

NOTĂ CONCEPTUALĂ

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
2.	NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII.....	4
2.1.	Scurtă prezentare privind:	4
2.2.	Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus	6
2.3.	Existența, după caz a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus	6
2.4.	Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții.....	6
2.5.	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției	7
3.	ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII PUBLICE A INVESTIȚIEI.....	8
3.1.	Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții	8
3.2.	Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea pe faze a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege	8
3.3.	Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate	8
4.	INFORMATII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE	9
5.	PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI PROPUȘ PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII.....	9
6.	DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL	11
7.	JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A ALTOR STUDII/DOCUMENTAȚII	16

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/>

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) Deficiențe ale situației actuale

Comuna Băneasa este situată în partea de sud-vest a județului Constanța în zona de podiș a platformei Dobrogei dunărene, având o suprafață de 10.970 ha.

Se află la 93 km distanță de municipiul Constanța și la 50 km de Medgidia, orașul cel mai apropiat.

Comuna Băneasa are următoarele delimitări teritoriale:

- la Nord - comuna Oltina și satul Răzoarele;
- la Est - comuna Ion Corvin, comuna Dobromir;
- la Sud - obstina Silistra (Bulgaria);
- la Vest - comuna Lipnița (România) și obstina Silistra (Bulgaria).

Comuna Băneasa are arondate patru sate. Satul de reședință este amplasat la o distanță de: 6 km spre V de satul Negureni, 3 km spre S de satul Răzoarele, comuna Oltina, 2 km spre N de satul Făurei 9 km spre N-V de Dobromir, 11 km spre E de Lipnița și 3 km la E de granița cu Bulgaria. Are o suprafață a intravilanului de 204 ha. Celelalte trei sate componente sunt: Negureni, Făurei, Tudor Vladimirescu.

Comuna Băneasa este traversată de drumul național DN 3.

Terenul studiat cu N.C. 100684 si C.F. 100684, este înregistrat în categoria de folosință curți construcții cu destinația actuală pentru construcții locuințe, social-culturale și administrative în suprafața de 1903mp din măsuratori (1940mp din acte). Terenul este ocupat de o construcție: Clădirea Primăriei com. Baneasa, jud Constanta având N.C. 100684-C1 și C.F. 100684-C1.

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.

Construcția nu îndeplinește cerințele actuale privind :PROGRAM PRIVIND CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII SEDIU PRIMĂRIA BANEASA, JUD. CONSTANTA” conform certificatului de urbanism nr. 29 din 18.09.2023:

- 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 etanșitate la aer a clădirii;
- Instalațiile sanitare (rețea canalizare menajeră, apă pluvială, preluare condens, etc) ;
- Asigurarea sistemului de producere a energiei termice;
- Instalațiile de iluminat în clădiri;
- Existența sistemelor de ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Existența unor sisteme de producere a energiei utilizând surse regenerabile;

Sunt necesare si lucrari 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 șarpantei 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

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Este necesară aplicarea PROGRAMULUI CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLADIRII SEDIU PRIMARIA BANEASA, JUD. CONSTANTA conform certificatului de urbansim nr. 29 din 18.09.2023:

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 învelitoare se va înlocui în totalitate;
- ❖ Se vor repara toate fisurile si crapaturile aparute in cladire ;
- ❖ Refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale si evacuarea acestuia ;
- ❖ Se reface trotuarul de garda si va hidroizola zona de contact a soclului cu trotuarul de garda ;

Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii- masuri 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 placa cota + 0.00(planseu peste sol si peste subsol);
- Asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii;
- Modernizarea instalațiilor sanitare (retea canalizare menajera, apa pluviala, 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 șarpantei 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) **Impactul negativ în cazul nerealizării obiectivului de investiții**

În cazul nerealizării proiectului, impactul negativ se va concretiza în neindeplinirea următoarelor obiective:

– în cazul nerealizării proiectului nu vor fi îndeplinite cerințele din **Obiectivul principal:** îmbunătățirea serviciilor administrației publice - primarie, cu implicații asupra îmbunătățirii calității vieții populației;

– de asemenea în cazul nerealizării proiectului nu vor fi îndeplinite **Obiectivele generale:**

- 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;

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Începând cu perioada de programare 2021-2027, la nivelul celor 8 regiuni de dezvoltare ale României, Agențiile pentru Dezvoltare Regională îndeplinesc funcția de Autorități de Management pentru Programele Regionale.

ADR Sud-Est, în calitate de Autoritate de Management a pregătit Programul Regional Sud-Est, în funcție de nevoile și specificul regional, va elabora schemele de ajutor de stat și ghidurile

solicitantului prin care se stabilesc condițiile de acordare a finanțărilor către beneficiari, va evalua și contracta la nivel regional proiectele depuse, va gestiona implementarea acestora și efectuarea plăților către beneficiari.

Elaborarea Programului Regional Sud-Est 2021-2027 a luat în considerare documentele de planificare existente la nivel regional, cât și regulamentele europene, investițiile propuse urmând să fie concentrate pe cele 5 obiective de politică (OP) ale Comisiei Europene:

OP 1 - O Europă mai competitivă și mai inteligentă, prin promovarea unei transformări economice inovatoare și inteligente și a conectivității TIC regionale– minimum 25%;

OP 2 - O Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon, care se îndreaptă către o economie cu zero emisii de dioxid de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor, precum și a unei mobilități urbane durabile– minimum 30%;

OP 3 - O Europă mai conectată prin creșterea mobilității;

OP 4 - O Europă mai socială și mai incluzivă, prin implementarea Pilonului european al drepturilor sociale;

OP 5 - O Europă mai aproape de cetățeni, prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și de inițiative locale.

Cel puțin 8 % din resursele programului, în afara celor destinate asistenței tehnice, sunt alocate dezvoltării urbane durabile.

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

Obiectivele generale care se propun a fi atinse 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;

3. ESTIMAREA SUPTABILITĂȚII PUBLICE A INVESTIȚIEI

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții

Valoarea cheltuielilor:

TOTAL GENERAL 4,696,952.01 lei fara TVA

din care C+M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) 2,607,578.91 fara TVA

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

În cazul PROGRAMULUI PRIVIND CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLADIRII SEDIU PRIMARIA BANEASA, JUD. CONSTANTA, valoarea cheltuielilor necesare pentru elaborarea documentațiilor tehnice pe faze, și a cheltuielilor necesare pentru pregătirea documentațiilor pentru obținere avize/acorduri este estimată, după cum urmează:

- Studii de teren – 15.500 lei;
- Alte studii – 15.000 lei
- Expertiza – 5.500 lei
- Studiu de fezabilitate – 110.000 lei;
- Documentatii obtinere avize – 3.000 lei
- Verificare tehnica – 6.500 lei
- Proiect tehnic si detalii de executie – 90.000 lei

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate

Sursele de finanțare pentru această investiție vor fi:

- fonduri nerambursabile disponibile prin Programul POR 2.1B și
- bugetul local, care va acoperi cheltuielile ce intră în sarcina Beneficiarului, conform Ghidului Solicitantului și HCL de aprobare a cofinanțării.

4. INFORMATII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Obiectivul de investiții se va realiza pe un teren din domeniul public al UAT, situat în localitatea Băneasa.

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 nu prezintă interdicție temporară sau definitivă.

Regimul tehnic: terenul are o suprafață măsurată totală de 1903 mp (1940 mp din acte), și are acces la Str Trandafirilor.

Precizați existența unor utilități: alimentare cu curent electric și apă/canalizare.

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;

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI PROPUȘ PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

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

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

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

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

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

Terenul pe care se va construi platforma are o suprafață de 1903 mp din măsurători (1940 mp din acte).

BILANȚ TERITORIAL:

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

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

Suprafață construită existentă clădire C1 primărie: 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-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 exitenta Primaria com. Baneasa, jud. Constanta avand N.C. 100684-C1 si C.F. 100684-C1 este racordata la retelele existente 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.

6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, 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 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).

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;

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 pazie 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 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 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 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 termică , 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 crapaturile 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 șarpantei 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

In 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.

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

nu este cazul

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Nu este cazul.

Întocmit,
Doroiman Daniel

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A ALTOR STUDII/DOCUMENTAȚII

Studii cerute conform ghid POR

Studiu topografic

Audit energetic

Studiu imunizare DNSH

Studiu geotehnic