



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

Nr. 5214/ 19.10.2022

Aprobat,
PRIMAR
Laurențiu Șonchereche

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții :

"Eficientizarea clădirii Școlii Gimnaziale „Aurel Vlaicu” Corp 1, Municipiul Fetești"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor :

Parteneriat U.A.T MUNICIPIUL FETEȘTI și U.A.T JUDEȚUL IALOMIȚA

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

1.4. Beneficiarul investiției: U.A.T MUNICIPIUL FETEȘTI

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale :

Necesitatea și oportunitatea investiției deriva din Strategia de Dezvoltare Locala a Municipiului Fetești 2010-2020, actualizata. În cadrul acestui document de planificare strategică sunt evidențiate măsuri concrete de dezvoltare ale Municipiului Fetești, acestea fiind necesare pentru eficientizarea energetică a clădirilor; dezvoltarea îmbunătățirea calității vieții și dezvoltarea Municipiului.

Starea actuală a clădirii este următoarea:

Acoperișul de tip șarpantă în două ape, este deteriorat si necesită lucrări de reparație (hidroizolație) pentru a împiedica infiltrațiile de apă pluvială;

- Tâmplăria (ferestrele) sunt din PVC cu 2 foi de geam;
- Starea tâmplăriei este neetanșă (geamuri sparte) ;
- Pereții structurali sunt din zidărie și cu cadre din beton armat;
- Pereții exteriori prezintă pete de condens și necesită lucrări de reabilitare termică (termoizolație);
- Finisajul este degradat parțial;
- Grupurile sanitare necesită lucrări de reparație;

- Centrala termică (2 cazane * 186 kw);
- Instalația de termoficare este degradată în proporție de 70 %;
- Instalația electrică necesită redimensionare (instalația este subdimensionată față de consumatorii actuali, există riscul de apariție a unor scurtcircuitări);
- Starea corpurilor de iluminat, cât și a conductoarelor de energie electrică este precară.

Ca urmare a situației prezentate este necesară și oportună realizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilului cu scopul de a crește performanța energetică, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzire, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, repararea și aducerea la standardele actuale atât a instalațiilor cât și a interioarelor clădirilor precum și ameliorarea aspectului urbanistic al municipiului Fetești.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Având în vedere performanțele actuale din România, mai mult decât pentru alte țări, eficiența energetică reprezintă un mijloc important pentru dezvoltare durabilă, întrucât aceasta permite accelerarea procesului de atingere a diferitelor obiective : consolidează securitatea alimentării cu energie, reduce consumul de energie primară, contribuie la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră într-un mod viabil, îmbunătățește competitivitatea industriei, rentabilizează investițiile datorită economiilor totale, asigură dezvoltarea economică, crearea de locuri de muncă și conduce la facturi de energie suportabile.

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

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

Nerealizarea obiectivului referitor la eficientizarea energetică va duce la consumuri mari de energie reflectate în costuri mari.

Un alt impact negativ raportat la nerealizarea obiectivului va fi impactul asupra sănătății și confortului prin imposibilitatea reducerii emisiilor de CO₂.

Tot impact negativ îl reprezintă și nerespectarea Regulamentului Parlamentului European și al Consiliului privind reducerea anuală obligatorie a emisiilor de gaze cu efect de seră de către statele membre în perioada 2021-2030 , în vederea realizării unei uniuni energetice reziliente și a respectării angajamentelor asumate în temeiul Acordului de la Paris și de modificare a Regulamentului nr.525/2013 al Parlamentului European și al Consiliului privind un mecanism de monitorizare și de raportare a emisiilor de gaze cu efect de seră și a altor informații relevante pentru schimbările climatice.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

La nivelul UAT Municipiul Fetești se află în implementare două obiective cu funcțiuni similare celui propus :

1. "Creșterea eficienței energetice Liceul Teoretic "Carol I", str. Călărași, nr. 530, localitatea Fetești, jud. Ialomița";
2. "Creșterea eficienței energetice Liceul Tehnologic de Industrie Alimentară str. Sirenei, nr. 48, corp C și corp D, Fetești"

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

- Strategia de Dezvoltare Urbană a Municipiul Fetești 2021-2027, aprobată prin HCL 20/2022, conform Obiectiv specific A.III. – Direcții de acțiune și Măsuri: A.III.2.1.- Modernizarea/reabilitarea clădirilor publice;
- Ministerul Energiei a elaborat, în anul 2016, un Proiect de Strategie Energetică pentru perioada 2016-2030 și orizont de timp 2030-2050.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

- Legea nr. 121/ 2014 privind eficiența energetică;
- HG nr. 1460/2008 - Strategia națională pentru dezvoltare durabilă a României - Orizonturi 2013-2020-2030;
- HG nr. 1069/2007 - Strategia Energetică a României 2007 – 2020, actualizată pentru perioada 2011- 2020;
- HG nr. 219/2007 privind promovarea cogenerării bazată pe cererea de energie termică;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Prin intermediul acestei operațiuni se urmărește creșterea eficienței energetice a clădirilor publice, respectiv:

- îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie), a șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii, după caz.
- introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- utilizarea surselor de energie regenerabilă, pentru asigurarea necesarului de energie a clădirii, după caz;
- implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);

- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;
- orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.);

Obiectivul principal privind realizarea acestei investiții îl reprezintă eficientizarea energetică a Școlii Gimnaziale „AUREL VLAICU ” Fetești, corp 1.

Implementarea măsurilor de eficientizare energetică la această clădire va duce la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților specifice:

- reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice;
- reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă;
- reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie, conducând la utilizarea eficientă a resurselor de energie.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Cheltuielile pentru executia obiectivului de investitii se estimează în faza de proiectare D.A.L.I ținând cont de standardele de cost existente pentru lucrări similare, de cantități de lucrari și oferte de preț de pe piața liberă acolo unde lucrările nu sunt evidențiate în standarde de cost.

Valoarea estimată a acestui obiectiv de investiții este :

- Valoarea estimată a investiției : **2.211.069,5 lei cu TVA**, conform Anexei 1 la Hotărârea Consiliului Local Fetești nr. 193/06.10.2022 și conform Anexei 2 la Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.209/07.10.2022.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

- Valoarea estimată a documentațiilor (elaborare expertiză tehnică, studii, elaborare audit energetic, taxe pentru obținere avize, acorduri, documentație tehnico economică faza D.A.L.I., DTAC+ Pte, DDe) este **133.128,48 lei cu TVA**, conform Anexei 1 la Hotărârea Consiliului Local Fetești nr. 193/06.10.2022 și conform Anexei 2 la Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 209/07.10.2022.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

- Finanțarea cheltuielilor estimate va fi asigurată din fonduri europene - Schema de finanțare ELENA (European Local Energy Assistance), Programul Operațional Regional 2021 – 2027, fonduri europene, naționale și fonduri proprii pentru realizarea PTh și ulterior pentru execuția lucrărilor.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Imobilul la care facem referire este situat în intravilanul municipiului Fetești, strada Călărași, nr.532, an fabricație 1956, suprafața construită la sol 989 mp, suprafața construită desfășurată 2967 mp, categoria Școală generală P+2. Imobilul ce face obiectul investiției are următoarele elemente de identificare : construcție cu pereți structurali din zidărie, stâlpi și grinzi, cadre din beton armat. Conform referinței privitoare la dreptul de proprietate se menționează Actul nr.90 din 2006/27.07.2006, cota actuală 1/1. Imobilul are carte funciară nr.24238.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Imobilul ce face obiectul investiției se află situat pe strada Călărași, nr.532 și are o suprafață construită la sol 989 mp, suprafața construită desfășurată 2967 mp.

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

Accesul în amplasament este asigurat de pe strada Călărași și în vecinătate s-a implementat proiectul de construire Campus Școlar Liceul Teoretic „Carol I”, Fetești.

c) surse de poluare existente în zonă – nu este cazul;

d) particularități de relief – nu este cazul;

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În zona propusă pentru modernizare există sursă de apă, energie electrică, gaze și telefonie.

Imobilul ce face obiectul investiției este racordat la toate rețelele de utilități. Lucrările care se vor executa nu impun racordări la rețelele de utilități din zonă, iar în cazul în care prin documentația tehnică se vor impune demolări sau devieri ale rețelelor existente sau racordări, acestea se vor realiza prin obiectivul de investiție propus.

- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate - nu este cazul;
- g) posibile obligații de servitute; - nu e cazul;
- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu este cazul;

- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Reglementări urbanistice aplicabile zonei vor fi stabilite prin certificatul de urbanism.

- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu este cazul.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

- a) destinație și funcțiuni;

Destinația : Construcții administrative și social culturale

Funcțiuni existente și propuse: Clădire destinată învățământului: (Școala Gimnazială „AUREL VLAICU ” Fetești, Corp 1”)

În prezent în acest imobil își desfășoară activitatea Școala Gimnazială „AUREL VLAICU ” Fetești.

Proiectul vizează asigurarea posibilității de reducere a pierderilor de energie termică.

- b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Vor fi cuprinse lucrări de reabilitare a clădirii prin :

- redimensionarea/refacerea instalațiilor termice, instalațiilor sanitare, instalațiilor electrice de iluminat și prize, instalației de paratrăsnet, instalațiilor de ventilații și climatizare, etc;
- anveloparea clădiri;
- repararea acoperișului;
- înlocuire / reparare jgheaburi și burlane de scurgere ape pluviale;
- Înlocuirea becurilor și a tuburilor fluorescente cu lămpi cu LED;
- izolarea termică a planșeului de la etaj;
- reparații la tencuielile exterioare și anveloparea clădirii;
- Înlocuirea tâmplăriei interioare și exterioare cu tâmplărie performantă;
- refacerea placajelor și pardoselilor deteriorate;
- repararea sau refacerea placajelor la pereți;
- zugrăveli, vopsitorii;
- repararea și refacerea finisajelor;
- alte lucrări care se impun ca urmare a prevederilor legislației specifice și a studiilor de specialitate;
- reparații la subsol, după caz, precum și izolarea subsolului.

- c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata normală de funcționare este de 60 de ani conform catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe din HG 2139/2004 cu modificările și completările ulterioare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Se vor stabili ulterior în conformitate cu normativele aflate în vigoare.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- expertizei tehnice, auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții.

Pentru obiectivul de investiții "Eficientizarea clădirii Școlii Gimnaziale „Aurel Vlaicu” Corp 1, Municipiul Fetești” se va realiza expertiză tehnică, audit energetic, documentația tehnică D.A.L.I., studii de specialitate, documentație pentru obținerea avizelor/ acordurilor impuse prin Certificatul de urbanism, precum și Proiectul tehnic, inclusiv detalii de execuție.

Serv. Strategie – Dezvoltare,
Ing. Ilie Luminița

Întocmit,
Joshua Brăteș