

TEMA DE PROIECTARE

**“ CONSOLIDARE SEISMICA SI CRESTEREA EFICIENTEI
ENERGETICE A CLADIRII SEDIU PRIMARIA BANEASA, JUDET
CONSTANTA”**

CUPRINS

1.	INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE	3
1.1.	DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	3
1.2.	ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR	3
1.3.	ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)	3
1.4.	BENEFICIARUL INVESTIȚIEI.....	3
1.5.	ELABORATORUL TEMEI DE PROIECTARE	3
2.	DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	4
2.1.	Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală	4
2.2.	Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz	4
2.3.	Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional	6
2.4.	Cadrul legislativ aplicabil și impuneri ce rezultă din aplicarea acestuia	14

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

” CONSOLIDARE SEISMICA SI CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLADIRII SEDIU PRIMARIA BANEASA, JUDET CONSTANTA”

ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR

UNITATEA TERITORIAL ADMINISTRATIVĂ COMUNA BĂNEASA

1.2. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)

Nu este cazul.

1.3. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

UNITATEA TERITORIAL ADMINISTRATIVĂ COMUNA BĂNEASA

str. Trandafirilor nr. 101, Băneasa, Constanța, 907035 ROMÂNIA

e-mail: secretariat@primaria-baneasa.ro

web: <https://primaria-baneasa.ro/>

1.4. ELABORATORUL TEMEI DE PROIECTARE

UNITATEA TERITORIAL ADMINISTRATIVĂ COMUNA BĂNEASA

str. Trandafirilor nr. 101, Băneasa, Constanța, 907035 ROMÂNIA

e-mail: secretariat@primaria-baneasa.ro

web: <https://primaria-baneasa.ro/>

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Conform Certificatului de Urbanism nr. 114 / 25.08.2025, terenul este situat în intravilanul UAT Băneasa.

Terenul face parte din domeniul public al UAT Băneasa, conform HCL nr. 66/31.08.2009.

Terenul cu N.C. 100684 și C.F. 100684, este înregistrat în categoria de folosință curți-construcții cu destinația actuală pentru construcții locuințe, social-culturale și administrative.

Terenul nu prezintă interdicție temporară sau definitivă.

Regimul tehnic: terenul are o suprafață de 1903 mp din măsuratori (1940 mp din acte), și are acces la drum de exploatare agricolă.

Terenul este ocupat de o construcție: Clădirea Primăriei com. Baneasa, jud. Constanța având N.C. 100684-C1 și C.F. 100684-C1.

Clădirea Primăriei Sp+P+E din Baneasa are suprafața construită conform extras CF : 503 mp / conform măsuratori executate în teren 502.50 mp și aria desfurată conform extras CF: 888 mp / conform măsuratori executate în teren 895.50 mp (1035.50 mp cu subsol tehnic).

Precizați existența unor utilități: clădirea este deservită de utilitățile existente în zonă.

În urma prezentării documentației privind obiectivul în cauză sunt în curs de emitere următoarele avize, conform prevederilor Certificatului de Urbanism:

- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- avizul furnizorului de apă și canalizare local R.A.J.A. CONSTANTA
- avizul furnizorului de energie electrică Rețele Electrice Dobrogea S.A.
- avizul furnizorului de telefonie locală
- avizul furnizorului de servicii de salubritate zonal

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz

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

Conform certificatului de urbanism nr. 114 din 25.08.2025 și a PUG comuna Baneasa, terenul este amplasat în intravilanul comunei Baneasa și inclus în domeniul public al comunei Baneasa, administrat de Consiliul Local Baneasa, conform HCL nr. 66/31.08.2009.

Terenul este localizat în cadrul UAT Băneasa, județul Constanța, în zonă având următorii vecini:

- Nord: domeniu public - alee acces;
- Sud: Str. Trandafirilor;
- Est: alee acces;
- Vest: proprietate Romtelecom SA.

BILANȚ TERITORIAL:

Suprafață teren: 1903 mp din masuratori / 1940 mp din acte

Suprafață construită existentă clădire C1 primarie: 503. mp (conform extras CF).

Suprafață construită existentă clădire C1 primarie: 502,50 mp (conform măsurători).

Suprafață construită desfășurată existentă clădire C1 primarie: 888,90 mp (conform extras CF).

Suprafață construită desfășurată existentă clădire C1 primarie: 895,90 mp (conform măsurători) / 1035,00(cu subsol).

Suprafață construită propusă clădire C1 primarie: 518.60 mp(dupa aplicarea termizolatiei la fatade).

Suprafață construită desfășurată propusă clădire C1 primarie: 927,00 mp / 1072 mp cu subsol tehnic (dupa aplicarea termizolatiei la fatade).

Regim de înălțime: Sp+P+1E

POT existent: 26,40%

CUT existent: 0,470

POT propus: 27,22%

CUT propus: 0,487

b) Relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și /sau căi de acces posibile

Conform certificatului de urbanism nr. 114 din 25.08.2025 si a PUG comuna Baneasa, terenul este amplasat in intravilanul comunei Baneasa si inclus in domeniul public al comunei Baneasa, administrat de Consiliul Local Baneasa, conform HCL nr. 66/31.08.2009.

Terenul cu N.C. 100684 si C.F. 100684, este inregistrat in categoria de folosinta curti-constructii cu destinatia actuala pentru constructii locuinte, social-culturale si administrative.

Terenul este ocupat de o constructie: Cladirea Primariei com. Baneasa, jud Constanta avand N.C. 100684-C1 si C.F. 100684-C1.

Terenul are asigurate urmatoarele accese:

- latura S - Str Trandafirilor;
- latura N – Aleea acces Domeniu public;
- latura A – Aleea acces;

c) Surse de poluare existente in zonă:

Nu există.

d) Particularități de relief

Investiția se va realiza pe o suprafață cu declivitate de maxim 8 %.

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

Cladirea existenta Primaria com. Baneasa, jud. Constanta avand N.C. 100684-C1 si C.F. 100684-C1 este racordata la retelele existente in zona(energie electrica, apa, canal).

f) Existenta unor eventuale retele edilitare în amplasament care ar necesita relocare protejare în măsura în care pot fi identificate

Nu este cazul.

g) Posibile obligații de servitute

Nu este cazul.

h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasamente, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Nu este cazul.

i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent

Terenul face parte din intravilanul comunei având destinația curți construcții. Terenul cu N.C. 100684 si C.F. 100684, este inregistrat in categoria de folosinta curti-constructii cu destinatia actuala pentru constructii locuinte, social-culturale si administrative.

Din punct de vedere urbanistic nu există nicio interdicție pentru construirea obiectivului în cauză. Utilizarea pentru construcții a terenului în cauză se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii 18/1991, cu modificările si completările ulterioare.

Se vor avea în vedere prevederile HG 930 din 11 august 2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică act emis de Guvernul României.

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

Nu este cazul.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic si funcțional

a) destinație și funcțiuni

Cladirea avand functiunea Primaria com Baneasa are regimul de inaltime S(partial)+Parter+1Etaj si este racordata la utilitatile edilitare existente in zona: alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa, telefonie.

Cladirea Primariei Sp+P+E din Baneasa a fost construita în anul 1940, fiind compusa dintr-un corp de clădire necesar desfășurării activităților administrative esentiale pentru administratia publica: functii administrative primarie, urbanism, cadastru, stare civila etc.

Cladirea Primariei Sp+P+E din Baneasa are suprafata construita conform extras CF : 503 mp / conform masuratori executate in teren 502.50 mp si aria desfasurata conform extras CF: 888 mp / conform masuratori executate in teren 895.50 mp (1035.50 mp cu subsol tehnic).

Din punct de vedere funcțional, clădirea cuprinde:

- Subsol tehnic: camera tehnica, hol+ casa scarii, 3 spatii arhiva;
- Parter: 12 birouri, 1 sala de sedinte, 5 holuri, casa scarii, 3 spatii arhiva, grup sanitar;
- Etaj: 11 birouri, 1 sala de consiliu, 2 holuri, casa scarii, 1 grup sanitar;

Constructia are o forma dreptunghiulara, avand o structura in cadre din beton armat si zidarie confiata.

Fundatia pe zona subsolului se afla la cca. -0.55m fata de pardoseala subsolului (cca. -3.65m fata de CTA) iar fundatia exterioara (zona fara subsol) se afla la cota cca. -3.20 fata de cota terenului amenajat. Fundatiile sunt din beton, cu latimea de cca. 0.40 m si se prezinta in stare buna, fara urme de exfoliere si faramitare.

Acoperisul cladirii este tip sarpanta si prezinta degradari la elementele structurale din lemn, la paze si sageac precum si la sistemul de scurgere a apleor pluviale, fiind necesare interventii urgente.

Ca si deficiente la exteriorul cladirii au mai fost identificate urmatoarele degradari

- degradari prin fisuri in zona parapetilor;
- degradari ale soclului prin decopertari ale tencuielilor precum;
- degradari ale tencuielilor exterioare de pe fatade prin desprinderi si mucegai cauzate de infiltratiile de apa;
- infiltratii favorizate de deficientele trotuarului perimetral de garda, precum necontinuitate, deteriorare si lipsa etansarii dintre trotuar si cladire;
- terenul natural perimetral cladirii este denivelat si descopera pe alocuri soclul cladirii.

La interiorul cladirii se pot observa degradari ale tencuielilor la pereti cauzate de trecerea timpului si mucegai

- din punct de vedere al structurii de rezistență, conform raportului expertizei tehnice întocmit de S.C. VENTOR Grup Consulting S.R.L. prin colaborator Iosif Cristiana-Florentina si expert tehnic atestat ing. Apostol O. Zefir-Ioan George, clădirea sediului primariei are urmatoarele caracteristici:

Infrastructura:

Infrastructura este alcatuita din fundatii tip continuu din beton armat cu latimea de 40cm. Acest tip de fundatie asigura rigiditatea necesara pentru a transmite la teren actiunile suprastructurii in mod uniform, lucru care este confirmat si de faptul nu s-au constatat tasari diferite sau deformatii remanente. De asemenea fundatiile se prezinta intr-o stare buna fara urme de exfoliere si faramitare.

Cota de fundare din zona subsolului se gaseste la -3.65m fata de cota terenului amenajat.

Constructia prezinta un soclu inalt de 70 cm, acesta prezentand degradari din cauza neprotejarii corespunzatoare in timp.

Suprastructura:

Din punct de vedere al geometriei, structura de rezistenta este considerabil regulata in plan.

Inaltimea de nivel a parterului si a etajului este de 3.55m. Cladirea prezinta un pod inalt, ce are cota maxima la coama de 11.13m

Structura de rezistentă a clădirii este realizată din stalpi și grinzi din beton armat la interior, iar pe contur, clădirea prezintă pereți de zidărie confinată cu stalpșori și centuri. Zidăria este realizată din cărămizi pline presate (tip C.P.P.) tesute între ele.

Planșeele construcției sunt realizate din beton armat și au grosimea de aproximativ 10-13cm

Scara interioară cât și cea exterioară sunt realizate din beton armat.

Acoperișul este realizat în 4 ape, structura de susținere fiind de tip sarpantă din lemn ecarisat din răsinoase pe scaune cu învelitoare din țiglă ceramică.

Pereții de compartimentare interioari sunt realizați din zidărie și au grosimea de 25cm.

Descrierea stării fizice a construcției

- Fundațiile nu sunt vizibile însă după studierea aspectului soclului, fundațiile au avut un comportament corespunzător în "laboratorul natural" al cutremurelor încașate. Nu s-au identificat fisuri asociate tasărilor diferențiate datorate situațiilor de cutremur (există fisuri datorate infiltrațiilor apei meteorice, dar acestea se vor inspecta la momentul decopertării). Acest fapt confirmă ideea că terenul de sub fundații este consolidat și că fundațiile s-au comportat bine. Dar există degradări la nivelul tencuielilor aparute în urma infiltrațiilor de apă, din cauza lipsei hidroizolației și a termoizolației la nivelul infrastructurii;

-Suprastructura construcției se prezintă într-o stare bună din punct de vedere structural. Din inspecțiile în situ, nu s-au putut observa degradări la nivel structural sau fisuri înclinate;

-Exteriorul construcției este finisat doar cu tencuială și prezintă degradări prin desprinderi și infiltrații din cauza lipsei unui sistem de colectare a apei meteorice (jgheaburi și burlane).;

-Trotuarul de gardă este incomplet în anumite zone și nu prezintă etanșietate față de clădire;

-Lipsa sistemului de colectare a apei meteorice a condus și la degradarea paziei și a sageacului acoperișului;

-Structura de rezistență acoperișului prezintă elemente degradate.

Nota : Lucrările propuse sunt de mică anvergură. Încărcările suplimentare propuse nu depășesc 1% din masă totală a construcției.

Având în vedere încărcările mici (sub 1% din masă totală a construcției) se poate aprecia faptul că intervențiile propuse nu vor afecta structura de rezistență existentă, gradul de asigurare seismică al acesteia conservându-se.

Clasă de risc seismic R_sIV – În această categorie se găsesc construcțiile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, este similar celui așteptat pentru construcțiile proiectate pe baza documentelor și normativelor de proiectare.

• din punct de vedere funcțional, clădirea va cuprinde:

- Subsol tehnic: camera tehnică, hol+ casa scării, 3 spații arhivă;
- Parter: 12 birouri, 1 sală de ședințe, 5 holuri, casa scării, 2 spații arhivă, grup sanitar (ce include și grupul sanitar pentru persoanele cu dizabilități);
- Etaj: 11 birouri, 1 sală de consiliu, 2 holuri, casa scării, 1 grup sanitar;

- din punct de vedere al finisajelor exterioare, clădirea prezintă tencuială decorativă texturată culoare crem și elemente decor culoare alba. Tâmplăria este din profile PVC cu geam termoizolant. Învelitoarea este din placi ondulate tip fibrociment pe șarpantă din lemn;

- din punct de vedere al finisajelor interioare, acestea sunt: placare ceramica gresie pe holuri, scări și la grupurile sanitare, din parchet din lemn la sala de consiliu și în sala de sedințe și birouri. Pereții sunt în general finisați cu vopsea lavabilă, iar la grupurile sanitare pereții sunt placați cu faianță, tavanele sunt finisate cu vopsea lavabilă;

- din punct de vedere al instalațiilor interioare, clădirea prezintă următoarele: Instalația de încălzire interioară este alcătuită din centrala termică, instalația de distribuție și radiatoare din oțel, vechi. Există instalații de producere a apei calde, partial anumite încăperi sunt deservite de instalații de climatizare sau ventilare a spațiilor existente. Iluminatul artificial al spațiilor interioare este realizat cu corpuri de iluminat cu surse fluorescente. Apele uzate provenite de la obiectele sanitare existente din interiorul clădirii sunt colectate prin intermediul coloanelor și sunt preluate și direcționate către rețeaua de canalizare publică. Grupurile sanitare sunt echipate cu vas de closet și lavoar.

- Apele meteorice care provin din ploi sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirii sunt evacuate printr-un sistem de colectare (jgheaburi și burlane) aflat într-o stare proastă din cauza căruia s-au produs infiltrații și degradări la nivelul pereților și soclului.

Clădirea a beneficiat de câteva lucrări de modernizare anterioare, cum ar fi înlocuirea tâmplăriei din lemn cu tâmplărie din PVC cu geam termoizolant, dar care nu satisface cerințele minime actuale referitoare la performanța energetică. De asemenea, au fost realizate lucrări de refacere a finisajelor interioare la unele spații (grupuri sanitare, unele săli de clasă, cancelarie, birouri).

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Soluțiile de intervenție, pentru Corp C1- Primarie Baneasa:

- ❖ Se aplică soluțiile de eficientizare energetică, pentru că acestea aduc o influență minimă asupra structurii de rezistență a clădirii.
- ❖ Dacă sunt necesare echipamente noi ce produc vibrații se vor monta la nivelul solului.
- ❖ Se vor înlocui elemente deteriorate ale șarpantei, iar învelitoarea se va înlocui în totalitate;
- ❖ Se vor repara toate fisurile și crăpăturile aparute în clădire ;
- ❖ Refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale și evacuarea acestuia ;
- ❖ Se reface trotuarul de garda și va hidroizola zona de contact a soclului cu trotuarul de garda ;

Lucrări de consolidare propuse pentru investiția „CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII SEDIU PRIMĂRIA BANEASA, JUDEȚ CONSTANȚA”, clasată în clasa de risc seismic RSIV.

- **Înlocuirea elementelor deteriorate:**
 - Se vor înlocui elementele deteriorate ale șarpantei, inclusiv elementele de pazie.
 - Încălzitoarea (învelitoarea) se va înlocui în totalitate.
- **Reparații Structurale:**
 - Se vor repara toate fisurile și crăpăturile apărute în clădire.
 - Se vor repara fisurile din zidărie prin injecție cu pastă de mortar sau cu rășini epoxidice.
- **Consolidarea Pereților (Cămășuire/Placare):**

- **Pereți interiori:** Placare cu tencuieli armate pe ambele fețe, aplicate prin torcretare, cu grosimea de **5 cm** pe toată înălțimea.
- **Pereți exteriori:** Placare cu tencuieli armate pe ambele fețe, aplicate prin torcretare, cu grosimea de **8 cm** pe toată înălțimea.
- **Cămășuieli (Pereți Portanți):** Vor fi armate cu un singur rând de plasă **STNB Ø8/100/100 mm** și vor fi conectate la pereții din zidărie prin conectori **4 buc. Ø8/mp.**
- Se vor realiza șanțuri (roșturi) în zidărie la o adâncime de **10-15 mm** și se vor îndepărta tencuiala de pe pereții nedecoperiți, pentru o mai bună conlucrare între betonul nou și peretele din cărămidă.
- **Lucrări la Fundații/Plăci:**
 - Refacerea plăcii peste sol sau a plăcii cu o grosime de **15 cm** armată corespunzător.
- **Grinzi de Ancorare:**
 - Realizarea unor grinzi la nivelul plăcii peste sol, pe tot conturul pereților cămășuiți, pentru ancorarea armăturilor provenite din cămășuieli.
- **Capete de Perete:**
 - Refacerea centurii la capetele tuturor structurale de zidărie.
- **Stâlpișori de Confine:**
 - Se vor introduce stâlpișori de confinare a zidăriei pentru toți pereții **nestructurali**, în vederea îmbunătățirii gradului de siguranță.
- **Sistemul de Colectare a Apelor:**
 - Refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale și evacuarea acestuia.

Lucrări conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare și care conduc la creșterea eficienței energetice, dar includ lucrări de intervenție/activități aferente investiției de bază:

- Refacerea trotuarului de gardă.
- Hidroizolarea zonei de contact a soclului cu trotuarul de gardă.

Operații Necesare pentru Reabilitarea Termică Izolație:

- Termoizolarea planșeului de peste etaj și a podului cu **vată bazaltică**.
- Termoizolarea pereților exteriori.
- Dispunerea protecției termoizolației.

Finisaje și Tâmplărie:

- Reabilitarea tâmplăriei ușilor și ferestrelor.
- Refacerea finisajelor interioare, acolo unde este cazul.

Instalații:

- Modernizarea instalației de încălzire.
- Modernizarea instalației de iluminat interior.
- Introducerea unui sistem de ventilare a spațiilor.

Panouri Solare (Condiție Specială):

- Dacă se propune montarea de panouri solare pe acoperișul din lemn, este obligatorie realizarea unei **structuri independente de susținere** a panourilor fotovoltaice.

Procedura pentru Repararea Fisurilor din Pereții de Zidărie

- Repararea fisurilor se va realiza prin injecția fisurilor cu **lapte de ciment** și **cămășuirea locală** cu bare de oțel tip **BST500C**.

Etapele de Lucru:

- **Introducerea Barelor de Oțel:** Barele de oțel se introduc în rosturile zidăriei adâncite **3-4 cm**.
- **Curățare și Tratare:** Rosturile sunt curățate cu jet cu aer și apă, apoi tratate cu **emulsie de aracet și lapte de ciment**.
- **Fixare și Finisare:**
 - După montarea barelor, acestea se acoperă cu **mortar bicomponent**.
 - Se aplică apoi **tencuieli obișnuite**.

c) Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

În cadrul proiectului va urmări următoarele obiective de mediu care stau la baza principiului DNSH (Regulamentul (UE) 2020/852 ("Regulamentul privind taxonomia"), art. 9):

- a) atenuarea schimbărilor climatice;
- b) adaptarea la schimbările climatice;
- c) utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă și a celor marine;
- d) tranziția către o economie circulară;
- e) prevenirea și controlul poluării;
- f) protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor.

Tipurile de activități/acțiuni previzionate pentru sectorul clădirilor publice se referă la:

- Consolidarea clădirii
- Reabilitarea termică a elementelor de construcție;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile cu excepția biomasei (ex. panouri solare, pompe de căldură);
- Sisteme de management energetic integrat al clădirilor (BMS) în vederea monitorizării și menținerii indicatorilor privind consumurile și emisiile;
- Reabilitarea și/sau modernizarea sistemelor electrice/de iluminat (exclusiv ca investiție auxiliară lucrărilor destinate îmbunătățirii eficienței energetice a clădirii; nu se consideră eligibil proiect independent care are ca obiectiv reabilitarea sistemelor electrice/de iluminat);
- Audit energetic ex-ante/post intervenție.

În ceea ce privește acțiunile auxiliare, în cadrul prezentului apel avem următoarele tipuri de activități:

- Măsuri de consolidare/reabilitare a elementelor de construcție;
- Activități care contribuie la îmbunătățirea performanței energetice (ex. reabilitare lift, realizare lucrări de branșare/rebranșare la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- Orice alte activități care contribuie la realizarea obiectivelor proiectului și/sau care includ lucrări de intervenție aferente investiției de bază (în sensul funcționalității pentru eficiența energetică, necesităților de a asigura accesibilitatea inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, sănătatea sau siguranța clădirii).

Obiectele investiției:

- Izolare termică fațadă – parte opacă cu placi de vata bazaltica in grosime de 15 cm, izolare termica a socului cu placi de polistiren extrudat ignifugat min. XPS300 in grosime de 12 cm.
- Izolarea termică a planșeului către pod/mansarda cu vata bazaltica/minerala ignifugat in grosime de 25 cm acoperita cu folie antipraf.
- Izolarea termică a planșeului peste sol (cota 0.00) cu polistiren extrudat in grosime de 5 cm.
- Izolarea termică a planșeului peste subsolul partial (cota 0.00) cu izolatie termica vata minerala in grosime de 10 cm.
 - Înlocuirea integrală a tâmplăriei exterioare cu tamplarie performantă energetic, cu rame dinAL/PVC și vitraj cu 3 foi de geam low-e, inclusiv reparații și finisaje interioare locale și etanșarea acestora împotriva infiltrațiilor de apă/ aer rece.
 - Modernizare instalație de încălzire prin creșterea randamentului instalatiei termice si de preparare a apei calde de consum prin intermediul pompelor de caldura hibride;
 - Modernizare instalație de iluminat interior înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED, inclusiv refacerea instalatiei electrice.
 - Introducere sistem de ventilare a spațiilor - sisteme de ventilare mecanica cu recuperare de caldura centralizate/descentralizate;
 - Inlocuirea sarpantei si a invelitorii;
 - Reparatia soclurilor (inclusiv izolare termica a socului cu placi de polistiren extrudat ignifugat min. XPS300 in grosime de 12 cm);
 - Refacerea trotuarelor si etanseitatea dintre ele si cladire;
- Refacerea accesului secundar, scari si rampa acces pentru persoanele cu dizabilitati;
- Accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități:

Obiectivul de investitii al prezentului proiect – sediul Primariei comunei Baneasa, are o rampa de acces pentru persoanele cu dizabilitati, indeplinind normele Ordonantei de Urgenta nr. 102/1999 actualizata. In cadrul lucrarilor ce urmeaza a fi realizate in proiect, va fi reamenajata rampa de acces, inclusiv cu finisaj antiderapant, cu o latime de minim 1,2 m(utla) si 1.50 m totala, cu balustrada de 1 m, scara de acces are 7 trepte incadrandu-se in limita de maxim 10 trepte.

De asemenea, golurile de usa vor avea minim 0.80 cm astfel incat persoanele in scaun rulant sa aiba acces.

Totodata, in spatiul de parcare de pe lângă clădirea Primariei Baneasa, vor fi adaptate, rezervate și semnalizate prin semn internațional cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri, pentru parcare gratuită a mijloacelor de transport pentru persoane cu handicap.

Cel puțin un grup sanitar va fi adaptat nevoilor utilizatorilor de fotolii rulante.

Pavaj tactil va fi montat la intrarea in sediul Primariei si alea de acces catre sediul Primariei va fi libera (ex.fara mobilier urban).

- Echiparea cu instalatie de detectare si senalizare si alarmare incendii conform normativului P118/3-2015/2018;

- Aplicare de tencuiala decorativa si elemente decor pe peretii exteriori dupa aplicarea termoizolatiei exterioare;
- Demontarea instalatiilor si erchipamentelor montate aparent pe fatadele cladirii, precum si montarea/remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie descrise mai sus;
- Reparatia tuturor fisurilor si crapaturilor;
- Inainte de termoizolarea fatadelor se indeparta tencuiala de pe acestea. Se vor remedia toate fisurile de pe fatada si se va monta sistemul de termoizolare;

Pentru reparea fisurilor din peretii de zidarie se procedeaza astfel :

- Toti peretii care prezinta fisuri se vor repara prin injectarea fisurilor cu lapte de ciment si camasuirea locala a acestorua cu bare de otel tip BST500C
- Barele de otel se introduc in rosturile zidariei adancite 3-4cm, curatate cu jet cu aer si apa si tratate cu emulsie de aracet si lapte de ciment
- Dupa montarea barelor din otel, acestea se acopera cu morat bicomponent si apoi se aplica tencuieli obisnuite (barele se fixeaza la interax de 3-4 asize)
 - Introducere surse regenerabile de energie - Implementarea echipamentelor de productie energie din surse regenerabile:
- Panouri fotovoltaice;
- Sistem hibrid pompa de caldura prin prevederea de prevederea sistemelor de climatizare centralizata (incalzire / racire cu pompe de caldura).

d) Număr estimat de utilizatori

Se estimează un număr de 36 persoane angajate din cadrul UAT Băneasa, județul Constanța ce vor deservii toti locuitorii UAT Baneasa.

e) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

Nu este cazul

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice:

Nu este cazul.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

Problemele cu care se confruntă mediul rural în ceea ce privește gestionarea serviciilor administratiei publice au un impact major asupra societății, asupra sănătății populației și calității vieții cu implicații asupra îmbunătățirii calității vieții populației.

Obiectivul principal este îmbunătățirea serviciilor administratiei publice - primarie, cu implicații asupra îmbunătățirii calității vieții populației:

Obiectivele generale sunt:

- imbunatatirea activităților de administratia publica in conditii normale pentru toate categoriile de cetateni;
- stimularea interesului pentru de administratia publica si activitatile specifice;

- ridicarea standardului de viață al locuitorilor ;
- posibilitatea desfășurării activităților de administrația publică în corelare cu programele naționale;
- creșterea numărului de persoane care beneficiază de sistemul de administrația publică;
- reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire;
- reducerea cheltuielilor cu încălzirea spațiilor pe perioada de iarnă;
- utilizarea surselor neconvenționale de energie atât pentru producerea energiei electrice cât și pentru apă caldă și încălzire;
- ameliorarea aspectului urbanistic al localității;
- regândirea funcțiunilor pentru desfășurarea activităților specifice conform normativelor în vigoare;
- soluții moderne și materiale de calitate pentru rezolvarea degradărilor nestructurale;

Ca urmare, este necesară implemetarea proiectul de investiții " CONSOLIDARE SEISMICA SI CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRII SEDIU PRIMARIA BANEASA, JUDET CONSTANTA".

Soluția propusă respectă toate cerințele și condiționalitățile prevăzute de legislația aplicabilă în România.

h) Stabilirea unor criterii clare in vederea soluționării nevoii beneficiarului

Soluția propusă pentru implementarea " CONSOLIDARE SEISMICA SI CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRII SEDIU PRIMARIA BANEASA, JUDET CONSTANTA" urmareste implementarea lucrărilor de reabilitare termică a elementelor clădirii - masuri de creștere a eficienței energetice și implementarea lucrărilor conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare și care nu conduc la creșterea eficienței energetice, dar includ lucrări de intervenție/activități aferente investiției de bază.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impuneri ce rezultă din aplicarea acestuia

Documentația va fi întocmită în conformitate cu prevederile următoarelor prescripții în vigoare, și nu numai:

- GHID DE FINANȚARE;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată;
- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**)(*actualizată*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 325/2002 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 29/2000 privind reabilitarea termică a fondului construit existent și stimularea economisirii energiei termice.
- Legea 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-1999

- SR EN 13499: 2004 – Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de polistiren expandat. Specificație;
- SR EN 13500: 2004 - Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de vată minerală. Specificație;
- SR EN 14351-1+A1:2010 – Ferestre și uși. Standard de produs, caracteristici de performanță;
- SR 1907-1/2014 - Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripții de calcul;
- SR EN 13501-1+A1:2010 - Clasificare la foc a produselor și elementelor de construcție.
- HOTĂRÂRE Nr. 395/2016 din 2 iunie 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
- H.G. nr. 925/1995 – Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- HG nr. 343/2017 - modificarea HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, inclusiv Hotărârea Guvernului României nr. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 319/2006;
- Legea nr. 13/2007 privind energia electrică;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor;
- Legea nr. 608/2001, cu modificările ulterioare privind evaluarea conformității produselor;
- HGR nr. 766/21.11.1997 pentru aprobarea unor reglementări privind calitatea în construcții;
- Regulamentul privind controlul de stat al calității în construcții, aprobat prin H.G.R. nr. 272/1994;
- Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin H.G.R. nr. 273/1994;
- STAS 1478-90 – Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale;
- STAS 1795-87 – Canalizări interioare;
- STAS 1846/1-2006 – Canalizări exterioare. Prescripții de proiectare. Partea 1: Determinarea debitelor de ape uzate de canalizare;
- STAS 1846/2-2007 – Canalizări exterioare. Prescripții de proiectare. Partea 2: Determinarea debitelor de ape meteorice;
- I 9-2015 – Normativ pentru proiectarea și execuția instalațiilor sanitare;
- SR 1343-1-2006 Determinarea cantitatilor de apă potabilă pentru localități urbane și rurale;
- NTE 007/08/00-Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice
- Norme generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin Ordin MAI nr.163/28.02.2007;

- I7-2011- Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
- Indicativ P118/3 – 2015 - Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Partea a III-a - Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu;
- P118/99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor..
- PE121 – Instrucțiuni pentru proiectarea și executarea instalațiilor de legare la pământ.
- C 56-2002 – Normativ pentru verificarea calității lucrărilor de construcții și de instalații aferente.
- STAS 552 - Doze de aparat și ramificație.
- SR EN 60947-2,3,4,5,6,7 – Aparataj de joasa tensiune.
- STAS 8779 - Cabluri de semnalizare cu izolație și manta din PVC;
- STAS 8822 - Cabluri de energie flexibile si foarte flexibile cu izolație si manta din PVC pentru tensiuni nominale până la 750V.
- STAS 11054 - Aparate electrice și electronice. Clase de protecție împotriva electrocutării.
- STAS 12604/4,5 - Protecția împotriva electrocutărilor. Instalații electrice fixe. Prescripții.
- SR 1907/1 - Instalații de încălzire. Calculul necesarului de căldură. Prescripții de calcul.
- STAS 6648/1 – Calculul aporturilor de căldură din exterior. Prescripții fundamentale.
- STAS 6648/2 – Instalații de ventilare si climatizare. Parametrii climatici exteriori.
- I13-2015 - Normativ pentru proiectarea si executarea instalațiilor de încălzire centrala.
- I5-2010 - Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalațiilor de ventilare si climatizare.
- C 56-2002 - Normativ pentru verificarea calității lucrărilor de construcții si instalații aferente.
- Legea nr.319/2006 a securității și sănătății în muncă .

Prezenta listă nu este restrictivă. Se ia în considerare întotdeauna ultima ediție a actului normativ.

Vor fi luate în considerare soluții în conformitate cu prevederile celor mai recente normative din domeniu, care garantează îndeplinirea tuturor cerințelor privind funcționarea, securitatea și fiabilitatea lucrărilor proiectate.

Aprob,
Beneficiar
UAT Comuna BĂNEASA

Blagan Eleonor

Luat la cunoștință,
Investitor

Întocmit,
Doroiman Daniel