



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099; 0250/775012, E-mail: primariabaileolanesti@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 43

Aprobarea documentației tehnico-ecomonice (faza DALI) și a indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții

"REABILITARE CAMIN CULTURAL DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA"

finanțat prin

Planului Național de Redresare și Reziliență – Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ – teritoriale; Investiția I.1.3 Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehiculele electrice–Runda

1

Consiliul local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 28 aprilie 2023 la care au participat un număr de 13 consilieri locali, din totalul de 13 în funcție.

În conformitate cu prevederile art. 123 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost ales președinte de ședință domnul Baicu Marian.

Aavând în vedere:

- raportul de aprobare expus de Primarul orașului Băile Olănești, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre

- referatul nr. 5071/18.04.2023 Intocmit de dl. Iliuță Vasii Ovidiu, administrator public, prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economică (faza DALI) și a indicatorilor tehnico economici, pentru obiectivul de investiții "REABILITARE CAMIN CULTURAL DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA" în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență – Componenta C10 – Fondul Local Investiția I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale;

-avizele comisiilor de specialitate care funcționează în cadrul autorității deliberative ;

- avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului.

Cu respectarea prevederilor: OUG nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea OUG nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență; Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul majorității consilierilor în funcție, respectiv voturi"pentru"= 13.

În temeiul art.129 alin.(2) lit. b), coroborat cu alin.(4) lit.d), art.139 alin.(3) lit.a), art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică (faza DALI) pentru obiectivul de investiții "REABILITARE CĂMIN CULTURAL DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VĂLCEA", finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență – Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ – teritoriale – Runda 1.

ART. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "REABILITARE CĂMIN CULTURAL DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VĂLCEA", finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență – Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ – teritoriale – Runda 1, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 3 Primarul orașului Baile Olănești, prin compartimentele din cadrul Aparatului de specialitate, vor duce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

ART.4 Prezenta hotărâre se comunică Primarului orașului Băile Olănești și compartimentelor din cadrul Aparatului de specialitate, Instituției Prefectului, județul Vâlcea și se aduce la cunostință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Marian BAICU

contrasemnează pentru legalitate

Secretar general al orașului,

jurist Marian MIHALCEA

Băile Olănești, 28 aprilie 2023

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 43/28.04.2023

privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza DALI) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții

"REABILITARE CĂMIN CULTURAL DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VĂLCEA"

I. Descrierea investiției:

Sărăcia energetică este un fenomen larg răspândit în România, dar și pe întreg continentul european. Din arsenalul de instrumente de combatere a sărăciei energetice, creșterea eficienței energetice a clădirilor prin renovare este unul dintre cele mai eficiente din punct de vedere al costurilor. Dar urgența renovării stocului de locuințe ține nu doar de calitatea locuire, ci și de reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES). Sectorul clădirilor este un mare consumator de energie (nu mai puțin de 40% din consumul final în UE), iar sectorul energetic este un mare emitent de GES (36% din total în UE). International Energy Agency (IEA) arată că eficientizarea energetică a clădirilor este esențială pentru atingerea țintei Acordului de la Paris de limitare a creșterii temperaturii medii la 2°C față de epoca preindustrială, până la sfârșitul acestui secol.

Eficiența energetică are numeroase efecte pozitive de natură economică (prin creșterea ocupării forței de muncă), macroeconomică (prin reducerea dezechilibrelor comerciale, ca urmare a importurilor energetice diminuate), de sănătate publică (reducerea mortalității și a morbidității ca urmare a reducerii emisiilor de gaze și de pulberi fine) și sociale (prin diminuarea sărăciei energetice).

Majoritatea clădirilor nerezidențiale au fost construite în intervalul 1961-1980, în lipsa unor standarde de eficiență privind anveloparea clădirii. Aproximativ 53% din clădirile publice existente au fost construite înainte de 1970 și peste 90% înainte de 1989, cu un nivel al performanței energetice cuprins între 150 și 400 kWh/m²/an. Consumul de energie termică pentru încălzire și apă caldă în clădirile publice reprezintă aproximativ 80% din consumul de energie al clădirilor. În medie, potențialul de economisire a energiei în clădirile nerezidențiale este estimat la aproximativ 38%, care ar putea fi tradus în economii semnificative de petrol. Este de asemenea important să fie menționat și faptul că în clădirile din România consumul specific de căldură și apă caldă este dublu față de cele din Europa de Vest, și, prin urmare, există o rată ridicată de emisii de poluare.

În data de 10 mai 2022 s-a publicat în Monitorul Oficial Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte *PNRR/2022/C10*, componenta 10 — Fondul local.

Prima rundă de depunere a proiectelor a demarat pe 16 mai 2022 în cadrul căreia UAT Oraș Băile Olănești a depus Cererea de finanțare nr. C10-I3-1215, iar pe data de 07.02.2023 a fost semnat Contractul de finanțare pentru obiectivul de investiții **“REABILITARE CĂMIN CULTURAL DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VĂLCEA”**.

Obiectivul propus pentru reabilitare, prezintă urme de degradare fizică atât la interior cât și la exterior, ca urmare a unei întrețineri defectuoase, a infiltrațiilor de apă prin structura acoperișului și a acțiunii seismice. Clădirea prezintă deteriorări ale elementelor structurale și nestructurale.

Degradările semnalate se datorează unor cauze obiective, precum:

- rezistențe relativ scăzute ale materialelor utilizate;
- amenajarea necorespunzătoare a terenului pe care este amplasat imobilul, ceea ce permite staționarea apelor din precipitații și din topirea zăpezilor;
- lipsa unor lucrări curente de întreținere a imobilului, atât la nivelul fațadelor cât și la nivelul acoperișului;

Tâmplăria interioară și cea exterioară este realizată mixtă din PVC, lemn, metalică din lemn. Finisajele sunt reprezentate de tencuială, glet și vopsca lavabilă la interior, cu placaje ceramice pe pereți în spațiile destinate băilor și local în camerele de locuit în zona chiuvetelor. Nu există termoizolație la exterior pentru îmbunătățirea eficienței anvelopei opace a clădirii.

Clădirea căminului cultural propus pentru renovarea energetică, nu îndeplinește condițiile de performanță termoenergetică, conform normelor în vigoare.

Din punctul de vedere termoenergetic, clădirea prezintă un nivel de protecție termică redus, inferior exigențelor actuale.

În acest sens se impune intervenția asupra clădirii căminului cultural, atât din punct de vedere al eficientizării energetice – prin îmbunătățirea anvelopei, precum și prin eficientizarea consumurilor de energie din clădire, în timpul exploatarei.

Lucrările de intervenție/Activitățile pentru creșterea eficienței energetice a căminului cultural identificate și propuse în vederea reabilitării sunt prezentate mai jos, după cum urmează:

Soluții propuse în cuprinsul expertizei tehnice

Se propun lucrări de desfacere a tencuielilor degradate și refacerea acestora, lucrări de reparație la zidării, înlocuirea elementelor din lemn degradate, desfacerea învelitorii și refacerea

cesteia, reparația trotuarelor, reabilitarea termică a elementelor de anvelopă, lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum, instalarea sistemelor alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum/utilizarea surselor regenerabile de energie.

Soluții propuse în cuprinsul raportului de audit

Asupra clădirilor se propun intervenții în vederea scăderii consumurilor de energie și a emisiilor de CO₂ prin: izolarea termică a pereților exteriori, izolarea termică a soclului, izolarea termică a plăcii peste sol, izolarea termică a planșeului superior, înlocuirea tâmplăriei exterioare, montarea sistemelor alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (utilizarea surselor regenerabile de energie), reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire, instalarea/înlocuirea sistemului de încălzire și/sau sistemului de furnizare a apei calde de consum/a instalației de distribuție a agentului termic și al apei calde de consum.

Conform Ghidului solicitantului prin intermediul componentei C10 – Fondul local sunt abordate provocările legate de disparitățile teritoriale și sociale din zonele urbane și rurale, precum și mobilitatea urbană. Obiectivul acestei componente este de a susține o transformare durabilă urbană și rurală prin utilizarea soluțiilor verzi și digitale.

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă dezvoltarea durabilă a orașului Băile Olănești, prin investiții în infrastructura locală care vor susține reziliența și tranziția verde a zonelor urbane și rurale, prin asigurarea cadrului pentru reformarea și digitalizarea instrumentelor de planificare teritorială și urbană la nivelul autorităților publice locale.

Obiectivele specifice preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului sunt:

- Renovarea energetică moderată a clădirilor publice din orașul Băile Olănești care vizează o suprafață desfășurată de **353,00 mp**.
- Renovarea energetică moderată a **Căminului cultural** din Str. Tudor Vladimirescu nr. 154, Localitatea Olănești.
- Reducerea consumului de energie primară și ale emisiilor de CO₂, în comparație cu starea de pre-renovare

O îmbunătățire a eficienței energetice a clădirilor este esențială pentru atingerea obiectivelor naționale, care sunt în concordanță cu strategia Uniunii Europene privind reducerea gazelor cu efect de seră și utilizarea sustenabilă a resurselor umane.

Băile Olănești este un oraș în județul Vâlcea, regiunea Sud-Vest Oltenia în Depresiunea Olănești, la poalele munților Căpățâni, la 430–475 m altitudine, pe râul Olănești (afluent al

râului Olt). la intersecția paralelei de 45°10'46" latitudine nordică cu meridianul de 24°15'24" longitudine estică, la 18 km Nord-Vest de municipiul Râmnicu Vâlcea. Localitatea este străbătută de drumul județean DJ 656, iar drumul național DN 64 se termină în centrul orașului (drum) național ce face legătura cu municipiul Râmnicu Vâlcea). Orașul Băile Olănești are un număr de 8 localități componente, cu un total de 4186 locuitori, din care bărbați 2039 și femei 2147 (conform recensământului din 2011). Suprafața totală a orașului Băile Olănești este de 16.834 ha, din care 485 ha intravilan și 16.349 ha extravilan.

Corpurile unității de învățământ supuse renovării energetice moderate sunt situate în intravilanul orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, Str. Tudor Vladimirescu nr. 154.

Clădirea C1 – Cămin Cultural are regimul de înălțime P+1E, o suprafață construită de 173,00 mp, o suprafața construită desfășurată de 335,00 mp și o suprafața utilă de 256,71 mp. Dimensiunile maxime ale clădirii sunt 14,05m x 14,25m.

Clădirea are folosința actuală de construcție administrativă și social culturală și următorii parametri la existent.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 25 din 21.03.2023, se cunosc următoarele:

Descrierea terenurilor:

➤ *Regimul juridic:*

Amplasamentul pe care se execută lucrările solicitate face parte din intravilanul localității Băile Olănești și este în proprietatea UAT Băile Olănești.

Beneficiarul lucrării este orașul Băile Olănești.

➤ *Regimul economic:*

Pe amplasament se află o construcție cu Sc= 173mp, Scd=335 mp și Su= 256,71 mp, ce are ca destinație Cămin Cultural și are regimul de înălțime P+1E.

Conform PUG și RLU al orașului Băile Olănești aprobate prin HCL NR.39 din 17.05.2017- amplasamentul face parte din intravilanul localității Băile Olănești.

➤ *Regimul tehnic:*

Accesul *Accesul pietonal și auto se face din Str. Tudor Vladimirescu.*

Str. Tudor Vladimirescu conține echipare edilitară completă: rețea apă potabilă și canalizare, rețea gaze naturale mp, linii electrice supraterane LEA și CATV.

Conform memoriului tehnic întocmit de către proiectant se propune reabilitarea termică și creșterea eficienței energetice a imobilului cu destinația de Sediul Primăriei.

Se vor realiza următoarele lucrări de construcții și instalații după caz:

- A. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii
- B. Asigurarea sistemului de încălzire / a sistemului de furnizare a apei calde de consum
- C. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și / sau termice pentru consum propriu
- D. Lucrări de reabilitare / modernizare a instalațiilor de iluminat în clădire
- E. Sistem de management energetic integrat pentru clădiri și activități care conduc la realizarea scopului proiectului
- F. Lucrări pentru asigurarea cerințelor de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.
- G. Alte tipuri de lucrări care conduc la eficientizarea energetică a clădirilor.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

↳ CĂMIN CULTURAL - CI

Imobilul este situat la adresa Tudor Vladimirescu , nr.154, în orașul Băile Olănești, județul Vâlcea, iar conform extrasului de carte funciară nr. 37459, imobilul a fost construit în anul 1936 și este compus dintr-un singur corp de clădire.

Imobilul expertizat are o formă dreptunghiulară în plan, cu laturile de 14.33x14.35m.

Regimul de înălțime al clădirii este de parter + etaj. Înălțimea la cornisa (măsurată față de cota +0.00 a clădirii) este de 7.15 m iar la coama de 10.10m.

Funcționalul este specific activității de cămin cultural și este compus din spații cu rol de săli de evenimente, spații de depozitare, grupuri sanitare, holuri. Camerele au dimensiuni maxime de 12.15m iar holurile au lățimi de 3.00m.

Intrarea în imobil se poate realiza prin dreptul fațadei laterale dreapta, între axele 1'-2'. Mai există un acces secundar, localizat la fațada principală, între axele B-C.

Accesul pe verticală se face prin intermediul scarilor exterioare de la fațada principală. Accesul în pod se realizează prin intermediul unui chepeng situat între axele B-C/2-3.

Din analiza structurii și a concepției acesteia (funcțional, alcătuire, grosime pereți, dispunere pereți structurali, etc.) se presupune că structura inițială a imobilului a rămas în mare parte nealterată.

Imobilul este amplasat într-o zonă cu locuințe și prezintă următoarele vecinătăți:

- La Nord – SC. UP REALY S.A.;
- La Est – teren proprietate privată NC 36430;
- La Sud – CONSUM COOP;
- La Vest – str. Tudor Vladimirescu;

Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de cărămidă plină. Există tencuială, glet și vopsea lavabilă aplicată la interior, iar în ceea ce privește exteriorul, nu există un sistem de termoizolație pentru îmbunătățirea eficienței anvelopei opace a clădirii aplicat pereților

BILANT TERITORIAL-EXISTENT

<i>Corp CI – Cămin cultural</i>	
Funcțiune	Cămin cultural
Regim de înălțime	P+1E
H _{max} streagină de la cota ±0.00	7,90 m
H _{max} (coamă) de la cota ±0.00	10,83 m
S_{construită existentă (Sc)}	173,00 mp
S_{construită desfășurată existentă (Sed)}	335,00 mp
S_{utilă existentă (Su)}	256,71 mp
Volum clădire	~1160,80 mc
Categoria de importanță a clădirii	C – conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	III – conform normativ P100 – 1 / 2013
Gradul de rezistență la foc	IV – risc mic de incendiu

- **Nr. Camere existente:** -13 camere în total: holuri, camere, grupuri sanitare, spații de depozitare, sală de spectacol, bibliotecă etc.
- **Sursa de încălzire existentă** – În prezent, încălzirea se realizează cu ajutorul sobelor.
- **Nr. total sobe** – 3
- **Nr. obiecte sanitare pe tipuri:**
- WC – 2 / Chiuvetă – 2
- **Reabilitare Termoenergetica anterioară** - nu există

3

Organizarea funcțională existentă a clădirilor este în prezent:

LISTĂ ÎNCĂPERI PARTER				
NR.CRT.	DENUMIRE ÎNCĂPERE	SUPRAFAȚA (mp)	FINISAJ PARDOSEALĂ	FINISAJ PEREȚI
P.01	SALĂ	108,4	Gresie	var lavabil
P.02	MAGAZIE	6,3	Gresie	var lavabil
P.03	MAGAZIE	6,3	Gresie	var lavabil
P.04	DEPOZITARE	10,7	Gresie	var lavabil
P.05	GRUP SANITAR	11,2	Gresie	var lavabil, faianță
ARII UTILE TOTAL PARTER			143,00 mp	

LISTĂ ÎNCĂPERI ETAJ				
NR.CRT.	DENUMIRE ÎNCĂPERE	SUPRAFAȚA (mp)	FINISAJ PARDOSEALĂ	FINISAJ PEREȚI
E.01	HOL	20,7	gresie	var lavabil/ lambriu din p.v.c. h=1,50m
E.02	BIBLIOTECĂ	24,9	gresie	var lavabil/ lambriu din p.v.c. h=1,50m
E.03	CAMERĂ	13,1	mochetă	var lavabil
E.04	CAMERĂ	18,6	mochetă	var lavabil
E.05	CAMERĂ	18,7	mochetă	var lavabil
E.06	CAMERA	5,3	mochetă	var lavabil
E.07	G.S.	2,1	mochetă	var lavabil
E.08	MAGAZIE	8,1	mochetă	var lavabil
ARII UTILE TOTAL ETAJ			111,4 mp	
ARII UTILE TOTAL (PARTER + ETAJ)			254,4	

Prin proiect se propun măsuri de eficientizare energetică a clădirii, intervențiile vor fi la nivel de hidro-termozolare a anvelopei existente.

NR. DE UTILIZATORI estimați simultan în clădire: - total 98 utilizatori

- funcționari publici: 4
- portar: 1
- personal întreținere: 2
- cetățeni: 90

În **EXPERTIZA TEHNICĂ** efectuată au fost identificate următoarele tipuri de degradări ale construcției:

- fisuri orizontale la baza peretilor;
- infiltrații puternice de umiditate la baza peretilor în dreptul soclului;
- infiltrații de umiditate în planseul de peste parter;
- fisuri orizontale la partea superioară a peretilor;
- tencuieli interioare și exterioare degradate;

Degradările semnalate mai sus au fost cauzate de:

- acțiunile seismice repetate suferite de construcție, au provocat degradări sub forma fisurilor în elementele structurale;
- acțiunea intemperiilor sub forma infiltrațiilor de umiditate, a variațiilor de temperatură și a acțiunii vântului, au provocat avarii la nivelul stresinii, degradarea straturilor de tencuială și zugrăveala;

În *EXPERTIZA TEHNICĂ* efectuată au fost identificate următoarele tipuri de degradări ale construcției:

- Pe baza rezultatelor evaluării calitative și cantitative, structura de rezistență se încadrează în clasa a III-a de risc seismic. Nu se recomandă lucrări de intervenție structurale de consolidare;

Având în vedere analizele și investigațiile din cadrul prezentei expertize tehnice, auditului energetic și dorința beneficiarului de a realiza lucrări generale de reabilitare moderată a imobilului studiat lucrările pentru asigurarea nivelului de confort și siguranță prezentate în cadrul celor 2 scenarii vor fi aceleași pentru clădirea:

<i>SCENARIUL 1 recomandat</i>	<i>SCENARIUL 2 nerecomandat</i>
<p>Implementarea lucrărilor de reabilitare energetică din SOLUȚIA MINIMALĂ prezentată în expertiza tehnică:</p> <p>A. desfacerea tencuielilor degradate și refacerea acestora;</p> <p>B. lucrări de reparație la zidării:</p> <p>Injectarea fisurilor din zidării (pereti) cu amestecuri pe baza de ciment și rasini epoxidice:</p> <p>Se vor injecta fisurile cu amestecuri pe baza de ciment și rasini epoxidice. Procedura de injectare se va stabili de comun acord cu fișa tehnică a produsului și procedura tehnică a producătorului materialului. De regulă, în fisuri cu deschiderea mai mică de 2mm se injectează rasina epoxidică iar pentru deschideri mai mari se injectează amestecuri pe baza de ciment.</p> <p>În principiu, etapele de lucru vor fi următoarele:</p>	<p>Implementarea lucrărilor de reabilitare energetică din SOLUȚIA MAXIMALĂ prezentată în expertiza tehnică:</p> <p>Soluția maximă cuprinde toate lucrările de intervenție corespunzătoare soluției minime la care se adaugă execuția de tencuieală din mortar M100 de ciment (fără var) armate cu plase SPPBΦ5x100x100mm la peretii interiori ai imobilului pe ambele fețe iar la peretii exterior numai pe fața interioară.</p> <p>După execuția lucrărilor de intervenție corespunzătoare soluției minime, imobilul se va încadra în clasa RSIV de risc seismic.</p>

- îndepărtarea tencuiei de pe suprafețele cu fisuri (dacă aceasta există);
- întocmirea releveelor cu fisuri;
- pe planurile releveu se vor marca fisurile existente prin linii;
- în dreptul fiecărei fisuri se vor nota un număr de identificare fisura, direcție (orizontală, verticală sau diagonală), lungime, deschidere maximă: Fis01, orizontală, $l = \dots \text{cm}$, $S_{\text{max}} = \dots \text{mm}$;
- forarea golurilor cu diametre 14mm și adâncimea de 50-80mm la distanțe de 300 mm; se recomandă ca găurile să fie înclinate față de corpul zidăriei;
- curățarea cu jet de aer a fisurilor și a suprafeței adiacente care urmează a fi aplicat mortarul de ctansare a fisurii
- montarea tuburilor de injectare cu diametrul de circa 12 mm și lungime de circa 100..130mm;
- închiderea fisurilor și a spațiilor din jurul tuburilor de injectare (se folosește, de regulă, pastă de ipsos dar se poate folosi și mortar de ciment în compoziția 1:3 ciment, nisip sort 0-3);
- verificarea comunicării dintre stuturi cu aer comprimat;
- curățarea cu apă a fisurilor și a golurilor prin introducerea apei în tuburi de jos în sus;
- injectarea amestecului cu o presiune între 0,1÷0,5 mpa în funcție de starea și de tipul zidăriei, succesiv în fiecare tub începând cu cel situat la partea inferioară;
- operația se repetă, cu un amestec mai fin,

pentru lișurile cu deschideri mici (eventual cu rasina epoxidica);

Lucrari de reteseri zidarii (pereti) cu dislocari, elemente crapate, friabilizari:

Se vor retese si plomba zonele de zidarie cu dislocari sau elemente si mortar friabilizate cu materiale cu caracteristici mecanice similare cu cele existente.

In principiu, etapele de lucru vor fi urmatoarele:

- indepartarea tencuiei de pe suprafetele cu fisuri (daca aceasta exista);
- intocmirea releveelor cu zidariile degradate care se vor retese;
- pe planurile releveu se vor marca printr-un cerc zonele de zidarie cu degradari care se vor retese;
- in dreptul fiecarei zone ce se va retese se vor nota un numar de identificare retesere, lungime, latime, adancime: Ret01, L=...cm, l=...cm, ad=...cm;
- desfacerea cu grija si indepartarea elementelor din zidarie din zonele degradate incepand de jos (baza zidului), cu practicarea de ștrepi pe laturile adiacente:
- curățarea lăcașului obținut de resturi de material și praf cu peria de sârmă și jet de aer comprimat;
- umezirea corespunzătoare a zonei desfacute și a elementelor ce urmează a fi puse în opera;
- intervalele obținute dintre ștrepi se zidesc urmărindu-se realizarea de legături cât mai bune

cu ștrepii și cu porțiunile nedegradate ale zidăriei;

- reșeserea elementelor se face prin legături/ștrepi atât în planul peretelui cât și perpendicular pe acesta în cazul pereților cu grosime mare;

- reșeserea se face utilizând elemente pentru zidărie și mortar cu proprietăți cât mai apropiate de cele din zidăria originală din punct de vedere al formei, al dimensiunilor și al proprietăților mecanice de rezistență și deformabilitate;

- realizarea de incizii metalice cu tije zincate, din 20 în 20cm, cu diametrul de 8-10mm și lungimi de ancorare de 40..60cm funcție de gravitatea degradării;

- lucrările se vor executa în etape-zone de 5-7 asize;

C. Lucrari de reparatii elemente din beton armat existente:

Dacă în urma decopertării straturilor de finisaj se constată degradări ale elementelor din beton armat (fisuri, deteriorări în stratul de acoperire a armaturilor, deteriorări de adancime, armaturi corodate) acestea se vor consemna de către constructor într-un relevu al structurii, precizandu-se tipul, dimensiunea, poziția și o fotografie. Relevuul degradărilor la elementele din beton armat existente se va transmite expertului tehnic și proiectantului de structura.

Defectele elementelor din beton/beton armat nu se vor acoperi cu straturi de finisaj fără a fi

aplicate măsurile de remediere detaliate mai jos.

Repararea defectelor sau degradările elementelor de beton armat se va face conform normativului C149-87, "Instrucțiuni tehnice privind procedeele de remediere a defectelor pentru elementele de beton și beton armat" și a măsurilor indicate mai jos.

Observatii:

- degradările se vor consemna prin grija constructorului într-un relevu al degradărilor la elementele din beton armat ale structurii, precizându-se tipul degradării, dimensiunea, poziția și o fotografie; relevul degradărilor la elementele din beton armat existente se va transmite expertului tehnic și proiectantului de structură înainte de începerea lucrărilor;
- înainte de începerea operațiilor de remediere, executantul va întocmi o Procedură tehnică de execuție a reparațiilor la elementele din beton armat existente, care va conține:
 - relevele cu degradări precizându-se tipul degradării, dimensiunea, poziția și o fotografie; acestea se vor transmite expertului tehnic și proiectantului înainte de începerea lucrărilor de injectare;
 - descrierea procedurii de reparație pentru fiecare tip de degradare;
 - fișa tehnică echipamente utilizate;
 - fișa tehnică material utilizat;
 - fotografie cu degradarea existentă, fotografii

pentru fiecare pas cu reparatia degradarii;

- alte caracteristici dupa caz;

- intreaga procedura (inclusiv fisele de injectare) si lucrarile propriu-zise se vor verifica in santier de catre RTE si Dirigintele de santier si se vor viza corespunzator de catre acestia;

- lucrarile de remediere se vor executa cu personal instruit in prealabil in scopul respectarii cu strictete a prevederilor fisei tehnologice;

- delegatii beneficiarului (dirigintele de santier) si ai constructorului (delegat CTC sau responsabilul tehnic cu executia) vor urmari corecta realizarea e lucrarilor pregatitoare si modul de executare a remedierilor si vor consemna corecta realizare a lor in procese verbale;

- intreaga procedura se va transmite expertului tehnic si proiectantului;

- intreaga procedura se va adauga la cartea tehnica a constructiei;

D. Identificarea si inlocuirea elementelor din lemn degradate; desfacerea invelitorii si refacerea acesteia;

E. Reparatia trotuarelor;

ancorarea tamplariei se va realiza de placile din beton armat in consola, nu de parapetii balcoanelor;

- izolarea termica a planseului peste demisol cu sistem termoizolant cu o grosime de 15cm; se va verifica in prealabil starea tencuiei de la intradosul planseului si daca prezinta

<p>degradari/ris0c de desprindere, aceasta se va inlatura;</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalarea unor panouri fotovoltaice pe acoperis; - repararea trotuarului de protectie in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura cladirii; <p>odata cu refacerea trotuarului se propune si hidroizolarea soclului cladirii.</p>	
<p><i>Implementarea lucrărilor de reabilitare termoenergetică din VARIANTA 2 prezentată în auditul energetic, respectiv:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Izolarea termică a pereților exteriori se va realiza cu sistem compozit de izolare termică la exterior (ETICS) cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă, în grosime de 15 cm. - Pe conturul tâmplăriei exterioare se va realiza o căptușire termoizolantă a glafurilor exterioare cu polistiren extrudat cu grosimea de 3 cm. - Izolarea termică a soclului se va realiza cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 10 cm. Stratul termoizolant se va dispune până la 50 cm sub cota terenului sistematizat. - Izolarea termică a plăcii pe sol se va realiza cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 15 cm. - Izolarea termică a planșeului superior se va realiza cu plăci din vată minerală bazaltică, cu rezistență minimă la compresiune la o deformare de 10% de 30 Kpa, de 30 cm grosime, protejată cu șapă sau podină din lemn. - Se va înlocui tâmplăria exterioară existentă 	<p><i>Implementarea lucrărilor de reabilitare termoenergetică din VARIANTA 1 prezentată în auditul energetic, respectiv:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Izolarea termică a pereților exteriori se va realiza cu sistem compozit de izolare termică la exterior (ETICS) cu plăci din vată minerală bazaltică de fațadă, în grosime de 10 cm. - Pe conturul tâmplăriei exterioare se va realiza o căptușire termoizolantă a glafurilor exterioare cu polistiren extrudat cu grosimea de 3 cm. - Izolarea termică a soclului se va realiza cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 10 cm. Stratul termoizolant se va dispune până la 50 cm sub cota terenului sistematizat. - Izolarea termică a plăcii pe sol se va realiza cu plăci din polistiren extrudat ignifugat minimum XPS300, în grosime de 20 cm. - Izolarea termică a planșeului superior se va realiza cu plăci din vată minerală bazaltică, cu rezistență minimă la compresiune la o deformare de 10% de 30 Kpa, de 25 cm grosime, protejată cu șapă sau podină din lemn.

cu tâmplărie cu rezistență termică corectată $R' > 0,77 \text{ m}^{2\text{K}/\text{W}}$ ($U_w < 1,30 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$). Se va urmări schimbarea poziției de montare a tâmplăriei în grosimea peretelui, tâmplăria nouă urmând a fi montată la fața exterioară a peretelui. Rosturile de pe conturul tâmplăriei se vor etanșa la exterior împotriva infiltrațiilor de aer cu benzi de etanșare speciale de tipul Cntega Solido Exo.

Soluții de modernizare instalații

Instalația de încălzire

- Sursa pentru încălzire va fi formată dintr-o centrală termică cu combustibil gazos (gaz natural).

Se vor prevedea corpuri de încălzire în conformitate cu necesarul de încălzire calculat și se va reprojeta rețeaua de distribuție.

Instalația de preparare apă caldă de consum

- Apa caldă pentru consum menajer va fi preparată cu ajutorul centralei termice și a unui sistem de panouri solare care să acopere un procent de minim 50% din consumul de energia primară pentru prepararea apei calde de consum.

Instalația electrică de iluminat

- Se va monta un sistem de panouri fotovoltaice care să acopere un procent de 100% din consumul de energia primară pentru iluminat.

Se vor înlocui corpurile de iluminat existente cu corpuri de iluminat cu lămpi performante energetice (LED sau similar) și se vor monta senzori de prezență în grupurile sanitare și holuri.

- Se va înlocui tâmplăria exterioară existentă cu tâmplărie cu rezistență termică corectată $R' > 0,77 \text{ m}^{2\text{K}/\text{W}}$ ($U_w < 1,30 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$). Se va urmări schimbarea poziției de montare a tâmplăriei în grosimea peretelui, tâmplăria nouă urmând a fi montată la fața exterioară a peretelui. Rosturile de pe conturul tâmplăriei se vor etanșa la exterior împotriva infiltrațiilor de aer cu benzi de etanșare speciale de tipul Cntega Solido Exo.

Soluții de modernizare instalații

Instalația de încălzire

- Sursa pentru încălzire va fi formată dintr-o centrală termică cu combustibil gazos (gaz natural).

Se vor prevedea corpuri de încălzire în conformitate cu necesarul de încălzire calculat și se va reprojeta rețeaua de distribuție.

Se va realiza un sistem de control al temperaturii de tip zonal.

Instalația de preparare apă caldă de consum

- Apa caldă pentru consum menajer va fi preparată cu ajutorul centralei termice și a unui sistem de panouri solare care să acopere un procent de minim 50% din consumul de energia primară pentru prepararea apei calde de consum.

- Se vor monta robineti cu temporizare sau robineti cu senzori.

Instalația electrică de iluminat

- Se va monta un sistem de panouri fotovoltaice care să acopere un procent de

	<p>100% din consumul de energia primară pentru iluminat.</p> <p>Se vor înlocui corpurile de iluminat existente cu corpuri de iluminat cu lămpi performante energetic (LED sau similar) și se vor monta senzori de prezență în grupurile sanitare și holuri.</p>
Măsuri comune pentru SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2	
<i>Înlocuire șarpantă și învelitoare; refararea sistemului de colectare a apelor meteorice; montarea de parazăpezi pe învelitoare.</i>	
<i>Înlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie eficientă termică ridicată și geam termopan superior termic (low-e, 4s, ...)</i>	

Proiectantul recomandă implementarea soluțiilor din SCENARIUL 1.

Scenariul 1 va aduce un plus de valoare în comparație cu Scenariul 2, prima variantă prezentând capacitatea într-o măsură mai mare să susțină strategia actuală de realizare a unui mediu propice de lucru, precum și îmbunătățirea condițiilor de viață a utilizatorilor.

Scopul variantei recomandate îl reprezintă îmbunătățirea calității aerului și confortului termic în cadrul clădirii.

Impactul vizual al clădirilor studiate asupra mediului construit din orașul Băile Olănești, județul Vâlcea este de o importanță prodigioasă, astfel încât este necesară integrarea imaginii clădirilor și realizarea unor construcții unitare din punct de vedere al finisajelor (stadiul actual, al clădirilor existente neintegrându-se în peisaj, prezentând zone degradate și totodată, inestetice și de aceea se propun culori și materiale ce se vor armoniza cu zona).

Se vor folosi materiale de calitate superioară certificate C.E. și respectarea celor mai noi standarde privind eficiența energetică a clădirilor.

În urma realizării investiției, conform **scenariului I**, se vor respecta obiectivele preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului. Astfel, se vor reduce consumurile energetice pentru încălzirea clădirii, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, se vor limita degradările structurale majore până la un nivel la care construcția nu mai reprezintă un pericol pentru viețile cetățenilor din imobile, se va îmbunătăți legătura dintre baza șarpantei și pereții structurali, se va mări capacitatea de rezistență la nivelul tălpii fundației, se va spori rigiditatea în planul acoperișului și a elementelor principale ale structurii acoperișului, se vor limita infiltrațiile de umiditate, se vor reduce costurile de întreținere cu încălzirea, se vor diminua emisiile de

gaze cu efect de seră, se vor diminua efectele schimbărilor climatice și totodată, se va ameliora aspectul urbanistic al localității.

II. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

▫ Valoare proiect *conform contract de finanțare* nr. 8609/21.01.2023:

Valoarea totală a proiectului (cu TVA)	Valoarea maximă a finanțării nerambursabile a proiectului	Valoarea eligibilă din PNRR (fără TVA)	Valoare TVA aferentă cheltuielilor eligibile din PNRR	Valoarea totală care nu este eligibilă	Din care valoarea ajutorului de stat/minimis (cu TVA)
(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
1=2+5	2=3+4	3	4	5	6
789.929,62	789.929,62	663.806,40	126.123,22	0,00	0,00

▫ Valoare proiect *conform Deviz General**:

Deviz general - Totalizator		
	Total fără TVA	Total cu TVA
Valoarea proiectului	812.206,97	965.595,19
Din care C+M,	445.506,40	530.152,62
Deviz general - Eligibil		
	Total fără TVA	Total cu TVA
Valoarea proiectului	663.806,40	789.929,62
Din care C+M,	445.506,40	530.152,62
Deviz general - Neeligibil		
	Total fără TVA	Total cu TVA
Valoarea proiectului	148.400,57	175.665,57
Din care C+M,	0,00	0,00

a) Deviz

*Valorile din Devizul General Totalizator sunt mai mari față de cele din contractul de finanțare, deoarece sumele ce se vor plăti în cadrul implementării proiectului sunt compuse din valori eligibile și valori neeligibile.

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

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

<i>Corp C1 – Cămin cultural</i>	
Funcțiune	<i>Cămin cultural</i>
Regim de înălțime	P+1E
H _{max.} streșină de la cota +0.00	7,90 m
H _{max.} (coamă) de la cota +0.00	10,83 m
A_{construită existentă} (Ac)	177,46 mp
A_{construită desfășurată existentă} (Acd)	353,00 mp
A_{utilă existentă} (Au)	261,10 mp
Volum clădire	~1223,70 mc
Categoria de importanță a clădirii	C – conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	III -- conform normativ P100 – 1 / 2013
Gradul de rezistență la foc	IV – risc mic de incendiu
POT	35,63%
CUT	0,68

Sinteza consumurilor de energie conform audit energetic:

Rezultate	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	477,34	53,31
Consum de energie primară totală (kWh/m ² an)	167316,0	27329,95
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	50002,48	20113,00
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	117313,52	7216,96
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de	20,16	12,91

seră (echivalent kgCO2/m2 an)		
-------------------------------	--	--

Indicatori de rezultat/operare

Nr. crt.	Denumire indicator	Valoare indicator
1.	Capacitatea infrastructurii create	4 birouri
2.	Suprafața construită	177,46 mp
3.	Suprafața construită desfășurată	353.00 mp
4.	Funcționalul	Construcțiile vor avea aceeași destinație, respectiv cămin cultural

Conform Cererii de finanțare și a Contractului de finanțare, perioada de implementare a Proiectului este de 24 luni de la data semnării contractului. La perioada de implementare se adaugă 10 luni, acestea reprezentând perioada de desfășurare a activităților Proiectului, înainte de semnarea Contractului de finanțare, conform regulilor de eligibilitate a cheltuielilor.

Durata estimată de execuție a lucrărilor pentru obiectivului de investiție este de 12 luni.

III. Valoarea totală a proiectului, valoarea eligibilă a proiectului și valoarea contribuției proprii a proiectului

▪ Valoare proiect *conform contract de finanțare* nr. 8609/21.01.2023:

Nr. crt.	Indicatori	Valori (lei)	Valori (euro)*
1.	Valoarea totală a proiectului	789.929,62	160.466,78
2.	Valoarea eligibilă a proiectului	789.929,62	160.466,78
3.	Valoarea contribuției proprii aferente cheltuielilor neeligibile**	0,00	0,00

* Cursul de referință: 4.9227 lei

** Dacă pe durata implementării proiectului se vor actualiza indicatorii tehnico-economici și valoarea proiectului va crește, diferența rezultată va fi suportată de către beneficiar.

▪ Valoare proiect *conform Deviz General Totalizator*:

Nr. crt.	Indicatori	Valori (lei)	Valori (euro)*
1.	Valoarea totală a proiectului	965.595,19	354.285,84

2.	Valoarea eligibilă a proiectului	789.929,62	196.151,54
3.	Valoarea contribuției proprii aferente cheltuielilor neeligibile**	175.665,57	35.684,10

* Cursul de referință: 4.9227 lei


** Dacă pe durata implementării proiectului se vor actualiza indicatorii tehnico-economici și valoarea proiectului va crește, diferența rezultată va fi suportată de către beneficiar.

NOTĂ:

Valorile din Devizul General Totalizator sunt mai mari față de cele din contractul de finanțare, deoarece sumele ce se vor plăti în cadrul implementării proiectului sunt compuse din valori eligibile și valori neeligibile.

Conform contractului de finanțare nr. 8609/21.01.2023, în cazul în care, la finalizarea perioadei de implementare a Proiectului, valoarea eligibilă este mai mică decât valoarea prevăzută, suma acordată de finanțator (inclusiv TVA aferent cheltuielilor eligibile) va reprezenta valoarea eligibilă rezultată la finalul Proiectului.

Proiectant,
S.C. SIGM-HOME PROJECTS S.R.L.



Președinte de ședință



Contrasemnează
Secretar General oraș

