



ROMÂNIA  
JUDETUL BUZĂU  
COMUNA GĂLBINASI  
CONSILIUL LOCAL

## H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie – D.A.L.I.) si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii „ REABILITAREA ÎN VEDEREA CRESTERII EFICIENTEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDETUL BUZĂU,, finantat prin Planul National de Redresare si Rezilientă, Componenta C10 – Fondul local, Investitia I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale**

Consiliul local al comunei Gălbinași, județul Buzău, întrunit în ședință de lucru ordinară în data de **28.04.2023** ;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei Gălbinași, înregistrat la nr.3169 din 06.04.2023 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspunderea aferentă actelor administrative;

- raportul de specialitate întocmit de către compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași înregistrat la nr.3186 din 07.04.2023 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ ;

- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Gălbinași;

- prevederile Planului de Redresare și reziliență aprobat de către Comisia Europeană la data de 27.09.2021 și de către Consiliul Uniunii Europene la data de 28.10.2021 ;

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/13.12.2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului 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;

- prevederile H.G nr.209/14.02.2021 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/13.12.2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului 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 ;



- prevederile Ghidului specific –Conditii de accesare a fondurilor europene aferente Planului National de Redresare si Rezilientă în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fondul local, aprobat prin Ordinul nr.999/10.05.2022 emis de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administratiei ;

- prevederile Contractului de finantare nr.8834/23.01.2023 înregistrat la primăria comunei Gălbinași sub nr.876/03.02.2023, încheiat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administratiei, în calitate de coordonator de investitii pentru Planul National de Redresare și Rezilientă, Componenta 10 - Fond Local, având ca obiect „ REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINAȘI, JUDETUL BUZĂU „, ;

- prevederile Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- documentatia tehnico-economică - Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie.) pentru obiectivul de investitii „ REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDETUL BUZĂU ” , realizată de către S.C. ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS S.R.L în baza contractului de servicii nr.1714/2022 ;

- prevederile art.41, alin.(1) si alin.(2) si art.44, alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile H.C.L. Gălbinași nr.10 din 31.01.2023 privind aprobarea bugetului local de venituri si cheltuieli al comunei Gălbinași si a listei de investitii pe anul 2023, cu modificările ulterioare ;

- prevederile H.C.L. nr.17/31.01.2023 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului Local al Comunei Gălbinași pentru ședințele din lunile februarie 2023 – aprilie 2023;

- prevederile art.197- art.200 din Ordonanta de urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.b) si alin.(4), lit.d) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările si completările ulterioare ;

În temeiul art.133, alin.(1), art.139, alin.(1) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

## **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă documentatia tehnico-economică (faza Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie – D.A.L.I.) pentru obiectivul de investitii „ REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDETUL BUZĂU ”, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art.2.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenti documentatiei de avizare a lucrărilor de interventie (DALI) pentru obiectivul de investitii „REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDETUL BUZĂU ”, în conformitate cu Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

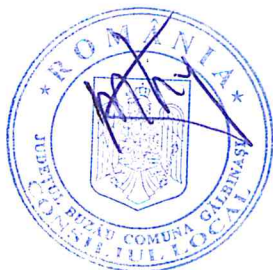
**Art.3.** Se aprobă valoarea totală a proiectului „REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDETUL BUZĂU ” în cuantum de 1.810.831,41 lei (inclusiv TVA) din care C+M – 928.626,82 lei(iclusiv TVA) si Devizul general conform Anexei nr.3 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre .



**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Gălbinași prin compartimentul financiar contabil impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași .

**Art.5.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin grija secretarului general al comunei Gălbinași, respectiv se comunică Primarului comunei Gălbinași, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire precum și Instituției Prefectului Județul Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

**Presedinte de sedință,  
CONSILIER,  
MIHAI IONUȚ**



**Contrasemnează pentru legalitate,  
SECRETAR GENERAL,  
GUTENIUC LILIANA**

**Nr.33/28.04.2023**

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Gălbinași în sedința ordinară din data de **28.04.2023** cu respectarea prevederilor art.139, alin.(1), (*majoritate simplă*) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de: **13 (treizece) voturi** „pentru,, ; 0 voturi „ împotriva ,, ; 0 ,, abțineri ,, din numărul total de 13 consilieri în funcție și 13 consilieri prezenți la sedință.



**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



ANEXA NR.1 la HCL 33/28.04.2023



**D.A.L.I.**

Beneficiar:

**UAT GALBINASI**

Proiectant general :

**SC ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS  
S.R.L.**

Titlul proiectului:

" Reabilitare in vederea cresterii eficientei  
energetice a cladirii publice Primăria  
Galbinasi, judetul Buzau "

Adresa imobil:

Comuna Galbinasi ,Loc.Galbinasi ,tarla 13  
,parcela 781-782

Numarul proiectului: 08/2022

Data:

**2022**

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



**OPISUL**

Documentelor anexate la documentatia de avizare pentru lucrari de interventie

1. () Foaie de titlu
  2. () Opusul documentelor anexate la documentatia de avizare pentru lucrari de interventie
  3. () Lista si semnaturile proiectantilor
  4. () Borderou general
  5. () Certificat de urbanism;
  6. () Documentatie de avizare lucrari de interventie
  7. () Devizul general al investitiei
  8. () Principale acte normative si referinte tehnice in vigoare, aplicabile la proiectarea pentru executarea lucrarilor de interventie
- 
1. () Anexa la Documentatie de avizare lucrari de interventie – Audit Energetic
  2. () Anexa la Documentatie de avizare lucrari de interventie – Expertiza tehnica
  3. () Piese desenate



ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL  
Mun Rm Sarat , Jud Buzau  
Cod Fiscal 40944245  
Tel: 0734816792  
[arhitecti@arcadiadesign.info](mailto:arhitecti@arcadiadesign.info)



Proiect nr: 08/2022







Faza: D.A.L.I.

Data: 2022

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR:

Proiectant:

ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Numele si prenumele		Semnatura
Arh.Musat Alexandru	Reprezentantul legal al proiectantului	
Arh. Liviu Neaga	Şef de proiect	
Arh. Costin Clanton Arh.Musat Alexandru	Arhitectură	
Ing. Eduard Balan	Instalații termice	
Ing. Silviu Negoita	Instalații electrice	
Ing. Catalin Stefan	Instalatii sanitare	

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau  
Cod Fiscal 40944245  
Tel: 0734816792  
[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Ing. Claudiu Stere

Rezidenta

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Stere', written over a faint circular stamp.

Proiect nr: 08/2022

Faza: D.A.L.I.

Data: 2022

**LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR:**

Proiectant:

ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS S.R.L.



<b>Nr.</b>	<b>Titlu</b>
<b>crt.</b>	
1.	Lista cu semnaturile proiectantilor
2.	OPISUL Documentelor anexate la documentatia de avizare pentru lucrari de interventie
3.	Borderou general
4.	Certificat de urbanism
5.	Documentatie de avizare lucrari de interventie
6.	Deviz general
7.	Principale acte normative si referinte tehnice in vigoare, aplicabile la proiectarea pentru executarea lucrarilor de interventie

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**  
Mun Rm Sarat , Jud Buzau  
Cod Fiscal 40944245  
Tel: 0734816792  
[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



8. Anexa la Documentatie de avizare lucrari de interventie  
– Audit Energetic
  
9. Anexa la Documentatie de avizare lucrari de interventie  
– Expertiza tehnica

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



**CUPRINS:**

**A. PIESE SCRISE**

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor**

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)**

**1.4. Beneficiarul investiției**

**1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție**

**2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții**

**2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare**

**2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor**

**2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice**

**3. Descrierea construcției existente**

**3.1. Particularități ale amplasamentului:**

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

c) datele seismice și climatice;

d) studii de teren:

(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitecti@arcadiadesign.info](mailto:arhitecti@arcadiadesign.info)



### **3.2. Regimul juridic:**

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

b) destinația construcției existente;

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

**d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.**

### **3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:**

a) categoria și clasa de importanță;

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

d) suprafața construită;

e) suprafața construită desfășurată;

f) valoarea de inventar a construcției;

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

**3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.**

**3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.**

**3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.**

**4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare2):**

**2) Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.**

a) clasa de risc seismic;

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

**5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora**

**5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:**

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

**5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare**

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



**5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale**

**5.4. Costurile estimative ale investiției:**

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

**5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:**

- a) impactul social și cultural;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

**5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:**

- a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;
- b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;
- d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;
- e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

**6. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)**

**6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor**

**6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)**

**6.3. 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;
- 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;
- c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



**6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice**

**6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite**

**7. Urbanism, acorduri și avize conforme**

**7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire**

**7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară**

**7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege**

**7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente**

**7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică**

**7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:**

- a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
- c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
- d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;
- e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

**B. PIESE DESENATE**





BORDEROU PIESE DESENATE

**ARHITECTURA**

<u>Plan de incadrare</u>	<u>A01</u>
<u>Plan de situatie - existent</u>	<u>A02</u>
<u>Plan parter – releveu+ desfaceri</u>	<u>A03</u>
<u>Plan invelitoare – releveu+ desfaceri</u>	<u>A04</u>
<u>Sectiuni – releveu +desfaceri</u>	<u>A05</u>
<u>Fatade – releveu +desfaceri</u>	<u>A06</u>
<u>Fatade – releveu +desfaceri</u>	<u>A07</u>
<u>Plan de situatie - propunere</u>	<u>A08</u>
<u>Plan parter – propunere</u>	<u>A09</u>
<u>Plan invelitoare – propunere</u>	<u>A10</u>
<u>Sectiuni- propunere</u>	<u>A11</u>
<u>Fatade-propune</u>	<u>A12</u>
<u>Fatade-propune</u>	<u>A13</u>

**INSTALATII ELECTRICE**

<u>Instalatii electrice – Plan parter</u>	<u>IE.01</u>
<u>Instalatii electrice – Plan invelitoare</u>	<u>IE.02</u>

**INSTALATII TERMICE**

<u>Instalatii termice – Plan parter</u>	<u>IT. 01</u>
---	---------------

**INSTALATII SANITARE**

<u>Instalatii sanitare – Plan parter</u>	<u>IS.01</u>
--	--------------

**REZISTENTA**

<u>Plan Parter Situatie Existenta</u>	<u>Rs.01</u>
<u>Plan Parter Situatie Propusa</u>	<u>Rs.02</u>

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



**Proiect nr: 08/2022**

**Faza: D.A.L.I.**

**Data: 2022**

**DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (D.A.L.I.)**

**" Reabilitare in vederea cresterii eficientei energetice a cladirii publice Primaria Galbinasi, judetul Buzau "**

**ADRESA: Comuna Galbinasi , Loc.Galbinasi , tarla 13 , parcela 781-782**

**A. PIESE SCRISE**

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII**

**1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII**

**" Reabilitare in vederea cresterii eficientei energetice a cladirii publice Primăria Galbinasi , judetul Buzau "**

**1.2. ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR**

**UAT COMUNA GALBINASI**

**1.3. ORDONATORUL DE CREDITE (SECUNDAR/TERTIAR)**

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**  
Mun Rm Sarat , Jud Buzau  
Cod Fiscal 40944245  
Tel: 0734816792  
[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)  
**UAT COMUNA GALBINASI**



**1.4. BENEFICIARUL INVESTITIEI**

*UAT COMUNA GALBINASI*

**1.5. ELABORATORUL DOCUMENTATIEI DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE**

Proiectant general:

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**

**1. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII LUCRARILOR DE INTERVENTII**

**1.1. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLATIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUTIONALE SI FINANCIARE**

Proiectul urmărește implementarea legislației și a politicii Uniunii Europene în domeniul protecției mediului, asigurarea unui climat sănătos, cu cât mai puține emisii de CO<sub>2</sub>, fiind orientat spre consumuri energetice cât mai mici cu implementarea de soluții prietenoase cu natura.

Acest proiect își propune să promoveze investițiile în scopul realizării infrastructurii prietenoase cu mediul prin raportarea la creșterea eficienței energetice a unei clădiri ce aparține domeniului public de interes local – primăria Galbinasi. Totodata se urmărește a fi în concordanță atât cu obiectivele generale ale Strategiei de Dezvoltare a comunei Galbinasi, cât și cu Directivele Uniunii Europene privind reducerea emisiei de dioxid de carbon.

Primăria comunei Galbinasi și-a propus să inițieze și să susțină demersurile necesare

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



obținerii finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local.

**1.2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE SI IDENTIFICAREA NECESITATILOR SI A DEFICIENTELOR**

Ca și conformare structurală avem o serie de neconformități în lumina standardelor și supernormativelor actuale. Clădirea a fost încadrată, conform expertizei tehnice în clasa de risc seismic III nefiind necesare lucrări pentru realizarea unor intervenții de consolidare.

Ca și arhitectura, clădirea nu prezintă detalii de arhitectură sau ornamente specifice vreunui stil arhitectural. Este un stil simplist, obiectiv, în care primează funcțiunea.

Construcțiile proiectate în acest stil se caracterizează prin planuri organizate funcțional. Conform auditului energetic, clădirea se încadrează în clasa de eficiență energetică G, conform metodologiei din MC001/PIII.

Relevéul efectuat asupra instalației de încălzire a condus la înregistrarea corpurilor de încălzire. Corpurile de încălzire sunt din oțel (clasice, necurate de mai mult de trei ani) și parțial noi din oțel.

Corpurile de încălzire, radiatoare din fontă cu coloane libere și secțiunea circulară au fost prevăzute încă de la montare cu robinete colțar de tipul dublu reglaj, fără posibilitatea de reglare automată a temperaturii încălții. Cel puțin jumătate din acestea nu mai sunt funcționale în prezent.

În acest moment instalația de încălzire interioară este caracterizată printr-o funcționare deficitară din punct de vedere al eficienței transferului termic, consecință a depunerilor de materii organice și anorganice în interiorul corpurilor de încălzire și al țevilor, în decursul timpului.

Necesarul total de căldură rezultat din calcule este de aproximativ 64.05kW calculat în condițiile nominale ( $t_t=90^{\circ}\text{C}$ ,  $t_r=70^{\circ}\text{C}$ ,  $t_i=20^{\circ}\text{C}$ ,  $t_e=-15^{\circ}\text{C}$ ).

Distribuția agentului termic pentru încălzirea centrală este realizată într-un sistem bitubular cu distribuție inferioară și coloane verticale care străbat planșeele.

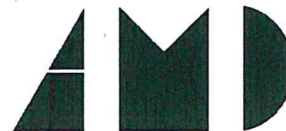
**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Conductele pentru distributia agentului termic de incalzire au fost partial inlocuite cu conducte din polipropilena, in zonele in care au aparut defectiuni, pentru a fi mentinuta in stare de functionare instalatia de incalzire centrala. Izolatia termica a conductelor de distributie de incalzire este deteriorata si necesita reparatii sau inlocuirea in totalitate.

Cladirea este alimentata cu apa rece prin intermediul bransamentului, racordat la reseaua comuna. In cladire sunt montate puncte de consum apa rece si apa calda, conform cu datele prezentate in Fisa de analiza termica si energetica a prezentului audit.

Sistemul de iluminat s-a stabilit in urma releveului efectuat. Corpurile de iluminat sunt majoritar cu incandescenta, dar si fluorescente.

Instalatia de iluminat interior are o putere instalata de aproximativ 1.87 KW.

La analiza la fata locului s-au constatat urmatoarele:

- Sarpanta de lemn are unele elemente degradate si neconforme.
- Sistemul de preluare a apei de pe invelitoare este degradat, jgheburile nu au panta corecta, burlanele nu sunt canalizate corespunzator nu este un sistem canalizat. Apa se scurge aproape de cladire, chiar la baza acesteia in unele locuri;
- Streasinile acoperisului sunt degradate;
- Planseul de lemn peste etaj are elementele degradate;
- Toate elementele din lemn nu sunt protejate impotriva agentilor biologici si impotriva incendiilor.
- Finisajele exterioare sunt inechite, uzate moral si fizic. Avem mai multe locuri cu tencuieli cazute;
- Finisajele interioare sunt de asemenea inechite, uzate moral si fizic in anumite zone ale cladirii;
- Nu avem trotuare de protectie in jurul cladirii realizate etans pe tot perimetrul acesteia. Pamantul este dus pana la cladire pe multe zone;
- Cladirea nu este termoizolata corespunzator in toate zonele, asa cum este prevazute

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



de normative;

- Unele tamplarii interiorare si exterioare sunt realizate cu geam simplu si sunt degradate, din pvc .

-Sistemele de instalatii sunt inechite si neperformante.

- Unele pardoseli sunt inechite si neperformante. Avem pardoseli din dusumele dispuse pe un strat de umplutura. Dusumelele sunt inechite, uzate, etc.;

Capacitatea scolii este de 174 persoane, in doua schimburi din perspectiva reglementarilor privind siguranta la incendiu, aceasta nu se considera a fi o sala aglomerata, in concluzie nu se impun realizarea unor instalatii specifice de stingere a incendiilor, acestea lipsind si in prezent.

Observăm așadar starea degradată a primariei , ce nu oferă în prezent condiții optime și la standarde europene pentru desfășurarea activităților administrative din comună.

Odată cu realizare proiectului „Reabilitare in vederea cresterii eficientei energetice a cladirii publice Primaria Galbinasi, judetul Buzau ” se vor oferi condiții moderne pentru desfășurarea adecvata a sistemului administrativ in mediul rural. Datorită noilor facilități putem spune ca va fi unul îmbunătățit si corespunzator normelor și cerintelor in vigoare ale anului curent.

### **2.3 OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTITIEI PUBLICE**

Toate cele enumerate mai sus , arata următorul lucru: Primaria din comuna Galbinasi ,nu mai corespunde intru-totul din punct de vedere al functiunilor proiectare ,neputand asigura cerințele esențiale de existență și calitate în construcții, conform normelor în vigoare și că investiția este absolut necesară.

Odată cu aderarea României la Uniunea Europeana, comuna Galbinasi, a ajuns în spațiul

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



europăen și are ca obiectiv formarea unui viitor, care pe deoparte prin concordanță cu politicile și teoriile europene de dezvoltare rurală și teritorială să poată răspunde durabil problemelor educationale.

Beneficii: - imbunatatirea si revigorarea serviciilor administrative din mediului rural.

- cresterea eficientei energetice a cladirii publice analizate

**Obiectivul general** al prezentului proiect il constituie reabilitarea energetica a sediului primariei ,. Investitia isi propune urmatoarele obiective specifice:

- reducerea consumurilor energetice pentru incalzire;
- reducerea costurilor de intretinere pentru incalzire;
- reducerea costurilor de intretinere pentru iluminatul interior;
- imbunatatirea conditiilor de confort interior;
- cresterea independentei energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru incalzire, realizat (la rândul său) prin implementarea de surse alternative de producere a energiei;
- Crearea unui ambient conform normativelor pentru realizarea serviciilor administrative

**Obiectivul specific :**

Cresterea eficientei energetice in cladirile publice.

**Obiectivul operational :**

Prin intermediul acestei operatiuni vor fi sprijinite activitati specifice realizarii de investitii privind crestea eficientei energetice a cladirilor publice ,respectiv :

- a. Imbunatatirea izolatii termice a anvelopei cladirii ( pereti exteriori,ferestre ,tamplariei ,planse peste ultimul nivel,planseu peste pamant ),a sarpantelor si invelitoarelor ,inclusiv masuri de reparatii locale
- b. Introducerea ,reabilitarea si modernizarea ,dupa caz , a instalatiilor pentru prepararea ,distributia si utilizare agentului termic pentru incalzire a apei calde menajere.
- c. Utilizarea unor surse regenerabile de energie ,pentru asigurarea necesarului de energie a cladirii
- d. Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata



e. Orice alte activitati care conduc la indeplinirea realizarii obiectivelor proiectului

### 3. DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE

#### 3.1. PARTICULARITATI ALE AMPLASAMENTULUI:

##### 3.1.a. descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan);

Imobilul se gaseste in intravilanul comunei Galbinasi, judetul Buzau, avand este de 2097 mp iar forma terenului este neregulată.

##### 3.1.b relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile

Imobilul este situat judetul Buzău, comuna Galbinasi, loc. Galbinasi tarla 13 ,parcela 781-782. Pe celalate 3 laturi se invecineaza cu loturi private si Scoala Generala Galbinasi. Folosința actuală si destinația: Cladire administrativa .

##### 3.1.c. datele seismice si climatice;

###### *date seismice*

Imobilul este situat într-o zonă ce corespunde unei accelerații la nivelul terenului de  $a_g=0,40g$  (IMR 225 ani), cu o perioadă de colț a spectrului seismic  $T_c=1.60$  sec.



**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



***date climatice si seismice***

Zona de amplasament a obiectivului este poziționată în comuna Gălbinași, sat Gălbinași, județul Buzău, cu forajele executate în pozițiile de la intersecțiile coordonatelor GPS (Global Positioning System), de tip WGS84 (World Geodetic System din 1984), format GMS (Grade, Minute, Secunde), ast- fel F1(45°04'43.0"N 26°56'13.0"E), F2 (45°04'43.2"N 26°56'14.4"E) și sondajele S1 (45°04'44.1"N 26°56'14.1"E).

Relieful zonei este plat, de câmpie, fiind în zona de influență a râurilor Buzău și Călmățui, teritoriul comunei aparține structurii geomorfologice majore Câmpia Română. Altitudinea la care se găsește obiectivul este de 78m d.MN. Valoarea caracteristică a încărcării cu zăpadă pe sol,  $sk=2,0kN/m^2$ , conform CR-1-1-3/2012. Valoarea presiunii dinamice a vântului,  $qb=0,7kPa$ , conform CR-1-1-4/2012. Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului în special și în cadrul arealului Gălbinași în general, este de 0,85m adâncime, ce rezultă din lucrări de specialitate - conform STAS 6054/77. Clima zonei este temperat-continentală.

**3.1.d.Studii de teren;**

- studiu geotehnic – vezi Anexa – Studiu geotehnic.
- audit energetic – vezi Anexa – Audit Energetic.
- expertiza tehnica – vezi Anexa – Expertiza Tehnica.

**3.1.e. situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;**

Cladirea are asigurate urmatoarele utilitati:

- alimentare cu energie electrica din reseaua de joasa tensiune;
- alimentare cu apa rece și canalizare de la reseaua comunala;
- alimentare cu gaze de la reseaua comunala;
- telefonie.

**3.1.f. analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali,**

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)**inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;**

Se vor lua in considerare urmatoorii factori de risc antropici si naturali ce pot afecta lucrarile de interventie ce fac obiectul prezentei documentatii tehnico-economice:

Factori de risc	Modul in care investitia poate fi afectata
Naturali:	
Vant	Actiunea vantului poate afecta stabilitatea tamplariei montate si poate deteriora stratul termoizolant;
Ploaie	Actiunea ploii poate provoca infiltratii atat la nivelul învelitorii și la nivelul fațadei (in zonele de fixare a tâmplariei), respectiv deteriorarea finisajelor, cat si la nivelul subsolului, afectand stabilitatea infrastructurii;
Seism	Actiunea seismului poate provoca degradari structurale;
Antropici:	
Incendiu	Efectul propagarii incendiului poate cauza pierderi de vieti omenesti si daune materiale;
Explozii	Nu este cazul, corpul de clădire nu este racordat la rețeaua comunaa de gaz.
Actiuni mecanice	Actiunile mecanice ale factorilor antropici pot afecta calitatea termosistemului si implicit eficienta acestuia.

**3.1.g. informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone**

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)

**protejate.**



Nu este cazul.

### **3.2 REGIMUL JUDIRIC**

**3.2.a. natura proprietatii sau titlul asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemtiune;**

Conform Act de Proprietate / Extras de Carte Funciară, anexat prezentei documentații.

**3.2.a. destinatia constructiei existente;**

Constructia existenta are destinatia de clădire administrativă .

**3.2.b.includerea constructiei existente in listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum si zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate, dupa caz;**

Nu este cazul.

**3.2.c.Informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.**

Nu este cazul.

### **3.3.CARACTERISTICI TEHNICE SI PARAMETRI SPECIFICI:**

ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL  
Mun Rm Sarat , Jud Buzau  
Cod Fiscal 40944245  
Tel: 0734816792  
[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



**3.3.a. categoria si clasa de importanta;**

Imobilul se incadreaza in categoria de importantă "C" - normală (cf HG 766/97), clasa a III-a de importantă (cf. P100-1/2016).

**3.3.b.cod in Lista monumentelor istorice, dupa caz;**

Nu este cazul.

**3.3.c.An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de constructie;**

Conform expertizei tehnice atasate documentatiei.

Anul 1960 .

**3.3.d.suprafata construită;**

Suprafata construită este:

**Ac = 243 mp**(cf. act proprietate);**243 mp** (cf. releveu)

**3.3.e.suprafata construita desfasurata;**

Suprafata construită desfașurată este:

**Adc = 243mp**(cf. act proprietate);**243mp** (cf. releveu)

**3.3.f.valoarea de inventar a constructiei;**

Nu se cunoaste .

**3.3.g. Alti parametri, in functie de specificul si natura constructiei existente.**

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)

Regim de inaltime: P



Suprafața desfașurată (aria tuturor nivelurilor, inclusiv subsol) este:

**Ad = 243 mp**(cf. act proprietate);**243 mp** (cf. releveu)

**3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.**

#### **3.4.2.Extras din Expertiza Tehnică:**

*In prezent cladirea aflata in amplasament este semi- functionala. Structura de rezistenta este din zidarie de caramida neconfinata si planseul peste parter este de lemn.Structura de rezistenta este alcatuita din pereti de zidarie de caramida neconfinata cu stalpisorii si centuri. Planseul de peste Parter este de lemn si nu indeplineste rolul de diafragma rigida. Conform dezvelirilor, fundatiile sunt de tipul talpi continue sub fundatii alcatuite din beton simplu.*

*Cladirea analizata este alipita de un corp nou, extinderea primariei. Au fost luate masuri de construire a fundatiilor pe baza expertizei realizate in momentul intocmirii proiectului de extindere. Acoperisul este comun. La prezentarea solutiilor de interventie locala se vor indica detaliile de realizare a unui rost seismic la nivelul acoperisului. Beneficiarul nu a putut pune la dispozitia echipei de elaboratori Cartea Tehnică a construcției completă, astfel încât să conțină proiectul inițial și date privind modificările survenite pe parcurs. In*

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



*absența Cății tehnice complete, se pot face referiri numai la constatările de pe teren concretizate în relevee și poze precum și la informații colectate prin discuțiile purtate cu reprezentanții ai beneficiarului.*

*Clădirea a fost exploatată în condiții normale, nefiind semnalate deficiențe care ar fi putut afecta starea tehnică. Beneficiarul a pus la dispoziție Studiu Geotehnic în amplasament. Studiul geotehnic are în-clus dezvelire de fundații.*

*Beneficiarul nu a pus la dispoziție raport de încercări pe materiale. Pentru rezistențele materialelor s-au folosit conform P100-3/2013 datele indicate în normativul de proiectare a peretilor de zidarie. Conform vizitei în amplasament și inspecțiilor realizate, s-a constatat ca asupra clădirii nu s-a intervenit cu lucrările de consolidare.*

### **3.4.1.Extras din Raportul de Audit Energetic:**

*In urma inspectiei pe teren s-au constatat urmatoarele deficiente majore cu influenta negativa privind siguranta exploatarii si performantele energetice:*

- *tencuiala fatadelor exterioare este cea initiala, nerefacuta;*
- *izolatia termica a elementelor exterioare de constructie, a podului si a placii peste pamant nu este in conformitate cu reglementarile in vigoare, nu exista.*
- *In acest moment instalatia de incalzire interioara este caracterizata printr-o functionare deficitara din punct de vedere al eficientei transferului termic, consecinta a depunerilor de materii organice si anorganice in interiorul corpurilor de incalzire si al tevilor, in decursul timpului.*
- *Cladirea este alimentata cu apa rece prin intermediul bransamentului, racordat la reseaua oraseneasca. In cladire sunt montate puncte de consum apa rece si apa calda, conform cu datele prezentate in Fisa de analiza termica si energetica a prezentului audit.*
- *sistemele de instalatii electrice sunt inechite si neperformante .*

## **ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



*Avand in vedere aspectele prezentate mai sus si faptul ca imobilul are o vechime de peste 40 de ani, rezulta:*

*Necesitatea cresterii performantei energetice cladirii prin izolarea termica a fatadelor si refacerea finisajelor, inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie performanta energetic, termoizolarea podului ,modernizarea retelei de distributie a agentului termic pentru incalzire ,modernizarea reseaua electrica.*

*La toate lucrarile se va respecta conceptul DNSH - „Do No Significant Harm” (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.*

### **3.4.1.1.INSTALAȚII TERMICE**

Cladirea are o instalație de încălzire centrala cu corpuri statice, radiatoare din otel, montate aparent in fiecare incapere. Instalatiile de încălzire interioare sunt caracterizate printr-o funcționare cu eficiența slabă a transferului termic, consecința a depunerilor de materii organice și anorganice în interiorul corpurilor de încălzire și al teviilor.

Sursa de energie termica pentru cladire o reprezinta centrala termica murala cu funcționare cu combustibil gazos.

Legaturile radiatoarelor sunt din conducte de otel, montate aparent sau mascat in camere, racordate la distributia inferioara, amplasata la parter.

In momentul actual cladirea nu are sistem de ventilare in nici o incapere din cladire.

### **3.4.1.2.INSTALAȚII SANITARE**

Cladirea are regim de inaltime: P+Pod.

Alimentarea cu apa rece de consum potabil a cladirii se face de la rețeaua de distribuție a localității prin intermediul unui caminul de bransament.

Rețeaua de distribuție cu apa rece exterioara se va realiza din conducte de polietilena de înaltă densitate.

#### **ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Distributia retelei de apa rece a cladirii se va executa din conducte de polietilena (sau similar) si se realizeaza la nivelul plafonului din parter si mai apoi prin coloane mascate in ghene de instalatii. In grupurile sanitare conductele vor fi montate mascat.

Conductele de distributie apa rece sunt izolate cu material elastomer. Apa calda menajera este preparata cu ajutorul centralei termice .

#### **3.4.1.3. INSTALATII ELECTRICE**

Iluminatul este realizat prin intermediul unor surse de iluminat de variate tipuri si este actionat de la intrerupatoare. Corpurile de iluminat au un grad relativ ridicat de uzura, si in unele zone sunt insuficiente pentru a asigura functionalitatea la parametrii impusi de normele in vigoare, iar temperatura de culoare difera de la o incapere la alta. S-a constatat, de asemenea, ca sistemul de iluminat actual nu asigura un nivel de iluminare care sa se incadreze in valorile impuse de catre prescriptiile si normele tehnice in vigoare. Din aceasta cauza este necesara reabilitarea sistemului de iluminat.

#### **3.5. Starea tehnica, inclusiv sistemul structural Si analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurarii cerintelor fundamentale aplicabile, potrivit legii:**

Imobilul se incadreaza in categoria de importanta "C" (cf HG 766/97), clasa III de importanta (cf. Expertizei tehnice),

#### **3.5. ARHITECTURA**

##### **Finisaje interioare:**

- Pereti-tencuieli din mortar de ciment si zugraveli din var hidratat -prezinta fisuri si desprinderi in masa tencuielii
- Tavane - pe sipci din lemn si tencuieli pe plasa rabit-uzata .
- Tamplarie- din pvc cu foi de usa pline



**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



● **Pardoseli:**

- reci -gresie
- calde- parchet

**Finisaje exterioare :**

- Pereti - tencuieli din mortar de ciment si zugraveli din var hidratat  
-prezinta fisuri si desprinderi in masa tencuielii
- Tamplarie -din pvc ,neetansa
- Invelitoare-din tabla si sarpanta din lemn ce prezinta deteriorari ale elementelor
- Sistem pluvial -jgheaburi si burlane deteriorate sau lipsa
- Pazis si streasina -degradate local

**Concluzia analizei facute in teren:**

**In urma analizei vizuale si masuratorilor efectuate in teren rezulta urmatoarele:**

**Cladirea nu corespunde cerintelor legislatiei specifice in domeniu pentru eficienta energetica .**

**3.5.a. Cerinta de calitate A -Rezistenta mecanica si stabilitate:**

*(conform Legea 10/1995)*

Interventiile propuse pentru consolidarea cladirii sunt urmatoarele:

**Extras din Expertiza Tehnică:**

*Se propun urmatoarele masuri de reparatii locale :*

- *Decopertarea fundatiilor pe tot conturul exterior al cladirii si realizarea unei tencuieli armate pentru realizarea unei suprafete nivelate in vederea aplicarii termosistemului.*
- *Reparatia fisurilor in peretii de zidarie si decopertari locale ale tencuielilor degradate.*

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



*Tencuielile degradate se vor inlocui cu tencuieli armate*

*- Se vor realiza lucrari de reparatii pentru elementele de lemn in cazul in care acestea sunt degradate sau se va inlocui total .*

*Elementele care alcatuiesc sarpanta local prezinta diverse forme de degradare: putreziri, cari etc. Se va executa revizuirea locala a elementelor din lemn ale sarpantei, cu pastrarea alcatuirii lor actuale. Elementele degradate se vor repara, consolida sau inlocui in functie de forma si dimensiunea degradarii. Se vor verifica toate imbinarile dintre elemente si se vor intari daca este cazul. Se vor verifica si intari daca este cazul imbinarea elementelor de sarpanta cu elementele de rezistenta ale structurii.*

*-Realizarea unui trotuar etans pe tot conturul perimetral al cladirii.*

**3.5.b.Cerinta de calitate B-Securitate la incendiu:**

*(conform Legea 10/1995)*

Prin interventiile propuse se vor îmbunătăți caracteristicile clădirii din punct de vedere al siguranței la incendiu. Ca măsură specifică anvelopării fațadelor (parte opacă) s-a prevăzut folosirea unui material termoizolant (vată minerală) cu clasa de reacție la foc A1 dispus pe suprafața opacă a fațadelor clădirii, cu grosime de 10cm. La nivelul soclului , se va folosi polistiren extrudat ignifug.

La nivelul sarpantei s au prevazut măsuri de siguranță la incendiu după cum urmează :

-Planseul va fi din lemn ignifugat clasa min bs3d1(C1) si protejat cu gips carton Ei30

-Asteriala va fi ignifugat clasa Cs3d1

-Sarpanta din lemn va fi ignifugat clasa Cs3d1

**3.5.c.Cerinta de calitate C-Igiena, sanatate si mediu:**

*(conform Legea 10/1995)*

Interventiile își propun să îmbunătățească, în mod indirect, caracteristicile clădirii, din punct de vedere al igienei, sănătății și protecției mediului: toate lucrările propuse concură la un mai bun confort interior higro-termic prin izolarea corespunzătoare a anvelopei clădirii existente (se vor elimina punțile termice și, implicit, riscul de apariție al condensului și igrasiei). Consumurile de energie vor fi sensibil reduse, atât prin termoizolarea anvelopei cât și prin soluțiile de reabilitare a instalațiilor interioare

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**  
Mun Rm Sarat , Jud Buzau  
Cod Fiscal 40944245  
Tel: 0734816792  
[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)  
proposed.



### **3.5.d. Cerinta de calitate D-Siguranta in exploatare:**

*(conform Legea 10/1995)*

Prin interventiile propuse nu se vor schimba caracteristicile clădirii din punct de vedere al siguranței în exploatare.

### **3.5.e. Cerinta de calitate E-Protectie impotriva zgomotului:**

*(conform Legea 10/1995)*

Anvelopanta clădirii (partea opacă) asigură protecția împotriva zgomotului; tâmplăriile care se vor înlocui vor putea asigura izolarea corespunzătoare a spațiilor interioare împotriva zgomotului din exterior.

Nu exista tratamente acustice speciale.

### **3.5.f. Cerinta de calitate F-.Economie de energie si izolare termica:**

*(conform Legea 10/1995)*

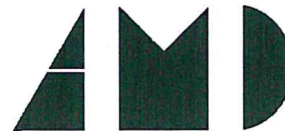
Analiza termică și energetică a clădirii se constituie în informații legate de performanța energetică a clădirii, prezentate în cadrul Raportului de Audit Energetic (anexat prezentei documentații), atât din punctul de vedere al protecției termice a clădirii cât și al gradului de utilizare a energiei la nivelul instalațiilor aferente acesteia.

Recomandarile prevazute in Raportu Ide Audit Energetic stau la baza prezentei documentatii de avizare a lucrarilor de interventie.

### **3.6. Actul doveditor al fortei majore, dupa caz :**

Nu este cazul.

## **4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE SI, DUPA CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:**



#### **4.1.a Clasa de risc seismic;**

**clasa de risc seismic Rs III.**

#### **4.1.b. Prezentarea a minimum doua solutii de interventii;**

In abordarea solutiilor ,au fost luate in considerare doua scenarii posibil de realizat .Astfel,au fost analizate pentru eficientizarea energetica a cladirii ,solutii diferite din punct de vedere al solutiilor de reabilitare al podului :

- **Termoizolarea cu vata minerala bazaltica de 30 cm, solutie uzuala. (S3.1) - (Varianta 1)**
- Caracteristici tehnice:
  - - Efortul de compresiune al placilor la o deformatie de 10% – CS(10), min. 30 kPa
  - - Clasa de reactie la foc: A1
  - - Conductivitatea termica de calcul 0,037 W/mK;
- **Termoizolarea cu spuma poliuretana de 20 cm. (S3.2) - (Varianta 2)**
- Procedul de realizare a termohidroizolatiei din spuma poliuretana se aplica in straturi de 5-25 mm, care prin expandare ajunge la 30 mm grosime. Se aplica numarul de straturi, pana la realizarea grosimii propuse. Peste termoizolatia din spuma, care devine rigida, cu aspectul unei mase continue se aplica un strat de protectie din poliuree.
- Termoizolatia din spuma aplicata prin procedeul descris mai sus este aderenta pe orice suprafata orizontala sau verticala, conducand la o acoperire continua, fara nade sau decupaje.
- Aplicarea usoara si directa a materialului, prin pulverizare, cu utilaje speciale conduce la o productivitate ridicata si economie de manopera in executie, dar nu se asigura planeitatea, respectiv scurgerea eficienta a apelor meteorice.
- Caracteristici tehnice:
  - Efortul de compresiune al placilor la o deformatie de 10% – CS(10), min. 140 kPa,
  - Clasa de reactie la foc: C-s2,d0, B-s2,d0.
  - Conductivitatea termica de calcul 0,026 W/mK;

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



**4.1.c. Solutiile tehnice si masurile propuse de catre expertul tehnic si, dupa caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate in cadrul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii;**

#### **4.3.a.Expertiza tehnica**

Elaborator : Expert tehnic atestat: ing. APOSTOL O. ZEFIR IOAN GEORGE

Certificat de atestare: nr. 1552 din 06.12.1996

Cerintele: A1

- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura Realizarea trotuarului se va face conform cu tema de arhitectura privind amenajarea exterioara. Cota superioara a trotuarului va fi propusa astfel incat sa fie respectata adancimea de inghet a fundatiilor.
- Repararea acoperișului tip șarpantă, fara a conduce la încărcări suplimentare care să determine schimbarea încadrării clădirii în clasa de risc seismic, repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/ sau afectează funcționalitatea clădirii. Pe tot conturul exterior al cladirii, se va verifica tencuiala, si se va decoperta toata tencuiala degradata si se va inlocui cu o tencuiala armata ce va fi strat suport pentru termosistemul de fatada.
- Se vor realiza tencuieli armate la nivelul fundatiilor.

#### **4.3.b.Audit energetic**

Elaborator: **ing. Cătălin Ștefan**, auditor energetic grad I

Certificat de atestare: seria DA 01958, gradul I, specialitatea C+I

**Solutii de modernizare energetica a cladirii:**

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



**Solutia 1 (S1)** – Sporirea rezistentei termice corectate a peretilor exteriori peste valoarea de 1.75 m<sup>2</sup>K/W prin placarea peretilor exteriori cu un strat de vata minerala bazaltica de 15 cm grosime.

**Solutia 2 (S2)** – Inlocuirea tamplariei existente de pe fatade cu tamplarie termoizolanta din PVC pentacameral.

**Solutia 3 (S3)** – Sporirea rezistentei termice unidirectionale a podului peste valoarea minima de 4.5 m<sup>2</sup>K/W.

**Solutia 4 (S4)** – Sporirea rezistentei termice unidirectionale a placii peste pamant peste valoarea de 2.5 m<sup>2</sup>K/W, prin placarea placii cu un strat de polistiren extrudat de 10 cm grosime.

**Solutii recomandate pentru instalatiile aferente cladirii (I1)**

Pentru reducerea consumului de energie electrica s-a prevazut inlocuirea corpurilor de iluminat cu unele cu LED, cu durata mare de viata si consum redus. Corpurile noi se vor monta pe aceleasi pozitii si pe aceleasi circuite electrice existente.

- inlocuirea totala a distributiei instalatiei de incalzire centrala cu conducte noi;
- izolarea conductelor de distributie agent termic incalzire inlocuite;
- montarea unui robinet de echilibrare termohidraulica pe racordul termic
- inlocuirea totala a distributiei de apa calda menajera cu conducte noi din PPR;
- izolarea conductelor de distributie apa calda menajera, inlocuite;
- montarea de robinete de sectorizare si robinete de golire la baza coloanelor

**4.1.d. Recomandarea interventiilor necesare pentru asigurarea functionarii conform cerintelor si conform exigentelor de calitate**

**RECOMANDAREA EXPERTULUI TEHNIC**

Corpul de cladire analizat , cladire de tip administrative, se incadreza in clasa de risc seismic conform metodologiei de nivel 2 si conform normativelor in vigoare. In urma analizei cladirea se incadreaza **in clasa de risc seismic III.**

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Au fost incluse in raportul de expertiza tehnica toate cerintele functionale ale proiectantului de arhitec- tura.

Rezulta ca **nu sunt** necesare masuri de consolidare la nivel global pentru structura de rezistenta a cladirii, n schimb se recomanda masuri locale de interventie avand in vedere aplicabilitatea termosis- temului pe atadele cladirii.

Respectarea recomandarilor descrise in prezenta expertiza, vor face ca lucrarile ce se vor realiza sa nu nfluenteze in nici un mod rezistenta si stabilitatea constructiilor invecinate.

Executia lucrarilor nu poate fi facuta decat de formatii calificate si cu experienta, supravegherea si con- trolul executiei fiind obligatoriu asigurata de personal de santier atestat.

Detaliile de executie vor urmari solutiile propuse in expertiza tehnica si vor trebui obligatoriu sa fie avizate de catre expertii si verficatorii MLPAT.

Solutiile propuse sunt în conformitate cu particularitatile amplasamentului si respecta prescriptiilor tehnice, normele si normativele in vigoare.

**RECOMANDAREA AUDITORULUI ENERGETIC:**

**Pachetul de solutii P1-1 = (S1+S2+S3.1+S4+I1) pachet complet de solutii, cu podul cu vata minerala bazaltica de 30 cm grosime.**

**Reabilitarea cladirii, aplicand pachetul de solutii P1-1, denumit in continuare Varianta 1, in solutia cu izolarea podului cu vata minerala bazaltica de 30 cm grosime este buna atat din punct de vedere energetic cat si economic rezultand scaderea consumului anual specific pentru incalzire cu 789 kWh/m 2 an.**

Se observa ca pachetul propus realizeaza o economie de energie pentru incalzire de **87.81%**, si se obtine un consum specific de energie pentru incalzire, pentru zona climatica II de **109.50 kWh/m 2 an**, motiv pentru care il recomandam pentru fazele urmatoare de proiectare.



## **5. Identificare Identificarea scenariilor/optiunilor tehnico-economice (minimum doua) si analiza detaliata a acestora**

### **1. Solutia tehnica, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic, cuprinzand:**

#### **1.a. descrierea principalelor lucrari de interventie pentru:**

##### **● Structura**

- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura
  - Realizarea trotuarului se va face conform cu tema de arhitectura privind amenajarea exterioara. Cota superioara a trotuarului va fi propusa astfel incat sa fie respectata adancimea de inghet a fundatiilor.
- Repararea acoperişului tip şarpantă, fara a conduce la încărcări suplimentare care să determine schimbarea încadrării clădirii în clasa de risc seismic, repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip şarpantă;
- Se va curate planseul de lemn de peste parter, si va fi degrevat de incarcari. Podul va fi neutilizabil. La nivelul podului se vor realiza centuri de conectare a peretilor de zidarie doar pentru corpul principal de cladire.
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/ sau afectează funcționalitatea clădirii. Pe tot conturul exterior al cladirii, se va verifica tencuiala, si se va decoperta toata tencuiala degradata si se va inlocui cu o tencuiala armata ce va fi strat suport pentru termosistemul de fatada.

Conform expertizei tehnice, intervențiile propuse prin prezenta documentație nu afectează structura de rezistență și stabilitatea corpului de clădire.



**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



● **Arhitectura**

**Inchideri exterioare :**

- Inlocuirea tamplariei existente de pe fatade, cu tamplarie termoizolanta etansa cu rama de PVC pentacameral, tratate low-e si eventual cu strat de argon,  $R_{min.} = 0.77 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Se vor termoizola peretii exterior cu VATA MINERALA BAZALTICA 15CM, CS(10), min 30kPa, clasa A1
- In zona soclului termoizolarea se va efectua cu polistiren extrudat ignifugat de 10 cm avand densitatea de minim  $30 \text{ kg/m}^3$ .
- Se va izola termic zona de acces in cladire cu vata minerala semirigida de 15cm( pereti laterali si tavane) CS(10), min 30kPa, clasa A1
- Se vor monta glafuri de tabla zincate galvanizata 0,4mm vopsita alb la goluri, ferestre si elemente profilate de fatade
- Se vor termoizola perimetral ferestrele( spaleti laterali, zona glaf si intrados buiandrug) cu vata minerala de minim 3cm
- Se vor curata suprafetele in vederea pregatirii pentru termosistem la fatade si soclu.
- Se vor tencui peretii exteriori cu masa de spaclu de minim 5mm si tencuiala acrilica structurata de 1,5mm
- Pe tot conturul perimetral, se va decoperta toata fatada de tencuiala degradata si se va realiza o tencuiala noua armata, din mortar cu grosimea de 5cm.
- Se vor realiza lucrări de compartimentare în vederea optimizării funcțiunii clădirii.
- Se vor realiza lucrări de adaptare a clădirii la normativele privind persoanele cu dizabilități
- Se va realiza hidroizolarea soclului si a fundatiei in vederea eliminarii infiltratiilor
- Se va desface trotuarul de garda
- Se va reface trotuarul de garda cu cordon de bitum- rost la 1m



#### Finisaje interioare :

##### Pardoseli :

- Pentru rezistențele termice minime prevazute pentru planseul peste pamant la cladirile existente ( $R'_{min} > 2.5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) se propune izolarea termica a planseului cu polistiren extrudat de 10 cm grosime, protejata cu o masa de spaclu armata.

##### Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al placilor la o deformatie de 10% – CS(10), min. 200 kPa
- Clasa de reactie la foc: A1 sau A2 – s1,d0
- Conductivitatea termica de calcul 0,035 W/mK.
  - Ca si finisaj se va folosi covor PVC /ceramica/parchet

#### Pereti :

- Se vor realiza lucrări de recompartimentare în vederea optimizării funcțiunii clădirii.

#### Tavane :

- Tavan fals din placi din gips carton dispuse pe suport metalic

#### Tamplarie :

Usa interior din mdf ,plina

#### Finisaje exterioare :

- Se vor tencui peretii exteriori cu masa de spaclu de minim 5mm si tencuiala acrilica structurata de 1,5mm
- Se vor curata suprafetele in vederea pregatirii pentru termosistem la fatade si soclu.

#### Tamplarie exterioara :

- Geamul termoizolant dublu 4+16+4 mm va avea suprafata tratata cu un strat reflectant avand un coeficient de emisie  $e < 0,10$  si cu un coeficient de transfer termic maxim  $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  ( $R = 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

## ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Dupa inlocuirea tamplariei se va avea in vedere:

- etansarea la infiltratii de aer rece a rosturilor de pe conturul tamplarie, dintre toc si glafurile golului din perete cu o folie de etansare la exterior din plasa din fibra de sticla; completarea spatiilor ramase cu spuma poliuretana si inchiderea rosturilor cu tencuiala.
- etansarea hidrofuga a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale: chituri siliconice, folie de etansare din plasa din fibra de sticla, mortare hidrofobe).
- se vor prevedea lacrimare la glaful orizontal exterior de la partea superioara a golurilor din pereti.
- crearea sau desfundarea gaurilor de la partea inferioara a tocurilor, destinate indepartarii apei condensate intre cercevele.
  
- Inlocuirea solbancurilor din tabla zincata existente; se va asigura panta, existenta si forma lacrimarului , etansarea fata de toc si fata de perete.
- Pentru a se asigura un numar minim de schimburi de aer  $n_{a} = 1.00$  sch/h, prin patrunderea aerului proaspat din exterior este necesara o tamplarie cu fante de ventilare in rama (toc) si deschiderea periodica a elementelor mobile ale tamplariei exterioare.

### Acoperis si invelitoare

- Se va termoizola sarpanta cu 30cm vata minerala bazaltica, clasa de reactie la foc A1, se va monta strat bariera de vapori la fata calda a termoizolatiei.
- Se vor inlocui sistemele de preluare a apelor pluviale (jgheaburi si burlane )
- Se va echipa acoperisul cu parazapezi
- Se va inlocui daca este cazul sarpanta

### Accese exterioare

- Se vor realiza lucrări de adaptare a clădirii la normativele privind persoanele cu dizabilități

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)

## Lista utilaje și echipamente tehnologice

Nr.crt.	Denumire	Caracteristici
1.	<b>Utilajul, echipamentul tehnologic:panouri solare 500W policristaline</b>	24 buc

● **Instalatii****INSTALATII SANITARE****ALIMENTARE CU APA RECE POTABILA**

Alimentarea cu apa rece de consum potabil a cladirii se face de la reseaua de distributie a localitatii prin intermediul unui caminul de bransament.

Reteaua de distributie cu apa rece exterioara se va realiza din conducte de polietilena de inalta densitate.

Distributia retelei de apa rece a cladirii se va executa din conducte de polietilena (sau similar) si se realizeaza la nivelul plafonului din parter si mai apoi prin coloane mascate in ghene de instalatii. In grupurile sanitare conductele vor fi montate mascat.

Conductele de distributie apa rece sunt izolate cu material elastomer.

**PREPARAREA SI ALIMENTAREA CU APA CALDA**

Apa calda menajera este preparata cu ajutorul centralei termice .

Se vor prevedea armaturi de inchidere, golire si reglaj in conformitate cu normele in vigoare, si anume:

- robineti de inchidere sferici, cu sectiunea de trecere totala pe plecarile principale si la baza coloanelor;
- robineti de golire, cana, cu dop si racord portfurtun, dupa robinetii de inchidere, in punctele cele mai coborate ale instalatiei;
- robineti de reglaj, coltari, la obiectele sanitare.

Conductele se vor izola anti-condens pe toata lungimea lor, conform normelor in vigoare, cu material elastomer.

Distributia retelei de apa calda a cladirii se va executa din conducte de polietilena (sau similar) si se realizeaza la nivelul plafonului din parter si mai apoi prin coloane mascate in ghene de instalatii. In grupurile sanitare conductele vor fi montate mascat.

Conductele de apa calda se izoleaza impotriva condensului, iar cele de apa rece impotriva pierderilor.

**CANALIZARE****Canalizare menajera**

Sistemul de canalizare interior al cladirii este realizat din conducte de polipropilena pentru canalizare etansate cu garniuri din elastomeri.

## **ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare sunt deversate in caminele de canalizare menajera propuse in imediata apropiere a cladirii, fiind mai apoi directionate catre un bazin vitanajabil.

Apele uzate menajere provenite de la spalatoare si de la sifoanele de pardoseala amplasate in zona de bucatarie si in zona de depozitare a produselor pentru gatit vor fi deversate in caminele de canalizare menajera propuse in imediata apropiere a cladirii, fiind mai apoi directionate catre separatorul de grasimi amplasat ingropat in exteriorul cladirii. Din separator apele vor fi directionate catre reseaua exterioara de canalizare propusa si mai apoi catre reseaua stradala.

Pe coloanele de scurgere cu legaturi la obiectele sanitare si la schimbarile de directie au fost prevazute piese de curatire. Inaltimea de montare a piesei de curatire este de 0,4-0,8 m fata de pardoseala. Diametrele conductelor de canalizare se vor alege astfel incat sa se asigure o viteza minima de autocuratire de 0,7 m/s. Diametrele vor fi alese avand in vedere viteza minima, pan- tele de montaj si debitul de apa uzata menajera.

Caminele de canalizare trebuie sa respecte distanta minima de 1,5 m fata de cladire, conform Normativului I9 – 2015 art. 11.6 . Instalatia interioara de canalizare este prevazuta cu aeratoare cu membrana pentru a se realiza ventilarea primara. La schimbarile de directie vor fi prevazute piese de curatire. Conductele de canalizare exterioare vor fi executate din tuburi PVC-KG si vor fi amplasate sub adancimea de inghet.

### **Canalizarea pluviala**

Apele pluviale de pe sarpanta imobilului sunt colectate cu ajutorul unor jgheaburi si burlane, fiind mai apoi directionate catre teren. Toate materialele vor indeplini conditii de calitate conform ISO 9001

### **INSTALAȚII TERMICE**

Pentru incalzirea incaperilor se va folosi o instalatie formata din Pompa de cadura Aer-Apa – buffer – pompe de circulatie – incalzire in pardoseala. Pompele de caldura aer-apa vor fi pompe de caldura cu un coeficient de performanta ridicat si cu o functionare la temperaturi negative de pana la -25°C. Acestea vor furniza agent termic apa calda la temp. de 50° (tur) si 30°C (retur) inclusiv la temperatura exterioara de -25°C. Incalzirea incaperilor se realizează prin incalzire in pardoseala.Sistemul de incalzire prin pardoseala va fi alimentat de la sursa de incalzire cu agent termic prin intermediul conductelor tip Pe-Xa pana la distribuitor – colectoare. De la distribuitor – colector incalzirea prin pardoseala se va realiza cu circuite din teava din polietilena reticulara cu bariera antioxidant tip PE-Xa cu dimensiunile 17x2.00mm.Circuitele din material plastic, se vor racorda la distribuitor de nivel aferent incalzirii prin pardoseala prin intermediul conectorilor de legatura intre conducta si filetul aferent circuitului de pe distribuitor. Intre patul de polistiren si placa de rezistenta din beton se va monta folie din polietilena cu rol de bariera impotriva difuziei vaporilor de apa. Peste tevile de polietilena reticulara se va turna sapa in care se va introduce un aditiv special cu rol în cresterea densitatii acesteia. Pe conturul incaperilor cu incalzire prin pardoseala se va monta banda perimetrala realizata din

## ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



material compresibil cu grosimea de circa 6-8mm, cu rol in preluarea dilatarilor sapei datorita fluctuatiilor de temperatura.

Pentru suprafete incalzite prin pardoseala mai mari de 40 mp se prevad rosturi de dilatare termica. Pasul de montaj al conductelor este recomandat in piesele desenate atasate. Lungimea maxima a unei serpentine pentru incalzirea in pardoseala nu trebuie sa depaseasca 120m. In zona de suprafata vitrata la o distanta de 0.5 m fata de peretele exterior se va indesi pasul de montaj la 5 cm pentru a realiza o garda termica. Temperatura maxima a apei din incalzirea in pardoseala nu trebuie sa depaseasca 45 grd C, in zonele unde nu se stationeaza poate atinge 50 grd C. Distanta intre tuburile prin care circula agent termic pentru incalzirea in pardoseala si pereti este de minim 50mm. Presiunea de proba este de 4bar si dureaza 12ore. Instalatia de incalzire se pune in functiune dupa maturarea sapei de beton dar nu la mai putin de 21 de zile de la turnarea acesteia. Toate trecerile prin elementele de constructii se vor realiza prin intermediul protectiilor. Toate lucrarile de instalatii se vor efectua de personal special instruit si calificat. Instalatia va fi supravegheata, intretinuta si exploatata de personal calificat si experimentat in domeniu. Pentru realizarea lucrarilor de instalatii se vor procura echipamentele propuse in prezentul proiect sau alte echipamente tehnic similare cu conditia respectarii parametrilor impusi prin proiect. Gestionarea instalatiei de incalzire prin pardoseala se va realiza prin intermediul termostatelor de incapere si al modulelor de automatizare amplasate in fiecare distribuitor colector special destinate pentru incalzirea in pardoseala. La fiecare operatie de montaj pentru conducte, echipamente si accesorii vor fi respectate tehnologiile de executie tinand cont de tipul de material, sortimentul si dimensiunile acestuia, de conditiile si exigentele tehnice de montaj impuse de producatori, conform cartilor tehnice ale echipamentelor si materialelor respective. Pentru producere a.c.m. va fi folosit un acumulator/boiler cu aport de la pompa de caldura. Boilerul se va echipa si cu o rezistenta electrica. Pentru a asigura un volum de aer in corelare cu numarul de persoane care au activitati in birouri, se va prevazut un sistem de ventilare descentralizat pentru introducerea aerului proaspat in incaperi, echipat cu recuperator de caldura in scopul reducerii emisiei de CO2. Sistemul de ventilare cu recuperare de caldura este o unitate de ventilare compacta cu dublu flux. Montajul recuperatoarelor se face in partea superioara a unui perete exterior, la o distanta de 100- 150mm fata de tavan. Pentru aceasta, se executa o gaura in perete, cu diametrul corespunzator modelului, la un unghi de 3-5 grade inspre exterior. Unitatea se monteaza in perete cu banda de etansare autoadeziva, cu spuma poliuretanică, sau alt material de etansare. Lungimea recuperatorului trebuie sa depaseasca grosimea peretelui in care este planificat montajul. Pentru o functionare corecta grila recuperatorului trebuie sa iasa in exteriorul peretelui cel puțin 5 mm. Sistemul de ventilare se conecteaza la o rețeaua electrică cu tensiunea de 230V si frecvența 50 Hz. Aceasta se face cu ajutorul cablului electric care iese din recuperator, care se conecteaza la rețeaua electrică sau se poate monta pe cablu un ștecher pentru priza

## INSTALAȚII ELECTRICE

### *Instalatii de paratrasnet si impamantare*

## ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Se propune dotarea obiectivului cu o instalatie de captare trasnet avand un nivel de protectie IV. Dispozitivul obtine energia din campul electric atmosferic care creste considerabil in timpul furtunilor, prin captatoarele inferioare. Cand descarcarea atmosferica este iminenta, apare o crestere brusca a campului electric local care este sesizata de dispozitivul electric de amorsare si primeste comanda de a restitui energia stocata sub forma unei ionizari la varf (precizia remarcabila de declansare asigura o functionare la momentul critic imediat premergator descarcarii principale).

Legarea acestuia la priza de pamant se va face cu platbanda din OL Zn 25x4mm, prin coborari situate pe parti opuse ale cladirii, montate ingropat in elementele de constructie. Coborarile se vor lega la priza de pamant prin intermediul pieselor de separare montate in firide.

Firidele pentru montarea pieselor de separare se vor realiza ingropat in elementele de constructie si se vor finisa astfel incat sa se poata incadra in arhitectura cladirii, vor avea prevazuta usa cu deschidere cu chei spaciale. Firidele se vor monta la parter, la h=1,5m fata de sol.

Pentru protectia impotriva socurilor electrice prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant. Se va masura rezistentei prizei de pamant. Daca rezistenta de dispersie a prizei de pamant depaseste valoarea prescrisa de 1 Ohm, se vor monta electrozi pana cand se va atinge valoarea prescrisa. Pentru suplimentarea prizei de pamant se vor folosi electrozi verticali din teava OL-Zn cu  $D = 2 \frac{1}{2}$  toli si  $L = 3$  m, legati intre ei cu platbanda OL Zn 40x4 mm ingropata in pamant.

Firida de bransament si tablourile electrice se vor lega cu platbanda OL Zn 40x4 mm, prin intermediul unei piese de separatie, la priza de pamant. Tablourile electrice se vor lega la conductorul de protectie din firida de bransament.

De asemenea, la priza de pamant se vor lega toate elementele metalice ale constructiei (tevi de alimentare cu apa, gaze, etc) precum si toate elementele metalice ale Instalatiei electrice care in mod normal nu se afla sub tensiune dar care in mod accidental, in urma unui defect, pot ajunge sub tensiune.

### ***Instalatii de iluminat***

Iluminatul artificial se va realiza cu aparate de iluminat cu sursa de tip LED. Circuitele de alimentare ale aparatelor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incat sa insumeze o putere totala de maxim 1,2 kW.

Comarida iluminatului se va face manual, prin intermediul intrerupatoarelor aferente circuitelor de iluminat.

Circuitele de iluminat vor fi protejate la suprasarcina si scurtcircuit cu intrerupatoare automate prevazute, atunci cand este cazul, cu protectie automata la curenti de defect, conform schemelor monofilare si specificatiilor de aparataj.

Circuitele de iluminat se vor realiza cu cabluri de cupru tip N2XH, avand sectiunea 3x1,5 mm<sup>2</sup>, protejate impotriva deteriorarii mecanice in tuburi de protectie din PVC fara degajari de halogen.

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Execuția instalațiilor electrice de iluminat se va realiza în conformitate cu prevederile din normativul I.7-2011 privind proiectarea și execuția instalațiilor electrice cu tensiuni până la 1000 V c.a.

***Instalații de iluminat de siguranță***

Iluminat de siguranță constă în:

iluminat de siguranță pentru evacuare:

Corpurile de iluminat de siguranță pentru evacuare vor fi echipate cu acumulator propriu și inver-tor, autonomie 2h.

Corpurile trebuie să respecte recomandările prevăzute în normativul I7/2011, SR EN 60598-2-22 și tipurile de marcaj (sens, schimbări de direcție) stabilite prin H.G. nr. 971/2006, SR ISO 3864-1 (sim-boluri grafice) și SR EN 1838 privind distanțele de identificare, luminanța și iluminarea panourilor de semnalizare de securitate.

Conform normativului I7/2011, Art.7.23.7 se va prevedea iluminat de securitate pentru evacuare la ușile de evacuare, pe căile de evacuare și la inflexiunile acestora, pe palierele scărilor și în grupurile sanitare cu suprafața >8mp.

Corpurile de iluminat pentru evacuare trebuie să fie amplasate astfel încât să se asigure un nivel de iluminare adecvat, lângă fiecare ușă de ieșire și în locurile unde este necesar să fie semnalizat un peri-col potențial (scări, schimbare de nivel, ușă de ieșire din clădire, la schimbarea de direcție)/

De-a lungul căilor de evacuare, distanța dintre corpurile de iluminat pentru evacuare trebuie să fie de maxim 15 m.

**iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului:**

Conform Normativului I7/2011 art.7.23.5.1 iluminatul pentru continuarea lucrului se prevede în camera ECS unde este amplasată centrala de incendiu, în camera grupului de pompare hidranți, în camera TEG și în camera centralei termice. Corpurile de iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului sunt prevăzute cu baterii de acumulare cu autonomie de cel puțin 3h, cu durata de comutare de 0.5s.

**iluminat de securitate împotriva panicii:**

Conform normativului I7/2011, Art.7.23.9 în spațiile de servicii cu suprafețe mai mare de 60 mp, se va prevedea iluminat de securitate împotriva panicii (încăperi cu suprafețe >60mp).

Corpurile de iluminat de securitate împotriva panicii sunt prevăzute cu baterii de acumulare cu autonomie de cel puțin 1h cu durata de comutare de 5s conform tab 7.23.1/I7/2011.



**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau  
Cod Fiscal 40944245  
Tel: 0734816792  
[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



***Instalatii de prize***

Au fost prevazute spre a fi montate prize simple si duble de tip cu contact de protectie, executate pentru a suporta fara sa se deterioreze un curent de 16 A.

Circuitele de prize vor fi separate de cele pentru alimentarea corpurilor de iluminat.

Inaltimea de montaj a prizelor va fi de 0.30m, masurata de la nivelul pardoselii finite pana in axul prizei, cu exceptia celor care au o alta inaltime specificata pe plan.

Circuitele de prize se vor realiza cu cablu tip N2XH 3x2,5mmp protejate impotriva deteriorarii mecanice in tuburi de protectie din PVC (tip IPEY) 16mm. Distributia circuitelor se va realiza ingropat in sapa, sub pardoseala, sau mascat de peretii de gipscarton.

Pe circuitele de prize sunt prevazute prize simple sau duble, toate cu contact de neutru, cu o put- ere instalata de 2000 W, in conformitate cu cu prevederile normativului I7/2011.

Tensiunea de lucru pentru circuitele de iluminat si prize este 230 V c.a. monofazat.

Racordurile electrice sunt dispuse pe circuite independente, corespunzator gradului de importanta a acestora.

Nici un intrerupator sj nici o priza nu trebuie sa se gaseasca la mai puțin de 0,60 m fata de o sursa de apa.

***Instaltii de detectie si semnalizare incendiu***

În camerele tablourilor generale de distribuție se vor amplasa câte un stingător cu praf și bioxid de carbon, iar în apropierea fiecărui tablou local de distribuție se va amplasa câte un stingător de incendiu cu praf și bioxid de carbon.

Golurile din jurul străpungerilor executate pentru circuitele electrice în peretși sau planșee se vor etanșa cu dopuri sau blocuri de spumă flexibilă din material intumescent. Spațiile mici rămase libere după astuparea cu spumă flexibilă se vor obtura cu mastic din același material.

Acest sistem de protecție, trebuie să îndeplinească următoarele condiții: -să nu conțină solventși (se aplică și în zone fără ventilație naturală);

-să absoarbă acidul clorhidric gazos rezultat la arderea cablurilor;

-conductivitatea termică a protecției care nu a spumat să fie apropiată de cea a mantalei cablului, astfel încât capacitatea de transport a curentului prin cablu protejat să rămână neschimbată;

-să aibă o bună aderență la suprafața cablului;

-să fie ușor de aplicat;

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



-să permită mișcarea normală a cablului, protecția putându-se îndoi fără fisuri sau desprinderi de

material.

Materialul folosit la etansarea golurilor trebuie să fie:

-o spumă poroasă și compactă, permanent flexibilă;

-intumescent la expunerea la căldură și foc;

-să nu producă praf și fibre prin eroziunea elementelor constructive.

Personalul de exploatare va fi instruit periodic cu privire la respectarea normelor de P.S.I.

În încăperile tablourilor electrice de distribuție se vor utiliza ca mijloace de primă intervenție stingătoarele cu praf și bioxid de carbon.

În caz de incendiu la instalațiile electrice înainte de a se acționa pentru stingerea acestuia se vor scoate de sub tensiune instalațiile electrice afectate și cele periclitate.

La instalațiile electrice, pentru stingerea incendiilor se vor folosi numai stingătoare cu praf și bioxid de carbon.

Mijloacele de primă intervenție în caz de incendiu trebuie să fie în perfectă stare de utilizare în

permanență, amplasate în locuri vizibile, ușor accesibile și ferite de îngheț.

Montajul detectorilor, butoanele de incendiu, sirenelor de avertizare și a celorlalte elemente com-ponente se va realiza în conformitate cu legislația în vigoare.

Detectorii vor fi amplasați la nivelul tavanului, cât mai bine distribuiți pe suprafața acestuia, amplasarea lor fiind coordonată cu celelalte elemente plasate pe tavan.

Pentru detectoarele montate în zone ascunse, în plafoane, se vor prevedea indicatoare optice pentru semnalizarea și identificarea ușoară a detectoarelor care transmit semnalul de incendiu.

Distanța dintre detectoare și perete nu trebuie să fie mai mică de 0,5 m cu excepția cazului în care există pasaje, conducte și caracteristici structurale similare cu o dimensiune mai mică de 1m lățime. Se vor monta butoane manuale de semnalizare incendiu conform P118-3/2015 art. 3.7.13, iar distanța maximă de parcurs din orice punct al clădirii până la orice buton manual nu depășește 20 m.

Declanșatoarele manuale de alarmare vor fi amplasate pe căile de evacuare în caz de incendiu, în imediată vecinătate a fiecărei ușii care face legătura cu scara de incendiu și la fiecare ieșire în exterior, astfel încât nici o persoană să nu fie nevoită să parcurgă o distanță

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



mai mare decat prevede P118-3/2015, pentru a ajunge la un declansator manual de alarma.

Butoane manuale de avertizare sunt detectori non-automatici, alarma este declansată direct prin spargerea geamului. Alarma persistă până cand geamul este înlocuit cu unul nou. Pentru testare, o alarmă poate fi declansată cu ajutorul unei chei de testare fără a sparge geamul. Pentru a crește siguranța butonului la alarme false, poate fi dotat suplimentar cu un capac transparent rabatabil și sigilabil. Declansatoarele manuale de alarmare trebuie amplasate astfel încat orice persoană care depistează un incendiu să poată transmite o alarmă la echipamentul de control și semnalizare cu rapiditate și ușurită.- Sunetul alarmei de incendiu va avea un nivel cu 5 dB deasupra oricarui alt sunet care ar putea să dureze pe o perioadă mai mare de 30 de secunde, dar nu mai mic de 65dB.

Dacă alarma are scopul de a trezi persoane din somn, atunci nivelul minim trebuie să fie de 75 dB.Se vor monta sirene de avertizare conform P118-3/2015.

Sursele de alimentare (interne și externe) aferente sistemului trebuie să fie certificate SR EN 54- 4 și să poată permite monitorizarea parametrilor.La exterior s-au prevazut sirene de avertizare cu flash, autoalimentate tip CALL R24 sau similar.Pentru transmiterea alarmei de incendiu la un dispecerat de pompieri se va prevedea un comunicator telefonic.

Circuitele pentru sistemul de detectie și avertizare incendiu sunt amplasate, conform cerintelor normativelor în vigoare, pe trasee separate fata de alte instalatii și prin zone fara pericol la incendiu. Ca- blurile sunt protejate atat în tub PVC montat în plafonul fals și partial îngropat în tencuiala cat și prin canal de cablu montat aparent pe perete/tavan. La trecerea canalului de cablu, tevilor, cablurilor prin pereti și plansee, vor fi luate masuri de etansare a golurilor din jurul acestora, cu elemente A1/CO care vor asigura aceeasi rezistenta la foc cu cea a elementului strapuns, dar minim EI 90 min.Toate echipa- mentele și materialele sistemului de avertizare la incendiu utilizate sunt avizate conform EN 54 și sunt însoțite de certificate cu marca CE.

**5.1.C. analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;**

Luand în calcul factorii de risc naturali și antropici, au fost prevazute urmatoarele masuri tehnice în vederea reducerii gradului de risc, conform tabelului de mai jos, valabile pentru ambele variante:



Factori de risc	Modul in care investitia poate fi afectata	Masuri tehnice pentru reducerea riscurilor
Naturali		
	Actiunea vantului poate afecta stabilitatea tamplariei montate si poate deteriora stratul termoizolant	<p>Au fost prevazute urmatoarele masuri pentru reducerea acestui risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Tamplaria va fi astfel conformata cu respectarea prevederile CR-1-1-3-2005 si NP 082-04 referitoare la actiuni date de zapada, respectiv vant.</li> <li>● Numarul de dibluri aferent fixarii stratului termoizolant va fi determinat in functie de zona de fatada influentata de actiunea vantului (camp, margine), de amplasarea cladirii fata de constructiile vecine, etc.</li> </ul>
Ploaie	Actiunea ploii poate provoca infiltratii atât la nivelul acoperişului cât si la nivelul faşadei, in zonele de fixare a tâmplariei, cât si deteriorarea finisajelor.	<p>Au fost prevazute urmatoarele masuri pentru reducerea acestui risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Profilul cu picurator – asigura scurgerea apelor de pe verticalele fatadelor. Se va monta pe toate laturile orizontale de la partea superioara a golurilor de tamplarie, a muchiilor de la balcoane si toate celelalte muchii ce raman suspendate.</li> <li>● Profilul de contact cu tamplaria – asigura etansarea in zona de contact a tamplariei cu termosistemul, evitand penetrarea apei in masa de spaclu din zona de contact.</li> <li>● Benzi precomprimate impermeabile si folii de etansare - asigura etansare rostului dintre tamplarie si perete.</li> </ul>
Seism	Actiunea seismului poate provoca degradari structurale;	A fost intocmita expertiza tehnica prin care s-a stabilit faptul ca nu sunt necesare lucrari de consolidare
Antropici		



Incendiu	Efectul propagarii incendiului poate cauzapierderi de vieti omenesti si daune materiale.	<p>Au fost prevazute urmatoarele masuri pentru reducerea acestui risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● materialul termoizolant are clasa de reactie la foc A1 (vată minerală bazaltică) dispuse pe toate suprafețele opace ale clădirii.</li> </ul>
Explozii	Acumularea gazelor in spatii care nu sunt ventilate corespunzator, poate provoca explozii ce pot conduce la pierderi de vieti omenesti si daune materiale.	Încăperea centralei termice este izolată și nu este vizitată decât ocazional de persoane, în scopuri de mentenanță; este ventilată natural și are asigurată suprafața vitrată necesară de explozie, pentru a nu împieta calitatea elementelor structurale și nestructurale, .
Actiuni mecanice	Actiunile mecanice ale factorilor antropici pot afecta calitatea termosistemul ui si implicit eficienta acestuia.	<p>Au fost prevazute urmatoarele masuri pentru reducerea acestui risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Plasa din tesatura din fibra de sticla rezistenta la mediul alcalin, cu rol de armare a masei adezive de spaclu, cu parametrii mecanici ridicati. Pentru zone cu actiuni mecanice deosebite (soclu, parter) se va prevedea armare dubla.</li> <li>● Profilul de colt - pentru armarea suplimentara a muchiilor si rectiliniaritatea acestora, asigurand o rezistenta suplimentara la solicitari mecanice.</li> </ul>

**5.1.d. informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei**



**unor zone protejate;**

Nu este cazul.

**5.1.e. caracteristicile tehnice si parametrii specifici investitiei rezultate in urma realizarii lucrarilor de interventie.**

Se va consulta *Anexa – Deviz general*

**5.2. Necesarul de utilitati rezultate, inclusiv estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati si modul de asigurare a consumurilor suplimentare**

Consumurile totale si specifice de energie si clasa de eficienta energetica inainte de reabilitare (cladirea reala) sunt prezentate in tabelul 4.4.1.1.:

Tabel 4.4.1.1.

	Valoare la inceputul implementarii proiectului	Valoare la finalul implementarii proiectului	Scadere procentuala
Consumul anual specific de energie primară (kWh/an)	1,136.04	203.00	82.13%

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

arhitect@arcadiadesign.info



Consumul anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/mp.an)	898.08	109.50	87.81%
Emisiile specifice de CO2 (kg/mp.an)	239.29	26.13	89.08%

Consumurile totale si specifice de energie si clasa de eficienta energetica dupa aplicarea pachetelor de solutii de reabilitare sunt prezentate in tabelul 4.4.1.2.

Tabel 4.4.1.2.

Emisiile de CO2 pentru cladirea reabilitata sunt 11.00 kg/mp.an fata de 22.44 kg/mp.an ale cladirii reale.

### 5.3. Durata de realizare si etapele principale corelate cu datele prevazute in graficul orientativ de realizare a investitiei, detaliat pe etape principale

Durata estimată de realizare estimată este de 24 luni.

Etapele preconizate sunt detaliate în graficul de realizare a investiției, care face parte din prezenta documentație.

În continuare se găesc enumerate principalele etape identificate:

#### Primele 10 luni:

- pregătirea de către consultant a documentației cererii de finanțare
- elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții la clădiri existente;
- obținerea Certificatului de urbanism și a avizelor, acordurilor de principiu;
- procedura de evaluare și selecție a cererii de finanțare;
- semnarea Contractului de finanțare;



- elaborarea Proiectului tehnic și a detaliilor de execuție;
- verificările de specialitate;
- aprobarea proiectului tehnic;
- organizarea procedurilor de achiziție publică și atribuirea contractelor;

**Etapa de implementare (14 luni):**

- managementul investiției;
- asistența tehnică din partea proiectantului; asistența tehnică din partea dirigintților de șantier; plata comisioanelor și taxelor legale;
- ordinul de începere a lucrărilor;
- execuția lucrărilor de renovare și modernizare a clădirii – investiția de bază; diverse și neprevăzute;
- recepția lucrărilor;

	Perioada implementare																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Dezapezirea terenului de construcție																								
Semnarea contractului de finanțare																								
Amplasarea terenului																								
Amplasarea terenului, proiectarea și execuția terenului, la starea în față																								
Obținerea permisului de construcție și a autorizației de construire																								
Studiul de teren																								
Realizarea proiectului de execuție și a detaliilor																								
Obținerea autorizației																								
Documentația tehnică și tehnică pentru obținerea de permisi																								
Execuția lucrărilor																								
Controlarea performanțelor energetice și sustenabilitate pentru clădire																								
Finanțarea																								
Planul de proiectare																								
Studiul de proiectare																								
Planul de execuție și documentația tehnică de execuție și autorizația de construcție																								
Documentația tehnică necesară în vederea obținerii autorizației de construcție																								
Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție																								
Proiectarea și execuția lucrărilor																								
Organizarea executării lucrărilor																								
Caracteristicile																								
Managementul de proiect pentru obținerea de permisi																								
Realizarea lucrărilor																								
Asistența tehnică																								
Asistența tehnică din partea proiectantului																								
Dezapezirea terenului de construcție și execuția terenului																								
Dezapezirea terenului																								
Contractele de execuție																								
Monitorizarea și gestionarea tehnologică și funcțională																								
Utilizarea echipamentelor tehnologice și funcționale care necesită mentenanță																								
Utilizarea echipamentelor tehnologice și funcționale care necesită mentenanță																								
Dezapezirea terenului																								
Dezapezirea terenului																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								
Contractele de execuție și autorizația de construcție																								





1,900,000.00 RON TOTAL GENERAL

#### **5.4.b. Costurile estimative de operare pe durata normata de viata/amortizare a investitiei.**

In vederea estimarii costurilor operationale, s-au luat in considerare, urmatoarele premise generale:

- estimarea a luat in considerare valori constante pentru fiecare cost si venit in parte, pe perioada de analiză;
- perioada de previziune de 15 de ani.
- costurile aferente exploatarii proiectului sunt alcatuite din: intretinere cladire si costuri administrative.

### **5.5 Sustenabilitatea realizarii investitiei**

#### **5.5.a impactul social si cultural**

Lucrarile de crestere a eficientei energetice care fac obiectul prezentei documentatii tehnico-economice au un impact social si cultural pozitiv, avand ca finalitate urmatoarele aspecte:

- reducerea consumurilor energetice pentru iluminarea și incalzirea spatiilor
- reducerea costurilor de intretinere pentru incalzire;
- reducerea costurilor de intretinere pentru iluminatul interior;
- reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul si consumul

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



de energie in conformitate cu Strategia Europa 2020;

- imbunatatirea conditiilor de confort interior prin prevederea unei ventilatii corespunzatoare a spatiilor interioare, evitand astfel, printre altele, aparitia fenomenului de igrasie;

- crearea de locuri noi de munca in faza de implementare;

- atragerea de investitori in zona, datorita implementarii proiectului si crearea de noi locuri de munca, indirect;

- dezvoltarea sociala durabila: contributie la atingerea obiectivelor generale ale Uniunii Europene; cooperare institutionala (organisme locale, guvernamentale, europene); contribuie la realizarea obiectivelor nationale si regionale; solidaritate sociala; impact benefic asupra intregii zone adiacente prin extinderea infrastructurii si a serviciilor;

- cresterea valorii terenurilor si constructiilor din zona;

- cresterea valorii proprietatilor.

**5.5.b Estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;**

**5.5.b.i. Numar de locuri de munca create in faza de executie**

In mod indirect ,proiectul propus poate crea locuri de munca pentru agentii economici care vor participa la realizarea acestei investitii .Acest lucru este insa greu de determinat intr un cat depinde de capacitatea actuala a fiecaru iagent economic .

**5.5.b .ii. Numar de locuri de munca create in faza de operare**

Numarul de locuri de munca se pastreaza.

**5.5.c.Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz.**

Lucrarile de interventie propuse (si executia acestora) au un impact minim asupra factorilor de mediu si a biodiversitatii, luandu-se urmatoarele tipuri de masuri:

**Protectia calitatii apelor**

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



In cadrul santierului se vor amplasa grupuri sanitare ecologice.

Pe teren nu se vor deversa ape rezultate din procesul de preparare al liantilor.

**Protectia aerului**

Pentru protectia mediului inconjurator, pe schele se vor monta plase de protectie ce vor ecrana dispersia prafului generat.

**Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Programul de lucru interval orar 7 – 18.

Nivelul de zgomot admis conf. STAS 10009/88 – prevede valori limita, pentru limita zona functionala: - 65 dB(A);

- curba Cz 60 dB;

Ordin 536/97 al MS - prevede, pentru zona cu functiune de locuire:

- ziua:- 50 dB (A);

- curba Cz 45 dB;

Valorile inregistrate pentru nivelul de zgomot generat de tipul de activitate desfasurata sunt in general sub nivelul admisibil, cu valori ridicate la utilizarea uneltelor electrice (gaurit, tăiat, polizat) – surse discontinue de zgomot.

**Protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul.

**Protectia solului si subsolului**

La nivelul solului, zona adiacenta desfasurarii lucrarilor de santier este betonata (trotuare si cai de acces) si partial spatiu verde. Se va evita amplasarea containerelor de colectare a deseurilor in zona verde. Depozitarea temporara a materialelor ce vor asigura frontul de lucru conform planificarii se va face in incinte, pe suprafete betonate / asfaltate, cu evitarea scaparilor accidentale de materiale (ambalaje deteriorate, manevrare defectuasa). Zonele de spatiu verde (susceptibile de a fi afectate de eventualele incidente/accidente ce implica pierderi de materiale) vor fi protejate prin acoperire cu folie din material plastic (PE, PVC, etc) pentru a nu permite contaminarea solului.

**Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu este cazul.

**Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



In zona de influenta a lucrarilor efectuate pe santier nu sunt amplasate obiective protejate susceptibile de a fi afectate. Zona va fi semnalizata corespunzator pentru prevenirea oricăror accidente in care sa fie implicati muncitorii și locatarii din zonă.

**Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Deseurile generate în urma lucrărilor de santier vor fi transportate la groapa de gunoi, de catre o firmă specializata.

Se va avea grija pentru a genera cat mai putine deseuri.

Tipuri de deseuri generate (conf.HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deșeurilor):

- amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice – cod deșeu 17 01 07
- materiale plastice – cod deșeu 17 02 03; 20 01 39
- materiale izolante – cod deșeu 17 06 03
- alte deseuri de la constructii si demolari – cod deșeu 17 09 04
- vopsele, adezivi si rasini – cod deșeu 20 01 28

Deseurile rezultate se vor colecta si depozita selectiv, in containere amplasate in zone special amenajate.

**Asigurarea evacuării deșeurilor si a curateniei**

Beneficiarul va pune la dispozitie un numar suficient de containere selective (pentru moloz, metale, plastic, gunoi menajer) si va asigura evacuarea deșeurilor pe toata durata lucrarilor. In acest scop beneficiarul este obligat sa incheie un contract cu o societate specializata.Fiecare subantreprenor va sorta si transporta cu mijloace adaptate toate deșeurile pana la containere.Este interzisa evacuarea molozului si a deșeurilor prin gaurile tehnologice.

Se interzice evacuarea molozului si a deșeurilor de materiale prin aruncarea din constructie. Evacuarea se va face conform normelor privind evacuarea deșeurilor (prin tuburi sau jgheaburi speciale).

Toti subantreprenorii vor trebui sa demonteze si sa compacteze ambalajele si cartoanele voluminoase si sa asigure preluarea acestora de catre operatori autorizati pentru valorificarea acestora.

Fiecare subantreprenor are obligatia sa asigure curatatea zonei sale de lucru si sa mentina caile de acces curate, in caz contrar va fi sanctionat.

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Antreprenorul general va asigura curatenia zilnica a spatilor din cadrul organizarii de santier (birouri, spatii comune, toalete, vestiare, sala de mese) cu ajutorul unor persoane special desemnate.

**Gospodarirea substantelor toxice si periculoase**

In executia lucrărilor propuse nu se vor genera și / sau utiliza substante toxice si periculoase.

**Spatiile de depozitare**

Depozitarea materialelor ce asigura frontul de lucruse va face in spatii special amenajate. Acestea trebuie amplasate pe teritoriul santierului, tinandu-se cont de riscurile pe care le implica manipularea si depozitarea materialelor, conform actelor de insotire de la producatori si de conditiile de impact asupra mediului (contaminari ale solului, aerului, apei etc).

Materialele care prezinta pericol de explozie sau incendiu (tuburi de oxigen, acetilena, vopsele, diluanti etc.) vor fi depozitate separat, departe de surse de caldura sau foc deschis.

Se vor asigura spatii suficiente pentru descarcarea si manipularea in conditii de siguranta a materialelor grele si/sau voluminoase.

Spatiile de depozitare vor avea asigurate mijloace de stingere a incendiilor compatibile cu tipul de materiale stocate (lemn, oxigen, diluanti, materiale plastice).

Amenajarea de magazii provizorii, altele decat cele puse la dispozitie prin facilitatile organizarii de santier, va fi admisa de catre managerul de proiect si coordonatorul in materie de securitate si sanatate in munca al antreprenorului general numai dupa ce s-au luat toate masurile de securitate generale si speciale.

**Lucrari de refacere / restaurare a amplasamentului**

Dupa incheierea lucrarilor si retragerea organizarii de santier, terenul va fi curatat de moloz si deseuri si va fi adus la starea initiala.

**5.6. Analiza financiara Si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie:**



**„ Reabilitare in vederea cresterii eficientei energetice a cladirii publice Primăria Galbinasi, judetul Buzau”**

Analiza cost-beneficiu a fost realizata cu respectarea prevederilor Ordinului M.D.L.P.L. 863/2008.

În plus față de prevederile acestor acte normative se are in vedere faptul ca in cazul de fata este vorba despre o investiție publica eligibila a fi finantată de Guvernul României.

Scopul analizei este de a:

- determina dacă investiția necesită finanțare (VANF/C <0) adica daca din punct de vedere Financiar este nevoie de fonduri publice pentru realizarea acesteia;
- determina daca investitia merita realizata / finantata (VANE/C >0) adica daca din punct de vedere Economic investitia aduce beneficii comunitatii.

**5.6. a) Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință**

Obiectivul ce se dorește a fi realizat este sediul Primăriei din com. Galbinasi, jud. Buzau.

Gălbinași (în trecut, Tăbărăști) este o comună în județul Buzău, Muntenia, România, formată din satele Bentu, Gălbinași (reședința) și Tăbărăști.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Gălbinași se ridică la 4.116 locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 4.067 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (93,68%), cu o minoritate de romi (2,94%). Pentru 3,3% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (96,5%). Pentru 3,3% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Date amplasament:

Imobilul se gaseste in intravilanul comunei Galbinasi, judetul Buzau, avand suprafata terenului de 2097 mp iar forma terenului este neregulata.

Vecinatati :

Imobilul este situat in judetul Buzau, comuna Galbinasi, loc. Galbinasi tarla 13 ,parcela 781-782. Pe celalate 3 laturi se invecineaza cu loturi private si Scoala Generala Galbinasi.

Folosința actuală si destinația: Cladire administrativa .

**Denumirea investitiei: „Reabilitare in vederea cresterii eficientei energetice a cladirii publice Primăria Galbinasi , judetul Buzau”**

**Obiectivul general al proiectului:**

Obiectivul general al prezentului proiect il constituie reabilitarea energetica a sediului primariei ,. Investitia isi propune urmatoarele obiective specifice:

- reducerea consumurilor energetice pentru incalzire;

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



- reducerea costurilor de intretinere pentru incalzire;
- reducerea costurilor de intretinere pentru iluminatul interior;
- imbunatatirea conditiilor de confort interior;
- cresterea independentei energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru incalzire, realizat (la rândul său) prin implementarea de surse alternative de producere a energiei;
- Crearea unui ambient conform normativelor pentru realizarea serviciilor administrative

**Obiective specifice:**

Cresterea eficientei energetice in cladirile publice.

**Obiectivul operational :**

Prin intermediul acestei operatiuni vor fi sprijinite activitati specifice realizarii de investitii privind crestea eficientei energetice a cladirilor publice ,respectiv :

a.Imbunatatirea izolatii termice a anvelopei cladirii ( pereti exteriori,ferestre ,tamplariei ,planse peste ultimul nivel,planseu peste pamant ),a sarpantelor si invelitoarelor ,inclusiv masuri de reparatii locale

b.Introducerea ,reabilitarea si modernizarea ,dupa caz , a instalatiilor pentru prepararea ,distributia si utilizare agentului termic pentru incalzire a apei calde menajere.

c.Utilizarea unor surse regenerabile de energie ,pentru asigurarea necesarului de energie a cladirii

d.Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata

e.Orice alte activitati care conduc la indeplinirea realizarii obiectivelor proiectului

**Durata de realizare a lucrarilor si activitatilor prevazute în proiect: 24 luni**

În conformitate cu ordinul MDLPL nr. 863/2008, **perioada de referinta** aleasa pentru analiza cost-beneficiu este de **15 ani**. Se are în vedere o valoare reziduală la sfarsitul acestei perioade calculata prin metoda perpetuitatii.

**5.6. b) Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung**

România ca țară membră a Uniunii Europene trebuie să se alinieze la obiectivele Comunității Europene. Esența obiectivelor constă în creșterea performanței în toate domeniile de activitate concomitent cu asigurarea standardelor actuale. In conformitate cu aceasta strategii de aliniere la normele europene, prin includerea la finanțare a acestui obiectiv de investiții se dezvoltă, în principal, infrastructura obiectivelor destinate administratiilor publice locale. Implicația sociala a acestui proiect o reprezintă faptul ca, prin punerea în funcțiune a acestui obiectiv de investiții se vor asigura condiții optime

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



pentru desfășurarea de activități în Sediul Primăriei Galbinasi și implicit creșterea eficienței energetice a clădirii.

În conformitate cu Strategia de Dezvoltare a comunei Galbinasi, realizarea acestei investiții este necesară și justificată din mai multe puncte de vedere:

- asigurarea unui proces administrativ de calitate;
- dezvoltare locală sustenabilă;

### Analiza opțiunilor

**La analiza opțiunilor se vor lua în calcul 2 alternative:**

**Varianta 0 - așa-zisul scenariu "Do nothing"**, care reprezintă scenariul în care nu se întreprinde nimic, comuna Galbinasi nu va beneficia de construcția unui sediu conform și va rămâne la condiția actuală adică fără posibilitatea realizării unor activități administrative și sociale în cadrul unei locații adecvate.

**Singurul avantaj al acestei variante este ca din punct de vedere economic nu se fac investiții degrevându-se bugetul local de costuri pe termen scurt.**

**SCENARIUL 1(recomandat) - Varianta 1 - Investiție cu Impact Major - Reabilitare energetică Pachet 1-1-conform audit energetic**

**Detalii privind varianta 1 – Scenariul 1 Tehnico-economic se regăsesc în documentația tehnică.**

**SCENARIUL 2 - Varianta 2 - Investiție cu Impact Major - medie corespunzătoare scenariului "Do something (a face ceva)", - Reabilitare energetică Pachet 1-2-conform audit energetic**

**Detalii privind varianta 2 – Scenariul 2 Tehnico-economic se regăsesc în documentația tehnică.**

**În urma analizei celor 2 scenarii, Raportul de Audit energetic recomandă Varianta 1. Se observă că pachetul propus realizează o economie de energie pentru încălzire de 87.81%, și se obține un consum specific de energie pentru încălzire, pentru zona climatică de 109.50 kWh/m<sup>2</sup> an, motiv pentru care îl recomandăm pentru fazele următoare de proiectare.**

**Varianta propusă este varianta 1 - "Investiție cu impact major" deoarece avantajele implementării acestei variante pe termen lung constă în accesul la instrumente de finanțare moderne, recuperarea costurilor cu investiția, un grad de satisfacție ridicat iar impactul economic, social și asupra mediului înconjurător este pozitiv. Investiția este caracterizată de durabilitate și sustenabilitate beneficiind de finanțare din FEADR și fonduri de cofinanțare de la Guvernul României.**



**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)

Analiza incrementală va urmări numai modificările datorate implementării proiectului față de varianta fără proiect. Analiza financiară și analiza economică utilizează **principiul incremental**, pentru evaluarea investiției. Principiul incremental presupune utilizarea a două scenarii. În vederea determinării indicatorilor financiari se vor evalua incremental două scenarii, **Varianta 0 "Fără Investiție"** – "Do Nothing" (situația actuală) și **Varianta 1 "Investiție cu Impact Major"** – "Do Something" (investiție finanțabilă de Guvernul României). Analiza incrementală va urmări numai modificările survenite ca urmare a implementării proiectului.

**5.6. c) Analiza financiară; sustenabilitatea financiară**

Principalul obiectiv al analizei financiare este de a calcula indicatorii de performanță financiară ai proiectului, în vederea demonstrării necesității finanțării nerambursabile.

La baza realizării analizei financiare se regăsesc o serie de ipoteze generale și specifice.

**Ipotezele generale sunt următoarele:**

- perioada de implementare: **24 luni**
- perioada de referință: **15 ani** (după finalizarea investiției) corespunzătoare sectorului alte servicii.
- cota TVA folosită: **19%**
- procent finanțare cheltuieli eligibile: **100%**
- rata de actualizare recomandată **8%**

" Reabilitare în vederea creșterii eficienței energetice a clădirii publice Primăria Galbinasi , judetul Buzau "	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
TOTAL GENERAL (lei)	1.523.077,62	<b>287.753,8</b> 0	1.810.831,41
din care C+M (lei)	<b>780.358,67</b>	<b>148.268,1</b> 5	<b>928.626,82</b>

**Sursa de finanțare:**

Finanțarea intervențiilor propuse prin prezenta documentație se va face din fondurile aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 – componenta 10– Fondul Local;

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



**Proгноza veniturilor si cheltuielilor (ipoteze):**

Prezentul proiect este un **proiect negenerator de venit**, in sensul ca nu se percep taxe directe pentru serviciile administrative și sociale. Din punct de vedere financiar-contabil, la nivel de proiect, veniturile vor fi reprezentate de **alocari bugetare** din partea Consiliului Local in vederea acoperirii cheltuielilor de intretinere a obiectivului vizat. Astfel, veniturile previzionate ale proiectului vor fi date de dimensiunea cheltuielilor de intretinere, a cheltuielilor de functionare si a cheltuielilor salariale.

In vederea includerii unei practici comune de management al riscului financiar, in cadrul prezentei analize cost-beneficiu veniturile previzionate (alocarile bugetare) au fost stabilite in fiecare an al orizontului de analiza la un nivel egal cu **total cheltuieli + 5%**.

Cheltuielile de intretinere ale investitiei au fost defalcate pe categoriile prezentate mai jos. Valoarea acestora a fost estimata la nivel anual, exprimata in lei cu TVA, avand la baza preturile medii la energie si utilitati practicate pe piata de profil:

**Cheltuielile de intretinere** sunt formate in general din: cheltuieli cu energia electrica si termica care au fost estimate conform normativelor in vigoare pentru cladiri de utilitate publica.

Consum total de energie pentru iluminat, logistica si incalzire conform normativului pentru cladire din zona climatica 4 - 195 zile de incalzire si care corespunde protectiei C107/2010-C107-2:

- Coeficient de izolatia acoperis: 0,12 W/m<sup>2</sup>K;
- Coeficient de izolatia la pereti: 0,2 W/m<sup>2</sup>K;
- Ferestre PVC cu geam termoizolant (supraf vitrata 40-45%).

Total consum estimat= **203,0kwh/mp/an.**

**Cheltuielile pentru asigurarea apei in cladire:** se estimeaza un consum mediu de circa 1500 mc de apa/an.

**Cheltuielile cu materiile prime si materialele:** cuprind materiale, consumabile, rechizite, materiale de curatenie au fost estimate la circa 3700 lei / luna.

**Cheltuieli de telecomunicatii si internet:** se estimeaza la 1000 lei/luna linie telefonica si internet.

**Cheltuieli cu reparatii si igienizari anuale:** se estimeaza o medie de 10000 lei anual pentru reparatii de intretinere la instalatii, mobilier etc.

Rezulta deci pentru functionare un consum de 203,0 kwh/mp/an.

**Cheltuieli de intretinere**

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

arhitect@arcadiadesign.info



Cheltuiala	UM	Consum kW/mp	Cantit mp	Consum anual (kW)	PU (lei)	Total lei
Energia electrica si termica intretinere	kw	203,0	186,9	37930,6	0,4	15172,2

Cheltuiala	UM	Consum anual	PU (lei)	Total (lei)
Cheltuieli pt. asigurarea apei in cladire	mc	1500	5	7500

Cheltuiala	Cost lunar	Luni	Total
Cheltuielile cu materiile prime si materialele	3700,00	12,00	44400

Cheltuiala	Cost lunar	Luni	Total
Cheltuieli cu telecomunicatii si internet	1000	12	12.000

Cheltuiala (lei)	Cost anual
Cheltuieli cu reparatii si igienizari anuale	10.000

Cheltuiala (lei)	Cost anual
Cheltuieli de personal salarii, indemnizatii, asigurari si protectie sociala	93.252

<b>TOTAL cheltuieli anuale (lei)</b>	<b>182.324</b>
--------------------------------------	----------------

Alocari buget local- acoperire suplimentara cheltuieli (%)	5%
--	----

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)**Cheltuieli salariale**

<b>Cheltuieli cu personalul generate de proiect (RON) - denumire posturi -</b>	<b>Numar posturi</b>	<b>Salariu brut lunar</b>
Administrare, paza,	2	3800
<b>TOTAL nr. posturi / salarii brute anuale</b>	<b>2</b>	<b>91200</b>
<b>Salarii nete</b>		78621

Cheltuieli cu personalul generate de proiect	Lei
Salarii și indemnizații	91.200
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	2.052
Total cheltuieli anuale cu personalul	93.252

<b>Contributii asigurari sociale angajator:</b>	
CAS	2,25%
<b>TOTAL</b>	<b>2,25%</b>

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

arhitecti@arcadiadesign.info



Se poate construi astfel fluxul de numerar previzionat al proiectului, prezentat mai jos:

FLUX DE NUMERAR – FUNCTIONARE (RON)	An ul 1	An ul 2	An ul 3	An ul 4	An ul 5	An ul 6	An ul 7	An ul 8	An ul 9	An ul 10	An ul 11	An ul 12	An ul 13	An ul 14	An ul 15
I Activitatea de investitii si finantare															
A Total intrari de lichiditati din: (A1+A2+A3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A 1 Finantare de la bugetul local															
A 2 Imprumut - cofinantare la proiect															
A 3 Ajutor nerambursabil (inclusiv avans)															
B Total iesiri de lichiditati prin investitii, inclusiv TVA:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C Total iesiri de lichiditati prin finantare: (C1+C2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0





**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

architect@arcadiadesign.info



	9.	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1
I	Flux de lichiditati net al perioadei (D+H)	11	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
J	Disponibil de numerar al perioadei precedente	0	9.1	18.	27.	36.	45.	54.	63.	72.	82.	91.	10	10	11	12	12
		16	23	34	46	58	69	81	93	04	16	0.2	9.3	8.5	7.6	7.6	7.6
		2	9	5	1	7	3	0	6	2	78	95	11	27	11	27	27
K	Disponibil de numerar la sfarsitul perioadei (I+J)	9.	18.	27.	36.	45.	54.	63.	72.	82.	91.	10	10	11	12	13	13
		11	23	34	46	58	69	81	93	04	16	0.2	9.3	8.5	7.6	6.7	6.7
		6	2	9	5	1	7	3	0	6	2	78	95	11	27	43	43

Se observa sustenabilitatea proiectului prin prisma soldului final pozitiv in fiecare an al perioadei de referinta.



## ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL

Mun Rm Sarat , Jud Buzau  
Cod Fiscal 40944245  
Tel: 0734816792  
arhitect@arcadiadesign.info



Urmatorul pas din cadrul analizei financiare il reprezinta calculul indicatorilor de performanta financiara:

- Valoarea Actualizată Netă;
- Rata Internă de Rentabilitate;
- Raportul Beneficiu/Cost.

Valoarea actualizata neta (VAN) si rata interna de rentabilitate (RIR) se determina cu ajutorul formulei:

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{FN_t}{(1+RIR)^t} + \frac{VR}{(1+RIR)^n} - I_0 = 0, \quad VR = \frac{FN_{n+1}}{k-g}$$

unde:

- $-I_0$  = valoarea totala a investitiei
- VAN = valoarea actualizata neta;
- n = numarul de ani ai perioadei de referinta
- t = anul curent
- $FN_t$  = fluxul net de numerar in anul t
- RIR = rata interna de rentabilitate (rata de actualizare, in cazul calculului VAN)
- VR = valoarea reziduala
- k = rata de actualizare
- g = rata de crestere/descrestere in perpetuitate

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau  
 Cod Fiscal 40944245  
 Tel: 0734816792  
[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Avand in vedere ca indicatorii respectivi sunt calculati in cadrul analizei financiare, iar termenul -10 este considerat valoarea totala a investitiei, indicatorii VAN si RIR sunt echivalenti (ca denumire / prescurtare) cu VANF/C si respectiv RIRF/C.

Prezentam mai jos calculul detaliat al VAN (VANF/C), pentru o rata de actualizare de 8%:

Indicator	Impl eme ntare (I0)	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Flux net de numerar	-1.81 2.49 4.39	9.11 6,21	9.11 6,21	9.11 6,21	9.11 6,21	9.11 6,21	9.11 6,21	9.11 6,21	9.11 6,21	9.11 6,21	9.11 6,21
Rata de actualizare		8,00 %	8,00 %	8,00 %	8,00 %	8,00 %	8,00 %	8,00 %	8,00 %	8,00 %	8,00 %
Termenul de actualizare (rata de scont)	1,00 0000 0000	0,92 5925 9259	0,85 7338 8203	0,79 3832 2410	0,73 5029 8528	0,68 0583 1970	0,63 0169 6269	0,58 3490 3953	0,54 0268 8845	0,50 0248 9671	0,46 3193 4881
Flux net de numerar actualizat	-1.81 2.49 4.39	8.44 0.94	7.81 5.68	7.23 6.74	6.70 0.69	6.20 4.34	5.74 4.76	5.31 9.22	4.92 5.21	4.56 0.38	4.22 2.57
Flux de numerar cumulat actualizat	-1.81 2.49 4.39	-1.80 4.05 3.45	-1.79 6.23 7.77	-1.78 9.00 1.03	-1.78 2.30 0.34	-1.77 6.09 6.00	-1.77 0.35 1.24	-1.76 5.03 2.02	-1.76 0.10 6.82	-1.75 5.54 6.44	-1.75 1.32 3.87

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Indicator	An 11	An 12	An 13	An 14	An 15	VR actualizat la N
Flux net de numerar	9.116,21	9.116,21	9.116,21	9.116,21	9.116,21	182.324,22
Rata de actualizare	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Termenul de actualizare (rata de scont)	0,42888 28593	0,39711 37586	0,36769 79247	0,34046 10414	0,31524 17050	0,31524 17050
Flux net de numerar actualizat	3.909,79	3.620,17	3.352,01	3.103,71	2.873,81	57.476,20
<b>Flux de numerar cumulat actualizat</b>	<b>-1.747.414,09</b>	<b>-1.743.793,91</b>	<b>-1.740.441,90</b>	<b>-1.737.338,19</b>	<b>-1.734.464,38</b>	<b>-1.676.988,18</b>

S-a obtinut VAN = **-1.676.988,18RON**, demonstrandu-se astfel necesitatea finantarii nerambursabile.

Rata interna de rentabilitate a fost calculata in mod similar, aceasta fiind valoarea ratei de actualizare pentru care VAN devine 0. Prezentam mai jos calculul detaliat al acesteia.

Indicator	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Implimentare (I0)										
Flux net de numerar	9.116,21 6,21	9.116,21 6,21	9.116,21 6,21	9.116,21 6,21	9.116,21 6,21	9.116,21 6,21	9.116,21 6,21	9.116,21 6,21	9.116,21 6,21	9.116,21 6,21
Implimentare (I0)	-1.812,49									
	4,39									

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

architect@arcadiadesign.info



Rata de actualizare	-12,4 8%	-12,4 8%	-12,4 8%	-12,4 8%	-12,4 8%	-12,4 8%	-12,4 8%	-12,4 8%	-12,4 8%	-12,4 8%	-12,4 8%
Termenul de actualizare (rata de scont)	1,00 0000	1,14 2571	1,30 5468	1,49 7031	1,70 3822	1,94 8936	2,22 8256	2,54 2041	2,90 4462	3,31 8554	3,791 6847
Flux net de numerar actualizat	-1.81 2.49 4,39	10.4 15,9 2	11.9 00,9 3	13.5 97,6 6	15.5 36,2 9	17.7 51,3 1	20.2 82,1 4	23.1 73,7 8	26.4 77,6 9	30.2 52,6 5	34.56 5,80
Flux de numerar cumulat actualizat	-1.81 2.49 4,39	-1.80 2.07 8,47	-1.79 0.17 7,54	-1.77 6.57 9,89	-1.76 1.04 3,60	-1.74 3.29 2,29	-1.72 3.01 0,15	-1.69 9.83 6,37	-1.67 3.35 8,67	-1.64 3.10 6,03	-1.60 8.540 ,23

Indicator	An 11	An 12	An 13	An 14	An 15	VR actualizat la N
Flux net de numerar	9.116,21	9.116,21	9.116,21	9.116,21	9.116,21	182.324,22
Rata de actualizare	-12,48%	-12,48%	-12,48%	-12,48%	-12,48%	-12,48%
Termenul de actualizare (rata de scont)	4,332269 3343	4,949925 5986	5,655641 7761	6,461972 6624	7,383263 0040	7,383263 0040
Flux net de numerar actualizat	39.493,88	45.124,57	51.558,02	58.908,71	67.307,38	1.346.147,67

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat, Jud Buzau  
Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

arhitect@arcadiadesign.info



<b>Flux de numerar cumulat actualizat</b>	<b>-1.569.04</b>	<b>-1.523.92</b>	<b>-1.472.36</b>	<b>-1.413.45</b>	<b>-1.346.14</b>	<b>0,00</b>
	<b>6,35</b>	<b>1,78</b>	<b>3,76</b>	<b>5,05</b>	<b>7,67</b>	

S-a obtinut astfel RIR (RIRF/C) =  $-12,4780918836045\%$  = -12,48%. Valoarea este mai mica decat rata de actualizare (intrucat VAN <0), rezultand astfel necesitatea finantarii.

Perioada de functionare (ani)	15
<b>RIRF/C</b>	<b>-12,48%</b>
<b>Valoarea investitiei</b>	<b>1.812.494,39</b>
k (rata de actualizare)	5,00%
g (rata de crestere anuala in perpetuitate)	0,00%
k-g	5,00%
Fn+1 (fluxul de numerar net din anul urmator perioadei de analiza)	9.116,21
<b>VR (Fn+1 / (k-g)) - conform metodei perpetuitatii</b>	<b>182.324,22</b>

Raportul Beneficiu / Cost este dat de raportul dintre suma veniturilor (intrarilor de numerar) actualizate si suma cheltuielilor (iesirilor de numerar) actualizate ale proiectului de pe intreaga perioada de referinta. Prezentam mai jos calculul detaliat al acestui indicator:

Indicator	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Intrari actualizate	177.	164.	151.	140.	130.	120.	111.	103.	95.7	88.6
	259,	129,	971,	714,	291,	639,	703,	429,	67,8	73,9
	66	31	59	43	14	94	65	31	8	6
Iesiri actualizate	168.	156.	144.	134.	124.	114.	106.	98.5	91.2	84.4
	818,	313,	734,	013,	086,	895,	384,	04,1	07,5	51,3
	72	63	84	74	80	19	43	0	0	9

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)

Indicator	An 11	An 12	An 13	An 14	An 15
Intrari actualizate	82.105,52	76.023,63	70.392,25	65.178,01	60.350,01
iesiri actualizate	78.195,73	72.403,46	67.040,24	62.074,29	57.476,20

Intrari actualizate - total	1.638.630,29
iesiri actualizate - total	1.560.600,28
<b>BENEFICIU / COST</b>	<b>1,05</b>

Valoarea supraunitara a raportului beneficiu/cost demonstreaza **viabilitatea financiara** a proiectului.



#### 5.6. d) Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate are ca scop masurarea impactului pe care o anumita modificare a unei variabile il are asupra indicatorilor de performanta financiara / economica, sau asupra altor indicatori vizati. Variabilele studiate sunt reprezentate in general de venituri si cheltuieli, dar acestea pot fi reprezentate si de un anumit **parametru (ipoteza)** ce a stat la baza determinarii veniturilor si cheltuielilor previzionate.

Modificarea variabilelor in cauza se studiaza **in sensul negativ (nefavorabil)**. Este lesne de inteles ca cresterea veniturilor sau scaderea cheltuielilor va conduce la un set de indicatori mai favorabili. Analiza de senzitivitate se efectueaza in sensul modificarii nefavorabile a datelor de intrare (variabilelor), in vederea:

- determinarii variabilelor critice;
- determinarii pragurilor de comutare (sau pragurilor critice).

O variabila critica este acea variabila a carei modificari conduce la o modificare mai mare a indicatorului vizat. In anumite lucrari, cum este si cazul Documentului de lucru nr. 4 al Comisiei Europene "*Orientari privind metodologia de realizare a analizei cost-beneficiu*", o variabila critica este considerata acea variabila a carei modificari aduce o modificare de 5 ori mai mare asupra indicatorului analizat (ex: variatia cu 1% a variabilei genereaza o modificare cu 5% a indicatorului studiat), inasa, in cazul prezentei analize cost-beneficiu vom lua in considerare **conditia generala** a variabilei critice, si anume, modificarea acesteia conduce la o modificare superioara a indicatorului vizat (**elasticitate supraunitara**).

Trebuie retinut inasa faptul ca o variabila nu este / nu poate fi critica in sine, ci numai **in raport cu un anumit indicator** (care bineinteles depinde de respectiva variabila).

In cazul de fata, proiectul propus este unul **negenerator de venit**. Dupa cum s-a prezentat in cadrul analizei financiare, veniturile proiectului sunt sub forma de alocare bugetara, destinate acoperirii cheltuielilor de intretinere. Acestea fluctueaza in stransa legatura cu cheltuielile. Mai mult, avand in vedere ca veniturile proiectului sunt sub forma de alocare bugetara, acestea nu se regasesc in cadrul analizei economice, datorita corectiilor fiscale. Din aceste motive, efectuarea analizei de senzitivitate avand alocarile bugetare ca variabila analizata este lipsita de relevanta.

Astfel, s-au analizat urmatoarele seturi de variabile / indicatori:

- impactul scaderii veniturilor si a cresterii cheltuielilor** cu 1%, 5% si respectiv 10% asupra indicatorilor de performanta economica **VANF/C** si **RIRF/C**.

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)

Scadere venituri	VANF/C	Variatie	RIRF/C	Variatie
0%	-1.676.988,18	0,00%	-12,48%	0,00%
1%	-1.705.444,48	1,70%	-13,95%	11,82%
5%	-1.819.269,70	8,48%	Nu se poate calcula	Nu se poate calcula
10%	-1.961.551,22	16,97%	Nu se poate calcula	Nu se poate calcula

Cresterea cheltuielilor nu reprezinta o **variabila critica** in raport cu VANF/C dar este **variabila critică** in raport cu RIRF/C.

- ca orice proiect cu caracter educational-social si acest proiect prezinta o serie de beneficii care au fost evidentiate dar sunt foarte dificil de cuantificat monetar in lipsa unor anchete si studii de specialitate.

Proiectul a dovedit, din punct de vedere economic ca este viabil si in plus prezinta o suma importanta de beneficii socio-culturale si economice care vor duce la cresterea nivelului de trai al locuitorilor.

Fluxurile de numerar sunt pozitive pe toata perioada de analiza.





## 5.6. e) Analiza de risc

Pentru prezentul proiect de investitii s-a efectuat o analiza calitativa (descriptiva) a riscurilor. Aceasta cuprinde urmatoarele etape:

- Identificarea riscurilor;
- Elaborarea matricei riscurilor (probabilitate-impact);
- Stabilirea unui plan de raspuns la riscuri.

Principalele riscuri identificate sunt urmatoarele:

- **Neimplicarea sau influente negative din partea comunitatii privind punerea in practica a proiectului.** Anumite proiecte de investitii publice pot fi privite cu indiferenta sau chiar cu ostilitate de catre comunitatea locala, daca acestea sunt percepute ca fiind inutile sau contrar intereselor comunitatii.
- **Întârzieri în procedurile de achiziții a contractelor de furnizare servicii, bunuri sau lucrări.** Sistemul birocratic prezent și caracterul schimbător al legislației privind achizițiile publice au determinat, în practică, intarzieri semnificative in atribuirea contractelor pentru servicii, bunuri sau lucrari. Riscul de nerespectare a graficului de organizare a procedurilor de achizitii poate aparea si ca urmare a influenței unor factori externi care să producă decalaje față de termenele stabilite inițial. Aceste condiții externe, necontrolabile prin proiect, pot fi determinate, de exemplu, de lipsa de interes a furnizorilor specializați pentru tipul de acțiuni ce vor fi licitate, refuzul acestora de a accepta condițiile financiare impuse de procedurile de licitație sau neconformitatea ofertelor depuse, aspecte care pot conduce la reluarea unor licitații și depășirea perioadei de contractare estimate.
- **Condiții meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrărilor de constructii.** Riscul de întârziere a lucrărilor de constructii ca urmare a condițiilor meteorologice nefavorabile este un risc comun tuturor proiectelor de investiții. Schimbările climatice din ultimii ani a condus la o dificultate a constructorilor în aprecierea unui grafic de lucru realist.
- **Neîncadrarea efectuării lucrărilor de către constructor în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulat în contractul de lucrări.** Practica implementării proiectelor de investiții în infrastructura cu finanțare europeană a demonstrat că motivul principal al întârzierii recepției lucrărilor de investiție se datorează unei proaste corelații între condițiile financiare și de timp stipulate în documentele de licitație și posibilitățile reale ale antreprenorilor.
- **Nerespectarea caracteristicilor si normelor tehnice si constructive prevazute in proiect.** Abaterile de la caracteristicile tehnice prevazute in proiect sau de la normele in vigoare reprezinta un risc important pentru implementarea unui proiect de

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)

investitii publice, in special in contextul finantarii europene. Obiectivul este ca lucrarea finala sa respecte intocmai proiectul tehnic, iar daca pe parcursul derularii proiectului se impun, din motive externe solicitantului sau constructorului eventuale modificari ale solutiei tehnice, acestea trebuie temeinic fundamentate si justificate.

**Matricea riscurilor**

Această etapă este utilă în determinarea priorităților în alocarea resurselor pentru managementul riscurilor. Riscurile identificate anterior se plaseaza in cadrul acestei matrici, in functie de probabilitatea estimata si impactul preconizat al respectivelor evenimente nefavorabile (riscuri).

Probabilitate Impact	SCĂZUTĂ	MEDIE	RIDICATĂ
<b>REDUS</b>			
<b>MEDIU</b>	Neimplicarea sau influente negative din partea comunitatii privind punerea in practica a proiectului	Condiții meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrărilor de constructii	Întârzieri în procedurile de achiziții a contractelor de furnizare, servicii sau lucrări
<b>PUTERNIC</b>	Nerespectarea caracteristicilor si normelor tehnice si constructive prevazute in proiect		Neîncadrarea efectuării lucrărilor de către constructor in graficul de timp aprobat si in cuantumul financiar stipulat in contractul de lucrări

Legendă:

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**


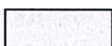

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



-  → Ignoră riscul
-  → Precauție la astfel de riscuri
-  → Se impune un plan de acțiune



**Stabilirea unui plan de răspuns la riscuri**

Tehnicile de control al riscului recunoscute în literatura de specialitate se împart în următoarele categorii:

- Evitarea riscului – implică schimbări ale planului de management cu scopul de a elimina apariția riscului;
- Transferul riscului – împărțirea impactului negativ al riscului cu o terță parte (contracte de asigurare, garanții);
- Reducerea riscului – tehnici care reduc probabilitatea și/sau impactul negativ al riscului;
- Planuri de contingență – planuri de rezervă care vor fi puse în aplicare în momentul apariției riscului.

Planul de răspuns la riscuri se face atât pentru riscurile ce necesită măsuri de corecție cât și pentru cele care necesită măsuri de prevenire.

Nr. crt.	Risc	Tehnici de control	Măsuri de management al riscurilor
1	Neimplicarea sau influențe negative din partea comunității privind punerea în practică a proiectului	Evitarea riscului	Informarea prealabilă corespunzătoare a tuturor persoanelor și entităților interesate în legătura realizării proiectului.
2	Întârzieri în procedurile de achiziții a contractelor de furnizare servicii, bunuri sau lucrări	Evitarea riscului	Pentru a evita întârzierile în organizarea procedurilor de achiziții, graficul de realizare a acestora va fi atent monitorizat, iar caietele de sarcini vor conține cerințe detaliate, clare și coerente.
3	Condiții meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrărilor de construcții	Reducerea riscului	În vederea reducerii impactului asupra implementării cu succes a investiției, se recomandă o planificare riguroasă a activităților proiectului și luarea în calcul a unor marje (rezerve) de timp.
4	Neîncadrarea efectuării lucrărilor de către constructor în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulat în	Evitarea riscului Reducerea riscului	Pentru ca acest risc să poată fi prevenit este necesar ca din etapa de elaborare a documentației proiectului graficul Gantt și bugetul estimat de costuri să fie elaborate realist și pe baza unor input-uri certe. În acest sens, introducerea rezervelor financiare și de timp este o măsură preventivă. În condițiile în care prevenirea acestui risc nu constituie o măsură oportună și realistă, în

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

arhitect@arcadiadesign.info



Nr. crt.	Risc	Tehnici de control	Masuri de management al riscurilor
	contractul de lucrări		contractul încheiat cu constructorul trebuie stipulate clauze de penalitate și denunțare unilaterală.
5	Nerespectarea caracteristicilor si normelor tehnice si constructive prevazute in proiect	Evitarea riscului  Reducerea riscului	Proiectul este adaptat normelor tehnologice și măsurilor recomandate de Uniunea Europeană și legislația națională. Stabilirea soluțiilor tehnice și a valorii investiției a fost realizata de către specialiști cu experiență, pe baza folosirii unor metode moderne de proiectare, în conformitate cu legislația în vigoare;  Din punct de vedere al realizării a lucrarilor, reprezentantul proiectantului va avea o stransa colaborare atat cu beneficiarul investitiei, cat si cu constructorul, in vederea asigurarii respectarii intocmai a proiectului tehnic. Acesta fi prezent pe șantier in cazul in care se va propune modificarea soluției prevăzute inițial în documentația tehnică, pentru a se verifica necesitatea acesteia, cat și in vederea adaptarii la condițiile de amplasament a noilor lucrari.

**Concluzii ale analizei cost-beneficiu**

- Din punct de vedere financiar: calculele atata un VANF <0 deci este demonstrata necesitatea finantarii din fonduri publice, fluxurile de numerar pe intreaga perioada sunt pozitive pe baza intrarilor de numerar de la bugetul local pentru cheltuieli neeligibile, ajutor FEADR (UE si bugetul Romaniei) pentru cheltuieli eligibile si alocatiile de la bugetul local care asigura costurile de functionare;
- Din punct de vedere economic exista cuantificate monetar beneficii (externalitati) care asigura investitiei un VANE>0;
- Din punct de vedere al riscurilor se poate concluziona ca proiectul prezinta riscuri normale specifice acestor tipuri de investitii.



## 6.Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

### 6.1Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor:

Scenariul 1-recomandat- Reabilitare energetica Pachet 1-1-conform audit energetic	Scenariul 2- Reabilitare energetica Pachet 1-2-conform audit energetic
Consum specific de energie 128.76 kWh/mp/an	Consum specific de energie 130.75kWh/mp/an
Clasa energetica dupa reabilitare B	Clasa energetica dupa reabilitare B
Economie de energie dupa implementare 86,28%	Economie de energie dupa implementare 86,07%
Intruneste exigentele actuale de performanta energetica conform ghid specific	Intruneste exigentele actuale de performanta energetica conform ghid specific
Durata de implementare -24 luni	Durata de implementare -24 luni
Total deviz investitie :1.810.831,41 lei cu TVA	Total deviz investitie:1,600,000.00 RON +304,000.00 TVA =1,904,000.00 TOTAL GENERAL

### 6.2.Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e), recomandat(e)

Se observa ca pachetul propus realizeaza o economie Consumul de energie finala (kWh/an) de 86.28 %, si se obtine o reducere Emisii de CO2 (tone CO2) cu 89.08%

### 6.3.Principalii indicatori tehnico-economici aferenti investitiei:

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



6.3.a.indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

Valoare totala :1.523.077,62 RON lei exclusiv TVA/1.810.831,41 lei cu TVA

309.398,83 euro (exclusiv TVA/ 367,853.294 euro cu TVA

din care :

C+M 780.358,67 exclusiv TVA / 928.626,82 lei inclusiv TVA

158.522,492 euro exclusiv TVA /188.641,766 euro : inclusiv TVA

6.3.b.indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

- Suprafata construita : 243 mp
- Suprafata desfasurata: 243 mp
- Categoria de importanta ; C
- Clasa de importanta ; III
- Regim de inaltime : parter +pod
- Economie de energii finala dupa implementare de 86,28 %
- Reducerea a emisiilor de CO2 dupa implementare de 89,08 %
- Reducerea consumului anual de energie pentru incalzire 87.80%
- Instalare 2 statii de incarcare pentru autovehicule electrice

Durata de executie a lucrarilor de interventie: 14 luni

6.3.c.indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;

Conform documentatiei economice atasate.

6.3.d.durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni.

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)

14 luni.



**6.4. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice**

**6.4.1.Rezistenta mecanica si stabilitate**

*(conform Legea 10/1995)*

Conform expertizei tehnice, intervențiile propuse prin prezenta documentație nu afectează structura de rezistență și stabilitatea corpului de clădire, în consecință acestea se pot accepta și executa în condiții obișnuite. În urma intervențiilor clasa de risc seismic (conform cu varianta minimală R3=95%)

**Cerinta B – Securitatea incendiu**

- structura cadre beton armat A1(C0) R60;
- planșee și grinzi beton armat A1(C0) R(EI)30;
- pereți exteriori zidărie A1/A2s1d0 (C0) min. EI15
- pereti interiori gipscarton A1/A2s1d0(C0) min.EI15
- șarpanta lemn (parțial) și panouri învelitoare clasa Ds3d1(C3);

**Cerinta C – Sanatatea oamenilor si protectia mediului**

Prin proiect au fost solutionate probleme legate de:

- utilizarea unor finisaje si materiale adecvate functiunii, care nu pun in pericol sanatatea oamenilor;
- realizarea unui confort termic sporit prin izolarea adecvata a cladirii si a elementelor din beton armat exterioare.

Clădirea de față răspunde cerințelor normativelor în vigoare referitoare la:



## ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



- asigurarea conditiilor de lucru pentru personalul lucrator si de deservire in cladire;
- asigurarea temperaturii optime si valoarea umiditatii in regim iarna – vara;
- asigurarea calitatii aerului prin ventilatie corecta la nivelul tuturor spatiilor;
- evitarea umiditatii accentuate in detrimentul oamenilor;
- asigurarea calitatii aerului prin finisaje si materiale adecvate;
- evacuarea in bune conditii a deseurilor existente;
- alimentarea cu apa din surse autorizate si in conditii adecvate;
- atenuarea vibratiilor produse de utilaje din sau din afara cadrului.

se asigură ariile utile minime pe încăpere respectiv pe apartament conform legii locuinței.

se asigură înălțimea liberă minimă 2,7 m.

se asigură numărul minim de schimburi de aer, 0,5 sch/oră.

se asigură grupuri sanitare și spații de gătit.

se asigură suprafețe vitrate între de minim 1/8 din aria pardoselii la camerele de locuit;

### **Cerinta D – Siguranta in exploatare**

Prin proiect sunt luate toate masurile necesare pentru asigurarea sigurantei in exploatare ale spatiilor componente ale acestei cladiri.

S-au prevăzut balustrade la goluri cu înălțimea min. 90 cm cf. prevederi STAS 6131-79.

Geamurile fără parapet plin se vor prevedea fie cu balustrade la înălțimea 90 cm fie cu geam laminat securitate.

Pardoselile vor fi realizate împotriva alunecării cu stratul de uzură minim R10.

Ușile nu se vor împiedica una pe alta. Ușile vitrate sunt prevăzute cu geam securizat.

Se respectă prevederile NP 068-2002 privind împiedicarea alunecării in timpul circulatiei pe pardoseli si scari prin dispunerea de finisaje antiderapante, inaltimi libere admise, inaltimea de siguranta a parapetelor la goluri de orice natura, gabarite si amplasare a circulatiilor de orice fel. De asemenea s-au evitat elementele proeminente, iar cosul de fum de la centrala termica este protejat impotriva arsurilor la contact.

S-au luat masuri prin proiectare pentru izolarea termica a elementelor exterioare si evitarea punctelor termice; punerea la pamant a echipamentelor electrice si prevederea contactului la nul la toate bransarile aparatelor electrice, precum si masuri specifice la instalatiile de apa sub presiune, gaze si incintele cu posibile cumulari de gaze (suprafață de explozie 2% din volumul încăperii în condițiile echipării cu detectori de gaze).

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Spatiile comune pentru pacienți, aparținători, vizitatori sunt reprezentate prin: vestibule, holuri, coridoare si scări de acces si circulație. accesesele in clădire sunt distincte pentru adulți si copii. se admite un acces comun la dispensarele rurale sau urbane de mica capacitate, separarea facanduse la spatiile funcționale si de așteptare daca se asigura caile de evacuare normate - dimensionarea coridoarelor si scărilor de circulație se va face conf. cap. V 2 "Siguranța in exploatare" si V.3. "Siguranța la foc"

**V.2.1.2. Siguranța cu privire la circulația interioara**

V.2.1.2.1. Masuri generale se va evita interferarea fluxurilor de materiale, (aprovizionare) circulația pacienților nu va traversa serviciile cu circuit inchis (laboratoare, farmacie, sterilizare, spălătorie, anexe tehnice) la care are acces numai personalul medical si paramedical. - traseele de circulație vor fi marcate distinct si vizibil pentru diversele direcții si funcțiuni pentru localizarea acestora fara dificultate.

**V.2.1.2.2. Dimensionarea cailor de circulație**

a) caile de circulație se dimensionează in funcție de necesitățile funcționale, tehnologice, gabaritele aparatarii si echipamentelor, mobile.

b) in toate încăperile in care au acces pacienții se va asigura lățimea necesara trecerii cu căruciorul rulant min. 0,90 m pentru deplasare in linie dreapta, min. 1,00 m pentru intoarcere in unghi drept, min. 1,50 m pentru manevra

c) lățimea coridoarelor se va determina in funcție de categoria utilizatorilor si modul de soluționare a spatiilor de așteptare. caile de circulație normala in clădire (usi, coridoare, scarii) vor servi si pentru evacuarea in caz de incendiu. lățimea minima a unui coridor prin care circula maxim 50 de persoane va fi de 1,00 m. Pentru coridoarele prin care circula persoane cu copii in brațe lățimea minima va fi de 1,40 m. Coridoarele care sunt utilizate ca spatii de așteptare vor avea lățimea min. 2,40 m cu așteptare pe o parte si 3,50 m cu așteptare pe doua parti. Se recomanda ca spatiile de așteptare sa fie organizate in afara coridoarelor de circulație, in buzunare laterale pentru a micșora riscul de coliziune, asigurând in același timp o iluminare naturala a coridoarelor.

d) inaltimea libera: pe caile de circulație principale nu va fi mai mica de 2,50 m.

e) gabaritele de trecere prin golurile de usi se stabilesc in funcție de destinația încăperii, gabaritele aparatarii, a utilajelor, mobilierului si mijlocul de transport. Lățimea libera a ușilor va fi de minim 0,80 m pentru trecerea cu căruciorul rulant, persoane cu copii in brațe si accesul la cabinete de consultații si tratament inaltimea libera a ușilor va fi de minim 2,04 m. pe caile de evacuare, dimensiunile ușilor se vor stabili in conformitate cu cerințele de siguranța la foc specifice.

**V.2.1.2.3. Caracteristicile elementelor de construcție pe caile de circulație**

a) Ușile pe traseele de circulație vor fi vizibile, cu sisteme de acționare simple fara risc de blocare si nu vor avea praguri. Sensul de deschidere nu va limita sau impiedica circulația si nu se vor lovi intre ele la deschiderea consecutiva. se recomanda usi cu geam 2/3 din inaltimea pentru pacienți in scaun rulant si prevăzute cu bare sau grilaje de protecție la partea inferioara. Sensul de deschidere a ușilor pe caile de evacuare va fi spre exterior

b) Pardoselile sa aiba suprafata plana, neteda, antiderapanta sa fie la același nivel pe același etaj; eventualele denivelări fiind preluate prin trepte si pante de max. 8% (trecere

## ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



cu cărucior rulant) sa fie realizate din materiale rezistente la uzura care sa nu producă praf sau scame si sa nu se deformeze la șocuri dinamice sau incarcari statice, sa fie ușor de intretinut si sa permită reparații rapide in caz de deteriorare locala, sa nu producă scânteii prin lovire si sa aibă un potențial scăzut de incarcare electrostatica (potențial electrostatic zero in incaperi in care se produc amestecuri de substanțe explozive in aer). - sa fie rezistente la acțiunea substanțelor chimice (dezinfectând, solvenți, reactivi, etc), sa fie incombustibile in incaperi in care se lucrează cu flacăra libera sau materiale cu temperaturi ridicate. sa aibă pante de scurgere către recipienti de pardoseala in incaperile cu acumulări de apa (bai, dusuri, spatii umede, etc) sa aibă un coeficient mic de conductibilitate termica si electrica.

c) pereți pereții laterali cailor de circulație vor fi plani, netezi, fara asperități, bavuri, muchii tăioase sau alte surse de rănire. se vor evita elementele ieșite din planul pereților care sa producă senzația de lovire (grinzi, stâlpi, ghene de instalații). Suprafețele vitrate din pereți vor fi protejate la lovire pana la inaltimea de minim 0,90 ,00 m. V.

V.2.1.3. Siguranța cu privire la schimbarea de nivel diferentele de nivel sub trei trepte vor fi rezolvate cu plan inclinat cu panta de max.8%. La denivelări mai mari de 0,50 m se prevăd balustrade de protecție conf. STAS 6131. Inaltimea curenta a balustradelor  $h = 0,90$  m. ferestrele tara parapet sau cu parapetul sub 0,90 m ca si suprafețele de geam ale ușilor la mai mult de 0,50 m fata de sol se vor asigura cu balustrade de protecție (h recomandat = 1,00 m)

V.2.1.4. Siguranța cu privire la deplasarea pe scari si rampe. pentru scări relația intre trepte si contratrepte va fi:  $2h + 1 = 62/64$  cm. dimensiuni uzuale  $h = 15/17$  cm (min. 14 cm)  $l = 28/30$  cm (max. 34 cm) STAS 2965 latimi uzuale rampe in. 1,20 m (impus de deplasarea persoanelor cu dificultăți de mers) a scările pentru accesul bolnavilor se vor evita treptele cu nas sau deschise (fara contratreapta). Pe caile de evacuare scările cu rampe curbe se vor utiliza cu respectarea normelor specifice de siguranța la foc. Inaltimea libera de trecere intre doua rampe suprapuse măsurata pe verticala la nasul treptei va fi de  $h$  min. 2,10 m, la scările normale si  $h$  min. 1,90 m la scări de serviciu unde nu au acces bolnavi. Scările vor avea mana curenta (fixata pe balustrada sau perete) pe o singura parte in cazul rampelor cu latimi pana la 1,20 m si pe ambele parti la rampe mai late. Balustradele scărilor la rampe si podește trebuie sa fie astfel alcătuite incat sa nu permite trecerea copiilor (distanțe intre elemente, max. 10 cm) si sa nu aibă elemente orizontale care sa permită catararea (intre 0,120,60 m de la partea inferioara) Pentru accesul copiilor se montează mana curenta suplimentara la  $h = 0,60$  m. Mana curenta trebuie sa fie ușor cuprinsa cu mana (diametru max. 5 cm) si sa nu prezinte risc de agățare sau rănire. finisajul scărilor va fi realizat din materiale antiderapante.

## V.4. IGIENA, SĂNĂTATEA OAMENILOR, REFĂCEREA SI PROTECȚIA MEDIULUI

### V.4.1.c Igiena finisajelor

Cerința privind igiena finisajelor consta in asigurarea calității suprefetelor interioare a elementelor de delimitare a spatiilor astfel incat sa nu fie periclitata sănătatea utilizatorilor. Materialele de finisaj trebuie sa aibă următoarele calități lavabile rezistente la dezinfectanti sa nu retina praful.

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Sa nu permită dezvoltarea de organisme parazite (gândaci, acarieni, mucegaiuri) a prezinte calități estetice

**V.4.3. Igiena evacuării reziduurilor lichide**

Cerința privind igiena evacuării reziduurilor lichide implica organizarea unui sistem de eliminare a acestora fara a prezenta pericol de contaminare a oamenilor sau a mediului. Reziduurile lichide de la dispensare si policlinici sunt: apele uzate menajere obișnuite (de la grupurile sanitare si de la toți recipientii interiori a căror ape uzate sunt considerate convențional "curate".) ape uzate cu nisip, spume (de la spălătorii). pe pluviale.

**V.4.3.1. Asigurarea evitării poluării solului, subsolului sau a aerului**

a)conditii de rezolvare a evacuării apele uzate din dispensare si policlinici se evacuează prin rețeaua de canalizare publica.

b)asigurarea condițiilor de calitate a apelor uzate. apele uzate ce sunt colectate in rețelele de incinta si evacuate in rețeaua publica trebuie sa îndeplinească condițiile prevăzute in normativul C90. Apele provenite de la laboratoare diverse vor fi diluate si neutralizate in recipientii proprii de ape uzate iar pentru cele provenite de la spălătorii se vor prevedea sisteme de preepurare cu reținerea nisipurilor, nămolurilor si spumelor.

c)asigurarea condițiilor de calitate a rețelelor de canalizare a reziste la solicitări mecanice. sa fie impermeabile. sa reziste la acțiunile agresive ale apelor uzate. sa aibă rugozitate scăzuta sa respecte cotele de montaj pentru evitarea colmatarii

**V.4.3.2. Evitarea emisiei de mirosuri dezagreabile**

Prevederea de garda hidraulica la receptorii de ape uzate, vitarea uscării sifoanelor de pardosele prin legarea lor la un obiect sanitar curent (lavoare), asigurarea unei dilutii corespunzătoare a apelor uzate, etansarea căminelor de racord si de vizitare din vecinătatea clădirilor.

**V.4.3.3. Evitarea contaminării rețelei de apa potabila**

Se asigura prin rezolvarea corecta a canalizării si alimentarii cu apa conform STAS 8591/1, 1 9, STAS 1795, STAS 4163/1.

**V.4.4. Igiena evacuării reziduurilor solide**

Cerința evacuării reziduurilor solide implica asigurarea cu sisteme corespunzătoare de colectare, depozitare si evacuare a gunoaielor in condiții de igiena si cu eliminarea riscului de poluare a solului, apeii uzate sau aerului.

V.4.4.1. Deseurile solide provenite din activitatea dispensarelor si policlinicilor sunt:

- a) eșouri reciclabile (neinfectate) ârtie, ambalaje, carton, metal
- b) eșouri medicale curente potențial infectate (vata, tifon, produse biologice)

**V.4.4.2. Asigurarea colectării, depozitarii si evacuării deșeurilor solide**

a)deseurile reciclabile e colectează si se depozitează distinct pe platforme speciale, izolate.



b)deeurile nereciclabile unoiul menajer se colectează la sursa in recipienti inchisi si se depozitează in incaperi special amenajate prevăzute cu instalații de apa si canalizare pentru curățenie si igienizare. Gunoiul menajer poate fi evacuat prin serviciul de salubritate publica. deeurile medicale curente u potențial infectios se colectează in ambalaje etanșe si se tratează cu substanțe de dezinfecție si dezactivare si/sau se ard in crematorii (cap. III.3.8.)

#### V.4.5. Refacerea si protecția mediului

Cerințe de refacere si protecție a mediului presupune realizarea construcțiilor pentru dispensare si policlinici astfel incat pe toata durata de viata (execuție, exploatare, postutilizare) sa nu afecteze echilibrul ecologic, sa nu dăuneze sănătății, confortului si liniștii oamenilor. Factorii supuși protecției mediului sunt: erul apei solul si subsolul

##### V.4.5.1. Asimilarea evitării poluării aerului exterior

Poluauții emisi in atmosfera prin activitatea din dispensare si policlinici nu trebuie sa depășească concentrațiile maxime admisibile conf. STAS 10574. Masurile preventive impotriva poluării aerului sunt limitarea emisiei de poluanți din gazele de ardere a centralelor termice si crematoriile prin controlul arderii si disiparea in atmosfera a gazelor arse. filtrarea aerului evacuat prin utilizarea sistemelor specifice de purificare.

V.4.5.2. Asigurarea evitării poluării solului si apei. apele uzate se vor evacua numai prin rețele proprii de canalizare. Înainte de deversare in rețelele publice se va proceda (unde este cazul) la tratarea apelor uzate prin procedee de preparare in funcție de natura poluanților. Apele uzate trebuie sa indeplineasca prevederile normativului C90.

#### **Cerinta E – Protectia impotriva zgomotului**

Protecția impotriva zgomotului presupune conformarea spatiilor si elementelor de construcție astfel incat zgomotul aerian sau impact din exteriorul clădirilor sa fie percept de ocupanți in limite fiziologice normale cu un confort acustic acceptabil (conf cap. V.4.1.C. giena auditiva).

V.6.1. Asigurarea izolării acustice si protecția la zgomot aerian sau de impact ale elementelor de construcție, in funcție de destinația incaperilor si de exigentele utilizatorilor se stabilesc conf. prevederilor STAS 6156. Soluțiile constructive ale elementelor de construcție utilizate la realizarea clădirilor pentru dispensare si policlinici pentru asigurarea cerințelor de rezistența si stabilitate, siguranța la foc si confort higrtermic, trebuie să satisfacă si cerințele de izolare acustica stabilite prin "Normativul departamental de protecția muncii" al Ministerului Sănătății. S 425 Izolarea fonica a unor incaperi speciale (boxe, audiometrie) se va face pe baza unui calcul conf. STAS 6661 In interiorul clădirii se va asigura un nivel de zgomot Max 35dB(A) provenit din surse exterioare .La 2 m de fațada clădirii se impune asigurarea unui nivel de zgomot max. 50 bB(A).

Cerința privind igiena auditiva se refera la realizarea spatiilor interioare astfel incat zgomotul perturbator sa fie menținut la un nivel care sa nu afecteze sănătatea oamenilor.

Ambianta acustica interioara, condițiile de zgomot ca si performantele elementelor de delimitare a spatiilor sunt prezentate la cap. V.6. "Protecția impotriva zgomotului" Nivelul de zgomot echivalent interior (limite admisibile ale nivelului sonor) datorat unor surse exterioare este de: 30 dB ± 5 dB n plus ziua in minus noaptea.

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



Masurile generale pentru protecția acustică sunt: amplasarea dispensarelor și policlinicilor la distanța de vecinătăți producătoare de zgomot sau vibrații. Separarea spațiilor interioare producătoare de zgomot față de cele cu cerințe deosebite de protecție (spațiile gospodărești și tehnicoutilitare) măsuri de protecție locală a generatorilor de zgomot prin clemente de atenuare (măsuri constructive, izolații fonice, viteze reduse de vehiculare a fluidelor, etc.)

**Cerinta F– Izolatia termica si hidrofuga si economia de energie**

Anvelopanta cladirii asigura un grad de rezistenta termica  $R_{min} = 2,0$ . Inchiderile exterioare verticale vor avea un indice de izolare termic  $R = 0,77$  mpK/W, iar învelitoarea de tip șarpantă sau terasă se va izola la nivelul podului rece cu termoizolatie  $R_{min} = 5,00$  mpK/W. Planșeul pe sol va avea  $R_{min} = 4,50$  mpK/W, planșeul peste spațiu rece (subsol neîncălzit)  $R_{min} = 2,90$  mpK/W. Se prevede strat de rupere a capilarității sub planșeul pe sol. Se prevede hidroizolație sub primul strat de zidărie, respectiv hidroizolație verticală a elevațiilor fundațiilor. Se prevede hidroizolație orizontală (folie difuzie) sub învelitoarea șarpantă.

**6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite**

Finanțarea intervențiilor propuse prin prezenta documentație se va face din fondurile aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 – componenta 10 – Fondul Local;

**7. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME**

**7.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**

Anexat prezentei documentații.



**7.2. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CATRE OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA**

Anexat prezentei documentații,

**7.3. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA, CU EXCEPTIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVAZUTE DE LEGE**

Anexat prezentei documentații

**7.4. AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE**

Anexat prezentei documentații,

**7.5. ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, MASURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MASURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, IN DOCUMENTATIA TEHNICO-ECONOMICA**

Anexat prezentei documentații.

**7.6. AVIZE, ACORDURI SI STUDII SPECIFICE, DUPA CAZ, CARE POT CONDITIONA SOLUTIILE TEHNICE, PRECUM:**

7.6.a. studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice;

7.6.b. studiu de trafic si studiu de circulatie, dupa caz;

Nu este cazul.

7.6.c. raport de diagnostic arheologic, in cazul interventiilor in situri arheologice;

Nu este cazul.

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



7.6.d. studiu istoric, in cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul.

7.6.e. studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei.

**Expertiza Tehnică**, intocmită de catre ing. expert tehnic Apostol Ioan George Zefir, certificat de atestare Certificat de atestare seria CA<sub>E</sub> nr: 1552

**Audit Energetic**, intocmit de catre ing. Catalin Stefan certificat de atestare: seria DA 01958, gradul I, specialitatea C+I

**B. PIESE DESENATE**

Conform Borderou piese desenate

**PRINCIPALE ACTE NORMATIVE SI REFERINTE TEHNICE IN VIGOARE, APLICABILE LA PROIECTAREA PENTRU EXECUTAREA LUCRARILOR DE INTERVENTIE:**

**Legea nr. 10/1995** privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare;

Legea 177/2015 pentru modificarea si completarea Legii nr. 10/1995

**Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

**Hotararea Guvernului nr. 907/29.11.2016** privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice

Ghidul specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local

1. CR 0 Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor.
2. CR 1-1-3 Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.
3. CR 1-1-4 Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor.



**ARCADIA MAȘTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



4. C 125 Normativ privind acustica în construcții și zone urbane.
5. C107/2005 Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor
6. NP 006 Normativ de proiectare a sălilor aglomerate cu vizitatori. Cerințele utilizatori.
7. NP 005 Normativ privind proiectarea construcțiilor din lemn.
  8. NP 008 Normativ privind igiena compoziției aerului în spații cu diverse destinații, în funcție de activitățile desfășurate în regim de iarnă-vară.
  9. NP 051 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap.
10. NP 061 Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri
11. NP 062 Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier și pietonal
- 12 NP 063 Normativ privind criteriile de performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonală în construcții.
13. NP 065 Normativ privind proiectarea sălilor de sport (unitatea funcțională de bază) din punct de vedere al cerințelor Legii 10/1995.
14. NP 066 Normativ privind proiectarea terenurilor sportive și stadioanelor (unitatea funcțională de bază) din punct de vedere al cerințelor Legii nr. 10/1995.
15. NP 068 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare.
16. Mc 001 Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor.
17. P 100 Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri.
18. Regulamentul General de Urbanism din 27 iunie 1996 (\*\*republicat\*\*).
19. Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor.
20. GP 120 Ghid privind proiectarea și execuția acoperișurilor verzi la clădiri noi și existente.
21. I5 Normativ privind exploatarea instalațiilor de ventilare și climatizare.
22. I13 Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală.

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**

Mun Rm Sarat , Jud Buzau

Cod Fiscal 40944245

Tel: 0734816792

[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



23. I9 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor.
24. I7 Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
25. NP 061 Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri.
26. NP 062 Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier și pietonal.
27. P 118 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
  28. P118/2 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a – Instalații de Stingere.
  29. P118/3 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a - Instalații de detectare, semnalizare, avertizare cu modificările ulterioare.
- 18/1. Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice interioare de curenți slabi aferente clădirilor civile și de producție.
  30. Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.
  31. Norme de igienă din 2020 privind unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor.

**ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL**  
Mun Rm Sarat , Jud Buzau  
Cod Fiscal 40944245  
Tel: 0734816792  
[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



## INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

### ● 1. Indicatori tehnici

- Suprafata construita : 243 mp
- Suprafata desfasurata: 243 mp
- Categoria de importanta ; C
- Clasa de importanta ; III
- Regim de inaltime : parter
- Economie de energiei primare dupa implementare de 82,13 %
- Reducerea a emisiilor de CO2 dupa implementare de 89,08 %
- Reducerea consumului anual de energie pentru incalzire 87.80%
- Instalare 2 statii de incarcare pentru autovehicule electrice

### 2. Indicatori economici:

Valoare totala :1.523.077,62 RON exclusiv TVA/1.810.831,41 lei cu TVA  
309.398,83 euro (exclusiv TVA/ 367,853.294 euro cu TVA  
din care : Eligibil 772.470,08 RON exclusiv TVA/ 919.239,40 TVA INCLUS  
din care :2 statii de reincarcare 246.135,00 RON exclusiv TVA/ 292.900,65 TVA  
INCLUS

C+M 780.358,67 exclusiv TVA / 928.626,82 lei inclusiv TVA  
158.522,492 euro exclusiv TVA /188.641,766 euro : inclusiv TVA  
din care : Eligibil 194.335,08 RON exclusiv TVA/ 231.258,75 RON TVA INCLUS



BENEFICIAR



ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL  
Mun Rm Sarat , Jud Buzau  
Cod Fiscal 40944245  
Tel: 0734816792  
[arhitect@arcadiadesign.info](mailto:arhitect@arcadiadesign.info)



## INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

- **1. Indicatori tehnici**
- Suprafata construita : 243 mp
- Suprafata desfasurata: 243 mp
- Categoria de importanta ; C
- Clasa de importanta ; III
- Regim de inaltime : parter
- Economie de energiei primare dupa implementare de 82,13 %
- Reducerea a emisiilor de CO2 dupa implementare de 89,08 %
- Reducerea consumului anual de energie pentru incalzire 87.80%
- Instalare 2 statii de incarcare pentru autovehicule electrice

### 2. Indicatori economici:

Valoare totala :1.523.077,62 RON exclusiv TVA/1.810.831,41 lei cu TVA  
309.398,83 euro (exclusiv TVA/ 367,853.294 euro cu TVA  
din care : Eligibil 772.470,08 RON exclusiv TVA/ 919.239,40 TVA INCLUS  
din care :2 statii de reincarcare 246.135,00 RON exclusiv TVA/ 292.900,65 TVA  
INCLUS

C+M " 780.358,67 exclusiv TVA / 928.626,82 lei inclusiv TVA  
158.522,492 euro exclusiv TVA /188.641,766 euro : inclusiv TVA  
din care : Eligibil 194.335,08 RON exclusiv TVA/ 231.258,75 RON TVA INCLUS



PREZENTATE DE JEREMIA  
CONDUCER  
MIHAI TOMU?



SECRETAR GENERAL  
GUTEMIRU LIUANA



ANEXA NR. 3  
 SA H.C.A. NR. 35/28.06.2023



Proiectant,  
 ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL  
 40944215/Judetul Buzau/In. Rm. So. ar /arhitect@arcadia.design info/0734116792

REABILITAREA IN VEDEREA CRESTERII EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRII PUBLICE PRIMARIA GALBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU

al obiectivului de investiții

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare cu TVA		Valoare fără TVA reeligibil		TVA neeligibil		Valoare cu TVA neeligibil		Valoare fără TVA eligibil		TVA eligibil		Valoare cu TVA eligibil		
		lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	
1	2																			
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>																				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și reducerea ștenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.4	Cheltuieli pentru repararea și protecția utilităților	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Total capitol 1</b>																				
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>																				
2.1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.3		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Total capitol 2</b>																				
0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asigență tehnică</b>																				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.3	Expertizare tehnică	8.000,00	1.520,00	9.520,00	0,00	9.520,00	0,00	8.000,00	1.520,00	9.520,00	0,00	8.000,00	1.520,00	9.520,00	0,00	8.000,00	1.520,00	9.520,00	0,00	
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.000,00	950,00	5.950,00	0,00	5.950,00	0,00	5.000,00	950,00	5.950,00	0,00	5.000,00	950,00	5.950,00	0,00	5.000,00	950,00	5.950,00	0,00	
3.5	Proiectare	63.000,00	11.970,00	74.970,00	0,00	74.970,00	0,00	63.000,00	11.970,00	74.970,00	0,00	63.000,00	11.970,00	74.970,00	0,00	63.000,00	11.970,00	74.970,00	0,00	
3.5.1	Termă de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	25.000,00	4.750,00	29.750,00	0,00	29.750,00	0,00	25.000,00	4.750,00	29.750,00	0,00	25.000,00	4.750,00	29.750,00	0,00	25.000,00	4.750,00	29.750,00	0,00	
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii	4.000,00	760,00	4.760,00	0,00	4.760,00	0,00	4.000,00	760,00	4.760,00	0,00	4.000,00	760,00	4.760,00	0,00	4.000,00	760,00	4.760,00	0,00	
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a executiv	3.000,00	570,00	3.570,00	0,00	3.570,00	0,00	3.000,00	570,00	3.570,00	0,00	3.000,00	570,00	3.570,00	0,00	3.000,00	570,00	3.570,00	0,00	
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	31.000,00	5.890,00	36.890,00	0,00	36.890,00	0,00	31.000,00	5.890,00	36.890,00	0,00	31.000,00	5.890,00	36.890,00	0,00	31.000,00	5.890,00	36.890,00	0,00	
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	
3.7	Consultanță	28.000,00	5.320,00	33.320,00	0,00	33.320,00	0,00	28.000,00	5.320,00	33.320,00	0,00	28.000,00	5.320,00	33.320,00	0,00	28.000,00	5.320,00	33.320,00	0,00	
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	38.000,00	3.420,00	41.420,00	0,00	41.420,00	0,00	38.000,00	3.420,00	41.420,00	0,00	38.000,00	3.420,00	41.420,00	0,00	38.000,00	3.420,00	41.420,00	0,00	
3.7.2	Audit financiar	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	
3.8	Asistență tehnică	32.000,00	5.080,00	37.080,00	0,00	37.080,00	0,00	32.000,00	5.080,00	37.080,00	0,00	32.000,00	5.080,00	37.080,00	0,00	32.000,00	5.080,00	37.080,00	0,00	
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	14.000,00	2.660,00	16.660,00	0,00	16.660,00	0,00	14.000,00	2.660,00	16.660,00	0,00	14.000,00	2.660,00	16.660,00	0,00	14.000,00	2.660,00	16.660,00	0,00	
3.8.1.1	Perioada de execuție a lucrărilor	12.000,00	2.280,00	14.280,00	0,00	14.280,00	0,00	12.000,00	2.280,00	14.280,00	0,00	12.000,00	2.280,00	14.280,00	0,00	12.000,00	2.280,00	14.280,00	0,00	
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în	2.000,00	380,00	2.380,00	0,00	2.380,00	0,00	2.000,00	380,00	2.380,00	0,00	2.000,00	380,00	2.380,00	0,00	2.000,00	380,00	2.380,00	0,00	
3.8.2	Dirigenție de șantier	18.000,00	3.420,00	21.420,00	0,00	21.420,00	0,00	18.000,00	3.420,00	21.420,00	0,00	18.000,00	3.420,00	21.420,00	0,00	18.000,00	3.420,00	21.420,00	0,00	
<b>Total capitol 3</b>		133.000,00	25.270,00	158.270,00	0,00	158.270,00	0,00	104.000,00	19.190,00	123.190,00	0,00	104.000,00	19.190,00	123.190,00	0,00	104.000,00	19.190,00	123.190,00	0,00	
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>																				
4.1	Construcții și instalații	760.358,67	148.268,15	908.626,82	0,00	908.626,82	0,00	586.073,59	111.344,48	697.418,07	0,00	586.073,59	111.344,48	697.418,07	0,00	586.073,59	111.344,48	697.418,07	0,00	
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	546.135,00	103.765,65	649.900,65	0,00	649.900,65	0,00	546.135,00	103.765,65	649.900,65	0,00	546.135,00	103.765,65	649.900,65	0,00	546.135,00	103.765,65	649.900,65	0,00	
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj -reabilitare/moderata/cladire	310.000,00	57.000,00	367.000,00	0,00	367.000,00	0,00	310.000,00	57.000,00	367.000,00	0,00	310.000,00	57.000,00	367.000,00	0,00	310.000,00	57.000,00	367.000,00	0,00	
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj -stare inițială	246.135,00	46.765,65	292.900,65	0,00	292.900,65	0,00	246.135,00	46.765,65	292.900,65	0,00	246.135,00	46.765,65	292.900,65	0,00	246.135,00	46.765,65	292.900,65	0,00	
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Total capitol 4</b>		760.358,67	148.268,15	908.626,82	0,00	908.626,82	0,00	586.073,59	111.344,48	697.418,07	0,00	586.073,59	111.344,48	697.418,07	0,00	586.073,59	111.344,48	697.418,07	0,00	
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>																				
5.1	Organizare de șantier	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	
<b>Total capitol 5</b>		10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	0,00	
<b>Total proiect</b>		1.588.270,67	315.438,15	1.903.708,82	0,00	1.903.708,82	0,00	1.204.073,59	232.638,96	1.436.712,55	0,00	1.204.073,59	232.638,96	1.436.712,55	0,00	1.204.073,59	232.638,96	1.436.712,55	0,00	











ROMÂNIA  
JUDETUL BUZĂU  
COMUNA GĂLBINASI  
CONSILIUL LOCAL

**P R O I E C T D E H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie – D.A.L.I.) si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii ,, REABILITAREA ÎN VEDEREA CRESTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDETUL BUZĂU,, finantat prin Planul National de Redresare si Rezilientă, Componenta C10 – Fondul local, Investitia I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale**

Consiliul local al comunei Gălbinași, județul Buzău, întrunit în ședință de lucru ordinară în data de **28.04.2023** ;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei Gălbinași, înregistrat la nr.3169 din 06.04.2023 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspunderea aferentă actelor administrative;

- raportul de specialitate întocmit de către compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași înregistrat la nr.3186 din 07.04.2023 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ ;

- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Gălbinași;

- prevederile Planului de Redresare și rezilientă aprobat de către Comisia Europeană la data de 27.09.2021 și de către Consiliul Uniunii Europene la data de 28.10.2021 ;

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/13.12.2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului 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;

- prevederile H.G nr.209/14.02.2021 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/13.12.2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului 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 ;



- prevederile Ghidului specific –Conditii de accesare a fondurilor europene aferente Planului National de Redresare si Rezilientă în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fondul local, aprobat prin Ordinul nr.999/10.05.2022 emis de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administratiei ;

- prevederile Contractului de finantare nr.8834/23.01.2023 înregistrat la primăria comunei Gălbinași sub nr.876/03.02.2023, încheiat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administratiei, în calitate de coordonator de investitii pentru Planul National de Redresare și Rezilientă, Componenta 10 - Fond Local, având ca obiect „ REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU „ ;

- prevederile Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- documentatia tehnico-economică - Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie.) pentru obiectivul de investitii „ REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU ” , realizată de către S.C. ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS S.R.L în baza contractului de servicii nr.1714/2022 ;

- prevederile art.41, alin.(1) si alin.(2) si art.44, alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile H.C.L. Gălbinași nr.10 din 31.01.2023 privind aprobarea bugetului local de venituri si cheltuieli al comunei Gălbinași si a listei de investitii pe anul 2023, cu modificările ulterioare ;

- prevederile H.C.L. nr.17/31.01.2023 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului Local al Comunei Gălbinași pentru ședintele din lunile februarie 2023 – aprilie 2023;

- prevederile art.197- art.200 din Ordonanta de urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.b) si alin.(4), lit.d) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

Luând în considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările si completările ulterioare ;

În temeiul art.133, alin.(1), art.139, alin.(1) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

### **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă documentatia tehnico-economică (faza Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie – D.A.L.I.) pentru obiectivul de investitii „ REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU ”, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre .

**Art.2.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenti documentatiei de avizare a lucrărilor de interventie (DALI) pentru obiectivul de investitii „REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMARIA GĂLBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU ”, în conformitate cu Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre .

**Art.3.** Se aprobă valoarea totală a proiectului „REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU ” în cuantum de 1.810.831,41 lei (inclusiv TVA) din care C+M – 928.626,82 lei(clusiv TVA) si Devizul general conform Anexei nr.3 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre .



**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Gălbinași prin compartimentul financiar contabil impozite și taxe, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași .

**Art.5.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin grija secretarului general al comunei Gălbinași, respectiv se comunică Primarului comunei Gălbinași, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire precum și Instituției Prefectului Județul Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

**Inițiator:  
P R I M A R  
DRAGOMIR DUMITRU**



**Avizat pentru legalitate,  
Secretar General ,  
GUTENIUC LILIANA**

Nr.33/06.04.2023







ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
COMUNA GĂLBINAȘI  
PRIMAR

Nr.3169/06.04.2023

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie – D.A.L.I.) si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii „ REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU,, finantat prin Planul National de Redresare si Rezilientă, Componenta C10 – Fondul local, Investitia I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale**

**Analizând:**

- prevederile Ghidului specific –Conditii de accesare a fondurilor europene aferente Planului National de Redresare si Rezilientă în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fondul local, aprobat prin Ordinul nr.999/10.05.2022 emis de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administratiei ;

Prin intermediul componentei C10 - Fondul local Investitia I.3 se va urmări renovarea energetică moderată a clădirilor publice, contribuind astfel la îmbunătățirea furnizării de servicii publice la nivel local. Investiția finanțează renovarea moderată a clădirilor publice eligibile. Renovarea va conduce la o reducere cu 30% a necesarului de energie primară, demonstrată prin studiul de audit energetic elaborat în faza de proiectare și certificatul de performanță energetică realizat la finalizarea investiției.

Rata de finanțare în cazul investițiilor aferente COMPONENTEI 10 - Fondul local este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului, în limita bugetelor predefinite pe categorii de UAT-uri.

În cazul proiectelor depuse în cadrul acestei componente, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi asigurată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru COMPONENTA 10 – Fondul local – Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în conformitate cu legislația în vigoare.

În afara cheltuielilor eligibile a proiectului, orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de UAT Galbinasi.

**Luând în considerare:**

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/13.12.2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului 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;

- prevederile H.G nr.209/14.02.2021 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/13.12.2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului 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 ;



- prevederile Contractului de finantare nr.8834/23.01.2023 înregistrat la primăria comunei Gălbinași sub nr.876/03.02.2023, încheiat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de coordonator de investitii pentru Planul National de Redresare și Reziliență, Componenta 10 - Fond Local, având ca obiect „ *REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU* „ ;

- documentatia tehnico-economică - Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie.) pentru obiectivul de investitii „ *REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU* ” , realizată de către S.C. ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS S.R.L în baza contractului de servicii nr.1714/2022 ;

#### **Raportat la :**

- prevederile art.240 din Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ potrivit căruia: „ .... (2) *Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive.....*„, coroborat cu prevederile art.5. lit.,m,, si „n,, din același act normativ potrivit căruia „ *m) autoritățile deliberative la nivelul unităților administrativ-teritoriale - consiliile locale ale comunelor, ale orașelor și ale municipiilor, Consiliul General al Municipiului București, consiliile locale ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale ale municipiilor și consiliile județene; n) autoritățile executive la nivelul unităților administrativ-teritoriale - primarii comunelor, ai orașelor, ai municipiilor, ai subdiviziunilor administrativ-teritoriale ale municipiilor, primarul general al municipiului București și președintele consiliului județean;*„,

- prevederile Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.41, alin.(1) si alin.(2) si art.44, alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificările si completările ulterioare ;

- prevederile H.C.L. Gălbinași nr. 10 din 31.01.2023 privind aprobarea bugetului local de venituri si cheltuieli al comunei Gălbinași si a listei de investitii pe anul 2023, cu modificările ulterioare ;

- prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit.b) si alin.(4), lit.d) din Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare ;

Fată de considerentele anterior mentionate, în baza prevederilor art.136, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ initiez proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie – D.A.L.I.) si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii „ *REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU*„, finantat prin Planul National de Redresare si Reziliență, Componenta C10 – Fondul local, Investitia I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale .

Totodată propun aprobarea :

➤ indicatorilor tehnico-economici aferenti documentatiei de avizare a lucrărilor de interventie (DALI) pentru obiectivul de investitii „*REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU*”, în conformitate cu Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre ;

➤ valorii totale a proiectului „*REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINAȘI, JUDEȚUL BUZĂU*” în cuantum de **1.810.831,41** lei (inclusiv TVA) din care C+M – **928.626,82** lei(clusiv TVA) si Devizul general conform Anexei nr.3 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre ;



Având în vedere dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al comunei Gălbinași spre dezbateră și aprobare *proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție – D.A.L.I.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDEȚUL BUZĂU,, finanțat prin Planul National 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, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, respectiv art.129, alin.(2), lit.b) și alin.(4), lit.d) din actul normativ anterior menționat.*

**Initiator,  
PRIMAR,  
DRAGOMIR DUMITRU**





**PRIMĂRIA COMUNEI GĂLBINAȘI**

Tel.: 0238/780.015, Fax.: 0238/780.022

Sediu: Str. Unirii, nr. 71, Sat Gălbinași, Comuna Gălbinași, Județul Buzău

Cod postal 127240

---

Nr. 3186 din 07.04.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventii) si a indicatorilor tehnico economici la obiectivul de investitii „REABILITAREA IN VEDEREA CRESTERII EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRII PUBLICE PRIMARIA GALBINASI, JUDETUL BUZAU” finantat in cadrul PLANULUI NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA, apel de proiect PNRR/2022/C10, COMPONENTA C10 – Fondul local, Investitia I.3 – Reabilitare moderata a cladirilor publice pentru a imbunatati furnizarea de servicii publice de catre unitatile administrativ-teritoriale**

Având in vedere:

- prevederile art 44 (1) din Legea nr. 273/2006, privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.129 alin. (2) si alin.(4) , lit d) si art. 126 din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Planul Național de Redresare și Reziliență a României și Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 - Componenta C10 – Fondul local, Investitia I.3 – Reabilitare moderata a cladirilor publice pentru a imbunatati furnizarea de servicii publice de catre unitatile administrativ-teritoriale;
- OUG nr. 124 din 13 decembrie 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 Ordonanței de urgență a Guvernului 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;
- Hotararea Guvernului nr. 907/2016, privind aprobarea conținutului-cadru a documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, cu modificarile si completarile ulterioare, va rugam sa initiati un Proiect de Hotarare prin care sa aprobati documentatia tehnico-economica (faza Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventii) si indicatorii tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii **REABILITAREA IN VEDEREA CRESTERII EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRII PUBLICE PRIMARIA GALBINASI, JUDETUL BUZAU”** in vederea includerii si finantarii investitiei in cadrul **PLANULUI NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA, apel de proiect PNRR/2022/C10, COMPONENTA C10 – Fondul local, Investitia I.3 – Reabilitare moderata a cladirilor publice pentru a imbunatati furnizarea de servicii publice de catre unitatile administrativ-teritoriale;**
- Contractul de prestari servicii nr. 1714 din 02.03.2022 incheiat cu SC ARCADIA MASTER DESIGN SOLUTIONS SRL pentru elaborarea documentatiei tehnice faza Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie;
- Devizul general estimativ.





Prin intermediul proiectului se urmareste realizarea unor lucrari cresterea eficientei energetic a Sediului Primariei din Comuna Galbinasi, judetul Buzau.

• **Indicatorii tehnici:**

- Suprafata construita: 243 mp;
- Suprafata desfasurata: 243 mp;
- Categorie de importanta: C;
- Clasa de importanta: III;
- Regim de inaintime: parter+pod;
- Economie de energie dupa implementare de 86,28%;
- Reducere a emisiilor de CO2 dupa implementare de 89,08%;
- Durata de executie a lucrarilor de interventie: 14 luni.

**INDICATORI ECONOMICI**

**Valoare totala: 1.523.077,62 lei exclusiv TVA / 1.810.831,41 lei cu TVA**  
**309.398,83 euro exclusive TVA / 367.853,294 euro cu TVA**

**Din care:**

**C+M: 780.358,67 lei exclusiv TVA / 928.626,82 lei inclusiv TVA**  
**158.522,492 euro exclusive TVA / 188.641,766 euro inclusive TVA**

In raport cu cele prezentate, consideram ca proiectul de hotarare indeplineste conditiile de necesitate si oportunitate prevazute de lege pentru a fi inaintat spre dezbatere si aprobare Consiliului Local.

**Intocmit,**  
**Inspector**  
**Silivestru Alina Magdalena**





JUDETUL BUZAU  
CONSILIUL LOCAL GĂLBINASI

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodărie comunală, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism

NR. 32 / 26.04.2023

### RAPORT DE AVIZARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie - D.A.L.I) si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii ,, REABILITAREA ÎN VEDEREA CRESTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDETUL BUZĂU,, finantat prin Planul National de Redresare si Rezilientă, Componenta C10 – Fondul local, Investitia I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale**

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodărie comunală, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism întrunită în sedinta de lucru în temeiul prevederilor art.124 si art.136, alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a procedat la analiza următoarelor documente :

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie - D.A.L.I) si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii ,, REABILITAREA ÎN VEDEREA CRESTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDETUL BUZĂU,, finantat prin Planul National de Redresare si Rezilientă, Componenta C10 – Fondul local, Investitia I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale;
- referatul de aprobare de la proiectul de hotărâre ;
- raportul compartimentului de specialitate.

Analizând documentele prezentate, comisia a constat că propunerea este oportună si necesară.

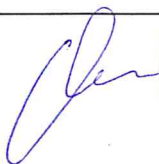
În temeiul prevederilor art.125 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia, cu :

- \_\_\_\_\_ voturi ,, pentru,,
- \_\_\_\_\_ voturi ,, împotriva,,
- \_\_\_\_\_ ,, abtineri,,
- unanimitate de voturi, acordă

### AVIZ FAVORABIL / AVIZ NEFAVORABIL

Documentelor prezentate si propune prezentarea lor, în plenumul consiliului local, spre dezbateri si analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

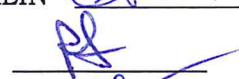
PRESEDINTE,  
GHITĂ NEAGU



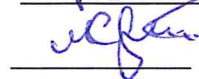
Membri,  
TOMA GEORGIAN ALIN



ROTARU MIHAIL



CRISTEA MARIUS



SECRETAR  
BĂLĂNICĂ MARCELA





JUDETUL BUZĂU  
CONSILIUL LOCAL GĂLBINASI

Comisia pentru administratia publică locală, juridică si de disciplină, apărarea  
ordinii si linistii publice, a drepturilor cetatenilor  
Nr. 33 / 26.04.2023

### RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice  
(faza Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie - D.A.L.I) si a indicatorilor  
tehnico-economici pentru obiectivul de investitii „ **REABILITAREA ÎN VEDEREA  
CRESTERII EFICIENTEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI,**  
**JUDETUL BUZĂU,** finantat prin Planul National de Redresare si Rezilientă, Componenta  
**C10 – Fondul local, Investitia I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a  
îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale**

Comisia pentru administratia publică locală, juridică si de disciplină, apărarea ordinii  
si linistii publice, a drepturilor cetătenilor întrunită în sedinta de lucru în temeiul  
prevederilor art.124 si art.136, alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul  
administrativ, a procedat la analiza următoarelor documente :

- proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza  
Documentatie de Avizare a Lucrărilor de Interventie - D.A.L.I) si a indicatorilor tehnico-  
economici pentru obiectivul de investitii „ **REABILITAREA ÎN VEDEREA CRESTERII  
EFICIENTEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDETUL BUZĂU,**  
finantat prin Planul National de Redresare si Rezilientă, Componenta C10 – Fondul local,  
Investitia I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de  
servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale;

- referatul de aprobare de la proiectul de hotărâre ;
- raportul compartimentului de specialitate ;

Analizand documentele prezentate, comisia a constat că propunerea cuprinsă în  
proiectul de hotărâre este oportună si necesară.

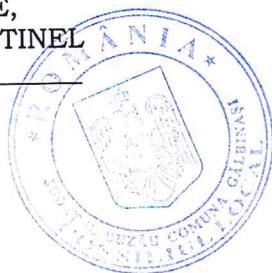
În temeiul prevederilor art.125 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,  
comisia, cu :

- \_\_\_\_\_ voturi „, pentru,,
- \_\_\_\_\_ voturi „, împotriva,,
- \_\_\_\_\_ „, abtineri,,
- unanimitate de voturi, acorda

### AVIZ FAVORABIL / AVIZ NEFAVORABIL

Documentelor prezentate si propune prezentarea lor, în plenul consiliului local, spre  
dezbateri si analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

PRESEDINTE,  
CRISTEA CRISTINEL



Membri,  
NICOLAE APOSTOL

MIHAI IONUT

BRATU VALERIU

SECRETAR  
DUMITRU ION



JUDETUL BUZAU

CONSILIUL LOCAL GĂLBINASI

Comisia pentru învățământ, sănătate și familie, activități social – culturale, culte, muncă și protecție socială, protecția copilului, tineret și sport

Nr. 32 / 26-04.2023

### R A P O R T D E A V I Z A R E

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție - D.A.L.I) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDETUL BUZĂU,, 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

Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură și familie, activități social – culturale, culte, muncă și protecție socială, protecția copilului, tineret și sport întrunită în ședința de lucru în temeiul prevederilor art.124 și art.136, alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a procedat la analizarea următoarelor documente :

- proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție - D.A.L.I) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „REABILITAREA ÎN VEDEREA CREȘTERII EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE PRIMĂRIA GĂLBINASI, JUDETUL BUZĂU,, 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;

- referatul de aprobare de la proiectul de hotărâre ;

- raportul compartimentului de specialitate ;

Analizând documentele prezentate, comisia a constatat că propunerea cuprinsă în proiectul de hotărâre este oportună și necesară.

În temeiul prevederilor art.125 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia, cu :

- 3 voturi „ pentru,,
- - voturi „ împotriva,,
- - „ abțineri,,
- unanimitate de voturi, acorda

### AVIZ FAVORABIL / AVIZ NEFAVORABIL

Documentelor prezentate și propune prezentarea lor, în plenum consiliului local, spre dezbateră și analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

PRESEDINTE,

ANTIMIR NICOLETA ELEONORA

Membri,

CĂLIN DANIEL

Secretar  
IOSĂGEANU IOANA



