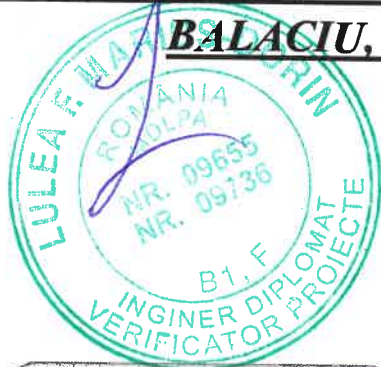


 PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L.	S.C. PALCORA XPERT SOLUTION S.R.L. J40/6305/2022, CUI: 45906900 Bucuresti, Sector 5, Str. Spătarul Preda, nr. 20A, etaj 1, ap. 2. E-mail: palcora.xpert@gmail.com Tel:0742.322.768
---	--



**DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR
AFERENTE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

**"CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII
SCOLII GIMNAZIALE ARHIMANDRID TEOFIL - COMUNA
BALACIU, JUDEȚUL IALOMIȚA"**



PROIECT NR. IL6/2023

PROIECTANT GENERAL:

ASOCIEREA PALCORA XPERT SOLUTIONS SRL – KES BUSINESS SRL

FAZA: D.A.L.I

BENEFICIAR:

UAT Comuna Balaciu, Județul Ialomița



APRILIE 2024 / ACTUALIZARE IUNIE 2024



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

PROIECT: DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR AFERENTE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII ȘCOLII GIMNAZIALE ARHIMANDRID TEOFIL - COMUNA BALACIU, JUDEȚUL IALOMIȚA”

Elaborator: ASOCIEREA PALCORA XPERT SOLUTIONS SRL – KES BUSINESS SRL, REPREZENTATA PRIN PALCORA XPERT SOLUTIONS SRL
CUI RO 45906900 - București, Sector 5, Strada Spătarul Preda, nr. 20A

Beneficiar: UAT Comuna Balaciu, Județul Ialomița



FOAIE DE SEMNĂTURI

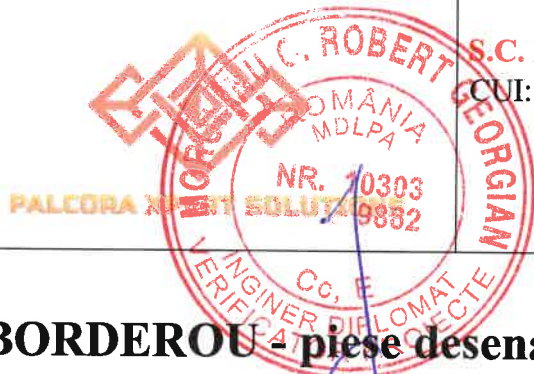
ȘEF PROIECT ARHITECTURĂ:	ARH. FODOR TAMÁS	
ARHITECTURĂ:	ARH. RADU NEGULESCU	
ELABORATOR EXPERTIZĂ TEHNICĂ	DR. ING. APOSTOL O. ZEFIR IOAN GEORGE	
ELABORATOR AUDIT ENERGETIC	DR. ING. TIBERIU CATALINA	
REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE	ING. CLAUDIU STERE	
INSTALAȚII TERMICE ȘI VENTILAȚII	ING. CRISTIAN PARVULESCU	
INSTALAȚII SANITARE	ING. LUANA SANDU	
INSTALAȚII ELECTRICE	ING. GEORGE STATE	

CUPRINS

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	7
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
1.2. Ordonator principal de credite/investitor.....	7
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	7
1.4. Beneficiarul investiției	7
1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	7
2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții:.....	8
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare.....	8
2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor	8
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	10
3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE.....	12
3.1. Particularități ale amplasamentului:.....	12
3.2. Regimul juridic:	14
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	14
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și ale auditului energetic	15
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	19
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.....	20
4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC	21
4.1. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE.....	21
4.2. CONCLUZIILE AUDITULUI ENERGETIC	22
5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA	28
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:	28
5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare	34
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale	37
5.4. Costurile estimative ale investiției:	37
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	38
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:.....	40
6. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM, RECOMANDAT	73

6.1. Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	73
6.2. Selectarea și justificarea scenariului optim, recomandat	75
6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:	76
6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice	95
6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite	106
7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME	141
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.....	141
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	141
7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege	141
7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente	141
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică	141
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice	141

PIESE DESENATE



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

BORDEROU - piese desenate

AMPLASAMENT:

- | | | |
|------|---------------------|-------------|
| 1.01 | Plan de amplasament | scara 1/500 |
| 1.02 | Ortofotoplan | scara 1/500 |

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- | | | |
|------|-------------------------|-------------|
| 2.01 | Plan parter | scara 1/100 |
| 2.02 | Plan etaj 1 | scara 1/100 |
| 2.03 | Plan acoperiș | scara 1/100 |
| 2.04 | Fațadă principală | scara 1/100 |
| 2.05 | Fațadă laterală dreapta | scara 1/100 |
| 2.06 | Fațadă posterioară | scara 1/100 |
| 2.07 | Fațadă laterală stânga | scara 1/100 |
| 2.08 | Secțiune caracteristică | scara 1/100 |

PROPUNERE:

- | | | |
|------|-------------------------|-------------|
| 3.01 | Plan parter | scara 1/100 |
| 3.02 | Plan etaj 1 | scara 1/100 |
| 3.03 | Plan acoperiș | scara 1/100 |
| 3.04 | Fațadă principală | scara 1/100 |
| 3.05 | Fațadă laterală dreapta | scara 1/100 |
| 3.06 | Fațadă posterioară | scara 1/100 |
| 3.07 | Fațadă laterală stânga | scara 1/100 |
| 3.08 | Secțiune caracteristică | scara 1/100 |

REPARAȚII STRUCTURALE:

- | | | |
|-----|--|-------------|
| R01 | Plan elemente structurale Parter
– situație existentă | scara 1/100 |
| R02 | Plan elemente structurale Parter | |



PALCORA XPERT SOLUTIONS

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

	– situatie propusa	scara 1/100
R01	Plan elemente structurale Etaj	
	– situatie existenta	scara 1/100
R02	Plan elemente structurale Etaj	
	– situatie propusa	scara 1/100
R05	Secțiune caracteristica	scara 1/20
R06	Detaliu bordare goluri	scara 1/20
R07	Detaliu de colt	scara 1/10

INSTALAȚII:

- E.01 Schemă distribuție și tablou electric general
- H.01 Schema sistem încălzire hibrid
- S.01. Schema alimentare cu apa





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

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII ȘCOLII GIMNAZIALE ARHIMANDRID TEOFIL - COMUNA BALACIU, JUDEȚUL IALOMIȚA”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

CONSILIU JUDEȚEAN IALOMIȚA

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

UAT Comuna Balaciu

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

Prezenta documentație a fost elaborată de ASOCIEREA PALCORA XPERT SOLUTIONS SRL – KES BUSINESS SRL, reprezentată prin PALCORA XPERT SOLUTIONS SRL, J40/6305/2022, CUI RO 45906900, cu sediul în București, Sector 5, Strada Spătarul Preda, nr. 20A.



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

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII:

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

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

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

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

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Principala motivație în susținerea acestui proiect o constituie dorința și nevoia de a crea o instituție care să aibă un rol major în formarea capitalului uman, copiilor- viitori adulți ai societății. Pe lângă satisfacerea acestor cerințe educaționale, el ar mai trebui să răspundă astăzi și nevoilor de formare, transformându-se într-un adevărat centru de învățământ.

Din cele prezentate mai sus rezultă necesitatea investiției luând în calcul și următoarele elemente:

- specificul procesului de învățământ desfășurat în obiectivul vizat, caracterizat de implementarea unor metode moderne, interactive de învățare, simulare și aplicare a conceptelor și abilităților deprinse, caracterul incluziv marcat, puternic orientat către integrarea minorităților dezavantajate și oferirea de șanse egale, eforturi de susținere a mobilității copiilor și de integrare a acestora, eradicarea abandonului școlar, profilul educațional înalt coerent cu specificul economiei regionale și locale, aliniat cu prioritățile de dezvoltare regională și cu tendințele de evoluție ale pieței muncii locale și regionale;
- constrângerile cu care se confruntă procesul de învățământ implementat: spații de învățământ, activități necorespunzătoare, dotare incompletă cu echipamente necorespunzătoare în raport cu procesul educațional care se urmărește a fi implementat sistematic în această unitate de învățământ, necesități stringente de modernizare / refuncționalizare / igienizare a unora dintre spațiile existente;

- starea tehnica actuala a obiectivului de investitii, care este necorespunzatoare din punctul de vedere al asigurarii cerintelor esentiale de calitate in constructii, sub multiple aspecte (eficienta energetica a acestora, starea tehnica a instalatiilor existente, respectarea caracterului arhitectural al cladirilor, etc.), cu implicatii negative directe asupra confortului termic si a eficientei utilizarii instalatiilor si a spatiilor existente.

Obiectivul de investiții al prezentului studiu îl reprezintă CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII ȘCOLII GIMNAZIALE ARHIMANDRID TEOFIL - COMUNA BALACIU, JUDEȚUL IALOMIȚA. Obiectivul este amplasat în intravilanul Localității Balaciu, Strada Pitișteanu, Nr. 7, Județul Ialomița. Construcția se află amplasată la aproximativ 5,00m față de limita de proprietate de la stradă. Terenul are o suprafață de 11,893mp (din acte) și 12,077mp (din măsuratori). Construcțiile asupra cărora se intervine sunt Corpurile C1, C2, C3 și C6 - Școală. Construcțiile se află amplasate independent pe lot. Imobilele fac parte din Cartea Funciara cu nr. 27650, având nr. Cadastral 27650.

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

Deficiente identificate:

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

- Nu există rampe mobile, lifturi adaptate și alte mijloace ce pot fi integrate la nivelul construcțiilor existente în scopul deservirii populației cu dizabilități fizice.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

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

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

Se urmărește reducerea cheltuielilor de întreținere pentru încălzirea spațiilor pe perioada rece.

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

Obiectivul proiectului îl constituie scăderea emisiilor echivalent CO₂ și scăderea consumului anual de energie primară a clădirilor publice prin sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon și sprijinirea eficienței energetice, și a gestionării inteligente a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice. Totodată, păstrarea valorilor naturale unice printr-un management de mediu ghidat de știința și prin consolidarea comunităților locale în rolul acestora de protectori proactivi ai acestui patrimoniu mondial unic.

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

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



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

Importanța obiectivului de investiții deriva din necesitatea scaderii anuale estimate a gazelor cu efect de sera (echivalent tone de CO₂ si scaderii consumului anual de energie primara prin aplicarea masurilor de crestere a eficientei energetice ce include lucrări de construcții și instalații:

- € lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa a clădirii, inclusiv aducerea construcției la nivelul de exigența al normelor tehnice legale în privința rezistenței si stabilitatii structurale a construcției;
- € lucrări de reabilitare termica a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- € instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu;
- € lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare, ventilare naturala si ventilare mecanica pentru asigurarea calității aerului;
- € lucrări de reabilitare/modernizare a instalatiei de iluminat aferente clădirii;
- € lucrări de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități pentru realizarea obiectivelor proiectului;
- € dotari (utilaje, echipamente tehnologice si functionale).

Concluzionand, reabilitarea, modernizarea și dotarea unitatii de invatamant va avea un impact pozitiv asupra mediului în zona de dezvoltare, sunt reduse riscurile de mediu în timp, consolidează managementul mediului și are un impact asupra eficientei energetice/emisiilor reduse de carbon.

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- € Reabilitarea și modernizarea clădirii la cele mai înalte standarde conform cerințelor actuale astfel incat activitatea unitatii de invatamant sa se desfasoare în condiții normale;
- € Îmbunătățirea stării infrastructurii aferente clădirii, prin lucrări de reabilitare a clădirii, a căilor de acces, a instalațiilor termice, sanitare și electrice și amenajări exterioare;
- € Reducerea emisiilor echivalent CO₂ și scăderea consumului anual de energie primară;
- € Asigurarea vizibilității proiectului.

Realizarea prezentului proiect va corespunde din punct de vedere tehnic și estetic cerințelor tehnice, economice și tehnologice conform standardelor în vigoare. Din punct de vedere funcțional, construcția va răspunde cerințelor desfășurării activității sociale și de munca în mod corespunzător acesteia. Prezența unui climat optim este absolut necesara pentru desfasurarea calitativa a activitatilor din cadrul institutiei scolare. Instalațiile tehnico-edilitare vor corespunde standardelor și normelor tehnice și sanitare, iar angajații și elevii își vor putea desfășura activitatea avand confortul necesar asigurat.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului și date asupra obiectivului de investiții;

Obiectivul este amplasat în intravilanul Localității Balaciu, Strada Pitișteanu, Nr. 7, Județul Ialomița. Construcțiile se află amplasate la aproximativ 5,00m față de limita de proprietate și aliniamentul străzii. Terenul are o suprafață de 11,893mp (din acte) și 12,077mp (din măsuratori).

Construcțiile asupra cărora se intervine sunt Corpurile C1 (Scoala), C2 (Scoala), C3 (Grupuri sanitare) și C6 (Corp de legatura si spatii tehnice).

Construcțiile au fost realizate în anii 1962 (C1), 1970 (C2), 2007 (C3), 1965 (C6) și au regim de înălțime P (C1), P+1 (C2), P (C3), P (C6), suprafață construită 396 mp (C1), 293mp (C2), 143 mp (C3), 113 mp (C6) și suprafață desfașurată 396 mp (C1), 586mp (C2), 143 mp (C3), 113 mp (C6).

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

Amplasamentul se află la intersecția Străzii Pitișteanu și Primăverii. Cele patru corpuri sunt alipite și sunt poziționate independent pe lot. Accesul principal în clădire se face din curte iar accesul în curte se face din intersecția strazilor. Clădirile se află amplasate la aproximativ 5,00m față de aliniamentul străzii.

c) datele seismice și climatice;

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

- Conform codului de proiectare seismică pentru clădiri P100-1/2013:
 - clădirea are ca destinație principală scoala astfel construcția este încadrată în Clasa II de importanță și de expunere la cutremur, în categoria clădirilor de tip curent, care nu aparțin celorlalte categorii, la care factorul de importanță este: $\gamma_I = 1,2$ (conf. tab. 4.2);
 - amplasamentul se găsește în zona cu valoarea accelerației de vârf a terenului $a_g = 0,30g$ pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență de 225 ani;
 - perioada de control (colț) al spectrului de răspuns, specific amplasamentului este: $T_c = 1,0\text{sec}$;
- Conform Codului de proiectare CR 1-1-3-2012, amplasamentul se găsește în zona de zăpadă caracterizată de valoarea normată a încărcării pe sol $S(k) = 2,0$ [kN/mp];
- În ceea ce privește adâncimea de îngheț, STAS 6054-77 prevede pentru această zonă valoarea de 0,70-0,80m;
- În conformitate cu HG nr. 766 din 21.11.1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții conform Anexa 3: clădirea cu destinația de infrastructura de învățământ și face parte din Categoria de importanță C "normala".

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

Parametrii climatici mai importanți pentru comuna Balaciu sunt:

- temperatura medie anuală este de 10°C - 11°C;
- temperatura medie în luna iulie este de 23,5°C;
- temperatura medie în luna ianuarie este de 0,4°C;
- prescripțiile atmosferice medii anuale sunt de 518 mm;
- cel mai puternic vânt din zona este Crivățul foarte puternic, rece și uscat, ce se dezvoltă la periferia anticiclonului Siberian bate iarna în direcția nord-est, sud-vest, determinând: geruri, înghețuri, polei, viscole, spulberarea și troienirea zăpezii, urmează Suhoveiul, uscat și fierbinte, bate vara dinspre Ucraina.

Comuna Balaciu jud. Ialomița, face parte din zona climatică II, caracterizată de o temperatură exterioară de calcul de -15°C și din zona eoliană II, caracterizată de viteza convențională a vântului de calcul de 5 m/s. Pentru comuna Balaciu la un grad de asigurare de 80%, temperatura de calcul a aerului exterior vara este de 24,3°C, umiditatea aerului 35%.

d) studii de teren:

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

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

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

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

Pentru întocmirea prezentului studiu au fost întocmite:

- ☐ studiu topografic;
- ☐ expertiza tehnica;
- ☐ audit energetic.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

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



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

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

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

g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu este cazul.

3.2. Regimul juridic:

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

Terenul face parte din domeniul public al Localitatea Balaciu conform extrasului de carte funciară cu nr. 27650.

b) destinația construcției existente;

Construcție de învățământ – școala

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Nu este cazul.

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Nu este cazul.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

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

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul

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

1962 (C1), 1970 (C2), 2007 (C3), 1965 (C6)

d) suprafața construită:

396 mp (C1), 297 mp (C2), 143 mp (C3), 113 mp (C6)

e) suprafața construită desfășurată:

396 mp (C1), 586 mp (C2), 143 mp (C3), 113 mp (C6)

f) valoarea de inventar a construcției;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și ale auditului energetic

a) analiza stării construcției conform expertizei tehnice;

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

Din punct de vedere funcțional construcția se prezintă astfel:

- destinația principală: clădire de învățământ
- Destinația încăperilor: sali de clasă, laboratoare, birouri, spații anexa
- Asigurarea circulației pe orizontală: holuri și coridoare
- Asigurarea circulației pe verticală: rampe de scară
- Utilități existente: asigurate de la rețeaua orașului

Din punct de vedere arhitectural:

- Regimul de înălțime: C1 – P+Pod, C2 – P+E+Pod, C3 – P+Pod, C6 (anexa) – P+Pod
- Finisaje fațade: tencuială praf de piatră
- Tamplăria: Tamplărie PVC
- Măsurile de eficientizare termică anterioare a fațadelor: nu
- Tip acoperiș: șarpanta acoperiș
- Tip învelitoare: tablă

Din punct de vedere structural:

Corpul principal de clădire este C1, corp școală, și corpurile C3 și C6 sunt construcții anexa.

Structura de rezistentă este alcătuită din pereți de zidărie de cărămidă este cu grosimea de o cărămidă (25 cm – conform an. de construire) pentru pereții interiori și de o cărămidă și jumătate pentru pereții exteriori (37.5 cm).

Planșeul peste parter este de lemn pentru corpurile C1, C3 și C6.

Sistemul de fundare bazat pe dezvelirea de fundație este de tipul talpi continue sub elementele principale de rezistență. Pardoseala clădirii este de beton, peste care sunt realizate straturile de finisaj.

Acoperișul clădirii este de tip sarpantă de lemn, sprijinit pe pereții portanți ai clădirii.

Corpul de clădire principal este C1, corpurile C3 și C6 fiind corpuri anexa.

Forma în plan a corpului de clădire C1, este de forma literei "T", formă neregulată. Dimensiunile maxime în plan sunt de aproximativ 29.6 * 25.6 m.

Latura lungă a „T”-ului prezintă trei travei și două deschideri. Cele trei travei sunt de 9.00, 9.00 m și 3.50 m. Deschiderile sunt formate din holul de circulație și salile de clasă, deschiderile sunt de aproximativ 2.50 m și 6.00m.

Forma în plan a corpurilor de clădire C3 și C6, este rectangulară. Corpul C3 are dimensiunile în plan de aproximativ 15* 10m, corpul C6 are dimensiunile în plan de aproximativ 11.40* 9.9 m.

Pentru corpurile de clădire Parter, înălțimea la cornișă este de aproximativ 4.50m.

Corpul de clădire P+E, Corp C2.

Sistemul structural este din zidărie confinată cu stalpișori și centuri. Regimul de înălțime este P+E, circulația pe verticală fiind asigurată prin intermediul unei scări de beton armat.

La clădirea P+E planșeele sunt de beton armat.

Corpul C2 are dimensiunile în plan de aproximativ 16.60*15.75 și formă rectangulară.

Prin rapoartele de încercare întocmite de către SC INSTAL TEST SRL se certifică tipul sistemului structural al corpurilor de clădire analizate.

Pentru corpul de clădire P+E, înălțimea la cornișă este de aproximativ 7.50m.

Sistemul structural este dispus după trei deschideri, două laterale similare de aproximativ 6.20 m și una centrală de aproximativ 3.20 m.

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

Conform recomandărilor din expertiza tehnică, se vor realiza măsurile de intervenție din varianta minimă. Astfel, după aplicarea măsurilor de intervenție clădirea se încadrează în clasa de risc seismic R_sIV cu R₃ de 92 %.

b) analiza stării construcției conform auditului energetic.

Prezenta lucrare este elaborată ca urmare a solicitării adresate de către autoritatea locală, privind reabilitarea termică a clădirii. Construcția face parte dintr-un grup de clădiri selecționate pentru a beneficia de reabilitare în vederea creșterii performanței energetice.

În acest sens s-a solicitat elaborarea etapelor de proiectare care stau la baza realizării lucrărilor de intervenție privind reabilitarea termică a imobilului. Prin aceste etape se numără și prezenta lucrare de efectuare a auditului energetic, cu elaborarea certificatului de performanță energetică a clădirii,

corespunzător stării tehnice inițiale, precum și după realizarea lucrărilor de intervenție. Scopul lucrării este de a fundamenta soluțiile și măsurile energetice a clădirii prin expertiză și audit energetic, cu referire la energia termică, în conformitate cu legislația din domeniul construcțiilor (Legea 10/1995, Legea 372/2005) și cu reglementările tehnice în vigoare.

Imobilul a fost construit în anii 1962 / 1965 / 1970 / 2007, iar la momentul actual nu corespunde din punct de vedere al parametrilor de eficiența energetică termice.

Dupa prezentarea generala a cladirii analizate, s-a completat fisa de analiza energetica aferenta, in final, s-a întocmit raportul de audit energetic, precedat de notele de calcul care au servit la stabilirea valorilor mentionate în raport. Auditul energetic prezintă performanța energetică a clădirii și indicatorii tehnico- economici pentru intervențiile vizând creșterea performanței energetice în vederea elaborării documentației de autorizare a lucrărilor de intervenție.

Rezultatele obtinute pe baza analizei energetice a cladirii si instalatiilor aferente acesteia servesc la certificarea energetica a cladirii precum si la identificarea solutiilor fezabile tehnico-economic de renovare/modernizare a elementelor de constructie si anvelopei, respectiv sistemului de instalatii, pe baza caracteristicilor reale ale sistemului constructie-instalatie privind utilizarea energiei termice si electrice.

Prin lucrările de reabilitare termică a construcției au fost urmărite creșterea eficienței energetice a clădirii cu încadrarea în cernitele actuale de eficiența energetică cu cel puțin 60% și reducerea emisiilor echivalente de CO₂ cu cel puțin 64%.

Întocmirea raportului de audit energetic al cladirii s-a efectuat în conformitate cu prevederile Metodologiei de calcul Mc001 revizuita.

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

Conform Auditului energetic:

- Pereții exteriori ai clădirii sunt realizați din cărămidă de 37.5 cm și nu sunt izolați termic.
- Planșeul de peste sol este realizat din beton și nu are prevăzută nici o izolație termică la intrados.
- Tâmplăria ferestrelor și ușilor exterioare este termopan. Tocurile sunt poziționate la fața interioară a parapetilor.
- Finisajele exterioare existente prezintă uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile. Din cauza agenților atmosferici, a agenților mecanici și a agenților biologici, uneori și a fenomenelor meteorologice finisajele au fost afectate până în prezent de: murdărire, decolorare cauzată de acțiunea razelor ultraviolete, pătare, etc. care au afectat finisajele clădirii pe unele suprafețe. Clădirea nu prezintă elemente speciale de umbrire a fațadelor.

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

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

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

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

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

Încălzirea clădirii este asigurată cu agent termic provenit de la o centrală termică cu funcționare combustibil lemne. Puterea termică a centralei este de 80 kW și sunt în număr de 3.

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

Necesarul total de căldură rezultat din calcule este de 161,86 kW determinat în condițiile nominale ($\theta_T=80^\circ\text{C}$, $\theta_R=60^\circ\text{C}$, $\theta_i=19^\circ\text{C}$ și $\theta_e=-15^\circ\text{C}$). Instalațiile de încălzire interioare sunt caracterizate printr-o funcționare cu eficiență slabă a transferului termic, consecință a depunerilor de materii organice și anorganice în interiorul corpurilor de încălzire și al țevilor.

Relevul efectuat asupra instalației de încălzire din spațiile locuite ale clădirii ajuns la concluzia că există un număr de corpuri de încălzire statice - 0 fontă, 0 aluminiu, 48 oțel. Acestea nu sunt prevăzute cu robinete termostatați.

Apa caldă pentru consumatori menajeri este produsă cu boiler amplasat în centrala termică.

Aceste cazane funcționează în regim 24/7 pentru încălzire pe timp de iarnă. Apa caldă se considera a fi încălzită „virtual”, electric.

Relevul efectuat asupra instalației de iluminat a condus la înregistrarea corpurilor de iluminat. Corpurile de iluminat folosesc surse fluorescente și câteva dintre ele, surse LED. Puterea instalată mixtă pentru iluminat este de aproximativ 5760 W.

Clădirea nu este prevăzută cu sistem de ventilație mecanică.

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

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

Pentru obținerea unei construcții de calitate, se coroborează cerințele Conf. legii 10/1995 ca asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției care sunt obligatorii pentru realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență astfel :

a) rezistență mecanică și stabilitate

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

b) securitate la incendiu

Cele patru corpuri de construcție sunt alipite și se constituie într-un compartiment de incendiu unitar independent de pe lot.

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

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

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

Este asigurată securitatea forțelor de intervenție.

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

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

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

Templaria nu este conformă normelor actuale.

c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;

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

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

protectia atmosferei, HGR 188/02, Ord. MAPPM 462/93, Ord. MAPPM 125/96, Ord. MAPPM756/1997.

d) siguranță și accesibilitate în exploatare;

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

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

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

e) protecție împotriva zgomotului;

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

f) economie de energie și izolare termică;

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

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

g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Prin soluțiile propuse pe partea de instalații, respectiv panouri solare, panouri fotovoltaice și pompe de caldura se va asigura utilizarea resurselor naturale. Nu există activități și surse de disconfort termic.

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

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

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC

4.1. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE

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

Cladirea cu regim de înălțime Parter + 1 Etaj a fost expertizată de către Dr. Ing. APOSTOL O. ZEFIR IOAN GEORGE și a fost încadrată în clasa de risc seismic R_sII.

Rezultă astfel că sunt necesare măsuri de intervenție pentru consolidarea structurii de rezistență a clădirii.

Corpuri de clădire Parter cu planșee de lemn C1 C3 și C6:

- Subzidiri ale fundațiilor cu beton simplu turnat în ploturi. Dacă în momentul începerii lucrărilor de execuție se constată că adâncimea de fundare este respectată, nu se vor realiza subzidiri
- Tencuiala armată sau camăsuiala fundațiilor cu aproximativ 10 cm de beton armat, pe toată înălțimea fundației până la placa de pardoseală. Camăsuiala se va realiza inclusiv la nivelul subzidiilor.
- Realizarea unei sape armate de 5-7 cm la nivelul pardoselii de calcare de la parter
- Realizarea unor trotuare noi, și tratarea rostului dintre trotuar și clădire cu bitum.
- Tencuiala armată pe tot conturul perimetral al clădirii pentru nivelarea suprafețelor de fatadă în vederea aplicării termosistemului de fatadă.
- Realizarea unor centuri de beton armat peste toți pereții de zidărie de la parter.
- Pentru corpurile de clădire C3 și C6, se vor realiza cadre noi de beton armat, cu stalpi grinzi și fundații la rostul cu clădirile C1 și C2. (a se vedea schita următoare cu indicarea schematică a măsurilor de intervenție)
- La corpul C1 se va realiza și o tencuială armată la peretele interior conform schita anexată
- Realizarea unui planșeu de lemn nou.
- Realizarea unei șarpante noi de lemn.

Corp de clădire P+E, C2

- Subzidiri ale fundațiilor cu beton simplu turnat în ploturi. Dacă în momentul începerii lucrărilor de execuție se constată că adâncimea de fundare este respectată, nu se vor realiza subzidiri. **Se va realiza cămasuiala fundațiilor cu beton armat.**
 - **Se va realiza o cămasuială pe tot conturul exterior cu 15 cm de beton armat (doar pe fața exterioară a pereților de zidărie)**
 - **Cămasuiala pereților de zidărie exterior se va conecta cu cămasuiala fundațiilor.**
 - Realizarea unor trotuare noi, și tratarea rostului dintre trotuar și clădire cu bitum.
- Se vor realiza de asemenea lucrările de eficientizare energetică:
- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
 - Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire / furnizare a apei calde de consum;
 - Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și / sau termice pentru consum propriu;

- Lucrări de instalare / reabilitare / modernizare a sistemelor de climatizare și / sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare / modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea obiectivelor proiectului.

CONCLUZII

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

Raportul de expertiza tehnica a fost întocmit la faza de proiectare DALI – documentatie pentru avizarea lucrarilor de interventie. Raportul de expertiza tehnica se va actualiza la faza de proiectare PTh+DE cu proiectele de arhitectura si instalatii. Tot la faza de proiectare PTh+DE se vor realiza realiza decopertari amanuntite pentru certificarea si/sau completarea informatiilor din expertiza elaborata pentru acest obiectiv.

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

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

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

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

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

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

4.2. CONCLUZIILE AUDITULUI ENERGETIC

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

1. Starea clădirii expertizate se consideră a fi mediocră și se încadrează în clasa energetică D, având un consum total de căldură termică de 200,8 MWh/an și electrică de 36,56 MWh/an. Penalizările

acordate clădirii se referă la lipsa ventilării mecanice controlate. Această penalizare va fi eliminată în totalitate la realizarea lucrărilor de modernizare energetică a clădirii.

2. Performanța energetică a clădirii din punct de vedere al încălzirii spațiilor este de 164,24 kWh/m²an, considerată mediocră pentru tipul de clădire analizat, însă este caracteristică majorității clădirilor cu destinație similară construite în aceeași perioadă de construcție.
3. Performanța energetică a clădirii din punct de vedere al apei calde menajere este de 8,65 kWh/m²an, considerată medie, consecință în principal a consumului normat de apă caldă, specific destinației clădirii.
4. Din punct de vedere al comparației clădirii analizate cu clădirea de referință avem o valoare de energie primară specifică de 271,31 kWh/m²an în raport cu valoarea aferentă clădirii de referință de 78,2 kWh/m²an.
5. Ținând seama de rezultatele expertizei energetice a clădirii s-au propus soluții de modernizare energetică atât a anvelopei clădirii cât și a instalațiilor aferente clădirii. Soluțiile au fost grupate sub forma a 3 pachete pornind de la mai multe soluții de bază și ținând seama de impactul economic și de investiție al acestora. Pentru fiecare variantă de intervenție s-au determinat indicatorii de performanță energetică și de emisii de CO₂ precum și economiile de energie termică previzionate în urma aplicării soluțiilor propuse și indicatorii de eficiență economică ai soluțiilor tehnice.
6. Din punct de vedere al duratei de recuperare a investiției toate cele trei pachete de soluții sunt fezabile economic pentru durata de viață estimată pentru soluțiile de intervenție luate în considerare. Din punct de vedere al performanței obținute, pachetul de măsuri recomandat este pachetul P3 următoarele recomandări:

Soluție/ Pachet		Descriere	Se aplica proiectului
S1	Soluții de renovare pentru partea opacă a anvelopei termice a clădirii	Izolarea termică a pereților exteriori cu sistem termoizolant compact exterior ETICS cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă, în grosime de 15 cm, izolare termică a soclului cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 12-15 cm Soluția de izolare hidrotermică a planșeului se va realiza cu un strat cu vată bazaltică/minerală ignifugat în grosime de 30 cm acoperite cu o folie antipraf și pardoseala podului este realizată din materiale lemnoase.	DA
S2	Soluții pentru tâmplăria exterioară	Schimbarea integrală a tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din AL/PVC și vitraj cu 3 foi de geam low-e, inclusiv reparații și finisaje interioare locale.	DA
S3.1	Soluții pentru asigurarea confortului termic	Creșterea randamentului instalației termice și de preparare a apei calde de consum	DA
S3.2	Soluții pentru asigurarea confortului vizual	Modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED, inclusiv refacerea instalației electrice	DA



PALCORA XPRT SOLUTIONS

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

S3.3	Soluții pentru asigurarea calității aerului interior	Instalarea de sisteme de ventilare mecanică cu recuperare de căldură centralizate/descentralizate	DA
S3.4	Soluții pentru scăderea consumului de energie din surse neregenerabile	Implementarea echipamentelor de producere energie din surse regenerabile - Panouri fotovoltaice - Înlocuire cu centrală modernă pe peleți cuplată cu pompă de căldură aer/apă	DA
P1	P1 cuprinde soluțiile pentru partea opacă și vitrată (tâmplărie) a anvelopei termice a clădirii	Renovarea anvelopei termice a clădirii, inclusiv tâmplăria exterioară (S1+S2)	DA
P2	P2 cuprinde soluțiile propuse pentru instalațiile clădirii	Renovarea și modernizarea instalațiilor (S3.1 + S3.2 + S3.3 + S3.4)	DA
P3	P3 cuprinde totalitatea soluțiilor propuse mai sus	P1 + P2	DA

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

7. Costurile de investiție aferente pachetului recomandat P3 sunt de cca. 321.930,16 EUR (cu TVA), respectiv 1.600.037,63 lei, reprezentând un cost specific de 262,8 EUR/m² fără TVA.
8. Suplimentar față de costurile estimate pentru intervențiile care vizează creșterea performanței energetice a clădirii și instalarea de sisteme de furnizare a energiei din surse regenerabile (care au un impact semnificativ în reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră pe perioada de utilizare a clădirii), trebuie să se prevadă un necesar de finanțare a lucrărilor de punere în siguranță a clădirii (după caz), de refacere a finisajelor interioare și de reamenajare a spațiilor interioare (inclusiv de recompartimentare și de realizarea de plafoane false dacă este cazul), de înlocuire a corpurilor de încălzire și a sistemului de distribuție pentru încălzirea spațiilor, de instalare a unor sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și de modernizare a sistemelor tehnice ale clădirilor în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente, de demontare și montare a unităților exterioare ale sistemelor de răcire tip Split – dacă este cazul (inclusiv montarea unor suporturi cu lungime adecvată grosimii termosistemului care se aplică), de asigurare a accesului pentru persoane cu dizabilități precum și pentru obținerea autorizației de securitate la incendiu a clădirii etc.

a) clasa de risc seismic

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

b) prezentarea soluțiilor de intervenție;

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

Principalele lucrări de intervenție, conform Auditului energetic, sunt:

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

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

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

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

Corpuri de cladire Parter cu plansee de lemn C1 C3 si C6:

- Subzidiri ale fundatiilor cu beton simplu turnat in ploturi. Daca in momentul inceperetii lucrarilor de executie se constata ca adancimea de fundare este respectata, nu se vor realiza subzidiri
- Tencuiala armata sau camasuiala fundatiilor cu aproximativ 10 cm de beton armat, pe toata inaltimea fundatiei pana la placa de pardoseala. Camasuiala se va realiza inclusiv la nivelul subzidirilor.
- Realizarea unei sape armate de 5-7 cm la nivelul pardoselii de calcare de la parter
- Realizarea unor trotuare noi, si tratarea rostului dintre trotuar si cladire cu bitum.
- Tencuiala armata pe tot conturul perimetral al cladirii pentru nivelarea suprafetelor de fatada in vederea aplicarii termosistemului de fatada.
- Realizarea unor centuri de beton armat peste toti peretii de zidarie de la parter.
- Pentru corpurile de cladire C3 si C6, se vor realiza cadre noi de beton armat, cu stalpi grinzi si fundatii la rostul cu cladirile C1 si C2. (a se vedea schita urmatoare cu indicarea schematica a masurilor de interventie)
- La corpul C1 se va realiza si o tencuiala armata la peretele interior conform schita anexata
- Realizarea unui planseu de lemn nou.
- Realizarea unei sarpante noi de lemn.

Corp de cladire P+E, C2

- Subzidiri ale fundatiilor cu beton simplu turnat in ploturi. Daca in momentul inceperetii lucrarilor de executie se constata ca adancimea de fundare este respectata, nu se vor realiza subzidiri . **Se va realiza camasuiala fundatiilor cu beton armat.**
- **Se va realiza o camasuiala pe tot conturul exterior cu 15 cm de beton armat (doar pe fata exterioara a peretilor de zidarie)**
- **Camasuiala peretilor de zidarie exterior se va conecta cu camasuiala fundatiilor.**
- Realizarea unor trotuare noi, si tratarea rostului dintre trotuar si cladire cu bitum.

Raportul de expertiza tehnica a fost intocmit la faza de proiectare DALI – documentatie pentru avizarea lucrarilor de interventie. Raportul de expertiza tehnica se va actualiza la faza de proiectare PTh+DE cu proiectele de arhitectura si instalatii. Tot la faza de proiectare PTh+DE se vor realiza realiza decopertari amanuntite pentru certificarea si/sau completarea informatiilor din expertiza elaborata pentru acest obiectiv.

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

Tabel centralizator ierarhizare pachete renovare

Pachet de măsuri de renovare	Durata redusă de recuperare a investiției	Costul global EUR cu TVA (30 ani)	Ierarhizare pachet f(CG)
CNR	-	608.879,7	-
CR-P1	18	498.003,6	III
CR-P2	>30	644.752,8	II
CR-P3	32	622.825,6	I

Prin aplicarea pachetului 3 de soluții, clădirea va respecta condițiile unei clădiri renovate aprofundat, fiind îndeplinite condițiile privind consumul specific de energie primară (271,31 kWh/m², an), emisiile echivalente de CO₂ (84,7 kgCO₂/m²,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de minim 10%.

Centralizare consumuri energetice PACHET P3

Consum	Încălzire	ACM	Iluminat	Răcire	Ventilare	TOTAL
Consum de energie finală [MWh/an]	56,56	11,13	3,23	0,00	4,90	75,82
Consum specific de energie finală [kWh/m ² ,an]	46,17	9,09	2,64	0,00	4,00	61,89
Consum anual de energie finală termică [MWh/an]	58,37					
Consum anual de energie finală electrică [MWh/an]	8,87					
Consum de energie primară [MWh/an]						
Neregenerabilă	34,08					
Regenerabilă	59,71					
Totală	93,79					
Indice de emisii echivalent CO ₂ [kgCO ₂ /m ² ,an]	3,94					
CLASA EMISII	A+					
CLASA ENERGETICĂ	B	A	A+	-	A+	B

d) *Recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigentelor de calitate*

Proiectul urmărește creșterea eficienței energetice a obiectivului. ȘCOALA GIMNAZIALA „ARHIMANDRID TEOFIL” - COMUNA BALACIU, Județul Ialomița.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

ÎMBUNĂTĂȚIREA PERFORMANȚELOR ENERGETICE ALE CLĂDIRII

- principalele lucrări de intervenție considerate în studiu:

- ☐ Izolarea termică a pereților exteriori cu sistem termoizolant compact exterior ETICS cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă, în grosime de 15 cm;
- ☐ izolare termică a soclului cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 15 cm;
- ☐ izolare hidrotermică a planșeului peste ultimul nivel cu un strat de vată bazaltică / minerală ignifugată în grosime de 30 cm acoperite cu o folie antipraf și pardoseala podului este realizată din materiale lemnoase;
- ☐ Înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic, cu rame din AL/PVC și vitraj cu 3 foi de geam low-e, inclusiv reparații și finisaje interioare locale;
- ☐ înlocuirea completă a corpurilor de încălzire statice și a conductelor instalației termice, precum și montarea robinetelor cu cap termostatat la toate radiatoarele;
- ☐ înlocuirea completă a instalațiilor din centrala termică, inclusiv înlocuirea boilerului pentru preparare apă caldă menajeră;

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.



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

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Intervenții locale pentru asigurarea suportului pentru reabilitare:

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

- o refacerea trotuarului de gardă;
- o refacerea instalației de alimentare apă;

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

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

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

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

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

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

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

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

În timp ce riscurile interne pot fi atenuate/prevenite prin intermediul măsurilor de natură administrativă cum ar fi: selectarea adecvată a companiei de construcții, întocmirea unui contract clar și strict, selectarea unui inginer cu experiență în domeniu și cu o reputație excelentă etc., riscurile externe sunt dificil de anihilat, cu atât mai mult cu cât ele se produc independent de acțiunile interprinse de managerul de proiect sau de celelalte entități implicate.

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Nu este cazul.

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

Nu se modifică parametrii constructivi și urbanistici ai construcției existente.

SOLUȚIA 1:

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

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

SOLUȚIA 2:

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

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

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

Alimentare cu apă

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

- debit zilnic mediu: 7,92 m³/zi apă rece – din care 1,98 m³/zi apă caldă;
- debit zilnic maxim: 9,90 m³/zi apă rece – din care 2,48 m³/zi apă caldă;
- debit orar maxim: 2,77 m³/h apă rece – din care 0,69 m³/h apă caldă.

Branșamentul existent va fi menținut, acesta asigurând necesarul de debit și presiune la utilizatori. Depășirea consumului de apă este 0 % datorită faptului că numărul de utilizatori ai clădirii nu se majorează.

Alimentare cu energie electrică

Necesarul de putere actual este:

Putere instalată: 51,00 kW

Putere cerută/absorbită: 19,09 kW

Calculul consum de energie electrică actual:

Nr. Crt.	Denumire consumatori	Pi	Pc	Nr. ore de functionare anual	Consum
1	Iluminat interior	16,05 kW	6,42 kW	1028 ore	6.596,59 kWh/an
2	Prize generale	9,80 kW	4,90 kW	2520 ore	12.348,00 kWh/an
3	Climatizare	0,00 kW	0,00 kW	672 ore	0,00 kWh/an
4	Ventilare	0,00 kW	0,00 kW	2016 ore	0,00 kWh/an
5	Încălzire	12,95 kW	7,77 kW	2142 ore	16.641,80 kWh/an
6	Rezerva	12,20 kW	0,00 kW		
	TOTAL	51,00 kW	19,09 kW		35.586,39 kWh/an

Necesarul de putere estimat după implementarea proiectului este:

Putere instalată: 52,00 kW

Putere cerută/absorbită: 19,68 kW

Calculul consum de energie electrică după implementarea proiectului:

Nr. Crt.	Denumire consumatori	Pi	Pc	Nr. ore de functionare anual	Consum
1	Iluminat interior	9,63 kW	2,89 kW	1028 ore	2.968,47 kWh/an
2	Prize generale	9,80 kW	3,92 kW	2520 ore	9.878,40 kWh/an
3	Climatizare	5,06 kW	2,53 kW	672 ore	1.698,58 kWh/an
4	Ventilare	9,00 kW	4,50 kW	2016 ore	9.072,00 kWh/an
5	Încălzire	14,62 kW	5,85 kW	2142 ore	12.525,46 kWh/an
6	Rezerva	3,90 kW	0,00 kW		
	TOTAL	52,00 kW	19,68 kW		36.142,91 kWh/an



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

Sistemul de panouri fotovoltaice propus de auditul energetic are o putere instalată de 8 kWp, sistem instalat pe o suprafață de acoperiș de 48 m² cu orientare sud, însă suprafața disponibilă este de 78 m².

În consescință se propune instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice având o putere instalată de 15 kWp, instalat pe acoperișul clădirii având orientare sud, cu pantă de 25° și azimut - 64°.

Acesta produce anual 16,97 MWh conform calcul de estimare efectuat cu PVGIS-5, on-line.

Se constată că după implementarea proiectului consumul de energie electrică va crește cu 556,52 kWh/an. Această creștere este compensată prin dotarea clădirii cu panouri fotovoltaice.

Luând în considerare aportul adus de sistemul de panouri fotovoltaice, acesta fiind dimensionat sa asigure consumul instantaneu pentru iluminat și ventilație, consumul real de energie electrică va fi de: **19,70 MWh/an.**

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

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

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

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

Durata realizare a investiției este de 21 luni, cuprinzând durata de realizare a proiectului de 3 luni și durata de execuție a construcției este de 18 luni, principalele etape de construcție fiind următoarele:

DURATA DE EXECUȚIE		LUNA																				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	PROIECT TEHNIC si ASISTENTA TEHNICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	ORGANIZARE DE ȘANTIER				X																	
3	PREGĂTIREA TERENULUI					X	X															
4	DECOPERTĂRI							X	X	X												
5	TERMOSISTEM FATADA							X	X	X	X											
6	DESFACERE ACOPERIS							X														
7	REFACERE ACOPERIS								X	X	X											
8	REPARAȚII INTERIOARE										X	X	X	X	X	X						
9	FINISAJE INTERIOARE													X	X	X	X	X	X			
10	INSTALATII ELECTRICE									X	X	X	X	X	X		X	X	X			
11	INSTALATII SANITARE									X	X	X	X	X	X		X	X	X			
12	INSTALATII ÎNCĂLZIRE									X	X	X	X	X	X		X	X	X			
13	INSTALATII INCENDIU									X	X	X	X	X	X		X	X	X			
14	ECHIPAMENTE ȘI DOTĂRI															X	X	X	X			
15	CURĂȚENIE																		X	X	X	
16	RECEPȚIE																				X	X

5.4. Costurile estimative ale investitiei:

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

SOLUȚIA 1:

TOTAL GENERAL	8.422.958,90	1.600.362,19	10.023.321,09
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4.153.865,25	789.234,40	4.943.099,65

SOLUȚIA 2:

TOTAL GENERAL	12.224.904,06	2.310.131,51	14.535.035,57
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6.028.832,00	1.145.478,08	7.174.310,08



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

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

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

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției

SOLUȚIA 1:

Economia anuală de energie va fi, de la 237,36MWh/an (initial) la 97,37MWh/an (final), respectiv 139,99MWh/an (59%).

Valoarea economiei anuale de energie este de: $139,99\text{MWh/an} \times 94\text{euro/MWh/an} = 13.159\text{euro/an}$. In această situație durata de recuperare a investiției suplimentare pentru a aduce clădirea de la faza inițială la scăderea consumului specific pentru încălzire sub 90 kWh/mp/an, este de 24ani.

SOLUȚIA 2:

Economia anuală de energie va fi, de la 237,36MWh/an (initial) la 67,23MWh/an (final), respectiv 170,13MWh/an (72%).

Valoarea economiei anuale de energie este de: $170,13\text{MWh/an} \times 94\text{euro/MWh/an} = 15.992\text{euro/an}$. In această situație durata de recuperare a investiției suplimentare pentru a aduce clădirea de la faza inițială la scăderea consumului specific pentru încălzire sub 90 kWh/mp/an, este de 20ani.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

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

a) impactul social și cultural;

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

În vederea eliminării impactului asupra mediului în faza de execuție a lucrărilor, se impun: adoptarea unor tehnologii moderne de execuție care să afecteze cât mai puțin terenurile învecinate pământul provenit din săpături trebuie depozitat pe spații cât mai mici, în care caz se folosesc încinte sprijinite cu dulapi de lemn sau metalici;

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

refacerea terenului, după terminarea execuției;

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

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

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

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

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

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

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

Calendarul de analiză a proiectelor de infrastructură:

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



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

Infrastructură de afaceri	10-15
Alte sectoare	10-15

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

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

Investiția totală de capital este de:

Scenariul	Investiția de capital totală	Suma
Scenariul 1- nerecomandat	Lei fara TVA	8.422.958,90
Scenariul 2- recomandat	Lei fara TVA	12.224.904,06

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

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

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

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

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

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

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

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

Obiectivul principal privind realizarea acestei investiții este creșterea eficienței energetice a clădirii primăriei comunei Întregalde.

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

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

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

Analiza multicriterială:

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

Scenariul 2 a obținut cel mai bun punctaj în urma analizei multicriteriale, 4,40 puncte și se recomandă pentru implementare.

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Scopul analizei financiare este de a evalua performanța financiară a proiectului propus în perioada de referință, cu scopul de a stabili gradul de auto-suficiență financiară și sustenabilitatea pe termen lung a proiectului și indicatorii de performanță financiară.

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

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

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

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

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

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

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

în care:

- VAN – valoarea actualizată netă;
- Fdi – fluxul de lichidități disponibile în anul i;
- Vr – valoarea reziduală;
- Ra – rata de actualizare;
- n – durata de viață economică a proiectului.

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



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

2. Rata internă de rentabilitate

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

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

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

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

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

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

unde

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

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

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

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

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

6. Valoarea reziduală a investiției – reprezintă valoarea rămasă a investiției inițiale și a investițiilor realizate pe parcursul exploatării obiectivului investiției inițiale.

Profitabilitatea financiara a investitiei

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

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

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

- Prețurile (veniturile și costurile) vor fi păstrate constante pentru întreaga perioadă de analiză. Se consideră că durata analizei – 25 de ani este una extrem de mare pentru a putea estima direcția în care va merge mediul economic. Atât prețurile precum și costurile pot crește sau scădea (așa cum au făcut-o în ultimii 25 de ani) motiv pentru care scenariul "constant" este la fel de viabil ca orice alt scenariu. Totodată, păstrarea tuturor elementelor la un nivel constant elimină riscul subiectivității și conferă o mult mai mare transparență în determinarea indicatorilor proiectului.

SCENARIUL 1- nerecomandat

Din punct de vedere constructiv soluția 1 include următoarele lucrări:

- ✓ Izolarea termică a fațadei - parte opacă;
- ✓ Izolarea termică a fațadei - parte vitrată;
- ✓ Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel la acoperiș;
- ✓ Soluții de ventilare naturală prin introducerea aerisirilor pentru aerisirea controlată;
- ✓ Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate.
- ✓ Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent;
- ✓ Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie;
- ✓ Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu captatoare solare termice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc;
- ✓ Repararea trotuarelor de protecție. în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;



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

- ✓ Repararea acoperișului, inclusiv repararea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoareii;
- ✓ Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- ✓ Repararea elementelor de construcție ale fațadei;
- ✓ Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- ✓ Reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor

Investiția totală de capital în cadrul acestui scenariu este de:

Scenariul	Investiția de capital totală	Suma
Scenariul 1	Lei fara TVA	8.422.958,90

Venituri din exploatare

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

Cheltuieli din exploatare

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

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

Economia anuală de energie va fi, de la 237,36MWh/an (initial) la 97,37MWh/an (final), respectiv 139,99MWh/an (59%).

Consumul anual de energie, după implementarea proiectului este de 97,37MWh/an al cărui cost anual este de 97.370 lei/an, la un pret de 1.000 lei/MWh.

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

- an 1-2: 7.000 lei/an,

- iar ulterior din anul 3 (după încetarea garanției) aceste costuri se vor ridica la

- 7.000 lei/an, la care se adaugă cca.1% din valoarea C+M, rezultand un total de 57.036 lei/an
- cheltuieli administrative: 7.000 lei/an

Total cheltuieli anuale:

An 1-2: 111.370 lei

Dupa an 2: 161.406 lei

În ceea ce privește valoarea absolută a valorii reziduale, se va urma metoda amortizării liniare, care ține cont de durata normală de funcționare a activelor care compun investiția de bază. Valoarea reziduală reprezintă valoarea rămasă a activelor, valoarea corespunzătoare ultimului an de analiză a proiectului, respectiv anul de analiză 25. În acest scop a fost stabilită valoarea reziduală a principalelor componente ale investiției, în funcție de durata de viață a fiecărei componente. Deoarece, pentru proiect durata de viață a elementelor de infrastructură este mai mare decât durata de operare a activelor, procedura de calcul a valorii reziduale trebuie să evalueze durata de viață a fiecărei categorii de active, care îndeplinesc această condiție. Comisia Europeană declară, astfel, că valoarea de actualizare a fiecărei viitoare încasări nete după orizontul de timp trebuie inclusă în valoarea reziduală, ceea ce face ca aceasta să fie echivalentă cu valoarea de lichidare. Valoarea reziduală a investiției este estimată în valori financiare este în suma de 1.750.000 lei.

Indicatorii investiției:

Categorie	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investiție	8.422.958,90										
Încasări operaționale		111.450	111.450	161.750	161.750	161.750	161.750	161.750	161.750	161.750	161.750
Plăți operaționale		111.370	111.370	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406
Flux de numerar operațional net		80	80	344	344	344	344	344	344	344	344
Valoarea reziduală											
Flux de numerar operațional net ajustat		80	80	344	344	344	344	344	344	344	344
Flux de numerar net ajustat	-8.422.958,90	80	80	344	344	344	344	344	344	344	344
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	1,000	0,926	0,857	0,794	0,735	0,681	0,630	0,583	0,540	0,500	0,463

Categorie	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Investiție										
Încasări operaționale	161.750	161.750	161.750	161.750	161.750	161.750	161.750	161.750	161.750	161.750
Plăți operaționale	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406
Flux de numerar operațional net	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344
Valoarea reziduală										
Flux de numerar operațional net ajustat	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344
Flux de numerar net ajustat	344	344	344	344	344	344	344	344	344	344
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	0,429	0,397	0,368	0,340	0,315	0,292	0,270	0,250	0,232	0,215

Categorie	21	22	23	24	25
Investiție					
Încasări operaționale	161.750	161.750	161.750	161.750	161.750
Plăți operaționale	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406
Flux de numerar operațional net	344	344	344	344	344
Valoarea reziduală					1.750.000
Flux de numerar operațional net ajustat	344	344	344	344	1.750.344
Flux de numerar net ajustat	344	344	344	344	1.750.344
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	0,199	0,184	0,170	0,158	0,146

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

Nr. crt	Denumire indicator	Valoare	Explicații și propuneri
1	Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIR)	-6,08%	Rata este mai mică de 8%, deci nu se poate susține singur. Necesită finanțare din fonduri.
2	Valoarea financiară actualizată netă a investiției (VAN)	-7.559.471 lei	Valoarea este negativă arătând că proiectul nu este fezabil din punct de vedere financiar. Necesită finanțare din fonduri.
3	Raportul cost - beneficiu (R c/b)	0.99	
4	Flux de numerar >0 în fiecare an de analiza		

SCENARIUL 2- recomandat

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

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

Investiția totală de capital în cadrul acestui scenariu este de:

Scenariul	Investiția de capital totală	Suma
-----------	------------------------------	------



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

Scenariul 2	Lei fara TVA	12.224.904,06
Din care C+M	Lei fara TVA	6.028.832,00

Venituri din exploatare

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

Cheltuieli din exploatare

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

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

Economia anuală de energie va fi, de la 237,36MWh/an (initial) la 67,23MWh/an (final), respectiv 170,13MWh/an (72%).

Consumul anual de energie, după implementarea proiectului este de: 67,23MWh/an a cărui cost anual este de 67.230 lei/an, la un pret de 1.000 lei/MWh.

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

- an 1-2: 5.000 lei/an,

- iar ulterior din anul 3 (după încetarea garanției) aceste costuri se vor ridica la 5.000 lei/an, la care se adaugă cca.1% din valoarea C+M, rezultând un total de 80.698 lei/an

- cheltuieli administrative: 5.000 lei/an

Total cheltuieli anuale:

An 1-2: 77.230 lei

Dupa an 2: 152.928 lei

În ceea ce privește valoarea absolută a valorii reziduale, se va urma metoda amortizării liniare, care ține cont de durata normală de funcționare a activelor care compun investiția de bază. Valoarea reziduală reprezintă valoarea rămasă a activelor, valoarea corespunzătoare ultimului an de analiză a proiectului, respectiv anul de analiză 25. În acest scop a fost stabilită valoarea reziduală a principalelor componente ale investiției, în funcție de durata de viață a fiecărei componente. Deoarece, pentru

proiect durata de viata a elementelor de infrastructura este mai mare decat durata de operare a activelor, procedura de calcul a valorii reziduale trebuie sa evalueze durata de viata a fiecarei categorii de active, care indeplinesc aceasta conditie. Comisia Europeana declara, astfel, ca valoarea de actualizare a fiecarei viitoare încasari nete dupa orizontul de timp trebuie inclusa în valoarea reziduala, ceea ce face ca aceasta sa fie echivalenta cu valoarea de lichidare. Valoarea reziduala a investiției este estimata în valori financiare este în suma de 2.774.391 lei.

Indicatorii investiției:

Categorie	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investitie	12.224.904,06										
Încasări operaționale		78.000	78.000	153.550	153.550	153.550	153.550	153.550	153.550	153.550	153.550
Plăți operaționale		77.230	77.230	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928
Flux de numerar operational net		770	770	622	622	622	622	622	622	622	622
Valoarea reziduală											
Flux de numerar operational net ajustat		770	770	622	622	622	622	622	622	622	622
Flux de numerar net ajustat	-12.224.904,06	770	770	622	622	622	622	622	622	622	622
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	1,000	0,926	0,857	0,794	0,735	0,681	0,630	0,583	0,540	0,500	0,463

Categorie	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Investitie										
Încasări operaționale	153.550	153.550	153.550	153.550	153.550	153.550	153.550	153.550	153.550	153.550
Plăți operaționale	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928
Flux de numerar operational net	622	622	622	622	622	622	622	622	622	622
Valoarea reziduală										
Flux de numerar operational net ajustat	622	622	622	622	622	622	622	622	622	622
Flux de numerar net ajustat	622	622	622	622	622	622	622	622	622	622
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	0,429	0,397	0,368	0,340	0,315	0,292	0,270	0,250	0,232	0,215

Categorie	21	22	23	24	25
Investitie					
Încasări operaționale	153.550	153.550	153.550	153.550	153.550
Plăți operaționale	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928
Flux de numerar operational net	622	622	622	622	622
Valoarea reziduală					2.774.391
Flux de numerar operational net ajustat	622	622	622	622	2.775.013
Flux de numerar net ajustat	622	622	622	622	2.775.013
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Factor de actualizare	0,199	0,184	0,170	0,158	0,146

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

Nr. crt	Denumire indicator	Valoare	Explicații și propuneri
1	Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIR)	-5,75%	Rata este mai mică de 8%, deci nu se poate susține singur. Necesită finanțare din fonduri.
2	Valoarea financiară actualizată netă a investiției (VAN)	-10.937.859 lei	Valoarea este negativă arătând că proiectul nu este fezabil din punct de vedere financiar. Necesită finanțare din fonduri.
3	Raportul cost - beneficiu (R c/b)	0.99	



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

4	Flux de numerar >0 în fiecare an de analiza
---	---

Recapitulare

Nr. crt	Denumire indicator	Valoare varianta 1- nerecomandat	Valoare varianta 2- recomandat
1	Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIR)	-6,08%	-5,75%
2	Valoarea financiară actualizată netă a investiției (VAN)	-7.559.471 lei	-10.937.859 lei
3	Raportul cost - beneficiu (R c/b)	0.99	0.99
4	Fluxul de numerar cumulat > 0 în fiecare an de analiza		

În scopul calculării indicatorilor de apreciere a performanței financiare a investiției (valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul beneficii/cost) s-a făcut previziunea fluxurilor de numerar. Așa cum se observa și în tabelele de mai sus, fluxurile aferente tuturor celor 25 ani de previziune sunt pozitive. Ceea ce înseamnă că veniturile exced cheltuielile, aspect ce demonstrează viabilitatea proiectului și sustenabilitatea sa. **Sustenabilitatea financiară** a proiectului este asigurată prin verificarea faptului că fluxul de numerar net cumulat (neactualizat) este pozitiv (sau egal cu zero) pentru fiecare an și pe parcursul întregii perioade de referință luate în considerare – 25 ani.

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

Așa cum se observa, indicatorul VANF este negativ, aspect care la prima vedere ar sugera o investiție nerentabilă, dar luând în considerare beneficiile sociale, economice, investiția devine rentabilă.

De asemenea RIR este inferioară ratei de actualizare. Deși acest lucru nu indică o rentabilitate bună a investiției, este recomandabilă efectuarea ei.

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

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

Astfel:

$$VANF/C = -10.937.859 \text{ lei} (<0)$$

$$RIRF/C = -5,75\% (<8\%)$$

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

Fluxul de numerar cumulat > 0 în fiecare an de analiza

Fluxul de numerar total cumulat = 15.850 lei > 0 aferent perioadei de exploatare (An 1- an 25)

Cheltuieli de exploatare aferent celor 25 ani: 3.671.800 lei

Analiza de senzitivitate

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

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

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

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

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

- rata internă de rentabilitate;
- valoarea actualizată netă;

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

Scenariul 1 nerecomandat

Variația ratei de actualizare				
Diminuarea ratei de actualizare cu	-10,0%	a = 7.2%	VAN = -7854337	RIR = -5,47%
Rata de actualizare modificata		7,20%	7,20%	7,20%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,933	0,870
Indicatori		7,20%	-7.854.337	-5,47%
Abaterea relativă a parametrilor		-10,00%	3,90%	-10,00%
Diminuarea ratei de actualizare cu	-5,0%	a = 7.6%	VAN = -7825236	RIR = -5,78%
Rata de actualizare modificata		7,60%	7,60%	7,60%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,929	0,864
Indicatori		7,60%	-7.825.236	-5,78%
Abaterea relativă a parametrilor		-5,00%	3,52%	-5,00%
Diminuarea ratei de actualizare cu	-1,0%	a = 7.92%	VAN = -7802108	RIR = -6,02%
Rata de actualizare modificata		7,92%	7,92%	7,92%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,927	0,859

Indicatori		7,92%	-7.802.108	-6,02%
Abaterea relativă a parametrilor		-1,00%	3,21%	-1,00%
Creșterea ratei de actualizare cu	1,0%	a = 8,08%	VAN = -7790594	RIR = -6,14%
Rata de actualizare modificata		8,08%	8,08%	8,08%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,925	0,856
Indicatori		8,08%	-7.790.594	-6,14%
Abaterea relativă a parametrilor		1,00%	3,06%	1,00%
Creșterea ratei de actualizare cu	5,0%	a = 8,4%	VAN = -7767666	RIR = -6,39%
Rata de actualizare modificata		8,40%	8,40%	8,40%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,923	0,851
Indicatori		8,40%	-7.767.666	-6,39%
Abaterea relativă a parametrilor		5,00%	2,75%	5,00%
Creșterea ratei de actualizare cu	10,0%	a = 8,8%	VAN = -7739192	RIR = -6,69%
Rata de actualizare modificata		8,80%	8,80%	8,80%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,919	0,845
Indicatori		8,80%	-7.739.192	-6,69%
Abaterea relativă a parametrilor		10,00%	2,38%	10,00%
Variația încasărilor operaționale (fără modificarea valorii reziduale)				
Diminuarea încasărilor operaționale cu	-10,0%	a = 8%	VAN = -7849694	RIR = -5,47%
Încasări operaționale modificate			100.305	100.305
Flux de numerar operational net modificat			-11065	-11065
Flux de numerar net ajustat modificat			-8.422.959	-11.065
Indicatori		8,00%	-7.849.694	-5,47%
Abaterea relativă a parametrilor		0,00%	3,84%	-10,00%
Diminuarea încasărilor operaționale cu	-5,0%	a = 8%	VAN = -7823947	RIR = -5,78%
Încasări operaționale modificate			105.878	105.878
Flux de numerar operational net modificat			-5493	-5493
Flux de numerar net ajustat modificat			-8.422.959	-5.493
Indicatori		8,00%	-7.823.947	-5,78%
Abaterea relativă a parametrilor		0,00%	3,50%	-5,00%
Diminuarea încasărilor operaționale cu	-1,0%	a = 8%	VAN = -7803350	RIR = -6,02%
Încasări operaționale modificate			110.336	110.336
Flux de numerar operational net modificat			-1035	-1035
Flux de numerar net ajustat modificat			-8.422.959	-1.035
Indicatori		8,00%	-7.803.350	-6,02%
Abaterea relativă a parametrilor		0,00%	3,23%	-1,00%
Creșterea încasărilor operaționale cu	1,0%	a = 8%	VAN = -7793051	RIR = -6,14%
Încasări operaționale modificate			112.565	112.565
Flux de numerar operational net modificat			1195	1195
Flux de numerar net ajustat modificat			-8.422.959	1.195

Indicatori	8,00%	-7.793.051	-6,14%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,09%	1,00%
Creșterea încasărilor operaționale cu 5,0%	a = 8%	VAN = -7772454	RIR = -6,39%
Încasări operaționale modificate		117.023	117.023
Flux de numerar operational net modificat		5653	5653
Flux de numerar net ajustat modificat	-8.422.959	5.653	5.653
Indicatori	8,00%	-7.772.454	-6,39%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	2,82%	5,00%
Creșterea încasărilor operaționale cu 10,0%	a = 8%	VAN = -7746708	RIR = -6,69%
Încasări operaționale modificate		122.595	122.595
Flux de numerar operational net modificat		11225	11225
Flux de numerar net ajustat modificat	-8.422.959	11.225	11.225
Indicatori	8,00%	-7.746.708	-6,69%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	2,48%	10,00%

Variația plăților operaționale (fără modificarea valorii reziduale)

Diminuarea plăților operaționale cu -10,0%	a = 8%	VAN = -7746791	RIR = -5,47%
Plăți operaționale modificate		100.233	100.233
Flux de numerar operational net modificat		11217	11217
Flux de numerar net ajustat modificat	-8.422.959	11.217	11.217
Indicatori	8,00%	-7.746.791	-5,47%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	2,48%	-10,00%
Diminuarea plăților operaționale cu -5,0%	a = 8%	VAN = -7772496	RIR = -5,78%
Plăți operaționale modificate		105.802	105.802
Flux de numerar operational net modificat		5649	5649
Flux de numerar net ajustat modificat	-8.422.959	5.649	5.649
Indicatori	8,00%	-7.772.496	-5,78%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	2,82%	-5,00%
Diminuarea plăților operaționale cu -1,0%	a = 8%	VAN = -7793060	RIR = -6,02%
Plăți operaționale modificate		110.256	110.256
Flux de numerar operational net modificat		1194	1194
Flux de numerar net ajustat modificat	-8.422.959	1.194	1.194
Indicatori	8,00%	-7.793.060	-6,02%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,09%	-1,00%
Creșterea plăților operaționale cu 1,0%	a = 8%	VAN = -7803342	RIR = -6,14%
Plăți operaționale modificate		112.484	112.484
Flux de numerar operational net modificat		-1034	-1034
Flux de numerar net ajustat modificat	-8.422.959	-1.034	-1.034
Indicatori	8,00%	-7.803.342	-6,14%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,23%	1,00%
Creșterea plăților operaționale cu 5,0%	a = 8%	VAN = -7823905	RIR = -6,39%
Plăți operaționale modificate		116.939	116.939

Flux de numerar operational net modificat		-5489	-5489
Flux de numerar net ajustat modificat	-8.422.959	-5.489	-5.489
Indicatori	8,00%	-7.823.905	-6,39%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,50%	5,00%
Creșterea plăților operaționale cu	10,0%	a = 8%	VAN = -7849610 RIR = -6,69%
Plăți operaționale modificate		122.507	122.507
Flux de numerar operational net modificat		-11057	-11057
Flux de numerar net ajustat modificat	-8.422.959	-11.057	-11.057
Indicatori	8,00%	-7.849.610	-6,69%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%	3,84%	10,00%

Scenariul 2 recomandat

Variația ratei de actualizare			
Diminuarea ratei de actualizare cu	10,0%	a = 7.2%	VAN = - 11397526 RIR = - 5,17%
Rata de actualizare modificata	7,20%	7,20%	7,20%
Factor de actualizare modificat	1,000	0,933	0,870
Indicatori	7,20%	-11.397.526	-5,17%
Abaterea relativă a parametrilor	-10,00%	4,20%	-10,00%
Diminuarea ratei de actualizare cu	-5,0%	a = 7.6%	VAN = - 11355338 RIR = - 5,46%
Rata de actualizare modificata	7,60%	7,60%	7,60%
Factor de actualizare modificat	1,000	0,929	0,864
Indicatori	7,60%	-11.355.338	-5,46%
Abaterea relativă a parametrilor	-5,00%	3,82%	-5,00%
Diminuarea ratei de actualizare cu	-1,0%	a = 7.92%	VAN = - 11321808 RIR = - 5,69%
Rata de actualizare modificata	7,92%	7,92%	7,92%
Factor de actualizare modificat	1,000	0,927	0,859
Indicatori	7,92%	-11.321.808	-5,69%
Abaterea relativă a parametrilor	-1,00%	3,51%	-1,00%
Creșterea ratei de actualizare cu	1,0%	a = 8.08%	VAN = - 11305115 RIR = - 5,81%
Rata de actualizare modificata	8,08%	8,08%	8,08%
Factor de actualizare modificat	1,000	0,925	0,856
Indicatori	8,08%	-11.305.115	-5,81%
Abaterea relativă a parametrilor	1,00%	3,36%	1,00%
Creșterea ratei de actualizare cu	5,0%	a = 8.4%	VAN = - 11271873 RIR = - 6,04%

Rata de actualizare modificata		8,40%	8,40%	8,40%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,923	0,851
Indicatori		8,40%	-11.271.873	-6,04%
Abaterea relativă a parametrilor		5,00%	3,05%	5,00%
Creșterea ratei de actualizare cu	10,0%	a = 8.8%	VAN = - 11230590	RIR = - 6,32%
Rata de actualizare modificata		8,80%	8,80%	8,80%
Factor de actualizare modificat		1,000	0,919	0,845
Indicatori		8,80%	-11.230.590	-6,32%
Abaterea relativă a parametrilor		10,00%	2,68%	10,00%

Variația încasărilor operaționale (fără modificarea valorii reziduale)

Diminuarea încasărilor operaționale cu	- 10,0%	a = 8%	VAN = - 11361103	RIR = - 5,17%
Încasări operaționale modificate			70.200	70.200
Flux de numerar operational net modificat			-7030	-7030
Flux de numerar net ajustat modificat			-	-
Indicatori			12.224.904	-7.030
Abaterea relativă a parametrilor			8,00%	-11.361.103
Diminuarea încasărilor operaționale cu	-5,0%	a = 8%	VAN = - 11338957	RIR = - 5,46%
Încasări operaționale modificate			74.100	74.100
Flux de numerar operational net modificat			-3130	-3130
Flux de numerar net ajustat modificat			-	-
Indicatori			12.224.904	-3.130
Abaterea relativă a parametrilor			8,00%	-11.338.957
Diminuarea încasărilor operaționale cu	-1,0%	a = 8%	VAN = - 11321241	RIR = - 5,69%
Încasări operaționale modificate			77.220	77.220
Flux de numerar operational net modificat			-10	-10
Flux de numerar net ajustat modificat			-	-
Indicatori			12.224.904	-10
Abaterea relativă a parametrilor			8,00%	-11.321.241
Creșterea încasărilor operaționale cu	1,0%	a = 8%	VAN = - 11312382	RIR = - 5,81%
Încasări operaționale modificate			78.780	78.780
Flux de numerar operational net modificat			1550	1550
Flux de numerar net ajustat modificat			-	-
Indicatori			12.224.904	1.550
			8,00%	-11.312.382
				-5,81%

Abaterea relativă a parametrilor		0,00%	3,42%	1,00%
Creșterea încasărilor operaționale cu	5,0%	a = 8%	VAN = - 11294665	RIR = - 6,04%
Încasări operaționale modificate			81.900	81.900
Flux de numerar operational net modificat			4670	4670
Flux de numerar net ajustat modificat		-		
Indicatori		12.224.904	4.670	4.670
Abaterea relativă a parametrilor		8,00%	-11.294.665	-6,04%
Creșterea încasărilor operaționale cu	10,0%	a = 8%	VAN = - 11272519	RIR = - 6,32%
Încasări operaționale modificate			85.800	85.800
Flux de numerar operational net modificat			8570	8570
Flux de numerar net ajustat modificat		-		
Indicatori		12.224.904	8.570	8.570
Abaterea relativă a parametrilor		8,00%	-11.272.519	-6,32%
		0,00%	3,06%	10,00%

Variația plăților operaționale (fără modificarea valorii reziduale)

Diminuarea plăților operaționale cu	- 10,0%	a = 8%	VAN = - 11272774	RIR = - 5,17%
Plăți operaționale modificate			69.507	69.507
Flux de numerar operational net modificat			8493	8493
Flux de numerar net ajustat modificat		-		
Indicatori		12.224.904	8.493	8.493
Abaterea relativă a parametrilor		8,00%	-11.272.774	-5,17%
Diminuarea plăților operaționale cu	-5,0%	a = 8%	VAN = - 11294793	RIR = - 5,46%
Plăți operaționale modificate			73.369	73.369
Flux de numerar operational net modificat			4632	4632
Flux de numerar net ajustat modificat		-		
Indicatori		12.224.904	4.632	4.632
Abaterea relativă a parametrilor		8,00%	-11.294.793	-5,46%
Diminuarea plăților operaționale cu	-1,0%	a = 8%	VAN = - 11312408	RIR = - 5,69%
Plăți operaționale modificate			76.458	76.458
Flux de numerar operational net modificat			1542	1542
Flux de numerar net ajustat modificat		-		
Indicatori		12.224.904	1.542	1.542
Abaterea relativă a parametrilor		8,00%	-11.312.408	-5,69%
		0,00%	3,42%	-1,00%

Creșterea plăților operaționale cu	1,0%	a = 8%	VAN = - 11321215	RIR = - 5,81%
Plăți operaționale modificate			78.002	78.002
Flux de numerar operational net modificat			-2	-2
Flux de numerar net ajustat modificat		-		
	12.224.904		-2	-2
Indicatori	8,00%		-11.321.215	-5,81%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%		3,50%	1,00%
Creșterea plăților operaționale cu	5,0%	a = 8%	VAN = - 11338830	RIR = - 6,04%
Plăți operaționale modificate			81.092	81.092
Flux de numerar operational net modificat			-3092	-3092
Flux de numerar net ajustat modificat		-		
	12.224.904		-3.092	-3.092
Indicatori	8,00%		-11.338.830	-6,04%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%		3,67%	5,00%
Creșterea plăților operaționale cu	10,0%	a = 8%	VAN = - 11360849	RIR = - 6,32%
Plăți operaționale modificate			84.953	84.953
Flux de numerar operational net modificat			-6953	-6953
Flux de numerar net ajustat modificat		-		
	12.224.904		-6.953	-6.953
Indicatori	8,00%		-11.360.849	-6,32%
Abaterea relativă a parametrilor	0,00%		3,87%	10,00%

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

d) analiza economică; analiza cost-beneficiu;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ipoteze de baza

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

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

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

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

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

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



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

Rata Interna de Rentabilitate Economica

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

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

Beneficiile economice

Au fost considerate pentru analiza socio-economică, doar o parte din componentele monetare care au influența directă. Pentru determinarea acestor beneficii s-a aplicat același concept de analiză incrementală, respectiv se estimează beneficiile în cazul diferenței între cazul “cu proiect” și “fără proiect”.

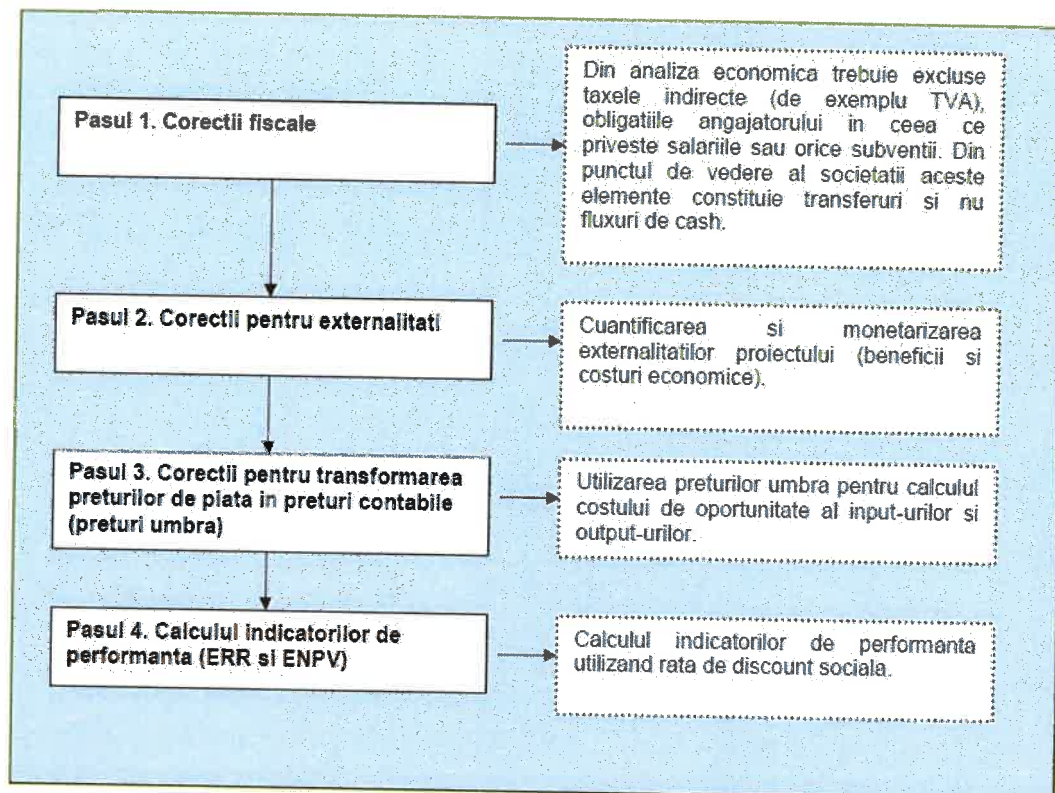
Efectele sociale (pozitive) ale implementării proiectului sunt multiple și se pot clasifica în două categorii:

În rezumat, etapele de realizare a analizei economice sunt:

1. Aplicarea corecțiilor fiscale;
2. Monetizarea impacturilor (calculul beneficiilor);
3. Transformarea prețurilor de piață în prețuri contabile (prețuri umbră); și
4. Calculul indicatorilor cheie de performanță economică

Figura următoare sintetizează etapele de realizare a analizei economice.

Etapele de realizare a analizei economice



Corecțiile fiscale și transformarea preturilor de piață în preturi contabile

Aplicarea corecțiilor fiscale

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

Transformarea preturilor de piață în preturi contabile

Pentru calculul factorilor de conversie din preturi de piață în preturi contabile se utilizează adesea o tehnică numită analiza semi-input-output (SIO). Analiza SIO folosește tabele de intrări ieșiri cu date la nivel național, recensăminte naționale, sondaje cu privire la cheltuielile gospodăriilor și alte surse la nivel național, cum ar fi date cu privire la tarifele vamale, cotații și subvenții. Această analiză poate fi folosită și la calculul factorului de conversie standard.

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

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

unde,

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

Sx = valoarea totală a subvențiilor pentru exporturi.

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

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

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

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

Factori de conversie de la prețuri de piață în prețuri contabile

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Analiza cost-eficacitate este utilizată pentru a testa ipoteza nulă, adică cost-eficacitatea unui proiect(a) este diferită de cea a unei intervenții curente (b) și se calculează ca raport:

$$R = (C_a - C_b) / (E_a - E_b) = \Delta C / \Delta E$$

definind astfel costul incremental pe unitatea de rezultat suplimentar.

În termeni practice, atunci când sunt evaluate diferite alternative pe parcursul analizei opțiunilor, pentru fiecare din opțiunile avute în vedere, se are următoarea abordare:

- Estimarea costurilor anuale de investiție și operare care sunt necesare pentru obținerea rezultatului așteptat. Acestea sunt costuri totale (nu incrementale), apărute pe parcursul vieții economice a proiectului
- Estimarea valorii reziduale a investițiilor la sfârșitul vieții economice a proiectului,
- Calcularea valorii actualizate a costurilor de investiție și operare pentru fiecare din alternative
- Raportarea valorii actualizate a costurilor la rezultatul obținut și compararea indicatorilor

de cost- eficacitate

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

Rezultatele analizei economico-sociale sunt prezentate în tabelul ce urmează. Indicatorii economici arată că proiectul de investiții are o rentabilitate socială ridicată, depășind rata de actualizare de 5%:

Calculul indicatorilor de rentabilitate economica Scenariul 1- nerecomandat

Categorie	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investiție	8.422.958,90										
Beneficii economice		754.889	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889
Plăți operaționale		111.370	111.370	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406
Flux de numerar operațional net		643.519	643.519	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483
Valoarea reziduală											
Flux de numerar operațional net ajustat		643.519	643.519	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483
Flux de numerar net ajustat	-8.422.958,90	643.519	643.519	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	1,000	0,952	0,907	0,864	0,823	0,784	0,746	0,711	0,677	0,645	0,614

Categorie	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Investiție										
Beneficii economice	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889
Plăți operaționale	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406
Flux de numerar operațional net	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483
Valoarea reziduală										
Flux de numerar operațional net ajustat	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483
Flux de numerar net ajustat	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	0,585	0,557	0,530	0,505	0,481	0,458	0,436	0,416	0,396	0,377

Categorie	21	22	23	24	25
Investiție					
Beneficii economice	754.889	754.889	754.889	754.889	754.889
Plăți operaționale	161.406	161.406	161.406	161.406	161.406
Flux de numerar operațional net	593.483	593.483	593.483	593.483	593.483
Valoarea reziduală					1.750.000
Flux de numerar operațional net ajustat	593.483	593.483	593.483	593.483	2.343.483
Flux de numerar net ajustat	593.483	593.483	593.483	593.483	2.343.483
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	0,359	0,342	0,326	0,310	0,295

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

Nr.crt	Denumire indicator (rata internă de rentabilitate economică)	Valoare
1	Rata internă de rentabilitate economică a investiției (RIRE)	5,60%
2	Valoarea economică actualizată netă a investiției (VANE)	525.116 lei

Calculul indicatorilor de rentabilitate economica Scenariul 2- recomandat

Categorie	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Investitie	12.224.904,06										
Beneficii economice		1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129
Plăți operaționale		77.230	77.230	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928
Flux de numerar operațional net		1.023.899	1.023.899	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201
Valoarea reziduală											
Flux de numerar operațional net ajustat		1.023.899	1.023.899	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201
Flux de numerar net ajustat	-12.224.904,06	1.023.899	1.023.899	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	1,000	0,952	0,907	0,864	0,823	0,784	0,746	0,711	0,677	0,645	0,614

Categorie	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Investitie										
Beneficii economice	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129
Plăți operaționale	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928
Flux de numerar operațional net	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201
Valoarea reziduală										
Flux de numerar operațional net ajustat	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201
Flux de numerar net ajustat	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	0,585	0,557	0,530	0,505	0,481	0,458	0,436	0,416	0,396	0,377

Categorie	21	22	23	24	25
Investitie					
Beneficii economice	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129	1.101.129
Plăți operaționale	152.928	152.928	152.928	152.928	152.928
Flux de numerar operațional net	948.201	948.201	948.201	948.201	948.201
Valoarea reziduală					2.774.391
Flux de numerar operațional net ajustat	948.201	948.201	948.201	948.201	3.722.592
Flux de numerar net ajustat	948.201	948.201	948.201	948.201	3.722.592
Rata de actualizare	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Factor de actualizare	0,359	0,342	0,326	0,310	0,295

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

Nr.crt	Denumire indicator (rata internă de rentabilitate economică)	Valoare
1	Rata internă de rentabilitate economică a investiției (RIRE)	6,54%
2	Valoarea financiară economică netă a investiției (VANE)	1.999.076 lei

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

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

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

- din punctul de vedere al disponibilității resurselor financiare- beneficiarul va asigura finanțarea cheltuielilor suplimentare (conexe) ce vor apărea în timpul execuției lucrărilor
- din punct de vedere al întreținerii și protejării infrastructurii - în scopul atingerii obiectivului vizat pe termen lung este important ca, beneficiarul sa poată menține o infrastructura la

parametri tehnico-functionali adecvați. Beneficiarul va alocă atât fondurile cât și resursele umane necesare îndeplinirii acestui obiectiv.

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

Printre acestea se numără :

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

Analiza riscului poate fi atât cantitativă cât și calitativă și depinde de existența datelor și a cunoștințelor respective.

Au fost identificate anumite riscuri care pot apărea pe parcursul derulării proiectului și desfășurării activității asupra utilizării infrastructurii:

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



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

Consideram ca nu exista alte riscuri semnificative care ar putea afecta buna implementare și desfasurare a proiectului. Identificarea riscurilor este de dubla factura și anume :

- identificarea calitativa a riscurilor(probabilitate și impact) ;
- identificarea cantitativa a riscurilor(măsurarea impactului)

Probabilitatea de aparitie a unui risc este definita ca un raport intre numarul de evenimente “favorabile” care pot conduce la aparitia riscului și numarul total de evenimente .

Impactul reprezinta gradul de severitate cu care se manifesta riscul asupra unei situatii analizate .

In functie de probabilitate și impact riscurile se clasifica în:

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

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

- **evitarea riscului:** presupune inlaturarea totala a riscului din cadrul proiectului care este executat. Evitarea riscului poate insemna chiar renuntarea la executarea proiectului;
- **reducerea riscului:** presupune diminuarea probabilitatii, a impactului sau a ambelor. Reducerea riscului este o strategie importanta și poate și rentabila daca se compara cu costurile pe care le-ar cauza riscurile care s-ar materializa;
- **transferarea riscurilui:** asigurarea este un mijloc de transferare a impactului finanicar pe care il are materializarea unui risc;
- **planuri pentru situatii neprevazute:** se refera la identificarea unor optiuni alternative care sa prevada strategii acceptabile care sa contribuie la recuperarea unor eventuale pierderi

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

Nr crt.	Risc	Tehnici de control	Masuri de management al riscurilor
1	ritm lent de realizare a investițiilor	reducerea riscului	furnizarea de informatii despre rezultatele investiției realizate în mediul urban și promovarea la nivel local prevederea în contract a unor penalitati pentru depasirea termenelor intermediare și finale



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

2	intarzieri in realizarea lucrărilor datorate antreprenorului	transferarea riscului	prevederea in contract a unor penalitati pentru depasirea termenelor intermediare și finale prevederea in contract a unor clauze pentru incheierea de asigurari profesionale cu firma certificate.
3	intarzieri in realizarea lucrărilor datorate condițiilor meteorologice nefavorabile	plan pentru situatii neprevazute	reeșalonarea graficului de executie a lucrărilor

Riscurile reprezinta o caracteristica esentiala și definitorie a oricarui proiect. O idee de proiect nu poate fi completa fara a lua in calcul și riscurile acestuia. Pentru a diminua riscurile este necesara identificarea lor, evaluare, planificarea raspunsului la factorii de risc, monitorizarea riscurilor și tinerea acestora sub control.

Proiectul este construit pe o idee asumata, pentru punerea ei in practica fiind luate in considerare aspectele de natura financiara, de organizare a activitatilor și de managment adecvat, elemente definitorii in asigurarea unei implementari eficiente. Totusi trebuie luat in considerare faptul ca pe parcursul implementarii pot sa apara elemente de risc, de natura a conduce catre un esec al proiectului prin neatingerea obiectivelor specifice mentionate și implicit a obiectivului general al proiectului.

Preconditia necesara demararii tuturor lucrărilor este asigurarea finantarii pentru realizarea proiectului de executie a lucrărilor de construire conform temei de proiectare. Aceasta presupune in principal semnarea contractului de executie lucrări între antreprenor și beneficiar.

- in cazul in care contractul de executie lucrări nu este adjudecat din diverse motive (ofertele pot fi nesatisfacatoare din punct de vedere tehnico-economic sau pot avea o valoare mai mare decat cea prevazuta in buget) proiectul nu poate fi implementat;
- cu cat intarzie activitatea de atribuire a contractului de executie lucrări cu atât se demareaza mai tarziu activitate de construire efectiva. Pentru evitarea acestor situatii solicitantul se va implica activ in plasarea anunturilor cu privire la licitatie de lucrări in publicatii relevante, cu respectarea prevederilor legale in domeniu;
- respectarea graficului de executie lucrări prin care antreprenorul s-a angajat sa finalizeze obiectivul, privind executia lucrărilor, poate fi o ipoteza controlata prin proiect, prin activitati de predare intermediara, precum și prin urmarirea indeaproape a modului in care se desfasoara executia de catre proiectant și dirigintele de santier. Pe langa o serie de actiuni controlabile cae pot interveni, exista și o serie de factori externi necotrolabili care pot produce intarzieri in predarea amplasamentului;



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

- încadrarea activității antreprenorului în bugetul prestabilit este un alt element important ce trebuie avut în vedere. Orice depășire de buget presupune alocarea de fonduri suplimentare din partea beneficiarului.
- în ceea ce privește dificultățile în asigurarea resurselor necesare administrării obiectivului, beneficiarul poate apela la un credit extern;
- se impune o analiză a costurilor suplimentare aparute și identificarea unor metode de diminuare a acestora sau a unor surse externe de finanțare.

Principalele riscuri susceptibile să afecteze proiectul pot fi descrise astfel:

- să apară dificultăți de cooperare între diferite părți implicate în derularea proiectului;
- incapacitatea de a efectua la timp plățile datorate datorită unor blocaje de natură internă sau externă;
- întârzieri rezultate din decizii referitoare la derularea contractului de lucrări de construcții;
- incapacitatea firmelor selectate de a respecta graficul de execuție ale contractelor, incapacitatea acestora de a depăși eventuale întârzieri în fluxul de numerar ;
- incapacitatea de a mobiliza resurse umane și materiale necesare în timp util, incapacitatea de a recupera eventuale întârzieri cauzate de piedici interne sau externe;
- contractarea și implementarea cu întârziere a contractelor de dirigintă de șantier, execuție lucrări, furnizare;
- modificări/schimbări semnificative aduse procedurilor de lucru interne ce pot afecta activitatea beneficiarului ;
- implementarea incorectă a planului de investiții la nivel local ;
- posibile modificări ale legislației privind achizițiile publice ori a normelor de implementare ce pot afecta derularea procedurilor de achiziție publică ;
- modificarea soluțiilor tehnice pe parcursul derulării proiectului ca urmare a cerințelor beneficiarului ;
- interpretări incorecte ale procedurilor și documentelor legislative, care pot conduce la nereguli, blocaje financiare etc. cu implicații serioase în ceea ce privește susținerea financiară ;
- modificarea legislației în ceea ce privește aspectele tehnice ale proiectului – proiectare, execuție, SSM;
- apariția unor lucrări diverse și neprevăzute de natură geologică, schimbări de soluții tehnice aparute după decopertări, etc. ;
- condiții climatice deosebit de dificile care întârzie finalizarea lucrărilor;
- rezilierea contractului de execuție lucrări sau a celui de supraveghere tehnică în cazul neîndeplinirii la termen și/ sau în condiții necorespunzătoare a sarcinilor de către antreprenor/diriginta de șantier ;
- riscul afectării unor construcții (ex. rețele, clădiri) existente pe perioada de execuție a lucrărilor;
- defectarea echipamentelor/dotărilor care urmează a fi furnizate sau nefuncționarea corespunzătoare a acestora

Au fost identificate corespunzător fiecărui risc în parte și măsurile de contracarare în situația manifestării apariției lor, pentru a reduce cât mai mult efectele dorite, rezultând o serie de măsuri aplicabile:

- se va acorda o atentie deosebita intocmirii documentatiei de atribuire in sensul introducerii de informatii clare, de natura a reduce timpul acordat clarificarilor. Se va urmări ca atât condițiile de calificare cât și cele de atribuire să fie întocmite în așa fel încât să fie evitate contestatiile ce pot genera reluarea procesului de atribuire a contractelor, în special a contractului de executie lucrari. În programarea activitatilor s-a ținut cont de aceste aspecte acordandu-se o perioada de timp rezonabil mai mare;
- reprezentantul legal al beneficiarului detine experienta, acesta asigurand managementul implementarii în perioada anterioara pentru mai multe proiecte similare. Chiar dacă responsabilitatea revine reprezentantului legal, experienta firmei de proiectare și expertiza reprezentantilor acestora, mai ales în implementarea proiectelor ce au ca obiect realizarea și executia lucrarilor de construire și amenajare va reduce riscul identificat;
- neefectuarea la timp a platilor, poate genera complicatii asupra derularii în timp a proiectului și asupra calitatii lucrarilor. Mai ales în activitatea de constructii, intreruperea lucrarilor pe motiv de neplata a lucrarilor efectuate și nu numai, poate genera cheltuieli suplimentare cu conservarea, paza, reluarea proceselor, etc. pot să rezulte atât din cauza că pot fi comise erori ale beneficiarului ce pot genera amanari de plăți și blocaje ale investitiei datorate unor erori sistematice. Resursele umane suficiente și calificate vor fi în masura să înlăture blocajele financiare de ordin intern (amanari la plata și pierderi financiare);
- va fi ținută o legatura permanenta cu beneficiarul pentru proiect în scopul evitarii neplacerilor se pot fi create de interpretari aproximative/ eronate ale actelor legislative, etc ;
- riscurile de natura diverse și neprevazute nu pot fi controlate. Ele pot să apară sau nu, iar ca măsuri de diminuare/rezolvare a eventualelor situatii se mizează pe calitatea și experienta proiectantului desemnat în acordarea asistentei tehnice pentru implementarea proiectului precum și pe atentia care va fi acordată atribuirii contractului de dirigintie de santier;
- proiectul tehnic de executie poate asigura garantia implementarii lui în mod corect cu modificari pe parcursul implementarii nesubstantiale. Pot apărea însă situatii noi care să reclame modificari de solutii tehnice și în aceste situatii, în functie de natura și caracterul lor pot fi considerate ca fiind substantiale, necesitand reproiectare și eventual noi proceduri de atribuire. De asemenea același lucru se poate întâmpla în situatia imposibilitatii constructorului de a mai termina contractul din diverse motive. Ca și măsuri pe lângă atentia acordată în atribuirea contractelor, au fost prevazute perioade de timp relativ mai mari pentru implementare a contractelor de lucrari în special .
- contracararea riscului de implementare incorectă a planului de investitii la nivel local este relativ dificila în situatia în care problemele îmbracă un aspect global(a se vedea criza financiara precedenta care a influențat extern de negativ mediu de afaceri și implementarea proiectelor cu finanțare locala).
- modificarile legislative nu se pot constitui într-o problema în situatia în care acestea nu vor afecta condițiile contractuale asumate de parti. Ele pot fi însă de natura a întârzia implementarea proiectului, însă în condițiile unui management adecvat, a unor parteneri implicați, cu măsurile prezentate anterior, rezultatul poate de atins.

Riscuri interne

- întâzieri în mobilizarea fondurilor din partea beneficiarului.

Riscuri externe

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

Riscuri asumate (tehnice, financiare , institutionale, legale)

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

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

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

Nivel	Factor de risc generat de	Nivel risc
Rezultate	- capacitatea insuficienta de finantare si cofinantare la timp a investitiei .	Mediu
	- factori neidentificabili pana la decopertarea constructiei, in prezent neidentificati	Scazut

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

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

Masuri de administrarea riscurilor

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

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

Procesul de management al riscului ca cuprinde trei faze:



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

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

În etapa de identificare a riscului se vor utiliza liste de control (ce se întâmplă dacă).

Se evaluează pericolele potențiale, efectele și probabilitățile de apariție ale acestora pentru a decide care riscuri trebuie prevenite. Tot în această etapă se elimină riscurile nerelevante adică acele elemente de risc cu probabilități reduse de apariție sau cu efect nesemnificativ.

Analiza riscului utilizează metode precum: determinarea valorii așteptate.

Reactia la risc va cuprinde măsuri și acțiuni pentru diminuarea, eliminarea sau repartizarea riscului.

Diminuarea riscului se va realiza prin:

- programare – dacă riscurile sunt legate de termene de execuție ;
- instruire pentru activitățile influențate de productivitatea și calitatea lucrărilor;
- re proiectarea judicioasă a activităților, fluxurilor de materiale și folosirea echipamentelor.

Îndepărtarea/eliminarea riscurilor se va realiza prin:

- inițierea unor activități suplimentare acolo unde este posibil;
- stabilirea unor prețuri acoperitoare riscurilor;
- conditionarea unor evenimente.

6. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM, RECOMANDAT

6.1. Comparatia scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

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

- ☐ Izolarea termică a fațadei - parte opacă;
- ☐ Izolarea termică a fațadei - parte vitrată;
- ☐ Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel la acoperiș;
- ☐ Soluții de ventilație naturală prin introducerea aerisirilor pentru aerisirea controlată;
- ☐ Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate.
- ☐ Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent;
- ☐ Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie;
- ☐ Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu captatoare solare termice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc;

- ☐ Repararea trotuarelor de protecție. în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- ☐ Repararea acoperișului, inclusiv repararea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoare;
- ☐ Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- ☐ Repararea elementelor de construcție ale fațadei;
- ☐ Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- ☐ Reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice la care se adauga:
 - Înlocuirea centralei termice;
 - Introducerea unui sistem de management integrat al consumului de energie electrică tip BMS;
 - Înlocuirea instalațiilor sanitare interioare și montarea unor baterii cu consum optimizat;
- ☐ Montarea sistemelor/echipamentelor de ventilare mecanică cu recuperare a căldurii, adăugându-se:
- ☐ Dimensionarea elementelor de termoizolare ale anvelopantei în conformitate cu recomandările auditului energetic al construcției;
- ☐ Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată din AL / aluminiu eloxat cu ruperea puntii termice;
- ☐ Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel la acoperișul tip șarpantă cu vată minerală semirigidă și cu o grosime a termoizolației de 30 cm.
- ☐ Folosirea unui sistem de încălzire / climatizare mai ieftin și mai eficient, cu consumuri și cu costuri mai mici de operare datorită eficienței crescute a echipamentelor.

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

Performantele vizate prin lucrarile de reabilitare termica a cladirilor sunt (valori comparative):

	initial	final
Consum total de energie finală termică (Mwh/an)	200,80	58,37
Consum total de energie finală electrică (Mwh/an)	36,56	8,87
Consum total specific de energie finala (kWh/m2 an)	193,76	61,89
Consum total de energie primară (Mwh/an)	332,36	93,79
Consum total specific de energie primară (kWh/m2 an)	271,31	76,56
Clasa energetică	D	B
Cantitatea de emisii echivalent CO2(kg CO2/m2,an)	84,70	3,94
Cantitatea de emisii echivalent CO2(tCO2,an)	103,76	4,83

Clasa de mediu	F	A+
Energie primara regenerabila(MWh/an)	18,28	59,71
Economie de energie finală termică(MWh/an)	0	142,43
Economie de energie finală electrică(MWh/an)	0	27,69
Economie de energie primară (%)	0	71,78%
Economie de emisii echivalent CO2(t CO2/an)	0	98,93
Economie de emisii echivalent CO2(%)	0	95,35%

6.2. Selectarea și justificarea scenariului optim, recomandat

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

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

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

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

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

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

- Valoare totală a investiției, conform scenariu 2 recomandat, este de 12.224.904,06 LEI fără TVA, respectiv 14.535.035,57 lei TVA inclus.

Valoarea lucrărilor de execuție (Capitolul 4 Deviz General) a fost estimată la 7.569.782,00 lei fără TVA, respectiv 9.008.040,58 lei inclusiv TVA, valoarea C+M fiind 6.028.832,00 lei fără TVA.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.1.1	Studiu topografic	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.2.1	Taxe, avize, acorduri - Faza DALI	2.000,00	380,00	2.380,00
3.2.2	Taxe, avize, acorduri - Faza DTAC, PTh	4.000,00	760,00	4.760,00
3.3	Expertizare tehnica	7.925,75	1.505,89	9.431,64
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	12.452,50	2.365,98	14.818,48

3.4.1.	Certificat performanta energetica si auditul energetic initial	8.452,50	1.605,98	10.058,48
3.4.2.	Certificat performanta energetica final	4.000,00	760,00	4.760,00
3.5	Proiectare	340.675,00	64.728,25	405.403,25
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	15.925,00	3.025,75	18.950,75
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	100.000,00	19.000,00	119.000,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	37,250.00	7,077.50	44,327.50
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	187,500.00	35,625.00	223,125.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	41,400.00	7,866.00	49,266.00
3.7.2	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	26,400.00	5,016.00	31,416.00
3.7.3	Auditul financiar	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8	Asistenta tehnica	127,250.00	24,177.50	151,427.50
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	37,750.00	7,172.50	44,922.50
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	29,500.00	5,605.00	35,105.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	8,250.00	1,567.50	9,817.50
3.8.2	Dirigentie de santier	79,500.00	15,105.00	94,605.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	TOTAL CAPITOL 3	560,703.25	106,533.62	667,236.87
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	5,548,782.00	1,054,268.58	6,603,050.58
4.1.1.	OBIECT 1. LUCRARI DE CONSOLIDARE	546,000.00	103,740.00	649,740.00
4.1.1.1.	Lucrari de consolidare	546,000.00	103,740.00	649,740.00
4.1.2.	OBIECT 2. LUCRĂRI DE REABILITARE A SOCLULUI ȘI ELIMINAREA INFILTRATIILOR APEI DIN SOL	416,310.00	79,098.90	495,408.90
4.1.2.1	Lucrari de reabilitare soclu si hidroizolatie	416,310.00	79,098.90	495,408.90
4.1.3.	OBIECT 3. LUCRĂRI DE TERMOIZOLARE A PEREȚILOR DE FAȚADĂ	1,138,800.00	216,372.00	1,355,172.00



PALCORA XPERT SOLUTIONS

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

4.1.3.1	Lucrari de termoizolare, inclusiv decopertare fatade degradate	1,138,800.00	216,372.00	1,355,172.00
4.1.4	OBIECT 4. ÎNLOCUIREA TÂMLĂRIEI	509,892.00	96,879.48	606,771.48
4.1.4.1	Tamplarie exterioara, inclusiv desfacere tamplarie existenta	509,892.00	96,879.48	606,771.48
4.1.5.	OBIECT 5. TERMOIZOLARE ACOPERIȘ	1,485,380.00	282,222.20	1,767,602.20
4.1.5.1	Lucrări termoizolare și refacere straturi hidroizolatie acoperiș	1,485,380.00	282,222.20	1,767,602.20
4.1.6.	OBIECT 6. REFACEREA INSTALAȚIILOR DE ÎNCĂLZIRE, VENTILAȚII ȘI CLIMATIZARE	569,625.00	108,228.75	677,853.75
4.1.6.1	Instalații de încălzire	128,625.00	24,438.75	153,063.75
4.1.6.2	Instalații de ventilație și climatizare	441,000.00	83,790.00	524,790.00
4.1.7.	OBIECT 7. REFACEREA INSTALAȚIILOR ELECTRICE	428,750.00	81,462.50	510,212.50
4.1.7.1	Instalații electrice	428,750.00	81,462.50	510,212.50
4.1.8.	OBIECT 8. REFACEREA INSTALAȚIILOR SANITARE	75,650.00	14,373.50	90,023.50
4.1.8.1	Instalatii sanitare	75,650.00	14,373.50	90,023.50
4.1.9	OBIECT 9. LUCRĂRI CONEXE ÎN ZONA DE INTERVENȚIE	378,375.00	71,891.25	450,266.25
4.1.9.1	Finisaje si reparatii interioare	213,000.00	40,470.00	253,470.00
4.1.9.2.	Conformare cerinte securitate la incendiu	165,375.00	31,421.25	196,796.25
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	367,500.00	69,825.00	437,325.00
4.2.1	OBIECT 6. REFACEREA INSTALAȚIILOR DE ÎNCĂLZIRE, VENTILAȚII ȘI CLIMATIZARE	284,812.50	54,114.38	338,926.88
4.2.1.1.	Instalații de încălzire	64,312.50	12,219.38	76,531.88
4.2.1.2.	Instalații de ventilație și climatizare	220,500.00	41,895.00	262,395.00
4.2.2.	OBIECT 9. LUCRĂRI CONEXE ÎN ZONA DE INTERVENȚIE	82,687.50	15,710.63	98,398.13
4.2.2.1.	Conformare cerinte securitate la incendiu	82,687.50	15,710.63	98,398.13
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,653,500.00	314,165.00	1,967,665.00
4.3.1	OBIECT 6. REFACEREA INSTALAȚIILOR DE ÎNCĂLZIRE, VENTILAȚII ȘI CLIMATIZARE	917.812,50	174.384,38	1.092.196,88
4.3.1.1	Instalații de încălzire	235.812,50	44.804,38	280.616,88
4.3.1.2	Instalații de ventilație și climatizare	682.000,00	129.580,00	811.580,00

4.3.2.	OBIECT 7. REFACEREA INSTALAȚIILOR ELECTRICE	306,000.00	58,140.00	364,140.00
4.3.2.1.	Instalație panouri fotovoltaice	180,000.00	34,200.00	214,200.00
4.3.2.2.	Sistem BMS	126,000.00	23,940.00	149,940.00
4.3.3.	OBIECT 8. REFACEREA INSTALAȚIILOR SANITARE	126.500,00	24.035,00	150.535,00
4.3.3.1.	Instalatii sanitare	126.500,00	24.035,00	150.535,00
4.3.4.	OBIECT 9. LUCRĂRI CONEXE ÎN ZONA DE INTERVENȚIE	303,187.50	57,605.63	360,793.13
4.3.4.1.	Conformare cerinte securitate la incendiu	303,187.50	57,605.63	360,793.13
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	7,569,782.00	1,438,258.58	9,008,040.58
CAPITOL 5Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	139,050.00	26,419.50	165,469.50
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	112,550.00	21,384.50	133,934.50
5.1.1.1	Organizare de santier	112,550.00	21,384.50	133,934.50
5.1.1.1.1	Lucrari de organizare de santier	112,550.00	21,384.50	133,934.50
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	26,500.00	5,035.00	31,535.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	66,317.15	0.00	66,317.15
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare (0% * 1, 2, 3, 4 si 5.1)	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta I.S.C. pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5% * C+M)	30,144.16	0.00	30,144.16
5.2.3	Cota aferenta I.S.C. pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1% * C+M)	6,028.83	0.00	6,028.83
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C (0,5% * C+M)	30,144.16	0.00	30,144.16
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize si autorizatia de construire/ desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.607.541,40	305.432,87	1.912.974,27
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	12.000,00	2.280,00	14.280,00
5.4.1	Cheltuieli de informare și publicitate pentru proiect, care rezultă din obligațiile beneficiarului	12.000,00	2.280,00	14.280,00



PALCORA XPERT SOLUTIONS

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

5.4.2	Cheltuieli de promovare a obiectivului de investiție/ produsului/ serviciului finanțat	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 5	1.824.908,55	334.132,37	2.159.040,92
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget	2.057.645,69	390.952,68	2.448.598,37
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	211.864,57	40.254,27	252.118,84
	TOTAL CAPITOL 7	2.269.510,26	431.206,95	2.700.717,20
TOTAL GENERAL		12,224,904.06	2,310,131.51	14,535,035.57
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		6,028,832.00	1,145,478.08	7,174,310.08

Categorii de lucrari de executie propuse:

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

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

Capitolul 2: Lucrari de termoizolare a peretilor de fatada.

Capitolul 3: Inlocuirea tamplariei

Capitolul 4: Înlocuirea șarpantei și a învelitorii acoperișului

Capitolul 5: Refacerea instalațiilor de încălzire, ventilare și climatizare

Capitolul 6: Refacerea instalațiilor electrice

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

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

Aceasta etapa cuprinde in principal urmatoarele interventii:

- #1.1 Desfacerea trotuarelor degradate si efectuarea unei sapaturi perimetrare care sa permita aplicarea hidroizolatiei pe intreaga suprafata a soclului;
- #1.2 Decopertarea tencuielilor degradate, curatarea stratului suport;
- #1.3 Efectuarea reparatiilor necesare prin injectarea fisurilor si refacerea tencuielii ca strat suport al hidroizolatiei;

- #1.4 Fixarea prin termosudare a membranei hidroizolatoare peste care se pune tencuiala de protecție de 2 mm
- #1.5 Placarea soclului cu polistiren extrudat de 15 cm;
- #1.6 Utilizarea unui profil cu picurător la îmbinarea dintre vată minerală de pe fațadă și termoizolația soclului;
- #1.7 Realizarea unui sistem de canalizare pluvială perimetrală, sub nivelul trotuarului, care să direcționeze apele din precipitații către rețeaua de canalizare;
- #1.8 Ulterior se vor reface trotuarele perimetrale de protecție și refacerea pavimentului cu înlocuirea plăcilor deteriorate, cu rosturi colmatate;
- #1.9 Etanșarea rostului dintre trotuarul perimetral și soclu prin turnarea unui cordon de bitum.

Capitolul 2: Lucrări de termoizolare a peretilor de fatada.

Izolația fatadei va fi realizată din vată minerală bazaltică având grosimea stratului termoizolant de 15 cm. Finisajul va fi tencuiala decorativă. Realizarea reabilitării fatadei va cuprinde următoarele lucrări de execuție:

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

Capitolul 3: Înlocuirea tamplariei

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

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

Modelul și gradul de transparență vor fi alese de beneficiar pe baza unor mostre propuse de furnizor. În conformitate cu cerințele de siguranță în exploatare și funcționale, suprafețele vitrate ale fatadelor și peretilor de compartimentare vor fi realizate din foi de sticlă pretensionată termic cu o rigiditate mare la încovoiere. În zonele cu posibilitate de impact se va folosi sticlă de securitate realizată din două sau mai multe foi de sticlă lipite împreună cu unul sau mai multe straturi intermediare de film din butiral polivinil. Dacă sticlă se sparge, fragmentele de sticlă sunt ținute în loc de stratul intermediar.

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

Lucrările de înlocuire a tâmplăriei vor fi următoarele:

- #3.1 Desfacerea tâmplăriei existente;
- #3.2 Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată din AL / aluminiu eloxat cu ruperea punții termice;

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

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

Această etapă cuprinde în principal următoarele intervenții:

- #4.1 Desfacerea învelitorii, a partilor degradate ale șarpantei acoperișului acolo unde este cazul, curățarea stratului suport și realizarea eventualelor reparații ale plăcii de beton armat;
 - #4.2 Repararea și optimizarea șarpantei acoperișului, inclusiv tratarea elementelor structurale de lemn – ignifugare, anticarii, antimucegai, anti-funghi;
 - #4.3 Termoizolația. În ceea ce privește izolarea planșeului de pod trebuie respectate o serie de prevederi specifice :
 - Performanțele termotehnice ale acoperișurilor izolate termic sunt în funcție de grosimea și natura stratului termoizolant;
 - Stratul termoizolant va fi aplicat pe fața exterioară a stratului suport;
 - Între termoizolație și placă se va monta o barieră de vapor care va împiedica astfel umezirea termoizolației;
 - La acoperișurile cu alcătuire compactă este necesar ca stratul termoizolant să fie realizat cu materiale termoizolante cu permeabilitate mică la vapor și stabile la umiditate (polistiren extrudat, spumă rigidă de poliuretan, sticlă spongioasă), astfel încât să nu fie favorizată condensarea vaporilor de apă în termoizolație.
 - Stratul termoizolant suplimentar se prevede peste ultimul planșeu astfel: curățarea suprafeței și montarea unui nou strat termoizolant din vată minerală bazaltică cu grosimea de 30 cm.
- În scopul reducerii substanțiale a efectelor defavorabile ale punților termice de pe conturul planșeului de peste ultimul nivel, este foarte important a se uni izolația planșeului cu cea a pereților exteriori. În condițiile unor temperaturi scăzute în pod, cu valori apropiate de temperatura aerului exterior în timpul iernii, se va asigura o ventilare corespunzătoare a spațiului neîncălzit al podului, pentru a se evita pericolul condensării vaporilor de apă (care migrează prin planșeul de la ultimul nivel) pe piesele din lemn ale șarpantei; de aici rezultă,

pe de o parte, atenția care trebuie acordată ventilării corespunzătoare a podului, iar pe de altă parte, recomandarea antiseptizării pieselor de lemn ale șarpantei. Racordarea termoizolației planșeului se face atât cu termoizolația verticală a aticului, cât și cu cea a pereților ultimului nivel, inclusiv la chepenguri.

#4.4. Realizarea învelitorii de tablă faltuită. Învelitoarea acoperișului va fi realizată din tablă faltuită lisă din aluminiu vopsită în câmp electrostatic. Învelitoarea va fi montată montată cu falt vertical, pe astereală în sistem ventilat.

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

- tablă aluminiu vopsită în câmp electrostatic
- astereală ignifugată
- șipci dispuse în lungul pantei acoperișului,
- folie anticondens (hidroizolație) astereală

#4.5. Realizarea unui nou sistem de jgheaburi și burlane. Descărcarea se va face la nivelul terenului cu direcționarea apelor pluviale către spațiul verde.

#4.6 Pe acoperiș vor fi montate parazapezi, aerisiri și grile de ventilație. De asemenea, pe coama acoperișului se montează o traversă pentru ancorarea sufelor de siguranță pentru lucrări de mentenanță sau reparații la acoperiș.

#4.7 Realizarea glafurilor perimetrale și racordul la fațadă.

Capitolul 5: Refacerea instalațiilor de încălzire, ventilare și climatizare

În proiectarea instalațiilor se vor utiliza soluții moderne, flexibile, care să răspundă în totalitate cerințelor specifice obiectivului, cerințelor din tema de proiectare și să fie fezabile, eficiente energetic ținând cont de rezolvarea inconvenientelor legate de ineficiența energetică a anvelopei clădirii existente. Soluțiile tehnice privind instalațiile trebuie să conducă la:

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

Realizarea unei soluții HVAC fezabile, eficiente energetic și confortabile trebuie să fie corelate cu eficiența energetică a anvelopei clădirii existente, lipsa gazelor naturale și precum și de configurația arhitecturală dezavantajoasă din punct de vedere termic a clădirii.

SURSA DE AGENT TERMIC APA CALDA

În prezent sursa de producere agent termic apă caldă pentru încălzire este compusă dintr-o centrală termică cu lemne. Se propune înlocuirea acesteia cu o centrală termică hibridă compusă dintr-o pompă de căldură electrică aer-apă și o centrală termică ecologică cu peleți legate în cascada prin cuplaj. Pompa de căldură va funcționa prioritar în perioadele intermediare primăvara-toamna urmând ca centrala termică să producă agent termic atunci când temperatura exterioară scade sub temperatura la care pompa de căldură nu mai poate asigura randamentul necesar (în funcție de specificațiile tehnice ale echipamentului achiziționat). Acest sistem (centrala termică hibridă) va fi automatizat pentru a asigura consumul optim de energie, cu prioritate în folosirea energiei solare asigurate de panourile fotovoltaice amplasate pe acoperiș. Cele două echipamente (pompa de căldură și centrala în condensatie) vor fi legate printr-un puffer care va trimite agentul termic către distribuitor. Prin



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

acest sistem se asigura economia necesara de energie convențională prin acest mod de operare optimizat.

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

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

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

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

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

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

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

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

INSTALATIA DE INCALZIRE CU RADIATOARE

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

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

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

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

INSTALATIE DE VENTILARE



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

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

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

Pentru grupurile sanitare, depozite, sau alte incaperi care nu sunt prevazute cu ferestre deschizibile vor fi prevazute sistem de evacuare mecanica a aerului viciat. Evacuarea aerului se va realiza cu ventilatoare de evacuare racordate prin tubulaturi montate în ghene verticale la grilelele de absorbtie din fiecare spatiu deservit.

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

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

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

- #5.1 Realizarea unui sistem de ventilare mecanizata;
- #5.2 Montarea grilelor de ventilare în tamplaria ferestrelor.

Capitolul 6: Refacerea instalațiilor electrice

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

Sistemul de panouri fotovoltaice propus de auditul energetic are o putere instalată de 8 kWp, sistem instalat pe o suprafață de acoperiș de 48 m² cu orientare sud, însă suprafața disponibilă este de 78 m².

În consescință se propune instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice având o putere instalată de 15 kWp, instalat pe acoperișul clădirii având orientare sud, cu pantă de 25° și azimut - 64°.

Acesta produce anual 16,97 MWh conform calcul de estimare efectuat cu PVGIS-5, on-line. Se constată că după implementarea proiectului consumul de energie electrică va crește cu 556,52 kWh/an. Această creștere este compensată prin dotarea clădirii cu panouri fotovoltaice.

Luând în considerare aportul adus de sistemul de panouri fotovoltaice, acesta fiind dimensionat sa asigure consumul instantaneu pentru iluminat și ventilație, consumul real de energie electrică va fi de: **19,70 MWh/an.**

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

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

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

Folosind logica si arhitectura “eco-design” la dezvoltarea solutiilor, focusata pe modularitate, performanta si fiabilitate in perspectiva minimizarii impactului asupra mediului inconjurator,



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

propunem spre implementare un sistem de producere locala a energiei electrice cu panouri fotovoltaice.

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

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

Eficienta garantata a panourilor este de pana la 25 de ani, iar viata utila totală a sistemelor cu panouri fotovoltaice este de 30-35 de ani.

Costul de intretinere al echipamentelor este minim iar durata de functionare lunga.

Prin realizarea proiectului cu panouri fotovoltaice se propune sa se asigure o acoperire cat mai mare a consumului de energie electrica cu energia produsa de panouri fotovoltaice.

Ca urmare a reglementarilor legislative in domeniu se desprinde varianta instalarii de panouri fotovoltaice cu o putere instalata totala care sa nu depaseasca valoarea de 400kW, deoarece prosumatori cu putere instalata sub 400kW, beneficiaza de:

- facilitati de preluare a surplusului de energie produsa si furnizata in retea
 - preturi si metode de compensare si regularizare reglementate.
 - desfasurarea activitatilor de comercializare a energiei produse in unitatile pe care le detin fara inregistrarea si autorizarea functionarii acestora
 - exceptarea/scutirea de la plata tuturor obligatiilor fiscale aferente cantitatii de energie electrica produsa pentru autoconsum si pentru excedentul vandut furnizorilor
 - exceptarea de la obligatia de achiziție anuală și trimestrială de certificate verzi. Nu sunt necesare de autorizatii de infiintare sau licente de functionare.
- Panourile fotovoltaice se vor amplasa pe acoperisul cladirii.

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

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

Introducerea sistemului de management al cladirii integreaza semnalizările de la urmatoarele tipuri de instalatii: instalatiile electrice, supraveghere video, control acces, iluminat, ventilatie.

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

Beneficiile BMS includ:

- un control eficient al condițiilor de confort interior corelat cu consumurile aferente
- posibilitatea controlului individual al temperaturii pentru fiecare încăpăre în parte
- durata de viață mai mare a clădirii
- timpi de răspuns cu mult mai scurți privind disfuncționalitățile în raport cu o clădire unde nu există un sistem BMS
- economii importante privind intretinerea
- posibilitatea monitorizării consumurilor
- controlul eficient a diferitelor sisteme din clădire



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

- monitorizarea și alertarea imediată în caz de avarii

Având în vedere ca sistemele de ventilatie si climatizare sunt complet gestionate de sistemele proprii de automatizare, sistemul de automatizare va functiona ca un dispecer central pentru toate sistemele instalate in cladire: detectie efracție si incendiu, sistemele de control acces si sistemele de supraveghere video.

De asemenea va monitoriza sistemele electrice si de iluminat din cladire. BMS va monitoriza starea de functionare si disponibilitate echipamentelor instalate in cladire, care asigura buna functionare a acestora. Vor fi monitorizate starea de functionare si disponibilitate a UPS, a generatorului electric, celulelor postului de transformare, etc.

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

- urmarirea starii sau a valorilor tuturor parametrilor din sistem
- controlul acestora cu posibilitatea modificarii dupa dorinta a starii unor parametri sau a valorii acestora
- inregistrarea in memorie sau pe un suport si la intervale de timp alese de utilizator a evolutiei acestora ; posibilitatea creerii de grafice pe intervale de timp sau a evidentierii valorilor maxime a unor parametri; contorizari de energie (electrica / termica)
- alarmarea si actionarea asupra unor echipamente specializate in caz de situatii definite ca avarii.

Dupa caz acest lucru poate alarma administratorul cladirii, echipe service pentru diferite echipamente tehnologice , pompieri:

- informarea intr-un sistem unitar ce poate fi usor de utilizat fara prea multe cunostinte de calculator.

Sistemul propus este un sistem distribuit și are la baza o magistrala de comunicație, controlere zonale si un algoritm de control centralizat. Aparatura propusa functioneaza integrat, nefiind necesara prezenta unui computer pentru functionarea sistemului. Pentru realizarea posibilitatii de parametrizare si control in regim manual este prevazut un display de tip touch-panel, prin intermediul caruia se pot accesa toate functiile sistemului.

- *Instalatiile calorice si termice*
- *Sisteme de ventilatie si calitatea aerului*
- *Detectie, semnalizare, alarmare si alertare in caz de incendiu*
- *Sisteme de securitate si control acces*
- *Sisteme antiefracție*
- *Sisteme supraveghere video*
- *Sistemul de desfumare*
- *Sisteme sonorizare si adresare publica*
- *Sisteme de retea, date si comunicatii*
- *Sisteme de monitorizare de la distanta a utilitatilor*
- *Sistemele de surse neintreruptibile (UPS).*

Lucrările de instalații electrice vor fi următoarele:

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

- #6.2 Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED, dotate cu senzori de mișcare/prezență;
- #6.3 Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu panouri solare fotovoltaice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc;
- #6.4 Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu captatoare solare termice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.

Capitolul 7: Lucrări conexe

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

Măsurile de intervenție asupra sistemului structural sunt:

Corpuri de clădire Parter cu planșee de lemn C1 C3 și C6:

- ✓ Subzidiri ale fundațiilor cu beton simplu turnat în ploturi. Dacă în momentul începerii lucrărilor de execuție se constată că adâncimea de fundare este respectată, nu se vor realiza subzidiri
- ✓ Tencuiala armată sau camășuiala fundațiilor cu aproximativ 10 cm de beton armat, pe toată înălțimea fundației până la placa de pardoseală. Camășuiala se va realiza inclusiv la nivelul subzidiilor.
- ✓ Realizarea unei sape armate de 5-7 cm la nivelul pardoselii de calcare de la parter
- ✓ Realizarea unor trotuare noi, și tratarea rostului dintre trotuar și clădire cu bitum.
- ✓ Tencuiala armată pe tot conturul perimetral al clădirii pentru nivelarea suprafețelor de fatadă în vederea aplicării termosistemului de fatadă.
- ✓ Realizarea unor centuri de beton armat peste toți pereții de zidărie de la parter.
- ✓ Pentru corpurile de clădire C3 și C6, se vor realiza cadre noi de beton armat, cu stalpi grinzi și fundații la rostul cu clădirile C1 și C2. (a se vedea schita următoare cu indicarea schematică a măsurilor de intervenție)
- ✓ La corpul C1 se va realiza și o tencuială armată la pereții interior conform schita anexată
- ✓ Realizarea unui planșeu de lemn nou.
- ✓ Realizarea unei sarpante noi de lemn.



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

Corp de cladire P+E, C2

- ✓ Subzidiri ale fundatiilor cu beton simplu turnat in ploturi. Daca in momentul inceperetii lucrarilor de executie se constata ca adancimea de fundare este respectata, nu se vor realiza subzidiri . Se va realiza camasuiala fundatiilor cu beton armat.
- ✓ Se va realiza o camasuiala pe tot conturul exterior cu 15 cm de beton armat (doar pe fata exterioara a peretilor de zidarie)
- ✓ Camasuiala peretilor de zidarie exterior se va conecta cu camasuiala fundatiilor.
- ✓ Realizarea unor trotuare noi, si tratarea rostului dintre trotuar si cladire cu bitum.

Având în vedere vechimea constructiei, în urma decopertarii tencuielii de pe fatada pot sa apara degradari anterioare ale zidariei acoperite prin lucrări de reparații locale anterioare. Pentru a fi garantat un nivel suficient de siguranta structurala vor fi necesare realizarea unor lucrări de reparații concomitent cu lucrările de consolidare ale peretilor de zidarie. În acest sens se urmărește folosirea unor tehnici compatibile tehnologiei de construire initiala.

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

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

Ordinea operatiunilor pentru executarea camasuirii peretilor de zidarie de caramida:

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

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

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

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

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



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

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

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

Operatia de buciardare de la punctul 2 poate fi înlocuita si cu alte operatii similare si anume: cioplire, polizare, sablare. Operatia de cioplire, care se recomanda a fi efecutata mecanic, cu unelte pneumatice, este recomandabila la pereti grosi de zidarie (de cel putin 37,5 cm) la care aceasta manopera este mai productiva si la care nu conteaza daca prin spargerea caramizilor se înlatura un strat mai gros de 2...3mm, respectiv de pana la 10...15mm, intrucat stratul înlaturat prin cioplire va fi completat cu mortar sau cu beton din grosimea de camasuiala. Intrucat peretii exteriori ai imobilului din acest caz sunt de 28cm, nu este recomandata aceasta operatie de cioplire.

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

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

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

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

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



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

de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea cladirilor, inclusiv de refacere in zonele de interventie.

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

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

De asemenea, sunt necesare reparatii pentru eliminarea surselor de degradare, in special a degradarilor provocate de infiltrarea apei din precipitatii, din sol sau instalatii prin refacerea izolatilor hidrofuge, asigurarea etanseitatii anvelopantei cladirilor si protejarea acestora fata de factorii de mediu.

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

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

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

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

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

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

Se vor reface finisajele interioare ca urmare a refacerii traseelor de instalatii electrice si sanitare. In bai se vor reface integral peretii cu faianta sau zugraveli (reparatii ipsos, glet) si tavanele

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

zugraveli. In celelalte spatii se vor reface finisaje doar in zone de interventie (cca 40% din suprafetele totale). Tencuiala decorativa se aplica peste stratul termo-izolant si peste alte elemente fara termoizolatie din fatada, pentru un aspect mai placut al cladirii.

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

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

- asigurarea etanseitatii la incendiu si a criteriilor de performanta (rezistenta si clasa de reactia la foc a elementelor de constructii);
- tamplarie de AL;
- asigurarea numarului de fluxuri si numarului de cai de evacuare conform normativ;
- amenajari exterioare pentru asigurarea accesului autospecialelor in incinta in caz de incendiu;
- asigurarea nivelului de echipare cu instalatii de stingere incendiu conform art. 411, lit. g) din P118-2-2013;
- instalatii de detectare, semnalizare, alarmare la incendiu;
- asigurare hidranti interiori / exteriori (dupa caz);
- asigurare iluminat de siguranta.

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

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

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

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

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

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

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

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Aria construita: 949 mp.

Aria desfasurata: 1.225 mp.

Durata de executie lucrari de interventie: 12 luni.

Indicatori de performanta (in functie de ce se realizeaza prin proiect)	Școală Gimnazială „Arhimandrid Teofil”
Arie utila	1225,00
Consum total de energie finală termică (MWh/an)	58,37
Consum total de energie finală electrică (MWh/an)	8,87
Consum total specific de energie finala (kWh/m2 an)	61,89
Consum total de energie primară (MWh/an)	93,79
Consum total specific de energie primară (kWh/m2 an)	76,56
Clasa energetică	B
Cantitatea de emisii echivalent CO2 (kg CO2/m2,an)	3,94
Cantitatea de emisii echivalent CO2 (tCO2,an)	4,83
Clasa de mediu	A+
Energie primara neregenerabila (MWh/an)	34,08
Consumul anual de energie finală pentru încălzire (kWh/an), inclusiv procentul (%) aferent scăderii consumului anual de energie pentru încălzire la nivel de componentă,	56560,00
	71,9%
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile (kWh/an), inclusiv procentul (%) de energie primară din surse regenerabile, din total energie primară, după renovare termică și energetică% (kWh/an) la nivel de componentă	59710,00
	63,7%
Energie primara regenerabila (MWh/an)	59,71
Cost de investiție (EUR inclusiv TVA)	321939,16
Cost global actualizat (EUR inclusiv TVA)	622825,58
Economie de energie finală termică (MWh/an)	142,43
Economie de energie finală electrică (MWh/an)	27,69
Economie de energie primară (%)	71,78%
Economie de emisii echivalent CO2 (t CO2/an)	98,93
Economie de emisii echivalent CO2 (%)	95,35%

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

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

- Valoare totală a investiției, conform scenariu 2 recomandat, este de 12.224.904,06 LEI fără TVA, respectiv 14.535.035,57 lei TVA inclus.

Valoarea lucrărilor de execuție (Capitolul 4 Deviz General) a fost estimată la 7.569.782,00 lei fără TVA, respectiv 9.008.040,58 lei inclusiv TVA, valoarea C+M fiind 6.028.832,00 lei fără TVA.

Indicatori financiari:

Nr. crt	Denumire indicator	Valoare varianta 1-nerecomandat	Valoare varianta 2-recomandat
1	Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (RIR)	-6,08%	-5,75%
2	Valoarea financiară actualizată netă a investiției (VAN)	-7.559.471 lei	-10.937.859 lei
3	Raportul cost - beneficiu (R c/b)	0.99	0.99
4	Fluxul de numerar cumulat > 0 în fiecare an de analiza		

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

Durata estimată de proiectare este de 3 luni, iar durata de execuție a construcției este de 18 luni, totalizând astfel 21 luni.

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

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

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

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

Verificări prin calcul, utilizând metode rapide de calcul structural și verificări rapide ale stării de eforturi (ale efectelor acțiunii seismice) în elementele esențiale ale structurii.

Înainte de executarea lucrărilor de creștere a eficienței energetice și refacere se vor efectua toate lucrările de intervenție prevăzute în Expertiză tehnică.

Gradul de asigurare la acțiuni seismice ca și clasa de risc seismic în care se încadrează construcția nu se vor modifica în urma intervențiilor propuse.

În execuție, se vor respecta normele de protecție a muncii în vigoare și cele cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor.

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

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

REZISTENȚA ȘI STABILITATE

Aceste cerințe sunt:

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

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

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

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



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

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

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

SECURITATEA LA INCENDIU

Cele patru corpuri de clădire se constituie în câte un compartiment de incendiu individual independent pe lot.

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

Riscul de incendiu: MIC (se pastreaza).

Este asigurata protectia la foc fata de vecinatati fiind asigurate distantele de siguranța prevazute în Tabelul 2.2.2 din Normativul de siguranța la foc a construcțiilor indicativ P 118-99 prin conformarea peretilor aflati la distante mai mici ca pereți antifoc constituiti în conditiile normativului.

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

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

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

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

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

Pentru asigurarea securitatii la incendiu, construcția necesita echiparea cu hidranți interiori si hidranti exteriori. De asemenea este necesara dotarea cu instalație de detectare, semnalizare și avertizare incendiu conform urmatoarelor prevederi legale:

- ☐ Dotarea clădirii cu instalație de hidranți interiori, conform P118/2 - 2013, art. 4.1:
 - o lit. e) clădiri de învățământ sau cultură dacă este îndeplinită una dintre următoarele condiții:



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

- ☐ au capacitatea maximă simultană de mai mult de 200 de persoane;
- ☐ au aria construită mai mare de 600 m² și mai mult de 3 (trei) niveluri supratere;
- ☐ Dotarea cu instalație de hidranți exteriori, conform P118/2 - 2013, art. 6.1:
 - o lit. f) clădiri de învățământ sau cultură dacă este îndeplinită una dintre următoarele condiții:
 - ☐ au capacitatea maximă simultană de mai mult de 200 de persoane;
 - ☐ au aria construită mai mare de 600 m² și mai mult de 2 (două) niveluri supratere;
- ☐ Dotarea cu instalație de detectare, semnalizare și avertizare incendiu, conform P118/3 - 2013, art. 3.3.1:
 - o lit. e) clădiri închise ori spații civile având destinația:
 - de învățământ, care adăpostesc peste 200 persoane;

Materialele propuse respecta prevederile normelor tehnice în vigoare, rezistentă la foc și specificațiile impuse de legislația în domeniu. În particular, tamplăria propusă va fi din aluminiu pentru a corespunde acestor exigente. Se va urmări limitarea propagării incendiilor pe fațade.

Prin proiect se asigură ventilarea natural-organizată a holului central de distribuție prin grile de introducere a aerului montate în ușile de la parter și trapele de desfumare amplasate în ferestre.

Ușile salilor de clasă vor fi prevăzute cu dispozitive de autoînchidere.

Lucrările de intervenție propuse nu modifică configurația spațial-funcțională a construcției. În elaborarea proiectului tehnic și pe parcursul execuției se vor respecta prevederile legislației tehnice în vigoare.

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

- P118-1/2013 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor
- Legea 319/2006 Legea securității și sănătății în muncă
- Legea 307/2006 Legea privind apărarea împotriva incendiilor
- Legea 10/1995 modificată cu privire la calitatea în construcții
- Legea nr.177/2015 pentru modificarea și completarea legii nr.10/1995 cu privire la calitatea în construcții
- C56/2002 Normativ pentru verificarea calității și recepției lucrărilor de construcții și instalațiile aferente
- C 300/1994 Normativ de prevenire a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalațiile aferente
- HG 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu
- C56 Normativ pentru verificarea calității lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente
- SR EN 12601:2002 Grupuri electrogene acționate de motoare cu ardere internă cu mișcare alternativă. Securitate
- SR EN 62040 (standard pe părți) Surse de alimentare neîntreruptibile (UPS)
- Legea nr. 333 din 08/07/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor



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

- HG 301/2012 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor si protectia persoanelor
- Ordin nr.163 din 28 februarie 2007 Norme generale de prevenire si stingere a incendiilor

IGIENA, SANATATE SI MEDIU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

- Protectia calitatii apelor: Alimentarea cu apa rece se face conform STAS 1478/91 și Normativ I.9/1994. Alimentarea cu apa rece menajera a imobilului se va realiza prin intermediul unui nou bransament.



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

- Canalizarea: Se va realiza o canalizare a apelor uzate menajere, unitara, cu deversare în microstatia de epurare si bazinul de retentie. Apele uzate menajere îndeplinesc conditiile impuse de Normativ NTPA 002/02. Apele provenite din precipitatii vor fi captate printr-un sistem de conducte pruviale, deversate la sol si directionate catre spatiile verzi prin rigole si pante.
- Protectia aerului: Centrala termica respecta conditiile de protectie a aerului.
- Protectia împotriva zgomotului și a vibratiilor: Nu se produc zgomote și nici vibratii peste limitele admise de normativele în vigoare.
- Protectia împotriva radiatiilor: Nu se folosesc substante toxice sau radioactive.
- Protectia solului și a subsolului: Nu este cazul.
- Protectia ecosistemelor terestre și acvatice: Nu se pune problema protejarii ecosistemelor neproducându-se noxe care sa necesite o protectie speciala.
- Protectia așezamintelor umane și a altor obiective de interes public: Constructia ce face obiectul prezentului proiect nu afecteaza așezamintele umane sau obiective de interes public.
- Gospodarirea deșeurilor: Deșeurile rezultate din activitatea zilnica în imobil se vor depozita în pubele de gunoi aflate in spatiul de gunoi cu acces facil din exterior, care vor fi ridicate, conform contractului, de catre o unitate de salubritate specializata.
- Gospodarirea substantelor toxice si periculoase: Nu se folosesc în activitatea desfășurata substante toxice sau periculoase.
- Lucrari de reconstructie ecologica: Nu se prevad în cadrul prezentului proiect.
- Prevederi pentru monitorizarea mediului: Nu se prevad în cadrul prezentului proiect.

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

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

SIGURANTA IN EXPLOATARE

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

- alunecare: aleile si circulatiile pietonale din incinta vor fi realizate cu materiale care nu permit alunecarea si accidentarea persoanelor chiar in conditiile in care sunt udate de ploaie

- etc.: dale din beton, ciment, covor asfaltic, placaj lemn, gresie antiderapanta, piatra naturala, pavele auto-blocante;
- impiedicare: pe traseul circulatiei pietonale nu vor exista denivelari mai mari de 2.5cm, rigolele pentru scurgerea apelor pluviale au grila de scurgere in plan cu suprafata de călcare a pardoselii.
 - lovire de obstacole laterale sau frontale:
 - circulatiile pe trotuare au fost astfel dirijate incat pe traseul de acces nu vor exista usi sau ferestre care se deschid spre exterior;
 - pe tot parcursul pietonal se asigură înălțimea liberă de trecere de min. 2.10m conform NP 068/02;
 - cădere pe timp de furtună: pe căile pietonale nu au fost prevăzute puncte de sprijin,
 - considerându-se ca personalul și vizitatorii ocazionali se pot adăposti rapid în clădire;
 - coliziune cu vehicule în miscare: separarea căilor pietonale de cele carosabile s-a realizat prin borduri.

Siguranță cu privire la accesul în clădire

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

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

Siguranța cu privire la circulația interioară

la alunecare: stratul de uzura al pardoselilor interioare este realizat din:

- piatră naturală: hol principal;
- gresie portelanată: grupuri sanitare, holuri distributie, anexe curatenie;
- parchet: sali de clasa.

la impiedicare: caile de evacuare si pardoselile nu au denivelari, conform NP 068/02

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



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

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

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

Siguranța cu privire la iluminarea artificială

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

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

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

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

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

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

Siguranța cu privire la lucrările de intretinere:

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

- pentru întreținerea acoperișului, pe conturul construcției s-au prevăzut un atic și balustrada cu dimensiuni conforme normelor în vigoare.

Siguranța la intruziuni și efracții: nu este cazul

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

- Ordinul Ministrului Sănătății Nr. 331/99 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitară a proiectelor, obiectivelor și de autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice
- STAS 12400/1,2 Performante în construcții. Documente interpretative
- CE1 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranța in exploatare



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

- STAS 2965 Scări. Prescripții generale de proiectare.
- STAS 6131 Înălțimi de siguranță și alcătuirea parapetelor.
- NP 051-2012 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile persoanelor cu handicap
- Legea 137/95 republicată privind protecția mediului
- Legea 319/2006 Legea securității și sănătății în muncă
- Legea 10/1995 modificată cu privire la calitatea în construcții;
- Legea nr.177/2015 pentru modificarea și completarea legii nr.10/1995 cu privire la calitatea în construcții.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Clădirea nu pune probleme deosebite de protecție la zgomot a persoanelor din interior sau a vecinătăților. Suprafețele pline ale fațadelor sunt prevăzute din materiale care asigură izolarea corespunzătoare la zgomot aerian. Suprafețele vitrate sunt prevăzute cu geam izolanț și sunt montate cu silicon structural și, respectiv, garnituri la ochiurile mobile.

Utilajele (de aer condiționat, ventilatoare, pompe, etc) sunt prevăzute în varianta silențioasă și vor fi montate pe amortizoare de vibrații.

Proiectul asigură, prin conformarea spațial volumetrică a imobilului și material configurativă a elementelor constructive și de finisaj folosite, o izolare optimă la zgomotul aerian, între etaje și față de exterior, precum și izolarea la zgomotul de impact. Va fi astfel respectat Normativul C125/13 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

Prin proiectare s-au prevăzut soluții tehnice și alcătuiri constructive care să îndeplinească următoarele norme de izolare acustică (conform normativ C 125-2013, art 4.1.1. 4.1.2., tabel A.1.6.):

- ☐ izolarea față de zgomote aeriene : limitele admisibile pentru nivelul de zgomot echivalent interior provenit din exteriorul spațiilor vor fi de 40 dB (A) ;
- ☐ izolarea la fațadă: între spațiile de clasă și exterior: izolarea acustică pentru elementele de fațadă (compuse din parte plină+parte vitrată) este calculată astfel încât să asigure valoarea minimă a indicelui de izolare la zgomotul aerian R'_{w} 36dB și nivel de zgomot admisibil 40dB, conform C 125-2013 – tabel A.1.6.
- ☐ izolarea la acoperiș, stratul de vată minerală semirigidă are dublu rol: de izolare termică și fonică
- ☐ măsuri prevăzute pentru izolarea fonică a instalațiilor de încălzire și ventilație:
 - sunt utilizate pompe de circulație a apei cu nivel redus de zgomot;
 - sunt montate racorduri elastice la conducte;
 - în cazul canalelor de aer s-au utilizat viteze de circulație moderate, în concordanță cu destinația spațiilor deservite;
 - dimensiunea gurilor de aer (de introducere și evacuare) s-a făcut ținând seama de nivelul de zgomot produs;



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

- la propunerea ventilatoarelor s-a ținut seama de nivelul de zgomot produs, iar în cazul unui nivel mult mai mare decât cel admis în incaperile deservite, se vor realiza atenuatoare de zgomot;
- echipamentele de ventilare producătoare de vibrații au fost prevăzute cu suporturi vibro-amortizori din cauciuc în cazul în care amortizarea vibrațiilor nu se face prin construcția echipamentului și racorduri elastice la canalele de aer.

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

- STAS 10009 Acustică în construcții. Acustică urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.
- STAS 6156 Acustică în construcții. Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social-culturale. Limite admisibile și parametrii de izolare acustică.
- P 122 Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea și executarea măsurilor de protecție acustică la clădiri social-culturale.
- C 125 Instrucțiuni tehnice de proiectare și execuție privind protecția fonică a clădirilor
- Legea 10/1995 modificată cu privire la calitatea în construcții;
- Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea legii nr. 10/1995 cu privire la calitatea în construcții.

ECONOMIA DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

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

Nu există activități și surse de disconfort termic. Astfel, prin proiectare au fost luate măsuri de minimizare a consumului de energie în ansamblu: prin conformare de ansamblu, prin orientare corespunzătoare a spațiilor, și prin asigurarea inerției termice.

Rezistențele minime corectate calculate (cf. Auditului energetic anexat) respectă prevederile Normativului C107-1/05 rev. 2010. Pentru amenajarea propusă, coeficientul global de izolare termică G este mai mic decât coeficientul normat G_N .

Anvelopantă clădirii va fi realizată din zidărie, plăci de vată minerală rigidă ignifugată de 14 cm pentru pereții de beton sau cărămidă și un strat de 30 cm de vată minerală la acoperiș.

Tâmplăria din aluminiu cu rupere de punte termică va fi prevăzută cu geam termoizolant tripan cu rezistența termică $R'_{min}=0,9 m^2K/W$.

De asemenea vor fi luate măsuri de protecție hidro-fugă a fundațiilor și teraselor, respectând Normativele NP 040/02 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bitumoase la lucrările de construcții și NP 069/02 privind alcatuirea și executarea învelitorilor la construcții.

Prin proiectare se vor lua măsuri eficiente pentru izolarea termică a clădirii și, implicit, pentru economia de energie:

- diminuarea efectului punților termice;
- folosirea de materiale izolante performante (vată minerală, polistiren, geam termopan);
- suprafețele îngropate în pământ sunt hidroizolate;
- folosirea unor utilaje și echipamente cu agrementări conform Legii nr.10 privind calitatea în construcții.

DOCUMENTE TEHNICE CONEXE

- I 5-2010 Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de ventilare și climatizare
- I 13-2015 Normativ privind exploatarea instalațiilor de încălzire centrală
- STAS 6648/ 1,2-2014 „Calculul aporturilor de căldură din exterior” și ”Parametrii climatici exteriori”
- SR 1907/ 1-2014 Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripții de calcul
- SR 1907/ 2-2014 Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Temperaturi interioare convenționale de calcul
- C107/ 0-2002 Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de izolații termice la clădiri
- C107/ 2-2005 Normativ privind calculul coef. global de izolare termică la clădiri cu altă destinație decât cea de locuit
- C107/ 3-2005 Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor
- C107/ 5-2005 Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție în contact cu solul
- C107/ 7-2005 Normativ pentru proiectarea la stabilitate termică a elementelor de închidere ale clădirilor
- GP 019-1999 Ghid privind alegerea echipamentelor aferente instalațiilor de încălzire și ventilare din clădiri
- GP 056-2000 Ghid pentru proiectarea instalațiilor de încălzire și răcire folosind ventiloconvectoare
- GT 058-2003 Ghid privind criteriile de performanță ale cerințelor de calitate conform legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, pentru instalații de ventilare-climatizare
- GT060-2003 Ghid privind criteriile de performanță ale cerințelor de calitate conform legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, pentru instalațiile de încălzire centrală

Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale (precizări cf. cu REGULAMENTUL UE nr. 305/2011)

Proiectul va fi astfel întocmit încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

- ☐ reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare;



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

☐ durabilitatea construcțiilor;

☐ utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

Instalații termice și ventilare: la proiectarea instalațiilor de încălzire, ventilare și climatizare sunt luate măsuri pentru realizarea siguranței în exploatare a acestor instalații și utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.

ORGANIZAREA EXECUȚIEI

Lucrările de reabilitare termică se vor desfășura în incinta proprie. Se vor lua măsurile necesare siguranței și protecției pietonilor. La limita șantierului, spre trotuar, se vor monta panouri de șantier și o poartă metalică și panouri metalice de protecție cu o înălțime de 2,20m, iar pe toată anvelopanta clădirilor se vor monta garduri de plasă de protecție împotriva împrăstierii prafului rezultat.

Spațiul desfășurării lucrărilor de execuție va fi organizat astfel încât să permită desfășurarea lucrărilor în fluxul cel mai eficient iar materialele să fie la îndemână. În curte vor fi amenajate două zone de descărcare, triere și pregătire a materialelor de construcții, zonă de depozitare a deșeurilor (în container) și cabina WC. Materialele, echipamentele și utilajele vor fi depozitate în conformitate cu cerințele specifice și specificațiile producătorilor. Pe perioada lucrărilor la fațade și acoperiș va fi construită o schelă de lucru din oțel, fixă, din cadre, longitudinală, grupa 2 conform DIN 4420. Schela va fi acoperită în totalitate cu plasă de protecție împotriva împrăstierii prafului rezultat.

Măsuri generale de organizare a șantierului:

- Amplasarea organizării de șantier se va face în conformitate cu avizele ce însoțesc AC și a proiectului de execuție;
- În zona desemnata se vor monta: 1 baracă muncitori + TESA, 1 container pentru depozitare materiale marunte și scule – magazie, 1 container grup sanitar + dus, un container gunoi, o platformă materiale, dotare mijloace PSI; zona va fi împrejmuită pentru a împiedica accesul persoanelor ne-autorizate și va fi iluminată pe timp de noapte;
- Se va monta panoul de șantier în loc vizibil și accesibil;
- Se vor asigura cai de acces de la OS la imobil astfel încât să nu blocheze circulația auto dar nici cea pietonală; accesul va trebui delimitat astfel încât circulația utilizatorilor să se facă în condiții de siguranță;
- Aprovizionarea cu material se va face în intervale orare stabilite de comun acord cu proprietarii vecini;
- După amplasarea și montarea schelei de lucru se vor lua măsuri de protecție astfel să nu cadă materiale în timpul execuției, de aceea pe schele se vor monta plase de protecție;



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

- În cadrul spațiului delimitat al OS, materialele voluminoase (gen polistiren, vata minerala, membrane bituminoase, adezivi) se vor stivui astfel încât să nu prezinte pericol de surpare și/sau dărmare peste muncitori și fără a obtura căile de circulație în șantier; toate materialele, echipamentele și schela de lucru vor fi ancorate și asigurate pentru a nu pune în pericol sănătatea și viața muncitorilor; depozitarea și evacuarea deșeurilor rezultate se va face numai prin locurile și cu utilajele special desemnate, fără a bloca căile de acces și fără să pună în pericol viața și sănătatea personalului și/sau a locatarilor imobilului;

- Acesul materialelor la nivelele superioare și pe acoperiș se va realiza cu scripeți și macarale usoare de fereastră.

Măsuri specifice de securitate în munca. Principalele măsuri de prevenire a factorilor de risc ce trebuie luate sunt:

- Toate operațiunile se vor face sub conducerea directă a responsabilului lucrării. Toate zonele care prezintă pericol de accidente se vor asigura și semnaliza corespunzător.
- Toate schele și utilajele de ridicat și manipulate vor fi ancorate și curățate în permanență.
- Muncitorii vor fi instruiți astfel încât fiecare să-și cunoască locul și obligațiile ce le revin în timpul lucrării;
- Tot personalul va fi echipat cu echipament de protecție corespunzător;
- Se va desemna un muncitor care va supraveghea în permanență de la sol, activitatea celorlalți muncitori care lucrează pe platformele de lucru;
- În fiecare zi înainte de începerea programului de lucru se va verifica pichetul PSI.

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

Încadrarea contractului de finanțare "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII ȘCOLII GIMNAZIALE ARHIMANDRID TEOFIL - COMUNA BALACIU, JUDEȚUL IALOMIȚA" se face prin Programul de investiții pentru eficiența energetică a clădirilor publice ELENA (European Local ENergy Assistance).

Direcția Generală din cadrul Comisiei Europene care gestionează programul:

Facilitatea Asistență Europeană pentru Energie Locală este gestionată de:

- Comisia Europeană
- Banca Europeană pentru Investiții - [ELENA – European Local ENergy Assistance \(eib.org\)](http://ELENA-EuropeanLocalENergyAssistance.eib.org)



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

Punctul Național de Contact

Nu are reprezentare în România.

Obiectivul general al programului

Obiectivul programului este să ofere asistență tehnică pentru investiții în eficiență energetică și energie regenerabilă în sectorul clădirilor și transportului urban inovativ.

Obiective specifice

Nu au fost prevăzute obiective specifice.

Activități eligibile/Cheltuieli eligibile

Asistență pentru dezvoltare proiecte precum:

- studii tehnice;
- audituri energetice;
- planuri de afaceri și consultanță financiară;
- consultanță juridică și proceduri de achiziție;
- management de proiect.
- pentru investiții în: eficientizare energetică a clădirilor, rețele de termoficare/ încălzire-răcire, integrarea surselor regenerabile de energie în mediul construit și renovare, transport urban curat, iluminat public.

Rata de cofinanțare

Până la 90% din costurile de asistență tehnică/ dezvoltare proiecte (pentru investiții >30.000.000euro).

Sinergii și complementarități cu alte programe

În corelare cu obiectivele privind eficiența energetică și energia regenerabilă în mediul urban, facilitatea Asistență Europeană pentru Energie Locală prezintă sinergii și complementarități cu:

- Programul Operațional Regional Axa 3, care sprijină dezvoltarea de regiuni cu orașe smart și prietenoase cu mediul;
- Programul Operațional Tranziție Justă Axa 2, care susține investiții în tehnologii și infrastructuri pentru o energie curată cu emisii reduse;
- Fondul de mediu, care susține proiecte și programe dedicate protecției mediului;
- Fondul de acțiune în domeniul managementului energiei durabile, care susține managementul energiei durabile la nivelul localităților sărace/ subdezvoltate din România, prin îmbunătățirea infrastructurii municipale, sporirea capacității și gradului de conștientizare cu privire la eficiența energetică și energia regenerabilă;
- Planul Național de Redresare și Reziliență, prin promovarea acțiunilor legate de tranziția energetică, exploatarea surselor regenerabile de energie, eficiența energetică a clădirilor;



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

- Interreg, al cărui scop este de a dezvolta capacitatea administrativă și de a găsi, prin acțiuni de cooperare, soluții comune în domenii diverse, inclusiv în domeniul energiei durabile;
- Fondul pentru inovare, care vizează implementarea de tehnologii, produse și procese inovatoare, cu emisii reduse de carbon;
- InvestEU, care sprijină investiții în energie regenerabilă și eficiență energetică, inovarea și digitalizarea;
- Fondul european pentru eficiență energetică, care vizează investițiile de eficiență energetică și energie regenerabilă la scară mică, în special în mediul urban, promovate de autoritățile locale, implicit transport curat.

PRINCIPIUL D.N.S.H. DO NO SIGNIFICANT HARM

Prin prezenta documentație menționăm obligativitatea ca toate materialele ce se vor utiliza să respecte obligațiile pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) („A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

Prin documentațiile tehnice ulterioare, se vor respecta obligațiile pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) („A nu prejudicia în mod semnificativ”).

Proiectul propus, pentru lucrările de renovare energetică (moderată sau aprofundată) a obiectivului, va avea în vedere respectarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) („A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

Potrivit Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență, principiul DNSH trebuie interpretat în sensul articolului 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 („Regulamentul privind taxonomia”), conform căruia noțiunea de „prejudiciere în mod semnificativ” pentru cele șase obiective de mediu vizate de Regulamentul privind taxonomia se definește astfel:

1. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ atenuarea schimbărilor climatice în cazul în care activitatea respectivă generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES);
2. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ adaptarea la schimbările climatice în cazul în care activitatea respectivă duce la creșterea efectului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor asupra activității în sine sau asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor;
3. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine în cazul în care activitatea respectivă este nocivă pentru starea bună



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

sau pentru potențialul ecologic bun al corpurilor de apă, inclusiv al apelor de suprafață și subterane, sau starea ecologică bună a apelor marine;

4. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora, în cazul în care activitatea respectivă duce la ineficiențe semnificative în utilizarea materialelor sau în utilizarea directă sau indirectă a resurselor naturale, la o creștere semnificativă a generării, a incinerării sau a eliminării deșeurilor, sau în cazul în care eliminarea pe termen lung a deșeurilor poate cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului;

5. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ prevenirea și controlul poluării în cazul în care activitatea respectivă duce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol;

6. Se consideră că o activitate economică prejudiciază în mod semnificativ protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor în cazul în care activitatea respectivă este nocivă în mod semnificativ pentru condiția bună și reziliența ecosistemelor sau nocivă pentru stadiul de conservare a habitatelor și a speciilor, inclusiv a celor de interes pentru Uniune.

Referitor la lucrările de creștere a eficienței energetice, pentru a realiza o evaluare de fond conform principiului DNSH în ceea ce privește obiectivele de mediu 1, 2, 4 și 5, sunt prezentate măsurile care trebuie să respecte principiul DNSH pentru a indica faptul că obiectivul de mediu specific nu face obiectul prejudicierii în mod semnificativ.

Se vor prezenta de către beneficiar următoarele documente în faza de execuție:

- Situație de lucrări cu defalcarea următoare (unde este cazul):
 - o Cantitate de materiale desființate
 - o Cantitate de materiale reutilizate
 - o Cantitate de materiale reciclate/ conservate pentru utilizari viitoare
 - o Cantitate de deșeuri
- Certificare de către firma de gestiune deșeuri cu cantitatea de deșeuri preluate, din care se specifică cantitatea de deșeuri incinerate
- Declarații de performanță pentru produsele pentru construcții, întocmite de producători, sau declarații de conformitate (dacă sunt utilizate produse pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice nearmonizate) sau agrement tehnic în construcții (dacă sunt utilizate produse pentru construcții pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate)
- Fișă cu date de securitate ale produselor (conform Regulament UE 2015/830)
- Fișe tehnice ale echipamentelor folosite la sistemele tehnice ale clădirii – dovada consumului redus de energie, respectiv posibilitatea utilizării energiei regenerabile, declarațiile de conformitate
- Fișe tehnice ale utilajelor utilizate – măsuri de reducerea poluării



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

Solicitantul își asumă preluarea principiilor „Do No Significant Harm” (DNSH) atât în procesul de elaborare a proiectelor fazele SF/DALI, DTAC și PTh, cât și monitorizarea și justificarea implementării acestor principii în timpul execuției.

În cadrul procedurilor de achiziție pentru proiectare fazele SF/DALI, DTAC, PTh, beneficiarul își asumă să includă în caietele de sarcini și tema de proiectare obligativitatea proiectantului de a trata, corespunzător și în concordanță cu obiectivele de mediu menționate anterior, modalitățile și sarcinile pentru execuția lucrărilor.

În cadrul procedurilor de achiziție pentru execuția lucrărilor, beneficiarul își asumă includerea în caietele de sarcini obligativitatea respectării măsurilor descrise în proiectul de autorizare a construcțiilor, respectiv de execuție în ceea ce privește respectarea principiilor DNSH.

Obiectivul de mediu 1. Atenuarea schimbărilor climatice

Proiectul nu conduce la emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES)

Renovarea energetică a clădirilor existente are o influență global pozitivă asupra obiectivelor de mediu, fiind în conformitate totală cu DNSH pentru obiectivul de atenuare a schimbărilor climatice, conducând la reducerea semnificativă a emisiilor de gaze cu efect de seră (GES) și la creșterea eficienței energetice, cu respectarea criteriilor de eficiență energetică, din anexa la Regulamentul privind Mecanismul de Redresare și Reziliență, cu un coeficient al schimbărilor climatice de 100 %.

Investiția propusă, de creștere a eficienței energetice, are scopul de a reduce consumul de energie, de a crește eficiența energetică, conducând la o îmbunătățire substanțială a performanței energetice a clădirilor în cauză, respectiv creșterea eficienței energetice a sistemelor tehnice, astfel:

- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de cel puțin 50% față de consumul anual specific de energie pentru încălzire înainte de renovarea fiecărei clădiri (cu excepția clădirilor cu valoare arhitecturală deosebită stabilite prin documentațiile de urbanism, clădirilor din zone construite protejate aprobate conform legii).

- reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂, situată în intervalul 30% - 60% pentru proiectele de renovare energetică moderată, respectiv peste 60% pentru proiectele de renovare energetică aprofundată, în comparație cu starea de pre-renovare.

Clădirea analizată nu sunt utilizate pentru extracția, depozitarea, transportul sau producția de combustibili fosili.

Elemente de verificare înainte de începerea execuției lucrărilor de renovare energetică

- certificat de performanță energetică
- rapoartele de audit energetic cu măsuri propuse de renovare, necesare pentru atingerea indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți prin proiect, respectiv valorile indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți a se obține după renovare;



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

- prevederi în caietele de sarcini pentru elaborarea documentației tehnico-economice și proiectului tehnic (descrierea modalității de reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră atât pe parcursul execuției cât și în conformarea clădirii);

Intervențiile demonstrează o reducere semnificativă a emisiilor de CO₂, prin următoarele verificări:

- Reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera în conformarea clădirii se va realiza după cum urmează:
- Prin utilizarea de centrale termice cu eficiență ridicată și emisii reduse de gaze cu efect de sera;
- Prin utilizarea unui sistem solar de preparare a apei calde menajere, ce va conduce la reducerea necesarului de combustibili fosili și deci reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera;
- Prin utilizarea unui sistem de iluminat modern, economic;
- Prin termoizolarea construcției, cantitatea necesară de energie pentru încălzire /racire va scădea, iar emisiile de gaze cu efect de sera se vor reduce – în conformitate cu concluziile auditurilor energetice realizate;

Reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera pe parcursul execuției se va realiza după cum urmează:

- Prin utilizarea unor echipamente moderne, în măsura posibilităților cu acționare electrică;
- Prin organizarea operațiunilor de execuție în vederea reducerii risipei /pierderilor și, indirect, a emisiilor de gaze cu efect de sera;

Elemente de verificare după finalizarea execuției lucrărilor de renovare energetică

- certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor

Obiectivul de mediu 2. Adaptarea la schimbările climatice

Proiectul nu conduce la creșterea efectului negativ al climatului actual și viitor asupra măsurii în sine, persoanelor, naturii sau asupra clădirilor.

Pentru adaptarea clădirilor la schimbările climatice generate de valuri de căldură, prin proiect se asigură obligația optimizării sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic ocupanților chiar și în temperaturile extreme respective.

În acest sens, s-au prevăzut izolațiile termice și tipul de tamplarie prevăzute în rapoartele de audit energetic realizat, precum și echipamentele descrise în prezentul proiect.

Prin proiect sunt prevăzute condițiile de mediu adecvate precum și condițiile privind funcționarea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice (care are loc în exterior), prin asigurarea rezistenței echipamentelor și funcționării acestora la manifestările schimbărilor climatice și la alte dezastre naturale. În acest sens, Producatorul va asigura respectarea standardelor Standarde CE, SR EN 62196-3, EN 61851, DIN 70121, ISO 15118, IK10, precum și Protecție IP54, IK10, protecție la



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

scurt circuit, temperatura, supratensiuni, curent de traznet, alte standarde care sunt aplicabile și funcționării acestora la manifestările schimbărilor climatice și la alte dezastre naturale.

Intervențiile demonstrează că nu există influențe negative majore în ceea ce privește acestui obiectiv de mediu asupra activității în sine sau asupra oamenilor, naturii sau activelor, fiind preconizată îmbunătățirea fondului construit pe durată a ciclului de viață, prin următoarele verificări:

Elemente de verificare înainte de începerea execuției lucrărilor de renovare energetică

- certificat de performanță energetică
- rapoartele de audit energetic cu măsuri propuse de renovare, necesare pentru atingerea indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți prin proiect, respectiv valorile indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți a se obține după renovare
- prevederi în caietele de sarcini pentru elaborarea documentației tehnico-economice și proiectului tehnic (descrierea modalității de reducere a folosirii combustibililor fosili și a consumului de energie, descrierea modalităților de eficientizare energetică și utilizarea resurselor regenerabile atât pe parcursul execuției lucrărilor, cât și ulterior recepționării clădirii)

Reducerea utilizării combustibililor fosili (în stransa legatura cu reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera) în conformarea clădirii se va realiza după cum urmează:

- Prin utilizarea de centrale termice moderne, cu eficiența ridicată și emisii reduse de gaze cu efect de sera;
- Prin utilizarea unui sistem solar de preparare a apei calde menajere, ce va conduce la reducerea necesarului de combustibili fosili și deci reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera;
- Prin termoizolarea construcției, cantitatea necesară de energie pentru încălzire /racire va scădea, iar cantitățile de combustibili fosili se vor reduce – în conformitate cu concluziile auditurilor energetice realizate;

Reducerea utilizării combustibililor fosili (în stransa legatura cu reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera) pe parcursul execuției se va realiza după cum urmează:

- Prin utilizarea unor echipamente moderne, în măsura posibilităților cu acționare electrică;
- Prin organizarea operațiunilor de execuție în vederea reducerii risipei /pierderilor și, indirect, a emisiilor de gaze cu efect de sera;
- Utilizarea resurselor regenerabile:

Se propune utilizarea unui sistem solar de preparare a apei calde menajere, precum și a unor sisteme on-grid de panouri fotovoltaice pentru producere de energie electrică ce vor conduce la reducerea necesarului de combustibili fosili și deci la reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera;

Se propune utilizarea unor sisteme de ventilare cu introducere de aer proaspăt, cu recuperarea căldurii, în sistem descentralizat, cu eficiența energetică minimă 80% cu senzor de CO₂ montat în fiecare sală de clasă.

Descrierea măsurilor de eficientizare energetică este realizată în cadrul prezentului proiect – prin evidențierea materialelor și echipamentelor precum și modul de utilizare ale acestora.

Elemente de verificare după finalizarea execuției lucrărilor de renovare energetică



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

- certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor.

Obiectivul de mediu 3. Protecția și utilizarea sustenabilă a resurselor de apă

Investitia va avea un impact previzibil nesemnificativ asupra acestui obiectiv de mediu, tinand seama atat de efectele directe, cat si de cele primare indirecte pe intreaga durata a ciclului de viata.

Nu sunt identificabile riscuri de degradare a mediului legate de protejarea calitatii apei si de stresul hidric.

Obiectivul de mediu 4. Tranziția către o economie circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora

Proiectul nu va cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului în ceea ce privește economia circulară.

Cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Se vor prezenta de către beneficiar următoarele documente în faza de execuție:

- ☐ Situație de lucrări cu defalcarea următoare (unde este cazul):
 - Cantitate de materiale desființate
 - Cantitate de materiale reutilizate
 - Cantitate de materiale reciclate/ conservate pentru utilizari viitoare
 - Cantitate de deșeuri
- ☐ Certificare de către firma de gestiune deșeuri cu cantitatea de deșeuri preluate, din care se specifică cantitatea de deșeuri incinerate
- ☐ Declarații de performanță pentru produsele pentru construcții, întocmite de producători, sau declarații de conformitate (dacă sunt utilizate produse pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice nearmonizate) sau agreement tehnic în construcții (dacă sunt utilizate produse pentru construcții pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate)



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

- ☐ Fișă cu date de securitate ale produselor (conform Regulament UE 2015/830)
- ☐ Fișe tehnice ale echipamentelor folosite la sistemele tehnice ale clădirii – dovada consumului redus de energie, respectiv posibilitatea utilizării energiei regenerabile, declarațiile de conformitate
- ☐ Fișe tehnice ale utilajelor utilizate – măsuri de reducerea poluării

Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile care pot fi instalate, se stabilesc specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare. În special, operatorii vor limita generarea de deșeuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Tehnicile de construcție propuse sprijină circularitatea, astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

Intervențiile demonstrează că nu vor cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului în ceea ce privește economia circulară:

Elemente de verificare înainte de începerea execuției lucrărilor de renovare energetică

- asumarea solicitantului privind realizarea acestor măsuri
- prevederi în caietele de sarcini pentru elaborarea documentației tehnico-economice și proiectului tehnic (descrierea gestionării deșeurilor, inclusiv a categoriilor care necesită incinerare - deșeuri din construcție, deșeuri rezultate din ambalaje materiale, etc), descrierea materialelor de construcție propuse a fi utilizate, acestea obligatoriu fiind din categoria materialelor prietenoase cu mediul, echipamente pentru energie regenerabilă, descrierea modalității de reutilizare a materialelor desființate).

Gestionarea deșeurilor:

Pentru gestionarea deșeurilor se va contracta o firma specializată, care va asigura evidența, distrugerea sau reutilizarea acestora.

În urma funcționării obiectivului analizat rezultă deșeuri de tip menajer provenite de la angajați și deșeuri de la demolări, ambalaje și produsele neconforme.

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele ce vor fi amplasate în exteriorul clădirii, vor fi ridicate periodic de o unitate de salubritate autorizată în domeniu.

Molozul rezultat în urma lucrărilor de execuție și demolărilor va fi colectat și transportat de o firmă specializată contractată de executant, urmărindu-se ca cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.



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

Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Produsele neconforme vor fi depozitate separat în spațiul destinat pentru această categorie și vor fi preluate de firme autorizate în domeniu pentru ridicarea acestor tipuri de deșeuri.

Gestionarea deșeurilor în cadrul amplasamentului se va face ținându-se evidența deșeurilor re folosibile conform prevederilor H.G. 856/2002 și se vor respecta condițiile și obligațiile prevăzute de Legea nr. 211/2011 privind gestionarea deșeurilor.

În principiu nu există deșeuri ce necesită incinerare.

Materialele de construcție ce vor fi utilizate – sunt descrise în cadrul memoriului tehnic și prezentate în planșele anexate. În general, acestea sunt prietenoase cu mediul și nu generează la punerea în opera mari cantități de deșeuri. În alegerea soluțiilor tehnice s-a ținut cont de caracteristicile materialelor, așa cum au fost prevăzute în auditurile energetice realizate, dar luând în considerare și cerințele de protecție împotriva incendiilor.

Dintre acestea, cele mai importante sunt:

Vata minerală bazaltică: roca este una dintre cele mai abundente materii prime de pe planetă, însă încă este nevoie să utilizăm mai responsabil resursele planetei. O serie de producători au dezvoltat tehnologiile într-un mod care ne permite să utilizăm deșeurile din alte industrii ca alternativă de materie primă, realizând acest lucru fabricând produse reciclabile, durabile și oferind un serviciu de reciclare. Elementele de fațadă din vata minerală bazaltică pot fi îndepărtate cu ușurință atunci când o clădire este renovată sau demolată și reciclată înapoi în produse noi. De fapt, vata bazaltică poate fi reciclată din nou și din nou în vată minerală nouă, fiind un element important la un model circular.

Tamplăria PVC – se poate recicla prin sortarea separată a elementelor componente – metal, cauciuc, sticlă. Prin macinare, profilele din PVC se transformă în micronizat PVC, respectiv regranulat PVC, în funcție de dimensiunea necesară și reutilizate;

Tamplăria metalică – se poate recicla prin sortarea separată a elementelor componente – metal, cauciuc, sticlă.

Elementele metalice – se pot recicla ușor, în funcție de tipul fiecăruia;

Echipamente pentru energie regenerabilă:

Se propun:

- utilizarea unui sistem solar de preparare a apei calde menajere ce va conduce la reducerea necesarului de combustibili fosili și deci reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră,
- utilizarea unor sisteme de panouri fotovoltaice on-grid pentru producerea complementară de energie electrică,



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

- utilizarea unor sisteme de ventilare cu introducere de aer proaspăt, cu recuperare de căldură în sistem descentralizat; se vor prevedea echipamente cu eficiența energetică minimă 80% cu senzor de CO₂ montat în fiecare sală de clasă.

Modalitatea de reutilizare a materialelor desfiintate:

Aceste materiale reprezintă aproximativ o treime din toate deșeurile produse. Gestionarea adecvată a deșeurilor și a materialelor reciclate provenite din construcții și demolări poate avea beneficii majore în ceea ce privește sustenabilitatea și calitatea vieții. Beneficiile majore sunt și pentru industria construcțiilor și industria de reciclare din UE, întrucât reintroducerea în circuit a deșeurilor reduce costurile de construcție și totodată utilizarea resurselor primare. Deșeurile din construcții și demolări pot fi compuse din betoane, dale, cărămizi, țigle, gips carton, lemn, sticlă sau alte materiale.

Deoarece nu sunt biodegradabile și ocupă mult spațiu, suprasolicite gropile de gunoi.

Neglijarea materialelor care pot fi recuperate în urma demolărilor afectează pe termen lung mediul înconjurător și societatea.

Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Pentru gestionarea deșeurilor se va contracta o firmă specializată, care va asigura evidența, distrugerea sau reutilizarea acestora:

- molozul rezultat în urma lucrărilor de execuție și demolărilor va fi colectat și transportat de o firmă specializată contractată de executant, urmărindu-se ca cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Molozul rezultat din activități de demolare va fi concasat și sortat de un operator autorizat, în mod mecanizat, acesta putând fi obținut la diverse marimi / granulații și utilizat ulterior în diverse elemente de construcții;

- deșeurile din lemn: majoritatea deșeurilor de lemn pot fi reutilizate ca material de construcție, reciclate în straturi pentru amenajarea terenului sau în pastă pentru producția de hârtie și utilizate în mod profitabil ca și combustibil. De asemenea, reutilizarea și reciclarea lemnului reduce necesitatea de a tăia copaci. Produsele generate de reciclarea deșeurilor de lemn sunt utilizate în sectoare precum *producția de hârtie, producția de panouri, peleți de lemn, producția de energie și multe altele.*

- deșeuri metalice– se pot recicla foarte ușor, funcție de tipul fiecăruia;



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

Tamplaria PVC – se poate recicla prin sortarea separată a elementelor componente – metal, cauciuc, sticlă. Prin macinare, profilele din PVC se transformă în micronizat PVC, respectiv regranulat PVC, în funcție de dimensiunea necesară și reutilizate;

Sticlă – se poate recicla utilizând un colector autorizat;

Elemente de verificare după finalizarea execuției lucrărilor de renovare energetică

- document din care să reiasă tipurile de deșeuri generate din activitățile/lucrările executate și cantitatea acestora;

- listele cu cantitățile de lucrări, pe categorii de lucrări, listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice

- contract încheiat cu operator economic care colectează și/sau transportă deșeuri sau care desfășoară operațiuni de valorificare a deșeurilor.

Obiectivul de mediu 5. Prevenirea și controlul poluării

Proiectul nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol.

Nivelul de creștere a performanței energetice a clădirii impus prin proiect va conduce la reduceri semnificative ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire a sănătății publice.

Prin proiect se asigură măsuri privind calitatea aerului din interior, prin evitarea utilizării de materiale de construcție ce conțin substanțe poluante, precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție.

Prin proiect se va asigura că materialele de construcție și componentele utilizate nu conțin azbest și nici substanțe identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006.

Prin proiect se va asigura că materialele de construcție și componentele utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe m³ de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe m³ de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.

Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare.

Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor cu conținut scăzut de carbon, prin folosirea materialelor disponibile cât mai aproape de locul construcției și a celor al căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul. Trebuie avută în vedere utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul.

Intervențiile propuse demonstrează că nu conduc la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol, prin următoarele verificări:



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

Elemente de verificare înainte de începerea execuției lucrărilor de renovare energetică

- asumarea solicitantului privind realizarea acestor măsuri
- prevederi în caietele de sarcini pentru elaborarea documentației tehnico-economice și proiectului tehnic (descrierea modalității de reducere a poluării în cadrul organizării de șantier, inclusiv utilajele folosite și transportul materialelor, descrierea modalității de reducere a poluării pe toată durata de existență a clădirii)

Modalitatea de reducere a poluării pe durata de existența a clădirii:

Materialele de construcție și componentele utilizate la renovarea clădirii nu vor conține azbest și nici substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită, iar produsele de construcții utilizate vor fi non-toxice.

Este obligatorie respectarea legislației naționale și europene în domeniu, această cerință este trecută în caietele de sarcini și memoriul tehnic.

Materialele propuse prin proiect (materiale uzuale, moderne, ce corespund legislației actuale) nu conțin azbest sau alte substanțe cu motive de îngrijorare deosebită – aceste caracteristici fiind asigurate de prezentarea fiselor și agrementelor tehnice ale produselor.

În vederea protejării sănătății populației și a prevenirii, reducerii și controlului poluării mediului cu azbest, de la 1 ianuarie 2007 au fost interzise toate activitățile de comercializare și de utilizare a azbestului și a produselor care conțin azbest.

Nu vor fi utilizate substanțe identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006.

Convenția privind Poluanții Organici Persistenti (POPs) adoptată la Stockholm la 22 mai 2001, are ca obiectiv protejarea sănătății umane și a mediului față de poluanții organici persistenti. A intrat în vigoare la 17 mai 2004, după ce a fost ratificată de 50 de state; în prezent include 98 de Părți (97 state și Uniunea Europeană).

România a devenit parte a Convenției o dată cu ratificarea acesteia prin Legea 261/2004. Convenția este focalizată pe reducerea și unde este necesar, eliminarea a 15 dintre POPs, care preocupă comunitatea internațională.

În domeniul poluanților organici persistenti au fost promovate două hotărâri de guvern: HG nr. 561/2008 privind stabilirea unor măsuri pentru aplicarea Regulamentului (CE) nr. 850/2004 privind poluanții organici persistenti și pentru modificarea Directivei 79/117/CEE și HG nr. 1497/2008 pentru aprobarea Planului Național de implementare a prevederilor Convenției privind poluanții organici persistenti, aferent perioadei 2008 - 2029.

Metalele grele, cum sunt: mercurul, nichelul, cadmiul, plumbul, cromul, staniul, arsenul sunt metale restricționate, regimul acestora fiind reglementat de următoarele acte normative comunitare:



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

Regulamentul (CE) nr. 1907/2006 al Parlamentului European și al Consiliului privind Înregistrarea, Evaluarea, Autorizarea și Restricționarea Substanțelor Chimice (REACH) cu modificările și completările ulterioare;

Regulamentul (CE) nr. 852/2017 privind mercurul și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1102/2008;

Nu se vor utiliza materiale de construcție ce conțin substanțe precum formaldehida (din placaj), compuși organici volatili cancerigeni și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție: materialele de construcție și componentele utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, vor emite mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe m³ de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe m³ de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.

Se au în vedere măsuri privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin reducerea concentrației de radon care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție: Având în vedere ca este vorba despre **reabilitarea energetică moderată** a unei clădiri existente, măsurile ce pot fi luate sunt relativ limitate (fără a provoca daune construcției).

Prin proiectul tehnic au fost luate următoarele măsuri:

Toate spațiile în care învață copiii vor fi prevăzute cu sisteme de ventilație cu recuperare de căldură și introducerea de aer proaspăt, pentru evitarea acumulării de noxe (inclusiv radon în exploatare)

Modalitatea de reducere a poluării în cadrul organizării de șantier:

Suplimentar față de cele descrise la punctele anterioare, poluarea în cadrul organizării de șantier se poate evita prin utilizarea unor echipamente moderne, în măsura posibilităților cu acționare electrică;

Prin organizarea operațiunilor de execuție în vederea reducerii risipei /pierderilor și, indirect, a emisiilor de gaze cu efect de seră;

Prin evidența strictă a substanțelor posibil periculoase și a amplasării acestora în cadrul organizării de șantier în spații corespunzătoare, în funcție de tip și de asigurarea accesului selectiv la acestea.

Prin spălarea autovehiculelor și autospeciilor ce parasesc șantierul, după caz.

Lucrările de reabilitare /renovare se vor realiza utilizând metode uzuale, respectând legislația în construcții pentru reducerea zgomotului, prafului (pentru spațiile exterioare se vor aplica mesh-uri de protecție la exteriorul schelelor). Prin realizarea lucrărilor nu se vor realiza emisii poluante de natură deosebită.

Elemente de verificare după finalizarea execuției lucrărilor de renovare energetică

- declarații de performanță pentru produsele pentru construcții, întocmite de producători, sau declarații de conformitate (dacă sunt utilizate produse pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice nearmonizate) sau agrement tehnic în construcții (dacă sunt utilizate produse pentru construcții pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate;

- specificații tehnice echipamente (sisteme tehnice ale clădirii: sisteme de climatizare și/sau ventilare mecanică, iluminat)

Obiectivul de mediu 6. Protecția și refacerea biodiversității și ecosistemelor.

Amplasamentul studiat nu se suprapune cu zone sensibile din punctul de vedere al biodiversității sau în apropierea acestora.

Lista de verificare pentru respectarea condițiilor DNSH

Perioada de realizare a verificării	Nr.crt	Elemente de verificare	Obiectiv de mediu	Rezultat	Documente justificative privind conformarea cu cerințele DNSH	Observatii (obligatoriu în situația în cazul N/A)
Înainte de începerea execuției lucrărilor de renovare energetică	1	În proiect clădirea este utilizată pentru extracția, depozitarea, transportul sau producția de combustibili fosili?	OM1	Nu	Nu	Funcțiunea prevăzută prin proiect (existența și pastrată) nu aparține acestei categorii
	2	Există un certificat de performanță energetică elaborat înainte de renovare?	OM1 OM2	Da	Există raport de audit energetic nr. 25354/18.10.2023 întocmit de auditor energetic Dr. ing. CATALINA Tiberiu	-
	3	Există o estimare a valorilor prevăzute în certificatul de performanță energetică după renovare?	OM1 OM2	DA	Există o estimare a costurilor pentru Pachetele de soluții analizate și pentru economia de energie estimate în urma aplicării Pachetelor de soluții	-
	4	În raportul de audit energetic se menționează măsurile propuse de	OM1 OM2	DA	S-a optat pentru scenariul 2 de reabilitare conform DALI: Pachet de soluții	-

	renovare necesare pentru atingerea indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți prin proiect?			Constructii + Pachet instalatii 1, conform raportul de audit energetic	
5	În raportul de audit energetic se menționează valorile indicatorilor de eficiență energetică prevăzuți a se obține după renovare?	OM1 OM2	DA	Rapoartele de audit energetic	Prin masurile propuse in raportul de audit energetic se estimeaza, dupa renovare reducerea de energie finala pentru incalzire mai mare de 50%; reducerea energiei primare pe intreaga cladire de cel putin 30%; reducerea de CO2 de minim 30%
6	Prin proiect se asigură că materialele de construcție și componentele utilizate la renovarea clădirii nu conțin azbest și nici substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită?	OM 5	DA	Este obligatorie respectarea legislatiei nationale si europene in domeniu, aceasta cerinta este trecuta in caietele de sarcini si memoriul tehnic. Materialele propuse prin proiect (materiale uzuale, moderne, ce corespund legislatiei actuale) nu contin azbest sau alte substante cu motive de ingrijorare deosebita – aceste caracteristici fiind asigurate de prezentarea fiselor si agrementelor tehnice ale produselor.	Directiva Consiliului nr. 87/217/CEE privind prevenirea și reducerea poluării mediului cauzată de azbest, transpusă în legislația României prin HG nr. 124/2003, completată și modificată de HG nr. 734/2006 și HG nr. 210/2007, reglementează activitățile privind comercializarea și utilizarea azbestului și a produselor care conțin azbest. În vederea protejării sănătății populației și a prevenirii, reducerii și controlului poluării mediului cu azbest, de la 1 ianuarie 2007 au fost interzise toate activitățile de comercializare și de utilizare a azbestului și a

					produselor care conțin azbest. Prin proiect nu vor fi utilizate substanțe identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006.
7	Prin proiect se asigură utilizarea produselor de construcții non-toxice?	OM 5	DA	Este obligatorie respectarea legislației naționale și europene în domeniu, aceasta cerință este trecută în caietele de sarcini și memoriul tehnic. Materialele propuse prin proiect (materiale uzuale, moderne, ce corespund legislației actuale) sunt non-toxice – aceste caracteristici fiind asigurate de prezentarea fișelor și agrementelor tehnice ale produselor.	Convenția privind Poluanții Organici Persistenți (POPs) adoptată la Stockholm la 22 mai 2001, are ca obiectiv protejarea sănătății umane și a mediului față de poluanții organici persistenți. A intrat în vigoare la 17 mai 2004, după ce a fost ratificată de 50 de state; în prezent include 98 de Părți (97 state și Uniunea Europeană). România a devenit parte a Convenției o dată cu ratificarea acesteia prin Legea 261/2004. Convenția este focalizată pe reducerea și unde este necesar, eliminarea a 15 dintre POPs, care preocupă comunitatea internațională. În domeniul poluanților organici persistenți au fost promovate două hotărâri de guvern: HG

					nr. 561/2008 privind stabilirea unor măsuri pentru aplicarea Regulamentului (CE) nr. 850/2004 privind poluanții organici persistenți și pentru modificarea Directivei 79/117/CEE și HG nr. 1497/2008 pentru aprobarea Planului Național de implementare a prevederilor Convenției privind poluanții organici persistenți, aferent perioadei 2008 - 2029. Metalele grele, cum sunt: mercurul, nichelul, cadmiul, plumbul, cromul, staniul, arsenul sunt metale restricționate, regimul acestora fiind reglementat de următoarele acte normative comunitare: - Regulamentul (CE) nr. 1907/2006 al Parlamentului European și al Consiliului privind Înregistrarea, Evaluarea, Autorizarea și Restricționarea Substanțelor Chimice (REACH) cu modificările și completările ulterioare; - Regulamentul (CE) nr. 852/2017 privind
--	--	--	--	--	---

mercurul și de abrogare a
Regulamentului (CE) nr.
1102/2008;

Mercurul

In Uniunea Europeana
Reglementarea
activitatilor cu mercur si
a produselor chimice ce
contin mercur se
realizeaza prin Directiva
2007/51/CE di 25
septembrie 2007 care
modifica Directiva
76/769/CEE a
Consiliului referitoare la
restrictiile privind
introducerea pe piata a
anumitor dispozitive de
masurare care contin
mercur. In Directiva
mentionata se precizeaza
expres ca "Statele
membre adopta si
publica, pana la
03.10.08 acte cu putere
de lege si actele
administrative necesare
pentru a se conforma
prezentei Directive.

Nichelul (Ni)

Nichelul este listat in
Anexa XVII –Restrictii
la producerea,
introducerea, pe piata si
utilizarea anumitor
substante, preparate si
articole periculoase, din
regulamentul 1907/2006.

8	Prin proiect se asigură utilizarea produselor de construcții reciclabile și biodegradabile?	OM 5	DA	O parte importanta dintre materialele propuse pentru renovare sunt reciclabile: vata minerala bazaltica (conform specificatiilor producatorilor care au servicii speciale de reciclare), tabla sau similar, tamplaria metalica, sticla.	
9	Prin proiect se asigură utilizarea produselor de construcții fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul?	OM 5	N/A	Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare. Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor cu conținut scăzut de carbon, prin folosirea materialelor disponibile cât mai aproape de locul construcției și a celor al căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul. Trebuie avută în vedere utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul.	In conformitate cu legislatia in vigoare nu este posibila evidentierea sau stabilirea unor producatori din faza de proiectare, deoarece este posibil ca o parte importanta a materialelor cerute prin proiect (prin auditurile energetice si cerintele de protectie la foc) sa nu fie produse local. In principiu si practica, inasa, constructorul se va adresa in primul rand furnizorilor locali sau apropiati, in special pentru materiale care necesita cantitati si volume mari (beton, tencuieli, ciment), rezultand in reducerea numarului de transporturi necesare.

10	Prin proiect se au în vedere măsuri privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin evitarea utilizării de ceruri și lacuri pentru curățarea suprafețelor?	OM 5	DA	Indirect - proiectul nu prevede lucrari care să necesite utilizarea de ceruri, lacuri pentru curățarea suprafețelor. Spatiile vor fi prevazute cu sisteme de ventilatie cu recuperare de caldura si introducere de aer proaspat	
11	Prin proiect se au în vedere măsuri privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin evitarea utilizării de materiale de construcție, ce conțin substanțe precum formaldehida (din placaj), compuși organici volatili cancerigeni și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție?	OM 5	DA	Indirect - proiectul nu prevede lucrari care să necesite utilizarea de materiale care să conțină acest tip de substanțe. Materialele propuse prin proiect (materiale uzuale, moderne, ce corespund legislației actuale) sunt non-toxice – aceste caracteristici fiind asigurate de prezentarea fișelor și agrementelor tehnice ale produselor. Spatiile vor fi prevazute cu sisteme de ventilatie cu recuperare de caldura si introducere de aer proaspat	Prin proiect se asigura că materialele de construcție și componentele utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe m3 de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe m3 de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.
12	Prin proiect se au în vedere privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin reducerea concentrației de radon care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție?	OM 5	DA	Având în vedere că este vorba despre creșterea eficienței energetice a unei clădiri existente, măsurile ce pot fi luate sunt relativ limitate (fără a provoca daune construcției). Prin proiectul tehnic au fost luate următoarele măsuri:	În prezent nu există o hartă a prezentei radonului în zona în care se află construcția.

				-Spatiile vor fi prevazute cu sisteme de ventilatie cu recuperare de caldura si introducere de aer proaspat, pentru evitarea acumularii de noxe (inclusiv radon in exploatare); spatiile au si ventilatie naturala prin ochiuri de geam mobile - etansari ale fisurilor constructive.	
13	Prin proiect se asigură utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare?	OM 5	DA	Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări. •Incadrarea duratei de executie a proiectului in termenul stabilit, astfel incat disconfortul generat	Lucrarile de crestere a eficientei energetice se vor realiza utilizand metode uzuale, respectand legislatia in constructii pentru reducerea zgomotului, prafului (pentru spatiile exterioare se vor aplica mesh-uri de protectie la exteriorul schelelor). Prin realizarea lucrarilor nu se vor realiza emisii poluante de natura deosebita.

				de poluarea fonica sa fie limitat la aceasta perioada	
				• Respectarea prevederilor HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisor de zgomot in mediu produs de echipamante destinate utilizari in exteriorul cladirilor • Se admite punerea in functiune numai a echipamentelor care poarta marcajul C.E si indicatia nivelului de acustica garantat.	
14	Prin proiect se asigură reduceri semnificative ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire ulterioară a sănătății publice prin creșterea performanței de izolare termică a envelopei clădirilor și înlocuirea sistemelor de încălzire?	OM 5	DA	Conform concluziilor rapoartelor de audit energetic si a solutiilor propuse prin proiectul tehnic.	Principalele criterii, exigente si niveluri de performanta din punct de vedere termo-higro-energetic care au stat la baza alegerii solutiilor de imbunatatire a protectiei termice sunt urmatoarele: - Imbunatatirea microclimatului interior in sezonul rece, inclusiv in ceea ce priveste indici PMV si PPD, conform SR ISO 7730-Ambiente termice moderate, determinarea indicilor PMV si PPD si specificarea conditiilor de confort termic - Reducerea in cea mai mare masura a necesarului anual de caldura pentru incalzirea cladirii - Reducerea emisiei de substante poluante si in primul rand a emisiei de

					CO ₂ , prin micșorarea consumului de combustibili și deci de energie primară
15	Prin proiect se au în vedere măsuri de creștere a eficienței energetice prin înlocuirea cazanului din centrală, în cazurile în care centralele termice existente la nivelul clădirii sunt depășite moral, uzate tehnic și au randament energetic scăzut și nu pot asigura integral, în condiții de eficiență energetică, agentul termic și apa caldă menajeră pentru locatarii clădirii/clădirilor deservite?	OM 1 OM2	DA	Încălzirea clădirii este asigurată cu agent termic provenit de la o centrală termică cu funcționare combustibil gaz. Puterea termică a centralei este de 80 kW și sunt în număr de 3. Prin proiect se prevede înlocuirea completă a instalațiilor din centrala termică, inclusiv înlocuirea boilerului pentru preparare apă caldă menajeră; înlocuirea completă a instalațiilor interioare de distribuție apă caldă și apă rece, inclusiv termoizolarea conductelor care traversează spații neîncălzite	Încălzirea clădirii este asigurată cu agent termic provenit de la o centrală termică cu funcționare combustibil gaz. Puterea termică a centralei este de 80 kW și sunt în număr de 3. Distribuția agentului termic pentru încălzirea centrală se realizează printr-un sistem bitubular cu distribuție inferioară și coloane verticale care străbat planșeele. Încălzirea clădirii este asigurată cu agent termic provenit de la o centrală termică cu funcționare combustibil gaz. Puterea termică a centralei este de 80kW și sunt în număr de 3. Distribuția agentului termic pentru încălzirea centrală se realizează printr-un sistem bitubular cu distribuție inferioară și coloane verticale care străbat planșeele. Necesarul total de căldură rezultat din calcule este de 161,86 kW determinat în condițiile nominale ($\theta_T=80^\circ\text{C}$, $\theta_R=60^\circ\text{C}$,
16	Prin proiect se au în vedere măsuri de creștere a randamentului de funcționare a cazanelor și/sau arzătoarelor din centrala termică proprie prin repararea acestora sau prin instalarea unui nou sistem de încălzire/nou sistem de furnizare a apei calde de consum?	OM 1 OM2	DA		

					$\theta_i=19^{\circ}\text{C}$ și $\theta_e=-15^{\circ}\text{C}$). Instalațiile de încălzire interioare sunt caracterizate printr-o funcționare cu eficiență slabă a transferului termic, consecință a depunerilor de materii organice și anorganice în interiorul corpurilor de încălzire și al țevilor. Releveul efectuat asupra instalației de încălzire din spațiile locuite ale clădirii ajuns la concluzia că există un număr de corpuri de încălzire statice - 0 fontă, 0 aluminiu, 48 oțel. Acestea nu sunt prevăzute cu robinete termostatați. Apa caldă pentru consumatori menajeri este produsă centralizat cu ajutorul unui boiler amplasat în centrala termică. Aceste cazane funcționează în regim 24/7 pentru încălzire pe timp de iarnă și preparare ACM pe parcursul întregului an asigurând necesarul de încălzire și apa caldă menajeră. Releveul efectuat asupra instalației de iluminat a condus la înregistrarea corpurilor de iluminat. Corpurile de iluminat folosesc surse fluorescente și câteva
--	--	--	--	--	---

					dintre ele, surse LED. Puterea instalată mixtă pentru iluminat este de aproximativ 5760 W. Clădirea nu este prevăzută cu sistem de ventilare mecanică. Clădirea este echipată cu echipamente de climatizare, în număr foarte mic, ce deservește mai puțin de 5% din suprafața clădirii.
17	Prin proiect se are în vedere instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: surse regenerabile de energie, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră?	OM1 OM2	DA	Prin DALI se propune , instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice având o putere instalată de 15 kWp, instalat pe acoperișul clădirii având orientare sud, cu pantă de 25° și azimut - 64°. Acesta produce anual 16,97 MWh conform calcul de estimare efectuat cu PVGIS-5, on-line. Se constată că după implementarea proiectului consumul de energie electrică va crește cu 556,52 kWh/an. Această creștere este compensată prin dotarea clădirii cu panouri fotovoltaice. Luând în considerare aportul adus de sistemul de panouri fotovoltaice, acesta fiind dimensionat	Panouri fotovoltaice on-grid pentru producere de energie electrică. Apa caldă pentru consumatori menajeri este produsă centralizat cu ajutorul unui boiler amplasat în centrala termică.

sa asigure consumul
instantaneu pentru
iluminat și ventilație,
consumul real de energie
electrică va fi de: **19,70
MWh/an.**

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

Sistemul de ventilare
mecanică va avea o
influență pozitivă asupra
parametrilor higo-
termici de confort din
spațiile interioare, o
consecință putând fi și
reducerea perioadei de
funcționare a sistemului
de climatizare, precum și
creșterea calității aerului
în spațiile ocupate.

Deasemenea, o clădire
ventilată va avea durată
de viață mai mare ale
elementelor de
construcție.

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

18	Prin proiect sunt prevăzute condițiile de mediu adecvate precum și condițiile privind funcționarea stațiilor de încărcare* pentru vehicule electrice (care are loc în exterior), prin asigurarea rezistenței echipamentelor și funcționării acestora la manifestările schimbărilor climatice și la alte dezastre naturale?	OM2	DA	Producatorul va asigura respectarea standardelor Standarde CE, SR EN 62196-3, EN 61851, DIN 70121, ISO 15118, IK10, precum si Protectie IP54, IK10, protectie la scurt circuit, temperatura, supra tensiuni, curent de traznet alte standarde care sunt aplicabile.	
19	Prin proiect se are în vedere optimizarea sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic ocupanților chiar și în temperaturile extreme respective?	OM2	DA	Din caracteristicile materialelor /echipamentelor propuse prin proiect, ce respecta concluziile rapoartelor de audit energetic.	
20	Prin proiect se are în vedere ca 70 % (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări și generate pe șantier să fie pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare?	OM 4	DA	În memoriul tehnic si caietele de sarcini se prevede ca 70 % (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări și generate pe șantier să fie pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare	
21	Prin proiect se asigură amplasarea stațiilor de încărcare* în afara sau în apropierea zonelor sensibile din punctul de vedere al biodiversității (rețeaua de arii protejate Natura 2000, siturile	OM 6	DA	Situl in care se afla constructia este in afara unor zone sensibile din punct de vedere al biodiversitatii.	

	naturale înscrise pe Lista patrimoniului mondial UNESCO și principalele zone de biodiversitate, precum și alte zone protejate etc)?				
22	Prin proiect se asigură un nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii și montarea corespunzătoare a tâmplăriei termoizolante?	OM 1 OM2	DA	În conformitate cu detaliile de execuție și caietele de sarcini se prevăd măsuri de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș și montare corespunzătoare a tâmplăriei: - termoizolația exterioară va fi aplicată utilizând adeziv pe conturul plăcilor și nu în puncte, și mijloace mecanice de fixare, tencuiala exterioară va fi prevăzută cu strat de armare din fibră de sticlă; - tâmplăria termoizolantă va fi amplasată utilizând benzi de etansare atât la interior cât și la exterior;	Se vor respecta prevederile și agrementele producătorilor de termosisteme ETICS și de tâmplărie, inclusiv ghidurile ce prevăd soluții în cadrul de reabilitare a clădirilor existente – exemplu SC 007/2013
23	Prin proiect se are în vedere înlocuirea cu boilere de gaz mixate cu hidrogen, care să fie compatibile pentru toate reabilitările potențiale care vor avea loc în regiunea SV Oltenia unde se finanțează prin PNRR (componenta Energie) această nouă rețea de distribuție	OM1 OM2	N/A	N/A	Acest tip de intervenție nu face obiectul prezentului proiect și nici a liniei de finanțare.

		(hidrogen ready), în situația în care această opțiune se consideră a fi fezabilă din punct de vedere tehnic și economic (din fonduri existente la nivelul autorităților locale), după intrarea în funcție a rețelei și racordarea consumatorilor?				
După finalizarea execuției lucrărilor de renovare energetică	24	Există un certificat de performanță energetică emis de un auditor energetic atestat la finalizarea lucrărilor?	OM 1	DA	Se va realiza prin grija beneficiarului.	
	25	Au fost implementate soluțiile stabilite prin raportul de audit energetic?	OM 1	DA	Se va verifica pe perioada execuției prin mijloacele de control prevazute de lege, prin prezentarea de către executant a agrementelor si fiselor tehnice ale produselor, materialelor, inaintea punerii lor in opera.	
	26	Există declarații de performanță pentru produsele pentru construcții, întocmite de producători, sau declarații de conformitate (dacă sunt utilizate produse pentru construcții care face obiectul unei specificații tehnice nearmonizate) sau agrement tehnic în construcții (dacă sunt utilizate produse pentru construcții pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau	OM 5	DA	Se va realiza prin grija executantului / dirigintelui de santier.	

	specificatii tehnice nearmonizate), după caz?				
27	Există un raport/document din care reiese că cel puțin 70 % (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeurile pentru a înlocui alte materiale?	OM 4	DA	Se va realiza prin grija executantului / dirigintei de șantier / firmei certificate de gestiune deșeurilor, ce va specifica cantitatea de deșeurile preluate, din care se specifică cantitatea de deșeurile incinerate. Se va prezenta situația de lucrări cu defalcarea următoare (unde este cazul): Cantitate de materiale desființate Cantitate de materiale reutilizate Cantitate de materiale reciclate toate materialele provenite din desfaceri vor fi reciclate/ conservate pentru utilizări viitoare Cantitate de deșeurile	
28	Pentru deșeurile generate din activitățile de construcție și demolări au fost luate în considerare cele mai bune tehnici disponibile, care să permită îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase, reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru	OM4	DA	Se va realiza prin grija executantului / dirigintei de șantier / firmei certificate de gestiune deșeurilor.	

	deșeurile din construcții și demolări, inclusiv folosind tehnici de demolare selectivă				
29	Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile prevăzute prin proiect, sunt disponibile specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare, pentru limitarea generării de deșeuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor?	OM4	DA	Se va asigura de către furnizorul de echipamente, prin intermediul executantului.	
30	Pentru sistemele tehnice ale clădirii: sisteme de climatizare și/sau ventilare mecanică prevăzute prin proiect, sunt disponibile specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare, pentru limitarea generării de deșeuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor?	OM 4	DA	Se va asigura de către furnizorul de echipamente, prin intermediul executantului.	

Gestionarea deșeurilor:

Pentru gestionarea deșeurilor se va contracta o firmă specializată, care va asigura evidența, distrugerea sau reutilizarea acestora, în funcție de tipul de deșeu.

În urma funcționării obiectivului analizat rezultă deșeuri de tip menajer provenite de la angajați și deșeuri de la demolări, ambalaje și produse neconforme.

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele ce vor fi amplasate în exteriorul clădirii, vor fi ridicate periodic de o unitate de salubritate autorizată în domeniu.



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

Molozul rezultat în urma lucrărilor de execuție și demolărilor va fi colectat și transportat de o firmă specializată contractată de executant, urmărindu-se ca cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Produsele neconforme vor fi depozitate separat în spațiul destinat pentru această categorie și vor fi preluate de firme autorizate în domeniu pentru ridicarea acestor tipuri de deșeuri.

Gestionarea deșeurilor în cadrul amplasamentului se va face ținându-se evidența deșeurilor refolosibile conform prevederilor H.G. 856/2002 și se vor respecta condițiile și obligațiile prevăzute de Legea nr. 211/2011 privind gestionarea deșeurilor. În principiu nu există deșeuri ce necesită incinerare.

Modalitatea de reutilizare a materialelor desfiintate:

Aceste materiale reprezintă aproximativ o treime din toate deșeurile produse. Gestionarea adecvată a deșeurilor și a materialelor reciclate provenite din construcții și demolări poate avea beneficii majore în ceea ce privește sustenabilitatea și calitatea vieții. Beneficiile majore sunt și pentru industria construcțiilor și industria de reciclare din UE, întrucât reintroducerea în circuit a deșeurilor reduce costurile de construcție și totodată utilizarea resurselor primare. Deșeurile din construcții și demolări pot fi compuse din betoane, dale, cărămizi, țigle, gips carton, lemn, sticlă sau alte materiale.

Deoarece nu sunt biodegradabile și ocupă mult spațiu, suprasolicită gropile de gunoi.

Neglijarea materialelor care pot fi recuperate în urma demolărilor afectează pe termen lung mediul înconjurător și societatea.

Se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Pentru gestionarea deșeurilor se va contracta o firmă specializată, care va asigura evidența, distrugerea sau reutilizarea acestora:

Molozul rezultat in urma lucrarilor de executie si demolarilor va fi colectat si transportat de o firma specializata contractata de executant, urmarindu-se ca cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Molozul rezultat din activitati de demolare va fi concasat si sortat de un operator autorizat, in mod mecanizat, acesta putand fi obtinut la diverse marimi / granulatii si utilizat ulterior in diverse elemente de constructii;

- deseurile din lemn: majoritatea deșeurilor de lemn pot fi reutilizate ca material de construcție, reciclate în straturi pentru amenajarea terenului sau în pastă pentru producția de hârtie și utilizate în mod profitabil ca și combustibil. De asemenea, reutilizarea și reciclarea lemnului reduce necesitatea de a tăia copaci. Produsele generate de reciclarea deșeurilor de lemn sunt utilizate în sectoare precum *producția de hârtie, producția de panouri, peleți de lemn, producția de energie și multe altele.*
- Deseuri metalice– se pot recicla foarte usor, functie de tipul fiecaruia;
- Tamplaria PVC – se poate recicla prin sortarea separata a elementelor componente – metal, cauciuc, sticla. Prin macinare, profilele din PVC se transforma in micronizat PVC, respectiv regranulat PVC, in functie de dimensiunea necesara si reutilizate;
- Sticla – se poate recicla utilizand un colector autorizat;

Se vor prezenta de către beneficiar următoarele documente în faza de execuție:

- Situație de lucrări cu defalcarea următoare (unde este cazul):
 - o Cantitate de materiale desființate
 - o Cantitate de materiale reutilizate
 - o Cantitate de materiale reciclate/ conservate pentru utilizari viitoare: toate materialele provenite din desfaceri vor fi reciclate/ conservate pentru utilizari viitoare
 - o Cantitate de deșeuri
- Certificare de către firma de gestiune deșeuri cu cantitatea de deșeuri preluate, din care se specifică cantitatea de deșeuri incinerate
- Declarații de performanță pentru produsele pentru construcții, întocmite de producători, sau declarații de conformitate (dacă sunt utilizate produse pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice nearmonizate) sau agrement tehnic în construcții (dacă sunt utilizate produse pentru construcții pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate)
- Fișă cu date de securitate ale produselor (conform Regulament UE 2015/830)



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

- Fișe tehnice ale echipamentelor folosite la sistemele tehnice ale clădirii – dovada consumului redus de energie, respectiv posibilitatea utilizării energiei regenerabile, declarațiile de conformitate
- Fișe tehnice ale utilajelor utilizate – măsuri de reducerea poluării

Modalitatea de reducere a poluarii in cadrul organizarii de santier:

- Suplimentar fata de cele descrise la punctele anterioare, poluarea in cadrul organizarii de santier se poate evita prin utilizarea unor echipamente moderne, in masura posibilitatilor cu actionare electrica.
- Prin organizarea operatiunilor de executie in vederea reducerii risipei /pierderilor si, indirect, a emisiilor de gaze cu efect de sera.
- Prin evidenta stricta a substantelor posibil periculoase si a amplasarii acestora in cadrul organizarii de santier in spatii corespunzatoare, in functie de tip si de asigurarea accesului selectiv la acestea.
- Prin spalarea autovehiculelor si autospecialelor ce parasesc santierul, dupa caz.
- Lucrarile de reabilitare /renovare se vor realiza utilizand metode uzuale, respectand legislatia in constructii pentru reducerea zgomotului, prafului (pentru spatiile exterioare se vor aplica mesh-uri de protectie la exteriorul schelelor).
- Prin realizarea lucrarilor nu se vor realiza emisii poluante de natura deosebita.



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

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

La elaborarea documentației și întocmirea tuturor documentelor, prestatorul are obligația de a aplica/respecta toate actele normative și prescripțiile tehnice în vigoare, aplicabile specificului contractului care face obiectul prezentei proceduri. De asemenea prestatorul va aplica/respecta și eventualele acte normative și prescripții tehnice aplicabile, care intră în vigoare pe parcursul îndeplinirii contractului, după caz.

Pentru prezentul obiectiv s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 11 / 02.10.2023.

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Studiul topografic se va preda și în format electronic și .dwg și va conține planuri cu coordonate stereo 70, vizate de OCPI.

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Imobilul identificat cu număr cadastral 27650.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Conform Certificatului de Urbanism nr. 11 / 02.10.2023..

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

Notificare de clasare nr. 2452 / 21.03.2024.

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Pentru realizarea prezentului proiect a fost întocmit Studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice, atasat prezentei documentații.

Soluția tehnică propusă pentru sistemul alternativ de producere a energiei constă în instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice și o centrală termică hibridă.

Toate cerințele expuse de normative, legislație, hotărâri ale autorității locale, standarde referitoare la activitatea din domeniul construcțiilor vor fi incluse în proiectul tehnic și în detaliile de execuție.

Toate performanțele, care sunt necesare realizării sau funcționării corespunzătoare a întregului obiect, se vor include în proiectul tehnic și în detaliile de execuție și trebuie executate, chiar dacă în etapele prezentate în actuala documentație, nu sunt prezentate separat, sau în mod expres.

Consumurile specifice anuale, în varianta propusă de creștere a performanței energetice, se încadrează în obiectivul specific vizat prin această lucrare și anume reducerea consumului anual specific de căldură pentru încălzire în clădirile izolate termic la valori sub 90 kWh/mp/an și reducerea cu minim 50% a consumului de energie pentru încălzire.

Rezultatele prezentate justifică eficiența energetică și economică a acțiunii de creștere a performanței energetice a clădirii cu influențe benefice asupra confortului termic, reducerii consumului de energie în exploatare și a protecției mediului înconjurător.

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

Nu este cazul.

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

Nu este cazul.

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul.

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Conform Certificatului de Urbanism 11 / 02.10.2023, au fost solicitate următoarele studii de specialitate:

- Expertiza tehnica intocmita de catre Dr. Ing. Apostol O. Zefir Ioan George, Certificat de atestare nr. 1552 / 06.12.1996
- Audit Energetic intocmit de catre Dr. Ing. Catalina Tiberiu, Certificat de atestare Seria DA, nr. 01967
- Certificat de performanta energetica intocmit de catre Dr. Ing. Catalina Tiberiu, Certificat de atestare Seria DA, nr. 01967

PIESE DESENATE

Conform Borderou piese desenate.



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

DATA ELABORARII: APRILIE 2024

PROIECTANT: ASOCIEREA PALCORA XPERT SOLUTIONS SRL – KES BUSINESS SRL

REPREZENTANT IMPUTERNICIT ASOCIERE: PALOS CORINA ELENA

COORDONATOR PROIECT: ARH. FODOR TAMAS

ELABORATOR EXPERTIZA TEHNICA: DR. ING. APOSTOL O. ZEFIR IOAN GEORGE

ELABORATOR AUDIT ENERGETIC: DR. ING. CATALINA TIBERIU

