iluminat cat si a spaletilor (săli de clasă, laboratoare, cabinete, spații administrative, coridoare, case de scară, sală de sport, etc.) ;
- Realizare tencuieli de exterior peste sistemul de izolare termica;
- Montarea unei protectii la peretii holurilor si salilor de clase realizat din tapet tip tarkett cu inaltimea de 1,50m, protejarea colturilor cu elemente de colt din OL Inox/AL cu latime minima de 25mm;
- Muchiile aticului care prezinta fisuri si crapaturi se vor curata prin indepartarea tencuielii/betonului exfoliat iar ulterior se vor executa lucrari de refacere si protectie cu sort din tabla zincata vopsita in camp electrostatic care va proteja aticul existent;
- Repararea elementelor de constructie ale fatadei care prezinta potential pericol de desprindere si/ sau afecteaza functionalitatea gradinitei de copii;
- Se vor executa corespunzator trotuare de garda in jurul cladirii, cu panta inspre exteriorul acesteia, se toarna o sapa de minim 5cm cu rosturi la distanta de maxim 1m, montarea unui cordon bituminos intre soclul cladirii (in urma termoizolarii acestuia) si trotuarul reparat;

- Spaletii inferiori (pervazele exterioare, interioare) se vor proteja impotriva intemperiiilor cu glafuri din granit pentru exterior si interior deasemenea cu grosime intre 1,5cm-3cm. Glafurile de exterior au panta de scurgere catre exterior cu picirator. Panta minim admisă este de 5° iar maxim este de 10°. Se va avea o atenție deosebită pentru a nu se obtura orificiile hidrofuge ale tamplariei cu glafurile de exterior.
- Izolarea termica a spaletilor aferenti golurilor exterioare de ferestre si usi cu sistem termoizolant de exterior (vata minerala) cu o grosime de 3cm;
- Refacerea finisajelor in zona lucrarilor de interventie;
- Indepartarea fata de perete a cablurilor de pe fatadele gradinitei si pozarea in paturi de cabluri montate pe sistemul termoizolant;
- Realizare rampa de acces in cladire pentru persoane cu dizabilitati. La acest moment clădirea nu este dotată cu infrastructură pentru accesul pe verticala al persoanelor cu handicap, dizabilități locomotorii, aspect reglementat de prevederile Legii 448/2006 actualizată.
- Lucrari de inlocuire a tamplariei interioare (usi de acces si ferestre dupa caz);
- Repararea treptelor de acces în clădire si refacerea acestora, placare cu travertin a treptelor si contratreptelor;
- Desfacerea balustradelor de la casa scarii si montarea de balustrade noi din fier forjat rezistente;
- Montarea de plase de protectie la casele de scari prin rigidicare de bare de sustinere structura metalica;
- Repararea soclului si placarea acestuia cu piatra naturala, ardezie, peste sistemul de izolare termica;
- Repararea trotuarelor de garda, cu o pantă de minim 1,5% spre exterior și conducerea apelor spre rigole, preluate de rețeaua de canalizare pluvială,
- Repararea oricăror alte degradări sau vicii ascunse și dezvelite în timpul execuției;
- Montarea de copertine la accesele secundare din curtea gradinitei, montate pe fatade realizate din sticla securizata si otel inoxidabil.

Nota: Se interzic lucrari de natura a modifica proportiile golurilor in fatade.

2. Soluții recomandate pentru structura clădirii

Pentru anveloparea suprafețelor verticale:

- ❖ desfacerea tuturor elementelor parzitare / echipamentelor existente pe fatada,
- ❖ desfacerea tamplariei;
- ❖ desfacerea decorațiunilor, ancadramentelor și brâurilor în vederea eliminării punților termice respectiv în vederea obținerii unei suprafețe plane a fețelor exterioare ale pereților exteriori;
- ❖ montarea tamplariei noi;
- ❖ anveloparea suprafețelor verticale cu buna ancorare a elementelor de prindere de fatada și eliminarea punților termice – anveloparea copertinei);
- ❖ refacere trotuare;

Pentru anveloparea suprafețelor orizontale:

- ❖ dispunerea termoizolației astfel încât să se evite crearea punților termice.

INDICATORI

Rezultate Corp C1	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	200,75	57,31
Consumul de energie primară totală (kWh/m2 an)	287,35	101,72
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m2 an)	270,79	72,53
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m2 an)	16,57	29,19
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an)	58,50	17,36

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

Indicatorii tehnico-economici la nivelul investiției "Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei la Gradinița cu program prelungit, nr. 42" din municipiul Oradea, sunt după cum urmează:

Valoarea totală a investiției 3,621,547.69 lei fara TVA / 4,306,704.43 lei cu TVA

Din care: constructii montaj C+M: 2,159,927.00 lei fara TVA / 2,570,313.13 lei cu TVA

Durata de realizare a investiției: 24 luni