



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității
certificat conform
RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI SERVICII PUBLICE

APROB,
PREȘEDINTE,
VICTOR MORARU

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus
 - 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „**CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE DIN STRADA RĂZOARE NR. 3**”
 - 1.2. Ordonator principal de credite/investitor:
PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN IALOMIȚA
 - 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
Nu este cazul
 - 1.4. Beneficiarul investiției:
JUDEȚUL IALOMIȚA
2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus
 - 2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Clădirea reprezentând sediul administrativ și birouri este dată în folosință în anul 1996 având în componență regimul P+2 cu o suprafață de 1.036,80 m.p.

Sistemul constructiv este din grinzi de beton armat cu pereți de cărămidă, acoperiș tablă, șarpantă din lemn, izolație planșeu zgură iar sistemul constructiv al fațadelor este format din stâlpi, grinzi, zidărie cărămidă 37,5 cm, tencuială interior-exterior de 2,5 cm, praf de piatră și element decorativ cărămidă Bratca.

Acoperișul este din învelitoare din tablă, șarpantă din lemn și nu necesită reparații.

Tâmplăria exterioară este din PVC și nu necesită reparații iar cea din lemn este în stare relativ bună dar este neetanșă.

Pereții exteriori sunt din cărămidă cu cadre din beton armat, nu au izolație termică exterioară și nu prezintă fisuri.

Pardoselile nu sunt deteriorate, în interiorul camerelor fiind parchet melaminat, pe holuri este mozaic iar în grupurile sanitare gresie.

Tencuiala exterioară este din praf de piatră și elemente decorative din cărămidă Bratca, tencuiala soclului este cazută în proporție de 40% și necesită reparații.

Ușile sunt din PVC, etanșe, fără sistem automat de închidere.

Planșeele peste ultimul nivel sunt izolate cu zgură și nu prezintă infiltrații cu apă.

Trotuarele de protecție nu sunt deteriorate.

Grupurile sanitare nu necesită modernizări.

Centrala termică este de tip centrală de apartament murală, pe fiecare nivel, funcționând pe bază de gaz metan, montate în 21.06.2011.

Apa caldă este furnizată de boiler electric 1500 W cu capacitate de 80 l. și cu distribuție prin rețea din polipropilenă.

Racordurile clădirii la apă caldă și caldură sunt din țevi polipropilenă (numai interior – centrală proprie la fiecare nivel) care nu sunt izolate.

Instalația electrică nu prezintă uzură morală fiind din conductori din aluminiu și cupru iar accesoriile (prize) sunt montate pe pereți.

Corpurile de iluminat la interior sunt de tip fluorescent iar la exterior sunt de tip led cu senzori zi-noapte.

Ca urmare a situației prezentate este **necesară și oportună** realizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilelor cu scopul de a crește performanța energetică, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzire, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, repararea și aducerea la standardele actuale atât a instalațiilor cât și a interioarelor clădirilor precum și ameliorarea aspectului urbanistic al municipiului Slobozia.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Uniunea Europeană și-a bazat strategia în domeniul energiei pe trei piloni fundamentali, climatul, securitatea aprovizionării și a competitivității, ceea ce a condus la stabilirea celor trei obiective care trebuie atinse până în anul 2020, respectiv 20/20/20 (reducerea cu 20% a emisiilor de CO₂ față de 1990, 20% energie din resurse regenerabile și creșterea cu 20% a eficienței energetice).

Aplicate României, îndeplinirea acestor obiective asigură convergența către media europeană. Recent, România a decis să consolideze acțiunile în domeniul eficienței energetice prin Directiva 2012/27/EU (DEE), care trebuie transpusă acum în fiecare stat membru. Având în vedere performanțele actuale din România, mai mult decât pentru alte țări, eficiența energetică reprezintă un mijloc important pentru dezvoltare durabilă, întrucât aceasta permite accelerarea procesului de atingere a diferitelor obiective: consolidează securitatea alimentării cu energie, reducerea consumului de energie primară, contribuie la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră într-un mod viabil, îmbunătățește competitivitatea industriei, rentabilizează investițiile datorită economiilor totale, asigură dezvoltarea economică, crearea de locuri de muncă și conducere la facturi de energie suportabile.

Eficiența energetică este, prin urmare, o condiție absolut necesară, dacă România dorește să atingă aceste obiective ambițioase în domeniul energetic, la un cost acceptabil. Este, de asemenea, o miză majoră pentru protejarea puterii de cumpărare a populației. De fapt, creșterile prețurilor la energie reprezintă un fenomen inevitabil în următorii ani, datorită tendinței reglementărilor în vigoare (privind CO₂, energiile regenerabile, piața unică de energie etc.). Prețurile trebuie să respecte anumite reguli de formare, iar structura lor nu poate include protecția socială, așa cum a fost cazul până acum.

Responsabilitatea autorităților publice este de a pregăti România pentru aceste schimbări, prin transformarea subvențiilor în investiții sau financiare, deoarece acestea tratează efectele și cauzele, de a pune la dispoziție mijloacele pentru gestionarea facturilor de energie pentru reducerea consumului și nu a prețurilor.

Eficiența energetică trebuie să devină o prioritate fundamentală pentru România.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Nerealizarea obiectivului referitor la creșterea eficienței energetice va duce la consumuri mari de energie reflectate în costuri mari.

Un alt impact negativ raportat la nerealizarea obiectivului va fi impactul asupra sănătății și confortului prin imposibilitatea reducerii emisiilor de CO₂.

Tot impact negativ îl reprezintă și nerespectarea Regulamentului Parlamentului European și al Consiliului privind reducerea anuală obligatorie a emisiilor de gaze cu efect de seră de către statele membre în perioada 2021-2030, în vederea realizării unei uniuni energetice reziliente și a

respectării angajamentelor asumate în temeiul Acordului de la Paris, și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013 al Parlamentului European și al Consiliului privind un mecanism de monitorizare și de raportare a emisiilor de gaze cu efect de seră și a altor informații relevante pentru schimbările climatice.

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

În momentul de față nu există în zonă obiective de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare.

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

Obiectivul de investiții este inclus în Documentul Strategic cu Scenarii de Dezvoltare Socio – Economică și Demografică a teritoriului Județului Ialomița, pe perioada 2009-2013, cu orizont 2013-2020.

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

Legea 121/2014 privind Eficiența Energetică;

HG 1460/2008 – Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României – orizonturi 2013-2020-2030;

HG 1069/2007 – Strategia Energetică a României 2007-2020 , actualizată pentru perioada 2011-2020;

Legea 372/2005 privind Performanța Energetică a Clădirilor;

OG 28/2013 pentru aprobarea Programului Național de Dezvoltare Locală;

HG 219/2007 privind Promovarea Cogenerării bazate pe cererea de energie termică.

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

Prin intermediul acestei operațiuni se urmărește creșterea eficienței energetice a clădirilor publice, respectiv:

- îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu peste ultimul nivel, planșeu peste subsol), a șarpantelor și învelitoarelor, inclusiv măsuri de consolidare a clădirii;
- introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde menajere, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inclusiv sisteme de răcire pasivă, precum și achiziționarea și instalarea echipamentelor aferente și racordarea la sistemele de încălzire centralizată, după caz;
- utilizarea surselor de energie regenerabilă, pentru asigurarea necesarului de energie a clădirii;
- implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea, instalarea, întreținerea și exploatarea sistemelor inteligente pentru gestionarea și monitorizarea oricărui tip de energie pentru asigurarea condițiilor de confort interior);

- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice;
- orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea/repararea/modernizarea lifturilor, înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.);

Obiectivul principal privind realizarea acestei investiții este creșterea eficienței energetice a corpului de "Clădire Administrativă din strada Răzoare Nr. 3".

Implementarea măsurilor de eficiență energetică la acest corp de clădire va duce îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților specifice:

- reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice;
- reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă;
- reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie, conducând la utilizarea eficientă a resurselor de energie.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;

Nu este cazul

- standarde de cost pentru investiții similare.

Valoarea estimată a acestui obiectiv de investiții este de: 1.500.000 lei cu TVA.

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

- elaborare expertiză tehnică – 9.877 lei cu TVA;
- taxe pentru obținere avize, acorduri, documentație tehnico economică faza D.A.L.I. - 30.000 lei cu TVA;
- PT+DE - 35.000 lei cu TVA;
- consultanță cerere de finanțare – 25.000 lei cu TVA;
- elaborare audit energetic – 4.760 lei cu TVA;
- asistență tehnică (DS) – 15.000 lei cu TVA;
- consultanță în implementare - 30.000 cu TVA.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Surse de finanțare: Fondul European de Dezvoltare Regională (Programul POR 2014 - 2020 - prioritate de investitie 3.1 B), Buget de stat, Bugetul Local și alte surse legal constituite.

Finanțarea cheltuielilor estimate va fi asigurată din fonduri europene, fonduri naționale și fonduri proprii.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Clădirea face parte din domeniul public conform Hotărârii de Guvern nr. 1353 / 27.12.2001, Anexa nr. 1, poziția 7 și este dată în administrarea S.C. Drumuri și Poduri S.A., conform H.G. 548/1998, protocol nr. 2558/06.1998 și HCJ nr. 17/1998.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

Clădirea Administrativă, strada Răzoare nr. 3 are o suprafață construită de 361 mp.

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

Accesul în amplasament este asigurat din strada Răzoare, nr. 3 iar vecinătățile sunt: la nord – Biserica Adventistă, la sud – strada Răzoare, la vest – Bulevardul Chimiei, la est – Orașelul Copiilor.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Nu este cazul.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În zona propusă pentru modernizare există sursă de apă, energie electrică și telefonie. Lucrările care se vor executa nu impun racordări la rețelele de utilități din zonă, iar în cazul în care prin documentația tehnică se vor impune demolări sau devieri ale rețelelor existente sau racordări, acestea se vor realiza prin obiectivul de investiție propus.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea, vor fi stabilite și se va dispune sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care Consiliul Județean Ialomița în calitate de beneficiar le va obține de la furnizori aferenți.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

h) 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;

Reglementări urbanistice aplicabile zonei vor fi stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

a) destinație și funcțiuni;

Destinația: Instituții publice

Funcțiuni existente și propuse: Instituții publice

În prezent în acest imobil își desfășoară activitatea S.C. Drumuri și Poduri S.A.

Proiectul vizează asigurarea posibilității de reducerea a pierderilor de energie termică.

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

Vor fi cuprinse lucrări de reabilitare a clădirii astfel:

- anveloparea clădirii;
- se vor etanșeiza tâmplăriile exterioare;
- se va reabilita tencuiala soclului în proporție de 40%;
- se va realiza izolarea racordurilor clădirii la apă caldă și caldură.

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

Durata normală de funcționare, conform fișei de evaluare construcției, este de 60 de ani conform HG 2139/2004 – DN.

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse este de 20 de ani conform auditului energetic.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

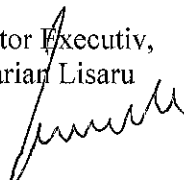
Se vor stabili ulterior în conformitate cu normativele în vigoare.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumentelor istorice sau în zone protejate.

Pentru obiectivul de investiții propus „**Creșterea eficienței energetice a Clădirii Administrative din strada Răzoare nr. 3**” se va realiza D.A.L.I., studii de specialitate, documentațiile pentru obținerea autorizației de construire conform legislației în vigoare. După obținerea autorizației de construire se va realiza proiectul tehnic în vederea execuției lucrărilor.

Director Executiv,
Marian Lisaru



Intocmit:
Eugenia Tatiana Sulima

