

HOTĂRÂRE

privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare pentru obiectivul de investiții:
REABILITARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIA RUNCU SALVEI, JUDEȚUL BISTRITA-NASAUD

Primarul comunei Runcu Salvei, județul Bistrița-Nasaud
Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Runcu Salvei nr. 1650/02.07.2025;
 - raportul de specialitate întocmit de secretarul general al comunei Runcu Salvei nr. 1651/02.07.2025;
 - prevederile art. 1 alin.(2) lit. a) din HOTĂRÂREA 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, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 41 și 42 din LEGEA Nr. 273/2006 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile LEGII Nr. 500/2002 din 11 iulie 2002 privind finanțele publice;
 - prevederile art. 129 alin.(2), lit. "b" și alin. (4) lit. (d) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- In temeiul art 139, alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit."a" din ORDONANȚA DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investiții: **REABILITARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIA RUNCU SALVEI, JUDEȚUL BISTRITA-NASAUD**, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

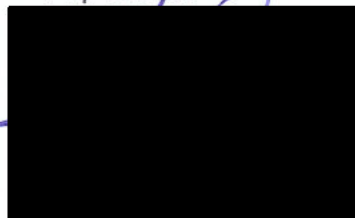
Art. 2. Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții: **REABILITARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIA RUNCU SALVEI, JUDEȚUL BISTRITA-NASAUD**, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Runcu Salvei.

Initiator,

Primar

Pop Danjel



Avizat,

Secretar general al U.A.T.

Filip Onișor



NOTA CONCEPTUALA

DENUMIRE OBIECTIV: REABILITARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIA
COMUNEI RUNCU SALVEI, JUDETUL BISTRITA-
NASAUD

AMPLASAMENT: Str. Principala nr. 1, loc. Runcu Salvei,
jud. Bistrita Nasaud

BENEFICIAR: COMUNA RUNCU SALVEI

DATA: 07.2025

BORDEROU

1. Informatii generale privind obiectivul de investii	3
1.1. Denumirea obiectivului de investitii	3
1.2. Amplasament	3
1.3. Ordonator principal de credite Investitor	3
1.4. Ordonator de credite (secundar/tertiar)	3
1.5. Beneficiarul investitiei	3
2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investitii propus	4
2.1. Scurta prezentare privind:	4
2.2. Prezentarea, dupa caz, a obiectivelor de investitii cu aceleasi functiuni sau functiuni similare cu obiectivul de investitii propus, existente in zona, in vederea justificarii necesitatii realizarii obiectivului de investitii propus	5
2.3. Existenta, dupa caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, in cadrul carora se poate incadra obiectivul de investitii propus	5
2.4. Existenta, dupa caz, a unor acorduri internationale ale statului care obliga partea romana la realizarea obiectivului de investitii	5
2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei	5
3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice	6
3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii, luandu-se in considerare, dupa caz:	6
3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentatiei tehnico-economice aferente obiectivului de investitie, precum si pentru elaborarea altor studii de specialitate in functie de specificul obiectivului de investitii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege	6
3.3. Surse identificate pentru finantarea cheltuielilor estimate (in cazul finantarii nerambursabile se va mentiona programul operational/axa corespunzatoare, identificata)	6
4. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente	7
5. Particularitati ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investitii:	7
5.1. Descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan);	7
5.2. Relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;	7
5.3. Surse de poluare existente in zona;	7
5.4. Particularitati de relief;	7
5.5. Nivel de echipare tehnico-edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor;	8
5.6. Existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;	8
5.7. Posibile obligatii de servitute;	8
5.8. Conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz;	8
5.9. Reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent;	8
5.10. Existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.	9
6. Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus, din punct de vedere tehnic si functional:	9
6.1. Destinatie si functiuni;	9
6.2. Caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate;	9
6.3. Durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse;	9
6.4. Nevoi/solicitari functionale specifice.	10
7. Justificarea necesitatii elaborarii, dupa caz, a [...]	10

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTII

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

REABILITARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIA COMUNEI RUNCU SALVEI, JUDETUL BISTRITA-NASAUD

1.2. Amplasament

Str. Principala nr. 1, loc. Runcu Salvei, jud. Bistrita Nasaud

1.3. Ordonator principal de credite | Investitor

UAT Comuna Runcu Salvei

1.4. Ordonator de credite (secundar/tertiar)

Nu este cazul.

1.5. Beneficiarul investitiei

Adresa: loc. Runcu Salvei, str Principala, nr. 1, jud. Bistrita-Nasaud

Date contact: e-mail: primariarunc@yahoo.com

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTITII PROPUSE

2.1. Scurta prezentare privind:

a) deficiente ale situatiei actuale;

Cladirea Primariei Runcu Salvei a fost construita in anii 2007, cu regim de inaltime P+1E+M. In anul 2012 s-a construit alipit de cladirea primariei o magazie in regim de inaltime P. La momentul actual in cladirea studiata isi desfasoara activitatea Primaria si Consiliu Local Runcu Salvei, Politia Runcu Salvei, Sediul Postal si Dispensarul comunei.

In prezent cladirea Sediului Primariei Runcu Salvei este autorizata din punct de vedere al Securitatii la incendiu.

Per ansamblu, corpul de cladire s-a comportat satisfacator la actiunile care au survenit pe durata sa de exploatare, defectele inregistrandu-se cu precadere la elementele nestructurale.

In prezent, cladirea prezinta degradari la nivelul elementelor nestructurale. In lipsa unui trotuar de garda perimetral corespunzator si a faptului ca apele pluviale nu sunt canalizate si indepartate de langa cladire, sunt prezente degradari la nivelul peretilor si soclului, manifestate prin pete, fisuri si desprinderi ale tencuiei. De asemenea datorita neetanseitatii acoperisului, prin patrunderea apei la nivelul podului si mansardei au aparut degradari la peretii si tavanul din gips carton de la mansarda. De asemenea podul nu este termoizolat, iar centrala termica existent nu este dimensionata la capacitatea necesara.

Principalele deficiente constatate la aceasta unitate sunt:

- cerintele fundamentale care sunt partial indeplinite in raport cu reglementarile la zi;
- consumul mare de energie utilizata pentru incalzirea spatiilor de birouri ale administratiei publice (anvelopa cu eficienta foarte redusa, neexecutarea in timp a lucrarilor de reducere a consumului de energie primara din surse neregenerabile, lipsa de confort termic – hidrotermic adecvat).

In cadrul proiectului de eficientizare se va asigura echiparea constructiilor cu sisteme alternative de eficienta ridicata, avand ca obiectiv principal reducerea consumului de energie primara, conform cerintelor de eficientizare din MC 001-2022 si a stagiilor nationale pentru dezvoltare durabila.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii;

Prin implementarea masurilor de conformare la legislatia in vigoare si adoptarea unor masuri de eficientizare energetica se va asigura comunitatii locale o infrastruktura durabila si de calitate, care in final va contribui la crearea unor spatii adecvate pentru furnizarea de servicii publice catre cetateni.

De asemenea, prezentul proiect are drept scop imbunatarirea infrastructurii de servicii prin imbunatarirea calitatii spatiului de birouri, plecand de la premisa ca desfasurarea activitatilor de calitate presupune imbunatatirea continua a spatiilor.

Proiectul vizeaza cresterea performantei energetice a sediului primariei Runcu Salvei, judetul Bistrita-Nasaud, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru incalzirea unitatii administratiei publice locale, in conditiile asigurarii si mentinerii climatului termic interior. Principalul obiectiv al proiectului este *scaderea cu minim 30%* a consumului de energie primara in comparatie cu consumul actual.

Prin interventiile propuse nu se vor modifica indicii urbanistici ale situatiei existente.

Necesitatea investitiilor de modernizare si de crestere a eficientei energetice este fundamentata pe considerente de reducere a costurilor legate de utilitati, cresterea functionalitatii si confortului in cladiri, prin atingerea unui nivel de performanta energetica a cladirilor inspre conceptul de cladiri cu

inalta performanta energetica (sau notiunea – cladiri cu consum energetic aproape egal cu zero), precum si respectarea legislatiei, normelor si normativelor in vigoare.

c) impactul negativ previzionat in cazul nerealizarii obiectivului de investitii.

Nerealizarea investitiilor de reabilitare si de modernizare a infrastructurii cladirilor publice in mediul rural poate contribui la crearea unor dezavantaje a comunitatii satelor si ar rezulta, pe termen lung, pe motivul unor costuri suplimentare de intretinere si degradare a constructiei existente.

2.2. Prezentarea, dupa caz, a obiectivelor de investitii cu aceleasi functiuni sau functiuni similare cu obiectivul de investitii propus, existente in zona, in vederea justificarii necesitatii realizarii obiectivului de investitii propus

Nu e cazul.

2.3. Existenta, dupa caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, in cadrul carora se poate incadra obiectivul de investitii propus

Nu este cazul

2.4. Existenta, dupa caz, a unor acorduri internationale ale statului care obliga partea romana la realizarea obiectivului de investitii

Nu este cazul.

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

Renovarea cladirii reprezinta o oportunitate majora pentru modernizarea durabila a fondului construit existent, care sa aduca beneficii multiple sectorului public. O abordare strategica poate stimula piata intr-un mod in care actualele initiative fragmentate nu au reusit sa o faca.

Proiectul vizeaza cresterea performantei energetice a sediului primariei Runcu Salvei, judetul Bistrita-Nasaud, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru incalzirea unitatii administratiei publice locale, in conditiile asigurarii si mentinerii climatului termic interior. Principalul obiectiv al proiectului este *scaderea cu minim 30%* a consumului de energie primara in comparatie cu consumul actual.

Obiectivul principal propus pentru prezenta documentatie este asigurarea unor conditii optime pentru eficientizarea activitatilor administratiei publice locale.

Se propun urmatoarele lucrari de eficientizare energetica:

- termoizolarea peretilor exteriori cu vata minerala bazaltica min. 15cm;
- termoizolarea podului si plaseului peste mansarda cu vata minerala 30cm;
- termoizolarea soclului si hidroizolarea fundatiei si a elevatiei precum si amplasarea unui sistem de drenaj la baza fundatiei;
- inlocuirea sistemelor de preluare a apelor pluviale, refacerea trotuarului de garda;
- inlocuirea tamplariei la usi si ferestre;
- montarea panourilor fotovoltaice pe invelitoare;
- refacerea finisajelor in urma modificarii traseelor de instalatii;
- refacerea traseelor de instalatii termice, sanitare si electrice, precum cresterea confortului termic din spatiile utilizate cu ajutorul unei centrale termice / pompe de caldura aer-apa.

Scopul final al dezvoltarii rurale pe toate planurile este ca spatiile publice sa indeplineasca intr-un mod cat mai eficient nevoile comunitatii, participand astfel la cresterea economiei locale si a calitatii locuirii in zonele deservite.

3. ESTIMAREA SUPORTABILITATII INVESTITIEI PUBLICE

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii, luandu-se in considerare, dupa caz:

- costurile unor investitii similare realizate;
- standarde de cost pentru investitii similare.

Conform unor investitii similare de reabilitare energetica, costul estimativ pentru executia obiectivului este de 800 euro/mp.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentatiei tehnico-economice aferente obiectivului de investitie, precum si pentru elaborarea altor studii de specialitate in functie de specificul obiectivului de investitii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege

CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			Valoare fara TVA
3.1	Studii		
	3.1.1.	Studii de teren	10,000.00
	3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	10,000.00
	3.1.3.	Alte studii specifice	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize,acorduri si autorizatii		20,000.00
3.3	Expertizare tehnica		10,000.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor		7,500.00
3.5	Proiectare		255,000.00
	3.5.1.	Tema de proiectare	5,000.00
	3.5.2.	Studii de fezabilitate	0.00
	3.5.3.	Studii de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	80,000.00
	3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	30,000.00
	3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20,000.00
	3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	120,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie		0.00
3.7	Consultanta		50,000.00
	3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	50,000.00
	3.7.2.	Auditul financiar	0.00
3.8	Asistenta tehnica		50,000.00
	3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	20,000.00
		3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	15,000.00
		3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control, avizat de catre I.S.C.	5,000.00
	3.8.2.	Dirigentie de santier, asigurata de personal tehnic de specialitate, autorizat	30,000.00
Total capitol 3:			402,500.00

Cheltuielile prezentate mai sus sunt orientative si preturile exacte se vor stabili in urma solicitarii ofertelor de pret de la operatorii economici care desfasoara activitati de prestari servicii.

3.3. Surse identificate pentru finantarea cheltuielilor estimate (in cazul finantarii nerambursabile se va mentiona programul operational/axa corespunzatoare, identificata)

PROGRAMUL PRIVIND CRESTEREA EFICEINTEI ENERGETICE SI GESTIONAREA INTELIGENTA A ENERGIEI IN CLADIRILE PUBLICE derulat de Administratia Fondului pentru Mediu prin Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor.

4. INFORMATII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC SI TEHNIC AL TERENULUI SI/SAU AL CONSTRUCTIEI EXISTENTE

Terenul cu suprafata de 520 mp, identificabil prin numarul cadastral 27677, se afla in intravilanul localitatii Runcu Salvei.

Imobilul alcatuit din teren si constructii se afla in proprietatea UAT Runcu Salvei. Corpul C2, Sediul Primariei Runcu Salvei, cu o suprafata construita la sol de 200mp, respectiv corpul C3, denumit magazine, cu suprafata construita la sol de 71mp.

5. PARTICULARITATI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUSE(P) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

5.1. Descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propuse(p) (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan);

Amplasamentul studiat se afla in zona centrala a localitatii Runcu Salvei.

Dimensiunea terenului: 410mp – teren plat, neimprejmuit.

Suprafata construita totala, alcatuita din corpurile C2 si C3: 271 mp

Suprafata construita desfasurata totala, alcatuita din corpurile C2, C3: 671 mp

	Regim inaltime	Supraf. constr.	Supraf. desf.
C2	P+1E+M	200	600
C3	P	71	71
Total		271	671

Constructiile vizate spre interventie:

Corp C2 – Sediul Primariei Runcu Salvei

Suprafata construita: 200mp

Regimul de inaltime al constructiei: Parter+Etaj+Mansarda

Corp C4 - Magazie

Suprafata construita: 71mp

Regimul de inaltime al constructiei: Parter – structura de lemn (copertina)

5.2. Relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;

Accesul carosabil si pietonal se realizeaza pe latura estica a parcelei.

Vecinatati:

- nord: parcela
- sud: parcela, NC 25030
- est: parcela, NC 25030
- vest: drum DC41

5.3. Surse de poluare existente in zona;

Nu este cazul.

5.4. Particularitati de relief;

Terenul studiat este vizibil plan, fara diferente de nivel.

5.5. Nivel de echipare tehnico-edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor;

Cladirea este racordata la retelele locale de apa si alimentare cu energie electrica, canalizarea se realizeaza in fosa septica existenta.

Asigurarea agentului termic si a apei calde de consum se realizeaza printr-o centrala termica cu combustibil solid.

5.6. Existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;

Nu este cazul.

5.7. Posibile obligatii de servitute;

Nu e cazul:

5.8. Conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz;

Cladirea Primariei Runcu Salvei a fost construita in anii 2007, cu regim de inaltime P+1E+M. In anul 2012 s-a construit alipit de cladirea primariei o magazie in regim de inaltime P. La momentul actual in cladirea studziata isi desfasoara activitatea Primaria si Consiliu Local Runcu Salvei, Politia Runcu Salvei, Posta si Dispensarul comunei.

Pe parcursul perioadei de exploatare nu s-au mai facut interventii asupra cladirii.

Sistem constructiv:

- Fundatii/ elevatii continue din beton sub peretii structurali;
- Pereti portanti din zidarie de caramida;
- Planseu din beton cu grinzi si centuri peste parter si etaj;
- Mansarda realizata cu pereti din gips-carton;
- Sarpanta din lemn de rasinoase cu invelitoare din tigla ceramica.

Situatia existenta si principalele deficiente constatate:

- Infiltratii de apa la nivelul peretilor
- Termosistem depasit la nivelul peretilor exterior
- Lipsa termosistem la nivelul podului si mansardei
- Neetanseitatea invelitoarii existente
- Sisteme de preluare a apelor pluviale degradate sau lipsa
- Degradari ale finisajelor interioare existente la pardoseli si pereti, igrasie
- Trasee de instalatii afectate
- Echipamente de instalatii inechitate si subdimensionate
- Tamplarii cu semne de uzura, probleme de etanseitate si mecanisme de actionare pe alocuri deteriorate
- Lipsa unor sisteme alternative de productie a energiei

Structura de rezistenta a cladirilor poata sa preia in bune conditii noile incarcari si sa le transmita terenului de fundare fara a solicita elementele de rezistenta peste capacitatea lor portanta. Se va interveni la consolidarea sarpantei existente pentru preluarea incarcarilor provenite de la panourile fotovoltaice si a termosistemului din pod/mansarda.

5.9. Reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent;

Nu e cazul.

5.10. Existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.

Nu e cazul.

6. DESCRIEREA SUCCINTA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:

6.1. Destinație și funcțiuni;

În urma realizării investiției se păstrează funcțiunea clădirii, și anume funcțiune de spații administrative pentru servicii publice.

Organizarea funcțională pe fiecare nivel este următoarea: birouri administrative, spații tehnice, depozite, birouri și grupuri sanitare.

La momentul actual în clădirea studiată își desfășoară activitatea Primăria și Consiliu Local Runcu Salvei, Poliția Runcu Salvei, Posta și Dispensarul comunei, fiecare cu spațiul destinat activității.

6.2. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Se dorește implementarea unor măsuri de eficientizare energetică a sediului primăriei Runcu Salvei. Prin elaborarea documentației DALI se va studia necesitatea implementării următoarelor soluții:

- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii- adăugarea termosistemului la pereți, soclu, placă pe sol (dacă este cazul), pod / mansarda
- Înlocuirea tamplariilor
- Reabilitarea sau înlocuirea învelitorii
- Refacere finisaje interioare, în special pe zona de intervenție în urma înlocuirii instalațiilor
- Refacerea sistemelor de preluare a apelor pluviale
- Montarea de panouri fotovoltaice
- Refacerea instalațiilor electrice- curenți tari, iluminat, curenți slabi, paratrasnet
- Introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilație și climatizare, a sistemelor de ventilație mecanică cu recuperarea căldurii, înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, tehnologie LED
- Optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unități individuale sau centralizate, după caz.

Indicatorii tehnici se vor actualiza în urma definitivării unei soluții de adaptare a construcției existente la normele în vigoare.

În urma reabilitării se va reduce consumul de energie pentru încălzire cu cel puțin 50 % în comparație cu consumul anual de energie pentru încălzire înainte de renovarea clădirii, în scopul reducerii cu 30% a economiilor de energie primară în comparație cu starea anterioară renovării.

6.3. Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Durata minimă de funcționare se va determina cu exactitate în urma stabilirii soluțiilor tehnice, dar nu va fi mai mică de 15 ani.

6.4. Nevoi/solicitari functionale specifice.

Organizarea functionala si solutiile tehnice propuse inclusiv la nivel de finisaje se vor adapta la cerintele de siguranta impuse prin P118-1999 si NP010-2022.

Se vor introduce facilitati pentru colectarea selectiva a deseurilor.

7. JUSTIFICAREA NECESITATII ELABORARII, DUPA CAZ, A:

- studiului de fezabilitate, in cazul obiectivelor/proiectelor majore de investitii;
- auditul energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, in cazul interventiilor la constructii existente;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restrictiile si permisivitatile asociate cu obiectivul de investitii, in cazul interventiilor pe monumente istorice sau in zone protejate.

Pentru stabilirea unor solutii tehnice corecte, se vor aplica recomandările din expertiza tehnica si auditul energetic, pentru stabilirea unor interventii corespunzatoare la constructia existenta.

Pentru demararea obiectivului de investitii se va elibera Certificatul de Urbanism, emis de Primaria Runcu Salvei, in scopul intocmirii si aprobarii documentatiei.

Beneficiar,
Comuna Runcu Salvei
Primar
Pop Daniel



TEMA DE PROIECTARE

DENUMIRE OBIECTIV: REABILITARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIA
COMUNEI RUNCU SALVEI, JUDETUL
BISTRITA-NASAUD

AMPLASAMENT: Str. Principala nr. 1, loc. Runcu Salvei,
jud. Bistrita Nasaud

BENEFICIAR: COMUNA RUNCU SALVEI

DATA: 07.2025

1. Informatii generale

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

REABILITARE ENERGETICA SEDIU PRIMARIA COMUNEI RUNCU SALVEI, JUDETUL
BISTRITA-NASAUD

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT Comuna Runcu Salvei

1.3. Ordonator de credite (secundar, tertiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investitiei

COMUNA RUNCU SALVEI

Adresa: loc. Runcu Salvei, str Principala, nr. 1, jud. Bistrita-Nasaud

Date contact: e-mail: primariarunc@yahoo.com

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

COMUNA RUNCU SALVEI

2. Date de identificare a obiectivului de investitii

2.1. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente, documentatie cadastrala

REGIMUL JURIDIC

Terenul cu suprafata de 520 mp, identificabil prin numarul cadastral 27677, se afla in intravilanul localitatii Runcu Salvei.

Imobilul alcatuit din teren si constructii se afla in proprietatea UAT Runcu Salvei. Corpul C2, Sediul Primaria Runcu Salvei, cu o suprafata construita la sol de 200mp, respectiv corpul C3, denumit magazine, cu suprafata construita la sol de 71mp.

REGIMUL ECONOMIC

Documentatia tehnica va fi elaborata, conform art.9 din legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si va respecta prevederile art.6, alin.2 din H.G. nr.839/2009. Pe terenurile ocupate de constructiile

existente din zona institutii si servicii, pot fi autorizate renovari, modernizari si amenajari ale incintelor.

2.2. Particularitati ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investitii, dupa caz:

a) descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan);

Terenul cu suprafata de 520 mp, identificabil prin numarul cadastral 27677, se afla in intravilanul localitatii Runcu Salvei.

Imobilul alcatuit din teren si constructii se afla in proprietatea UAT Runcu Salvei. Corpul C2, Sediul Primariei Runcu Salvei, cu o suprafata construita la sol de 200mp, respectiv corpul C3, denumit magazine, cu suprafata construita la sol de 71mp.

Accesul atat pietonal cat si auto se face direct de la drumul principal DC41.

Regimul economic - parcela – 520 mp.

b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;

Accesul rutier si pietonal pe amplasament se realizeaza din drumul principal DC41.

Vecinatati teren:

- Nord –parcela
- Sud - parcela, NC 25030
- Est - parcela, NC 25030
- Vest - drumDC41

c) surse de poluare existente in zona;

Nu este cazul.

d) particularitati de relief;

Din punct de vedere climatic, judetul se incadreaza in zona continental moderata, cu unele influente polar maritime si temperat maritime. Conform codului de proiectare CR 1-1-4-2012 – “Cod de proiectare – Actiunea vantului”, presiunea de referinta a vantului in amplasament este de 0.4kPa, avand IMR=50ani.

Evolutia temperaturii aerului este tipic continentala cu maxima in luna iulie si minima in luna ianuarie. Cantitatea de precipitatii, in functie de anotimp, depaseste in general media pe tara. Acest sector se incadreaza in zona climatica temperat continentala de deal.

Conform codului de proiectare seismica P100/1-2013 amplasamentul are urmatoarele caracteristici: acceleratia terenului este $a_g=0.10g$, perioada de colt $T_c=0.7s$.

Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012 – “Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor” incarcarea din zapada pe sol in amplasament este $S_{0,k} = 1.50kN/m^2$.

Amplasamentul este in panta, insa nu prezinta instabilitate, sistematizarea realizandu-se cu ajutorul zidurilor de sprijin.

Conform normativ de proiectare NP 112-2014 adancimea de inghet este: $H_i = 80-90\text{cm}$.

e) nivel de echipare tehnico-edilitara al zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor;

Zona este complet echipata edilitar.

f) existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;

Conform PUG si Certificat de urbanism.

g) posibile obligatii de servitute;

Nu este cazul

h) conditionari constructive determinate de starea tehnicasi de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz;

Conform PUG si Certificat de urbanism.

i) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent;

Conform PUG si Certificat de urbanism.

j) existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie.

Nu este cazul.

2.3. Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus din punct de vedere tehnic si functional:

a) destinatie si functiuni;

La momentul actual in cladirea studiata isi desfasoara activitatea Primaria si Consiliu Local Runcu Salvei, Politia Runcu Salvei, Sediul Postal si Dispensarul comunei. In urma interventiilor se va pastra functiunea actuala.

Se doreste implementarea unor masuri de eficientizare energetica. Prin elaborarea documntatiei DALI se va studia necesitatea implementarii urmatoarelor solutii la ambele corpuri de cladire:

- îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii – adaugarea termosistemului la pereti, soclu, placa pe sol (daca este cazul), pod / mansarda
- Inlocuirea tamplariilor
- Reabilitarea sau inlocuirea invelitorii
- Refacere finisaje interioare, in special pe zona de interventii in urma inlocuirii instalatiilor
- Refacerea sistemelor de preluare a apelor pluviale

- Montarea de panouri fotovoltaice
- Refacerea instalatiilor electrice- curenti tari, iluminat, curenti slabi, paratrasnet
- Introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, tehnologie LED
- Optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unități individuale sau centralizate, după caz.

Indicatorii tehnici se vor actualiza in urma definitivarii unei solutii de adaptare a constructiei existente la normele in vigoare.

In urma reabilitarii se va reduce consumul de energie pentru încălzire cu cel puțin 50 % în comparație cu consumul anual de energie pentru încălzire înainte de renovarea clădirii, in scopul reducerii cu 30% a economiilor de energie primară în comparație cu starea anterioară renovării.

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

Imobilul se incadreaza astfel:

- Categoria de importanta C (conform HGR nr. 766/1997)
- Clasa de importanta III (conform Normativului P100-1/2013)

Cladirea Primariei Runcu Salvei a fost construita in anii 2007, cu regim de inaltime P+1E+M. In anul 2012 s-a construit alipit de cladirea primariei o magazie in regim de inaltime P. Suprafata construita si studiata de pe parcela Corp C2= 200.0 mp si corp C3= 71.0 mp.

Pe parcursul perioadei de exploatare nu au avut loc interventii asupra cladirii.

c) nivelul de echipare, de finisare si de dotare, exigente tehnice ale constructiei in conformitate cu cerintele functionale stabilite prin reglementari tehnice, de patrimoniu si de mediu in vigoare;

Prin implementarea masurilor de conformare la legislatia in vigoare si adoptarea unor masuri de eficientizare energetica se va asigura comunitatii locale o infrastructura durabila si de calitate, care in final va contribui la crearea unor spatii adecvate pentru furnizarea de servicii publice catre cetateni. In urma interventiilor propuse nu se va modifica functionalitatea cladirii.

Se doreste implementarea unor masuri de eficientizare energetica. Aceasta investitie va asigura sustenabilitatea pe termen lung a activitatilor desfasurate in cadrul administratiei publice.

Investitia este necesara si justificata prin nevoie de imbunatatire a conditiilor de desfasurare a activitatii administratiei publice. Necesitatea investitiilor de modernizare si de crestere a eficientei energetice este fundamentata pe considerente de reducere a costurilor legate de utilitati, cresterea functionalitatii si confortului in cladiri, prin atingerea unui nivel de performanta energetica a cladirilor inspre conceptul de cladiri cu inalta performanta energetica

(sau notiunea – cladiri cu consum energetic aproape egal cu zero), precum si respectarea legislatiei, normelor si normativelor in vigoare.

d) numar estimat de utilizatori;

In urma realizarii obiectivului propus, se va creste calitatea spatiilor administrative si eficientizarea costurilor de intretinere ale cladirilor. La momentul actual in cladirea studiata isi desfasoara activitatea Primaria si Consiliu Local Runcu Salvei, Politia Runcu Salvei, Sediul Postal si Dispensarul comunei.

In urma reabilitarii se va reduce consumul de energie pentru încălzire cu cel puțin 50 % în comparație cu consumul anual de energie pentru încălzire înainte de renovarea clădirii, in scopul reducerii cu 30% a economiilor de energie primară în comparație cu starea anterioară renovării.

e) durata minima de functionare, apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse;

Perioada de referinta luata in calcul de analiza este de 25 ani – perioada determinata de durata medie de viata a constructiei.

f) nevoi/solicitari functionale specifice;

In urma realizarii investitiei se pastreaza functiunea cladirilor, si anume functiune de spatii administrative cu spatii dedicate pentru desfasurarea activitatii fiecarei institutie ce isi are sediul in cladirea studiata. Se propune implementarea umatoarelor solutii:

- Îmbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii – adaugarea termosistemului la pereti, soclu, placa pe sol (daca este cazul), pod / mansarda
- Inlocuirea tamplariilor
- Reabilitarea sau inlocuirea invelitorii
- Refacere finisaje interioare, in special pe zona de interventii in urma inlocuirii instalatiilor
- Refacerea sistemelor de preluare a apelor pluviale
- Montarea de panouri fotovoltaice
- Refacerea instalatiilor electrice- curenti tari, iluminat, curenti slabi, paratrasnet
- Introducerea, reabilitarea și modernizarea, după caz, a instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire și a apei calde de consum, a sistemelor de ventilare și climatizare, a sistemelor de ventilare mecanică cu recuperarea căldurii, inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, tehnologie LED

- Optimizarea calității aerului interior prin ventilație mecanică cu unități individuale sau centralizate, după caz.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condițiile urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Nu este cazul.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Conform PUZ, Certificat de urbanism și nevoile beneficiarului.

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

Conform prevederilor legale în vigoare din domeniul construcțiilor.

Beneficiar,

Comuna Runcu Salvei

Primar

Pop Daniel

