

TEMA DE PROIECTARE

PROGRAM PRIVIND CRESTEREA EFICIENTEI
ENERGETICE A CLADIRII SEDIU PRIMARIA
BANEASA, JUD. 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	13

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

PROGRAM PRIVIND CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLADIRII SEDIU PRIMARIA BANEASA, JUD. CONSTANTA

1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR

UNITATEA TERITORIAL ADMINISTRATIVĂ COMUNA BĂNEASA

1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)

Nu este cazul.

1.4. 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/>

1.5. 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. 29 / 18.09.2023, 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 desfășurată 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;

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. 29 din 18.09.2023 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 măsuratori / 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. 29 din 18.09.2023 si a PUG comuna Baneasa, terenul este amplsat 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-construcții 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 exitenta Primaria com. Baneasa, jud. Constanta avand N.C. 100684-C1 si C.F. 100684-C1 este racordata la rețelele existete in zona(energeie electria, apa, canal).

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

Nu este cazul.

g) Posibile obligații de servitute

Nu 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 și regulamentul local de urbanism aferent**

Terenul face parte din intravilanul comunei având destinația curți construcții. 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.

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 și 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 și funcțional

a) destinație și funcțiuni

Clădirea având funcțiunea Primăria com. Baneasa are regimul de înălțime S(partial)+Parter+1Etaj și este racordată la utilitățile edilitare existente în zona: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, telefonie.

Clădirea Primăriei Sp+P+E din Baneasa a fost construită în anul 1940, fiind compusă dintr-un corp de clădire necesar desfășurării activităților administrative esențiale pentru administrația publică: funcții administrative primărie, urbanism, cadastru, stare civilă etc.

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

Din punct de vedere funcțional, clădirea cuprinde:

- Subsol tehnic: camera tehnică, hol+ casa scării, 3 spații arhivă;
- Parter: 12 birouri, 1 sală de ședințe, 5 holuri, casa scării, 3 spații arhivă, grup sanitar;
- Etaj: 11 birouri, 1 sală de consiliu, 2 holuri, casa scării, 1 grup sanitar;

Construcția are o formă dreptunghiulară, având o structură în cadre din beton armat și zidărie confiată.

Fundația pe zona subsolului se află la cca. -0.55m față de pardoseala subsolului (cca. -3.65m față de CTA) iar fundația exterioară (zona fără subsol) se află la cota cca. -3.20 față 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 pazie si sageac precum si la sistemul de scurgere a apleor pluviale, fiind necesare interventii urgente.

Ca si deficiente le exterirul cladirii au mai fost identificate urmatoarele degradari

- degradari prin fisuri in zona parapetilor;
- degradari ale socului 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, deterioarare si lipsa etansarii dintre trotuar si cladire;
- terenul natural perimetral cladirii este denivelat si descopera pe alocuri socul 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 expertizei tehnice întocmite de S.C. VENTOR Grup Consulting S.R.L. prin Iosif Cristiana-Florentina si expert tehnic ing. Apostol Zefir, 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 rezistenta a cladirii este realizata din stalpi si grinzi din beton armat la interior, iar pe contur, cladirea prezinta pereti de zidarie confinata cu stalpisorii si centuri. Zidaria este realizata din caramizi pline presate (tip C.P.P.) tesute intre ele.

Plansele constructiei sunt realizate din beton armat si au grosimea de aproximativ 10-13cm

Scara interioara cat si cea exterioara sunt realizate din beton armat.

Acoperisul este realizat in 4 ape, structura de sustinere fiind de tip sarpanta din lemn ecarisat din rasinoase pe scaune cu invelitoarea din tigla ceramica.

Peretii de compartimentare interiori sunt realizati din zidarie si au grosimea de 25cm.

Descrierea starii fizice a constructiei

- Fundatiile nu sunt vizibile insa dupa studierea aspectului soclului, fundatiile avut un comportament corespunzator in "laboratorul natural" al cutremurelor incasate. Nu s-au identificat fisuri asociate tasarilor diferite datorate situatiilor de cutremur (exista fisuri datorate infiltratiilor apei meteorice, dar acestea se vor inspecta la momentul decopertarii). Acest fapt confirma ideea ca terenul de sub fundatii este consolidat si ca fundatiile s-au comportat bine. Dar exista degradari la nivelul tencuielilor aparute in urma infiltratiilor de apa, din cauza lipsei hidroizolatiei si a termoizolatiei la nivelul infrastructurii;

-Suprastructura constructiei se prezinta intr-o stare buna din punct de vedere structural. Din inspectiile in situ, nu s-au putut observa degradari la nivel structural sau fisuri inclinate;

-Exteriorul constructiei este finisat doar cu tencuiala si prezinta degradari prin desprinderi si infiltratii din cauza lipsei unui sistem de colectare a apei meteorice (jgheaburi si burlane).;

-Trotuarul de garda este incomplete in anumite zone si nu prezinta etansietate fata de cladire;

-Lipsa sistemului de colectare a apei meteorice a condus si la degradarea paziei si a sageacului acoperisului;

-Structura de rezistenta acoperisului prezinta elemente degradate.

Nota : Lucrarile propuse sunt de mica anvergura. Incarcarile suplimentare propuse nu depasesc 1% din masa totala a constructiei.

Avand in vedere incarcarile mici (sub 1% din masa totala a constructiei) se poate aprecia faptul ca interventiile propuse nu vor afecta structura de rezistenta existenta, gradul de asigurare seismica al acesteia conservandu-se.

Clasa de risc seismic RsIV – In aceasta categorie se gasesc constructiile la care raspunsul seismic asteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzator starii limita ultime, este similar celui asteptat pentru constructiile proiectate pe baza documentelor si normativelor de proiectare.

- din punct de vedere funcțional, clădirea va cuprinde:

- Subsol tehnic: camera tehnica, hol+ casa scarii, 3 spatii arhiva;
- Parter: 12 birouri, 1 sala de sedinte, 5 holuri, casa scarii, 2 spatii arhiva, grup sanitar(ce include si grupul sanitar pentru persoanele cu dizabilitati);
- Etaj: 11 birouri, 1 sala de consiliu, 2 holuri, casa scarii, 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 si in sala de sedinte 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 termica , instalația de distribuție și radiatoare din oțel, vechi. Există instalații de producere a apei calde, partial anumite incaperi 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 sarpantei, iar învelitoare 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 reabilitare termică a elementelor clădirii- măsuri de creștere a eficienței energetice:

- Izolarea termică a fațadelor – partea opacă;
- Izolarea termică a fațadelor – partea vitrată;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel;
- Termoizolarea planșeului de placă cota + 0.00(planșeu peste sol și peste subsol);
- Asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii;
- Modernizarea instalațiilor sanitare (rețea canalizare menajeră, apă pluvială, preluare condens, etc) ;
- Asigurarea sistemului de producere a energiei termice;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Lucrări de instalare a sistemelor de ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Instalarea unor sisteme de producere a energiei utilizând surse regenerabile;

Lucrări 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:

- Repararea sarpantei și a învelitorii;
- Demontarea și remontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadă
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

- Repararea trotuarelor de protecție în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Repararea/ înlocuirea sistemului de colectare a apelor meteorice'
- Accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități

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:

- 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 bazaltică în grosime de 15 cm, izolare termică a soclului cu placi de polistiren extrudat ignifugat min. XPS300 în grosime de 12 cm.
- Izolarea termică a planșeului către pod/mansarda cu vata bazaltică/minerală ignifugat în grosime de 25 cm acoperită cu folie antipraf.

- Izolarea termică a planșeului peste sol (cota 0.00) cu polistiren extrudat în grosime de 5 cm.
- Izolarea termică a planșeului peste subsolul parțial (cota 0.00) cu izolație termică vată minerală în grosime de 10 cm.
- Înlocuirea integrală a tâmplăriei exterioare cu tamplărie performantă energetic, cu rame din AL/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 instalației termice și de preparare a apei calde de consum prin intermediul pompelor de căldură hibride;
- Modernizare instalație de iluminat interior înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED, inclusiv refacerea instalației electrice.
- Introducere sistem de ventilație a spațiilor - sisteme de ventilație mecanică cu recuperare de căldură centralizate/descentralizate;
- Înlocuirea sarpantei și a învelitorii;
- Reparația soclurilor (inclusiv izolare termică a soclului cu plăci de polistiren extrudat ignifugat min. XPS300 în grosime de 12 cm);
- Refacerea trotuarelor și etanșeitatea dintre ele și clădire;
- Refacerea accesului secundar, scări și rampa acces pentru persoanele cu dizabilități;
- Accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități:

Obiectivul de investiții al prezentului proiect – sediul Primăriei comunei Baneasa, are o rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități, îndeplinind normele Ordonanței de Urgență nr. 102/1999 actualizată. În cadrul lucrărilor ce urmează a fi realizate în proiect, va fi reamenajată rampa de acces, inclusiv cu finisaj antididerapant, cu o lățime de minim 1,2 m (utilă) și 1.50 m totală, cu balustradă de 1 m, scara de acces are 7 trepte încadrându-se în limita de maxim 10 trepte.

De asemenea, golurile de ușă vor avea minim 0.80 cm astfel încât persoanele în scaun rulant să aibă acces.

Totodată, în spațiul de parcare de pe lângă clădirea Primăriei 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 în sediul Primăriei și aleea de acces către sediul Primăriei va fi liberă (ex.fără mobilier urban).

- Echiparea cu instalație de detectare și semnalizare și alarmare incendii conform normativului P118/3-2015/2018;
- Aplicare de tencuială decorativă și elemente decor pe pereții exteriori după aplicarea termoizolației exterioare;
- Demontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadele clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție descrise mai sus;
- Reparația tuturor fisurilor și crapăturilor;

- Înainte de termoizolarea fatadelor se îndepărta tencuiala de pe acestea. Se vor remedia toate fisurile de pe fatada și se va monta sistemul de termoizolare;

Pentru repararea fisurilor din peretii de zidărie se procedează astfel :

- Toti peretii care prezinta fisuri se vor repara prin injectarea fisurilor cu lapte de ciment si camasiuirea 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 mortar bicomponent si apoi se aplica tencuiei 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 administrației 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 administrației publice - primarie, cu implicații asupra îmbunătățirii calității vieții populației:

Obiectivele generale sunt:

- îmbunătățirea activităților de administrația publică în condiții normale pentru toate categoriile de cetățeni;
- stimularea interesului pentru administrația publică și activitățile specifice;
- creșterea nivelului de educație, de socializare și a stării de sănătate;
- 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 proiectului de investiții " PROGRAM PRIVIND CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRII, SEDIU PRIMARIA BANEASA, COMUNA BANEASA, JUDEȚUL CONSTANTA".

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

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Soluția propusă pentru implementarea „PROGRAM PRIVIND CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRII SEDIU PRIMARIA BANEASA, JUD. CONSTANTA” urmarește implementarea lucrărilor de reabilitare termică a elementelor clădirii - măsuri 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 Programul Regional Sud-Est 2021-2027 privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice, conform Ghidul Solicitantului – Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte Apel PRSE/2.1/B/1/2023;
- 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 tehnica 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 și 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 joasă tensiune.
- STAS 8779 - Cabluri de semnalizare cu izolație și manta din PVC;
- STAS 8822 - Cabluri de energie flexibile și foarte flexibile cu izolație și manta din PVC pentru tensiuni nominale până la 750V.
- STAS 11054 - Aparatură electrică și electronică. 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 ventilație și climatizare. Parametrii climatici exteriori.
- I13-2015 - Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală.
- I5-2010 - Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de ventilație și climatizare.
- C 56-2002 - Normativ pentru verificarea calității lucrărilor de construcții și instalații aferente.
- Legea nr.319/2006 a securității și sănătății în muncă .

Prezentă 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

Luat la cunoștință,
Investitor

Colis Paul
Întocmit,
Doroiman Daniel