



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 privind descrierea investiției aprobată la art. 6 din H.C.L. nr. 201 din 31 martie 2022 privind aprobarea depunerii proiectului, în vederea realizării obiectivului de investiții „Cresterea Eficienței Energetice la Grădina Nr.52 și Cresa Nr.3-Taramul Fermecat”, situate în Municipiul Oradea, str. Calugareni, Nr. 8/A

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

Examinând Proiectul de hotărâre pentru modificarea Anexei privind descrierea investiției aprobată la art. 6 din H.C.L. nr. 201 din 31 martie 2022 privind aprobarea depunerii proiectului, în vederea realizării obiectivului de investiții „Cresterea Eficienței Energetice la Grădina Nr.52 și Cresa Nr.3-Taramul Fermecat”, situate în Municipiul Oradea, str. Calugareni, Nr. 8/A,

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 309354 din data de 28.07.2023,

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 309361 din data de 28.0.2023, întocmit de către Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea modificării Anexei privind descrierea investiției aprobată la art. 6 din H.C.L. nr. 201 din 31 martie 2022 pentru aprobarea depunerii proiectului, în vederea realizării obiectivului de investiții „Cresterea Eficienței Energetice la Grădina Nr.52 și Cresa Nr.3-Taramul Fermecat”, situate în Municipiul Oradea, str. Calugareni, Nr. 8/A, depus spre finanțare în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1 (B2.1.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), a doua runda,

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

Văzând avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. a), lit. e), art. 139 alin. (3) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 investiției aprobată la art 6 din HCL 201din 31 martie 2022 privind aprobarea depunerii proiectului, în vederea realizării obiectivului de investiții „Cresterea Eficienței Energetice la Grădina Nr.52 și Cresa Nr.3-Taramul Fermecat”, situate în Municipiul Oradea, str. Calugareni, Nr. 8/A.

Art. 2. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 201 din 31 martie 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.;
- Direcția Arhitect 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. 580

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Anexa la HCL nr. 580 din 31.07.2023 - Descrierea investitiei

pentru modificarea Anexei privind descrierea investiției aprobată la art 6 din HCL 201 din 31 martie 2022 privind aprobarea depunerii proiectului, în vederea realizării obiectivului de investiții „Cresterea Eficientei Energetice la Gradinita Nr.52 si Cresa Nr.3-Taramul Fermecat”, situate in Municipiul Oradea

I. DATE GENERALE

I.01. Obiectul proiectului

Obiectiv: „Cresterea Eficientei Energetice la Gradinita Nr.52 si Cresa Nr.3-Taramul Fermecat”, situate in Municipiul Oradea,

Amplasament: JUD. BIHOR, MUN. ORADEA, STR. Calugareni, Nr. 8/A

Proiectant general: S.C. NOVARTIS S.R.L.

Beneficiar : MUNICIPIUL ORADEA

Număr proiect: 291/2022

Faza de proiectare: D.A.L.I.

I.02. Caracteristicile amplasamentului

Imobilul studiat este studiat în intravilanul Municipiului Oradea, pe strada Călugăreni nr. 8/A, fiind amplasat în intravilanul Municipiului și este lipsit de sarini.

Terenul este relativ plat, cu denivelări mici de până la 25 cm. Terenul este identificat prin nr. Cadastral 169768, are o formă neregulată și este în suprafață de 7148 mp accesibil direct de pe o stradă publică.

Pentru orașul Oradea se iau în calcul următoarele date:

- STAS 6472/2-83 unde temperatura de calcul pentru vară este de $+30^{\circ}\text{C}$, - zona II
- SR 10907/1-97 unde temperatura de calcul pentru iarnă este de -15°C ,
- STAS 10101/20-90 – viteza de calcul a vânturilor este de 0,30 KN/mp - zona A
- STAS 10101/21-92 – încărcările date de zăpadă este de 0,90 KN/mp - zona A
- Normativul P100/1-2013 – încărcările date de accelerația terenului $a_g = 0,15$; perioadă de colt $T_c = 0,7$ sec.

Condiții de amplasare și de realizare ale construcțiilor sunt conform PUG localitatea Oradea, a Codul Civil și menționate în Certificatul de urbanism nr. 526/ 11.02.2022 emis de Primăria Municipiului Oradea.

I.03. Caracteristicile construcției propuse

Funcțiunea: *CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE LA GRĂDINIȚA NR. 5 CREȘA NR. 3 – TĂRÂMUL FERMECAT, SITUATE ÎN ORADEA, STR. CĂLUGĂRENI NR. 8/A*

Dimensiunile maxime și minime ale terenului: 54,60/96,80 m

Suprafața terenului: Nr. Cad. 169768, din acte - 7148 mp

Regim de înălțime: Canal tehnic + P+1E

$H_{\text{Max Cladire}} = +9,86 \text{ m față de cota } +0.00$

Suprafața construită corp studiat, $C1 - Sc = 934 \text{ mp}$;

P.O.T.= 13,00%

Suprafața desfășurată – $Sd = 1868 \text{ mp}$;

C.U.T. = 0,261

Suprafața utilă totală existentă – $Su = 1714,67 \text{ mp}$

Construcția proiectată se încadrează la:

- Categoria de importanță - C - (conform HGR nr. 766/1997)
- Clasa de importanță - II - (conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2013)

I.04. Elemente de trasare

Construcția are următoarele retrageri:

- Față de latura din Sud - Vest:	24.70 m
- Față de latura din Sud - Est:	24.60 m
- Față de latura din Nord - Est:	11.60 m
- Față de latura din Nord - Vest:	22.30 m

II. DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Clădirea are următoarea distribuție a spațiilor după cum urmează:

Canal tehnic:

Clădirea are următoarea distribuție a spațiilor după cum urmează:

Canal tehnic:

Clădirea dispune de un canal tehnic care parcurge toată clădirea, de la punctul termic existent în clădire și până la cel mai îndepărtat punct și este dotat o zonă de acces aflată în casa de scară din zona creșei.

SU canal tehnic = 153,87 mp

Parter:

La parter clădirea dispune de zonele de acces, și birou, săli de grupă, grupuri sanitare, izolator, spații de depozitare, preparare alimente, oficiu, depozit frigorific și bucătărie:

Sală de grupă nr. 1 - 67.56 mp

Sală de grupă nr. 2 - 67.33 mp

Sală de grupă nr. 3 - 67.33 mp

Sală de grupă nr. 4 - 67.56 mp

Depozitare recuzită – 3.26 mp

Grup sanitar – 3.76 mp

WC – 5.39 mp

Lavoare și dușuri – 12.22 mp

Hol – 3.14 mp

Depozit - 3.33 mp

Hol - 40.12 mp

Casa scării – 5.28 mp

Hol – 7.50 mp

Birou – 10.21 mp

Depozit – 1.02 mp

Hol – 16.11 mp

Oficiu spalator – 10.47 mp

Depozit recuzită – 3.58 mp

Hol – 40.12 mp

Hol – 3.14 mp

Depozit – 3.33 mp

Lavoare și dușuri – 12.22 mp

WC – 5.39 mp

Grup sanitar – 3.76 mp

Depozit recuzită – 3.26 mp

Hol – 17.23 mp

Preparare alimente - 2.56 mp

Preparare alimente - 3.35 mp

Depozit frigorific - 11.50 mp

Bucătărie - 35.22 mp

Hol – 2.64 mp

Vestiar dus – 5.10 mp

WC – 1.16 mp

Grup sanitar – 2.54 mp

Izolator – 7.28 mp

WC – 1.16 mp

Hol – 4.05 mp

Hol – 4.04 mp

Hol – 30.96 mp

Oficiu spălător – 5.65 mp

Lavoare și dușuri – 12.33 mp

WC – 6.55 mp

Grup sanitar – 2.50 mp

Depozit recuzită – 3.95 mp

Sală grupă nr. 2a – 33.12 mp

Sală grupă nr. 2b – 33.40 mp

Sală grupă nr. 1 a – 33.40 mp

Sală grupă nr. 1b – 33.12 mp

Debara – 3.30 mp

Casa scării – 6.12 mp

Etaj 1:

La acest nivel se regăsesc următoarele funcțiuni: cabinet medical, grupuri sanitare, săli de grupă, birouri, secretariat, spălătorie, spațiu călcatore, zona de luat masa și spații de depozitare:

Sală de grupă nr. 1 – 67.56 mp

Sală de grupă nr. 2 – 67.33 mp

Sală de grupă nr. 3 – 67.33 mp

Sală de grupă nr. 4 – 67.56 mp

Depozit recuzită – 3.26 mp

Grup sanitar – 3.76 mp

WC – 5.39 mp

Lavoare și dușuri – 12.22 mp

Hol – 3.14 mp

Depozit - 3.33 mp

Hol – 40.05 mp

Depozit recuzită – 3.25 mp

Birou – 11.66 mp

Hol – 24.22 mp

Casa scării – 7.71 mp

Hol – 39.97 mp

Debara – 3.33 mp
Hol – 3.14 mp
Lavoare și dușuri – 12.22 mp
WC – 5.39 mp
Grup sanitar – 3.76 mp
Depozit recuzită – 3.26 mp
Oficiu – 10.47 mp
WC personal – 3.91 mp
Magazie costume – 4.35 mp
Spațiu călcatore – 6.91 mp
Cabinet medical – 8.47 mp
Cabinet logopedie – 9.94 mp
Spălătorie – 22.20 mp
Oficiu – 7.46 mp
Hol – 15.76 mp
Hol – 37.67 mp
Birou – 8.61 mp
Secretariat – 10.47 mp
Lavoare și dușuri – 12.58 mp
Grup sanitar – 3.71 mp
WC – 5.56 mp
Depozit recuzită – 2.83 mp
Sală de grupă nr. 5 – 66.98 mp
Zona de luat masa – 17.11 mp
Sală de grupă nr. 6 – 49.41 mp
Debara – 3.30 mp
Casa scării – 7.34 mp

III. SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Existent:

Până în prezent clădirea nu a beneficiat de lucrări destinate creșterii eficienței termice, cu toate că sunt necesare aceste tipuri de intervenții, atât la părțile exterioare ale clădirii, cât și în interiorul acesteia.

Se constată deteriorarea accentuată a fațadelor clădirii situată pe amplasament.

De asemenea, se constată pierderi de căldură datorită neetanșeităților clădirii, impunându-se reabilitarea termică a acesteia. Datorită infiltrațiilor de apă, porțiuni din fațadă prezintă degradări și/sau urme de igrasie și mucegai. De asemenea sistemul de încălzire, iluminat și echipamentele din dotarea școlii nu corespund cu rigorile unei clădiri eficiente din punct de vedere energetic și din perspectiva dotărilor unei școli moderne.

S-a constatat faptul că consumurile de utilități (energie electrică, energie termică, etc.) ale Gradiniței nr. 52 și Creșa nr. 3 – Tărâmul Fermecat sunt foarte mari, impunându-se creșterea eficienței energetice.

De asemenea se impune renovarea majoră, modernizarea, creșterea confortului interior, în vederea îmbunătățirii actului de învățământ care se desfășoară în imobil.

Principalele neconformități identificate în imobilul sunt următoarele:

- acoperișurile tip șarpantă cu învelitoare din țiglă, prezintă neconformități, sunt izolate necorespunzător, apar infiltrații prin tavane datorate intemperțiilor
- instalațiile de încălzire din interiorul imobilului prezintă un grad avansat de degradare: țevi și radiatoare corodate
- sistemul de încălzire și cel electric nu au un punct de automatizare adecvat și nici un sistem de management care să asigure un consum eficient de resurse
- existența neetanșeităților tâmplăriilor exterioare, care duc la pierderi mari de căldură;
- instalațiile electrice, inclusiv corpurile aferente acestora, sunt neconforme cu normele și prevederile legislative aplicabile în vigoare
 - sistemul de încălzire, iluminat și echipamentele din dotarea unității de învățământ nu corespund cu rigorile unei clădiri eficiente din punct de vedere energetic și din perspectiva dotărilor unei unități de învățământ moderne
 - instalațiile de curenți slabi necesită reabilitare
 - instalațiile de împământare și paratrăznet prezintă neconformități
- sistemele de supraveghere video, extrem de necesare pentru asigurarea siguranței copiilor, sunt incomplete și nu sunt autorizate
- sistemele de efracție, extrem de necesare pentru asigurarea siguranței imobilului nu sunt autorizate
- sistemele de detecție și stingere a incendiilor nu există
- instalațiile și obiectele sanitare prezintă degradări accentuate;
- instalațiile de incendiu pentru hidranții interiori sunt neconforme

- finisajele interioare ale pereților și tavanelor prezintă exfolieri ale zugrăvelilor, au apărut crăpături în tencuială, tâmplăriile și pardoselile sunt deteriorate
- datorită infiltrațiilor de apă, porțiuni din fațadă prezintă degradări și/sau urme de igrasie și mucegai
- mobilierul este neconform

Datorită acestor neajunsuri, se propun mai multe categorii de lucrări care au ca scop îmbunătățirea calității și confortul studiului cu un cost mai redus al utilităților pe termen lung și constau:

- Creșterea eficienței energetice a corpului principal de clădire prin reabilitarea acestuia, aplicarea unor soluții de termoizolație ecologice și eficiente, schimbarea tâmplăriilor cu soluții eficiente și refacerea completă a instalațiilor sanitare, termice și electrice
- Instalarea unor sisteme de ventilație care să asigure aport constant de aer proaspăt în fiecare spațiu al școlii cu recuperarea căldurii
- Realizarea unui sistem de încălzire în pardoseală în toate spațiile
- Implementarea unui sistem de producere a agentului termic, la sursă, compus dintr-un schimbător de căldură care permite reducerea semnificativă a consumului de la sistemul centralizat al orașului
- Reabilitarea instalațiilor de supraveghere video și efracție pentru a crea un mediu mai sigur
- Implementarea unor automatizări și soluții software de management a rețelelor tehnice din unitatea de învățământ (Building Energy Management Sysrems)
- Renovarea majoră, modernizarea, creșterea confortului interior, în vederea îmbunătățirii actului de învățământ care se desfășoară în imobil
- Creșterea calității actului educațional prin înlocuirea mobilierului;
- Reducerea costurilor cu utilitățile
- Aducerea imobilului la standardele de eficiență energetică EnZeb

III.01. Sistemul constructiv

Imobilul studiat este conceput pe o combinație de materiale și anume: fundații continue din beton armat, pereți din zidărie de cărămidă plină presată, grinzi din beton armat fără sâmburi, placă de beton armat și acoperiș tip terasă peste care s-a construit o șarpantă din lemn de brad, ancorată de terasa existentă, protejată de o învelitoare din țigle ceramice.

Conform expertizei tehnice nr. din data de realizată de expertul tehnic atestat M.T.C.T. Haiduc Ioan, sunt necesare a se realiza următoarele categorii de lucrări după cum urmează:

III.02. Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Pereții exteriori sunt realizați din cărămidă plină presată, având grosimi de 40 și 46 cm pentru toate nivelurile la care se adaugă o termoizolație exterioară realizată din vată minerală bazaltică rigidă de 20 cm grosime ($\lambda \leq 0,032 \text{ W/mK}$) pe întreaga anvelopă exterioară. La ferestrele și ușile exterioare, izolația se oprește în profilul tâmplăriei și în precadru în care s-a montat tâmplăria. La soclu se va folosi polistiren extrudat de 20 cm care coboară 60 cm sub cota de călcare din exterior. În prealabil fundațiile vor fi hidroizolate cu membrane sau cu soluție pensulabilă atât pe fața interioară cât și pe fața exterioară.

III.03. Finisaje interioare propuse

Finisajele interioare se pot împărți în trei categorii și anume:

- Finisajele pereților: pereții interiori realizați din cărămidă plină presată de diferite grosimi de la 10 cm și până la 35 cm, conform planșelor de arhitectură, pereții vor fi tratați cu un strat de tencuială, un strat fin de glet și finisaj. Pereții noi realizați, de compartimentare, vor fi realizați din gips carton în dublu strat pe structură ușoară și vor primi un strat de glet peste care se va aplica un finisaj din vopsea lavabilă albă. În băi, zona de oficiu/ primire hrană se vor placa pereții cu soluții ceramice de mari dimensiuni care permit aplicarea fără rostuire. Tavanul va fi realizat din placi de gips carton pe o structură ușoară și tratat cu un strat subțire de glet peste care se aplică finisaj. În anumite spații în care instalațiile vor impune acest lucru se va realiza un tavan casetat care va permite accesul pentru mentenanța instalațiilor.
- Finisajele pardoselilor:
 - În toate spațiile interioare cum ar fi în sălile de grupă, laboratoare, sală profesorală, grupuri sanitare se va aplica o pardoseală din rășină epoxidică antialunecare montată pe o șapă autonivelantă.
- Finisajele ferestrelor și a ușilor: ușile interioare se vor înlocui cu ferestre din lemn sau aluminiu de înaltă calitate.

III.04. Finisaje exterioare propuse

Finisajele exterioare se pot împărți în două categorii și anume:

- Finisajele pereților: pereții exteriori vor fi termoizolați cu un termosistem realizat dintr-un strat de 20 cm de vată minerală bazaltică rigidă ($\lambda \leq 0,032 \text{ W/mK}$) aplicat pe întreaga anvelopă. Pe soclu se va aplica un strat de 20 cm de polistiren extrudat ($\lambda \leq 0,035 \text{ W/mK}$) un strat de tencuială nobilă. În prealabil fundațiile vor fi hidroizolate cu membrane sau cu soluție pensulabilă.
- Finisajele ferestrelor și a ușilor: ușile și ferestrele sunt propuse a se realiza din aluminiu (ferestrele vor avea tâmplăria bicomponentă, cu aluminiu la exterior și lemn stratificat la interior, cu barieră termică, suprafața vitrată va fi geam tripan).

III.05. Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul de tip șarpantă cu o învelitoare din țigle ceramice, aflat într-o stare de degradare continuă va fi reabilitat prin desfacerea totală a învelitorii, inspectarea șarpantei și realizarea de intervenții locale la șarpantă (dacă acestea se impun) și montarea unei noi învelitori ceramice.

Apele meteorice colectate cu ajutorul jgheaburilor și a burlanelor până la nivelul trotuarului, în cămine special create pentru colectarea apelor pluviale de unde sunt preluate mai departe de tubulaturi subterane care descarcă în sistemul urban de colectare a apelor.

Cerințe și norme conform normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea învelitorilor acoperișurilor în pantă la clădiri NP 040-2002

În spațiul podului se impune realizarea unui strat de izolare termică de 40 cm realizat din saltele rigide de vată minerală bazaltică peste care se va realiza o protecție din șapă slab armată.

III.06. Izolare placa pe sol.

Conform auditului energetic și cerintelor EnZeb se impune desfacerea integrală a plăcii pe sol, realizarea unei izolații din polistiren extrudat de 15 cm (izolație orizontală ($\lambda \leq 0,032 \text{ W/mK}$)) și o izolare a fundațiilor (fața interioară) cu o grosime de 15 cm din polistiren extrudat ($\lambda \leq 0,032 \text{ W/mK}$) până la o adâncime de -0.90 m față de cota +0.00. Peste izolația orizontală se toarnă o placă de beton slab armată peste care se aplică sistemul de încălzire în pardoseală și finisajul (pardoseală din rășină epoxidică)

IV. INDICATORI

Intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a 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 clasate sau în curs de clasare ca monumente și a clădirilor cu valoare arhitecturală deosebită stabilite prin documentațiile de urbanism, clădirilor din zone construite protejate aprobate conform legii)

Intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂, situată în intervalul 30% - 60% pentru proiectele de renovare energetică moderată în comparație cu starea de pre-renovare.

Rezultate clădire parter+etaj	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	276,86	13,32
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	402,35	162,91
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	402,35	114,23
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	0	48,68
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	89,95	28,65

V. Statii de reincarcare ce vor fi montate; 1 statie

VI. INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

Indicatorii tehnico-economici la nivelul investiției " **Cresterea Eficientei Energetice la Gradinita Nr.52 si Cresa Nr.3-Taramul Fermecat** " din municipiul Oradea, sunt după cum urmează:

Valoarea totală a investiției 6,318,266,40 lei inclusiv TVA / 5,272,584,09 lei fara TVA

Din care: C+M 5,118,736,84 lei inclusiv TVA / 4,301,459,53 lei fara TVA

Durata de realizare a investiției: 24 luni