



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale:

Denumirea obiectivului de investiții: ÎMBUNĂȚĂȚIREA EFICIENȚEI
ENERGETICE A CLĂDIRILOR PUBLICE-STR. ALEXANDRU ODOBESCU
NR.17- PALATUL COPIILOR

1.1. Ordonator principal de credite/investitor: PRIMARUL MUNICIPIULUI
BISTRIȚA;

1.2. Ordonator de credite (secundar, terțiar):-

1.3. Beneficiarul investiției:MUNICIPIUL BISTRIȚA;

1.4. Elaboratorul temei de proiectare:DIRECȚIA TEHNICĂ, SERVICIUL
INVESTIȚII CLADIRI;

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

**2.1. Informații privind regimul juridic,economic și tehnic al terenului și sau al
construcției existente, documentație cadastrală**

Regimul juridic:

Imobil-construcție sediu administrativ în regim S+P+D+M și teren (curți construcții)
în suprafață de 1149 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea
componentă Bistrița, proprietate a municipiului Bistrița;

Imobil-teren (categoria de folosință altele) în suprafață de 224 mp, situat în
intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Bistrița, proprietate a
municipiului Bistrița;

Conform Planului Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a municipiului
Bistrița" aprobat prin HCL nr. 73/2009, imobilul este situat în zona de protecție a
ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița, subunitatea istorică de referință SIR
42, clădirea existentă nefiind înscrisă în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument
istoric;

Regimul economic:

- folosință actuală: construcție sediu administrativ în regim de înălțime S+D+P+M
și două loturi de teren (curți construcții, altele) în suprafață de 1149 mp și 224 mp
situate în str. Alexandru Odobescu nr.17;

- destinație: conform P.U.G aprobat prin H.C.L., nr.136/2013, prelungit cu H.C.L.
nr. 184/2018, imobilul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 1-(C1)
subzonă centrală situată în interiorul zonei protejate a municipiului Bistrița-conform PUZ
centru istoric. Utilizări admise: se recomandă funcțiuni ce se pot constitui într-o atracție
publică, precum și promovarea comerțului de lux și cultural, al alimentației publice de
calitate, a ofertelor pentru turism, servicii, (sedii ale unor organizații/agenții, media,
cabinete de întreținere personală) etc. Utilizări interzise:incompatibile cu statutul de
zonă protejată , ce pot deveni un pericol prin poluare sau trafic intens; care au ca profil
depozitare en-gros, depozitare cu comercializare produse inflamabile sau toxice,
amplasarea neadecvată a unor reclame de dimensiuni exagerate, aparate de aer
condiționat, contoare, cablaje, etc;

- zona A de impozitare;

Regimul tehnic:

- documentații de urbanism în vigoare: PUZ "Zonă construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr. 73/2009; PUG al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit cu H.C.L. nr.184/2018;
- realizare lucrări de îmbunătățire a eficienței energetice a clădirilor publice -str. Alexandru Odobescu nr.17-Palatul Copiilor, cu respectarea Reglementărilor specifice nr. 65.281/29.06.2022 întocmite de Serviciul Monumente Istorice privind intervențiile în centrul istoric al municipiului Bistrița și Regulamentul aferent SIR 42.În cazul în care se execută lucrări la acoperiș, acestea vor păstra unitatea stilistică a volumului arhitectural;
- aplicarea termosistemului se va face cu precădere la interiorul clădirii, aplicarea la exterior fiind condiționată de prezentarea unui studiu de parament;
- amplasarea de panouri fotovoltaice (dacă e cazul) se va face cu precădere în locurile mai puțin vizibile din spațiul public;
- lucrările propuse vor ține seama de caracterul istoric al zonei în care se află imobilul;
- se vor respecta prevederile Legii nr.372/2005 republicată;
- documentația se va întocmi și semna în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale legii nr. 50/1991, republicată;

2.2. Particularități ale amplasamentului /amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții ,după caz:

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

Construcția este amplasată în municipiul Bistrița, str. Alexandru Odobescu nr. 17, dispunând de o suprafață a amplasamentului de 1373 mp (1149 mp+224 mp)

a) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Parcela cu numărul 17 din strada Alexandru Odobescu este amplasată în preajma incintei medievale, în apropierea vechii Porți Ungurești. Accesul pietonal și carosabil se realizează din strada Alexandru Odobescu;

b) surse de poluare existente în zonă: nu există sursa de poluare;

c) particularități de relief: suprafață plană, amenajată;

d) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților: există rețele de utilități pe strada Alexandru Odobescu;

e) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu este cazul;

f) posibile obligații de servitute: nu este cazul;

g) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: nu este cazul;

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit cu H.C.L. nr.184/2018 și Regulamentul local de urbanism aferent;

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate: Nu este cazul;

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni:

Construcția avută în vedere este clasificată în Grupa 1 – Construcții, subgrupa 1.6.2., Construcții pentru învățământ; știință; cultură și artă; cu durata de funcționare 50 ani;

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Prin lucrările de reabilitare energetică a clădirii se estimează:

- reducerea consumului de energie primară de minimum 79,16%;
- reducerea cantității emisiilor de CO₂ de minimum 82,92%;
- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de 87,21%

Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea pereților cu o grosime a termoizolației de 20 cm, aplicarea la exterior fiind condiționată de prezentarea unui studiu de parament;
- izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel la acoperișul tip șarpantă cu o grosime a termoizolației de 30 cm;
- izolarea termică a planșeului peste subsol, prin executarea unui strat termoizolant pe suprafața inferioară a planșeului cu o grosime a termoizolației de 10 cm;

Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat a clădirii:

- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea pereților cu o grosime a termoizolației de 20 cm, aplicarea la exterior fiind condiționată de prezentarea unui studiu de parament;
- izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel la acoperișul tip șarpantă cu o grosime a termoizolației de 30 cm;
- izolarea termică a planșeului peste subsol, prin executarea unui strat termoizolant pe suprafața inferioară a planșeului cu o grosime a termoizolației de 10 cm;
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;

Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat a clădirii:

- reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED, dotate cu senzori mișcare/prezență;
- instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie;
- sistem de iluminat smart și ecologic, atât la interior cât la exterior; corpuri de iluminat cu eficiența energetică ridicată (tip led și utilizarea de temporizatoare)

Sistem de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea obiectivelor proiectului, inclusiv activități necesare pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente:

- reabilitarea și modernizarea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire;
- înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru apă caldă de consum;
- înlocuirea centralei termice proprii, în scopul creșterii randamentului și al reducerii emisiilor echivalent CO₂;

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei:

- sisteme descentralizate de alimentare cu energie regenerabilă, instalații cu captatoare solare termice sau panouri fotovoltaice și pompe de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră;

Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea aerului interior:

- ventilarea naturală prin introducerea grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
- montarea sistemelor/echipamentelor de ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior prin montarea unor soluții de ventilare mecanică cu unități individuale cu comandă locală, utilizând recuperator de căldură cu performanță ridicată (în proporție de minimum 75%);

Asigurarea sistemului de producere a energiei termice:

- montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire și înregistrare a consumurilor energetice și/sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control și /sau monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;
- montarea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru energie electrică și energie termică;
- realizarea lucrărilor de racordare/branșare/rebranșare a clădirii la sistemul centralizat de producere și/sau furnizare a energiei termice;
- 4. implementarea sistemelor de management al consumurilor energetice: achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru gestionarea energiei;

Alte lucrări de intervenție (conexe):

- reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
- pregătirea infrastructurii electrice pentru alimentarea unor stații de reîncărcare pentru vehicule electrice;
- instalarea unei stații de încărcare pentru vehicule electrice (cu putere peste 22 kW) cu două puncte de încărcare pe stație;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

- refacerea perimetrală a trotuarelor de protecție, pentru evitarea infiltrațiilor provenite din apele pluviale;
- repararea/construirea acoperișului tip șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- sistem de control climatic prin instalarea sistemelor de automatizare, control și monitorizare a calității aerului și temperaturii din spațiile de sub șarpantă;
- utilizarea materialelor prietenoase cu mediul;
- aplicarea principiilor orizontale de economie circulară, green & smart investments;
- optimizarea calității aerului din interior, prin montarea senzorilor de monitorizare a CO₂;
- crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare
- optimizarea eficienței energetice prin instalarea produselor specifice de umbrire (jaluzele) la ferestre;
- amenajarea unei zone de colectare selectivă a deșeurilor;

c) număr estimat de utilizatori;

92 persoane;

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

50 ani conform HG 2139/2004 cu modificările și completările ulterioare;

e) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- se vor respecta recomandările din concluziile raportului de expertiză tehnică cât și soluțiile propuse prin Raportul de audit energetic;
- la elaborarea documentației se vor respecta obligațiile privind implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH - descrierea modalității de reducerea poluării în cadrul organizării de șantier, inclusiv utilajele folosite și transportul materialelor, descrierea modalității de reducere a poluării pe toată durata de existență a clădirii), se verifică corelarea cu pct. 6 ÷ 14 din Lista de verificare privind aplicarea DNSH atasată;

2.4. Cadru legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Documentația tehnico-economică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

DIRECTOR EX. DIR. TEHNICĂ,
Lia IVAȘCU

Maria-Nicoleta Bretfelean
Digitally signed by Maria-Nicoleta Bretfelean
Date: 2022.07.28 15:40:20 +03'00'

DIRECTOR EX. DIR. INTEGRARE E.,
Liliana COCEȘIU

Radu-
Vasile Rus
Semnat digital de Radu-Vasile Rus
Data: 2022.07.28 15:54:09 +03'00'

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII CLĂDIRI,
Mihaela POPESCU

Mihaela-Liana Popescu
Semnat digital de Mihaela-Liana Popescu
Data: 2022.07.28 14:05:43 +03'00'

Întocmit, Galan Viorica

Viorica Galan

Semnat digital de Viorica Galan
Data: 2022.07.28 12:39:36 +03'00'