



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. 41

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

"REABILITARE SEDIU PRIMARIE 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 vehicule electrice–Runda 1

Consiliul local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 31 martie 2023 la care au participat un număr de 12 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 Păunescu-Brănescu Ion-Ovidiu.

Aavând în vedere:

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

- referatul nr. 4191/29.03.2023 Intocmit de dl. Iliuță Vasii Ovidiu, administrator public, prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economice (faza DALI) și a indicatorilor tehnico economici, pentru obiectivul de investiții "REABILITARE SEDIU PRIMARIE 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" = 12.

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 SEDIU PRIMARIE DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA", 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; Investiția I.1.3 Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice – Runda 1.

ART. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "REABILITARE SEDIU PRIMARIE DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA", 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, Investiția I.1.3 Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice – Runda 1, conform Anexei la prezenta hotărâre care constituie parte integrantă a acesteia.

ART. 3 Primarul orașului Băile 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,
Păunescu-Brănescu Ion-Ovidiu

contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al orașului,
jurist Marian MIHALCEA

Băile Olănești, 31 martie 2023

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

" REABILITARE SEDIU PRIMARIE DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA "

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. 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 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/I.3 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 vehicule electrice – Runda 1.

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-L3-3, iar pe data de 31.01.2023 a fost semnat Contractul de finanțare pentru obiectivul de investiții ***“REABILITARE SEDIU PRIMARIE DIN ORAȘUL BĂILE OLĂNEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA”***.

Sediul primăriei propus pentru reabilitare moderată nu îndeplinește condițiile de performanță termoeenergetică conform normelor valabile în prezent. Prezintă deteriorări din punct de vedere al eficienței termoeenergetice, dar și deteriorări ale structurii, precum:

- Fisuri verticale la extremitățile pereților;
- Elemente șarpanta degradate (părți din astereala rupte, elemente din lemn putrezite);
- Învelitoarea degradată;
- Infiltrații de umiditate la nivelul acoperișului;
- Tencuieli degradate;
- Trotuare degradate.

Astfel, se impune respectarea anumitor condiții, cum ar fi:

- Rezistențele corectate ale elementelor de închidere să fie superioare celor minim normate;
- Coeficientul global de izolare termică trebuie să fie mai mic decât valoarea normată;
- Consumul unitar de energie consumat pentru încălzirea clădirii să fie mai mic decât valoarea normată impusă în funcție de tipul clădirii;

Asupra clădirii trebuie intervenit atât din punct de vedere al eficientizării energetice, prin îmbunătățirea anvelopei, cât și la eficientizarea consumurilor de energie din clădire. Lucrările de intervenție/Activitățile pentru creșterea eficienței energetice, eligibile conform Ordonanței de Urgență nr. 124 din 13 decembrie 2021 sunt: înlocuirea tâmplăriei exterioare, înlocuirea tâmplăriei către spațiile neîncălzite sau insuficiente încălzite, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sistem termoizolant în cazul existenței șarpantei, reabilitarea șarpantei, precum și repararea șarpantei în cazul podurilor neîncălzite, înlocuirea învelitorii cu o soluție alternativă, în măsura în care este justificată printr-o performanță termică superioară, reabilitare termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum, instalarea/reabilitarea/modernizarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior, reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădire, sisteme de management energetic integrat pentru clădiri, respectiv modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente, sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald, sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu (utilizarea surselor regenerabile de energie), lucrări de desfacere și refacere a instalațiilor, echipamentelor și finisajelor, repararea trotuarelor de protecție.

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:

- Reabilitare termică moderată a clădirilor publice din orașul Băile Olănești care vizează o suprafață desfășurată de **715 mp**.
- Reducere a consumului anual specific de energie pentru încălzire față de consumul anual specific de energie pentru încălzire înainte de renovarea clădirii.
- Reducerea consumului de energie primară și ale emisiilor de CO₂, în comparație cu starea de pre-renovare.
- Instalarea unui număr de 6 stații de încărcare (cu putere peste 22 kW), cu două puncte de încărcare per stație, pentru vehicule electrice.

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 Căpățânii, 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.

Clădirea publică supusă reabilitării energetice moderate este situată în intravilanul orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, Str. 1 Decembrie, nr.1 loc. Livadia.

Imobilul are o arie construită desfășurată totală de 686,00 mp și o arie utilă totală măsurată de 494,76 mp. Regimul de înălțime este de P+2E.

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

Imobil are o formă rectangulară în plan și este compus dintr-un singur corp de clădire. Regimul de înălțime al clădirii este de parter + 2 etaje. Funcționalul este specific unei clădiri administrative și este compus din birouri. Intrarea în imobil se poate realiza prin dreptul fațadei principale. Din analiza structurii și a concepției acesteia (funcțional, alcătuire, grosime pereți, dispunere pereți structurali, etc.) se presupune că structura inițială a imobilului a rămas nealterată.

SEDIU PRIMĂRIE	
Lungime maximă	22,05 m
Lățime maximă	15,40 m
Înălțimea maximă la coamă (de la cota ±0,00)	12,43 m
Regimul de înălțime	P + 2E

Conform Certificatului de Urbanism nr. 76 din 01.07.2022, 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 $Sc = 277 \text{ mp}$, $Scd = 686 \text{ mp}$ și $Su = 509,60 \text{ mp}$, ce are ca destinație Sediul Primăriei și are regimul de înălțime P+2E.

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 – Livadia, UTR 12-BALNEARĂ ȘI TURISTICĂ ZONA CENTRALA, ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII.

➤ *Regimul tehnic:*

Accesul pietonal și auto se face din Str. 1 Decembrie.

Str. 1 Decembrie conține echipare edilitară completă: rețea apă potabilă și canalizare, rețea gaze naturale mp, linii electrice supraterane LEA și CATV.

Conform planșa PUG – UTR 12, destinația parcelei este Zonă Locuințe Individuale – locuire individuală pe lot cu specific urban, ocazional mic comerț, pentru care Regimul maxim de înălțime este S+P+2E, POT=50%, CUT 1,8.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

☛ Sediul Primăriei CI:

Imobilul este situat la adresa 1 Decembrie, nr.1, în orașul Băile Olănești, județul Vâlcea, iar conform extrasului de carte funciară nr. 37803, imobilul a fost construit în anul 1920 și este compus dintr-un singur corp de clădire.

Imobil are o formă rectangulară în plan și este compus dintr-un singur corp de clădire. Regimul de înălțime al clădirii este de parter + 2 etaje. Funcționalul este specific unei clădiri administrative și este compus din birouri. Intrarea în imobil se poate realiza prin dreptul fațadei principale. Din analiza structurii și a concepției acesteia (funcțional, alcătuire, grosime pereți, dispunere pereți structurali, etc.) se presupune că structura inițială a imobilului a rămas nealterată.

În vecinătatea construcției existente se află:

- La Nord-Est – drum – Str. Forestierilor;
- La Nord-Vest – drum – Str. Livadia;
- La Sud-Est – Nr. Cad. 37819 – Liceul Tehnologic "Justinian Marina";
- La Sud-Vest – drum – Str. 1 Decembrie.

Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de cărămidă plină, cu grosimea de 40 cm. Există tencuielă, 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.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT	
Funcțiune principală	Administrativă
Suprafața terenului	1.371,00 mp
Arie Construită	277,00 mp
Arie Desfășurată Construită	686,00 mp
Arie Utilă (Conform Audit)	509,60 mp
Arie Utilă (Măsurată)	494,76 mp

Regim de înălțime	P + 2E
H max. coamă (de la cota ±0,00)	12,43 m
H max. streșină (de la cota ±0,00)	8,85 m
Arie Construită – nu face obiectul proiectului	91,00 mp
Arie Desfășurată Construită – nu face obiectul proiectului	91,00 mp
Arie Construită Totală	368,00 mp
Arie Desfășurată Construită Totală	777,00 mp
P.O.T.	existent
C.U.T.	existent
Categoria de importanță a clădirii	Normal – C – conform IIGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	III – conform normativ P100 – 1 / 2013
Gradul de rezistență la foc	IV

Organizarea funcțională existentă a clădirii este în prezent:

Denumire		Arie	Înălțime
PARTER			
P 02	HOL + CASA SCĂRII	43,11	3,55
P 03	BIROU 1	17,58	3,55
P 04	BIROU 2	13,79	3,55
P 05	BIROU 3	22,47	3,55
P 06	BIROU 4	16,10	3,55
P 07	HOL	2,20	3,55
P 08	TOALETĂ	3,18	3,55
P 09	CASIERIE	11,48	2,40
P 10	BIROU 5	20,00	2,40
P 11	BIROU 6	17,21	2,40
P 12	CAMERĂ TEHNICĂ	11,79	2,40
P 13	HOL	3,75	2,50
P 14	CAMERĂ C.T.	15,75	2,40
P 15	HOL + SCARĂ	7,57	2,40
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>205,98 m²</i>	
ETAJ 1			
E1 01	HOL	16,66	2,95
E1 02	SALĂ DE ȘEDINȚE	37,13	2,95
E1 03	BIROU 7	17,21	2,95
E1 04	G.S.	8,47	2,95
E1 05	BIROU 8	11,48	2,95
E1 06	HOL	15,57	3,40
E1 07	G.S.	5,96	3,40
E1 08	BIROU 9	13,79	3,40

E1 09	BIROU 10	21,34	3,40
E1 10	BIROU 11	17,57	3,40
E1 11	BIROU 12	22,47	3,40
E1 12	BIROU 13	16,10	3,40
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>203,75 m²</i>	
ETAJ 2			
E2 01	HOL	18,04	2,95
E2 02	BIROU 14	11,86	2,95
E2 03	BIROU 15	18,32	2,95
E2 04	BIROU 16	13,38	2,95
E2 05	BIROU 17	11,34	2,95
E2 06	G.S.	3,43	2,95
E2 07	HOL	4,29	2,95
E2 08	MAGAZIE	4,37	2,95
<i>Arie utilă nivel</i>		<i>85,03 m²</i>	
<i>Arie utilă totală</i>		<i>494,76 m²</i>	

Observatie: Clădirea este existentă, iar în situația propusă nu se va interveni în cadrul funcționalului. În urma propunerii, suprafața utilă a clădirii va rămâne neschimbată.

Acolo unde nu se poate asigura aducerea la norme, fiind vorba despre o clădire existentă, se vor lua măsuri compensatorii.

Sediul Primăriei prezintă un număr maxim de aproximativ **40 utilizatori**.

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

- fisuri verticale si diagonale in elementele structurale verticale;
- elementele sarpantei subdimensionate, degradate, infiltratii de apa;
- infiltratii de umiditate la baza peretilor si la nivelul cornisei;
- tencuieli degradate, partial desprinse;

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

- Fisuri verticale la extremitățile pereților;
- Elemente șarpanta degradate (parti din astereala rupte, elemente din lemn putrezite)
- Invelitoarea degradată
- Infiltratii de umiditate la nivelul acoperisului
- Tencuieli degradate
- Trotuare degradate

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 : C1- Sediu Primărie identificat cu NC 37803.

SCENARIUL 1 <u>recomandat</u>	SCENARIUL 2 <u>nerecomandat</u>
Implementarea lucrărilor de reabilitare energetică din SOLUȚIA MINIMALĂ prezentată în expertiza tehnică: - desfacerea cosurilor de fum din zidarie si inlocuirea acestora (daca este cazul) cu cosuri de fum metalice, corect ancorate de elementele structurale; se va acorda o atentie sporita etansarii corecte a zonei de trecere a cosului de fum prin invelitoare; - reparatia zonelor cu elemente nestructurale in pericol de desprindere (tencuieli degradate/umflate, jgheaburi, intradosul streasinei, elemente decorative, etc.); - desfacerea si refacerea invelitorii; - reparatia sarpantei si a planseului din lemn prin inlocuirea elementelor din lemn degradate; verificarea ancorarii sarpantei de elementele structurale existente si, daca este cazul, suplimentarea acesteia; suplimentarea cu elemente de tip clesti si diagonale a sarpantei; - inlocuirea tamplariei exterioare si interioare; - izolarea termica a fatadei cu sistem termoizolant in grosime de 15cm, amplasat spre exterior; ancorarea sistemului termoizolant se va realiza prin tencuiala in peretii structurali ai fatadelor; - izolarea termica a soclului cladirii cu sistem termoizolant cu o grosime de 10cm; - termo-hidroizolarea planseului peste ultimul nivel cu un sistem termoizolant cu o grosime de 30cm; - inchiderea balcoanelor cu tamplarie termoizolanta; 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 tencuielii de la intradosul planseului si daca prezinta degradari/ris0c de desprindere, aceasta se va inlatura; - instalarea unor panouri fotovoltaice pe acoperis;	Implementarea lucrărilor de reabilitare energetică din SOLUȚIA MAXIMALĂ prezentată în expertiza tehnică: Solutia maximala cuprinde toate lucrarile de interventie corespunzatoare solutiei minimeale la care se adauga executia de tencuieli din mortar M100 de ciment (fara var) armate cu plase SPPB.:5x100x100mm la peretii interiori ai imobilului pe ambele fete iar la peretii exterior numai pe fata interioara.

- repararea trotuarului de protecție în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii; odată cu refacerea trotuarului se propune și hidroizolarea soclului clădirii. <i>Implementarea lucrărilor de reabilitare termoeenergetică din VARIANTA 2 prezentată în auditul energetic, respectiv:</i> - 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 cu tâmplărie cu rezistență termică corectată $R' > 0,90 \text{ m}^{2\text{K/W}}$ ($U_w < 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$). 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. - Sursa pentru încălzire va fi formată dintr-o centrală termică cu combustibil gazos (gaz natural). - Se vor prevedea corpuri de încălzit în conformitate cu necesarul de încălzire calculat și se va reprojeta rețeau de distribuție - Se va realiza un sistem de control al temperaturii de tip zonal. - Apa caldă pentru consumul menajare 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 energie primară pentru prepararea apei calde de consum. - Se vor monta robineti cu temporizare sau	<i>Implementarea lucrărilor de reabilitare termoeenergetică din VARIANTA 1 prezentată în auditul energetic, respectiv:</i> - 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 40 cm grosime, protejată cu șapă sau podină din lemn. - Se va înlocui tâmplăria exterioară existentă cu tâmplărie cu rezistență termică corectată $R' > 0,90 \text{ m}^{2\text{K/W}}$ ($U_w < 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$). 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. - Sursa pentru încălzire va fi formată dintr-o centrală termică cu combustibil gazos (gaz natural). - Se vor prevedea corpuri de încălzit în conformitate cu necesarul de încălzire calculat și se va reprojeta rețeau de distribuție - Se va realiza un sistem de control al temperaturii de tip zonal. - Apa caldă pentru consumul menajare va fi preparată cu ajutorul centralei termice și a unui sistem de panouri solare care să acopere un procent
--	---

robineți cu senzori. - Se va monta un sistem de panouri fotovoltaice care să acopere un procent de 100% din consumul de energie primară pentru iluminat. - 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.	de minim 50% din consumul de energie primară pentru prepararea apei calde de consum. - Se vor monta robineți cu temporizare sau robineți cu senzori. - Se va monta un sistem de panouri fotovoltaice care să acopere un procent de 100% din consumul de energie primară pentru iluminat. - 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.
Măsuri comune pentru SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2	
<i>Înlocuire șarpantă și învelitoare; refurarea 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 ncintegrându-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 1**, se vor respecta obiectivele preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului. Astfel, se vor reduce consumurile energetice pentru încălzirea apartamentelor, 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 consturile 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. 14674/07.12.2022:

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
2.721.632,84	2.721.632,84	2.287.086,42	434.546,42	0,00	878.701,95

= Valoare proiect *conform Deviz General**:

a) *Deviz general - Totalizator*

	Total fără TVA	Total cu TVA
Valoarea proiectului	2.534.231,32	3.013.427,74
Din care C+M,	1.104.081,42	1.313.856,89

b) *Deviz general - Eligibil*

	Total fără TVA	Total cu TVA
Valoarea proiectului	2.287.086,42	2.721.632,84
Din care C+M,	1.099.081,42	1.307.906,89

c) *Deviz general - Neeligibil*

	Total fără TVA	Total cu TVA
Valoarea proiectului	247.144,90	291.794,90
Din care C+M,	5.000,00	5.950,00

**Valoarea cu TVA din Devizul General Totalizator este mai mare față de cea din contractul de finanțare, deoarece sumele ce se vor plăti în cadrul implementării proiectului reprezintă valori eligibile și 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 PROPUȘ	
Funcțiune principală	Administrativă
Suprafața terenului	1.371,00 mp
Arie Construită	284,10 mp
Arie Desfășurată Construită	715,00 mp
Arie Utilă (Conform Audit)	509,60 mp
Arie Utilă (Măsurată)	494,76 mp
Regim de înălțime	P + 2E
H max. coamă (de la cota ±0,00)	12,43 m
H max. streșină (de la cota ±0,00)	8,49 m
Arie Construită – nu face obiectul proiectului	91,00 mp
Arie Desfășurată Construită – nu face obiectul proiectului	91,00 mp
Arie Construită Totală	375,10 mp
Arie Desfășurată Construită Totală	806,00 mp
P.O.T.	27,35
C.U.T.	0,58 %
Categoria de importanță a clădirii	Normal – C – conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță a clădirii	III – conform normativ P100 – 1 / 2013
Gradul de rezistență la foc	IV

Sinteza consumurilor de energie conform audit energetic:

Rezultate	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului
-----------	---	---

Consumul anual specific de energie finala pentru încălzire kWh / m ² an	197,25	31,29
Consumul de energie primara totala kWh / m ² an	160300,08	35120,67
Consumul de energie primara totala utilizând surse convenționale kWh / m ² an	160300,08	22940,78
Consumul de energie primara totala utilizând surse regenerabile kWh / m ² an	0	12179,89
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera kgCO ₂ / m ² an	47,28	7,29
Persoane care beneficiază de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice	40	40

Indicatori de rezultat/operare

Nr. crt.	Denumire indicator	Valoare indicator
1.	Capacitatea infrastructurii create	17 birouri
2.	Suprafața construită	284,10 mp
3.	Suprafața construită desfășurată	715,00 mp
4.	Funcționalul	Construcțiile vor avea aceeași destinație, respectiv construcții administrative și social culturale.

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 investitie 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. 5368/31.01.2023:

Nr. crt.	Indicatori	Valori (lei)	Valori (euro)*
----------	------------	--------------	----------------

1.	Valoarea totală a proiectului	2.721.632,84	552.874,00
2.	Valoarea eligibilă a proiectului	2.721.632,84	552.874,00
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	3.013.427,74	612.149,38
2.	Valoarea eligibilă a proiectului	2.721.632,84	552.874,00
3.	Valoarea contribuției proprii aferente cheltuielilor neeligibile**	291.794,90	59.275,38

* 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:

Valoarea cu TVA din Devizul General Totalizator este mai mare față de cea din contractul de finanțare, deoarece sumele ce se vor plăti în cadrul implementării proiectului reprezintă valori eligibile și neeligibile.

Conform contractului de finanțare nr. 5368 / 31.01.2023, 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 oras