



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

privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe strada Episcop Roman Ciorogariu la nr. 32 și 55"

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.05.2025;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe strada Episcop Roman Ciorogariu la nr. 32 și 55";

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 218307 din data de 21.05.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 218318 din data de 21.05.2025, întocmit de către Direcția Tehnică, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Necesitatea realizării obiectivului de investiție "Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe strada Episcop Roman Ciorogariu la nr. 32 și 55" este justificată de către societatea SC Termoficare Oradea SA în nota de fundamentare prezentată.

Finanțarea se va face din surse proprii ale SC Termoficare Oradea SA și din bugetul local al municipiului Oradea.

În temeiul prevederilor următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- 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) și lit. d), alin. (4) lit. a) și lit. d), alin. (7) lit. n), art. 139 alin. (3) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe strada Episcop Roman Ciorogariu la nr. 32 și 55" astfel:

CARACTERISTICI PRINCIPALE ȘI INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Ordonatorul principal de credite:primarul municipiului Oradea

Beneficiar:SC Termoficare Oradea SA

Indicatori Maximali

Valoarea totală a investiției: 172.206,31 lei inclusiv TVA
din care construcții montaj C+M: 110.302,42 lei inclusiv TVA

Indicatori Minimali

- Tip rețea 2 conducte;
- Lungimea totală a traseului: 24 m;
- Lungime totală conducte Dn 50 mm (φ 60,3x3,6 mm) D manta 125 mm: 48 m;
- Vane tip concesiune Dn 50 4 buc. Curs euro 4,98 lei/euro valabil la data de 21. 02. 2025.

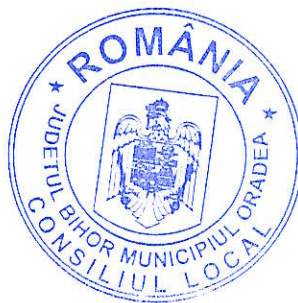
Durata de realizare a investiției: 2,5 luni, din care durata de realizare a lucrărilor de construcții: 1,5 luni.
Finanțarea se va face din surse proprii ale Termoficare Oradea SA și din bugetul local al municipiului Oradea.

Art. 2. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Tehnice.

Art. 3. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului judetului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Directia Tehnică - Compartimentul Documentații Tehnico - Economice;
- Directia Economică, prin grija Direcției Tehnice;
- SC Termoficare Oradea SA, prin grija Direcției Tehnice;
- Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



Oradea, 29 mai 2025

Nr. 394

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



	TERMOFICARE ORADEA S.A.
	Oradea, Calea Borşului nr. 23, Judeţul Bihor, 410210
	CUI 31952982; J5/1095/02.07.2013
Tel: 0359-409511, 0359-409512; Fax: 0259-467762	
Website: www.termoficareoradea.ro	

02.12.2025

5136

Beneficiar:

Termoficare Oradea SA

Adresa:

Judeţul Bihor, Municipiul Oradea, Calea Borşului nr. 23

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.:

02/2025

Faza:

S.F

Denumire proiect:

Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 şi 55

Amplasament:

Judeţul Bihor, Municipiul Oradea, str, Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 şi 55

Volum I:

Alimentare cu energie termică primară

Conţinut volum:

Piese scrise şi desenate

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

FOAIE CU RESPONSABILITĂȚI
(LISTĂ DE SEMNĂTURI)

Director general:

ing. Ungur Călin-Dan



Șef proiect:

ing. Pop Lucian

Proiectant rețele:

ing. Petrica Nicolae

Documentație economică:

ing. Crisan Virgil

BORDEROU

A. PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Borderou
Studiu de fezabilitate
Breviar de calcul
Deviz General
Anexe evaluare
Certificat de urbanism
Avize de coexistență

B. PIESE DESENATE:

1/RT - Plan de încadrare în zonă
2/RT - Plan de situație
3/RT - Profil transversal
4/RT - Profil longitudinal
5/RT - Detaliu - Vană sferică nedemontabilă

STUDIU DE FEZABILITATE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1 Denumirea obiectivului de investiții: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

1.2 Amplasament: Județul Bihor, Municipiul Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

1.3 Ordonator principal de credite/investitor: Consiliul Local al Municipiul Oradea

1.4 Beneficiarul investiției: Termoficare Oradea S.A.

1.5 Elaboratorul studiului de fezabilitate: Termoficare Oradea S.A.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al municipiului Oradea a fost realizat începând cu anul 1960, dezvoltându-se de atunci etapizat, cu modificări ulterioare pe măsura apariției unor noi consumatori urbani în cea mai mare parte blocuri de locuințe, locuințe individuale (case), clădiri social-culturale cât și consumatori industriali.

Sistemul de transport are o configurație de tip arborescent, rețea bitubulară care cuprinde 6 magistrale principale, ramificații și racorduri de termoficare. Conductele sunt amplasate subteran în canale de beton și suprateran. Rețelele termice au diametre cuprinse între Dn 50 și Dn 900 mm și sunt compuse din conducte clasice și conducte preizolate.

În prezent pe zona studiată se găsește magistrala termică de transport M1, pozată îngropat, reabilitată prin etapa a 2-a a proiectului "Reabilitarea sistemului de termoficare urbană la nivelul municipiului Oradea pentru perioada 2009-2028 în scopul conformării la legislația de mediu și a creșterii eficienței energetice", finanțată prin Programul Operațional Infrastructură Mare.

Pe strada Episcop Roman Ciorogariu la numărul 32, respectiv nr.55 s-a demarat construirea a doua blocuri de locuințe de tip familial cu un regim de înălțime P+3Er, cu un număr de 20 de apartamente pe fiecare bloc adică un total de 40 de apartamente care se află în stadiul de finisaje interioare. Termoficarea Oradea, a semnat un Protocol de Colaborarea cu dezvoltatorul imobiliar prin care se angajează să asigure racordul termic primar pentru cele două imobile până la limita de proprietate, în vederea asigurării cu agent termic pentru încălzirea spațiilor respectiv pentru prepararea apei calde de consum.

Necesitatea și oportunitatea promovării investiției

Având în vedere finalizarea lucrărilor de construcție la imobilele de tip bloc de locuințe prezentat și a cererilor de racordare de la adresele mai sus menționate respectiv Protocolul semnat între Termoficarea Oradea SA este necesară și oportună realizarea racordurilor termice până la limita de proprietate a imobilelor.

Întrucât, este finalizată reabilitarea rețelei termice prin etapa a 1-a a proiectului "Reabilitarea sistemului de termoficare urbană la nivelul municipiului Oradea pentru perioada 2009-2028 în scopul conformării la legislația de mediu și a creșterii eficienței energetice", există posibilitatea realizării de noi extinderi și racorduri termice primare din zona pentru noii consumatori.

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

În acest caz nu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate sau un plan detaliat de investiții.

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

În municipiul Oradea a fost finalizată etapa a 1-a a proiectului "Reabilitarea sistemului de termoficare urbană la nivelul municipiului Oradea pentru perioada 2009-2028 în scopul conformării la legislația de

mediu și a creșterii eficienței energetice”, finanțată prin Programul Operațional Infrastructură Mare, prin care s-au modernizat 20,2 km de rețea termică de transport, din care se propune alimentarea cu energie termică pentru blocurile de locuințe colective amplasate pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 respectiv nr.55.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

- nu este cazul, fiind o investiție nouă.

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Având în vedere reabilitarea sistemului de alimentare centralizată cu energie termică (S.A.C.E.T) în diferite zone ale orașului se impune și dezvoltarea lui către diverși consumatori, gen instituții publice, investiții imobiliare. Acest serviciu este organizat conform Legii nr. 325 din iulie 2006, care reglementează desfășurarea activităților specifice privind producerea, transportul, distribuția și furnizarea energiei termice către utilizatori. Toate activitățile privind serviciul de alimentare cu energie termică în sistem centralizat (S.A.C.E.T.) sunt în responsabilitatea autorităților administrației publice locale. Serviciul se realizează prin intermediul infrastructurii tehnico-edilitare aparținând domeniului public, constând din echipamente, instalații, dotări specifice, care produc apă caldă de consum și pentru încălzire. Serviciile cuprind: centrale termice, centrale electrice de termoficare, rețele de distribuție, rețele de transport, puncte termice, sisteme de măsură și control.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Se propune realizarea celor două racorduri termice primare din rețeau de transport existentă pe strada Episcop Roman Ciorogariu din țevă de oțel preizolat Dn 200/315mm, până în fața imobilelor de la nr.32 respectiv nr.55 de pe strada Episcop Roman Ciorogariu, prin conducte de oțel preizolat Dn 50/125mm, punctul de racordare se va face conform planșei 2/IT.

Realizarea racordurilor termice primare se vor executa pe domeniul public conform planului de situație nr. 2/IT, anexat prezentului studiu de fezabilitate și vor fi realizate din conducte de oțel preizolate, montate îngropat în pat de nisip de râu fin, spălat. La limita de proprietate a viitorilor consumatori se vor monta vane de secționare preizolate, îngropate, cu tijă de concesiie, protejate de cămine specifice vanelor preizolate.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARIIL/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

În prezenta documentație se propune realizarea celor două racorduri termice primare din rețeau de transport existentă pe strada Episcop Roman Ciorogariu din țevă de oțel preizolat Dn 200/315mm, până în fața imobilelor de la nr.32 respectiv nr.55 de pe strada Episcop Roman Ciorogariu, prin conducte de oțel preizolat Dn 50/125mm, punctul de racordare se va face conform planșei 2/IT.

Realizarea racordurilor termice primare se vor executa pe domeniul public conform planului de situație nr. 2/IT, anexat prezentului studiu de fezabilitate și vor fi realizate din conducte de oțel preizolate, montate îngropat în pat de nisip de râu fin, spălat. La limita de proprietate a viitorilor consumatori se vor monta vane de secționare preizolate, îngropate, cu tijă de concesiie, protejate de cămine specifice vanelor preizolate.

Pentru realizarea obiectivului de investiții au fost identificate două scenarii tehnico-economice:

Scenariul 1 - : Județul Bihor, Municipiul Oradea, str, Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor si a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 si nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeau termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, prin intercalarea a două ramificații preizolate, Dn200-50-200, pentru fiecare racord respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.

Faza: S.F.

lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 25m.(15m pentru nr.32 și 10m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesie Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Parametrii tehnici de proiectare pentru rețeaua termică de transport:

Agentul termic primar:

- apă fierbinte
- temperatura de calcul $T = 150^{\circ}\text{C}$
- temperatura de funcționare $T = 120/60^{\circ}\text{C}$
- temperatura accidentală pe durate scurte de timp $T = 140^{\circ}\text{C}$
- presiunea nominală $PN = 25 \text{ bar}$
- presiunea maximă de lucru $P_{\text{max.}} = 20 \text{ bar}$.

Viteza de circulație a apei în rețeaua primară este recomandată a fi între limitele 0,4 - 2,5 m/sec.

Scenariul 2 - Județul Bihor, Municipiul Oradea, str, Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, respectiv din caminul de vane existent în față la imobilul cu nr.51 prin realizarea unui distribuitor/colector Dn 80 la interiorul caminului existent, respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 86m.(55m pentru nr.32 și 31m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesie Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Parametrii tehnici de proiectare pentru rețeaua termică de transport:

Agentul termic primar:

- apă fierbinte
- temperatura de calcul $T = 150^{\circ}\text{C}$
- temperatura de funcționare $T = 120/60^{\circ}\text{C}$
- temperatura accidentală pe durate scurte de timp $T = 140^{\circ}\text{C}$
- presiunea nominală $PN = 25 \text{ bar}$
- presiunea maximă de lucru $P_{\text{max.}} = 20 \text{ bar}$.

Viteza de circulație a apei în rețeaua primară este recomandată a fi între limitele 0,4 - 2,5 m/sec.

3.1. Particularități ale amplasamentului - Scenariul 1

a) Descrierea amplasamentului (localizare-intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic-natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zona de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz)

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, prin

intercalarea a două ramificații preizolate, Dn200-50-200, pentru fiecare racord respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 25m.(15m pentru nr.32 și 10m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesiune Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Lucrările prevăzute în prezenta documentație vor fi amplasate în intravilanul Municipiul Oradea. Municipiul este poziționat în partea de vest a României, pe Râul Crișul Repede, în imediata vecinătate a graniței cu Ungaria. Municipiul Oradea constituie reședința județului Bihor, fiind totodată și cel mai important oraș al regiunii istorice Crișana.

Terenul afectat de lucrările ce fac obiectul prezentului studiu se află în domeniul public al municipiului Oradea. Suprafața totală ocupată de lucrări va fi de 25 m².

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

- nu este cazul.

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite

- nu este cazul.

d) surse de poluare existente în zonă

- nu este cazul.

e) date climatice și particularități de relief

Municipiul Oradea este situat în partea de NV a țării, în apropierea frontierei cu Republica Ungaria, pe râul Crișul Repede, în zona de contact a câmpiei Tisei cu ultimele dealuri ale Munților Apuseni și cu marginea vestică a depresiunii Vadului. Teritoriul municipiului se învecinează la N cu comuna Paleu, la E cu comuna Oșorhei, la S cu localitatea Sânmartin, iar la V cu comunele Sântandrei și Borș.

Municipiul Oradea este așezat într-o zonă larg deschisă circulației aerului, predominant vestică și sud-vestică, ceea ce explică climatul temperat-moderat de câmpie, chiar blând, care este specific municipiului nostru.

- Climat

Din punct de vedere climatic, zona studiată aparține sectorului cu climă continental-moderată cu etaj topoclimatic de câmpie și se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente ce cad mai ales sub formă de averse și ierni relative reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț - dezgheț.

- Precipitații

Din punct de vedere al precipitațiilor atmosferice, zona studiată are valori medii anuale de 600-700mm, în luna iunie (luna cea mai ploioasă) înregistrându-se valori între 70-80 mm, iar în luna februarie (luna cea mai secetoasă), înregistrându-se valori de 30-40 mm.

Numărul mediu al zilelor cu cerul acoperit dimineața (nebulozitatea medie anuală) este între 5 - 6/10, durata medie de strălucire a soarelui fiind de la 1750 la 2000 de ore într-un an.

- Temperaturi

Temperatura medie a lunii ianuarie este între -3° și 0°C. Temperatura medie a lunii iulie este de peste 23°C. Din punct de vedere al frecvenței medii a zilelor tropicale, zona studiată se situează în aria regiunilor celor mai calde (peste 30 de zile tropicale). Frecvența medie a zilelor de iarnă, în care temperatura maximă este de sub 0°C este de 20-30 zile.

Temperaturile medii anuale se înscriu cu valori superioare mediei pe țară (între 10-11°C).

Maxima absolută de temperatură a fost înregistrată la Diosig, la 18 august 1952, fiind de 40°C, iar minima absolută la Oradea, de -29°C, la 24 ianuarie 1942, ceea ce releva că amplitudinea maximă de temperatură apare în Campia Crișurilor.

- Vânturi

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

Regimul vânturilor din cadrul județului Bihor este influențat de relieful Munților Apuseni, care provoacă modificări esențiale ale direcției și vitezei vântului.

Aria studiată se află într-o zonă în care există vânturi dominante din sectorul vestic (V, NV și SV). Viteza vântului în zona Oradea este de 24 m/s mediata pe 1min la 10 m având 50 de ani interval mediu de recurență.

În conformitate cu CR 1-1-3/2012: Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este $s_k = 1.5 \text{ kn/m}^2$.

- Adancime de inghet

În conformitate cu STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României, zona studiată are adâncimi de îngheț de 70...80 cm.

Prima zi de îngheț apare după 21 octombrie, iar ultima zi de îngheț se înregistrează în cu solul acoperit de zăpadă este de peste 30 de zile. Grosimea medie anuală a stratului de zăpadă pe sol este de 40-60 cm. Conform STAS 1709/1-90: "Adancimea de inghet in complexul rutier", zona studiata se incadreaza in tipul climatic I, cu indicele de umiditate Thorntwait $I_m = -20...0$. Indicele maxim de inghet pentru sisteme rutiere rigide este $I_{max}^{30} = 550^\circ\text{C} \times \text{zile}$, pentru sisteme rutiere nerigide (clasele de trafic greu și foarte greu) este $I_{med}^{3/30} = 450-500^\circ\text{C} \times \text{zile}$, iar pentru sisteme rutiere nerigide (clasele trafic mediu, ușor și foarte ușor) este $I_{med}^{5/30} = 350-400^\circ\text{C} \times \text{zile}$.

Din urmărirea observațiilor făcute, pe teritoriul județului Bihor, rezulta ca prima zi cu îngheț poate să apară în prima decada a lunii noiembrie, în câmpia Salontei și la randul ei, ultima zi de îngheț poate să fie în Câmpia Crisurilor în ultima decada a lunii aprilie.

- Încărcarea din zăpadă

În conformitate cu CR 1-1-3/2012: Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este $s_k = 1.5 \text{ kn/m}^2$.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate - nu este cazul
- posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție - nu este cazul
- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională - nu este cazul.

În cazul în care, cu ocazia lucrărilor, executantul găsește rețele subterane neidentificate, beneficiarul și executantul lucrărilor vor anunța compania care deține rețeaua respectivă, oprind imediat toate lucrările în curs, până la stabilirea condițiilor de coexistență cu noul obiectiv.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament

- Geologia

Orașul Oradea este situat în nord-vestul României, la o altitudine de 126 m deasupra mării, la deschiderea văii Crișului Repede spre câmpie, într-o zonă de contact între prelungirile Munților Apuseni și Câmpia Banato-Crișana, arie de trecere de la relieful deluros (Dealurile Vestice, Dealurile Oradiei și Dealurile Geisului), către cel de câmpie.

Rețelele de termoficare fiind amplasate în perimetrul municipiului Oradea, zona se prezintă din punct de vedere morfologic astfel: formațiunile geologice de suprafață sunt reprezentate prin rocă de bază și formațiunile acoperitoare. Roca de bază este reprezentată prin complexul argilelor și nisipurilor panoniene de culoare cenușie - albăstrui, plastic - vârtoase. Formațiunile acoperitoare au în bază conținutul pietrișurilor de terasă care se suprapune peste roca de bază.

Încadrarea în categoria geotehnică:

- risc geotehnic: moderat
- categoria geotehnică: 2

Conform datelor din studiu geotehnic, presiunea convențională este pentru stratul I:

$P_{conv.} = 297,60 \div 310,00 \text{ KPa}$, pentru stratul II: $P_{conv.} = 350,00 \text{ KPa}$.

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054-1977, este cuprinsă în intervalul 0,70÷0,80 m.

- Încadrarea în zone de risc natural

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care o străbate zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/ noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 71, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani.

- Inundații: aria studiată se încadrează în zone cu cantități de precipitații între 600-700mm pe an cu arii afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă.

- Alunecări de teren: aria studiată se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare "scăzut". Majoritatea alunecărilor care apar sunt alunecări reactivitate.

- Hidrogeologie și hidrografie

Apele freatice propriu-zise sunt acumulate în depozitele aluvionare de lunca și terasa ce se dezvoltă de-a lungul râurilor din județ, precum și în zonele de interfluviu.

În zona Oradea, freaticul este tributar bazinului Crișului Repede în care depresurizează atât apele freatice propriu-zise precum și apele suprafeatice care provin din acumulările depozitelor deluviene și din cele de patură de sol.

Din punct de vedere hidrologic zona studiată se află situată în marele bazin hidrografic al Crișurilor. Densitatea rețelei hidrografice este de 0,39 km/km². Râul Crișul Repede împreună cu afluentul său de stânga (pârâul Peta) străbat Municipiul Oradea de la sud-est la nord-vest.

După poziția și direcțiile generale de curgere, Crișul Repede face parte din grupa de vest care are ca regim ape mari timpurii de primăvară (martie-aprilie) în unitățile muntoase și cu instabilitate mare a regimului de iarnă în Câmpia de Vest, unde au loc viituri în februarie; viituri mari se produc și în mai-iunie, iar altele mai mici în noiembrie-decembrie. Crișul Repede (24,8 m³/s, la Oradea) intră în câmpie la Municipiul Oradea, având ca afluenți principali Drăganului, Călata și Iadul.

Scenariul 2

Descrierea amplasamentului (localizare-intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în intravilan, regim juridic-natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zona de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz)

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, respectiv din caminul de vane existent în față la imobilul cu nr.51 prin realizarea unui distribuitor/colector Dn 80 la interiorul caminului existent, respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 86m.(55m pentru nr.32 și 31m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesie Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Dezvoltatorul imobiliar are asigurate spațiile tehnice la subsolul imobilelor pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Lucrările prevăzute în prezenta documentație vor fi amplasate în intravilanul Municipiul Oradea. Municipiul este poziționat în partea de vest a României, pe Râul Crișul Repede, în imediata vecinătate a

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.

Faza: S.E.

graniței cu Ungaria. Municipiul Oradea constituie reședința județului Bihor, fiind totodată și cel mai important oraș al regiunii istorice Crișana.

Terenul afectat de lucrările ce fac obiectul prezentului studiu se află în domeniul public al municipiului Oradea. Suprafața totală ocupată de lucrări este de 86 m².

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

- nu este cazul.

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite

- nu este cazul.

d) surse de poluare existente în zonă

- nu este cazul.

e) date climatice și particularități de relief

Municipiul Oradea este situat în partea de NV a țării, în apropierea frontierei R. Ungaria, pe râul Crișul Repede, în zona de contact a câmpiei Tisei cu ultimele dealuri ale Munților Apuseni și cu marginea vestică a depresiunii Vadului. Teritoriul municipiului se învecinează la N cu comuna Paleu, la E cu comuna Oșorhei, la S cu localitatea Sânmartin, iar la V cu comunele Sântandrei și Borș.

Municipiul Oradea este așezat într-o zonă larg deschisă circulației aerului, predominant vestică și sud-vestică, ceea ce explică climatul temperat-moderat de câmpie, chiar blând, care este specific municipiului nostru.

- Climat

Din punct de vedere climatic, zona studiată aparține sectorului cu climă continental-moderată cu etaj topoclimatic de câmpie și se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente ce cad mai ales sub formă de averse și ierni relative reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț - dezgheț.

- Precipitații

Din punct de vedere al precipitațiilor atmosferice, zona studiată are valori medii anuale de 600-700mm, în luna iunie (luna cea mai ploioasă) înregistrându-se valori între 70-80 mm, iar în luna februarie (luna cea mai secetoasă), înregistrându-se valori de 30-40 mm.

Numărul mediu al zilelor cu cerul acoperit dimineața (nebulozitatea medie anuală) este între 5 - 6/10, durata medie de strălucire a soarelui fiind de la 1750 la 2000 de ore într-un an.

- Temperaturi

Temperatura medie a lunii ianuarie este între -3° și 0°C. Temperatura medie a lunii iulie este de peste 13°C. Din punct de vedere al frecvenței medii a zilelor tropicale, zona studiată se situează în aria regiunilor celor mai calde (peste 30 de zile tropicale). Frecvența medie a zilelor de iarnă, în care temperatura maximă este de sub 0°C este de 20-30 zile.

Temperaturile medii anuale se înscriu cu valori superioare mediei pe țară (între 10-11°C).

Maxima absolută de temperatură a fost înregistrată la Diosig, la 18 august 1952, fiind de 40°C, iar minima absolută la Oradea, de -29°C, la 24 ianuarie 1942, ceea ce releva că amplitudinea maximă de temperatură apare în Campia Crișurilor.

- Vânturi

Regimul vânturilor din cadrul județului Bihor este influențat de relieful Munților Apuseni, care provoacă modificări esențiale ale direcției și vitezei vântului.

Aria studiată se află într-o zonă în care există vânturi dominante din sectorul vestic (V, NV și SV). Viteza vântului în zona Oradea este de 24 m/s mediata pe 1min la 10 m având 50 de ani interval mediu de recurență.

În conformitate cu CR 1-1-3/2012: Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este $s_k = 1.5 \text{ kn/m}^2$.

- Adancime de inghet

În conformitate cu STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României, zona studiată are adâncimi de îngheț de 70...80 cm.

Prima zi de îngheț apare după 21 octombrie, iar ultima zi de îngheț se înregistrează în cu solul acoperit de zăpadă este de peste 30 de zile. Grosimea medie anuală a stratului de zăpadă pe sol este de 40-60 cm. Conform STAS 1709/1-90: "Adâncimea de îngheț în complexul rutier", zona studiată se încadrează în tipul climatic I, cu indicii de umiditate Thorntwait $I_m = -20...0$. Indicii maxim de îngheț pentru sisteme rutiere rigide este $I_{max}^{30} = 550^{\circ}C \times zile$, pentru sisteme rutiere nerigide (clasele de trafic greu și foarte greu) este $I_{med}^{3/30} = 450-500^{\circ}C \times zile$, iar pentru sisteme rutiere nerigide (clasele de trafic mediu, ușor și foarte ușor) este $I_{med}^{5/30} = 350-400^{\circ}C \times zile$.

Din urmărirea observațiilor făcute, pe teritoriul județului Bihor, rezulta că prima zi cu îngheț poate să apară în prima decadă a lunii noiembrie, în câmpia Salontei și la randul ei, ultima zi de îngheț poate să fie în Câmpia Crisurilor în ultima decadă a lunii aprilie.

- Încarcarea din zăpadă

În conformitate cu CR 1-1-3/2012: Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este $s_k = 1.5 \text{ kn/m}^2$.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate - nu este cazul
- 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 sau de protecție - nu este cazul
- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională - nu este cazul.

În cazul în care, cu ocazia lucrărilor, executantul găsește rețele subterane neidentificate, beneficiarul și executantul lucrărilor vor anunța compania care deține rețeaua respectivă, oprind imediat toate lucrările în curs, până la stabilirea condițiilor de coexistență cu noul obiectiv.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament

- Geologia

Orașul Oradea este situat în nord-vestul României, la o altitudine de 126 m deasupra mării, la deschiderea văii Crișului Repede spre câmpie, într-o zonă de contact între prelungirile Munților Apuseni și Câmpia Banato-Crișana, arie de trecere de la relieful deluros (Dealurile Vestice, Dealurile Oradiei și Dealurile Geisului), către cel de câmpie.

Rețelele de termoficare fiind amplasate în perimetrul municipiului Oradea, zona se prezintă din punct de vedere morfologic astfel: formațiunile geologice de suprafață sunt reprezentate prin rocă de bază și formațiunile acoperitoare. Roca de bază este reprezentată prin complexul argilelor și nisipurilor panoniene de culoare cenușie - albastruie, plastic - vâtoase. Formațiunile acoperitoare au în bază conținutul pietrișurilor de terasă care se suprapune peste roca de bază.

Încadrarea în categoria geotehnică:

- risc geotehnic: moderat

- categoria geotehnică: 2

Conform datelor din studiu geotehnic, presiunea convențională este pentru stratul I:

$P_{conv.} = 297,60 \div 310,00 \text{ KPa}$, pentru stratul II: $P_{conv.} = 350,00 \text{ KPa}$.

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054-1977, este cuprinsă în intervalul 0,70÷0,80 m.

- Încadrarea în zone de risc natural

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care o străbate zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/ noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc auți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

- Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 71, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani.
- Inundații: aria studiată se încadrează în zone cu cantități de precipitații între 600-700mm pe an cu arii afectate de inundații datorate revarsării unui curs de apă.
- Alunecări de teren: aria studiată se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare "scăzut". Majoritatea alunecărilor care apar sunt alunecări reactivate.
- Hidrogeologie și hidrografie

Apele freatice propriu-zise sunt acumulate în depozitele aluvionare de lunca și terasa ce se dezvoltă de-a lungul râurilor din județ, precum și în zonele de interfluviu.

În zona Oradea, freaticul este tributar bazinului Crișului Repede în care depresiunează atât apele freatice propriu-zise precum și apele suprafeatice care provin din acumulările depozitelor deluviene și din cele de pătura de sol.

Din punct de vedere hidrologic zona studiată se află situată în marele bazin hidrografic al Crișurilor. Densitatea rețelei hidrografice este de 0,39 km/km². Râul Crișul Repede împreună cu afluentul său de stânga (pârâul Peta) străbat Municipiul Oradea de la sud-est la nord-vest.

După poziția și direcțiile generale de curgere, Crișul Repede face parte din grupa de vest care are ca regim ape mari timpurii de primăvară (martie-aprilie) în unitățile muntoase și cu instabilitate mare a regimului de iarnă în Câmpia de Vest, unde au loc viituri în februarie; viituri mari se produc și în mai-iunie, iar altele mai mici în noiembrie-decembrie. Crișul Repede (24,8 m³/s, la Oradea) intră în câmpie la Municipiul Oradea, având ca afluenți principali Drăganului, Călata și Iadul.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, functional-arhitectural și tehnologic

În prezenta documentație se propune realizarea celor două racorduri termice primare din rețeaua de transport existentă pe strada Episcop Roman Ciorogariu din țevă de oțel preizolat Dn 200/315mm, până în fața imobilelor de la nr.32 respectiv nr.55 de pe strada Episcop Roman Ciorogariu, prin conducte de oțel preizolat Dn 50/125mm, punctul de racordare se va face conform planșei 2/IT.

Realizarea racordurilor termice primare se vor executa pe domeniul public conform planului de situație nr. 2/IT, anexat prezentului studiu de fezabilitate și vor fi realizate din conducte de oțel preizolate, montate îngropat în pat de nisip de râu fin, spălat. La limita de proprietate a viitorilor consumatori se vor monta vane de secționare preizolate, îngropate, cu tijă de concesiune, protejate de cămine specifice vanelor preizolate.

Studiul de fezabilitate este structurat pe două obiecte:

Obiect I: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32

Obiect II: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.55

Scenariul 1

3.2.1. Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, prin intercalarea a două ramificații preizolate, Dn200-50-200, pentru fiecare racord respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 25m.(15m pentru nr.32 și 10m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesiune Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Parametrii tehnici de proiectare pentru rețeaua termică de transport:

Agentul termic primar:

- apă fierbinte
- temperatura de calcul $T = 150^{\circ}\text{C}$
- temperatura de funcționare $T = 120/60^{\circ}\text{C}$
- temperatura accidentală pe durate scurte de timp $T = 140^{\circ}\text{C}$
- presiunea nominală $P_N = 25 \text{ bar}$
- presiunea maximă de lucru $P_{\text{max.}} = 20 \text{ bar}$.

Viteza de circulație a apei în rețeaua primară este recomandată să fie între limitele 0,4 - 2,5 m/sec.

3.2.2. Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia

Avantajele soluției cu conducte din oțel preizolate:

- costurile de achiziție mai mici;
- durata mică de execuție a lucrărilor;
- vanele preizolate sunt vane fără mentenanță, care nu necesită întreținere;
- durată mare de viață a sistemului (peste 30 ani);
- detectare facilă a avariilor;
- lipsa canalului termic.

Dezavantajele soluției cu conducte din oțel preizolate sunt:

- reabilitarea acestui tip de ansamblu necesită înlocuirea integrală a acestuia.

3.2.3. Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse

Țeava

Pentru parametrii precizați mai sus, la realizarea sistemului preizolat se va folosi țeavă din oțel, material P235GH conform SR EN 10216 – 2 + A2:2008 – „Țevi din oțel fără sudură utilizate la presiune. Condiții tehnice de livrare. Partea 2: Țevi din oțel nealiat și aliat, cu caracteristici precizate la temperatură ridicată”, dimensiuni conform SR EN 10220:2003 – „Țevi din oțel cu capete netede, sudate și fără sudură. Tabele generale de dimensiuni și mase liniare”, cu certificat de inspecție tip 3.1, în conformitate cu SR EN 10204:2005 – „Produce metalice. Tipuri de documente de inspecție”, izolate termic cu spumă rigidă de poliuretan (PUR), și protejate în manta din polietilena de mare densitate (PEHD) sau tablă zincată tip SPIRO, cu parametri corespunzători SR EN 253:2013 – „Conducte pentru încălzire districtuală. Sisteme de conducte preizolate pentru rețele subterane de apă caldă. Ansamblu de conducte de oțel, izolație termică de poliuretan și manta exterioară de polietilenă”.

Dimensiunile conductelor necesare extinderii rețelei termice de transport - agent primar și grosimile minime ale peretilor țevilor acceptate, în funcție de diametru, sunt:

- DN 50/125mm ($\varnothing 60,3 \times 3,6 \text{ mm}$);

Ramificații preizolate

Ramificațiile vor fi prefabricate cu izolația gata pentru instalare, în concordanță cu SR EN 448:2009. Ramificațiile preizolate livrate vor fi forjate și vor avea aceeași calitate de oțel ca și conducta de serviciu. Ramificațiile vor avea grosimi ale peretelui similare cu cele ale conductelor de serviciu, la diametrul respectiv.

Caracteristicile izolației termice din spumă poliuretanică și a mantalei de protecție din polietilenă vor fi identice cu cele ale conductelor preizolate de serviciu.

Coturile

Coturile preizolate vor satisface cerințele standardului SR EN 448:2009. Se vor utiliza de regulă coturi preizolate la 90° , dar și coturi diferite de 90° , cu rază de curbura $R=1,5 \text{ DN}$, cu aceleași caracteristici – calitatea oțelului și grosimea peretelui – ca și conducta de serviciu la diametrul respectiv. Coturile preizolate vor fi forjate.

Pentru racordurile cu diametre până la DN 65, cotelile vor fi îndoite din țevă de oțel fără sudură conform EN 10216-2, dintr-o singură bucată.

Pentru conductele cu diametru nominal DN 80 mm, sau mai mare, dacă este cazul, se vor folosi următoarele componente: cot forjat fără sudură conform EN 10253-2, capete din țevă laminată, fără sudură, cu aceleași caracteristici - material și grosimea materialului – ca și ale conductei de serviciu, cu lungimi între 0,35 - 0,65 m, cu pregătirea pentru sudură similară cu cea pentru conducte.

Caracteristicile izolației termice din spumă poliuretanică și a mantalei de protecție din polietilenă vor fi identice cu cele ale conductelor preizolate de serviciu

Mantaua de protecție

Mantaua de protecție pentru conductele este realizată din țevă din polietilenă de înaltă densitate (PEHD) cu parametri tehnici corespunzători standardului SR EN 253:2013.

Mantaua trebuie să fie rezistentă la reacțiile chimice din sol, să suporte bine radiațiile ultraviolete (conducte montate suprateran) și să fie ușor sudabilă. În scopul asigurării unei aderențe pe termen lung a izolației la suprafața interioară a mantalei, aceasta se va prelucra cu procedeul "corona" sau un procedeu similar.

Mantaua trebuie să asigure o bună protecție contra umezirii din exterior a materialului termoizolant.

Materialul utilizat va fi din polietilena de mare densitate (minim 942 kg/m³ conform SR EN ISO 1183), care trebuie să prezinte o alungire la rupere de cel puțin 350%, atât axial cât și radial (SR EN ISO 527) și o stabilitate dimensională la temperatura 90±50 °C de ±3%. Trebuie să fie rezistentă la reacțiile chimice din sol și să fie ușor sudabilă.

Suprafața interioară a țevii de polietilenă trebuie să fie prelucrată astfel încât să asigure o aderență optimă între manta și izolația de poliuretan.

Izolația termică

Izolația țevelor metalice (de serviciu) la conductele preizolate se face cu spumă rigidă de poliuretan, dintr-un singur strat, având parametri corespunzători standardului SR EN 253:2013.

Spuma de poliuretan trebuie să aibă o structură celulară uniformă, cu cel puțin 88% din pori închiși, o densitate brută de minim 60 kg/m³ (în miez) și totală de 80 kg/m³, efect de gaze de seră GWP = 0, conform SR EN 253 și rezistență de durată la 140° C pentru cel puțin 30 de ani. Conductivitatea termică la 50°C trebuie să fie de maximum 0,027 W/m °K, rezistența la compresie în direcție radială trebuie să fie minim $T_{ax} > 0,3$ MPA.

În sistem legat, izolația din spumă de poliuretan trebuie să asigure o aderență deplină între elementele componente, astfel încât spuma poliuretanică să preia în mod uniform tensiunile și să conducă la dilatări termice uniforme.

Furnizorul trebuie să prezinte la livrarea țevelor "Protocolul de spumare" care să ateste caracteristicile de bază ale spumei poliuretănice.

Grosimea izolației termice a conductelor preizolate va fi standard.

Sistem de alarmare IPS - Cu respectiv echivalent.

După terminarea montajului și înainte de punerea în funcțiune a tronsonului de conducte trebuie efectuată și documentată măsurătoarea sistemului de alarmare pentru umiditate.

Căciulile de capăt

Vor fi utilizate în mod obligatoriu pentru protecția termoizolației conductelor preizolate în zona de îmbinare cu conductele clasice. Materialul căciulilor de capăt va fi din polietilenă contractibilă.

Manșoanele și izolarea zonelor de îmbinare

Realizarea continuității sistemului preizolat se efectuează prin mufarea zonelor de îmbinare.

Pentru realizarea continuității sistemului preizolat se vor utiliza manșoane termocontractibile. Operația de manșonare se va face numai după verificarea sudurilor și efectuarea probelor de presiune.

După mufare se injectează spumă poliuretanică în spațiul inelar dintre conducta de serviciu și manta. Calitatea spumei rigide de îmbinare va fi identică cu cea a țevelor preizolate.

Pernele de dilatare

Pernele de dilatare se vor instala numai pentru compensarea dilatărilor. Acestea vor fi livrate de către furnizorul de conducte preizolate. Materialul pernelor de dilatare va fi din spumă de polietilenă cu celule închise, reticulat, rezistent la chimicale, rezistent la rozătoare, imputrescibil.

Perne de susținere a conductelor preizolate

Se folosesc pentru pozarea și instalarea conductelor preizolate în șanț. Sunt confecționate din poliuretan.

În funcție de condițiile specifice, beneficiarul poate accepta, în locul pernelor de pozare utilizarea unor saci de rafie umpluți cu nisip având aceleași caracteristici cu cel utilizat la acoperirea conductelor.

Banda de marcaj

Se va monta pe stratul de nisip, deasupra conductelor preizolate, în lungul traseului pentru a marca poziția conductelor. Benzile de marcaj, câte una pentru fiecare conductă, se vor amplasa în lungul axului conductelor.

Cablu de transfer date

Pe toată lungimea conductelor de termoficare ce va fi reabilitată se vor monta două conducte de protecție din Polietilenă (PE) pentru cabluri de transmitere date (inclusiv cu cablul optic aferent) și căminele de vizitare și de tragere necesare exploatării și mentenanței acestuia.

Acoperirea cu nisip

Acoperirea cu nisip se efectuează numai cu nisip fin de râu, spălat, având granulația de 0,5-4mm, recomandată de furnizorul sistemului de conducte preizolate.

Se vor lua măsuri ca nisipul să pătrundă în toate zonele fără a lăsa goluri sub, între și peste conducte, iar grosimea acestuia peste generatoarea conductelor trebuie să fie de minim 100 mm.

Completarea cu pământ/balast

Deasupra stratului de nisip, după amplasarea benzilor de marcaj se va face completarea cu pământ sau balast, compactat la 95-98% din starea pământului natural. În zonele unde suprastructura este formată din beton și asfalt – trotuare, drumuri carosabile, parări – peste patul de nisip se va folosi exclusiv balast.

Inelele de etanșare cu presetupă

Sunt destinate să asigure protecția contra infiltrațiilor de gaze și apă la trecerea conductelor preizolate prin pereții căminelor. Inelele de etanșare montate vor fi alese în varianta constructivă cu presetupă și vor asigura etanșarea în cazul imersării golului de trecere, respectiv în cazul în care nivelul pânzei freatice trece peste inelul de etanșare.

Refacerea carosabilului

Pentru situația în care conductele de termoficare vor fi amplasate în trotuar sau drumuri carosabile, peste stratul de balast va fi realizată structura rutiera.

Refacerea terenului va fi făcută cu respectarea HCL Oradea nr. 62/2013. Refacerea straturilor suport pentru asfalt se vor realiza conform art. 8.14 după cum urmează:

Carosabil cu strat de uzură din asfalt:

- 10 cm beton asfaltic BA16
- 20 cm strat de beton C12/15
- strat fundație din balast

Trotuar cu strat de uzură din asfalt:

- 4 cm beton asfaltic BA8
- 15 cm strat de beton C12/15
- strat fundație din balast

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

Refacerea stratului de asfalt se va face astfel: față de fiecare margine exterioară ale șantului, se va freza stratul de asfalt existent cu încă 0,50 m, în forme geometrice regulate, urmând ca turnarea stratului nou de asfalt să se facă pe toată suprafața rezultată.

Armăturile de închidere

Armăturile de închidere vor consta din vane noi, performante, cu obturator sferic, PN 25 și rezistente la temperaturi de 130 °C (*140°C pe perioade scurte de timp*).

Cerințele minime pe care trebuie să le îndeplinească armăturile de închidere sunt:

- fluid de lucru - apa fierbinte: 120°C, 25 bar
- vane cu obturator sferic, realizate în varianta constructivă fără mentenanță;
- carcasă din oțel turnat sau din oțel forjat, PN 25;
- tipul de montaj
- prin sudură - vane preizolate cu racorduri sudabile, pentru montaj îngropat;
- funcționalitate comutabilă până la o presiune diferențială de 20 bar
- deschidere cilindrică completă - alezaj complet cilindric (deschiderea cilindrică, cu diametrul interior liber corespunzător cu diametrul nominal al conductei de serviciu).
- vanele nu vor avea componente confecționate din metale neferoase sau materiale nemetalice;
- bilă din oțel inoxidabil.

Inelele de etanșare cu presetupă

Sunt destinate să asigure protecția contra infiltrațiilor de gaze și apă la trecerea conductelor preizolate prin pereții căminelor și fundația imobilelor. Inelele de etanșare montate vor fi alese în varianta constructivă cu presetupă și vor asigura etanșarea în cazul imersării golului de trecere, respectiv în cazul în care nivelul pânzei freatice trece peste inelul de etanșare.

Nivelul de etanșare ce va trebui asigurat este PN 5 bar.

Sistemul de monitorizare conducte preizolate

Sistemele de monitorizare servesc pentru monitorizarea stării izolației conductelor. Gradul de semnalizare a sistemului pornește de la nivelele scăzute ale umidității spumei PUR. Umiditatea poate proveni din interior, cauza fiind sudurile neetanșe sau poate proveni din exterior, ca urmare a avarierii mantalei sau manșoanelor. Distrugerea mantalei, de exemplu, ca urmare a unor lucrări de excavații, sau întreruperea firului, cauzează de asemenea declanșarea unui sistem de avarie. Monitorizarea se realizează prin intermediul a două conductoare de control înglobate în spumă PUR încă din uzină. Acestea însoțesc toate piesele componente ale rețelei - țevi drepte și elemente de conducte pre izolate.

Se asigură monitorizarea întregului sistem de conductă pe toată lungimea ei, nu numai în zonele mufelor de îmbinare. Sistemul de semnalizare este conceput pentru a funcționa pe principiul senzorilor din cupru.

Senzorii sunt rezistenți la uzură și coroziune, vor fi stabili la temperatură și marcați în cod de culoare pentru a fi deosebiți optic, astfel inversarea în timpul instalării fiind prevenită.

Sistemele de conducte bogat ramificate vor fi supravegheate online. Sistemul va supraveghea, detecta și localiza defectele ce pot apărea pe rețea cu ajutorul softului specializat.

Nu vor fi integrate elementele electronice sensibile în mufe sau ramificații, active sau semi active, care ar putea duce la defectarea timpurie a sistemului de alarmă. Aparatura conținând părți electronice se va amplasa în punctele termice.

Principiul de funcționare:

- funcționarea se bazează pe principiul reflectometriei impulsului, utilizând proprietățile electrice ale conductoarelor și mediului în care se propagă un impuls de înaltă frecvență. Ca urmare a amplasării geometrice față de conducta de oțel a firelor de Cu neizolate (încorporate în spumă), precum și a caracteristicilor electrice ale spumei PUR, ansamblul va fi caracterizat prin rezistență de undă cu valoare constantă pe întreaga lungime. Impulsul electric cu energie redusă se va propaga fără perturbații în lungul

conductelor. În cazul pătrunderii umidității (nu se impune condiția de a fi bun conducător electric) se modifică rezistența de undă în izolația din spumă PUR. Propagarea impulsului este deranjată, iar din această zonă se va reflecta impulsul (un ecou).

- firele de monitorizare (ce merg de-a lungul conductei) sunt din Cu cu secțiunea de 1.5 mm², diametrul 1.39 mm și rezistența specifică de 0.01079 Ω mm²/m. Pentru a putea fi deosebite optic, unul dintre fire este cositorit. Pot fi recunoscute cu promptitudine chiar mai multe neetanșeități existente pe un tronson de conductă. Este urmărită simultan și rezistența de izolație a spumei obținând astfel o determinare timpurie a neetanșeităților. Cu ocazia punerii în funcție a conductei, prin intermediul stațiilor de măsură, se înregistrează într-o arhivă bine definită „graficul origine” (de referință) al conductei (sub formă digitalizată). Astfel de măsurători sunt reluate la intervale stabilite convenabil.

Avaria se localizează prin calculul duratei de parcurs a semnalului, petrecut între momentul transmiterii și momentul recepționării acestuia. Sistemul localizează umiditatea sau întreruperea firului cu o precizie de 0.2% din lungimea de supravegheat, dar nu mai mult de ± 1.0 m.

Izolarea elementelor de conducte clasice din punctele termice

Conductele clasice din cămine și din punctele termice se vor izola cu cochilii din vată bazaltică (sau un material echivalent), gata confecționate.

Protecția izolației se va realiza cu tablă zincată de 0,5 mm.

Materialele din care se execută izolația termică trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- ✓ să aibă coeficientul de conductibilitate termică redus, maximum 0,040 W/m·K (să fie bun izolator termic);
- ✓ să aibă rezistență mecanică, pentru a nu se deteriora la montaj și în timpul funcționării;
- ✓ să nu rețină umiditatea pentru a proteja conductele;
- ✓ să fie din material necombustibil, pentru a fi ferită de aprindere la temperatura de funcționare;

După ce conductele se curăță cu peria de sârmă până la luciul metalic, după ce s-a aplicat stratul anticoroziv și s-au efectuat probele și eventualele remedieri necesare ca urmare a probelor, se trece la izolarea termică și hidrofugă a conductelor.

Scenariul 2

3.2.1. Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, respectiv din caminul de vane existent în față la imobilul cu nr.51 prin realizarea unui distribuitor/colector Dn 80 la interiorul caminului existent, respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 86m.(55m pentru nr.32 și 31m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesiune Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Parametrii tehnici de proiectare pentru rețeaua termică de transport:

Agentul termic primar:

- apă fierbinte
- temperatura de calcul $T = 150^{\circ}\text{C}$
- temperatura de funcționare $T = 120/60^{\circ}\text{C}$
- temperatura accidentală pe durate scurte de timp $T = 140^{\circ}\text{C}$
- presiunea nominală $P_N = 25$ bar
- presiunea maximă de lucru $P_{\text{max.}} = 20$ bar.

Viteza de circulație a apei în rețeaua primară este recomandată a fi între limitele 0,4 - 2,5 m/sec.

3.2.2. Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia

Avantajele soluției cu conducte din oțel preizolate:

- costurile de achiziție mai mici;
- durata mică de execuție a lucrărilor;
- vanele preizolate sunt vane fără mentenanță, care nu necesită întreținere;
- durată mare de viață a sistemului (peste 30 ani);
- detectare facilă a avariilor;
- lipsa canalului termic.

Dezavantajele soluției cu conducte din oțel preizolate sunt:

- reabilitarea acestui tip de ansamblu necesită înlocuirea integrală a acestuia.

3.2.3. Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse

Țeava

Pentru parametrii precizați mai sus, la realizarea sistemului preizolat se va folosi țeavă din oțel, material P235GH conform SR EN 10216 – 2 + A2:2008 – „Țevi din oțel fără sudură utilizate la presiune. Condiții tehnice de livrare. Partea 2: Țevi din oțel nealiat și aliat, cu caracteristici precizate la temperatură ridicată”, dimensiuni conform SR EN 10220:2003 – „Țevi din oțel cu capete netede, sudate și fără sudură. Tabele generale de dimensiuni și mase liniare”, cu certificat de inspecție tip 3.1, în conformitate cu SR EN 10204:2005 – „Produse metalice. Tipuri de documente de inspecție”, izolate termic cu spumă rigidă de poliuretan (PUR), și protejate în manta din polietilena de mare densitate (PEHD) sau tablă zincată tip SPIRO, cu parametri corespunzători SR EN 253:2013 – „Conducte pentru încălzire districtuală. Sisteme de conducte preizolate pentru rețele subterane de apă caldă. Ansamblu de conducte de oțel, izolație termică de poliuretan și manta exterioară de polietilenă”.

Dimensiunile conductelor necesare extinderii rețelei termice secundare - agent secundar și grosimile minime ale peretilor țevilor acceptate, în funcție de diametru, sunt:

- DN 50/125mm (Ø60,3 x 3,6 mm);

Ramificații preizolate

Ramificațiile vor fi prefabricate cu izolația gata pentru instalare, în concordanță cu SR EN 448:2009. Ramificațiile preizolate livrate vor fi forjate și vor avea aceeași calitate de oțel ca și conducta de serviciu. Ramificațiile vor avea grosimi ale peretelui similare cu cele ale conductelor de serviciu, la diametrul respectiv.

Caracteristicile izolației termice din spumă poliuretanică și a mantalei de protecție din polietilenă vor fi identice cu cele ale conductelor preizolate de serviciu.

Coturile

Coturile preizolate vor satisface cerințele standardului SR EN 448:2009. Se vor utiliza de regulă coturi preizolate la 90°, dar și coturi diferite de 90°, cu rază de curbura $R=1,5 \text{ DN}$, cu aceleași caracteristici – calitatea oțelului și grosimea peretelui – ca și conducta de serviciu la diametrul respectiv. Coturile preizolate vor fi forjate.

Pentru racordurile cu diametre până la DN 65, coturile vor fi îndoite din țeavă de oțel fără sudură conform EN 10216-2, dintr-o singură bucată.

Pentru conductele cu diametru nominal DN 80 mm, sau mai mare, dacă este cazul, se vor folosi următoarele componente: cot forjat fără sudură conform EN 10253-2, capete din țeavă laminată, fără sudură, cu aceleași caracteristici - material și grosimea materialului – ca și ale conductei de serviciu, cu lungimi între 0,35 - 0,65 m, cu pregătirea pentru sudură similară cu cea pentru conducte.

Caracteristicile izolației termice din spumă poliuretanică și a mantalei de protecție din polietilenă vor fi identice cu cele ale conductelor preizolate de serviciu.

Mantaua de protecție

Mantaua de protecție pentru conductele este realizată din țevă din polietilenă de înaltă densitate (PEHD) cu parametrii tehnici corespunzători standardului SR EN 253:2013.

Mantaua trebuie să fie rezistentă la reacțiile chimice din sol, să suporte bine radiațiile ultraviolete (conducte montate suprateran) și să fie ușor sudabilă. În scopul asigurării unei aderențe pe termen lung a izolației la suprafața interioară a mantalei, aceasta se va prelucra cu procedeul "corona" sau un procedeu similar.

Mantaua trebuie să asigure o bună protecție contra umezirii din exterior a materialului termoizolant.

Materialul utilizat va fi din polietilena de mare densitate (minim 942 kg/m^3 conform SR EN ISO 1183), care trebuie să prezinte o alungire la rupere de cel puțin 350%, atât axial cât și radial (SR EN ISO 527) și o stabilitate dimensională la temperatura $90 \pm 50^\circ \text{C}$ de $\pm 3\%$. Trebuie să fie rezistentă la reacțiile chimice din sol și să fie ușor sudabilă.

Suprafața interioară a țevii de polietilenă trebuie să fie prelucrată astfel încât să asigure o aderență optimă între manta și izolația de poliuretan.

Izolația termică

Izolația țevelor metalice (de serviciu) la conductele preizolate se face cu spumă rigidă de poliuretan, într-un singur strat, având parametrii corespunzători standardului SR EN 253:2013.

Spuma de poliuretan trebuie să aibă o structură celulară uniformă, cu cel puțin 88% din pori închiși, o densitate brută de minim 60 kg/m^3 (în miez) și totală de 80 kg/m^3 , efect de gaze de seră $\text{GWP} = 0$, conform SR EN 253 și rezistență de durată la 140°C pentru cel puțin 30 de ani. Conductivitatea termică la 50°C trebuie să fie de maximum $0,027 \text{ W/m}^\circ \text{K}$, rezistența la compresie în direcție radială trebuie să fie minim $T_{ax} > 0,3 \text{ MPA}$.

În sistem legat, izolația din spumă de poliuretan trebuie să asigure o aderență deplină între elementele componente, astfel încât spuma poliuretanică să preia în mod uniform tensiunile și să conducă la dilatări termice uniforme.

Furnizorul trebuie să prezinte la livrarea țevelor "Protocolul de spumare" care să ateste caracteristicile de bază ale spumei poliuretanică.

Grosimea izolației termice a conductelor preizolate va fi standard.

Sistem de alarmare IPS - Cu respectiv echivalent.

După terminarea montajului și înainte de punerea în funcțiune a tronsonului de conducte trebuie efectuată și documentată măsurătoarea sistemului de alarmare pentru umiditate.

Căciulile de capăt

Vor fi utilizate în mod obligatoriu pentru protecția termoizolației conductelor preizolate în zona de îmbinare cu conductele clasice. Materialul căciulilor de capăt va fi din polietilenă contractibilă.

Manșoanele și izolarea zonelor de îmbinare

Realizarea continuității sistemului preizolat se efectuează prin mufarea zonelor de îmbinare.

Pentru realizarea continuității sistemului preizolat se vor utiliza manșoane termocontractibile. Operația de manșonare se va face numai după verificarea sudurilor și efectuarea probelor de presiune.

După mufare se injectează spumă poliuretanică în spațiul inelar dintre conducta de serviciu și manta. Calitatea spumei rigide de îmbinare va fi identică cu cea a țevelor preizolate.

Pernele de dilatare

Pernele de dilatare se vor instala numai pentru compensarea dilatărilor. Acestea vor fi livrate de către furnizorul de conducte preizolate. Materialul pernelor de dilatare va fi din spumă de polietilenă cu celule închise, reticulat, rezistent la chimicale, rezistent la rozătoare, imputrescibil.

Perne de susținere a conductelor preizolate

Se folosesc pentru pozarea și instalarea conductelor preizolate în șanț. Sunt confecționate din poliuretan.

În funcție de condițiile specifice, beneficiarul poate accepta, în locul pernelor de pozare utilizarea unor saci de rafie umpluți cu nisip având aceleași caracteristici cu cel utilizat la acoperirea conductelor.

Banda de marcaj

Se va monta pe stratul de nisip, deasupra conductelor preizolate, în lungul traseului pentru a marca poziția conductelor. Benzile de marcaj, câte una pentru fiecare conductă, se vor amplasa în lungul axului conductelor.

Cablu de transfer date

Pe toată lungimea conductelor de termoficare ce va fi reabilitată se vor monta două conducte de protecție din Polietilenă (PE) pentru cabluri de transmitere date (inclusiv cu cablul optic aferent) și căminele de vizitare și de tragere necesare exploatarea și mentenanței acestuia.

Acoperirea cu nisip

Acoperirea cu nisip se efectuează numai cu nisip fin de râu, spălat, având granulația de 0,5-4mm, recomandată de furnizorul sistemului de conducte preizolate.

Se vor lua măsuri ca nisipul să pătrundă în toate zonele fără a lăsa goluri sub, între și peste conducte, iar grosimea acestuia peste generatoarea conductelor trebuie să fie de minim 100 mm.

Completarea cu pământ/balast

Deasupra stratului de nisip, după amplasarea benzilor de marcaj se va face completarea cu pământ sau balast, compactat la 95-98% din starea pământului natural. În zonele unde suprastructura este formată din beton și asfalt – trotuare, drumuri carosabile, parcuri – peste patul de nisip se va folosi exclusiv balast.

Inelele de etanșare cu presetupă

Sunt destinate să asigure protecția contra infiltrațiilor de gaze și apă la trecerea conductelor preizolate prin pereții căminelor. Inelele de etanșare montate vor fi alese în varianta constructivă cu presetupă și vor asigura etanșarea în cazul imersării golului de trecere, respectiv în cazul în care nivelul pânzei freatice trece peste inelul de etanșare.

Refacerea carosabilului

Pentru situația în care conductele de termoficare vor fi amplasate în trotuar sau drumuri carosabile, peste stratul de balast va fi realizată structura rutiera.

Refacerea terenului va fi făcută cu respectarea HCL Oradea nr. 62/2013. Refacerea straturilor suport pentru asfalt se vor realiza conform art. 8.14 după cum urmează:

Carosabil cu strat de uzură din asfalt:

- 10 cm beton asfaltic BA16
- 20 cm strat de beton C12/15
- strat fundație din balast

Trotuar cu strat de uzură din asfalt:

- 4 cm beton asfaltic BA8
- 15 cm strat de beton C12/15
- strat fundație din balast

Refacerea stratului de asfalt se va face astfel: față de fiecare margine exterioară ale șantului, se va freza stratul de asfalt existent cu încă 0,50 m, în forme geometrice regulate, urmând ca turnarea stratului nou de asfalt să se facă pe toată suprafața rezultată.

Armăturile de închidere

Armăturile de închidere vor consta din vane noi, performante, cu obturator sferic, PN 25 și rezistente la temperaturi de 130 °C (*140°C pe perioade scurte de timp*).

Cerințele minime pe care trebuie să le îndeplinească armăturile de închidere sunt:

- fluid de lucru - apa fierbinte: 120°C, 25 bar

- vane cu obturator sferic, realizate în varianta constructivă fără mentenanță;
- carcasă din oțel turnat sau din oțel forjat, PN 25;
- tipul de montaj
- prin sudură - vane preizolate cu racorduri sudabile, pentru montaj îngropat;
- funcționalitate comutabilă până la o presiune diferențială de 20 bar
- deschidere cilindrică completă - alezaj complet cilindric (deschiderea cilindrică, cu diametrul interior liber corespunzător cu diametrul nominal al conductei de serviciu).
- vanele nu vor avea componente confecționate din metale neferoase sau materiale nemetalice;
- bilă din oțel inoxidabil.

Inelele de etanșare cu presetupă

Sunt destinate să asigure protecția contra infiltrațiilor de gaze și apă la trecerea conductelor preizolate prin pereții căminelor și fundația imobilelor. Inelele de etanșare montate vor fi alese în varianta constructivă cu presetupă și vor asigura etanșarea în cazul imersării golului de trecere, respectiv în cazul în care nivelul pânzei freatice trece peste inelul de etanșare.

Nivelul de etanșare ce va trebui asigurat este PN 5 bar.

Sistemul de monitorizare conducte preizolate

Sistemele de monitorizare servesc pentru monitorizarea stării izolației conductelor. Gradul de semnalizare a sistemului pornește de la nivelele scăzute ale umidității spumei PUR. Umiditatea poate proveni din interior, cauza fiind sudurile neetanșe sau poate proveni din exterior, ca urmare a avarierii mantalei sau manșoanelor. Distrugerea mantalei, de exemplu, ca urmare a unor lucrări de excavații, sau întreruperea firului, cauzează de asemenea declanșarea unui sistem de avarie. Monitorizarea se realizează prin intermediul a două conductoare de control înglobate în spumă PUR încă din uzină. Acestea însoțesc toate piesele componente ale rețelei - țevi drepte și elemente de conducte pre izolate.

Se asigură monitorizarea întregului sistem de conductă pe toată lungimea ei, nu numai în zonele mufelor de îmbinare. Sistemul de semnalizare este conceput pentru a funcționa pe principiul senzorilor din cupru.

Senzorii sunt rezistenți la uzură și coroziune, vor fi stabili la temperatură și marcați în cod de culoare pentru a fi deosebiți optic, astfel inversarea în timpul instalării fiind prevenită.

Sistemele de conducte bogat ramificate vor fi supravegheate online. Sistemul va supraveghea, detecta și localiza defectele ce pot apărea pe rețea cu ajutorul softului specializat.

Nu vor fi integrate elementele electronice sensibile în mufe sau ramificații, active sau semi active, care ar putea duce la defectarea timpurie a sistemului de alarmă. Aparatura conținând părți electronice se va amplasa în punctele termice.

Principiul de funcționare:

- funcționarea se bazează pe principiul reflectometriei impulsului, utilizând proprietățile electrice ale conductoarelor și mediului în care se propagă un impuls de înaltă frecvență. Ca urmare a amplasării geometrice față de conducta de oțel a firelor de Cu neizolate (încorporate în spumă), precum și a caracteristicilor electrice ale spumei PUR, ansamblul va fi caracterizat prin rezistență de undă cu valoare constantă pe întreaga lungime. Impulsul electric cu energie redusă se va propaga fără perturbații în lungul conductelor. În cazul pătrunderii umidității (nu se impune condiția de a fi bun conducător electric) se modifică rezistența de undă în izolația din spumă PUR. Propagarea impulsului este deranjată, iar din această zonă se va reflecta impulsul (un ecou).

- firele de monitorizare (ce merg de-a lungul conductei) sunt din Cu cu secțiunea de 1.5 mm², diametrul 1.39 mm și rezistența specifică de 0.01079 Ω mm²/m. Pentru a putea fi deosebite optic, unul dintre fire este cositorit. Pot fi recunoscute cu promptitudine chiar mai multe neetanșeități existente pe un tronson de conductă. Este urmărită simultan și rezistență de izolație a spumei obținând astfel o determinare timpurie a neetanșeităților. Cu ocazia punerii în funcție a conductei, prin intermediul stațiilor de măsură, se înregistrează într-o arhivă bine definită „graficul origine” (de referință) al conductei (sub formă digitalizată). Astfel de măsurători sunt reluate la intervale stabilite convenabil.

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

Avaria se localizează prin calculul duratei de parcurs a semnalului, petrecut între momentul transmiterii și momentul recepționării acestuia. Sistemul localizează umiditatea sau întreruperea firului cu o precizie de 0.2% din lungimea de supravegheat, dar nu mai mult de ± 1.0 m.

3.3. Costurile estimative ale investiției

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții

Costurile estimative pentru scenariul 1 sunt prezentate în următorul tabel:

Scenariul 1 - Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

	Denumire	UM	Cantitate	Valoare (lei, fără TVA)
Partea de construcții și montaj rețea				
1	Taierea cu masina cu discuri diamantate a rosturilor de dilatație și contracție în betonul de uzura, la: drumuri și strazi	m	60,00	5.137,29
2	Decaparea de îmbracaminti cu stratul până la 3 cm grosime, formate din : covoare asfaltice permanente, betoane asfaltice	mp	25,00	783,00
3	Spargerea și desfacerea betonului de ciment pe suprafețe limitate, pentru pozarea cablurilor, conductelor, podetelor și gurilor de scurgere etc, executate în îmbracamintea carosabilă;	mc	4,00	1.132,75
4	Turnarea betonului în straturi cu grosimea de 5-20 cm, pentru completări, egalizări, pante și umpluturi în canale în execuție prin interior cu H 1,2-1,8 m și acoperire 1-5 mm	mc	4,00	2.244,02
5	Beton de ciment B 200 stas 3622	mc	4,12	3.708,00
6	Săpătura mecanică cu excavator pe pneuri de 0.12-0.39 mc, cu comandă hidraulică, în : pamant cu umiditate naturală descărcare în depozit teren catg 1	100 mc	0.16	486,73
7	Săpătura manuală de pamant în spații limitate, având sub 1.00 m sau peste 1.00 m lățime, executată fără sprijini, cu taluz vertical, la fundații, canale, subsoluri, drenuri, trepte de înfrățire etc.... în pamant necoeziv sau slab coeziv adâncime 0,75m teren tare	mc	2,00	244,76
8	Strat de repartitie din nisip cu granulație de 0.7 mm, prevăzut sub prisma de balansare c.f. compactat cu: rulou compresor stație autopropulsat până la 12 T	mc	6,00	1.081,54
9	Strat de repartitie din balast cu granulație de 0.7 mm, prevăzut sub prisma de balastare c.f., compactat cu: rulou compresor de 10-12 t	mc	12,00	2.244,00
10	Transportul materialelor cu roaba pe pneuri încărcare descărcare grupă... 1-3 distanță 30m	tona	3,00	157,64
11	Compactarea cu mălul mecanic de 150-200 Kg a umpluturilor în straturi succesive de 20-30 cm grosime, exclusiv udarea fiecărui strat în parte, umpluturile executându-se din : pamant necoeziv	100 mc	0.16	1.127,48
12	Excavat, transport, cu încărcător frontal, la distanțe de : ... încărcare în autovehicul cu încărcător frontal pe pneuri de 1.5-4.0 mc, pamant din teren categoria 2 la distanță < 10 m	100 mc	0.16	514,76
13	Transportul rutier al: pamantului sau molozului cu autobasculantă dist.=15 km	tona	10,00	86,48
14	Transportul rutier al: materialelor, semifabricatelor cu autobasculantă pe dist.= 15 km.	tona	5,00	47,40
15	Epuizarea mecanică a apelor din săpături, în teren cu infiltrații puternice de apă, executate cu: motopompa de apă 6.6-12 Kw (9-16 CP)	ora	4,00	213,50
16	Montarea parapetelor și podetelor metalice de inventar la santuri pentru: conducte	m	5,00	46,40

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
 Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
 Faza: S.F.

	Denumire	UM	Cantitate	Valoare (lei, fără TVA)
17	Sustineri din lemn pentru cabluri si conducte intilnite in sapatura ...grele	m	5,00	315,59
18	Amorsarea suprafetelor straturilor de baza sau a imbracamintilor existente in vederea aplicarii unui strat de uzura din mixtura asfaltica, executata cu:suspensie de bitum filerizat la straturile din beton de ciment sau mixturi asfaltice	100 mp	0.25	290,01
19	Solutie bitum tip B cs3-74	t	0,25	225,00
20	Desfacerea borduri de piatra sau de beton, orice dimensiune, asezata pe beton;	ml	10,00	191,40
21	Borduri prefabricate din beton pentru trotuare 20 x 25cm,pe fundatie din beton 30 x 15 cm	m	1,00	2.712,92
22	Beton de ciment B 250 stas 3622	mc	0,05	40,50
23	Amorsarea suprafetelor straturilor de baza sau a imbracamintilor existente in vederea aplicarii unui strat de uzura din mixtura asfaltica, executata cu:suspensie de bitum filerizat la straturile din beton de ciment sau mixturi asfaltice	100 mp	0.25	290,01
24	Solutie bitum tip B cs3-74	t	0,25	225,00
25	Asfalt turnat pe partea carosabila, în grosime de:...6 cm cu asternere mecanica;	mp	35,00	639,09
26	Montarea tevii din otel, preizolate, pentru incalzire, in canal existent, pe pat de nisip sau suprateran, cu diametrul nominal de:...20 pâna la 50 mm	m	54,00	1.095,59
27	TEAVA PREIZOLATA DN 50(60.3X3.6)MM/D125 MM EN253	m	54,22	6.505,92
28	Montarea cotului (reductie, teu, ramificatie) de otel, preizolat, pe teava de otel, preizolata, cu diametrul nominal de:...20 până la 50 mm	buc	12,00	1.824,38
29	COT OLT35K3LC PREIZOLAT LA <90* DN 50(57X3.6)/D125MM EN448	buc	12,00	2.280,00
30	Montarea cotului (reductie, teu, ramificatie) de otel, preizolat, pe teava de otel, preizolata, cu diametrul nominal de:...200 mm	buc	4,00	1.566,95
31	RAMIF. PREIZ. TIP P DN = 200/315-50/125-200/315 MM	buc	4,00	9.200,00
32	Montarea robinetului cu obturator sferic, de pana la Pn 25, pe conducte termice clasice sau preizolate, cu diametrul nominal de:...20 pâna la 50 mm	buc	4,00	255,20
33	ROBINET CU OBTURATOR SFERIC DN 50 MM - PREIZOLAT, PN 25	buc	4,00	9.600,00
34	Mansonarea tevii preizolate in zona de imbinare sau intercalarea cu mansonare din materialul mantalei, cu diametrul nominal de:...200	buc	8,00	278,40
35	MANSON ÎMBINARE TEVI PREIZOLATE DN 200/D 315 MM (RLIUR) EN489	buc	8,00	2.800,00
36	Mansonarea tevii preizolate in zona de imbinare sau intercalarea cu mansonare din materialul mantalei, cu diametrul nominal de:...20 până la 50 mm	buc	22,00	382,80
37	MANSON ÎMBINARE TEVI PREIZ.DN 50\DN 125MM EN489	buc	22,00	3.124,00
38	Montarea inelului de trecere prin zid, la tevi preizolate, cu diametrul de:...20 până 50 mm	buc	4,00	23,20
39	INEL DE ETANSARE LA TRECEREA PRIN ZID D = 125 MM	buc	4,00	220,00
40	Montare perna de dilatatie la tevi preizolate tip II 180x40 /60x1000 (1buc=0.18 mp)	buc	40,00	1.301,44
41	Banda din PVC ...pentru protejarea cablurilor, tevilor	buc	1,00	75,72
42	Transportul rutier al...materialelor,semifabricatelor cu	tona	10,00	71,10

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.

Faza: S.F.

	Denumire	UM	Cantitate	Valoare (lei, fără TVA)
	autobasculanta pe dist.= 10 km			
43	Manipulat materiale si elemente prefabricate cu macara pe pneuri amplasa in pozitie fixa sarcina...< 0,500 t	tona	5,00	183,85
44	Ora pr. macara pneuri brat...zabrele pina la 9,9tf 2 schimburi	ora	4,00	600,00
45	Inchidere capete conducta otel pentru proba presiune avand dn...50	buc	2,00	951,72
46	Taiere cu flacara oxiacetil. teava otel fara sudura pentru constructii...51x3,5 mm	buc	10,00	35,25
47	Efectuare probe de...etans. la pres. a cond. de distrib. si alim. aeroterme de 51x3,5-83x3,5mm	m	54,00	407,13
48	Camin tragere polietilenă si cablu din beton cu capac carosabil	buc	4,00	4.650,88
49	Montare tub PE cu diam. 32 mm	m	60,00	509,09
50	Tub din PE cu diam. 32 mm	m	60,00	182,40
51	Cablu masura, cda, semnalizare pozat & n tuburi...cu:pina la 10 fire conductoare de 1,5-2,5 mmp	m	60,00	304,88
52	Conductor subteran cu fibra optica opug 50 mmp	m	60,00	300,00
53	Spalarea hidraulica a conductelor avind dn 80	m	54,00	772,01
	Total cheltuieli materiale			91,451.11

Scenariul 1 - Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Costul estimativ al lucrărilor de investiție prevăzut în Scenariul 1 sunt:

Costul estimativ al investiției pentru Scenariul 1 = 141,014.39 lei

Valoarea estimată nu include valoarea TVA.

Scenariul 2 - Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Costul estimativ al lucrărilor de investiție prevăzut în Scenariul 2 sunt:

Costul estimativ al investiției pentru Scenariul 2 = 252,699,63 lei

Valoarea estimată nu include valoarea TVA.

- costurile estimative de operare pe durata normata de viață/de amortizare a investiției publice.

Denumire	Durata normată de viață
Rețele primare	20 - 25 ani

Valoarea totală a investiției cu detalierea pe structura devizului general

Devizul general aferent obiectivului de investiție " Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

", la faza Studiu de Fezabilitate, este întocmit în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Valoarea totală a investiției:

* pentru scenariul 1:

* inclusiv TVA: 172,206.31 lei

* din care C+M: 110,302.42 lei

* fără TVA: 145,014.39 lei

* din care C+M:	92,691.11 lei
* pentru scenariul 2:	
* inclusiv TVA:	300,047,94 lei
* din care C+M:	197,584,86 lei
* fără TVA:	252,699,63 lei
* din care C+M:	166,037,70 lei

Curs EURO = 4,98 lei, curs la data de 02/21/2025

3.4. Studii de specialitate, in functie de categoria si clasa de importanta a constructiilor, dupa caz:

- Studiu topografic

Nu a fost elaborat un astfel de studiu. Pentru noua investiție se vor utiliza ridicările topografice realizate pe amplasament în cadrul elaborării documentațiilor necesare construirii imobilelor.

- Studiu geotehnic

Nu a fost elaborat un astfel de studiu.

Studiu hidrologic, hidrogeologic

Nu a fost elaborat un astfel de studiu.

- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice

Nu a fost elaborat un astfel de studiu.

- Studiu de trafic și studiu de circulație

Nu a fost elaborat un astfel de studiu.

- Raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale caror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică

Nu a fost elaborat un astfel de studiu.

- Studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere

Nu a fost necesar elaborarea unui astfel de studiu, pe amplasamentul studiat nu se regăsesc arbori sau alte specii de plante, iar amenajarea spațiului verde propus este de mică anvergură, propunerea plantărilor fiind de o importanță normală fără a fi necesare studii de specialitate.

- Studiu privind valoarea resursei culturale

Nu a fost elaborat un astfel de studiu.

- Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției

Nu a fost elaborat un astfel de studiu.

Importanța obiectivului conform prevederilor P100/92 este **III** (Construcții de importanță normală).

Categoria construcțiilor conform prevederilor H.G. nr. 261/1994 este **C** (Construcții de importanță normală).

3.5. Grafic orientativ de realizare a investiției

Fazele de implementare a lucrării (luni)	1				2				3				4			
SF																
DTAC																
Obține AC																
PT+DDE																
Săpătură+Montaj																
Refacere+Pif																

4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMIC(E) PROPUSE(E)

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

În elaborarea studiului s-au avut în vedere două scenarii, care au avut la bază evoluțiile factorilor ce pot influența direct sau indirect proiectul. Analiza de față ia în calcul două opțiuni alternative legate de proiect.

Scenariul 1 - Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, prin intercalarea a două ramificații preizolate, Dn200-50-200, pentru fiecare racord respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 25m.(15m pentru nr.32 și 10m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesiune Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Parametrii tehnici de proiectare pentru rețeaua termică de transport:

Agentul termic primar:

- apă fierbinte
- temperatura de calcul $T = 150^{\circ}\text{C}$
- temperatura de funcționare $T = 120/60^{\circ}\text{C}$
- temperatura accidentală pe durate scurte de timp $T = 140^{\circ}\text{C}$
- presiunea nominală $P_N = 25 \text{ bar}$
- presiunea maximă de lucru $P_{\text{max.}} = 20 \text{ bar}$.

Viteza de circulație a apei în rețeaua primară este recomandată a fi între limitele 0,4 - 2,5 m/sec.

3.2.2. Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia

Avantajele soluției cu conducte din oțel preizolate:

- costurile de achiziție mai mici;
- durata mică de execuție a lucrărilor;
- vanele preizolate sunt vane fără mentenanță, care nu necesită întreținere;
- durată mare de viață a sistemului (peste 30 ani);
- detectare facilă a avariilor;
- lipsa canalului termic.

Dezavantajele soluției cu conducte din oțel preizolate sunt:

- reabilitarea acestui tip de ansamblu necesită înlocuirea integrală a acestuia.

Scenariul 2 - Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, respectiv din caminul de vane existent în față la imobilul cu nr.51 prin realizarea unui distribuitor/colector Dn 80 la interiorul caminului existent, respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două

racorduri de aproximativ 86m.(55m pentru nr.32 și 31m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesiune Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Parametrii tehnici de proiectare pentru rețeaua termică de transport:

Agentul termic primar:

- apă fierbinte
- temperatura de calcul $T = 150^{\circ}\text{C}$
- temperatura de funcționare $T = 120/60^{\circ}\text{C}$
- temperatura accidentală pe durate scurte de timp $T = 140^{\circ}\text{C}$
- presiunea nominală $P_N = 25 \text{ bar}$
- presiunea maximă de lucru $P_{\text{max.}} = 20 \text{ bar}$.

Viteza de circulație a apei în rețeaua primară este recomandată a fi între limitele 0,4 - 2,5 m/sec.

Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia

Avantajele soluției cu conducte din oțel preizolate:

- costurile de achiziție mai mici;
- durata mică de execuție a lucrărilor;
- vanele preizolate sunt vane fără mentenanță, care nu necesită întreținere;
- durată mare de viață a sistemului (peste 30 ani);
- detectare facilă a avariilor;
- lipsa canalului termic.

Dezavantajele soluției cu conducte din oțel preizolate sunt:

- reabilitarea acestui tip de ansamblu necesită înlocuirea integrală a acestuia.

4.1. Prezentare cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, prin intercalarea a două ramificații preizolate, Dn200-50-200, pentru fiecare racord respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 25m.(15m pentru nr.32 și 10m pentru nr.55)

4. La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesiune Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Datorită faptului că obiectivul de investiții este plasat pe un teren plan, fără diferențe ale cotelor de nivel din teren prea mari, nu prezintă riscuri naturale geomorfologice cum ar fi: prăbusirile, alunecările și tasările de teren.

Localitatea Oradea este caracterizată de o climă temperat continentală, determinată de Vânturile de Vest. În ultimii ani nu s-au înregistrat schimbări climatice prea mari, motiv pentru care acestea nu pot fi luate în considerare ca și factori de risc asupra lucrărilor studiate.

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.

Faza: S.F.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum

Investiția presupune asigurarea condițiilor de alimentare cu energie termică a două blocuri tip bloc de locuințe situate pe strada Episcop Roman Ciorogariu, nr.32 respectiv nr.55, prin realizarea racordării la sistemul de alimentare cu energie termică primară. Punctele termice pentru cele două imobile vor fi asigurate de către dezvoltatorul imobiliar și vor fi racordate la rețeaua termică primară a municipiului Oradea și la rețelele interioare de încălzire și apă caldă de consum ale imobilelor la care se face referire în prezentului studiu. Aceste punct termic va asigura utilitățile necesare producerii și distribuției energiei termice pentru încălzire și apă caldă de consum, la parametrii necesari:

- agent termic primar;
- agent termic secundar;
- apă potabilă rece;
- energie electrică.

În aceste condiții, pentru exploatarea sistemului nu sunt necesare alte utilități.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Nu este cazul.

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

Forța de muncă ocupată la realizarea investiției va fi asigurată de către executantul lucrărilor (constructor). Forța de muncă ocupată în faza de operare a investiției va fi asigurată de către operatorul sistemului centralizat de alimentare cu energie termică.

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

Nu este cazul.

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz

Nu este cazul.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

Investiția asigură premisele pentru alimentarea cu energie termică a viitoarelor imobile la care se face referire în prezentul studiu de fezabilitate să asigure necesitățile actuale și de perspectivă în ceea ce privește necesitățile de consum ale populației.

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă (NPV - Net Present Value), rata internă de rentabilitate (IRR - Internal Rate of Return); sustenabilitatea financiară

ANALIZA COST - BENEFICIU A PROIECTULUI INVESTIȚIONAL " Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55"

4.6.1. Identificarea investiției și costurile acesteia

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, prin intercalarea a două ramificații preizolate, Dn200-50-200, pentru fiecare racord respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 25m.(15m pentru nr.32 și 10m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesie Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Studiul de fezabilitate este structurat pe doua obiecte:

Obiect I: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32

Obiect II: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.55

Costurile prezentei investiții sunt prezentate în capitolul 4.6.4., dar și în cadrul Devizului General prezentat drept anexă la prezentul studiu de fezabilitate. Costul total al investiției este estimat la o valoare cu TVA de 172,206.31, respectiv valoarea fără TVA fiind de 145,014.39 lei.

4.6.2. Ipotezele de bază în realizarea estimărilor

Analiza opțiunilor

În scopul evidențierii importanței realizării proiectului care face obiectul documentației de față, se analizează următoarele 3 variante:

Varianta zero (varianta fără investiție)

Varianta medie (varianta cu investiție parțială)

Varianta maximă (varianta cu investiție maximă)

Varianta zero, este varianta în care nu se realizează investiția. Aceasta varianta sta la baza comparației efectelor realizării investiției în diverse soluții. Ea sta la baza comparării situațiilor cu sau fără proiect. În varianta zero se perpetuează următoarele deficiențe în funcționarea sistemului de termoficare urbană în zona transportului și distribuției de energie termică

- Consumatorii de pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 nu sunt alimentați din sistemul de termoficare urbană
- Consumatorii de pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 nu beneficiază de facilitatea de a fi alimentați din sistemul de termoficare urbană
- funcționarea sistemului de termoficare urbană nu se dezvoltă prin preluarea de noi consumatori

Varianta maximă, este alternativa de „a realiza investiția” cu extinderea rețelei termice primare pe domeniul public în condiții de marire a aportului de agent termic pentru str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55. Se asigură posibilitatea racordării la rețeaua termică a imobilelor de pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55. Soluția tehnică adoptată este completă și asigură funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor tehnologice de termoficare.

Prin realizarea lucrărilor propuse se scontează că se vor obține următoarele efecte pozitive:

- rețeaua de termoficare de alimentare a consumatorilor pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 va fi amplasată integral pe domeniu public

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

- functionarea racordului termic se va face cu pierderi de energie termica reduse, in conditii de eficienta energetica
- Se asigura posibilitatea racordarii la rețeaua termica a imobilelor de pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
- cresterea gradului de siguranta in exploatarea rețeleor termice

Varianta medie, este alternativa de „a realiza investiția partial” cu realizarea racordului termic pe domeniul public pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 urmand ca modulele termice sa fie instalate ulterior de catre consumatori. Soluția tehnica adoptata este completa si asigura functionarea in conditii de siguranta a instalatiilor tehnologice de termoficare.

Prin realizarea lucrărilor propuse se scontează că se vor obține următoarele efecte pozitive:

- rețeaua de termoficare va fi amplasata integral pe domeniu public
- functionarea racordului termic se va face cu pierderi de energie termica reduse, in conditii de eficienta energetica
- cresterea gradului de siguranta in exploatarea rețeleor termice

Realizarea lucrărilor de investiție duce la realizarea obiectivelor propuse si atingerea efectelor pozitive din punct de vedere tehnic si financiar.

In aceste conditii, analiza financiara va fi facuta pentru **varianta maxima** analizata

Situația existentă, în care instalatiile de transformare si distributie energie termica functioneaza la parametrii de calitate actuali poate fi considerata **situația „fără proiect”**.

Situația la care se va ajunge în urma implementării proiectului, situație în care instalatiile de transport si distributie energie termica sunt reabilitate la parametrii de calitate net superiori, poate fi considerata **situația „cu proiect”**.

Prin urmare, analiza financiara ce urmează a fost realizată doar pentru situația „cu proiect”, utilizând metodologia prezentată.

4.6.3. Estimarea tarifelor și a costurilor unitare

Analiza energetica

Evoluția prezumată a tarifelor pentru SACET Oradea.

Cantitatea de căldură livrată consumatorilor, pe structura acestora, este următoarea:

Tabel 1

An	Cantitate de caldura livrată la populație (Gcal/an)			Cantitate de caldură livrată agenți economici (Gcal/an)			Cantitate de caldură livrată la instituții (Gcal/an)		
	Total	Sursa termo	Sursa geo	Total	Sursa termo	Sursa geo	Total	Sursa termo	Sursa geo
2017	471.395	437.941	33.454	55.400	54.851	549	78.460	77.244	1.216
2018	459.261	426.937	32.324	50.642	50.091	551	75.433	73.958	1.475
2019	450.628	418.116	32.512	49.204	48.837	367	73.187	71.452	1.735
2020	481.905	447.772	34.133	42.660	42.194	466	66.559	65.332	1.227
2021	500.143	464.943	35.200	46.690	46.196	494	73.217	71.651	1.566
2022	456.322	422.688	33.634	47.698	47.284	414	68.281	66.833	1.448
2023	442.598	400.372	42.226	60.533	59.581	952	50.520	49.096	1.424
2024	420.303	366.277	54.027	56160			46871		

Cantitatea de căldură livrată a rămas aproximativ constantă, fiind influențată doar de condițiile climatice exterioare.

Situația consumului consumatorilor racordați la SACET este următoarea:

Tabel 2

Consumatori	UM	2020	2021	2022	2023	2024
Apartamente, inclusiv locuințe particulare	Nr.	68475	69868	70521	71450	72542
Consum ET	GCal/an	481905	500143	456322	442598	420303
Consum specific	GCal/an	7.038	7.158	6.471	6.194	5.794
Instituții publice	Nr.	182	183	185	185	121
Consum ET	GCal/an	66559	73217	68281	50520	46871
Consum specific	GCal/an	365.709	400.093	369.086	273.081	387.4
Agenți economici	Nr.	1879	1862	1831	1781	1769
Consum ET	GCal/an	42660	46690	47698	60533	56160
Consum specific	GCal/an	22.704	25.075	26.050	33.988	31.75

Creșterea numărului de apartamente racordate la SACET este dată de racordarea de noi apartamente și nu de rebransări, întrucât numărul rebransărilor a fost foarte redus.

Se constată că numărul apartamentelor (apartamente și locuințe individuale), racordate la SACET au crescut în ultimii 3 ani.

Evoluția pierderilor de căldură în rețelele primare și secundare:

Tabel 3

An	Energie termică livrată din surse [Gcal/an]	Energie termică vândută la consumatori [Gcal/an]	Pierderi în rețele		
			Retele primare	Retele secundare	Total pierderi

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

	In CET	Transgex	Din CET	Cumparata de la Transgex	[Gcal/an]	[%]	[Gcal/an]	[%]	[Gcal/an]	[%]
2017	882.341	43.626	570.035	35.219	180.064	20,41	140.650	21,15	320.714	34,64
2018	807.876	39.418	550.798	34.350	139.162	17,20	122.985	19,57	262.147	30,94
2019	753.272	39.503	538.404	34.614	134.219	17,82	86.307	15,94	220.526	27,82
2020	780.804	39.772	555.297	35.826	146.085	18,71	84.129	14,95	230.214	28,05
2021	804.379	40.900	582.790	37.260	139.120	17,30	86.798	14,86	225.918	26,73
2022	765.564	38.278	536.334	35.968	140.854	18,40	91.354	15,24	231.540	28,80
2023	730.701	49.543	509.049	44.602	140.411	19,22	86.182	16,90	226.593	29,04
2024	643.281	67.531	464.951	58.383	94.977	14,76	92.501	18,13	187.478	26,38

- Preț (mediu) achiziție certificate CO2;
 - anul 2018: 22.53 Euro/certificat [Total: 110.196 certificate];
 - anul 2019: 21,36 Euro/certificat [Total: 265.943 certificate];
 - anul 2020: 45,31 Euro/certificat [Total: 274.858 certificate];
 - anul 2021: 74,05 Euro/certificat [Total: 301.460 certificate].
 - anul 2022: 88,77 Euro/certificat [Total: 277.985 certificate].
 - anul 2023: 61,37 Euro/certificat [Total: 259.185 certificate];
 - anul 2024: 75,75 Euro/certificat [Total: 240.604 certificate];

EMISII SPECIFICE PENTRU CET ORADEA

Date pentru anul 2023

Productia de caldura in CET Oradea 748.001 MWh = 643.281 Gcal

Productia de energie electrica in CET Oradea 247.072 MWh

Consum de combustibil (gaz) pentru caldura 897.594 MWh

(la putere calorifică superioară)

Consum de combustibil (gaz) pentru Energie Electrica 434.984 MWh

(la putere calorifică superioară)

Pentru gaz natural livrat la CET Oradea valoarea PCS este 10,514 kWh/Nmc (sursa: operator, valoare medie pentru anul 2024 mun. Oradea)

Consum de combustibil (gaz) pentru caldura 897.594/10,514= 85.371,3 miiNmc

Din raportul datelor analizate a rezultat consumul specific de combustibil (la putere calorifică superioară) 1,1999 MWh/MWh pentru producerea energiei termice pentru un mix de producere energie la sursa

Valoarea consumului specific de combustibil (la putere calorifică inferioară) pentru producerea energiei termice este de 1,091 MWh / MWh

Valoarea PCS este 10,514 kWh/Nmc

Valoarea PCI este 9,558 kWh/Nmc

Emisia specifica de CO₂ pentru productia de energie 201,96 g/KWh

Evoluția prezumată a tarifelor pentru extindere retea primara pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55.

Reteaua primara de termoficare va alimenta cu energie termica consumatori racordati prin intermediul unor module termice. Se racordeaza imobilele str. Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și 55 cu un numar de 20 apartamente pe fiecare imobil.

Consumul mediu pe ultimii 3 ani pentru apartamentele racordate la sistemul de termoficare urbana este de 6,153 Gcal/an.

Consumul termic estimat al imobilelor racordate prin proiect este de 416 Gcal/an adica 286 MWh/an.

Pierderile în rețeaua de transport sunt estimate la 14,76 % din energia produsă la sursă.

Pierderile în rețeaua secundară sunt estimate la 18,13 % din energia produsă la sursă

Pentru asigurarea energiei termice la imobilele str. Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și 55 este necesar să se producă la sursă 387,7 MWh adică 333,4 Gcal/an.

Pentru această cantitate de energie produsă la sursă pierderile actuale sunt de 26,38%.

Pierderile actuale sunt de $333,4 - 246 = 87,4$ Gcal/an

Având în vedere că rețelele realizate prin investiția propusă sunt noi, realizate cu conducte preizolate, vom considera o reducere a pierderilor ca efect al creșterii energiei termice livrate consumatorilor.

Pierderile de căldură pe rețele primare noi instalate pentru conducte preizolate subterane, îngropate în pat de nisip Dn 50 sunt

Vara 10,06 W/m conductă la temperatura medie între tur și retur

Iarnă 11,81 W/m conductă la temperatura medie între tur și retur

	Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și 55						
	DN	Lungime Tronson Propusa		Lungime conductă	Pierderi de căldură VARA	Pierderi de căldură IARNA	
	2*Dn50	25		50	503	590	W
nr. Ore conf. bilant	4300	VARA	179 ZILE		2163		KWh
nr. Ore conf. bilant	4200	IARNA	186 ZILE			2479	KWh
Pierdere anuală				suma		4,64	MWh
						3,99	GCal

Pierderile anuale pentru rețeaua primară instalată în proiect sunt estimate la 3,99 GCal

Economia de energie este dată de reducerile de pierderi prin eliminarea rețelilor de distribuție

Economia de energie la sursă este $87,4 - 4 = 83,4$ GCal/an (97 MWh).

Pentru energia termică economisită la sursă vom evalua reducerea de emisii de CO₂

Pentru producerea energiei termice în CET Oradea se consumă combustibil gazos gaze naturale. Emisia specifică de CO₂ pentru producția de energie este de 201,96 g/KWh

Reducerea de emisii de CO₂ pentru energia produsă suplimentară este

$201,96 \text{ g/KWh} * 97 \text{ MWh} * 1000 \text{ KWh/MWh} / 1000 \text{ g/kg} = 19.590 \text{ kg} = 19,6 \text{ to CO}_2/\text{an}$

Evoluția prezumată a costurilor de operare

Prin modernizarea rețelilor de termoficare primară se vor reduce pierderile de energie termică prin:

- creșterea cantității de energie termică livrată la consumatori fără pierderi suplimentare în transport și distribuție
- se utilizează conducte noi, preizolate cu calități superioare în ceea ce privește reducerea pierderilor prin izolația termică

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

- protecția izolației, mantaua de PE asigură și o protecție la coroziune pentru conductele din oțel la exterior și implicit reducerea pierderilor prin scurgeri de fluid
- sistemul de semnalizare a scurgerilor din izolația termică a conductelor asigură identificarea rapidă a spaturilor și scurtează durata de remediere a defectelor

4.6.4. Evoluția prezumată a veniturilor și cheltuielilor financiare ale proiectului

Prețuri utilizate în analiză

Prețul energiei termice

Pret local al energiei termice pentru consumatori casnici racordati din rețeaua de transport aprobat prin Hotărârea C. L. al mun. Oradea nr. 955/2024

$P_{loc1} = 361,34 \text{ lei/Gcal (inclusiv TVA)}$

Primăria acordă subvenție de la bugetul local în valoare de 22,63 lei/Gcal (inclusiv TVA)

Pentru analiza vom utiliza prețul local al energiei termice pentru consumatori casnici racordati din rețeaua de transport, fără TVA

$P_{loc} = 344,1 \text{ lei/Gcal}$

Reducerea de pierderi de energie termică va fi considerată din punct de vedere al beneficiarului venit dat de realizarea investiției în modernizarea rețelei de termoficare primară

Venituri anuale din exploatare

Veniturile anuale obținute din activitatea de exploatare a noii investiții, sunt constituite din următoarele elemente:

- **Economii de cheltuieli asimilate ca venituri** din reducerea anuală a pierderilor de căldură
 $83,4 \text{ Gcal} \times 344,1 \text{ lei/Gcal} = 28.698 \text{ lei/an}$
- **Economii de cheltuieli asimilate ca venituri** din reducerea anuală a costurilor cu achiziția certificatelor de CO₂
 $19,6 \text{ to CO}_2 \times 75,75 \text{ EUR/to} \times 4,9773 \text{ lei/EUR} = 7.390 \text{ lei/an}$
Valoarea totală a veniturilor asimilate este de 36.088 lei/an

Costuri anuale de operare

Cheltuielile anuale de exploatare, determinate pe perioada de analiză, cuprind următoarele categorii de costuri:

- **costuri variabile:** costul combustibil, cost energie electrică cumpărată (regie) și rest costuri variabile
- **costuri fixe:** amortismente, servicii și mentenanță, reparații curente și capitale, rest costuri fixe, salarii și asimilate

Prin extinderea rețelor de transport, costurile de mentenanță suplimentare vor fi considerate 0,5% din valoarea investiției fără TVA acestea fiind de 145,014.39 lei

Nu vor fi considerate rezervele de implementare din devizul general, Cap. 5.3 Diverse și neprevăzute și cap. 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț

Costul investiției lucrări de baza Opțiunea 1 = 108.350,5 lei

$$C_{m1} = 108.350,5 \text{ lei} \times 0,5\% = 542 \text{ lei/an}$$

Vor fi considerate costurile cu redevențe aplicate investiției

$$R_d = 108.350,5 \text{ lei} / 20 \text{ ani} = 5.417 \text{ lei/an}$$

Celelalte costuri rămân constante

4.6.5. Determinarea indicatorilor financiari de fezabilitate a proiectului

Analiza financiară a proiectului de investiții privind „*Alimentare cu energie termică a dezvoltării imobiliare de pe str. Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și 55*” se efectuează pe conturul proiectului, cu luarea în considerare a tehnicii actualizării.

Metodologie

Metodologia utilizată în dezvoltarea analizei financiare este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. Astfel, vor fi luate în considerare numai fluxurile de numerar, fiecare flux fiind înregistrat în anul în care este generat; fluxurile nemonetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu vor fi incluse în calculul indicatorilor de performanță financiară.

Analiza se realizează din punctul de vedere al beneficiarului (proprietarul) proiectului, având ca principal obiectiv **determinarea rentabilității capitalului propriu investit în proiect**, prin calculul indicatorilor de performanță financiară.

Analiza financiară a capitalului propriu cuprinde următoarele etape:

- **Determinarea Fluxului de Venituri și Cheltuieli** pe perioada de analiză
- **Determinarea Fluxului Financiar al Afacerii (Fluxul Financiar al capitalului propriu)** pe perioada de analiză
- **Calcularea indicatorilor de performanță financiară:**
 - **Valoarea Financiară Netă Actualizată aferentă capitalului propriu (VNAF);** arată capacitatea veniturilor nete de a susține recuperarea capitalului propriu investit
 - **Rata Internă de Rentabilitate Financiară aferentă capitalului propriu (RIRF);** măsoară capacitatea proiectului de a asigura o rentabilitate adecvată capitalului propriu investit
 - **Raportul beneficii/costuri (B/C),** exprimă măsura în care costurile totale actualizate pot fi acoperite din veniturile totale actualizate
 - **Durata de recuperare (DR),** exprimă perioada de timp în care capitalul investit este recuperat din beneficiile nete ale proiectului

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

Fluxul financiar al capitalului propriu arată investitorului gradul de profitabilitate pe care îl implică investiția sa și îi oferă o imagine asupra oportunității investiției în prezentul proiect față de o altă utilizare a fondurilor sale proprii.

Fluxul financiar al capitalului propriu arată instituției finanțatoare (bancă) modul în care beneficiarul proiectului își achită obligațiile financiare (plata dobânzilor și eventual rambursarea creditului) fără a pune în pericol activitatea operațională a obiectivului de investiții.

Profitabilitatea contribuției proprii investite în proiect se determină considerând numai contribuția proprie la proiect, la momentul în care este ea efectiv plătită (de ex. în cazul unui împrumut, la momentul rambursării).

Proiectul este considerat rentabil pentru VNAF pozitiv, RIRF mai mare decât rata de actualizare luată în calcul și raportul beneficii/costuri supraunitar.

Premise tehnice ale analizei

Premisele care stau la baza elaborării documentației sunt următoarele:

- Datele tehnice de bază luate în considerare la elaborarea analizei financiare pentru investiția de extindere rețele termoficare sunt cele prezentate în cap. 4.6.3 Estimarea tarifelor și a costurilor unitare;

Premise economice ale analizei

Analiza financiară se realizează pe baza următoarelor premise:

- Analiza se efectuează în lei pe conturul proiectului
- Perioada de referință este de **16 ani**, din care: 1 an realizarea investiției și 15 ani durata de operare comercială
- Amortizarea se va considera 20 ani, cu includerea valorii în valoarea totală a redevențelor datorate mun. Oradea, conform . HCL mun. Oradea nr. 701/20.09.2017
- Ratele financiare de actualizare luate în considerare sunt 5%, respectiv 10%
- În cadrul analizei sunt utilizate prețuri la valoare contabilă (nu conțin TVA sau alte taxe)
- Valoarea totală estimativă a investiției (exclusiv TVA) în prețuri valabile la 26.02.2025 (1EURO=4,98 RON), conform estimărilor prezentate în Devizul General, este de **145,014.39** lei. Nu vor fi considerate rezervele de implementare din devizul general, Cap. 5.3 Diverse și neprevăzute și cap. 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț
- Eșalonarea pe ani a investiției (exclusiv TVA), conform graficului coordonator prezentat în cap. 3.5 este următoarea:

Tabel 4.4-4 Eșalonarea investiției

Specificație	Anul I 2025	Total
Investiția (lei)	108.484.11	108.484.11

exclusiv TVA și cost credit		
-----------------------------	--	--

- Analiza financiară a capitalului propriu va fi dezvoltată luând în considerare următoarea structură de finanțare a investiției: 0% împrumut bancar și 100% surse atrase și proprii
- Retribuția medie anuală (incluzând taxele și impozitele aferente) este de cca. 8.400 Euro/om/an
- Pentru service și mentenanța cheltuielile aferente noilor instalatii vor fi incluse în cheltuielile generale ale operatorului
- Prețurile utilizate în analiză sunt prezentate în capitolul 4.6.3.

Fluxul de venituri și cheltuieli

Fluxul de venituri și cheltuieli pe baza căruia se stabilesc an de an, profitul brut din exploatare și profitul net al exercițiului, s-a determinat pe baza următoarelor elemente de calcul:

- veniturile generate de funcționarea rețelei de termoficare primara
- redevențele generate de investiția inițială

nr	an	Investitie lei	venituri total lei	Coef.Act. 10%	profit net actualizat lei	FVC lei	FVC cumulat lei
1	an1	108.484,11	0,0	0,909	0,0	-108350,5	-108.484,11
2	2	0,0	35586,0	0,826	29409,9	41003,5	-67346,9
3	3	0,0	35586,0	0,751	26736,3	41003,5	-26343,4
4	4	0,0	35586,0	0,683	24305,7	41003,5	14660,1
5	5	0,0	35586,0	0,621	22096,1	41003,5	55663,6
6	6	0,0	35586,0	0,564	20087,4	41003,5	96667,2
7	7	0,0	35586,0	0,513	18261,2	41003,5	137670,7
8	8	0,0	35586,0	0,467	16601,1	41003,5	178674,2
9	9	0,0	35586,0	0,424	15091,9	41003,5	219677,7
10	10	0,0	35586,0	0,386	13719,9	41003,5	260681,2
11	11	0,0	35586,0	0,350	12472,7	41003,5	301684,8
12	12	0,0	35586,0	0,319	11338,8	41003,5	342688,3
13	13	0,0	35586,0	0,290	10308,0	41003,5	383691,8
14	14	0,0	35586,0	0,263	9370,9	41003,5	424695,3
15	15	0,0	35586,0	0,239	8519,0	41003,5	465698,9
16	16	0,0	35586,0	0,218	7744,6	41003,5	506702,4
		108.484,11	533790,0		246063,6	506702,4	

Fluxul de venituri și cheltuieli pe perioada analizata

Nr.	Denumire	Valoare lei	Actualizare 5% lei	Actualizare 10% lei
1	Venituri totale	615053		
2	Cheltuieli totale	115880		

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

3	Venituri nete	533790	351781	246063
---	---------------	--------	--------	--------

După finalizarea lucrărilor de investiții, veniturile anuale generate acoperă în totalitate cheltuielile anuale de exploatare, ducând la obținerea de profit în fiecare an al perioadei de analiză.

Fluxul financiar al capitalului propriu

Pe perioada de analiză considerată, valoarea fluxului financiar al capitalului propriu este:

Nr.	Denumire	Valoare	Actualizare 5%	Actualizare 10%
		lei	lei	lei
1	Fluxul financiar cumulat	506702	302145	185023

Fluxul financiar al capitalului propriu este pozitiv pe perioada de exploatare a rețelilor de termoficare modernizate. Începând cu primul an de funcționare, veniturile rezultate din activitatea operațională acoperă în totalitate cheltuielile de exploatare. Costurile de investiție sunt acoperite în anul 4 de exploatare.

Valorile negative ale fluxului din anii de execuție a lucrărilor de investiții, nu reprezintă pierdere ci nevoia de fonduri aferentă implementării proiectului.

Fluxul financiar al afacerii cumulat este pozitiv începând cu anul 4, ceea ce înseamnă că recuperarea capitalului propriu investit în acest proiect se face în cca 4 ani de la punerea în funcțiune a noilor instalații.

Rezultatele analizei financiare

Pe baza fluxului financiar al afacerii (fluxul financiar al capitalului propriu), s-au obținut următoarele rezultate:

Investiția (lei) exclusiv TVA și cost credit	108.484.11
---	------------

Tabel IV.4-5 Rezultate analiză financiară

Indicatori de performanță financiară	Valoare (5% rată de actualizare)	Valoare (10% rată de actualizare)	UM
Valoarea Venitului Net (VN)	533.790		lei
Valoarea Netă Actualizată Financiară	302145	185023	lei

(VNAF)			
Rata de Internă Rentabilitate Financiară (RIRF)	17,9		%
Raportul Beneficii Costuri (B/C)	4,94		-
Durata de recuperare a investiției (DR)	4		ani

În baza rezultatelor obținute, se pot remarca următoarele:

- VNAF este pozitiv pentru rata de actualizare de 5% și pentru rata de actualizare de 10% considerate.
- RIRF are valoarea pozitivă, mai mare decât rata de actualizare de 10 %, ceea ce arată că investiția este peste limita de rentabilitate acceptată în condițiile ratelor de actualizare considerate;

Valoarea VN demonstrează capacitatea veniturilor nete de a susține recuperarea capitalului investit.

Valoarea RIRF arată investitorului gradul de profitabilitate pe care îl implică investiția sa. Valoarea RIRF este peste rentabilitatea considerată ceea ce înseamnă o rentabilitate bună a proiectului.

Indicatorii obținuți evidențiază rentabilitatea bună a proiectului de investiții în condițiile considerate în analiză. (VNAF > 0, RIRF peste rata de actualizare luată în calcul, B/C>1). Indicatorii arată condiții bune pentru oportunitatea implementării proiectului, în condițiile în care activitatea analizată este de utilitate publică și nu este generatoare de profit.

Concluzia analizei de eficiență financiară elaborată în documentația de față este că proiectul are o rentabilitate bună în condițiile considerate.

Sustenabilitate financiară

Sustenabilitate financiară a proiectului s-a analizat pe întreg orizontul de analiză în baza următoarelor elemente:

- Resursele financiare ale proiectului;
- Veniturile din perioada de operare;
- Costurile din perioada de operare;
- Costurile de investiție.

Atât în perioada investițională, cât și în cea operațională vor fi asigurate resurse financiare prin alocări bugetare anuale în bugetul Unității administrativ – teritoriale (UAT) Municipiul Oradea. Beneficiarul va asigura resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile. De asemenea, Municipiul Oradea, împreună cu operatorul SC Termoficare Oradea SA, vor asigura funcționarea în condiții optime, menținerea și întreținerea rezultatelor investiției după finalizarea proiectului, asigurând sustenabilitatea proiectului.

Sustenabilitatea proiectului este verificată dacă rezultatul cumulat al fluxului net de numerar este pozitiv sau egal cu 0, pe perioada întregului orizont de timp analizat. În cazul în care condiția de sustenabilitate financiară nu este îndeplinită (dacă rezultatul cumulat al fluxului net de numerar este negativ), se

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.

Faza: S.F.

procedează la revizuirea planului financiar ținând cont de nivelul de suportabilitate și disponibilitate al grupului țintă vizat de proiect.

Având în vedere evoluția veniturilor și indicatorilor din analiza financiară a municipiului Oradea, putem afirma că **municipalitatea are capacitatea financiară** de a asigura:

- **finanțarea investiției** aferente Alimentare cu energie termică a dezvoltării imobiliare de pe str. Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și 55 din municipiul Oradea
- **acordarea de subvenții** de preț pentru acoperirea diferenței dintre prețul de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice livrate populației și prețul local al energiei termice.

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Analiza economică nu se efectuează pentru proiecte cu valoarea mai mică de 2 milioane de euro.

4.8. Analiza de sensibilitate

Sensitivitatea urmărește determinarea reacției indicatorilor de eficiență a investiției la În cadrul analizei de sensibilitate se determină modul de variație a indicatorilor de eficiență VNAF și RIRF la modificarea diferiților parametri utilizați ca date de intrare în analiza financiară a capitalului propriu.

Analiza de sensibilitate duce la identificarea variabilelor critice prin evaluarea impactului potențial pe care acestea îl pot avea asupra indicatorilor de profitabilitate ai proiectului. Variabilele critice sunt acei parametri pentru care o variație de $\pm 1\%$ determină o variație de minim $\pm 1\%$ a RIR și a VNA.

Analiza de sensibilitate va fi efectuată prin variația separată a următorilor parametri:

- valoare de investiție

Sensitivitate la variația valorii de investiție

Influența variației valorii de investiție asupra indicatorilor de performanță financiară este prezentată în tabelul următor. Variația valorii se face pentru creșterea valorii de investiție

Tabel 4.5-1 Influența variației valorii de investiție asupra indicatorilor de performanță financiară

Indicatori	UM	Situația de bază	Variația valorii de investiție					
			- 10%	-5%	- 1%	+ 1%	+ 5%	+ 10%
Investiție	Mii lei	108,35	97,5	102,9	107,3	109,4	113,8	119,2
VNAF (5%)	Mii lei	302,1	307,1	304,6	302,6	301,6	299,7	297,2
VNAF	Mii	185	191,1	188,1	185,6	184,4	181,9	178,9

(10%)	lei							
RIR	%	17,9	18,2	18,07	17,9	17,8	17,7	17,56

În baza rezultatelor obținute, se pot spune următoarele:

- la creșterea valorii de investiție cu până la 10% parametri de eficiență financiară nu se diminuează semnificativ. Valoarea venitului net actualizat scade cu circa 3% la o rată de actualizare de 5%
- la scăderea valorii investiției parametri de eficiență financiară se îmbunătățesc, dar nu semnificativ.
- parametrul "valoarea de investiție" nu este un parametru critic pentru analiza financiară

Analiza pentru determinarea eficienței investiției, a cuprins următoarele etape principale:

1. Analiza energetică
2. Evaluarea lucrărilor de investiții
3. Stabilirea structurii de finanțare a investiției
4. Analiza financiară, incluzând:
 - a. Stabilirea premiselor tehnice și economice luate în considerare în cadrul analizei financiare
 - b. Stabilirea preturilor utilizate în analiză
 - c. Determinarea veniturilor și a costurilor anuale de operare
 - d. Elaborarea fluxului de venituri și cheltuieli, cu evidențierea profitului brut din exploatare și a profitului net
 - e. Elaborarea fluxului financiar al afacerii
 - f. Determinarea indicatorilor de performanță financiară ai proiectului (VNAF, RIRF, B/C, DR)
Calculul VNAF s-a realizat utilizând două rate de actualizare: 5%, respectiv 10%.
Indicatorii obținuți pun în evidență rentabilitatea bună a proiectului de investiții în condițiile de finanțare enunțate mai sus (VNAF > 0, RIRF peste rata de actualizare luată în calcul, B/C > 1).
 - g. Realizarea analizei de sensibilitate prin variația valorii de investiție.

Concluzia analizei de eficiență financiară elaborată în documentația de față este că proiectul este rentabil în condițiile analizate.

4.9. Analiza de risc, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Riscul reprezintă posibilitatea ca un eveniment sau o acțiune să afecteze abilitatea unei firme de a funcționa și/sau de a-și urmări îndeplinirea obiectivelor sale strategice. Din perspectiva unei investiții, riscul reprezintă posibilitatea apariției unor evenimente care să împiedice realizarea investiției, sau ulterior finalizarea acesteia, utilizarea ei corespunzător previziunilor pentru obținerea beneficiilor așteptate.

Pentru analiza proiectului de investiții s-au luat în considerare riscurile ce pot apărea atât în perioada de implementare a proiectului cât și în perioada de exploatare a obiectului de investiție.

Riscurile asociate prezentului proiect se pot clasifica astfel:

Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Eliminare	Cine este responsabil de gestiunea riscului
Riscuri tehnice				
Construcție	Riscul de apariție a unui eveniment pe durata realizării investiției, eveniment	Întârzierea în implementare și majorarea costurilor de	Investitorul, în general, va intra într-un contract cu durată și valoare	Investitorul

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
 Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
 Faza: S.F.

	care conduce la imposibilitatea finalizării acesteia în timp și la costul estimat	execuție a investiției de termoficare	fixe. Constructorul trebuie să aibă resursele și capacitatea tehnică de a se încadra în condițiile de execuție	
Recepția investiției	Riscul este atât fizic cât și operațional și se referă la întârzierea efectuării recepției investiției	Consecințe pentru ambele părți. Pentru executanții lucrării venituri întârziate și profituri pierdute. Pentru beneficiari întârzierea începerii utilizării sistemului de termoficare, cu toate consecințele ce decurg din aceasta	Finanțatorul nu va efectua plata întregii contravalori a lucrării până la recepția investiției	Investitorul
Resurse la intrare	Riscul ca resursele necesare realizării sistemului de termoficare să coste mai mult decât s-a anticipat, să nu aibă o calitate corespunzătoare sau să fie indisponibile în cantitățile necesare	Creșteri de cost și în unele cazuri efecte negative asupra calității serviciilor furnizate	Executantul poate gestiona riscul prin contracte de aprovizionare pe termen lung cu clauze specifice privind asigurarea calității furniturilor. În parte aceasta poate fi rezolvată și din faza de proiectare	Executantul
Întreținere și reparare	Calitatea proiectării și/sau a lucrărilor să fie necorespunzătoare având ca rezultat creșterea peste anticipări a costurilor de întreținere și reparații	Creșterea costului cu efecte negative asupra utilizării sistemului de termoficare	Investitorul poate gestiona riscul prin clauze contractuale de garanție a lucrărilor efectuate de executant	Investitorul
Capacitate tehnică	Executantul nu are capacitatea tehnică necesară pentru executarea lucrărilor de realizare a investiției	Imposibilitatea beneficiarului de a realiza sistemul de termoficare	Investitorul examinează în detaliu capacitatea tehnică și financiară a executantului	Executantul
Soluții tehnice vechi sau inadecvate	Soluțiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din	Toate beneficiile estimate sunt mult diminuate	Investitorul poate gestiona riscul prin clauze contractuale	Investitorul

	punct de vedere tehnologic		referitoare la calitatea lucrării	
Riscuri financiare				
Finanțare indisponibilă	Riscul ca finanțatorul să nu poată asigura resursele financiare atunci când trebuie și în cantumuri suficiente	Lipsa finanțării pentru continuarea sau finalizarea investiției	Investitorul va analiza cu mare atenție angajamentele financiare ale sale și concordanța cu programarea investiției	Investitorul
Evaluare incorectă a valorii investiției și a costurilor de operare	Valoarea investiției și costurile de operare sunt subevaluate	Investitorul nu poate asigura finanțarea investiției și funcționarea sistemului de termoficare	Investitorul poate să își utilizeze propriile resurse financiare (dacă aceste sunt disponibile) pentru a acoperi costurile suplimentare. De asemenea, investitorul poate căuta și alte surse de finanțare.	Investitorul
Inflația	Valoarea reală a plăților, în timp, este diminuată de inflație	Diminuarea în termeni reali a veniturilor realizate de executant	Executantul va căuta un mecanism corespunzător pentru compensarea inflației. Investitorul va accepta clauze de indexare în contract	Investitorul Executantul
Riscuri instituționale				
Modificarea cuantumului impozitelor și taxelor	Riscul ca pe parcursul proiectului regimul de impozitare general să se schimbe în defavoarea investitorului	Impact negativ asupra veniturilor financiare ale investitorului	Veniturile investitorului trebuie să permită acoperirea diferențelor nefavorabile, până la un cuantum stabilit între părți prin contract	Investitorul
Retragerea sprijinului guvernamental	Dacă facilitatea se bazează pe un sprijin complementar autoritatea guvernamentală va retrage acest sprijin afectând negativ proiectul	Consecințe asupra surselor de finanțare a proiectului	Investitorul va încerca să redreseze financiar proiectul după schimbările ce afectează în mod discriminatoriu proiectul	Investitorul și ceilalți beneficiari ai proiectului
Riscuri legale				

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.

Faza: S.F.

Schimbări legislative/de politică	Riscul schimbărilor legislative și al politicii autorităților guvernamentale care nu pot fi anticipate la semnarea contractului și care sunt adresate direct, specific și exclusiv proiectului ceea ce conduce la costuri de capital sau operaționale suplimentare din partea investitorului	O creștere semnificativă în costurile operaționale ale investitorului și/sau necesitatea de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări	Lobby politic pe lângă autoritățile publice de la nivelurile superioare de guvernare cu scopul ca actele normative cu impact asupra proiectului să rămână neschimbate	Investitorul
-----------------------------------	--	---	---	--------------

5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

În elaborarea studiului s-au avut în vedere două scenarii, care au avut la bază evoluțiile factorilor ce pot influența direct sau indirect proiectul. Analiza de față ia în calcul două scenarii alternative legate de proiect.

Scenariul 1 - Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, prin intercalarea a două ramificații preizolate, Dn200-50-200, pentru fiecare racord respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 25m.(15m pentru nr.32 și 10m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesie Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Parametrii tehnici de proiectare pentru rețeaua termică de transport:

Agentul termic primar:

- apă fierbinte
- temperatura de calcul $T = 150^{\circ}\text{C}$
- temperatura de funcționare $T = 120/60^{\circ}\text{C}$
- temperatura accidentală pe durate scurte de timp $T = 140^{\circ}\text{C}$
- presiunea nominală $P_N = 25 \text{ bar}$
- presiunea maximă de lucru $P_{\text{max.}} = 20 \text{ bar}$.

Viteza de circulație a apei în rețeaua primară este recomandată a fi între limitele 0,4 - 2,5 m/sec.

Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia

Avantajele soluției cu conducte din oțel preizolate:

- costurile de achiziție mai mici;

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.

Faza: S.F.

- durata mică de execuție a lucrărilor;
- vanele preizolate sunt vane fără mentenanță, care nu necesită întreținere;
- durată mare de viață a sistemului (peste 30 ani);
- detectare facilă a avariilor;
- lipsa canalului termic.

Dezavantajele soluției cu conducte din oțel preizolate sunt:

- reabilitarea acestui tip de ansamblu necesită înlocuirea integrală a acestuia.

Scenariul 2 - Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, respectiv din caminul de vane existent în față la imobilul cu nr.51 prin realizarea unui distribuitor/colector Dn 80 la interiorul caminului existent, respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 86m.(55m pentru nr.32 și 31m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesiune Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Parametrii tehnici de proiectare pentru rețeaua termică de transport:

Agentul termic primar:

- apă fierbinte
- temperatura de calcul $T = 150^{\circ}\text{C}$
- temperatura de funcționare $T = 120/60^{\circ}\text{C}$
- temperatura accidentală pe durate scurte de timp $T = 140^{\circ}\text{C}$
- presiunea nominală $P_N = 25 \text{ bar}$
- presiunea maximă de lucru $P_{\text{max.}} = 20 \text{ bar}$.

Viteza de circulație a apei în rețeaua primară este recomandată a fi între limitele 0,4 - 2,5 m/sec.

Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia

Avantajele soluției cu conducte din oțel preizolate:

- costurile de achiziție mai mici;
- durata mică de execuție a lucrărilor;
- vanele preizolate sunt vane fără mentenanță, care nu necesită întreținere;
- durată mare de viață a sistemului (peste 30 ani);
- detectare facilă a avariilor;
- lipsa canalului termic.

Dezavantajele soluției cu conducte din oțel preizolate sunt:

- reabilitarea acestui tip de ansamblu necesită înlocuirea integrală a acestuia.

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

Din analiza condițiilor de realizare a investiției, a avantajelor și dezavantajelor celor două opțiuni prezentate la subcapitolul anterior se recomandă **Scenariul 1** de alimentare a consumatorilor cu conducte din oțel preizolate, montate subteran, cu robineti de racord preizolați îngropați, respectiv prin intercalarea celor patru ramificații Dn 200/50/200, deoarece costurile de investiție sunt mai mici, durata lucrărilor de execuție este mai redusă, exploatarea vanelor îngropate este mai ușoară mai ales la diametre mici, vanele preizolate sunt vane fără mentenanță, care nu necesită întreținere respectiv traseul este mai scurt

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

și nu pune probleme deosebite în execuție.

Scenariul 1 - Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Acest scenariu analizează soluția pentru realizarea celor două racorduri termice primare pentru blocurile de locuințe în vederea asigurării încălzirii spațiilor și a apei calde de consum, aflate în faza de finalizare pe strada Episcop Roman Ciorogariu nr.32 și nr.55, aceste racorduri termice se vor realiza din rețeaua termică de transport OL Dn 200/315mm, existentă în carosabil pe strada Episcop Roman Ciorogariu, prin intercalarea a două ramificații preizolate, Dn200-50-200, pentru fiecare racord respectiv prin conducte de oțel preizolate Dn 50/125mm, conform planului de situație anexat prezentului studiu de fezabilitate cu o lungime de traseu totală pentru cele două racorduri de aproximativ 25m.(15m pentru nr.32 și 10m pentru nr.55)

La limita de proprietate în trotuar se vor monta vane de tip concesiune Dn 50, Pn 25, în vederea delimitării instalației dintre furnizor și consumator. Dezvoltatorul imobiliar, are asigurat spațiul tehnic la subsolul fiecărui imobil pentru amplasarea punctului termic, respectiv a acumulatorului de apă caldă de consum.

Parametrii tehnici de proiectare pentru rețeaua termică de transport:

Agentul termic primar:

- apă fierbinte
- temperatura de calcul $T = 150^{\circ}\text{C}$
- temperatura de funcționare $T = 120/60^{\circ}\text{C}$
- temperatura accidentală pe durate scurte de timp $T = 140^{\circ}\text{C}$
- presiunea nominală $PN = 25 \text{ bar}$
- presiunea maximă de lucru $P_{\text{max.}} = 20 \text{ bar}$.

Viteza de circulație a apei în rețeaua primară este recomandată a fi între limitele 0,4 - 2,5 m/sec.

Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia

Avantajele soluției cu conducte din oțel preizolate:

- costurile de achiziție mai mici;
- durata mică de execuție a lucrărilor;
- vanele preizolate sunt vane fără mentenanță, care nu necesită întreținere;
- durată mare de viață a sistemului (peste 30 ani);
- detectare facilă a avariilor;
- lipsa canalului termic.

Dezavantajele soluției cu conducte din oțel preizolate sunt:

- reabilitarea acestui tip de ansamblu necesită înlocuirea integrală a acestuia.

Capacități obiectul I

Rețele termice de transport - agent termic primar:

- tip rețea 2 conducte
- lungimea totală a traseului 15m
- lungimea totală conducte 30 m
- DN50mm ($\varnothing 60,3 \times 3,6 \text{ mm}$), $D_{\text{manta}} = 125 \text{ mm}$ - 30 m;
- Vane tip concesiune - Dn 50 - 2 buc

Capacități obiectul II

Rețele termice de transport - agent termic primar:

- tip rețea 2 conducte
- lungimea totală a traseului 9 m
- lungimea totală conducte 18 m

- DN50mm (Ø60,3 x 3,6 mm), Dmanta = 125 mm - 18 m;
- Vane tip concesie - Dn 50 - 2 buc

5.3. Descrierea senariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului - nu este cazul

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului - asigurarea bransamentului de apă rece de consum cât și a energiei electrice necesare funcționării mini-punctului termic (modul termic) se vor asigura din rețelele exterioare existente în zonă și vor fi asigurate de către dezvoltatorul imobiliar al celor două blocuri.

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși

Țeava

Pentru parametrii precizați mai sus, la realizarea sistemului preizolat se va folosi țeavă din oțel, material P235GH conform SR EN 10216 - 2 + A2:2008 - „Țevi din oțel fără sudură utilizate la presiune. Condiții tehnice de livrare. Partea 2: Țevi din oțel nealiat și aliat, cu caracteristici precizate la temperatură ridicată”, dimensiuni conform SR EN 10220:2003 - „Țevi din oțel cu capete netede, sudate și fără sudură. Tabele generale de dimensiuni și mase liniare”, cu certificat de inspecție tip 3.1, în conformitate cu SR EN 10204:2005 - „Produse metalice. Tipuri de documente de inspecție”, izolate termic cu spumă rigidă de poliuretan (PUR), și protejate în manta din polietilena de mare densitate (PEHD) sau tablă zincată tip SPIRO, cu parametri corespunzători SR EN 253:2013 - „Conducte pentru încălzire districtuală. Sisteme de conducte preizolate pentru rețele subterane de apă caldă. Ansamblu de conducte de oțel, izolație termică de poliuretan și manta exterioară de polietilenă”.

Dimensiunile conductelor necesare extinderii rețelei termice de transport - agent primar și grosimile minime ale peretilor țevelor acceptate, în funcție de diametru, sunt

- DN 50/125mm (Ø60,3 x 3,6 mm);

Ramificații preizolate

Ramificațiile vor fi prefabricate cu izolația gata pentru instalare, în concordanță cu SR EN 448:2009. Ramificațiile preizolate livrate vor fi forjate și vor avea aceeași calitate de oțel ca și conducta de serviciu. Ramificațiile vor avea grosimi ale peretelui similare cu cele ale conductelor de serviciu, la diametrul respectiv.

Caracteristicile izolației termice din spumă poliuretanică și a mantalei de protecție din polietilenă vor fi identice cu cele ale conductelor preizolate de serviciu.

Coturile

Coturile preizolate vor satisface cerințele standardului SR EN 448:2009. Se vor utiliza de regulă coturi preizolate la 90°, dar și coturi diferite de 90°, cu rază de curbura $R=1,5 \text{ DN}$, cu aceleași caracteristici - calitatea oțelului și grosimea peretelui - ca și conducta de serviciu la diametrul respectiv. Coturile preizolate vor fi forjate.

Pentru racordurile cu diametre până la DN 65, coturile vor fi îndoite din țeavă de oțel fără sudură conform EN 10216-2, dintr-o singură bucată.

Pentru conductele cu diametru nominal DN 80 mm, sau mai mare, dacă este cazul, se vor folosi următoarele componente: cot forjat fără sudură conform EN 10253-2, capete din țeavă laminată, fără sudură, cu aceleași caracteristici - material și grosimea materialului - ca și ale conductei de serviciu, cu lungimi între 0,35 - 0,65 m, cu pregătirea pentru sudură similară cu cea pentru conducte.

Caracteristicile izolației termice din spumă poliuretanică și a mantalei de protecție din polietilenă vor fi identice cu cele ale conductelor preizolate de serviciu.

Mantaua de protecție

Mantaua de protecție pentru conductele este realizată din țevă din polietilenă de înaltă densitate (PEHD) cu parametri tehnici corespunzători standardului SR EN 253:2013.

Mantaua trebuie să fie rezistentă la reacțiile chimice din sol, să suporte bine radiațiile ultraviolete (conducte montate suprateran) și să fie ușor sudabilă. În scopul asigurării unei aderențe pe termen lung a izolației la suprafața interioară a mantalei, aceasta se va prelucra cu procedeul "corona" sau un procedeu similar.

Mantaua trebuie să asigure o bună protecție contra umezirii din exterior a materialului termoizolant.

Materialul utilizat va fi din polietilena de mare densitate (minim 942 kg/m³ conform SR EN ISO 1183), care trebuie să prezinte o alungire la rupere de cel puțin 350%, atât axial cât și radial (SR EN ISO 527) și o stabilitate dimensională la temperatura 90±50 °C de ±3%. Trebuie să fie rezistentă la reacțiile chimice din sol și să fie ușor sudabilă.

Suprafața interioară a țevii de polietilenă trebuie să fie prelucrată astfel încât să asigure o aderență optimă între manta și izolația de poliuretan.

Izolația termică

Izolația țevelor metalice (de serviciu) la conductele preizolate se face cu spumă rigidă de poliuretan, într-un singur strat, având parametri corespunzători standardului SR EN 253:2013.

Spuma de poliuretan trebuie să aibă o structură celulară uniformă, cu cel puțin 88% din pori închiși, o densitate brută de minim 60 kg/m³ (în miez) și totală de 80 kg/m³, efect de gaze de seră GWP = 0, conform SR EN 253 și rezistență de durată la 140° C pentru cel puțin 30 de ani. Conductivitatea termică la 50°C trebuie să fie de maximum 0,027 W/m °K, rezistența la compresie în direcție radială trebuie să fie minim T_{ax} > 0,3 MPA.

În sistem legat, izolația din spumă de poliuretan trebuie să asigure o aderență deplină între elementele componente, astfel încât spuma poliuretanică să preia în mod uniform tensiunile și să conducă la dilatări termice uniforme.

Furnizorul trebuie să prezinte la livrarea țevelor "Protocolul de spumare" care să ateste caracteristicile de bază ale spumei poliuretănice.

Grosimea izolației termice a conductelor preizolate va fi standard.

Sistem de alarmare IPS - Cu respectiv echivalent.

După terminarea montajului și înainte de punerea în funcțiune a tronsonului de conducte trebuie efectuată și documentată măsurătoarea sistemului de alarmare pentru umiditate.

Căciulile de capăt

Vor fi utilizate în mod obligatoriu pentru protecția termoizolației conductelor preizolate în zona de îmbinare cu conductele clasice. Materialul căciulilor de capăt va fi din polietilenă contractibilă.

Manșoanele și izolarea zonelor de îmbinare

Realizarea continuității sistemului preizolat se efectuează prin mufarea zonelor de îmbinare.

Pentru realizarea continuității sistemului preizolat se vor utiliza manșoane termocontractibile. Operația de manșonare se va face numai după verificarea sudurilor și efectuarea probelor de presiune.

După mufare se injectează spumă poliuretanică în spațiul inelar dintre conducta de serviciu și manta. Calitatea spumei rigide de îmbinare va fi identică cu cea a țevelor preizolate.

Pernele de dilatare

Pernele de dilatare se vor instala numai pentru compensarea dilatărilor. Acestea vor fi livrate de către furnizorul de conducte preizolate. Materialul pernelor de dilatare va fi din spumă de polietilenă cu celule închise, reticulat, rezistent la chimicale, rezistent la rozătoare, imputrescibil.

Perne de susținere a conductelor preizolate

Se folosesc pentru pozarea și instalarea conductelor preizolate în șanț. Sunt confecționate din poliuretan.

În funcție de condițiile specifice, beneficiarul poate accepta, în locul pernelor de pozare utilizarea unor saci de rafie umpluți cu nisip având aceleași caracteristici cu cel utilizat la acoperirea conductelor.

Banda de marcaj

Se va monta pe stratul de nisip, deasupra conductelor preizolate, în lungul traseului pentru a marca poziția conductelor. Benzile de marcaj, câte una pentru fiecare conductă, se vor amplasa în lungul axului conductelor.

Cablu de transfer date

Pe toată lungimea conductelor de termoficare ce va fi reabilitată se vor monta două conducte de protecție din Polietilenă (PE) pentru cabluri de transmitere date (inclusiv cu cablul optic aferent) și căminele de vizitare și de tragere necesare exploatării și mentenanței acestuia.

Acoperirea cu nisip

Acoperirea cu nisip se efectuează numai cu nisip fin de râu, spălat, având granulația de 0,5-4mm, recomandată de furnizorul sistemului de conducte preizolate.

Se vor lua măsuri ca nisipul să pătrundă în toate zonele fără a lăsa goluri sub, între și peste conducte, ar grosimea acestuia peste generatoarea conductelor trebuie sa fie de minim 100 mm.

Completarea cu pământ/balast

Deasupra stratului de nisip, după amplasarea benzilor de marcaj se va face completarea cu pământ sau balast, compactat la 95-98% din starea pământului natural. În zonele unde suprastructura este formată din beton și asfalt – trotuare, drumuri carosabile, parări – peste patul de nisip se va folosi exclusiv balast.

Inelele de etanșare cu presetupă

Sunt destinate să asigure protecția contra infiltrațiilor de gaze și apă la trecerea conductelor preizolate prin pereții căminelor. Inelele de etanșare montate vor fi alese în varianta constructivă cu presetupă și vor asigura etanșarea în cazul imersării golului de trecere, respectiv în cazul în care nivelul pânzei freatice trece peste inelul de etanșare.

Refacerea carosabilului

Pentru situația în care conductele de termoficare vor fi amplasate în trotuar sau drumuri carosabile, peste stratul de balast va fi realizată structura rutiera.

Refacerea terenului va fi făcută cu respectarea HCL Oradea nr. 62/2013. Refacerea straturilor suport pentru asfalt se vor realiza conform art. 8.14 după cum urmează:

Carosabil cu strat de uzură din asfalt:

- 10 cm beton asfaltic BA16
- 20 cm strat de beton C12/15
- strat fundație din balast

Trotuar cu strat de uzură din asfalt:

- 4 cm beton asfaltic BA8
- 15 cm strat de beton C12/15
- strat fundație din balast

Refacerea stratului de asfalt se va face astfel: față de fiecare margine exterioară ale șantului, se va freza stratul de asfalt existent cu încă 0,50 m, în forme geometrice regulate, urmând ca turnarea stratului nou de asfalt să se facă pe toată suprafața rezultată.

Armăturile de închidere

Armăturile de închidere vor consta din vane noi, performante, cu obturator sferic, PN 25 și rezistente la temperaturi de 130 °C (*140°C pe perioade scurte de timp*).

Cerințele minime pe care trebuie să le îndeplinească armăturile de închidere sunt:

- fluid de lucru - apa fierbinte: 120°C, 25 bar

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.

Faza: S.F.

- vane cu obturator sferic, realizate în varianta constructivă fără mentenanță;
- carcasă din oțel turnat sau din oțel forjat, PN 25;
- tipul de montaj
- prin sudură - vane preizolate cu racorduri sudabile, pentru montaj îngropat;
- funcționalitate comutabilă până la o presiune diferențială de 20 bar
- deschidere cilindrică completă - alezaj complet cilindric (deschiderea cilindrică, cu diametrul interior liber corespunzător cu diametrul nominal al conductei de serviciu).
- vanele nu vor avea componente confecționate din metale neferoase sau materiale nemetalice;
- bilă din oțel inoxidabil.

Inelele de etanșare cu presetupă

Sunt destinate să asigure protecția contra infiltrațiilor de gaze și apă la trecerea conductelor preizolate prin pereții căminelor și fundația imobilelor. Inelele de etanșare montate vor fi alese în varianta constructivă cu presetupă și vor asigura etanșarea în cazul imersării golului de trecere, respectiv în cazul în care nivelul pânzei freatice trece peste inelul de etanșare.

Nivelul de etanșare ce va trebui asigurat este PN 5 bar.

Sistemul de monitorizare conducte preizolate

Sistemele de monitorizare servesc pentru monitorizarea stării izolației conductelor. Gradul de semnalizare a sistemului pornește de la nivelele scăzute ale umidității spumei PUR. Umiditatea poate proveni din interior, cauza fiind sudurile neetanșe sau poate proveni din exterior, ca urmare a avarierii mantalei sau manșoanelor. Distrugerea mantalei, de exemplu, ca urmare a unor lucrări de excavații, sau întreruperea firului, cauzează de asemenea declanșarea unui sistem de avarie. Monitorizarea se realizează prin intermediul a două conductoare de control înglobate în spumă PUR încă din uzină. Acestea însoțesc toate piesele componente ale rețelei - țevi drepte și elemente de conducte pre izolate.

Se asigură monitorizarea întregului sistem de conductă pe toată lungimea ei, nu numai în zonele mufelor de îmbinare. Sistemul de semnalizare este conceput pentru a funcționa pe principiul senzorilor din cupru.

Senzorii sunt rezistenți la uzură și coroziune, vor fi stabili la temperatură și marcați în cod de culoare pentru a fi deosebiți optic, astfel inversarea în timpul instalării fiind prevenită.

Sistemele de conducte bogat ramificate vor fi supravegheate online. Sistemul va supraveghea, detecta și localiza defectele ce pot apărea pe rețea cu ajutorul softului specializat.

Nu vor fi integrate elementele electronice sensibile în mufe sau ramificații, active sau semi active, care ar putea duce la defectarea timpurie a sistemului de alarmă. Aparatura conținând părți electronice se va amplasa în punctele termice.

Principiul de funcționare:

- funcționarea se bazează pe principiul reflectometriei impulsului, utilizând proprietățile electrice ale conductoarelor și mediului în care se propagă un impuls de înaltă frecvență. Ca urmare a amplasării geometrice față de conducta de oțel a firelor de Cu neizolate (încorporate în spumă), precum și a caracteristicilor electrice ale spumei PUR, ansamblul va fi caracterizat prin rezistență de undă cu valoare constantă pe întreaga lungime. Impulsul electric cu energie redusă se va propaga fără perturbații în lungul conductelor. În cazul pătrunderii umidității (nu se impune condiția de a fi bun conducător electric) se modifică rezistența de undă în izolația din spumă PUR. Propagarea impulsului este deranjată, iar din această zonă se va reflecta impulsul (un ecou).

- firele de monitorizare (ce merg de-a lungul conductei) sunt din Cu cu secțiunea de 1.5 mm², diametrul 1.39 mm și rezistența specifică de 0.01079 Ω mm²/m. Pentru a putea fi deosebite optic, unul dintre fire este cositorit. Pot fi recunoscute cu promptitudine chiar mai multe neetanșeități existente pe un tronson de conductă. Este urmărită simultan și rezistență de izolație a spumei obținând astfel o determinare timpurie a neetanșeităților. Cu ocazia punerii în funcție a conductei, prin intermediul stațiilor de măsură, se înregistrează într-o arhivă bine definită „graficul origine” (de referință) al conductei (sub formă digitalizată). Astfel de măsurători sunt reluate la intervale stabilite convenabil.

Avaria se localizează prin calculul duratei de parcurs a semnalului, petrecut între momentul transmiterii și momentul recepționării acestuia. Sistemul localizează umiditatea sau întreruperea firului cu o precizie de 0.2% din lungimea de supravegheat, dar nu mai mult de ± 1.0 m.

Izolarea elementelor de conducte clasice din punctele termice

Conductele clasice din cămine și din punctele termice se vor izola cu cochilii din vată bazaltică (sau un material echivalent), gata confecționate.

Protecția izolației se va realiza cu tablă zincată de 0,5 mm.

Materialele din care se execută izolația termică trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- ✓ să aibă coeficientul de conductibilitate termică redus, maximum 0,040 W/m·K (să fie bun izolator termic);
- ✓ să aibă rezistență mecanică, pentru a nu se deteriora la montaj și în timpul funcționării;
- ✓ să nu rețină umiditatea pentru a proteja conductele;
- ✓ să fie din material necombustibil, pentru a fi ferită de aprindere la temperatura de funcționare;

După ce conductele se curăță cu peria de sârmă până la luciul metalic, după ce s-a aplicat stratul anticoroziv și s-au efectuat probele și eventualele remedieri necesare ca urmare a probelor, se trece la izolarea termică și hidrofugă a conductelor.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

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:

Valoarea totală a investiției:

* pentru scenariul 1:

* inclusiv TVA: 172,206.31 lei

* din care C+M: 110,302.42 lei

* fără TVA: 145,014.39 lei

* din care C+M: 92,691.11 lei

Eșalonarea investiției (INV/C+M) inclusiv TVA

* inclusiv TVA: 172,206.31 lei

* din care C+M: 110,302.42 lei

Curs EURO = 4,98 lei, curs la data de 02/21/2025

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

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 10 săptămâni (proiectare și execuție lucrări), respectiv 2 luni jumate.

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

Protecția calității apelor

Din lucrările proiectate nu vor rezulta surse de poluanți pentru ape. Se vor respecta normele NTPA 001/2002, 002/2002 și STAS 4706/1998 - Calitatea apelor de suprafață.

Protecția aerului

Din lucrările proiectate nu se produc surse de poluare a aerului. Vegetația existentă cât și cea care se va planta suplimentar, va crea o perdea de izolație cât și o purificare a aerului.

Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

Perdeaua de vegetație existentă în zona, cât și cea prevăzută pentru plantare, va trebui să absoarbă toate zgomotele produse de funcționarea instalațiilor de pompare.

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.

Faza: S.F.

Protecția împotriva radiațiilor

Lucrările proiectate nu prevăd existența unor surse de radiații.

Protecția solului și subsolului

Vegetația care se va planta cât și gazonul care va acoperii zonele verzi, vor constitui o bună protecție a solului.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Lucrările proiectate prevăd modernizarea sistemului de termoficare. Protecția așezărilor umane se realizează prin asigurarea de energie termică pentru încălzire și apă caldă menajeră.

Gospodărirea deșeurilor

Beneficiarul obiectivului de investiție și anume Municipiul Oradea va concesiiona lucrările de întreținere și reparare a sistemului de termoficare, precum și strângerea deșeurilor ce vor rezulta pe parcursul perioadei de exploatare a obiectivului unei societăți specializate pe acest segment. Deșeurile provenite din desfășurarea activității vor fi transportate și depozitate prin grija constructorului pe terenuri neproductive, indicate de Primaria Oradea, depozitul de pământ va fi nivelat și înierbat.

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice

Nu se vor comercializa sau stoca substanțe toxice sau periculoase.

Lucrări de reconstrucție ecologică

Prin plantare de material vegetal suplimentar (arbori) și gazon pe suprafețe dintre carosabil și trotuare vor conduce la reconstrucția ecologică a zonei.

Refacerea amplasamentului în urma procesului de construire se va materializa în sectorul intravilan prin amenajarea spațiilor verzi cuprinse între carosabil și trotuare.

Amenajarea zonelor verzi constă în așternerea pământului vegetal provenit din săpătură și însămânțarea lui cu semințe de gazon. Pământul rezultat din săpătură care nu va mai fi folosit pentru refacerea zonelor verzi va fi transportat în gropi de împrumut.

Prevederi pentru monitorizarea mediului

Beneficiarul obiectivului va asigura întreținerea corespunzătoare a vegetației din zonele plantate prin direcțiile de specialitate.

Capacități obiectul I

Rețele termice de transport - agent termic primar:

- tip rețea 2 conducte
- lungimea totală a traseului 15m
- lungimea totală conducte 30 m
- DN50mm (Ø60,3 x 3,6 mm), Dmanta = 125 mm - 30 m;
- Vane tip concesiie - Dn 50 - 2 buc

Capacități obiectul II

Rețele termice de transport - agent termic primar:

- tip rețea 2 conducte
- lungimea totală a traseului 9 m
- lungimea totală conducte 18 m
- DN50mm (Ø60,3 x 3,6 mm), Dmanta = 125 mm - 18 m;
- Vane tip concesiie - Dn 50 - 2 buc

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

Având în vedere faptul că investiția propusă se încadrează în categoria de proiecte de utilitate publică, negeneratoare de profit, finanțarea lui se va face integral din surse proprii ale Termoficare Oradea S.A. și din bugetul local al municipiului Oradea.

6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

6.1. Certificat de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Certificat de Urbanism cu nr. 1565 din 05.04.2024, eliberat de către departamentul de urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, anexat.

6.2. Extras de carte funciara , cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Extras de Carte Funciara Nr. Municipiu Oradea, anexat.

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

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Nu este cazul.

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice.

Nu este cazul.

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului: Termoficare Oradea S.A. care are ca acționari Consiliul Local al municipiului Oradea și Consiliul Local al comunei Sînmartin, are obiectul de activitate distribuirea de energie termică și este administratorul rețelelor de termoficare.

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

- Durata de implementare a obiectivului de investiții este de 16 săptămâni (inclusiv durata elaborării Studiului de Fezabilitate), respectiv 3 luni.
- Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 10 săptămâni (proiectare și execuție lucrări), respectiv două luni jumate.
- Finanțarea investiției se va face din surse proprii ale Termoficare Oradea S.A. și din bugetul local al municipiului Oradea.

Fazele de implementare a lucrării (luni)	1	2	3	4
SF				
DTAC				
Obține AC				
PT+DDE				
Săpătură+Montaj				
Refacere+Pif				

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Operarea și întreținerea investiției se va realiza de către Termoficare Oradea S.A. prin structurile sale de specialitate. Costul de întreținere va fi acoperit din resurse proprii.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Se recomandă ca o parte a personalului angajat al societății Termoficare Oradea S.A. să fie instruit în mod periodic, la nivelul companiei cu privire la aspectele manageriale și de gestionare a rețelelor de transport și distribuție a energiei termice.

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Proiectul " Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55", cu valoarea totală a investiției de 159,473,26 lei inclusiv TVA (134,296,14 lei fara TVA), NU reprezintă o investiție cu impact major asupra comunității locale. Modernizarea instalațiilor termice propuse în studiul de fezabilitate care face obiectul prezentului proiect are ca efect protejarea mediului înconjurător, ca urmare a reducerii semnificative a pierderilor de energie termică, din dorința asigurării accesului populației la utilitățile de bază.

La elaborarea documentației de studiu de fezabilitate am avut în vedere următoarele:

- asigurarea parametrilor tehnici de funcționare;
- asigurarea siguranței în funcționare;
- costuri de investiție cât mai reduse, în condițiile de la punctul anterior.

Prevederile din prezentul studiu de fezabilitate vor fi preluate pentru elaborarea unui proiect tehnic de execuție a lucrării.

Analiza pentru determinarea eficienței investiției, a cuprins următoarele etape principale:

1. Analiza energetică;
2. Evaluarea lucrărilor de investiții;
3. Stabilirea structurii de finanțare a investiției;
4. Analiza financiară, incluzând:

- stabilirea premiselor tehnice și economice luate în considerare în cadrul analizei financiare;
- stabilirea prețurilor utilizate în analiză;
- determinarea veniturilor și a costurilor anuale de operare;
- elaborarea fluxului de venituri și cheltuieli, cu evidențierea profitului din exploatare;
- elaborarea fluxului financiar al afacerii;
- determinarea indicatorilor de performanță financiară ai proiectului (NPV, IRR). Calculul NPV s-a

realizat utilizând ratele de actualizare: 1% și 10%. Indicatorii obținuți evidențiază rentabilitatea proiectului de investiții în condițiile de finanțare din fonduri proprii. (NPV>0, IRR peste rata de actualizare luată în calcul);

- realizarea analizei de sensibilitate prin variația valorii de investiție;
- prezentarea analizei de risc, a măsurilor de prevenire, respectiv diminuarea riscurilor.

Concluzia analizei de eficiență financiară elaborată în documentația de față este că proiectul este rentabil în condițiile analizate.

BREVIAR DE CALCUL

A) ÎNCĂLZIRE

Necesarul de energie termică pentru încălzire, maxim, mediu și anual, pentru imobilul situat în Oradea strada Episcop Roman Ciorogariu, nr.32 este:

Bloc P+3Er - 85 kW

$$Q_{\text{inst.inc.}} = 85.000 \text{ W} = 275.200 \text{ kcal/h}$$

$$Q_{\text{max orar}} = 73.100 \text{ Kcal/h} = 0,0731 \text{ Gcal/h.}$$

$$Q_{\text{med orar}} = 20 - (+2,8)/20 - (-15) \times Q_{\text{max orar}} = 0,49 \times 0,0731 = 0,0358 \text{ Gcal/h.}$$

$$Q_{\text{anual}} = Q_{\text{med orar}} \times 24 \text{ h} \times 172 \text{ zile} = 0,0358 \text{ Gcal/h} \times 4128 = 150 \text{ Gcal/an}$$

B) APĂ CALDĂ DE CONSUM

Necesarul de energie termică pentru prepararea apei calde de consum, maxim, mediu și anual, pentru imobilul situat în Oradea strada Episcop Roman Ciorogariu, nr.32 este

Destinație clădire	a	b	c	Numar				E	q (debit)	q (debit)	Domeniu	KW
				cada	dus	lavoar	chiuveta/ spalator		l/s	mc/h	de aplicare	
Clădire de locuit	0.15	0.70	1.0	11	2	13	8	25.55	0.60	2.17	E _≥ 1.0	126

a) Energie termică maximă orară

$$Q_{\text{max orar}} = G \times cp \times \rho \times (t_{\text{acc}} - t_{\text{ar}})$$

G - debitul maxim de apă caldă l/h (în funcție de nr. de obiecte sanitare)

cp - caldura specifică masică 1kcal/kgk

ρ - densitatea apei calde la temperatura medie

t_{acc} - temperatura apei calde de consum la ieșire (schimbător, boiler, etc)

t_{ar} - temperatura apei reci de consum la intrare (schimbător, boiler, etc)

$$Q_{\text{max orar}} = 0,60 \text{ l/s} \times 1 \text{ kcal/kgk} \times 0,993 \text{ kg/l} \times 50 \text{ k} = 29.790 \text{ Kcal/h} = 0,0279 \text{ Gcal/h.}$$

b) Energie termică medie orară și anuală

$$Q_{\text{med orar}} = G \times N \times cp \times \rho \times (t_{\text{acc}} - t_{\text{ar}})/24$$

STAS 1478 / 90

G - consumul de apă caldă zi/persoană

N - numărul de persoane

cp - caldura specifică masică 1kcal/kgk

ρ - densitatea apei calde la temperatura medie

t_{acc} - temperatura apei calde de consum la ieșire (schimbător, boiler, etc)

t_{ar} - temperatura apei reci de consum la intrare (schimbător, boiler, etc).

Consumul de apă caldă este de G = 70 litri/zi.pers. (consum pentru un apartament echipat cu closet, lavoar, cadă de duș și spălător, cu armături eficiente și contorizare).

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.

Faza: S.F.

Bloc - pentru $n = 45$ locatari/ , necesarul de energie termica pentru prepararea apei calde de consum este:

Energie termică medie orară

$$Q_{\text{med orar}} = 70 \times 45 \times 1 \times 0,993 \times 50/24 = 6516 \text{ Kcal/h} = 0,00651 \text{ Gcal/h.}$$

Energie termică anuală

$$Q_{\text{anual}} = Q_{\text{med orar}} \times 24 \times 365 = 0,00651 \times 8760 = 58 \text{ Gcal/an.}$$

C) ENERGIE TERMICĂ TOTALĂ (încalzire + apă caldă de consum)

Încălzire

$$Q_{\text{inc.}} = 150 \text{ Gcal/an/ imobil}$$

Apă caldă de consum

$$Q_{\text{ACC}} = 58 \text{ Gcal/an/ imobil}$$

Total Înc. + ACC.

$$Q_{\text{total Inc.+ACC}} = 208 \text{ Gcal/an/ imobil}$$

Iarna - $85+130=215$

Sarcina termică a punctului termic în sezonul rece - **iarna** $Q_{\text{max orar inc.}} = 184.900 \text{ kcal/h}$

Diferența de temperatură maximă tur-retur iarna este $\Delta t = 60^\circ\text{C}$

Debit masic max. agent termic primar $120/60^\circ\text{C}$:

$$G_{\text{max. mas.}} = 184.900 \text{ kcal/h} / [(120 - 60)^\circ\text{C} \times 1 \text{ kcal/kg}^\circ\text{C}] = 3.081 \text{ Kg/h;}$$

Debit volumic max. agent termic primar $120/60^\circ\text{C}$:

$$G_{\text{max. vol.}} = G_{\text{max. mas.}} / \rho_{\text{la } t_{\text{med}}} = 3.081 \text{ kg/h} / 0,966 \text{ Kg/l} = 3190 \text{ l/h} = 3.2 \text{ mc/h.}$$

Vara - 130

Sarcina termică a punctului termic în sezonul cald - **vara** $Q_{\text{max orar inc.}} = 111.800 \text{ kcal/h}$

Diferența de temperatură maximă tur-retur iarna este $\Delta t = 35^\circ\text{C}$

Debit masic max. agent termic primar $70/35^\circ\text{C}$:

$$G_{\text{max. mas.}} = 111.800 \text{ kcal/h} / [(70 - 35)^\circ\text{C} \times 1 \text{ kcal/kg}^\circ\text{C}] = 3.194 \text{ Kg/h;}$$

Debit volumic max. agent termic primar $70/35^\circ\text{C}$:

$$G_{\text{max. vol.}} = G_{\text{max. mas.}} / \rho_{\text{la } t_{\text{med}}} = 3194 \text{ kg/h} / 0,986 \text{ Kg/l} = 3239 \text{ l/h} = 3.2 \text{ mc/h.}$$

La debitele prezentate mai sus se propune alegerea unui contor de energie termică cu diametrul nominal **Dn25mm**, $Q_n = 15.000 \text{ l/h}$, $Q_{\text{min}} = 150 \text{ l/h}$, $Q_{\text{max}} = 30.000 \text{ l/h}$, $Q_s = 30 \text{ l/h}$, $P_n 25\text{bar}$, $T_{\text{max}} = 130^\circ\text{C}$.

BREVIAR DE CALCUL

A) ÎNCĂLZIRE

Necesarul de energie termică pentru încălzire, maxim, mediu și anual, pentru imobilul situat in Oradea strada Episcop Roman Ciorogariu, nr.55 este:

Bloc P+3Er - 85 kW

$$Q_{\text{inst. inc.}} = 85.000 \text{ W} = 275.200 \text{ kcal/h}$$

$$Q_{\text{max orar}} = 73.100 \text{ Kcal/h} = 0,0731 \text{ Gcal/h.}$$

$$Q_{\text{med orar}} = 20 - (+2,8)/20 - (-15) \times Q_{\text{max orar}} = 0,49 \times 0,0731 = 0,0358 \text{ Gcal/h.}$$

$$Q_{\text{anual}} = Q_{\text{med orar}} \times 24 \text{ h} \times 172 \text{ zile} = 0,0358 \text{ Gcal/h} \times 4128 = 150 \text{ Gcal/an}$$

B) APĂ CALDĂ DE CONSUM

Necesarul de energie termică pentru prepararea apei calde de consum, maxim, mediu și anual, pentru imobilul situat in Oradea strada Episcop Roman Ciorogariu, nr.55 este

Destinație clădire	a	b	c	Numar				E	q (debit)	q (debit)	Domeniu	KW
				cada	dus	lavoar	chiuveta/ spalator		l/s	mc/h	de aplicare	
Clădire de locuit	0.15	0.70	1.0	11	2	13	8	25.55	0.60	2.17	$E \geq 1.0$	126

a) Energie termică maximă orară

$$Q_{\text{max orar}} = G \times cp \times \rho \times (t_{\text{acc}} - t_{\text{ar}})$$

G - debitul maxim de apă caldă l/h (în funcție de nr. de obiecte sanitare)

cp - caldura specifică masică 1kcal/kgk

ρ - densitatea apei calde la temperatura medie

tacc - temperatura apei calde de consum la ieșire (schimbător, boiler, etc)

tar - temperatura apei reci de consum la intrare (schimbător, boiler, etc)

$$Q_{\text{max orar}} = 0,60 \text{ l/s} \times 1 \text{ kcal/kgk} \times 0,993 \text{ kg/l} \times 50 \text{ k} = 29.790 \text{ Kcal/h} = 0,0279 \text{ Gcal/h.}$$

b) Energie termică medie orară și anuală

$$Q_{\text{med orar}} = G \times N \times cp \times \rho \times (t_{\text{acc}} - t_{\text{ar}})/24$$

STAS 1478 / 90

G - consumul de apă caldă zi/persoană

N - numarul de persoane

cp - caldura specifică masică 1kcal/kgk

ρ - densitatea apei calde la temperatura medie

tacc - temperatura apei calde de consum la ieșire (schimbător, boiler, etc)

tar - temperatura apei reci de consum la intrare (schimbător, boiler, etc).

Consumul de apă caldă este de G = 70 litri/zi.pers. (consum pentru un apartament echipat cu closet, lavoar, cadă de duș și spălător, cu armături eficiente și contorizare).

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

Bloc - pentru $n = 45$ locatari/, necesarul de energie termică pentru prepararea apei calde de consum este:

Energie termică medie orară

$$Q_{\text{med orar}} = 70 \times 45 \times 1 \times 0,993 \times 50/24 = 6516 \text{ Kcal/h} = 0,00651 \text{ Gcal/h.}$$

Energie termică anuală

$$Q_{\text{anual}} = Q_{\text{med orar}} \times 24 \times 365 = 0,00651 \times 8760 = 58 \text{ Gcal/an.}$$

C) ENERGIE TERMICĂ TOTALĂ (încalzire + apă caldă de consum)

Încalzire

$$Q_{\text{inc.}} = 150 \text{ Gcal/an/ imobil}$$

Apă caldă de consum

$$Q_{\text{ACC}} = 58 \text{ Gcal/an/ imobil}$$

Total Înc. + ACC.

$$Q_{\text{total Inc.+ACC}} = 208 \text{ Gcal/an/ imobil}$$

Iarna - $85+130=215$

Sarcina termică a punctului termic în sezonul rece - *iarna* $Q_{\text{max orar inc.}} = 184.900 \text{ kcal/h}$

Diferența de temperatură maximă tur-retur iarna este $\Delta t = 60^\circ\text{C}$

Debit masic max. agent termic primar $120/60^\circ\text{C}$:

$$G_{\text{max. mas.}} = 184.900 \text{ kcal/h} / [(120 - 60)^\circ\text{C} \times 1 \text{ kcal/kg}^\circ\text{C}] = 3.081 \text{ Kg/h;}$$

Debit volumic max. agent termic primar $120/60^\circ\text{C}$:

$$G_{\text{max. vol.}} = G_{\text{max. mas.}} / \rho_{\text{la } t_{\text{med}}} = 3.081 \text{ kg/h} / 0,966 \text{ Kg/l} = 3190 \text{ l/h} = 3.2 \text{ mc/h.}$$

Vara - 130

Sarcina termică a punctului termic în sezonul cald - *vara* $Q_{\text{max orar inc.}} = 111.800 \text{ kcal/h}$

Diferența de temperatură maximă tur-retur iarna este $\Delta t = 35^\circ\text{C}$

Debit masic max. agent termic primar $70/35^\circ\text{C}$:

$$G_{\text{max. mas.}} = 111.800 \text{ kcal/h} / [(70 - 35)^\circ\text{C} \times 1 \text{ kcal/kg}^\circ\text{C}] = 3.194 \text{ Kg/h;}$$

Debit volumic max. agent termic primar $70/35^\circ\text{C}$:

$$G_{\text{max. vol.}} = G_{\text{max. mas.}} / \rho_{\text{la } t_{\text{med}}} = 3194 \text{ kg/h} / 0,986 \text{ Kg/l} = 3239 \text{ l/h} = 3.2 \text{ mc/h.}$$

La debitele prezentate mai sus se propune alegerea unui contor de energie termică cu diametrul nominal **Dn25mm**, $Q_n = 15.000 \text{ l/h}$, $Q_{\text{min}} = 150 \text{ l/h}$, $Q_{\text{max}} = 30.000 \text{ l/h}$, $Q_s = 30 \text{ l/h}$, $P_n 25\text{bar}$, $T_{\text{max}} = 130^\circ\text{C}$.

Total Înc. + ACC. CUMULAT $Q_{\text{total Inc.+ACC}} = 416 \text{ Gcal/an}$

OBIECTIV: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 SCENARIU I

Beneficiar: Termoficare Oradea

Proiectant: Termoficare Oradea SA

Executant: _____



dimensiuni min. A3
sau raport de 1:5
format recomandat
pag. timp

Proiect: _____ **nr:** _____

Plansa: _____ **nr:** _____

Faza: _____

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 SCENARIU I

2/26/2025

Conform H.G. nr. 1116 din 2023

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	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	9,976.00	1,895.44	11,871.44
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	7,276.00	1,382.44	8,658.44
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	2,700.00	513.00	3,213.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	2,678.00	508.82	3,186.82

DEVIZUL GENERAL: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 SCENARIU I

1	2	3	4	5
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,339.00	254.41	1,593.41
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1,339.00	254.41	1,593.41
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	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	1,339.00	254.41	1,593.41
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 3	12,654.00	2,404.26	15,058.26
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	91,451.11	17,376.27	108,830.38
4.1.1	Constructii si instalatii OBIECTUL I	54,873.67	10,425.99	65,299.66
4.1.2	Constructii si instalatii OBIECTUL II	36,580.44	6,950.28	43,530.72
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
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	91,451.11	17,376.27	108,830.38
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	2,480.00	471.20	2,951.20
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	1,240.00	235.60	1,475.60
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	1,240.00	235.60	1,475.60
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1,899.00	0.00	1,899.00
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	452.00	0.00	452.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	90.00	0.00	90.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	452.00	0.00	452.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	905.00	0.00	905.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	10,194.00	1,936.86	12,130.86
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	14,573.00	2,408.06	16,981.06
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 si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	26,336.28	5,003.89	31,340.17
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 7	26,336.28	5,003.89	31,340.17
	TOTAL GENERAL	145,014.39	27,191.92	172,206.31
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	92,691.11	17,611.31	110,302.42

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.

Faza: S.F.

1 euro = 4.98 lei , curs la data de 2/26/2025

Executant,

Petrica Nicolae



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

OBIECTIV: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 SCENARIU II

TEST

dimensiuni: h 90 x L 230
sau raport de 1:5
format recomandat

.jpg, .bmp

Beneficiar: _____

Proiectant: _____

Executant: _____

Proiect: _____

nr: _____

Plansa: _____

nr: _____

Faza: _____

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa nr.7

Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 SCENARIU II

2/26/2025

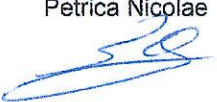
Conform H.G. nr. 1116 din 2023

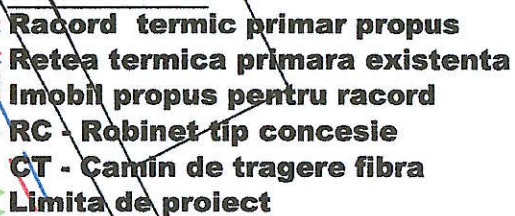
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia 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	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	12,176.00	2,313.44	14,489.44
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	7,276.00	1,382.44	8,658.44
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	4,900.00	931.00	5,831.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	4,914.00	933.66	5,847.66

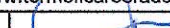
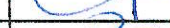
DEVIZUL GENERAL: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 SCENARIU II

1	2	3	4	5
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,457.00	466.83	2,923.83
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	2,457.00	466.83	2,923.83
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	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	2,457.00	466.83	2,923.83
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 3	17,090.00	3,247.10	20,337.10
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	163,837.70	31,129.16	194,966.86
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
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	163,837.70	31,129.16	194,966.86
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	4,400.00	836.00	5,236.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	2,200.00	418.00	2,618.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	2,200.00	418.00	2,618.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3,498.00	0.00	3,498.00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	830.00	0.00	830.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	166.00	0.00	166.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	830.00	0.00	830.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1,672.00	0.00	1,672.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	18,092.00	3,437.48	21,529.48
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	25,990.00	4,273.48	30,263.48
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 si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	45,781.93	8,698.57	54,480.50
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 7	45,781.93	8,698.57	54,480.50
TOTAL GENERAL		252,699.63	47,348.31	300,047.94
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		166,037.70	31,547.16	197,584.86

Lucrarea: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55
Beneficiar: Termoficare Oradea S.A.
Faza: S.F.

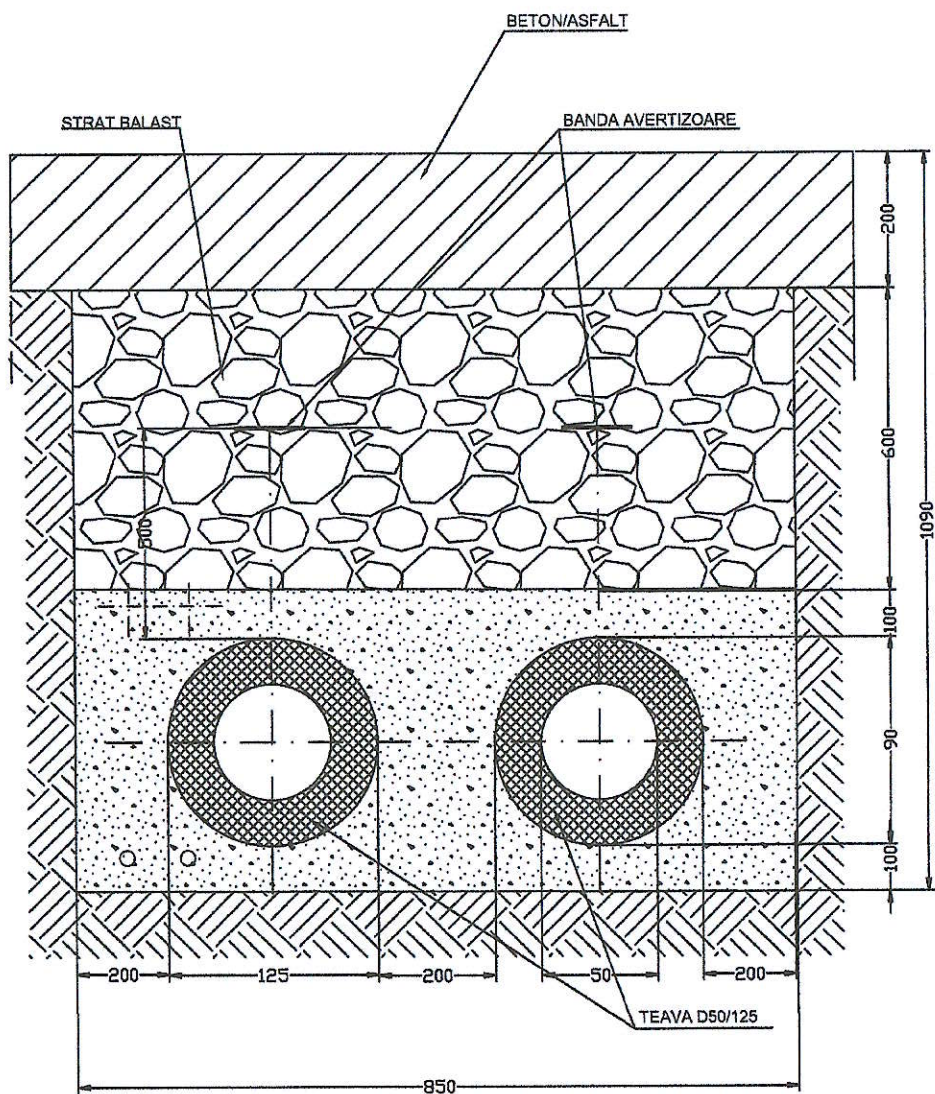
				Pag 3
DEVIZUL GENERAL: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str.Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 SCENARIU II				
1	2	3	4	5
1 euro = 4.98 lei , curs la data de 2/20/2025				
Executant,				
Petrica Nicolae				
				
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007				

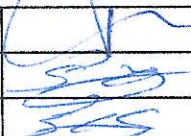


 TERMOFICARE ORADEA SA Oradea, Calea Borşului nr. 23, Judeţul Bihor, 410210 CUI 31952982, J05/1095/02.07.2013 Tel: 0359-409511, 0800-070800 Fax: 0259-467762 www.termoficareoradea.ro		Beneficiar: TERMOFICARE ORADEA SA		Proiect Nr.02/2023	
DEZVOLTARE DURABILA, GRUA PENTRU VIITOR		Denumire lucrare: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str. Episcop Roman Clorogarii la nr.32 şi 55		Faza : S.F	
Sef proiect	ing.Pop Lucian		Scara: 1:500	Titlu planşa: PLAN DE SITUATIE SCENARIU I	
Proiectat	ing.Petrica Nicolae				
Desenat	ing.Petrica Nicolae		Data: 04. 2025		
				Plansa Nr.02/IT	

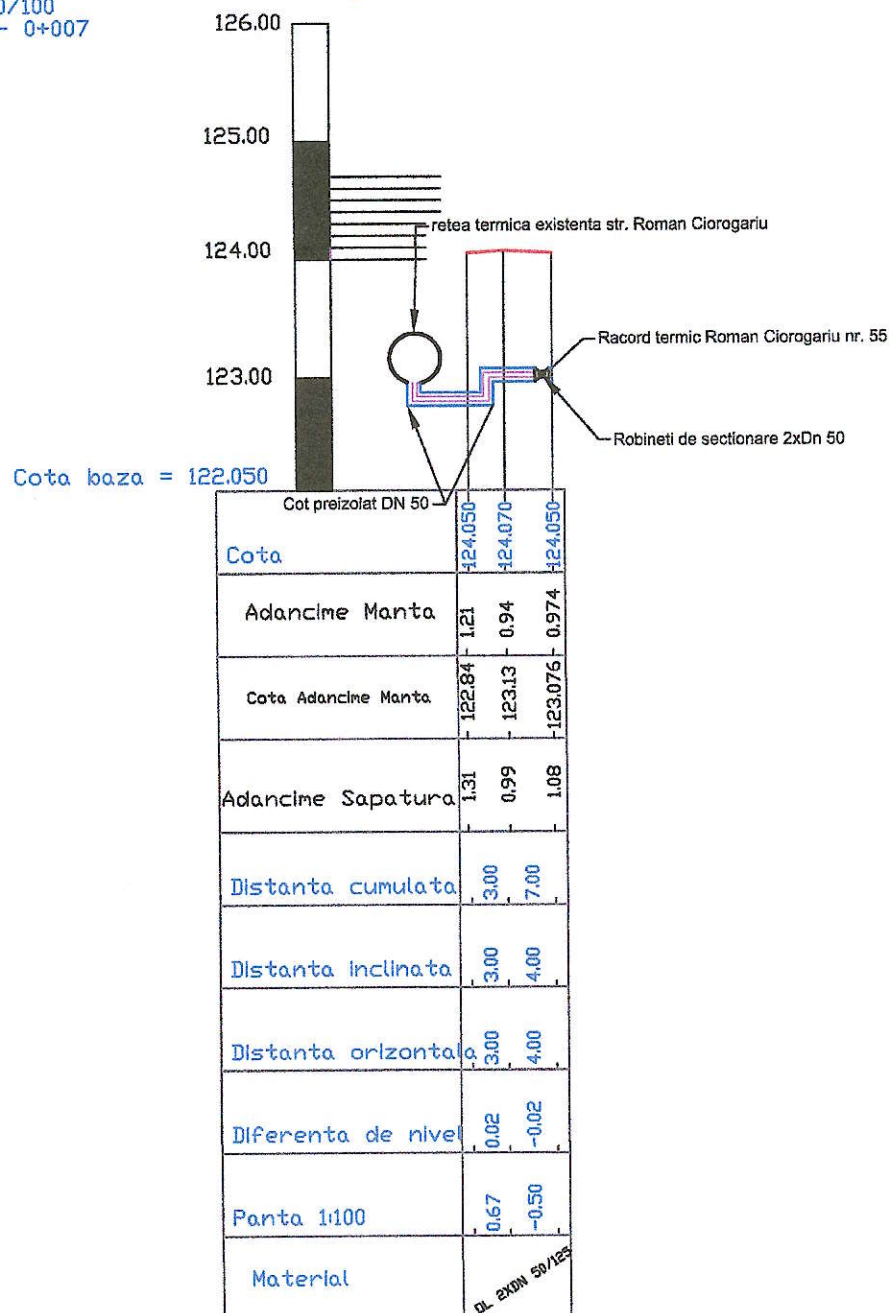


TERMOFICARE ORADEA SA Oradea, Calea Borşului nr. 23, Judeţul Bihor, 410210 CUI 31952982, JO5/1095/02.07.2013 Tel: 0359-409511, 0800-070800 Fax: 0259-467762 www.termoficareoradea.ro			Beneficiar: TERMOFICARE ORADEA SA		Proiect Nr.02/2025
Sef proiect ing.Pop Lucian Proiectat ing.Petrica Nicolae Desenat ing.Petrica Nicolae			Denumire lucrare: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 şi 55 Titlu planşa: PLAN DE SITUATIE SCENARIU II		Faza : S.F Planşa Nr.02/IT
			Scara: 1:500		
			Data: 04. 2025		



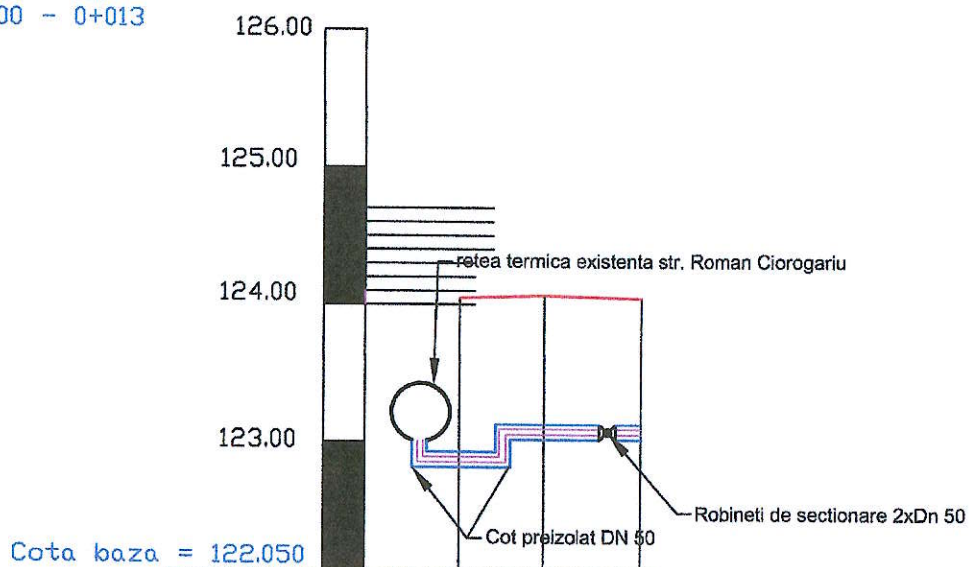
TERMOFICARE ORADEA SA Oradea, Calea Borşului nr. 23, Judeţul Bihor, 410210 CUI 31952982, JO5/1095/02.07.2013 Tel: 0359-409511, 0800-070800 Fax: 0259-467762 www.termoficareoradea.ro			Beneficiar: TERMOFICARE ORADEA SA	Proiect Nr.02/2025
TERMOFICARE ORADEA DEZVOLTARE DURABILĂ, GRIJA PENTRU VIITOR			Denumire lucrare: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str. Episcop Roman Clorogariu la nr.32 şi 55	Faza : S.F
Sef proiect	ing.Pop Lucian		Scara: 1:50 Data: 04.2025	Titlu planşa: PROFIL TRANSVERSAL Planşa Nr.03/IT
Proiectat	ing.Petrica Nicolae			
Desenat	ing.Petrica Nicolae			

Profil longitudinal al racord Roman Ciorogariu 55
 Scara 1000/100
 KM 0+000 - 0+007



TERMOFICARE ORADEA SA Oradea, Calea Borsului nr. 23, Judetul Bihor, 410210 CUI 31952982, JO5/1095/02.07.2013 Tel: 0359-409511, 0800-070800 Fax: 0259-467762 www.termoficareoradea.ro			Beneficiar: TERMOFICARE ORADEA SA		Proiect Nr.02/2025
Sef proiect ing.Pop Lucian Proiectat ing.Petrica Nicolae Desenat ing.Petrica Nicolae			Denumire lucrare: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55 Titlu planșă: PROFIL LONGITUDINAL		Faza : S.F Plansa Nr.04/IT
			Scara: 1:50 Data: 04. 2025		

Profil longitudinal racord Roman Ciorogariu 32
 Scara 1000/100
 KM 0+000 - 0+013



Cota	124.050	124.070	124.050
Distanța cumulată	6.00	13.00	
Distanța înclinată	6.00	7.00	
Distanța orizontală	6.00	7.00	
Diferența de nivel	0.02	-0.02	
Panta 1:100	0.33	-0.29	
Număr punct	124	146	124



TERMOFICARE ORADEA SA
 Oradea, Calea Borsului nr. 23, Județul Bihor, 410210
 CUI 31952982, JO5/1095/02.07.2013
 Tel: 0359-409511, 0800-070800 Fax: 0259-467762
www.termoficareoradea.ro

Beneficiar: TERMOFICARE ORADEA SA

Proiect
 Nr.02/2025

Denumire lucrare: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 și 55

Faza :
 S.F

Sef proiect ing.Pop Lucian

Proiectat ing.Petrica Nicolae

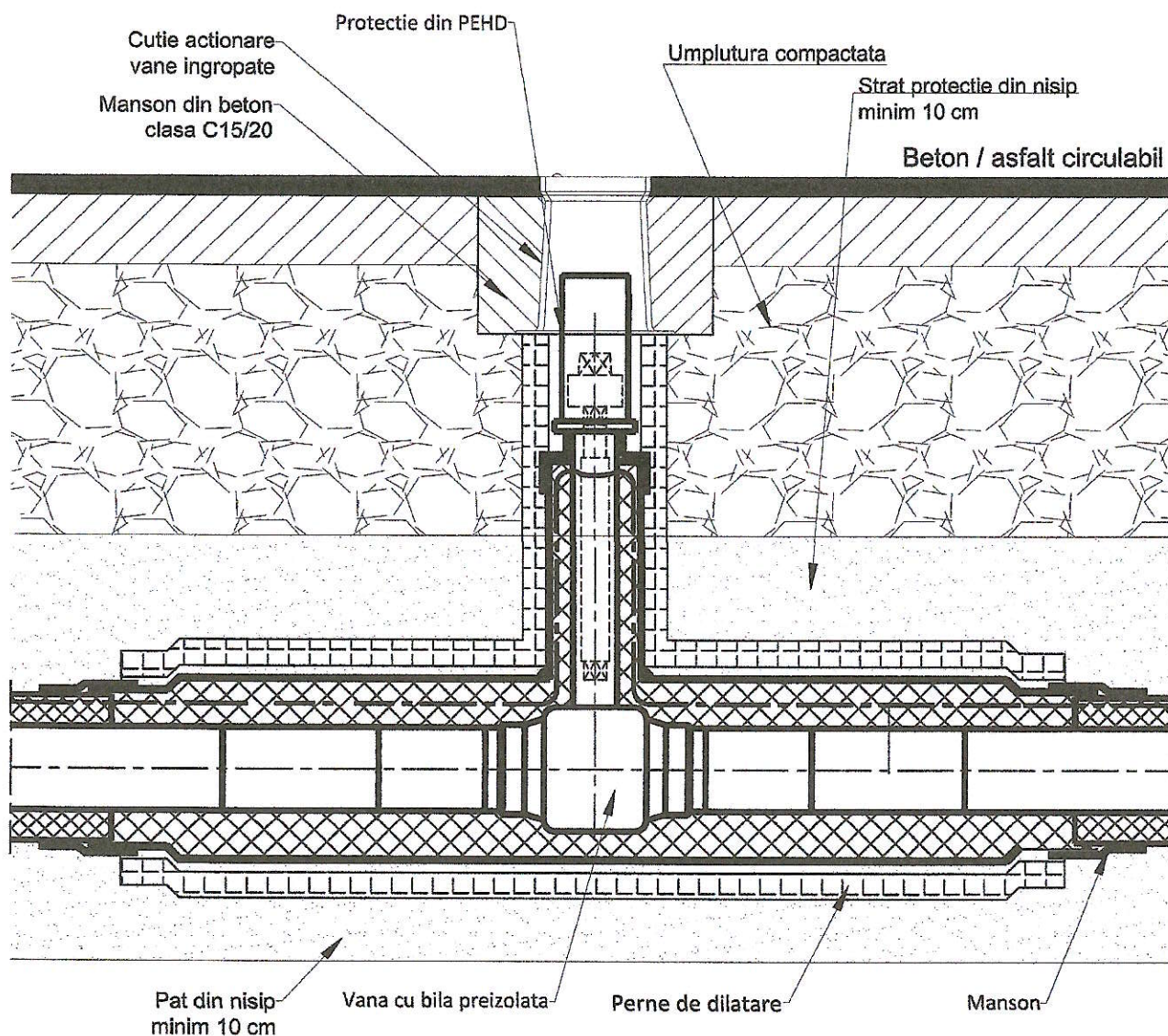
Desenat ing.Petrica Nicolae

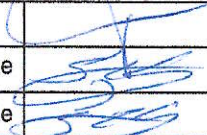
Scara:
 1:50

Data:
 04. 2025

Titlu planșă:
PROFIL LONGITUDINAL

Planșa
 Nr.05/IT



TERMOFICARE ORADEA DEZVOLTARE DURABILA, GRIJA PENTRU VIITOR		TERMOFICARE ORADEA SA Oradea, Calea Borşului nr. 23, Judeţul Bihor, 410210 CUI 31952982, J05/1095/02.07.2013 Tel: 0359-409511, 0800-070800 Fax: 0259-467762 www.termoficareoradea.ro		Beneficiar: TERMOFICARE ORADEA SA	Proiect Nr.02/2025
		Denumire lucrare: Alimentarea cu energie termică a dezvoltărilor imobiliare situate pe str. Episcop Roman Ciorogariu la nr.32 şi 55		Faza : S.F	
Sef proiect	ing.Pop Lucian		Scara: 1:50	Titlu planşa: DETALIU VANA TIP CONCESIE	Plansa Nr.06/IT
Proiectat	ing.Petrica Nicolae		Data:		
Desenat	ing.Petrica Nicolae		04. 2025		

