



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 851/ 27.02.2024*

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice – Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție - D.A.L.I și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții : „Consolidarea și reconformarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă”, situat în Șos. Pantelimon nr.27, Sector 2, București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2, privind aprobarea documentației tehnico-economice – Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție - D.A.L.I și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții : „Consolidarea și reconformarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă”, situat în Șos. Pantelimon nr.27, Sector 2, București.

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. specialitate nr. 13768/ 28.02.2024 prezentat de Poliția Locală Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 București, înregistrat la Primăria Sector 2 sub nr. 34856/ 29.02.2024;
- Raportul de specialitate nr.36472/ 04.03.2024 întocmit de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul favorabil nr. 47/ 01.03.2024 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.2321/ 02.11.2023;

– Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 273/2006, art. 44, alin. (1) - privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin H.G. nr. 79/2017;

- Hotărârea Guvernului României nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice;

- Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr.343/2017;

- Hotărârea Guvernului nr. 925/ 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;

- Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 privind aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții;

- Hotărârea Guvernului nr. 395/ 2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului – cadru din Legea nr.98/ 2016 privind achizițiile publice.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Decizie
GENERAL

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții: „*Consolidarea și reconfigurarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+IE, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă*”, situat în Șos. Pantelimon nr.27, Sector 2, București, conform anexelor nr. 1-3 ce cuprind un număr de 10 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă documentația tehnico-economică - *Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție - D.A.L.I și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții* : „*Consolidarea și reconfigurarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+IE, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă*”, situat în Șos. Pantelimon nr.27, Sector 2, București, conform anexei 4 care conține un număr de 79 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Valoarea totală a lucrărilor reprezentând „*Consolidarea și reconfigurarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+IE, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă*”, situat în Șos. Pantelimon nr.27, Sector 2, București este de 7.329.948,76 lei fără TVA, respectiv 8.714.757,32 lei inclusiv TVA, din care C+M este de 3.771.152,96 lei fără TVA, respectiv 4.487.672,02 lei inclusiv TVA.

Art. 2. Se aprobă realizarea proiectului „*Consolidarea și reconfigurarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+IE, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă*”, situat în Șos. Pantelimon nr.27, Sector 2, București, obiectiv de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 3. (1) Lucrările reprezentând „*Consolidarea și reconfigurarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+IE, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă*”, situat în Șos. Pantelimon nr.27, Sector 2, București, din Sectorul 2 al Municipiului București, cuprinse în anexele 1-3, vor fi atribuite spre execuție cu respectarea procedurilor legale privind achizițiile publice.

(2) Devizele generale se actualizează pe durata execuției investițiilor în baza cheltuielilor legal efectuate, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

(3) Se delegă Directorului General al Administrației Domeniului Public Sector 2 competența încheierii contractelor de achiziție publică de lucrări.

Art. 4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**INITIATOR
PRIMAR,
RADU NICOLAE-MIHAIU**



**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ**

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ... pagini, inclusiv anexe, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa 1 la H.C.L. Sector 2 nr.

CENTRALIZATOR

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

***„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMAREA VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2
PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E,
COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI
INIȚIALE A CLĂDIRII – CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”,
SITUAT ÎN ȘOS. PANTELIMON NR.27, SECTOR 2, BUCUREȘTI***

**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL DE INVESTITII

„Consolidarea și reconfigurarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă”

NR.CR T	DENUMIRE	U.M.	VALOARE LEI INCLUSIV TVA		VALOARE LEI FĂRĂ TVA	
			Deviz general	C+M	Deviz general	C+M
1.	Consolidarea și reconfigurarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă	MP	8.714.757,32	4.487.672,02	7.329.948,76	3.771.152,96

DIRECTOR GENERAL
ADRIAN ANGHELUS



VIZAT
spre înlocuire
SECRETAR GENERAL

Întocmit,
Petre Valentin Costin



INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

***„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMAREA VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2
PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E,
COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI
INIȚIALE A CLĂDIRII – CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”,
SITUAT ÎN ȘOS. PANTELIMON NR.27, SECTOR 2, BUCUREȘTI***

**PRIMAR,
RADU- NICOLAE MIHAIU**



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORII TEHNICO - ECONOMICI
PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

„Consolidarea și reconformarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă”

În ultimii ani au fost realizate la nivel național și european numeroase ghiduri și metodologii privind managementul și planificarea strategică sau dezvoltarea locală, oferind o bază solidă pentru definirea procesului de planificare strategică și a etapelor acestuia în cazul elaborării unei strategii integrate de dezvoltare la nivel local. Câteva exemple în acest sens, avute în vedere în elaborarea Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027, includ: Ghidul pentru planificarea și fundamentarea procesului decizional din administrația publică locală (Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, 2018), Metodologia privind planificarea strategică, prioritizarea, implementarea și monitorizarea proiectelor de investiții publice în zonele urbane (Banca Mondială, 2021), Manualul pentru Strategii de Dezvoltare Urbană Sustenabilă (Comisia Europeană, 2020), Manualul pentru guvernarea urbană multi-nivel în Europa (European Urban Knowledge Network – EUKN, 2011), și altele.

Conform acestor ghiduri, planificarea strategică reprezintă un proces sistematic, prin care o instituție își stabilește anumite priorități esențiale pentru îndeplinirea misiunii ei, în acord cu evoluția mediului în care aceasta își desfășoară activitatea. Planificarea strategică este o activitate orientată spre viitor, vizând obiectivele de dezvoltare și etapele necesare realizării acestora. Planificarea strategică este un proces continuu, utilizat de comunitățile locale pentru a se asigura că politicile și programele existente corespund necesităților de dezvoltare socio-economică, în contextul limitărilor impuse de resursele locale disponibile.

Poliția Locală Sector 2, instituție publică de interes local are, în conformitate cu prevederile legale, misiuni complexe în prevenirea și combaterea infracționalității de orice natură pe raza sectorului 2 al Municipiului București, intervenții în situații de criză, păstrarea ordinii și liniștii publice, asigurarea securității și siguranței cetățeanului. De asemenea are atribuții de furnizare de probe juridice necesare pentru instrumentarea în justiție a cazurilor de infracțiuni.

Coordonarea activității sistemului se face greoi din cauza spațiului limitat al birourilor și neadecvat pentru preluarea solicitărilor cetățenilor, fiind inexistent un spațiu dedicat exclusiv discuțiilor

VIZAT
spre nec. schimbare
SECRETAR GENERAL

cu cetățenii în vederea preluării declarațiilor sau a petițiilor. Spațiile actuale sunt insuficiente, operatorii neavând suficient loc pentru desfășurarea normală a activității.

Corpul C2, aflat pe terenul sediului beneficiarului fiind într-o stare avansată de degradare, au fost sistată activitatea în cadrul acestui corp, reprezentând un pericol pentru funcționarii ce lucau aici. Necesitatea și oportunitatea promovării acestei investiții urmărește atât creșterea exigentelor/eficienței referitoare la eficacitatea departamentului de relații cu publicul, cât și conformarea unei construcții moderne adaptate la tehnologiile și normele actuale.

Obiectivul al cărui deviz general și indicatori tehnico-financiari sunt supuși aprobării sunt următorii:

Scenariul I - recomandat

INDICATORI MAXIMALI CU TVA: 8.714.757,32 lei, din care construcții + montaj (C+M):

4.487.672,02 lei.

INDICATORI MAXIMALI FARA TVA: 7.329.948,76 lei, din care construcții + montaj (C+M):

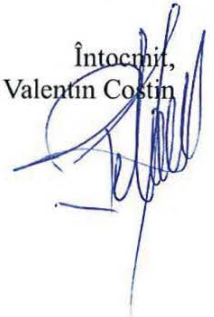
3.771.152,96 lei.

Durata de execuție a obiectivului de investiții este de 12 luni calendaristice.

DIRECTOR GENERAL
ADRIAN ANGHELUS



Întocmit,
Petre Valentin Costin



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DEVIZUL GENERAL

PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

*„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMAREA VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2
PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E,
COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI
INIȚIALE A CLĂDIRII – CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”,
SITUAT ÎN ȘOS. PANTELIMON NR.27, SECTOR 2, BUCUREȘTI*

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



VIZAT
spre neschimbare
SEC. DE TRAFIC GENERAL

„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2 PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E, COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI ÎNȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”

Proiect nr 125/2023

Beneficiar: POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2, Șos. Pantelimon, nr. 27, BUCUREȘTI



Proiectant

Capital Vision S.R.L.

Str. Armeneasca, nr. 37, Bucuresti

J40/4933/2020, RO24193545

DEVIZ GENERAL

„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2 PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E, COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI ÎNȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”

SCENARIUL 1 – RECOMANDAT

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	TVA 19%		
		Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1,1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	3.1.1. Studii de teren	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3,2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00
3,3	Expertizare tehnica	20.000,00	3.800,00	23.800,00

Sediu social: București, Sector 2, Str. Armenească 37 | Punct de lucru: București, Sector 3, Str. Teodor Ștefănescu 7

CUI: RO24193545 | J40/4933/2020 | Tel: +4 0213 13 85 13 | Fax: +4 0337 81 99 87 | E-mail: office@capitalvision.ro | www.capitalvision.ro

CAPITAL VISION SRL 1 / 4

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3,5	Proiectare	280.000,00	53.200,00	333.200,00
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	70.000,00	13.300,00	83.300,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	130.000,00	24.700,00	154.700,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investii	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul Financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistenta tehnica	104.000,00	19.760,00	123.760,00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	50.000,00	9.500,00	59.500,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat da catre Inspectoratul de Stat in Constructii	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	24.000,00	4.560,00	28.560,00
Total capitol 3		449.000,00	85.310,00	534.310,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	3.599.057,39	683.820,90	4.282.878,29
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	137.095,57	26.048,16	163.143,72
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	228.492,61	43.413,60	271.906,21



4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	647.400,00	123.006,00	770.406,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		4.612.045,57	876.288,66	5.488.334,22
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de santier	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	41.482,68	0,00	41.482,68
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	18.855,76	0,00	18.855,76
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3.771,15	0,00	3.771,15
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	18.855,76	0,00	18.855,76
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	461.204,56	87.628,87	548.833,42
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		537.687,24	94.278,87	631.966,10
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7,1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1.266.511,39	240.637,16	1.507.148,56

„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2
PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E,
COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA
DESTINAȚIEI INIȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”

Proiect nr 125/2023

Beneficiar: POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2, Șos. Pantelimon, nr. 27,
BUCUREȘTI



7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	464.704,56	88.293,87	552.998,42
Total capitol 7		1.731.215,95	328.931,03	2.060.146,98
TOTAL GENERAL		7.329.948,76	1.384.808,56	8.714.757,32
din care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3.771.152,96	716.519,06	4.487.672,02

Data:
04.12.2023

Beneficiar/Investitor
POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2

Intocmit,
Arh. Antoniu Onoescu



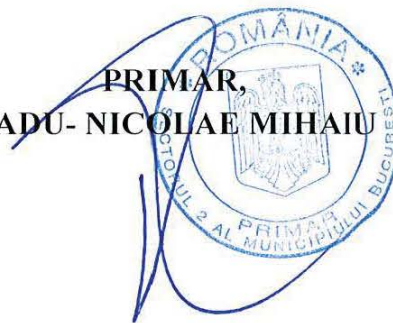
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ
DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE
INTERVENȚIE - DALI**

PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

***„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMAREA VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2
PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E,
COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI
INIȚIALE A CLĂDIRII – CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”,
SITUAT ÎN ȘOS. PANTELIMON NR.27, SECTOR 2, BUCUREȘTI***

**PRIMAR,
RADU- NICOLAE MIHAIU**



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2
PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E,
COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA
DESTINAȚIEI ÎNȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”

Proiect nr 125/2023

Beneficiar: POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2, Șos. Pantelimon, nr. 27,
BUCUREȘTI



**CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A
CORPULUI C2 PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL
REZULTÂND P+1E, COMPARTIMENTARE ȘI
MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI
INIȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE
ADMINISTRATIVĂ**



**DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE
D.A.L.I.
DECEMBRIE 2023**

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Sediu social: București, Sector 2, Str. Armenească 37 | Punct de lucru: București, Sector 3, Str. Teodor Ștefănescu 7
CUI: RO24193545 | J40/4933/2020 | Tel: +4 0213 13 85 13 | Fax: +4 0337 81 99 87 | E-mail: office@capitalvision.ro | www.capitalvision.ro

Numele si prenumele verficatorului atestat:
arh. Gabriel Negoescu

REFERAT NR. 3.12 DIN 4.12.2023

Privind verificarea de calitate conform Legii nr.10/1995 si HG 925/1995,
la cerintele de calitate B1 -siguranta in exploatare, Cc – securitatea la incendiu, D – igiena, sanate si mediu,
E - izolare termica si economie de energie, F - izolare acustica

1. Date de identificare:

Nr crt	Data	Nr proiect si data	Firma autorizata pentru proiectare	Proiectul autorizat
3.12	4.12.2023	125/2023	CAPITAL VISION S.R.L. Arh. Antoniu ONCESCU	CONSOLIDAREA ŞI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2 PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E, COMPARTIMENTARE ŞI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI ÎNȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ.

Tipul proiectului	Denumire beneficiar	Adresa	Localitate	Judet
D..A.L.I	POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2	Șos. Pantelimon, nr. 27, Sect. 2	BUCUREȘTI	

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:

Categoria de importanta conform HGR 766/97: C (normala)

Constructie noua/existenta/care se pune in siguranta: extindere constructie existenta

- Suprafata teren **4170 mp**
- Tipul cladirii **Administrativa**
- Regimul de inaltime: **Existent : C2 - Sp+P Propus : C2 - P+1E**
- Arie construita **Existent C2 – 160mp Propus : C2 - 220mp ; Total rezultat : 30,10 mp**
- Arie desfasurata **Existent C2 – 160mp Propus : C2 – 440mp Total rezultat : 3112,10 mp**

3. Tipul si caracteristicile constructive

Alcatuirea structurii

Suprastructura – Zidarie portanta confinata cu samburi si centuri de beton armat, plansee de beton armat, acoperis de tip terasa

Alcatuirea anvelopei

Zidărie existenta de 35cm grosime din caramida camasuita la interior, si zidarie noua din caramida cu goluri, intreaga constructie termoizolata la exterior cu vata minerala bazaltica de 15cm grosime,

Soclu placat cu polistiren extrudat de 15cm grosime

Placa pardoseala de pe sol termoizolata cu polistiren de 10 cm grosime

Acoperisul termoizolat cu vata minerala bazaltica de 10+15 cm grosime

Tâmplărie din PVC cu rupere de punte termica si geam termoizolant . Termoizolarea șpașleților din dreptul ușilor și ferestrelor cu polistiren extrudat de 3 cm grosime.

Compartimentari interioare

Pereti existenti de zidarie din caramida de 25cm grosime

Risc de incendiu

mic

Grad de rezistenta la foc

II

4. Documente ce se prezinta verficatorului

- Certificat de Urbanism
- Memoriu tehnic general
- Scenariu securitate la incendiu
- Studiu de insorire
- Planse desenate**
- Planuri
- Plan incadrare in zona
- Sectiuni
- Memoriu tehnic arhitectura
- Calcul Coeficient G
- Plan situatie
- Fatade releveu

5. Concluzii asupra verificarii:

- In urma verificarii se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului
- In urma verificarii partii de constructie/arhitectuta se considera proiectul corespunzator pentru faza verificata, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului, cu urmatoarele conditii obligatorii a fi introduse in proiect prin grija investitorului de catre proiectant in faza urmatoare de proiectare:

1. Se va suprima plafonul suspendat din zona fatadelor cortina se se va crea un ecran de 50 cm sub plansee

6. Conditii generale: Prezentul referat poate fi utilizat doar la faza de proiectare pentru care a fost întocmit

- pentru obtinerea Acorduri/Avize/Autorizatie de Construire
- pentru inceperea executiei
- pentru Autorizatie de Functionare

Acest referat se va include cu Cartea Tehnica a Constructiei

Am primit 2 exemplare referat
Investitor/Proiectant

Am primit 2 exemplare documentatie
Verficator tehnic atestat



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Limitele verficarii:

Documentul nu se refera la : Respectarea indicatorilor urbanistici si inchrarea in standardul nZEB

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr.

Prezenta legitimație va fi vizată de șeful unității din 5 în 5 ani de la data eliberării

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Numele si prenumele verficatorului atestat:

POPESCU ANA-MARIA

Adresa: Str. General H.M. Berthlot Nr.67

Nr. 9848 ANEXA 2a
Data 6.12.2023
Conform registrului
de evidenta

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta REZISTENTA MECANICA si STABILITATE a proiectului "CONSOLIDAREA ŞI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2 PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E, COMPARTIMENTARE ŞI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI ÎNȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ" faza DALI.

1. Date de identificare:

- Proiectant general: CAPITAL VISION SRL
- Beneficiar: POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2
- Amplasament: MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 2, SOS. PANTELIMON NR.27
- Data prezentarii proiectului pentru verificare: 12.2023

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:

- tipul constructiei: consolidare si extindere constructie existenta;
- functiune: Camin Cultural;
- conditii de amplasament conform normativului P100-1/2013:
 - clasa de importanta: III;
 - categoria de importanta: C;
 - zona seimica: $a_g=0.30g$, $T_c=1,6s$;
- vecinatati: executia lucrarilor de constructii nu influenteaza stabilitatea si rezistenta constructiilor invecinate;
- sistem de fundare: grinzi de fundare din beton armat;
- sapaturi si sprijiniri: ... ;
- regim de inaltime:P+1E;
- sistem structural: Structura existenta, pereti structurali din zidarie de caramida plina presata, confinati cu stalpisorii si centuri de beton armat; Structura propusa, structura in cadre de beton armat cu grinzi, stalpi si placi de beton armat;

3. Documente ce se prezinta la verificare:

- Tema de proiectare: DA;
- Avize obtinute: ...
- Autorizatia de construire: nr. ... emisa de ...
- Raportul expertizei (la proiectele de punere in siguranta la actiunea seismelor, reabilitare termica, extinderi, modernizari etc.): DA;
- Memoriu tehnic general elaborat de proiectant in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate: DA;
- Plansele desenate in care se prezinta solutia constructiva: DA;
- Note de calcul in care se fundamenteaza solutia propusa, programul de calcul si listingul: DA;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Numele si prenumele vericatorului atestat:
Ing. CATANA FL. IOANA

Nr. 9859 din 05.12.2023
conform registrului de
evidenta

Atestat MLPAT pentru exigentele IS
In baza legitimatiei nr. 07653/2007

REFERAT

Pentru verificarea de calitate la cerintele IS

A proiectului nr. 125 intitulat: Instalatii sanitare
**CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CU UN NIVEL, MODERNIZARE SI
EFICIENTIZARE ENERGETICA CORP C2, SEDIU POLITIA LOCALA
Sos. Pantelimon, nr.27, sector 2, Bucuresti**
Faza de proiectare: DALI

1. Date de identificare:

- Proiectant: S.C. CAPITAL VISION S.R.L.
- Beneficiar: POLITIA LOCALA SECTOR 2

Lucrarea se verifica in sensul urmatoarelor cerinte esentiale:

- a) Rezistenta mecanica si stabilitate
- b) Securitate la incendiu
- c) Igiena, sanatate si mediu
- d) Siguranta in exploatare
- e) Protectie impotriva zgomotului
- f) Economie de energie si izolare termica

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:

Proiectul trateaza urmatoarele:

- Apa calda menajera se va prepara cu boiler termoelectric;
- Alimentarea cu apa rece se va realiza de la reseaua localitatii;
- Apele uzate se vor evacua catre reseaua localitatii;

3. Documentele care se prezinta la verificare:

- Memoriu elaborat de proiectant in care se prezinta solutiile adoptate pentru respectarea cerintei verificate;
- Planse desenate (conform borderou) in care se prezinta solutiile propuse privind instalatiile sanitare;

4. Concluzii si recomandari:

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului, documentatia primita fara observatii.

(5 Exemplare)

Am primit,

Investitor/proiectant

Am predat,

Verificator tehnic atestat MLPAT
Ing. CATANA FL. IOANA



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Numele si prenumele verficatorului atestat:
Ing. CATANA FL. IOANA

Nr. 9860 din 05.12.2023
conform registrului de
evidenta

Atestat MLPAT pentru exigentele IT
In baza legitimatiei nr. 07653/2007

REFERAT

Pentru verificarea de calitate la cerintele IT

A proiectului nr. 125 intitulat: Instalatii termice
**CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CU UN NIVEL, MODERNIZARE SI
EFICIENTIZARE ENERGETICA CORP C2, SEDIU POLITIA LOCALA
Sos. Pantelimon, nr.27, sector 2, Bucuresti**
Faza de proiectare: DALI

1. Date de identificare:

- Proiectant: S.C. CAPITAL VISION S.R.L.
- Beneficiar: POLITIA LOCALA SECTOR 2

Lucrarea se verifica in sensul urmatoarelor cerinte esentiale:

- a) Rezistenta mecanica si stabilitate
- b) Securitate la incendiu
- c) Igiena, sanatate si mediu
- d) Siguranta in exploatare
- e) Protectie impotriva zgomotului
- f) Economie de energie si izolare termica

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:

Proiectul trateaza urmatoarele:

- Incalzirea spatiilor cu radiatoare din otel si ventiloconvectoare;
- Agent termic – apa calda preparata cu ajutorul pompei de caldura aer-apa;
- Aportul de aer proaspat se va asigura prin deschiderea usilor si a ferestrelor

3. Documentele care se prezinta la verificare:

- Memoriu elaborat de proiectant in care se prezinta solutiile adoptate pentru respectarea cerintei verificate;
- Planse desenate (conform borderou) in care se prezinta solutiile propuse privind instalatiile termice

4. Concluzii si recomandari:

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului, documentatia primita fara observatii.

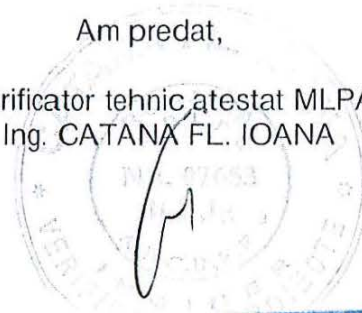
(5 Exemplare)

Am primit,

Investitor/proiectant

Am predat,

Verificator tehnic atestat MLPAT
Ing. CATANA FL. IOANA



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerințele le (A, B, C, D, E, F și G) a proiectului nr. 125

CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CU UN NIVEL, MODERNIZARE SI EFICIENTIZARE
ENERGETICA CORP C2, SEDIU POLITIA LOCALA
Sos. Pantelimon, nr.27, sector 2, Bucuresti

FAZA: DTAC

1. Date de identificare:

Proiectant: S.C. CAPITAL VISION S.R.L.
Beneficiar: POLITIA LOCALA SECTOR 2

Lucrarea se verifică, conf. Legii 10/1995, privind calitatea în construcții în sensul următoarelor cerințe esențiale, cu referire la instalațiile electrice:

- | | |
|---|--|
| a) rezistență mecanică și stabilitate; | b) securitate la incendiu; |
| c) igienă, sănătate și mediu; | d) siguranță în exploatare; |
| e) protecție împotriva zgomotului; | f) economie de energie și izolare termică; |
| g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale. | |

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Proiectul trateaza: instalatii de alimentare, iluminat, forta, instalatia de legare la pamant, curenti slabi

3. Documentele care se prezintă la verificare:

Memoriu în care se prezintă soluțiile adoptate pentru respectarea cerinței verificate

Planșele desenate (conform borderou) în care se prezintă soluția propusă

4. Concluzii și recomandări:

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului, documentația primită, fără observații.

5 ex.
Am primit,
Investitor / Proiectant,

Am predat
Verificator tehnic atestat MLPAT
Ing. GHEORGHE VICTOR DIACONESCU



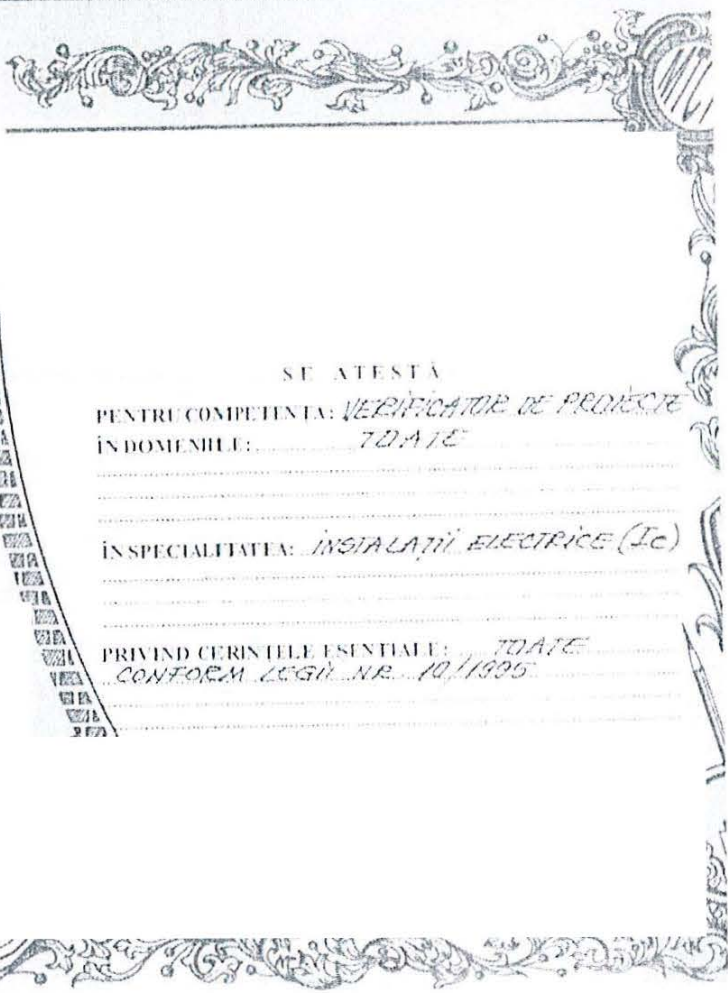
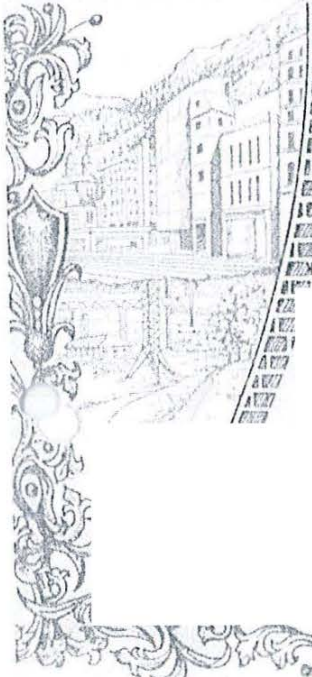
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

**CERTIFICAT
DE
ATESTARE
TEHNICO-PROFESIONALĂ**

În baza Legii nr. 10/1995 privind
calitatea în construcții, cu modificările
ulterioare și ale actelor normative
subsecvente acestei referințe la
atestarea tehnico-profesională a
specialiștilor cu activitate în construcții,



SE ATESTĂ

PENTRU COMPETENȚA: *VERIFICATOR DE PROIECTE*
ÎN DOMENIILE: *TOATE*

ÎN SPECIALITATEA: *INSTALAȚII ELECTRICE (Ic)*

PRIVIND CERINȚELE ESENȚIALE: *TOATE*
CONFORM LEGII NR. 10/1995

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

În specialitatea: *INSTALAȚII ELECTRICE*
(Ic)

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Seria B

Nr. *01247/15*
spre neșchimbare
SECRETAR GENERAL

„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2
PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E,
COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA
DESTINAȚIEI INIȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”

Proiect nr 125/2023

Beneficiar: POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2, Șos. Pantelimon, nr. 27,
BUCUREȘTI



**„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2 PRIN
SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E, COMPARTIMENTARE ȘI
MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI INIȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE
ADMINISTRATIVĂ”**

Beneficiar – POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2, Șos. Pantelimon, nr. 27, BUCUREȘTI

Amplasament - Șos. Pantelimon, nr. 27, Sector 2, BUCUREȘTI

Proiectnat general - CAPITAL VISION S.R.L.

Număr proiect – 125/2023

Faza de proiectare – D.A.L.I.

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Arhitectură

Arh. Antoniu ONCESCU

-Șef de proiect, proiectarea Arhitectură părți scrise și desenate, coordonare echipă de proiectare, corelare specialități;



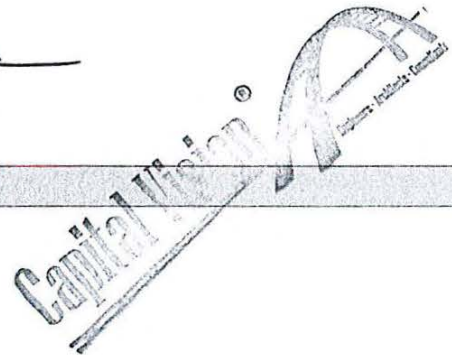
Arh. Mihai ENACHE

-Proiectarea Arhitectură - părți scrise și desenate;

Structură

Ing. Dragoș BULIBAȘA

-Proiectarea structură - părți scrise și desenate



Instalații

Ing. Răzvan GANEA

-Proiectarea instalații electrice - părți scrise și desenate;

Ing. Liviu GHITA

-Proiectarea instalații termice - părți scrise și desenate;

-Proiectarea instalații sanitare - părți scrise și desenate;



Sediul social: București, Sector 2, Str. Armenească 37 | Punct de lucru: București, Sector 3, Str. Teodor Ștefănescu 7

CUI: RO24193545 | J40/4933/2020 | Tel: +4 0213 13 85 13 | Fax: +4 0337 81 99 87 | E-mail: office@capitalvision.ro | www.capitalvision.ro

Cuprins

LISTĂ DE SEMNĂTURI	2
ARHITECTURĂ	2
STRUCTURĂ	2
INSTALAȚII	2
1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	5
1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	5
1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR	5
1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)	5
1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI	5
1.5. ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE	5
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII	6
2.1. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE	6
2.2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA NECESITĂȚILOR ȘI A DEFICIENȚELOR	9
2.3. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE	9
3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE	11
3.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI:	11
3.2. REGIMUL JURIDIC:	16
3.3. CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI:	17
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 DIFERENȚIALE, CELE REZULTATE DIN LIPSA DE ÎNTREȚINERE A CONSTRUCȚIEI, CONCEȚIA STRUCTURALĂ ÎNȚIALĂ GREȘITĂ SAU ALTE CAUZE IDENTIFICATE PRIN EXPERTIZA TEHNICĂ.	18
5.2.1.1. SISTEMELE DE ÎNCALZIRE ȘI DE PREPARARE A APEI CALDE DE CONSUM	19
5.2.1.2. SISTEMUL DE ILUMINAT	20
5.2.1.3. SISTEMUL DE CLIMATIZARE	20
5.2.1.4. SISTEMUL DE VENTILARE	20
5.2.1.5. DETERMINARE REZISTENȚELOR TERMICE CORECTATE ALE ELEMENTELOR DE CONSTRUCȚIE DIN COMPONENTA CLĂDIRII	20
3.5. STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE, POTRIVIT LEGII.	21
3.6. ACTUL DOVEDITOR AL FORȚEI MAJORE, DUPĂ CAZ.	22
4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE2):	23
5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA	29
5.1. SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC, CUPRINZÂND:	29
5.2. NECESARUL DE UTILITĂȚI REZULTATE, INCLUSIV ESTIMĂRI PRIVIND DEPĂȘIREA CONSUMURILOR ÎNȚIALE DE UTILITĂȚI ȘI MODUL DE ASIGURARE A CONSUMURILOR SUPPLEMENTARE	37
5.3. DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVĂZUTE ÎN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, DETALIAT PE ETAPE PRINCIPALE	51
5.4. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:	52

5.5. SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:.....	57
5.6. ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:.....	63
6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)	64
6.1. COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUȘ(E), DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR	64
6.2. SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E), RECOMANDAT(E).....	65
6.3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI:	66
6.4. PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFIC FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE.....	67
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	68
7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME	69
7.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE	69
7.2. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ.....	69
7.3. EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ, CU EXCEȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE	69
7.4. AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE	69
7.5. ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTEȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUAREA IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ.....	69
7.6. AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE, PRECUM:.....	69



„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2
PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E,
COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA
DESTINAȚIEI ÎNȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”

Proiect nr 125/2023

Beneficiar: POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2, Șos. Pantelimon, nr. 27,
BUCUREȘTI



1. Informații generale privind obiectivul de Investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2 PRIN
SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E, COMPARTIMENTARE ȘI
MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI ÎNȚIALE A CLĂDIRII-
CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Beneficiar – POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2, Șos. Pantelimon, nr. 27, BUCUREȘTI

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Beneficiar – POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2, Șos. Pantelimon, nr. 27, BUCUREȘTI

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

CAPITAL VISION S.R.L.
București, Sector 3, Str. Teodor Ștefănescu nr 7
J40/4448/2006, Cod fiscal RO 18488010

Număr proiect – 125/2023
Faza de proiectare – D.A.L.I.



Sediul social: București, Sector 2, Str. Armenească 37 | Punct de lucru: București, Sector 3, Str. Teodor Ștefănescu 7
CUI: RO24193545 | J40/4933/2020 | Tel: +4 0213 13 85 13 | Fax: +4 0337 81 99 87 | E-mail: office@capitalvision.ro | www.capitalvision.ro

CAPITAL VISION SRL 5 / 69

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

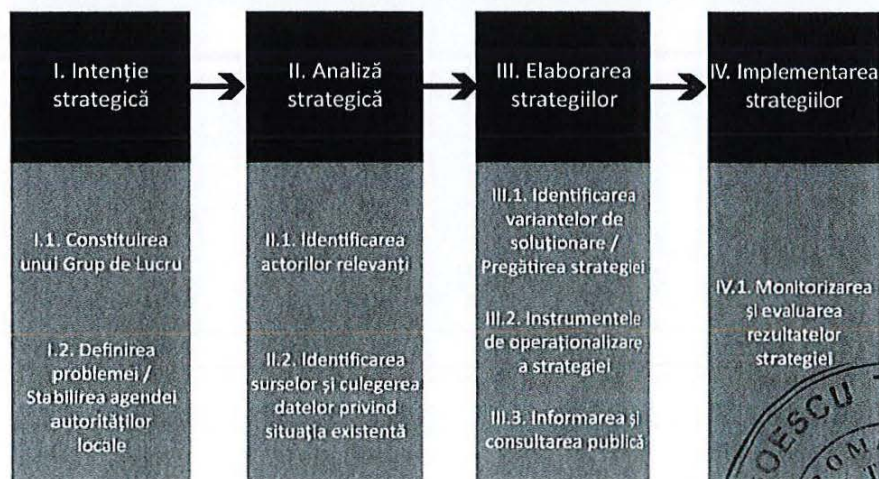
2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de Intervenții

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

În ultimii ani au fost realizate la nivel național și european numeroase ghiduri și metodologii privind managementul și planificarea strategică sau dezvoltarea locală, oferind o bază solidă pentru definirea procesului de planificare strategică și a etapelor acestuia în cazul elaborării unei strategii integrate de dezvoltare la nivel local. Câteva exemple în acest sens, avute în vedere în elaborarea Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027, includ: Ghidul pentru planificarea și fundamentarea procesului decizional din administrația publică locală (Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, 2018), Metodologia privind planificarea strategică, prioritizarea, implementarea și monitorizarea proiectelor de investiții publice în zonele urbane (Banca Mondială, 2021), Manualul pentru Strategii de Dezvoltare Urbană Sustenabilă (Comisia Europeană, 2020), Manualul pentru guvernanta urbană multi-nivel în Europa (European Urban Knowledge Network – EUKN, 2011), și altele.

Conform acestor ghiduri, planificarea strategică reprezintă un proces sistematic, prin care o instituție își stabilește anumite priorități esențiale pentru îndeplinirea misiunii ei, în acord cu evoluția mediului în care aceasta își desfășoară activitatea. Planificarea strategică este o activitate orientată spre viitor, vizând obiectivele de dezvoltare și etapele necesare realizării acestora. Planificarea strategică este un proces continuu, utilizat de comunitățile locale pentru a se asigura că politicile și programele existente corespund necesităților de dezvoltare socio-economică, în contextul limitărilor impuse de resursele locale disponibile. Pornind de la aceste metodologii, s-a conturat un proces integrat de planificare strategică, structurat pe o suită logică de etape și subetape, după cum urmează:

Figura 1 Procesul de realizare a unei strategii integrate de dezvoltare urbană/locală



Sursa: Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2



Din punct de vedere al conținutului strategiei, metodologia pentru actualizarea SDLID S2 are în vedere prevederile CPR¹, care oferă primele indicații privind componența strategiilor integrate de dezvoltare urbană:

- Zona geografică vizată de strategie;
- O analiză a necesităților de dezvoltare și a potențialului zonei;
- O descriere a unei abordări integrate care răspunde necesităților de dezvoltare și potențialului identificat;
- O descriere a implicării de parteneri, în pregătirea și implementarea strategiei;
- Poate să conțină, de asemenea, o listă a operațiunilor care urmează să fie sprijinite.

Totodată, metodologia pentru actualizarea SDLID S2 este aliniată prevederilor Manualului pentru Strategii de Dezvoltare urbană Sustenabilă (Comisia Europeană, 2020), care definește o serie de șase componente de bază (building blocks) ale strategiilor integrate de dezvoltare urbană:

Figura 2 Componentele de bază ale strategiilor integrate de dezvoltare urbană



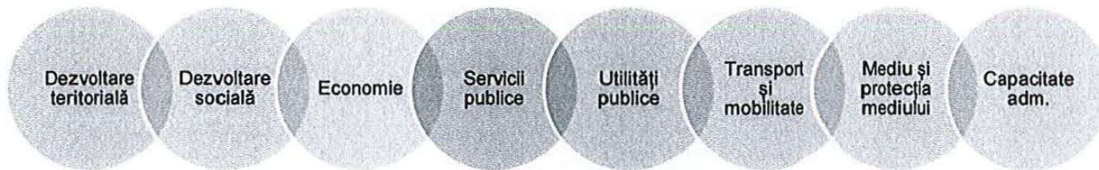
Sursa: Prelucrare proprie pe baza Manualului pentru Strategii de Dezvoltare urbană Sustenabilă (Comisia Europeană, 2020)

Actualizarea strategiei pornește de la un set de probleme, nevoi și elemente de potențial identificate la nivelul Sectorului 2, pentru a actualiza cadrul strategic de dezvoltare pentru următorii ani. În acest context, analiza situației existente a vizat o serie de domenii-cheie care sunt corelate cu domeniile de interes pentru dezvoltarea Sectorului 2 din perioada anterioară de programare. Pentru a asigura coerența procesului de planificare, provocărilor identificate în etapa de analiză le este asociat un sistem integrat de

¹ Propunerea de regulament de stabilire a dispozițiilor comune privind fondurile pentru perioada de programare 2021-2027 (COM/2018/375 final - 2018/0196 (COD))

obiective strategice și specifice, detaliate prin programe și proiecte ce conduc la atingerea viziunii de dezvoltare.

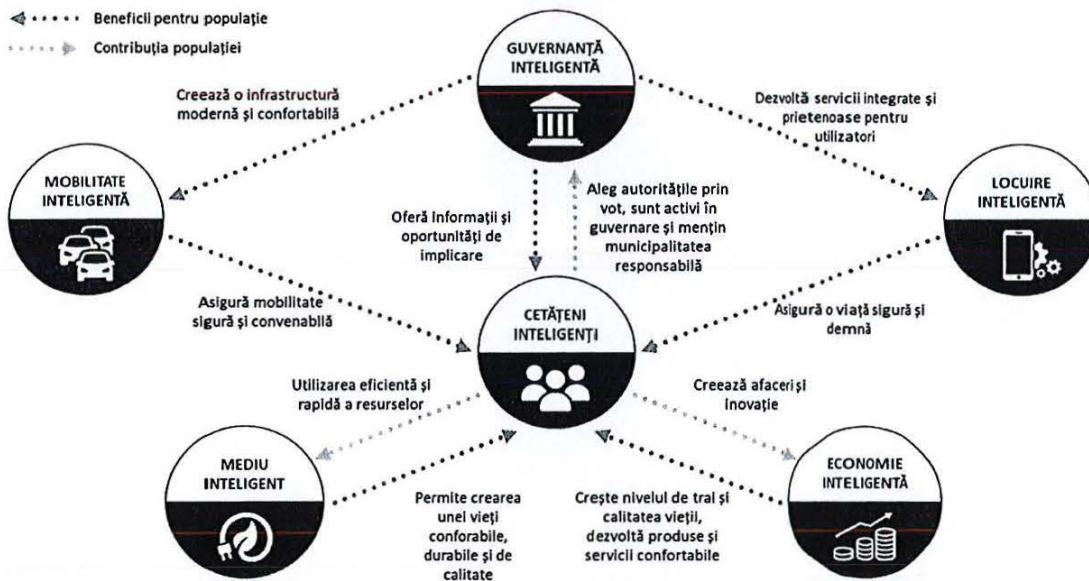
Figura 3 Domenii-cheie analizate în cadrul SDLID S2



Sursa: Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2

Totodată, având în vedere nivelul de dezvoltare și abordarea competitivă a Sectorului 2, precum și contextul socio-economic și sanitar actual și nevoia de aliniere la tendințele și politicile europene, demersul de planificare strategică urmărit a vizat și o serie de concepte complementare, care însă sunt din ce în ce mai importante pentru o dezvoltare sustenabilă. În acest sens, un prim palier abordat a fost cel al dezvoltării inteligente, care a fost evaluat în raport cu toate domeniile de interes pentru strategie, fiind un concept care presupune, de asemenea, o abordare integrată:

Figura 4 Pilonii urmăriți prin abordarea integrată a dezvoltării inteligente



Sursa: Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2

Nu în ultimul rând, pentru a contribui la dezvoltarea capacității teritoriului de adaptare și de menținere a continuității în cazul apariției unor șocuri și, în același timp, de aliniere la principiile dezvoltării durabile, la fel de importantă este dezvoltarea și susținerea rezilienței. Aceasta se bazează pe persistență, adaptabilitate și incluzivitate, caracteristici ce pot fi dobândite printr-o abordare integrată, reflexivă și cu caracter transformator. Abordarea conceptului de reziliență este cu atât mai relevantă cu cât Sectorul 2 și-a asumat o și misiune ambițioasă cu privire la atingerea neutralității climatice până în 2030, prin

participarea în Misiunea Comisiei Europene pentru 100 de orașe neutre din punct de vedere climatic până în 2030².

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Poliția Locală Sector 2, instituție publică de interes local are, în conformitate cu prevederile legale, misiuni complexe în prevenirea și combaterea infracționalității de orice natură pe raza sectorului 2 al Municipiului București, intervenții în situații de criză, păstrarea ordinii și liniștii publice, asigurarea securității și siguranței cetățeanului. De asemenea are atribuții de furnizare de probe juridice necesare pentru instrumentarea în justiție a cazurilor de infracțiuni.

Coordonarea activității sistemului se face greoi din cauza spațiului limitat al birourilor și neadecvat pentru preluarea solicitărilor cetățenilor, fiind inexistent un spațiu dedicat exclusiv discuțiilor cu cetățenii în vederea preluării declarațiilor sau a petițiilor. Spațiile actuale sunt insuficiente, operatorii neavând suficient loc pentru desfășurarea normală a activității.

Corpul C2, aflat pe terenul sediului beneficiarului fiind într-o stare avansată de degradare, au fost sistată activitatea în cadrul acestui corp, reprezentând un pericol pentru funcționarii ce lucrează aici.

Necesitatea și oportunitatea promovării acestei investiții urmărește atât creșterea exigentelor / eficienței referitoare la eficacitatea departamentului de relații cu publicul, cât și conformarea unei construcții moderne adaptate la tehnologiile și normele actuale.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin implementarea prezentului proiect se urmărește:

- creșterea exigentelor / eficienței referitoare la eficacitatea departamentului de relații cu publicul;
- conformarea unei construcții moderne adaptate la tehnologiile și normele actuale;
- oferirea cetățenilor unui mediu optim de primire;
- realizarea unei construcții ce se susține cât mai mult din resursele naturale, generând costuri operaționale minime;
- Asigurarea cadrului necesar desfășurării activității departamentului de relații cu publicul în condiții normale;
- Separarea fluxurilor de acces în imobil cu circulații separate pentru personal, public cu evitarea pe cât posibil a zonelor de intersectare;
- Păstrarea în cele mai bune condiții a actelor și dosarelor aflate în arhivă sau în lucru;
- Asigurarea de spații necesare pentru birouri, vestiare, grupuri sanitare diferențiate pe sexe, spații pentru studierea dosarelor de către persoane îndreptățite etc.
- Asigurarea unei bune funcționări și a aspectului reprezentativ adecvat al instituției Poliției Locale Sector 2 .
- Direcțiile de realizare vor fi:
 - Refuncționalizare spații existente prin reconfigurare volumetrică;
 - Destinația spațiilor din construcția existentă nu se va modifica (birouri și dependințe);

² https://ec.europa.eu/info/publications/100-climate-neutral-cities-2030-and-citizens_en

„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2
PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E,
COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA
DESTINAȚIEI INIȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”

Proiect nr 125/2023

Beneficiar: POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2, Șos. Pantelimon, nr. 27,
BUCUREȘTI



- Vestiarele și grupurile separate pe sexe se vor realiza în spațiile nou compartimentate;
- În clădirea existentă, la parter, va fi amenajat spațiul pentru acces al persoanelor cu dizabilități, cu acces direct dinspre poarta de acces a personalului;
- Realizare etajare cu 1 nivel a părții existente parter, prin care se vor obține spații noi;
- Accesul între niveluri se va realiza pe scara interioară;
- Reabilitarea spațiilor interioare pentru asigurarea confortului necesar, și a siguranței în exploatarea a spațiilor în care vor fi exercitate activitățile din cadrul Poliției Locale Sector 2;
- Implementarea unor măsuri constructive de consolidare a clădirii existente pentru asigurarea cerințelor de rezistență și stabilitate, respectiv a măririi capacității portante a elementelor structurii de rezistență.

Sediul social: București, Sector 2, Str. Armenească 37 | Punct de lucru: București, Sector 3, Str. Teodor Ștefănescu 7

CUI: RO24193545 | J40/4933/2020 | Tel: +4 0213 13 85 13 | Fax: +4 0337 81 99 87 | E-mail: office@capitalvision.ro | www.capitalvision.ro

CAPITAL VISION SRL 10 / 69

VIZAT
spre neschimbară
SECRETAR GENERAL

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Obiectivul de investitie este amplasat pe Șoseaua Pantelimon, nr. 27 în intravilanul Sectorul 2, București. Terenul este în suprafață de 4086 mp din acte (4109 mp din masuratori cadastrale),

Regim Juridic:

Obiectivul face parte din domeniul public local și se află în administrarea Poliției Locale Sector 2, prin Consiliul Local Sector 2.

Regim Tehnic:

Imobilul NU se află pe lista monumentelor istorice și/sau a siturilor arheologice actualizată, Conform PUZ Sector 2: Imobilul se află amplasat în zona de protecție a monumentelor istorice iar construcțiile și amenajările realizate în această zonă se vor autoriza numai cu avizul Ministerului Culturii.

Incadrare în localitate și zona:

Terenul pe care se vor executa lucrările, teren aferent sediului Poliției Locale Sector 2 se afla în sectorul 2 al Capitalei, în proximitatea gării Obor și a pjeții Obor la intersecția Bulevardului Ferdinand cu Șoseaua Pantelimon.

Conform PUZ Sector 2 imobilul se afla situat în zona M3 - având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

POT max = 60%
CUT = 2.5 mp

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

Imobilul este în administrarea Poliției Locale Sector 2 și este situat în zona centrală, partea de nord-est a Municipiului București.

- Accesul pe teren se realizează direct din Șos. Pantelimon, nr. 27.

- Nord - Vest: terenul aparținând S.C. Danex S.A.;
- Sud - Est: alee auto + pietonală;
- Nord - Est: proprietate ENEL;
- Sud - Vest: Șoseaua Pantelimon.

c) datele seismice și climatice;

Cerințele fundamentale pentru proiectarea clădirilor noi (cerința de siguranță a vieții și cerința de limitare a degradărilor) și stările limită asociate (Starea Limită Ultimă, ULS, și Starea Limită de Serviciu, SLS), sunt definite în P 100-1, unde se indică și intervalele medii de recurență (IMR) ale acțiunilor seismice luate în considerare pentru cele două stări limită.

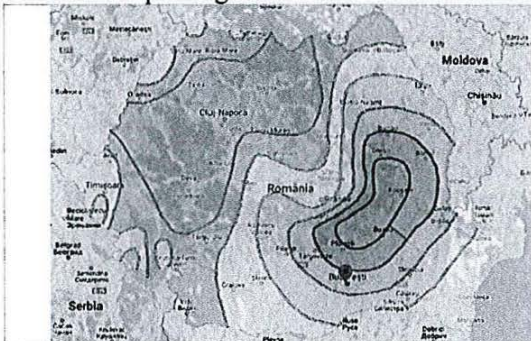
Evaluarea seismică s-a făcut considerând hazardul seismic din amplasament definit de IMR=225 ani, caracterizat de o probabilitate de depășire a valorii de vârf a accelerației terenului în 50 ani de 20%.

Întrucât imobilul este situat în municipiul București rezultă valoarea accelerației terenului pentru proiectare conform zonării teritoriului României (Figura 3.1 din P100-1/2013) $a_g = 0,30g$ și perioada de colț $T_c = 1,6$ sec.

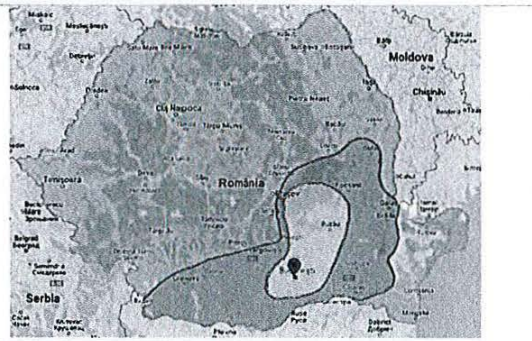
Clădirea este amplasată pe un teren ce nu prezintă declivitate situat în Municipiul București.

Amplasamentul clădirii este puternic expus hazardului seismic generat în principal de sursa seismică Vrancea. Conform codului de proiectare seismică P 100-1/2013, valoarea de proiectare a accelerației orizontale a terenului în amplasament este de $3,0 \text{ m/s}^2$.

Alături de acțiunea gravitațională, acțiunea seismică este cea mai importantă acțiune din hazard natural care poate genera riscuri în clădirea expertizată.



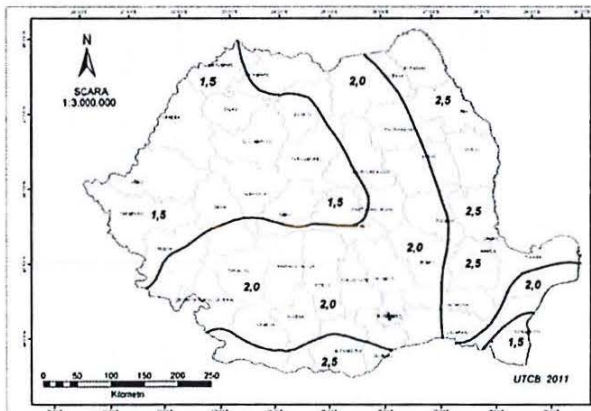
Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare a_g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_C a spectrului de răspuns

Condiții Climatice – Zăpadă

Conform SR EN 1991-1-3 /2005 și CR 1-1-3/2012



Conform Figurii 3.1 și Tabelului A1 din CR 1-1-3:2012, amplasamentul se află în zona de zăpadă cu valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, de $s_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$

Condiții Climatice – Vânt

Conform SREN 1991-1-4/2005 și CR 1-1-4/2012

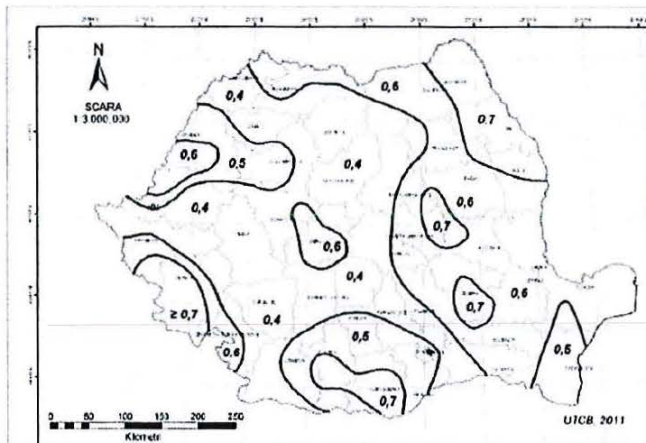
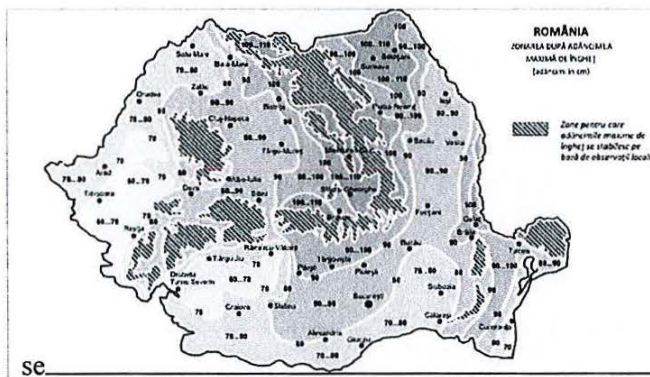


Figura 2.1 Zona valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_k în kPa, având IMR = 50 ani
NOTA: Pentru altitudin peste 1000m valoarea presiunii dinamice a vântului se corectează ca reținu (A.1) din Anexa A

Conform Figurii 2.1 și Tabelului A1 din CR 1-1-4:2012, amplasamentul se află în zona de vânt cu valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, de $q_k = 0,50 \text{ kPa}$

Adâncimea maxima de îngheț



Adâncimea de îngheț este de cca. 80-90 cm (conform STAS 6054/1984)

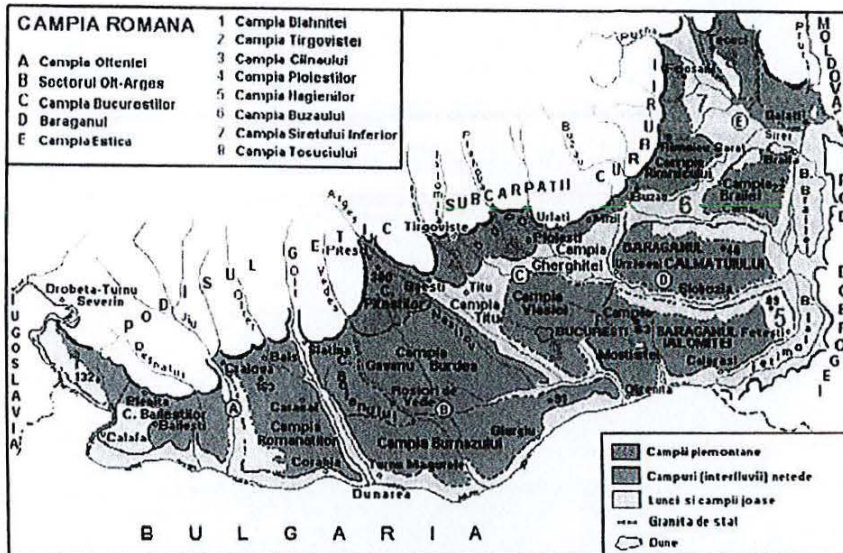
d) studii de teren:

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

CADRUL NATURAL

Amplasamentul studiat se încadrează în arealul Câmpiei Vlășiei, subunitate componentă a Câmpiei Române, ce formează partea sudică a României.

Câmpia Vlășiei face parte din lanțul de câmpii tabulare, ce se înșirue în partea sudică și estică a Câmpiei Române. Caracteristica dominantă este relieful plan cu pantă slabă spre sud și est, fără fenomene fizico-geologice de degradare sau de instabilitate a terenului. Pe de altă parte, panta slabă a terenului și subsidența părții de nord - est a Câmpiei Române a determinat un traseu extrem de meandrat al rețele hidrografice.



Geologic Câmpia Română se suprapune Platformei Moesice, unitate structurală cu o evoluție îndelungată, a cărei structură generală este compusă din fundamentul cristalin constituită în timpurile străvechi, ale Proterozoicului superior și inferior, peste care repauzează o cuvertură sedimentară de mii de metri grosime.

Ultima etapă de evoluție a Platformei Moesice a avut loc la nivelul Cuaternarului când s-a definitivat relieful actual al Câmpiei Române, prin colmatarea sistemului lacustru al Bazinului Dacic.

CADRUL HIDROLOGICE ȘI HIDROGEOLOGICE

Principalele cursuri de apă care domină regiunea este Colentina, ce străbate capitala în partea nordică, și Dâmbovița ce străbate de la nord-vest la sud-est aproape axial teritoriul Bucureștilui. În lungul văii Colentina s-au format sistemul de lacuri cunoscute în București și zonele limitrofe.

Hidrostructura de mare adâncime a Pleistocenului inferior este localizată la nivelul 200-300 m și constă în 3 complexe permeabile (nisip fin - mediu și pietrișuri mici - medii), cunoscute ca "Strate de Frățești". Stratele permeabile sunt separate de forme impermeabile de argilă.

Apa are un caracter ascensional, nivelul hidrostatic este la 45-75 m adâncime. Debitul este de 3-7 l/sec.

CERCETAREA TERENULUI

Lucrarile de cartare geotehnica stabilesc ca pe aria studiata nu apar fenomene fizico-geologice de instabilitate a terenului.

Prin cartarea geologica de suprafata s-a constatat ca terenul este stabil, lot mobilat la data efectuarii cartarii de suprafata.

A fost executat 1(un) foraj geotehnic si 1(una) descoperita la fundatia existenta.

Forajul executat in zona a pus in evidenta o stratificatie corelabila dupa cum urmeaza:

FI

- 0.00-0.30m — umplutura;
- 0.30-5.00m — argila brun cafenie, plastic vartoasa, cu cuiburi de oxizi.

Descoperita DI

in urma descoperitei la fundatia existenta, s-a constatat ca aceasta se afla la cota -0.40m de la cota terenului amenajat, pe strat de argila;
fundatia este din beton.

CONCLUZII SI RECOMANDARI

- Din corelarea datelor furnizate de artarea geolo ehnica de suprafata cu datele obtinute din forajul geotehnî executat, se concluzioneaza urmatoarele:
- Terenul destinat viitorului obiectiv este stabil, lot mobilat la data efectuarii cartarii de suprafata, fara fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.
- Stratul acvifer freatic nu a fost intalnit in forajul executat.
- Pentru a se putea supraetaja cu un nivel, vor fi necesare lucrari de subfundare pana la cota -l
- Presiunea conventionala conform STAS 3300/2-1985 la sarcini fundamentale, pentru stratul de argila este 250kPa si corespunde la adancimea de fundare $h=-2.00m$ de la cota terenului natural si latimi ale fundatiilor $b=1.00m$. Pentru alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se corecteaza conform aceluiasi STAS:
 - la $h=-0.40m$, $P_{conv.}=160kPa$;
 - la $IF-1.00m$, $P_{conv.}=200kPa$;
- Suprafata terenului inconjurator va fi amenajata astfel incat sa asigure evacuarea apelor superficiale, evitandu-se stagnarea apelor in jurul obiectivului.
- Deciziile privind restul lucrarilor de consolidare si reconformare, vor fi stabilite de proiectantul de specialitate.
- In urma investigatiilor de teren, se reevalueaza riscul geotehnic, dupa cum urmeaza:
 - conditii de teren --- terenuri bune — punctaj 2;
 - apa subterana — fara epuismenc punctaj 1;
 - clasificarea obiectivului dupa categoria de importanta normala- punctaj 3;
 - vecinatati — fara riscuri — punctaj 1;
 - zona seismica "C" — punctaj 3;
 - Total punctaj 10 — categoria geotehnica 2.
- Pamanturile in zona obiectivului luat in studiu, se incadreaza conform Ts/81 -tabel 1, astfel:
 - umplutura — poz. 33;
 - argila plastic vartoasa poz. 27.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Zona dispune de toate utilitățile necesare unei bune funcționări a obiectivului.

Imobilul din care face parte construcția, obiectul prezentului proiect, corpul C2, este racordat la toate utilitățile. Prin proiect nu se impun aducerea unor modificări la nivelul racordurilor.

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

Se vor lua în considerare următorii factori de risc antropici și naturali ce pot afecta lucrările de intervenție ce fac obiectul prezentei documentații:

Factori de risc	Modul în care investiția poate fi afectată
Factori de risc naturali	

Vânt	Acțiunea vântului poate afecta stabilitate tâmplăriei montate și poate deteriora stratul termoizolant montat pe fațade
Ploaie	Acțiunea ploii poate provoca infiltrații atât la nivelul acoperisului cât și la nivelul fațadei în zonele de fixare a tâmplăriei, cât și deteriorarea finisajelor
Zăpadă	Încărcările din zăpadă pot afecta stabilitatea închiderilor
Seism	Acțiunea seismului poate provoca degradări structurale
Factori antropici	
Incendiu	Efectul propagării incendiului poate cauza pierderi de vieți omenești și daune materiale
Explozii	Nu este cazul deoarece imobilul nu este racordat
Acțiuni mecanice	Acțiunile mecanice ale factorilor antropici pot afecta calitatea termosistemului și implicit eficiența acestuia

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.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1318 din 15.19.2023, emis de Primăria Sectorului 2:

- Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015.
- Zone de protecție/de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:
 - zona de protecție a unui monument istoric, respectiv nr. 198- Parcelarea Gara Obor -fostă Ferdinand I, Cod B-II-s-B-17920 conform LMI 2015.

3.2. Regimul juridic:

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

Construcția, corp C2, ce face obiectul prezentei documentații este parte din imobilul format din teren și construcții, cu nr cadastral 214100 aflat în proprietatea STATULUI ROMÂN PRIN ADMINISTRATOR POLIȚIA COMUNITARĂ SECTOR 2 BUCUREȘTI

b) destinația construcției existente;

Construcția, corp C2, ce face obiectul prezentei documentații are funcțiune administrativă de birouri, dar în prezent parțial dezafectată datorită degradărilor.

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;

Conform reglementărilor urbanistice imobilul se află în zona de protecție a unui monument istoric, respectiv nr. 198- Parcelarea Gara Obor -fostă Ferdinand I, Cod B-II-s-B-17920 conform LMI 2015.

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

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1318 din 15.19.2023, emis de Primăria Sectorului 2:

- Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015.
- Zone de protecție/de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:
 - zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin edificarea unor construcții cu $H > 10$ m.
 - zone cu servituți aeronautice civile — zona de referință III
 - zona de protecție a unui monument istoric, respectiv nr. 198- Parcelarea Gara Obor -fostă Ferdinand I, Cod B-II-s-B-17920 conform LMI 2015.

Notă: Prin Sentința nr. 860/17.02.2022 - executorie de drept - pronunțată în Dosarul nr. 37533/3/2021, Tribunalul București a dispus suspendarea executării H.C.G.M.B. nr. 339/2020 privind aprobarea P.U.Z. - „Sector 2”, până la data pronunțării instanței de fond asupra cererii de anulare, măsură care a încetat la data de 28.02.2023 ca urmare a pronunțării Sentinței Civile nr. 1000/28.02.2023 prin care a fost respinsă cererea de anulare a actului administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/2020.

Notă: Pentru asigurarea informării corecte, vă aducem la cunoștință faptul că pe rolul instanțelor de judecată se află și Dosarul nr. 27283/3/2020 având ca obiect anulare act administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Notă: Instanța de fond investită cu soluționarea cauzei 27283/3/2020, având ca obiect anularea și suspendarea HCGMB nr. 339/13.08.2020 prin care a fost aprobat PUZ - „Sector 2”, s-a pronunțat în sensul admiterii cererii de chemare în judecată și, pe cale de consecință, s-a dispus anularea și suspendarea HCGMB nr. 339/13.08.2020 până la soluționarea definitivă a cauzei. Potrivit dispozițiilor art. 14 alin. (4) din Legea nr. 554/2004: „Hotărârea prin care se pronunță suspendarea este executorie de drept. Ea poate fi atacată cu recurs în termen de 5 zile de la comunicare. Recursul nu este suspensiv de executare”.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Categoria de importanță "III"
Clasa de importanță "C"

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul



- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
Construcția a fost edificată la sfârșitul secolului XX, în jurul anului 1930-1940
- d) suprafața construită;
Sc=782
- e) suprafața construită desfășurată;
Scd = 2744
- f) valoarea de inventar a construcției;
Valoarea de inventar a corpului C2, ce face obiectul prezentei documentații este de 305.500,00 lei
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

S teren	4107 mp		
	S. Construită	Sc. desfășurată	
C1	611	2573	mp
C2	160	160	mp
C3	11	11	mp
total	782	2744	mp
POT existent		19,04	%
CUT existent		0,67	

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 zone 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.

3.4.1. Conform expertizei tehnice

Descrierea din punct de vedere funcțional și arhitectural

Clădirea este o construcție cu forma rectangulară în plan având suprafața construită la sol de aproximativ 170mp. Parterul are înălțime 2,73m, iar acoperișul în punctul cel mai înalt al șarpantei are înălțimea de 5,40m.

Pereții exteriori sunt din cărămidă având grosimea de 35cm. Pereții interiori de compartimentare au grosimea de 25 cm. Pereții și tavanele încăperilor sunt finisate cu zugrăveli. La grupurile sanitare pereții sunt placați cu faianța. Pardoselile sunt din parchet, mocheta sau gresie în funcție de destinația încăperilor.

Acoperișul este rezolvat sub forma unei șarpante din lemn, acoperită cu tabla faltuită.

Finisajele exterioare sunt formate din tencuieli simple.

Descrierea din punct de vedere structural

Sistemul structural este alcatuit din pereti structurali din zidarie de caramida plina, cu dimensiunile de 240 x 115 x 63 mm.

Peretii exteriori din au grosimea de 35cm. Peretii interiori sunt din zidarie in grosime de 25 cm.

Planșeul este realizat din lemn. Rezemarea planșeului se face direct pe peretii de zidarie.

Ținând cont de perioadele în care a fost realizata construcția este clar că aceasta a fost supusa acțiunii mai multor seisme semnificative din secolul trecut, în primul rând cel din 1977, dar și cele din anii 1986 și 1990.

Degradări produse de acțiunea cutremurului

Clădirea expertizată a fost expusă la un eveniment seismic major în anul 1977. Au urmat și evenimente seismice de importanță mai redusă în anii 1986 și 1990.

Din cauza duratei mari de timp scursă de la cutremurul din 1977 nu s-au putut obține de la martori ai acestui eveniment informații privind starea de degradare a construcției post-cutremur sau privind măsurile de intervenție.

În interiorul clădiri nu s-au observat degradări ale buiandrugilor.

Nu s-au observat degradări semnificative și sistematice ale pereților structurali cauzate de acțiunea seismică.

3.4.2. Conform Studiului SRE

Obiectivul in studiu este situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, sos. Pantelimon nr. 27. Obiectivul are ca destinatie "cladire de birouri".

In vederea intocmirii studiului de fata a fost aleasa "Cladirea de referinta" la ale carei consumuri vor fi raportate consumurile obtinute prin solutiile de eficientizare propuse. Aceasta "Cladire de referinta" are caracteristicile geometrice din planurile de arhitectura si respecta parametrii din documentatiile tehnice puse la dispozitie (planuri si memoriu de arhitectura, etc.). "Cladirea de referinta" sau "CNR" este necesara in vederea realizarii analizei tehnico-economice din prezentul studiu, conform MC00-2022. In ceea ce priveste anvelopa sa, elementele opace verticale ale acesteia vor fi realizate din caramida cu goluri si strat termoizolant (polistiren expandat, vata minerala) cu o grosime de 15 cm. Peretele cu orientarea cardinala NV, pentru zona de parter este realizat din caramida plina, fiind pastrat din vechea constructie si va fi de asemena izolat termic cu strat termoizolant (polistiren expandat, vata minerala) cu o grosime de 15 cm. Placa peste sol este realizata din beton armat cu grosimea de 15 cm si termoizolata cu o grosime de 10 +5 cm, in doua straturi termoizolante. Planseul peste ultimul etaj este realizat din placa de beton armat cu o grosime de 15 cm, strat termoizolant (polistiren extrudat, vata minerala rigida, etc) cu o grosime de 30 cm. Elementele vitrate ale cladirii vor fi realizate din tamplarie de tip triplu vitrata.

Obiectivul in studiu va fi dotat cu urmatoarele tipuri de instalatii:

5.2.1.1. Sistemele de încălzire și de preparare a apei calde de consum

Pentru încălzirea spațiilor interioare și asigurarea condițiilor de confort, conform Normativelor de vigoare, clădirea va fi prevazuta cu pompa de caldura de tip aer-aer care asigura încălzirea și racirea incaperilor obiectivului.

În ceea ce priveste prepararea apei calde de consum menajer, aceasta este obtinuta cu ajutorul unei surse de tip boiler electric.

5.2.1.2. Sistemul de iluminat

Iluminatul spațiilor interioare este prevăzut cu surse de tip LED ce asigură nivelul de iluminat conform Normativelor în vigoare, funcție de destinația fiecărei încăperi.

5.2.1.3. Sistemul de climatizare

Răcirea spațiilor interioare până la temperatura de confort se realizează cu ajutorul pompei de caldura de tip aer-aer.

5.2.1.4. Sistemul de ventilare

Instalația de ventilare trebuie să asigure debitul minim de aer proaspăt conform IS-2022 pentru spațiu de birouri. Instalația de ventilare va fi prevăzută cu recuperator de caldura cu randament minim de 70%.

5.2.1.5. Determinare rezistențelor termice corectate ale elementelor de construcție din componenta clădirii

A. Caracteristici geometrice

Caracteristicile geometrice ale clădirii sunt grupate în următoarele tabele. Au fost calculate ariile tuturor elementelor de construcție (pereți exteriori opaci, terasă, ferestre și uși exterioare, placă pe sol etc.). De asemenea, s-au calculat suprafața de referință a pardoselii, volumul util încălzit și volumul total al clădirii.

ELEMENT de calcul	Înainte de renovare
Pereți exteriori (exclusiv suprafețele vitrate, inclusiv pereții adiacenți rosturilor deschise)	195,9 m ²
Planșee peste ultimul nivel, sub terase sau poduri	207 m ² *
Plăci pe sol (peste cota terenului sistematizat - CTS)	207 m ² †
Tâmplărie exterioară	143,5 m ²
Aria de referință a pardoselii	339,3 m ²
Suprafață construită desfășurată	412,7 m ²
Volumul de referință al clădirii	916,2 m ³
Volum util încălzit	916,2 m ³
Volum total al clădirii	917,2 m ³
Factorul de compactitate al clădirii	0,82

B. Caracteristicile termotehnice ale materialelor de construcție

În vederea îndeplinirii cerințelor NZEB pentru clădiri noi, conform MC-001/2022, trebuie analizate rezistențele termice medii corectate ale elementelor anvelopei. Acestea joacă un rol foarte important în vederea scaderii consumurilor energetice. Rezistențele termice medii corectate ale elementelor anvelopei au fost calculate considerând structura preluată din planurile și secțiunile de arhitectură aferente fiecărei clădiri.

Rezistențele termice medii corectate sunt centralizate în tabelul următor. Împreună cu valorile calculate, în aceste tabele sunt prezentate și valorile minime normate cf C107/2005 și valorile recomandate pentru clădirile noi de tip NZEB cf MC001-2022, pentru clădiri nerezidențiale. Rezistențele calculate sunt aferente situației considerată de referință (CNR). Dat fiind faptul că valorile tuturor rezistențelor termice medii corectate calculate sunt superioare celor recomandate de MC001-2022, nu este propusă modificarea lor ca soluție recomandată.

Asa cum se poate observa din tabelul de mai jos, toate rezistențele termice medii corectate calculate depășesc valorile recomandate de MC001-2022.

Nr.crt.	Element de construcție anvelopa	Rezistența termică corectată calculată (CNR)	Rezistența termică minimă normată C107/2005	Rezistența termică recomandată MC001/2022
		[m ² K/W]	[m ² K/W]	[m ² K/W]
1	Perete exterior	3,83 3,63	1,8	3,0
2	Pardoseala peste sol	7,53	4,5	5,0
3	Terasa	6,71	5,0	6,0
4	Tamplarie exterioară	1,1	0,77	0,83

Concluzie:

După cum se poate observa din tabelul de mai sus sunt prezentate trei rezistențe termice, cea calculată pentru elementele anvelopei obiectivului analizat CNR, cea minimă conform C107/2005 și cea recomandată de MC001/2022. Un prim pas în respectarea cerințelor NZEB este scăderea consumurilor energetice ale clădirii. În acest sens, trebuie ca rezistența termică medie calculată a fiecărui element al anvelopei să fie mai mare decât cea recomandată de MC001/2022, ceea ce se respectă pentru rezistențele calculate pentru obiectivul analizat.

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

Din analiza efectuată la fața locului observăm următoarele elemente de identificare: construcție de cărămidă acoperită cu tablă fâlfuită, Corpul C2 care va fi supus intervenției este o clădire cu nivel parter, necesitând lucrări de reabilitare, termică și energetică prin renovare, înlocuire tamplarie interioară, reparații acoperis, refacere finisaje interioare degradate și a celor exterioare, instalații termice, electrice, dotare cu echipamente tehnice și mobilier.

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea din tablă fâlfuită este într-o stare degradată, cu jgheaburi și burlane degradate; nu există termoizolație în pod; finisajele sunt deteriorate, tamplaria interioară este degradată și neetanșă; tâmplaria exterioară prezintă degradări; nu există trotuar de gardă pe tot perimetrul construcției, iar acolo unde există nu este etanș; de asemenea, instalația electrică nu mai este în stare de funcționare și necesită revizuire, iar standardele actuale impun realizarea unei instalații de încălzire centralizată.

În urma analizei prin observare directă s-au constatat următoarele degradări la elementele structurale și nestructurale:

- Nu există termoizolație în pod;
- Pereții de zidărie, atât interior cât și exteriori prezintă degradări structurale semnificative;

- Finisajele la nivelul zugravelilor și al straturilor suport sunt deteriorate,
- Tamplaria interioara este degradata si neetanșă;
- Tamplaria exterioara prezinta degradari;
- Instalația termica pentru incalzire, este degradată, prezintă pierderi și colmatări;
- Nu exista trotuar de garda, pe intreg perimetrul;
- Instalatia electrica este veche si nu corespunde necesităților, standardelor și normelor în vigoare;

Au fost identificate fisuri în pereții imobilului, fisuri care la prima vedere par a fi doar la nivel de finisaj. Nu se cunosc alte defecte ale zidăriei – gen fisuri sau crăpături din tasări, deoarece pereții au fost zugrăviți recent, dar se consideră că tasările s-au consumat în proporție de 90%.

În ceea ce privește alcătuirea elementelor, putem observa faptul că toata structura de rezistență este alcătuită din zidărie nearmată cu o comportare defavorabilă la acțiuni seismice. Este de menționat faptul ca imobilul a fost supus repetat unor seisme de intensitate mare și nu au fost observate deficiențe majore la structură; în concluzie, imobilul pare să fi avut o comportare acceptabilă la efectele cutremurului de proiectare.

REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE

Construcția ce urmează a fi supusă intervenției, este o clădire cu o forma dreptunghiulara în plan, cu dimensiuni generale în plan de 24 m x 9 m cu o inaltime la cornisa de 3.77m, respectiv de 5.40m la coama acoperisului, cote relevate de la cota 0.00 a cladirii, plasata la 15cm fata de cota terenul amenajat din jurul constructiei.

Cladirea este o constructie cu forma literei „L” avand suprafata construita la sol 160mp. Nivelurile au înălțimea de aproximativ 2.70m, iar acoperisul în punctul cel mai înalt al șarpantei are înălțimea de aproximativ 5,40m.

Peretii exteriori sunt din caramida avand grosimea de 37.5 cm. Peretii interiori de compartimentare au grosimea de 25 cm. Peretii si tavanele incaperilor sunt finisate cu zugraveli. La grupurile sanitare peretii sunt placati cu faianta. Pardoselile sunt din parchet sau gresie funcție de destinația încaperilor.

Fundatiile sunt de tip „talpa continua” din beton simplu, cu o adancime de fundare de -0.90m de la cota terenului natural, respectandu-se astfel cota de inghet a terenului din zona de 80-90cm de la CMTN.

În urma evaluarii seismice efectuate cu respectarea prevederilor cuprinse în codul P 100-3/2019, expertul a încadrat clădirea în clasa a II-a de risc seismic, prin urmare sunt necesară luarea unor măsuri de consolidare.

ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

Conform standardelor actuale clădirea se încadrează în clasa energetică G.

UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

Clădirea a avut parte în urma cu mai mult de 10 ani de o modernizare insuficientă din punct de vedere energetic și nu este echipată cu sisteme alternative de generare a energiei din surse regenerabile, prin urmare nu contribuie la utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

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

- a) clasa de risc seismic;
Clasa de risc seismic asociată indicatorului R1, este RslI

Pentru gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică, R1, în acord cu lista condițiilor de alcătuire date în P100-3/2019 se acordă următoarele valoare: 70 puncte din 100 posibile;

Modul de stabilire a punctajului este dat în paragrafele următoare.

Criteriu	Criteriul este îndeplinit	Criteriul nu este îndeplinit		
		Neîndeplinire minora	Neîndeplinire moderata	Neîndeplinire majora
	10	8÷10	4÷8	0÷4
(1) Calitatea sistemului structural	Punctajul maxim: 10 puncte			
<ul style="list-style-type: none"> • Conlucrarea spațială a structurii prin conlucrarea pereților pe cele două direcții • Conlucrarea între planșee și pereți • Existența ariilor de zidărie suficiente și aproximativ egale pe cele două direcții 	Planșeul nu conlucrează cu pereții, există arii de zidărie aproximativ egale pe ambele direcții.			
Punctaj total realizat	5			
(2) Calitatea zidăriei	Punctajul maxim: 10 puncte			
<ul style="list-style-type: none"> • Calitatea elementelor • Omogenitatea țeserii • Regularitatea rosturilor • Gradul de umplere cu mortar • Existența zonelor slăbite de șlițuri/ nișe 	Vechimea construcției (~80 ani) a dus la diminuarea calității elementelor de zidărie. Pereții nu prezintă zone slăbite. Nu există zone neșesute.			
Punctaj total realizat	5			
(3) Tipul planșeelor	Punctajul maxim: 10 puncte			
<ul style="list-style-type: none"> • Rigiditatea planșeelor în plan orizontal • Eficiența legăturilor planșeelor cu pereții 	Planșeul din lemn nu poate să asigure mobilizarea uniformă a pereților de zidărie în cazul unui seism.			
Punctaj total realizat	4			
(4) Configurația în plan	Punctajul maxim: 10 puncte			

<ul style="list-style-type: none">• Compactitate și simetrie exprimată prin raportul laturilor și dimensiunile retragerilor	Construcția are forma regulată în plan
Punctaj total realizat	6
(5) Configurația în elevație	Punctajul maxim: 10 puncte
<ul style="list-style-type: none">• Uniformitate geometrică și structurală în elevație• Existența retragerilor etajelor succesive• Existența unor proeminente la ultimul nivel• Discontinuități create de sporirea ariei golurilor din pereți la parter/ la un nivel intermediar	Structura nu prezintă discontinuități pe verticală, care să devieze traseul încărcărilor către fundații.
Punctaj total realizat	8
(6) Distanțe între pereți	Punctajul maxim: 10 puncte
<ul style="list-style-type: none">• Distanțele între pereții structurali pe fiecare dintre direcțiile principale ale clădirii/ sistem fagure• Existența stâlpișorilor în cazul sistemului cu pereți rari	Nu există stalpișori.
Punctaj total realizat	5
(7) Elemente care dau împingeri laterale	Punctajul maxim: 10 puncte
<ul style="list-style-type: none">• Existența arcelor, bolților, șarpantelor cu/fără elemente care preiau / limitează efectele împingerilor	Acoperișul este de tip șarpantă și aduce împingeri laterale pereților.
Punctaj total realizat	5
(8) Tipul terenului de fundare și al fundațiilor	Punctajul maxim: 10 puncte
<ul style="list-style-type: none">• Natura terenului de fundare• Capacitatea fundațiilor de a prelua și transmite la teren încărcările verticale, eforturile provenite din tasări diferențiale și din acțiunea seismică	Fundațiile pereților nu îndeplinesc condiția impusă de adâncimea de îngheț.
Punctaj total realizat	5

(9) Interacțiuni posibile cu clădirile adiacente	Punctajul maxim: 10 puncte
<ul style="list-style-type: none">• Risc de ciocnire cu clădiri alăturate• Înălțimile clădirilor vecine• Existența riscului de cădere a unor componente ale clădirilor vecine	Nu există clădiri învecinate.
Punctaj total realizat	8
(10) Elemente nestructurale	Punctajul maxim: 10 puncte
<ul style="list-style-type: none">• Existența unor elemente de zidărie majore (calcane, frontoane, timpane), placaje grele, elemente decorative importante ce prezintă risc de prăbușire.	Riscul prăbușirii parțiale sau totale a elementelor nestructurale este redus.
Punctaj total realizat	5
Punctaj total pentru ansamblul condițiilor	R1= 56 puncte

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

În conformitate cu propunerea de arhitectură și de structură construcția se va încadra în clasa de risc seismic **RsIV**, corespunzătoare clădirilor noi.

Varianta minimala de intervenție:

- desfacerea acoperișului și a elementelor de închidere;
- demolarea pereților cu excepția peretelui situat pe limita de proprietate, eliminarea fundațiilor și a structurii subsolului parțial;
- realizare umpluturi pe zona subsolului existent cu balast sau beton simplu;
- realizarea subzidire pe ploturi sub peretele aflat la limita de proprietate;
- realizarea fundațiilor și a structurii de rezistență;
- realizarea unor stâlpișori de confinare a zidăriei existente la parter și continuarea acestora la nivelul următor. Stâlpișorii se vor realiza în chertari executate în strepi, în pereții existenți.
- îndepărtarea tencuielilor până la nivelul cărămizii și cămășuirea pereților existenți la nivelul parterului cu o plasa de armatură fi 6/100/100mm, la interior.

Varianta maximala de intervenție:

- desfacerea acoperișului și a elementelor de închidere;
- demolarea integrală a structurii existente;
- realizare umpluturi pe zona subsolului existent cu balast sau beton simplu;
- realizarea fundațiilor și a structurii noi de rezistență;

- 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;

Conform Expertizei Tehnice

În finalul raportului se reiau principalele constatări rezultate din analiza structurii clădirii Parter din punct de vedere al siguranței față de acțiunea seismică.

Expertizarea construcției a fost solicitată de către beneficiar în vederea intervențiilor pentru consolidarea, remodelarea fațadelor și supraetajarea construcției.

Expertiza se referă la evaluarea calitativă a construcției pentru identificarea gradului de siguranță la acțiuni seismice. Expertiza se referă la construcția existentă la data expertizării.

Gradul de asigurare seismică, evaluat conform indicatorilor R1, R2 și R3 clădirea se încadrează în clasa de risc seismic Rs II.

Clasa de risc seismic RsII, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Având în vedere propunerea de arhitectura și a propunerii de structura, realizarea unei evaluării a structurii existente în situația propusă nu poate fi făcută. În cazul propunerii de arhitectura și de structura construcția se va încadra în clasa de risc seismic **Rs IV**, corespunzătoare clădirilor noi.

În cazul pereților ce nu vor fi demolați se vor lua următoarele măsuri de punere în siguranță:

- realizare subzidire pe ploturi sub peretii existenți.
- realizarea unor stalpisorți de confinare a zidăriei existente la parter și continuarea acestora la nivelul următor. Stalpisori se vor realiza în chertări executate în strepi, în peretii existenți.
- camășuire peretii existenți la nivelul parterului cu o plasa de armatură fi 6/100/100mm, la interior.

Conform Studiului SRE

Ierarhizarea soluțiilor/pachetelor de renovare în funcție de durata de recuperare a investiției este indicată în tabelul următor:

Pachet de măsuri de renovare	Durata "redușă" de recuperare a investiției	Costul global [Eur cu TVA] (20 de ani)	Ierarhizare pachete f(CG)
CNR	-	42050,9	-
CR-P1	-	-	-
CR-P2 (P3)	10	29458,1	I

În urma analizării clădirii în studiu și a instalațiilor cu care va fi dotată a fost propusă o singură măsură suplimentară de eficientizare, respectiv soluția S3.1 care a alcătuit pachetul propus (notat în material ca Pachet 2, identic cu Pachet 3). PACHETUL 3 de soluții în valoare de 15208 Euro inclusiv TVA asigură o economie de energie totală de 10,62 MWh/an reprezentând 40,6 % din consumul inițial și se recuperează în 10 de ani.

Prin aplicarea pachetului 3 de soluții, se obține consumul specific de energie primară de 57,02 (kWh/m²,an), emisiile echivalente CO₂ de 2,75 (kgCO₂/m²,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de 69%. Astfel este îndeplinită cerința pentru clădirile NZEB în ceea ce privește procentul minim de 30% care trebuie să provină din surse regenerabile de energie.

Respectarea cerințelor de conformare NZEB pentru clădirile noi, din zona climatică II (cf Mc001-2022), funcție de categoria clădirii, a fost prezentată în tabelul de la capitolul 4. Din acest tabel se poate observa faptul că obiectivul în studiu îndeplinește cerințele în ceea ce privește consumul specific de energie primară și emisiile de CO₂ echivalent pentru clădirile NZEB.

În contextul măsurilor propuse de România în vederea scăderii consumului energetic cu 20% până în anul 2020 și a creșterii tot cu 20% a consumului de energie din surse regenerabile până la nivelul anului 2020 (moment deja depășit), dar și a angajării în ceea ce privește reducerea emisiilor de CO₂ cu cel puțin 40% până în 2030, se recomandă implementarea pachetului complet de măsuri de reabilitare energetică Pachet 3.

Indicator de realizare (de output) pentru pachetul P3	Valoarea indicatorului înainte de renovare	Valoarea indicatorului după renovare
Consum total de energie finală termică (MWh/an)	2,966	2,966
Consum total de energie finală electrică (MWh/an)	14,111	14,111
Consum total de energie primară (MWh/an)	32,543	19,347
Consum total specific de energie primară (kWh/m ² an)	95,9	57,02
Clasa energetică	A	A+
Cantitatea de emisii echivalent CO ₂ (kg CO ₂ /m ² ,an)	10,3	2,7
Clasa de mediu	A+	A+
Cost de investiție (EUR inclusiv TVA)	0	15208
Cost global actualizat (EUR inclusiv TVA)	42050,9	29458,1
Economie de energie finală termică (MWh/an)	0	0
Economie de energie finală electrică (MWh/an)	0	10,62
Economie de energie primară (%)	0	40,6
Economie de emisii echivalent CO ₂ (t CO ₂ /an)	0	2,55
Economie de emisii echivalent CO ₂ (%)	0	73,3

Se recomandă ca pentru verificarea calitatii lucrărilor de termoizolare și pentru depistarea eventualelor neregularități termice ale elementelor de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, să se utilizeze metoda termografierii. Se recomandă de asemenea ca verificarea lucrărilor de renovare să fie făcută și din punct de vedere al etanșeității clădirii la infiltrații/exfiltrații de aer, prin metoda 'blower door'.

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

În scopul bunei funcționări a obiectivului conform cerințelor și exigențelor de calitate se recomandă următoarele:

REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE

Pentru pereții ce nu vor fi demolați se vor lua următoarele măsuri de punere în siguranță după cum urmează:

- realizare subzidire pe ploturi sub peretii existenți.

- realizarea unor stalpitori de confinare a zidariei existente la parter și continuarea acestora la nivelul următor. Stal�itori se vor realiza în chertari executate în strepi, în peretii existenți.
- camasuire pereti existenți la nivelul parterului cu o plasa de armatura fi 6/100/100mm, la interior.

IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURĂTOR

Din punct de vedere funcțional – se păstrează funcțiunile existente. Întrucât este o clădire existentă, orice intervenție cu privire la conformarea numărului de grupuri sanitare/dușuri în raport cu nr. de utilizatori se va realiza în cadrul spațiilor existente.

Se va avea în vedere ca, acolo unde în raport cu nevoile de renovare energetică este necesară intervenția (schimbare finisaje, înlocuire obiecte sanitare, înlocuire obiecte iluminat, etc), cele nou propuse să respecte cerințele actuale în vigoare.

Cu privire la mediul înconjurător – prin implementarea proiectului vor exista îmbunătățiri, întrucât propunerile/intervențiile se vor realiza în conformitate cu cerințele DNSH (Do No Significant Harm) – având rezultate benefice pe Obiectivele de mediu: Atenuarea schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor semnificative de gaze cu efect de seră (GES), reducerea consumurilor anuale de energie, adaptarea la schimbările climatice (izolare mai bună, etanșeitate și ventilație mecanică cu recuperare de căldură, sisteme de răcire), tranziția către o economie circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora (prin selectarea corespunzătoare a deșeurilor generate din construcții, valorificarea a 70% din greutate), respectiv prin prevenirea și controlul poluării – dispunând a se utiliza echipamente și materiale care se pot repara.

De asemenea, prin includerea în proiect a unor sisteme de ventilație – se asigură reducerea concentrației existente de radon – fiind o intervenție pe clădire existentă. Materialele propuse pentru înlocuire (inclusiv finisaje), vor fi în conformitate cu celelalte cerințe obligatorii, fără a fi depășite nivelurile admise de COV (Compuși Organici Volatili), fără să conțină azbest sau alte substanțe interzise a fi utilizate conform regulamentelor europene, respectiv din surse regenerabile și din materiale naturale (ex. Lemn/linoleum/pluta).

ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

Prin implementarea tuturor măsurilor dispuse în proiect, respective al celor specific pentru renovarea energetică și implicit, economia de energie realizată și prin mijloace de izolare termică a imobilului, se preconizează îmbunătățiri pe toate palierele, astfel:

- Asigurarea confortului higrotermic interior, iarna - obținerea unei temperaturi de confort – în conformitate cu funcțiunea – pentru fiecare încăpere;
- Rezistența termică sporită – între spații cu temperaturi diferite, pereți exteriori, pod, deschideri spre exterior (ferestre, uși, pereți vitrați, etc);
- Măsuri de minimizare a consumului de energie – inclusiv prin instalarea unor sisteme de ventilație mecanică, ce vor asigura utilizarea judicioasă a sistemului de încălzire, fiind dotate cu sisteme de recuperare de căldură;

UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

Prin implementarea sistemelor de producere a energiei regenerabile pentru consum propriu, se preconizează rezultate pozitive cu privire la utilizarea resurselor naturale.

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;

Conform expertizei tehnice:

- Pentru pereții ce nu vor fi demolați se vor lua următoarele măsuri de punere în siguranță după cum urmează:
 - realizare subzidire pe ploturi sub peretii existenți.
 - realizarea unor stalpisorii de confinare a zidăriei existente la parter și continuarea acestora la nivelul următor. Stalpisori se vor realiza în chertari executate în strepi, în peretii existenți.
 - camasuire pereti existenți la nivelul parterului cu o plasa de armatura fi 6/100/100mm, la interior.

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;

Nu este cazul.

- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și culturale existente valoroase, după caz;

Nu este cazul.

- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/ fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

Prin proiect se păstrează peretele de pe limita de proprietate, pentru restul construcției, conform necesităților beneficiarului dar și a expertizei tehnice, se desfac restul prețurilor pentru a realiza pe aceeași amprentă o construcție adaptată normelor, tehnologiilor și necesităților societății actuale.

Pe parcursul executării desfacerilor se va urmări starea elementelor din beton precum și starea fizică a zidăriilor. Dacă se constată defecte de turnare, fisuri, segregări, etc. ce nu au putut fi detectate la data expertizării va fi anunțat proiectantul lucrării pentru adoptarea soluțiilor necesare de remediere.

Soluțiile de remediere – injectări de mortare cu rășini epoxidice în microfisurile elementelor de beton, returnări ale zonelor segregate, injectări cu lapte de ciment sau rețeseri ale zidăriilor – vor fi prezentate spre aprobare și expertului întocmitor al expertizei tehnice;

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Conform expertizei tehnice

În conformitate cu propunerea de arhitectură și de structură construcția se va încadra în clasa de risc seismic **RsIV**, corespunzătoare clădirilor noi.

Varianta minimala de intervenție:

-desfacerea acoperișului si a elementelor de închidere;

- demolarea pereților cu excepția peretelui situat pe limita de proprietate, eliminarea fundațiilor și a structurii subsolului parțial;
- realizare umpluturi pe zona subsolului existent cu balast sau beton simplu;
- realizarea subzidire pe ploturi sub peretele aflat la limita de proprietate;
- realizarea fundațiilor și a structurii de rezistență;
- realizarea unor stâlpișori de confinare a zidăriei existente la parter și continuarea acestora la nivelul următor. Stâlpișorii se vor realiza în chertari executate în strepi, în pereții existenți.
- îndepărtarea tencuielilor până la nivelul cărămizii și cămășuirea pereților existenți la nivelul parterului cu o plasa de armatură fi 6/100/100mm, la interior.

Varianta maximala de intervenție:

- desfacerea acoperișului și a elementelor de închidere;
 - demolarea integrala a structurii existente;
 - realizare umpluturi pe zona subsolului existent cu balast sau beton simplu;
 - realizarea fundațiilor și a structurii noi de rezistență;
- *introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;*
Nu este cazul

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea 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;

Scenariul I

Corpul C2 care va fi supus intervenției este o clădire cu regim de înălțime parter, necesitând lucrări de consolidare, reconformare volumetrică, supraetajare cu un nivel, reabilitare termică și energetică care vor include înlocuirea tamplariei, refacere acoperis, refacere finisaje exterioare, reparații pentru finisajele interioare, instalații termice și electrice, dotare cu echipamente tehnice pentru susținerea eficienței/ independenței energetice.

Pentru asigurarea unui coeficient optim de transfer termic, pe fatada se va aplica termosistem din vata mineral bazaltică cu grosimea de 15cm, finisat cu tencuieli decorative de exterior de culoare albă în zona de masă a fațadei; soclul va fi termoizolat cu polistiren extrudat, ignifugat, de 15cm, cu finisaj rezistent la socuri și lovituri de culoare antracit, iar placa de peste etaj se va termoizola cu vată mineral bazaltică de 30 cm. Tamplaria exterioara se înlocuiește cu tamplarie performantă din PVC de culoare gri antracit.

Scopul principal final al măsurilor de renovare/modernizare energetica a clădirii îl constituie reducerea necesarului și a consumurilor de energie finala, respectiv primară din surse neregenerabile, în condițiile asigurării condițiilor minime de confort (termic, vizual, calitatea aerului, dar și acustic). Soluțiile recomandate pentru reducerea costurilor cu energia prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii analizate sunt după cum urmează:

Soluție/ Pachet		Descriere
S1	Soluții de renovare pentru partea opacă a anvelopei termice a clădirii	nu sunt necesare masuri suplimentare fata de cele considerate in faza de studiu, dat fiind faptul ca rezistentele termice medii corectate ale elementelor opace ale anvelopei sunt mai mari decat cele recomandate de MC001-2022
S2	Soluții pentru tâmplăria exterioară	nu sunt necesare masuri suplimentare fata de cele considerate in faza de studiu, dat fiind faptul ca rezistenta termica medie corectata a elementelor vitrate este mai mare decat cea recomandata de MC001-2022
S3	Soluții de modernizare a instalațiilor	utilizare sistemelor fotovoltaice, on-grid, amplasate pe terasa imobilului, orientate pe SE, la un unghi de inclinare optim de 30 grade, asezate pe randuri cu pas de asezare* minim intre randuri de 2,5m (sau cum rezulta din Pth de specialitate), $P_i=15kWp$ *pas de asezare=distanța între bazele de amplasare a panourilor situate pe doua randuri consecutive
P1	P1 cuprinde soluțiile pentru partea opacă și partea vitrată a anvelopei clădirii (S1+S2)	-
P2=P3	P2 cuprinde soluțiile propuse pentru instalațiile clădirii (S1+S2+S3)	utilizare sistemelor fotovoltaice, on-grid, amplasate pe terasa imobilului, orientate pe SE, la un unghi de inclinare optim de 30 grade, asezate pe randuri cu pas de asezare minim intre randuri de 2,5m (sau cum rezulta din Pth de specialitate), $P_i=15kWp$

În cadrul scenariului 1 se va lua în considerare varianta minimala de intervenție, conform expertizei tehnice, care cuprinde:

- desfacerea acoperișului și a elementelor de închidere;
- demolarea pereților cu excepția peretelui situat pe limita de proprietate, eliminarea fundațiilor și a structurii subsolului parțial;
- realizare umpluturi pe zona subsolului existent cu balast sau beton simplu;
- realizarea subzidire pe ploturi sub peretele aflat la limita de proprietate;
- realizarea fundațiilor și a structurii de rezistență;
- realizarea unor stâlpișori de confinare a zidăriei existente la parter și continuarea acestora la nivelul următor. Stâlpișorii se vor realiza în chertari executate în strepi, în pereții existenți.
- îndepărtarea tencuielilor până la nivelul cărămizii și cămășuirea pereților existenți la nivelul parterului cu o plasa de armatura fi 6/100/100mm, la interior.

Conform proiect de Arhitectură Anvelopantă

Închiderile perimetrare vor fi realizate din zidărie eficientă energetic și se vor termoizola cu vată minerală bazaltică de 15 cm grosime (inclusiv toate elementele și accesoriile de prindere și montare, profile metalice cu lăcrimar). Termoizolarea șpaletilor din dreptul ușilor și ferestrelor, se va realiza din polistiren extrudat de 3 cm grosime.

Pentru a preveni deteriorarea colțurilor și a muchiiilor din dreptul ușilor și ferestrelor și se vor monta colțare de aluminiu speciale (cu plasă din fibră de sticlă);

Fațadele, după ce vor fi termoizolate, se vor finisa cu tencuială decorativă de exterior, rezistentă la intemperii și șocuri mecanice.

Finisajele exterioare

- tâmplăria exterioară ferestre se va realiza din PVC, culoare gri antracit și cu plase protecție împotriva insectelor;
- toate ferestrele se vor utiliza cu sticla tripan conform specificațiilor din studiul SRE;

Tâmplăria exterioare

La parter

- FERESTRE cu tocuri și cercevele din PVC - profile cu rupere de punte termică, $R''m = 1 \text{ m}^2\text{K/W}$, culoare RAL 7021, cu geam tripan cu argon, grosime 48 mm -4-18-4-16-6, clasa de reacție la foc A1 sau A2-s1, d0, inclusiv feronerie și manere din aceeași gamă.
- UȘI cu tocuri și cercevele din PVC, profile cu rupere de punte termică, $R''m = 1 \text{ m}^2\text{K/W}$, culoare RAL 7021, cu geam tripan cu argon, grosime 48 mm -4-18-4-18-4, clasa de reacție la foc A1 sau A2-s1, d0, inclusiv feronerie și manere din aceeași gamă, cu dispozitiv de deschidere automată și autoblocare în poziție deschisă, precum și cu bare antipanică, inclusiv racordul la zidărie etanșat cu spumă poliuretanică și bandă butilică perimetrală.
- UȘĂ METALICĂ, REZISTENTĂ LA FOC EI90'-C, cu tocuri și cercevele, $R''m = 1 \text{ m}^2\text{K/W}$, clasa de reacție la foc A1 sau A2-s1, d0, inclusiv feronerie și manere din aceeași gamă.

La etaj

- FERESTRE cu tocuri și cercevele din PVC, profile cu rupere de punte termică, $R''m = 1 \text{ m}^2\text{K/W}$, culoare RAL 7021, cu geam tripan cu argon, grosime 48 mm -4-18-4-18-4, clasa de reacție la foc A1 sau A2-s1, d0, având la partea inferioară (parapet) cu geam tripan cu argon, grosime 48 mm -4-18-4-16-6, cu folie antiefracție, inclusiv feronerie și manere din aceeași gamă, inclusiv racordul la zidărie etanșat cu spumă poliuretanică și bandă butilică perimetrală.

Finisajele interioare

Pereți

Vopsitorii lavabile de culoare albă, RAL 9003 aplicate pe strat de glet în toate spațiile, mai puțin vestiare și grupuri sanitare pe zonele unde se vor realiza placări cu faianță separată de restul camerei cu profil de aluminiu, fixată cu adeziv special impermeabil, profile metalice de colț, pe o înălțime de 2.70m.

De asemenea pentru a rupe monotonia unui spațiu tradițional de birou, uni pereții au fost prevăzuți cu TAPET PVC ETEROGEN, 1 mm grosime, antibacterian și antiviral, colorat în masă, inclusiv cordon de sudură termică, cu adaos șnur PVC de aceeași nuanță cu materialul, Clasa de foc B-s2,d0, inclusiv profile de colț și de închidere fixate cu adeziv neoprenic.

Pardoseli

- în spațiile cu destinație de birouri, vestiare și pe holuri vor fi din plăci compacte de vinil LVT, pentru trafic intens, strat de uzură 0.55 mm, ramforsat, grosime 2 mm, antibacterian, antiviral, antiderapant, rezistent la apă și la utilizarea produselor de curățare cu agenți agresivi în compoziție

cu proprietăți antibacteriene și fungicide, Clasa de trafic 34/43, Clasa de Rezistență la alunecare pe ud - R10, Clasa de reacție la foc Bfl-s1, fixat cu adeziv acrilic.

- grupurile sanitare vor avea pardoseli din gresie ceramică porțelanată de trafic intens, antiderapantă R10, format 600 x 600 mm, inclusiv adeziv, chit de rosturi și rost elastic pe margini și la colțuri.

La trecerea de la o pardoseală la alta (parchet, gresie, etc), se vor monta baghete de îmbinare între două tipuri de pardoseli.

Tavane

Se vor utiliza tavane suspendate în toate spațiile, respectiv, tavan suspendat cu plăci de gips carton cu inserții metalice și plăci acustice intercalate, rezemare la partea posterioară a plăcii, pe structură metalică, 600 x 600 mm, montaj cu mascarea structurii de susținere (structură ascunsă) inclusiv pregătirea suprafețelor pentru vopsire și montare accesorii, h = 2.70 m (înălțimea la roșu a încăperii fiind de 2.80 m). Pentru spațiile umede se vor utiliza plăci lise de gips carton rezistent la umezeală.

Acoperișul și învelitoarea

- Beton de pantă cu grosime variabilă de 5-18 cm (material ușor – tip perlitic, cu greutatea de max. 600 kg/mc);
- Strat de difuzie
- Barieră de vapori - ca strat de egalizare a presiunii, cu acoperire de suprapuneri și lipire cu benzi adezive din același sistem, cu ridicare pe atic până la partea superioară a termoizolației și fixare cu benzi perimetrice pe tot conturul.
- Termoizolație VATĂ MINERALĂ BAZALTICĂ, în plăci rigide, de 15 cm grosime, fixată prin lipire, pe toată suprafața terasei, având efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 120 kPa, clasa de reacție la foc A1 sau A2 - s1, d0, conductivitatea termică de calcul 0,035 W/mK;
- Termoizolație VATĂ MINERALĂ BAZALTICĂ, în plăci rigide, de 10 cm grosime, fixată prin lipire, pe toată suprafața terasei, având efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 120 kPa, clasa de reacție la foc A1 sau A2 - s1, d0, conductivitatea termică de calcul 0,035 W/mK;
- Strat de separare folie de polietilenă PE 0.2 mm;
- Șapă slab armată de 4 cm grosime (material ușor – tip perlitic, cu greutatea de max. 600 kg/mc, armată cu plasă Ø4 / 200*200); inclusiv scafe de racordare din ciment scivisit;
- Hidroizolație dublustrat din 2 membrane termosudabile, cea din exterior cu stratul de protecție din ardezie, inclusiv amorsă;
- Șorț perimetral din tablă zincată vopsită în câmp electrostatic, pentru închidere atic, fixat cu agrafe în cupoane de lemn pe cantul aticului;
- Strat de tencuială subțire armată cu fibră de sticlă (1 strat) de 0,5-1,0 cm grosime (orizontal și vertical la atic);

Straturile de sub învelitoare au fost dimensionate conform Normativelor NP 040-2002, iar panta învelitorii conform NP 069-2002.

Se prevăd balustrade de protecție pe conturul aticului, din metal vopsit în câmp electrostatic în nuanță de gri;

Lucrări conexe

Lucrările suplimentare (conexe) recomandate a se adăuga celor de eficientizare energetică a clădirii, sunt următoarele:

- repararea trotuarelor de protecție (se repară trotuarele de protecție cu asfalt bituminos, în scopul eliminării infiltrațiilor de apă la infrastructura clădirii);
- conformarea clădirii din punct de vedere al cerințelor de securitate la incendiu, conform actelor normative în vigoare;
- conformarea clădirii din punct de vedere al cerințelor de sănătate publică, conform actelor normative în vigoare etc.

Scenariul II

În cadrul Scenariului II, pe lângă toate aspectele menționate în cadrul Scenariului I, au mai fost luate în considerare următoarele ipoteze:

- demolarea totală a construcției existente și realizarea uneia noi în întregime;
- realizarea tâmplăriei din aluminiu;
- utilizarea unui sistem de fațadă ventilată;

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

Factorii de risc care ar putea să afecteze investiția sunt atât interni, cât și externi. Riscurile interne sunt direct legate de proiect și pot apărea în timpul și/sau ulterior fazei de implementare. Factorii de risc externi se afla într-o stransă legătură cu mediul socio-economic, cel politic, precum și condițiile de mediu, având o influență considerabilă asupra proiectului propus.

	Riscuri interne	Riscuri externe
Riscuri tehnice	executarea necorespunzătoare a unora dintre lucrările de construcții; nerespectarea graficului de execuție; nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanți/ subcontractanți.	Deteriorarea infrastructurii cauzată de o întreținere și/sau exploatare necorespunzătoare;
Riscuri de mediu	Poluarea factorilor de mediu, pe durata lucrărilor de construcții;	Deteriorarea obiectului de investiție cauzată de calamități (ex: seism);
Riscuri financiare	Valoare subdimensionată a lucrărilor de execuție și de întreținere și/sau apariția unor cheltuieli neprevăzute; Lipsa capacității financiare a beneficiarului de a suporta costurile operationale	Scăderea numărului de beneficiari sub valoarea prognozată; Cresterea inflației și/sau deprecierea monedei naționale; Cresterea prețurilor la materiile prime și energie; Cresterea costurilor forței de muncă.

Riscuri instituționale	Organizarea deficitară a fluxului informațional între diferitele entități implicate în implementarea proiectului; Riscuri legale: Nu este cazul (sunt riscuri de tip extern).	Nefuncționalitatea aranjamentelor instituționale pentru exploatarea și întreținerea corespunzătoare a investiției;
Riscuri legale		Modificări legislative în domeniul administrației publice care pot afecta și reorganiza activitatea consiliilor locale. Restructurarea unor compartimente, modificarea sarcinilor și atribuțiilor personalului etc.; Potentiale modificări ale prescripțiilor tehnice (legate de soluția tehnică etc) și standardelor de calitate.

În timp ce riscurile interne pot fi atenuate/prevenite prin intermediul măsurilor de natură administrativă – cum ar fi: selectarea adecvată a companiei de construcții, întocmirea unui contract clar și strict, selectarea unui Inginer cu experiență în domeniu și cu o reputație excelentă etc. – riscurile externe sunt dificil de anihilat, cu atât mai mult cu cât ele se produc independent de acțiunile întreprinse de managerul de proiect (beneficiarul) sau de celelalte entități implicate.

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;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1318 din 15.19.2023, emis de Primăria Sectorului 2:

- Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015.
- Imobilul se află amplasat în zona de protecție a unui monument istoric, respectiv nr. 198-Parcelarea Gara Obor -fostă Ferdinand I, Cod B-II-s-B-17920 conform LMI 2015.

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

Corpul C2 care va fi supus intervenției va deveni o construcție P+1E, cu o suprafață construit desfășurată de 440mp, cu acoperiș terasă, necirculabilă.

Anvelopanta construcției, va fi termoizolată cu 15cm, vată minerală bazaltică, în plan vertical și 30cm vată minerală rigidă, în plan orizontal (pe terasă). Tâmplărie PVC, cu rupere de punte termică și geam tripan.

Construcția va fi echipată cu sisteme de utilizarea a resurselor regenerative precum panouri fotovoltaice și pompă de căldură.

Bilanț teritorial					
		Existent		Propus	
Suprafață teren		4170			
Suprafață construită					
	C1	611	mp	611	mp
	C2	160	mp	220	mp
	C3	19,8	mp	0	mp
	C4	11	mp	11	mp
	C5	50	mp	50	mp
	C6	38,1	mp	38,1	mp
	Total Sc	889,9	mp	930,1	mp
Suprafață desfășurată					
	C1	2573	mp	2573	mp
	C2	160	mp	440	mp
	C3	19,8	mp	0	mp
	C4	11	mp	11	mp
	C5	50	mp	50	mp
	C6	38,1	mp	38,1	mp
	Total Scd	2851,9	mp	3112,1	mp
Regim de înălțime					
	C1	S+D+P+3E		S+D+P+3E	
	C2	P		P+1E	
	C3	P		-	
	C4	P		P	
	C5	P		P	
	C6	P		P	
POT		21,34	%	22,30	%
CUT		0,68		0,75	

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

5.2.1. INSTALAȚII ELECTRICE

5.2.1.1. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a clădirii se va face dintr-un post de transformare al rețelei naționale SEN. Din acesta se va alimenta tabloul electric general T.E.G., amplasat în interior la parter, urmând ca din acesta să se alimenteze toate tablourile secundare din clădire (TEP, TE1, T.CT etc).

Schema de distribuție a energiei electrice este de tip TN-S, separarea nulului de protecție de nulul de lucru realizându-se în tablourile generale.

Date energetice de consum sunt următoarele:

- puterea electrică instalată $P_i = 84 \text{ kW}$
- putere electrică absorbită $P_a = 60 \text{ kW}$
- putere electrică absorbită $S_a = 72 \text{ kVA}$
- factor de simultaneitate $K = 0.7$
- tensiunea de utilizare $U_n : 400/230 \text{ V}; 50 \text{ Hz};$

Receptoarele de energie electrică constau din: iluminat artificial, (boiler, pompe circulație etc.) aparate de climatizare, aparatură de birou, aparatura electrocasnică, ventilatoare etc. Acestea nu produc influențe negative perturbatoare asupra instalațiilor furnizorului.

5.2.1.2. Iluminat artificial

Instalația de iluminat va avea la baza corpuri de iluminat de tip LED, de diferite tipuri în funcție de destinația camerelor pe care le deservește acestea.

Nivelele de iluminare din clădire vor fi conforme cu "Normativul pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri – NP 061 – 2002, "Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee - NP 010-1997, și a recomandărilor din "Ghidul de Iluminat Interior al Comisiei Internaționale de Iluminat".

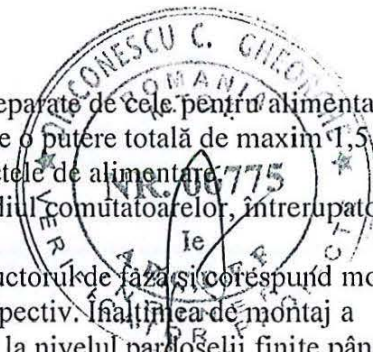
Aceste valori sunt:

- | | |
|--------------------|--------|
| • Birouri | 500 lx |
| • Holuri | 200 lx |
| • Salon | 100 lx |
| • Grupuri sanitare | 200 lx |
| • Spații tehnice | 200 lx |

Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este încărcat astfel încât să însumeze o putere totală de maxim 1,5 kW. Se interzice suspendarea corpurilor de iluminat direct prin conductele de alimentare.

Comanda iluminatului se va face manual, prin intermediul comutatoarelor, întrerupătoarelor sau a corpurilor prevăzute cu senzor inclus.

Întrerupătoarele și comutatoarele se montează pe conductorul de fază și corespund modului de pozare a circuitelor și gradului de protecție cerut de mediul respectiv. Înălțimea de montaj a întrerupătoarelor și comutatoarelor va fi de 1,5 m, măsurată de la nivelul pardoselii finite până în axul aparatului, în funcție de locul de amplasare și a situației existente.



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Circuitele de iluminat vor fi protejate la suprasarcină și scurtcircuit cu întrerupătoare automate prevăzute, atunci când este cazul, cu protecție automată la curenți de defect, conform shemelor monofilare și specificațiilor de aparataj.

Circuitele de iluminat se vor realiza în cablu tip CYY-F 3x1.5mmp (pentru conductorul de fază, pentru neutru cât și pentru conductorul de protecție), protejate împotriva deteriorării mecanice în tuburi de protecție fara halogenuri.

Protecția circuitelor se va realiza cu disjunctoare automate magneto-termice de 10 A cu curbă de declanșare „C” cu protecție diferențială de 30 mA.

Se va evita instalarea circuitelor de iluminat pe suprafețe calde (în lungul conductelor pentru distribuția agentului termic), iar la încrucișările cu acestea se va păstra o distanță minimă de 12 cm. Pe traseele orizontale comune, circuitele de iluminat se vor monta deasupra celor de încălzire.

Corpuri de iluminat utilizate vor fi echipate cu sursa LED cu grad de protecție IP20 sau IP44, montate incastat în plafonul fals sau aparent pe tavan.

Pentru grupurile sanitare iluminatul general se va realiza cu corpuri de iluminat LED, cu grad de protecție minim IP44.

5.2.1.3. Iluminat de siguranta

Iluminatul de siguranta pentru prezenta cladire se imparte in :

- iluminat de siguranta pentru evacuare
- iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului

5.2.1.4. Instalatie de siguranta pentru evacuare

În conformitate cu art.7.23.7 din Normativul I7-2011, iluminatul de siguranță va fi prevăzut să fie utilizat atunci când alimentarea cu energie electrică a iluminatului normal se întrerupe, pentru indicarea cailor de evacuare din cladire.

Pentru iluminatul de securitate pentru evacuare se vor folosi corpuri de tip indicator luminos, cu sursă proprie, inscriptionate, de tip LED 3W (de tip permanent + siguranță) prevazute cu acumulator pentru o autonomie de 3 ore, cu durata de comutare mai mică de 5 s.

Acestea se vor monta conform normativului I7/2011, în holuri, casa scarii, toalete mai mari de 8 m², la orice schimbare de direcție și la iesirile din cladire.

Corpurile de iluminat pentru evacuarea din clădire vor trebui să respecte recomandările din SR EN 60598-2-22, SR ISO 3864-1 și SR EN 1838.

Cablarea circuitelor de evacuare se va realiza din tabloul electric de nivel, prin cablu CYY-F 3x1.5mmp protejat în tub de protecție halogen free.

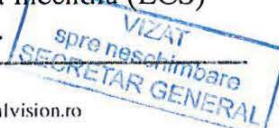
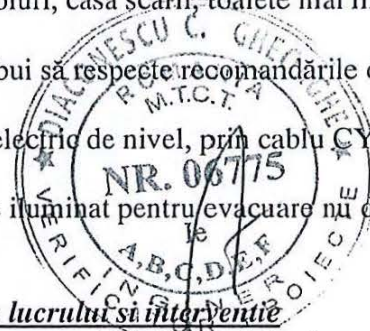
De-a lungul cailor de evacuare distanța dintre corpurile de iluminat pentru evacuare nu depășește 15 m.

5.2.1.5. Iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului și intervenție

În conformitate cu art.7.23.5 din Normativul I7-2011, este parte a iluminatului de siguranță prevazut pentru continuarea activității normale fără modificări esențiale în zone precum: centrala incendiu, tabloul electric general, centrala de incendiu, camera pompe incendiu, spații tehnice etc.

Corpurile de iluminat pentru continuarea lucrului sunt integrate în iluminatul normal al spațiilor respective fiind de același tip cu corpurile iluminatului normal dar având inclus kit de urgență cu o autonomie de minim 3 ore.

S-a prevazut iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului în toate spațiile tehnice, în dreptul tabloului general TEG, în camera centralei termice și în dreptul Centralei de detecție la incendiu (ECS) precum, fiind montate corpuri de iluminat de tip LED + kit de urgență pentru 3 ore.



Corpurile de iluminat de tip autonom (executate conform SREN 60598-2-22) se alimentează pe circuite din tablourile de distribuție pentru receptoare normale, prin cablu CYY-F 3x1.5mm² protejat în tub de protecție halogen free.

5.2.1.6. Instalația electrică de prize

Instalațiile electrice de prize se vor executa conform normativului I7-2011.

În clădire au fost prevăzute spre a fi montate prize duble și simple, toate vor fi cu contact de protecție, executate pentru a suporta fără să se deterioreze un curent de 16A.

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

Înălțimea de montaj a prizelor măsurată de la nivelul pardoselii finite până în axul prizei este următoarea:

- Prizele de uz general se vor monta la 0.3m
- Prizele din grupurile sanitare la 1.5m
- Uscatoarele de maini se vor monta la 1.5m

Toate circuitele de prize vor fi protejate la plecarea din tabloul electric cu întrerupătoare automate prevăzute cu protecție automată la curenți de defect de tip diferențial (cu declanșare la un curent de defect de 0,03 A) conform schemelor monofilare și specificațiilor de aparataj.

Circuitele de prize se vor realiza în cablu tip CYY-F 3x2.5mm² pentru cele monofazate (atât pentru conductorul de fază, pentru cel neutru cât și pentru conductorul de protecție), protejate împotriva deteriorării mecanice în tuburi de protecție halogen free.

Prizele trifazate se vor realiza în cablu tip CYY-F 5x4mm².

Se va evita instalarea circuitelor de prize pe suprafețe calde (în lungul conductelor pentru distribuția agentului termic), iar la încrucișările cu acestea se va păstra o distanță minimă de 15 cm. Pe traseele orizontale comune, circuitele de prize se vor monta deasupra celor de încălzire.

De asemenea, distanța între circuitele de prize și cele de curenți slabi trebuie să fie de minimum 15 cm (dacă porțiunea de paralelism nu depășește 30 m și nu conține înădri la conductoarele electrice). Pe traseele orizontale comune, circuitele de prize se vor monta deasupra celor de curenți slabi.

5.2.1.7. Sistem fotovoltaic

Clădirea va fi prevăzută cu un sistem fotovoltaic de tip ON GRID 10kWh care va asigura alimentarea cu energie electrică pentru o parte din consumatorii clădirii, în paralel cu rețeaua electrică existentă.

Sistemul este compus din:

- 60 panouri fotovoltaice 505 Wp
- Sistem de susținere din aluminiu
- 1 invertor fotovoltaic 30kW
- Conectică completă (panouri & acumulatori)
- Tablou protecții AC/DC complet echipat

Sistemul fotovoltaic ce deservește alimentarea TEG al clădirii, se va instala la nivelul solului pe suport metalic prevăzut de către furnizorul sistemului.

Tabloul electric solar TE se va alimenta prin intermediul invertorului solar, acesta fiind alimentat prin intermediul a două surse de energie, prima fiind din tabloul electric general TEG al clădirii și a doua de la panourile solare.



5.2.1.8. Instalația electrică de forță

Circuitele electrice ce alimentează receptoarele de forță se vor proteja la suprasarcină cu relee termice și la scurtcircuit cu siguranțe automate (și acolo unde este cazul și cu diferențial).

Instalațiile electrice de forță se vor executa cu cabluri tip CYY-F, protejate împotriva deteriorării mecanice în tuburi de protecție tub halogen free.

Instalațiile de forță și automatizare corespund elementelor de temă și datelor tehnologice.

Aparatele de comandă și protecție corespund condițiilor de mediu.

Agregatele de pompare, ventilatoarele, echipamentele centralei termice, unitățile exterioare sunt prevăzute a fi livrate de furnizori cu tablouri electrice proprii de comandă, aparatura de comandă (presostat și semnalizatoare nivel) și cabluri de legătură de la tablou la acestea.

Pentru alimentarea cu energie electrică a receptoarelor de putere, se vor folosi circuite separate din tabloul electric.

Alimentarea tabloului electric general T.E.G. se realizează din postul de transformare al rețelei naționale SEN prin cablu CYABY 5x35mm².

Din tabloul electric general T.E.G. se vor alimenta toate tablourile secundare astfel:

- TE1 (tablou electric etaj) prin cablu CYY-F 5x10mm²
- T.CT (tablou centrală termică) prin cablu CYY-F 5x10mm²

Tablourile electrice se vor executa și verifica conform recomandărilor din standardele SE EN 60439, SR EN 50274 și normativului I7-2011.

Tablourile vor fi echipate conform normativelor în vigoare, cu protecții la supratensiune și scurtcircuit.

Toate circuitele de intrare și ieșire în tablourile de distribuție vor fi etichetate clar și vizibil, astfel încât să fie ușor de identificat pentru manevre, reparații și verificări.

Obligatoriu pe etichete vor fi menționați curenții nominali ai acestora.

Tablourile electrice vor fi realizate în cutie metalică cu presetepe de intrare/ieșire. Acestea se prevăd cu cheie și panou de protecție având decupări pentru acționarea protecțiilor pe circuite.

5.2.1.9. Instalație pentru protecție împotriva trăsnetului

Instalația de protecție împotriva trăsnetelor se va realiza conform cerințelor normativului I7/2011; Instalația de paratrăsnet este realizată cu un dispozitiv tip PDA, montat pe învelitoarea clădirii pe un catarg cu înălțimea de 3m.

Raza de protecție pentru dispozitivul de protecție este de min. 30 m;

Priza de pământ pentru instalația de paratrăsnet va avea o rezistență de dispersie de maxim 10Ω.

Se vor realiza 4 coborări de la dispozitivul de amorsare la priza de pământ cu conductor rotund Ø10 mm montat aparent pe fațada clădirii;

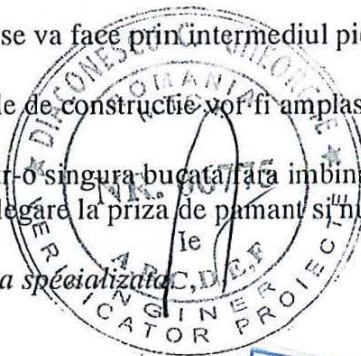
Conexiunea între instalația de paratrăsnet și priza de pământ se va face prin intermediul pieselor de separație montate la o înălțime de 2m, pe fațada clădirii.

Punctele de fixare a conductoarelor de coborare pe elementele de construcție vor fi amplasate la cel mult 1m unul de celălalt.

Conductoarele de coborare vor fi executate de preferință dintr-o singură bucată fără îmbinări.

Se va realiza mai întâi priza de pământ și conductoarele de legare la priza de pământ și numai după aceea se montează conductoarele de coborare și paratrăsnetul.

NOTA: Dispozitivul de amorsare PDA va fi furnizat de către o firmă specializată.



5.2.1.10. Instalatie de egalizare a potentialelor si prize de pamant

Se va realiza o priza de pamant naturala in conformitate cu cerintele normativului I7-2011;
In fundatia fiecarei cladiri se va monta o platbanda din otel zincata de 40x4mm care va forma un

inel;

Platbanda se va suda de armaturile fundatiei si de stalpii de rezistenta ;

La sudarea platbenzii capetele se vor suprapune cel puțin 10cm si vor fi sudate pe toate laturile.

Sudura va avea o grosime de cel puțin 3mm;

Executia prizei de pamânt se va coordona cu executia fundatiei si a peretilor.

Priza de pamânt se va executa odata cu operatiile de cofraj si armare, inaintea turnarii betonului.

Dupa turnarea si maturarea betonului se va proceda la masurarea rezistentei de dispersie a prizei de pamant. Daca aceasta depaseste valoarea de 1 Ohm se va adauga platbanda OL Zn 40x4 mm si electrozi de otel $\varnothing 2 \frac{1}{2}$ ", l=2m, ingropate in pamant la h=-0.8m pâna se va obtine valoarea de 1 Ohm.

Inainte de turnarea betonului constructorul si beneficiarul trebuie sa intocmeasca un proces verbal de lucrari care devin ascunse din care sa rezulte ca s-au utilizat materialele prevazute in proiect si s-au executat in mod corespunzator sudurile pentru realizarea continuitatii electrice.

5.2.1.11. Instalatie de protectie impotriva socurilor electrice

Pentru protectia impotriva socurilor electrice prin atingeri directe, toate elementele conductoare de current ale instalatiilor electrice, aflate in mod normal sub tensiune, vor fi inaccesibile unei atingeri intamplatoare prin alegerea unui aparataj electric cu carcase avand grad de protectie adecvat.

Pentru protectia impotriva socurilor electrice prin atingeri indirecte, toate elementele metalice ale echipamentelor electrice fixe sau mobile, care in mod normal nu sunt sub tensiune, dar pot ajunge accidental sub tensiune, datorita unui defect al izolatiei , vor fi legate atat la prize de pamant a imobilului, cat si la nulul retelei electrice (N), pentru a realizarea schemei de protectie TN-S, conform normelor in vigoare.

Se prevad urmatoarele:

- Executarea prizei de pamant naturala cu o rezistenta de dispersie <1 Ohm folosind elementele metalice ale fundatiei.
- Legare la prize de pamant a carcaselor metalice ale tablourilor electrice cu platbanda OLZn 25x4mm si nulurile de protectie ale circuitelor de alimentare a tablourilor de distributie.
- Toate prizele vor fi cu contact de protectie legat la nulul de protectie al circuitului electric de alimentare.
- Dispozitivele de protectie diferentiale in tablourile electrice

Toate legaturile electrice pentru continuitatea dispozitivelor de coborare si prize de pamant se vor realiza prin piese prefabricate speciale si nu prin sudura.

Conform articolului 7.5.2.1 din normativul I7/2011, masurile de protectie pentru întreruperea/deconectarea automata a alimentarii, se vor realiza in circuite, indiferent de sistemul de legare la pamânt, trebuie prevazute urmatoarele dispozitive de întrerupere/deconectare:

- un DDR al carui curent diferential rezidual nominal $I_{\Delta n}$ nu depaseste 300 mA, in toate celelalte circuite.

Conform articolului 4.2.2.8 din normativul I7/2011, pentru diminuarea riscului de incendiu trebuie utilizat un dispozitiv de protectie cu curent diferential rezidual (DDR) cu curentul nominal de functionare mai mic sau cel mult egal cu 300 mA amplasat la bransament sau punct de alimentare.

Pentru tabloul electric general s-a prevazut un dispozitiv de protectie cu curent diferential rezidual (DDR) cu curentul nominal de functionare mai mic sau cel mult egal cu 300 mA, iar pentru tablourile secundare un dispozitiv de protectie cu curent diferential rezidual (DDR) cu curentul nominal de functionare mai mic sau cel mult egal cu 100 mA pentru asigurarea selectivitatii instalatiei.

5.2.2. INSTALATII CURENTEI SLABI

5.2.2.1. Retea de date

Descrierea sistemului

Se va realiza o rețea cablare structurată de voce-date cat.6 UTP ce are drept scop asigurarea suportului fizic pentru transmisiunile de date și voce în întreaga clădire.

Sistemul va avea la baza topologia stea prin care toate cablurile de la fiecare priză de voce-date sunt concentrate într-un rack de distribuție .

Asignarea tipului de comunicație, voce sau date se realizează cu patch-corduri. Pentru atingerea acestui deziderat s-au asigurat din start trasee de conectare identice ca performanțe pentru cele două tipuri de terminale, deci se vor utiliza aceleași tipuri de priză, cablu, patch-panel, respectiv patch-cord, toate certificate cat.6, UTP atât pentru conexiunea de date, cât și pentru conexiunea de voce.

Lungimea unui traseu orizontal (de la rack până la priză de perete) nu depășește 90 de metri, astfel încât lungimea totală a întregului tronson (inclusiv patch-cord-ul din rack și patch-cord-ul de conectare de la priză la calculator) să nu depășească 100 m.

Prizele de voce-date vor fi în rama comună cu cele de 230V.

Componenta sistemului:

Sistemul este compus din următoarele echipamente:

- Rack 19”, 12U, 600 x 600mm
- Organizatoare de cabluri
- Patch panel-uri
- Echipamente active: switch-uri, acces point
- UPS 1kVA

Funcțiile sistemului de voce-date

- Realizarea transmisiilor de voce și de date
- Posibilitatea conectării echipamentelor la rețea (computer, telefon, fax, imprimantă, echipamente de fotocopiare)
- Flexibilitate ridicată, orice post de lucru putând să fie mutat rapid (plug&play)

Cablarea sistemului de voce-date:

Cablarea rețelei de voce-date, este realizată cu:

- cablu UTP Cat.6 pentru cablarea prizelor de RJ45

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică ale echipamentelor sistemului de date se realizează din tabloul electric TEG

La trecerea jgheburilor, tevilor, cablurilor prin pereți și planșee, vor fi luate măsuri de etanșare a golurilor din jurul acestora, cu elemente A1/C0 care vor asigura aceeași rezistență la foc cu cea a elementului strapuns.



5.2.2.2. Sistem de supraveghere video TVCI

Descrierea sistemului

Sistemul de supraveghere video realizează urmărirea zonelor de importanță deosebită, dorindu-se monitorizarea căilor de acces în incinta obiectivului, a perimetrului clădirii și a spațiilor comune din aceasta.

Perimetrul clădirii este supravegheat de camere video IP, de tip all in one cu IR, iar pentru zonele interioare se vor utiliza camere video de tip Dome.

Camerele vor avea activate detectia de mișcare pe imagine, astfel încât să se producă înregistrarea în cazul activității în zona de vizibilitate.

Semnălele primite de la camerele video sunt concentrate într-un switch de 24 porturi 10/100 Mbps cu Power over Ethernet (PoE).

Înregistrarea imaginilor transmise de către camerele video se realizează pe un înregistrator video de rețea. Se poate înregistra în mod continuu, după un program stabilit sau la detectie de mișcare. Stocarea imaginilor a fost calculată astfel încât imaginile să fie salvate timp de 30 de zile.

Pentru vizualizare imaginilor se va folosi un monitor de 32 inch, conectat la înregistratorul video de rețea sau remote (de la distanță).

Componenta sistemului:

Sistemul de supraveghere video este compus din următoarele echipamente:

- Camera video all in one IP cu iluminare IR
- Camera video dome IP cu iluminare IR
- Switch de 24 porturi 10/100 Mbps cu Power over Ethernet (PoE)
- Înregistrator video de rețea (NVR)
- Monitor 27”
- UPS 3kVA
- Rack 19”/18U, 600x800mm

Funcțiile sistemului:

Sistemul realizează următoarele funcții:

- Preluarea de imagini 24/24h din zonele importante ale clădirii și anume:
 - accesul din exterior în clădire
 - holuri comune
- redarea informațiilor furnizate de camerele video pe monitor sau remote
- verificarea în timp real a alarmelor aparute în zonele supravegheate

Cablarea sistemului:

Rețeaua de intercomunicare între echipamentele sistemului de supraveghere video este realizată cu:

- Cablu UTP Cat.6 pentru conectarea camerelor video la switch.
- Cablu CYY-F 3x2.5 mm pentru alimentarea UPS-ului și rack-ului.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică ale echipamentelor sistemului de TVCI se realizează din tabloul electric TEG

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



La trecerea jgheaburilor, tevilor, cablurilor prin pereti si plansee, vor fi luate masuri de etansare a gurilor din jurul acestora, cu elemente A1/C0 care vor asigura aceeași rezistență la foc cu cea a elementului strapuns.

5.2.2.3. Sistem de efracție

Descrierea sistemului

Sistemul de efracție are ca scop supravegherea permanentă și eficiența a tuturor zonelor clădirii și depistarea cât mai rapidă și mai precisă a unei posibile încercări de efracție în conformitate cu standardele EN 50131-1 și 50131-6.

Structura după care este alcătuită instalația este în totalitate flexibilă, în sensul că dimensiunea sa fizică și rațională poate fi extinsă sau redusă, în funcție de cerințele beneficiarului, în orice moment. Structura este construită pe o rețea principală standard, la care sunt conectate echipamentele de detecție.

Sistemul de efracție este gestionat de o unitate centrală la care se conectează expandoare care pot prelua pe fiecare zonă câte un echipament.

Senzorii de mișcare sunt echipați cu suport de orientare ajustabil, și sunt montați la o înălțime între 2 și 2,3m deasupra podelei.

Amplasarea a fost aleasă astfel încât raza de acțiune a detectorilor să acopere cât mai mult din zona sensibilă la furt și anume ferestre, uși, pereti subțiri din gips, pereti ale caror vecinătăți sunt mai puțin controlabile, zone care favorizează ascunzătorile, etc.

Module de extensie (expandoare) dispuse în câmp sunt prevăzute cu surse de alimentare suplimentare cu back-up pentru 24 ore în stand-by și 30 min. în alarmă și protejate la sabotaj.

Sirena de exterior va avea acumulator pentru asigurarea back-upului de mai sus. Stabilirea exactă a zonelor și modul detaliat de activare/dezactivare a acestora se va face împreună cu beneficiarul la punerea în funcțiune și în prima perioadă de funcționare.

Componenta sistemului:

Sistemul de efracție este compus din următoarele echipamente:

- Centrală efracție
- Modul de extensie (expandor)
- Detectoare de mișcare
- Detector de geam spart
- Contact magnetic
- Tastatură de comandă și control
- Sirena de avertizare de exterior

Funcțiile sistemului:

- protecția obiectivului
- reacționează sigur într-un timp scurt atunci când:
- se realizează o patrundere în zonele supravegheate de senzori atunci când sistemul este armat
- se deschid ușile supravegheate cu contacte magnetice când sistemul este armat
- are o rată mică a alarmelor false
- se poate extinde / dezvolta ulterior

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Cablarea sistemului:

Reteaua de intercomunicare a elementelor de camp este realizata cu:

- Cablu de semnal CS 4x0.22 pentru conectarea elementelor de detectie si semnalizare la unitatea centrala si la modulele de extensie;
- Cablu de semnal UTP Cat. 6 pentru conectare la magistrala de comunicatie (linie BUS) a centralei
- Cablu CYY-F 3x1.5mm pentru alimentarea centralei si a expandoarelor.

Alimentarea cu energie electrica

Centrala de efracție și expandoarele se vor alimenta din tabloul de curenti slabi TEG pe circuit propriu.

5.2.2.4. Sistem de control acces

Descrierea sistemului

Sistemul are ca scop identificarea și restricționarea accesului în anumite spații, funcție de drepturile acordate fiecărui utilizator.

Sistemul de control acces este gestionat de centrala sistemului de efracție montată în camera „Servere”.

La fiecare punct de intrare în zona protejată, există un dispozitiv care citește un identificator aflat în posesia solicitantului, analizează drepturile lui de acces și deschide ușa/bariera auto, sau semnalizează interdicția.

Sistemul înregistrează într-o bază de date toate tranzacțiile (intrare/iesire, forțări ale ușilor, etc.).

Restricționarea se face în funcție de zilele lucrătoare, zile nelucrătoare, concedii, personal tehnic, vizitator.

Componenta sistemului

Sistemul de control acces este compus din următoarele echipamente:

- controller usa
- cititor de proximitate
- buton cerere iesire
- contact magnetic
- buton de urgenta
- electromagnet de retentie

Funcțiile sistemului:

- identificarea și restricționarea accesului în anumite spații, funcție de drepturile acordate fiecărui utilizator
- anunțarea operatorilor cu privire la tentările de pătrundere neautorizată, cu indicarea filtrului de control acces unde au loc acestea
- rapoarte privind circulația personalului în obiectiv
- dezactivarea automată a filtrelor de control acces în situații de urgență, confirmate de sistemul de detectie și avertizare la incendiu
- dezactivarea manuală a filtrelor de control acces în situații de urgență

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Cablarea sistemului

Reteaua de intercomunicare a elementelor de camp este realizata cu:

- cablu UTP cat.6 pentru magistrala de comunicare si cititoarele de proximitate
- cablu CS 4x0.22 mm pentru conectarea contactelor magnetice si a butoanelor de cerere iesire
- cablu MYYM 2x1 mm pentru conectarea electromagnetilor de retentie si a butoanelor de urgenta
- cablu CYY-F 3x1.5mm pentru alimentarea surselor si a controller-elor.

Alimentarea cu energie electrica

Controllerul de usa sunt este alimentat pe circuit separat din tabloul electric general TEG. Carcasele metalice ale echipamentelor se vor lega la barele de egalizare a potentialelor.

5.2.2.5. Sistem de apelare asistentă

Descrierea sistemului

Sistemul de "apelare asistenta" are rolul de a permite persoanelor aflate in GS pentru dizabilitati, sa solicite ajutor, in situatii de urgenta personalului cladiri.

Sistemul este adresabil flexibil, avand urmatoarele facilitati: sunet de alarma prioritara, zone de apel, control de volum pentru zi/noapte, soft de gestionare care permite inregistrarea si prelucrarea evenimentelor.

Componenta sistemului

- Unitate Centrala cu display LCD;
- Controller de apelare asistenta (Punct de apel)
- Lampa semnalizare: se monteaza deasupra usii, si indica starea punctului de apel.
- Punct de apel slave: Punctul de apel slave poate genera doar un apel standard.
- Comutator prevazut cu un maner in forma de inel de apel pentru toaleta
- Sursa alimentare furnizeaza tensiunea de alimentare pentru sistem. Se conecteaza la rețeaua de 230V si are spatiu pentru acumulator tampon, necesar in cazul intreruperii tensiunii.

Cablarea sistemului

Rețeaua de intercomunicare între echipamentele sistemului de apelare asistenta este realizata cu:

- cablu JE-H(St)H 2x2x0.8mmp pentru magistrala de comunicare
- cablu CYY-F 2x1.5mmp pentru alimentarea 12V
- cablu CYY-F 3x2.5mmp pentru alimentarea surselor de alimentare

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica ale echipamentelor sistemului de apelare se realizeaza din tabloul electric TEG

La trecerea jgheburilor, tevilor, cablurilor prin pereti si plansee, vor fi luate masuri de etansare a golurilor din jurul acestora, cu elemente A1/C0 care vor asigura aceeasi rezistenta la foc cu cea a elementului strapuns.



5.2.3. INSTALAȚII SANITARE

5.2.3.1. Situatia proiectata

Prezenta documentatie contine urmatoarele lucrari:

- instalații de alimentare cu apă rece și apă caldă menajera;
- instalații de canalizare menajeră;
- dotări P.S.I.

NUMARUL SI TIPUL OBIECTELOR SANITARE		
WC	Lavoar	Spalator
4	4	1

5.2.3.2. Conducte de apa rece si apa calda menajera

Alimentarea cu apă rece a imobilului se va realiza de la rețeaua existentă a sectorului 2, București.
Prepararea apei calde menajere pentru grupurile sanitare și oficiu se va realiza cu ajutorul unui boiler bivalent cu o serpentina și o rezistență electrică, ce are un volum de 120 l și o rezistență electrică de 2 kW.

Conductele pentru instalațiile sanitare (distributie, coloane și legături) vor fi țevi din polipropilena reticulată (PP-R), cu inserție de aluminiu, Pn 10 bar, atât pentru conductele de apă rece cât și pentru cele de apă caldă menajera.

Îmbinarea țevilor și a fittingurilor (coturi, teuri, mufe, reducții) se va face prin polifuziune.

Înainte de îmbinare țevile se vor tăia în unghi drept față de axa lor cu foarfeci speciale.

Legăturile de apă rece și de apă caldă sanitară la obiectele sanitare se vor monta în grosimea pereților, fiind izolate cu izolații pentru țevi din elastomeri (tip Armaflex) cu grosimea izolației de 6 mm.

Pe conductele de legătură la obiectele sanitare vor fi prevăzute armături de închidere (robinete) cu mufa și valva sferică, Pn = 10 bar.

La trecerile prin pereți și planșee se vor monta tuburi de protecție cu diametru corespunzător.

5.2.3.3. Instalații de canalizare menajera

Apele uzate se vor evacua către rețeaua existentă a sectorului 2, București.

Legăturile de canalizare menajeră de la obiectele sanitare la coloane se vor monta în grosimea pereților și parțial prin pardoseală.

Instalația interioară de canalizare a apelor uzate-menajere (legături, coloane și distribuție) se va executa cu tuburi de polipropilenă ignifugată (tip PP).

Coloanele instalației de canalizare menajeră se vor monta prin golurile practicate în planșee, în nișe de instalații, împreună cu coloanele de apă rece. La trecerile prin pereți și planșee se vor monta tuburi de protecție cu diametru corespunzător.

Pe coloanele de canalizare menajeră s-au prevăzut piese de curățire. Pentru asigurarea funcționării optime a sistemului de canalizare menajeră, coloana a fost prelungită până la exterior pentru a se asigura presiunea atmosferică în conducte, precum și pentru eliminarea mirosurilor de canal.

Coloanele instalației de canalizare menajeră, precum și distribuția vor fi izolate fonic cu vată minerală cu grosimea de 20 mm și cu folie din PVC cu grosimea de 0,25 mm.

Evacuarea apei menajera se va face de la fiecare coloana către rețeaua exterioară de canalizare.

Toate schimbările de direcție se vor face prin coturi la 45°.

Pentru preluarea apelor accidentale de pe pardoseala grupurilor sanitare s-au prevazut sifoane de pardoseala din polietilena.

Pentru evitarea patrunderii mirosului de la instalatia de canalizare in grupurile sanitare, la fiecare sifon de pardoseala va fi racordat cel puțin un obiect sanitar (lavoar).

Echiparea cu obiecte sanitare si accesorii sanitare se va face potrivit STAS 1478-1990, tab.1, iar poziția de montaj și distanțele dintre obiecte sanitare potrivit STAS 1504-1991.

Încărcările apei uzat-menajere cu SU (suspensii solide) și cu CBO5 (suspensii organice), trebuie sa se încadreze în limitele prevăzute de NTPA-002/2002 si HGR 352/2005.

5.2.3.4. Breviar de calcul

Prezentul breviar de calcul se referă la parametrii de funcționare (presiune și debit) necesari pentru ansamblul instalațiilor sanitare interioare.

A. DEBIT DE APĂ RECE MENAJERĂ (STAS 1478/1990)

$$q_c = b * (a * c * \sqrt{E} + 0,004 * E)$$

$$a = 0,15; b = 1; c = 1$$

OBIECT	n	E	$\Sigma E = n \times E$
Lavoar	4	0,35	1,40
Closet	4	0,50	2,00
Spalator	1	1,00	1,00
TOTAL			4,40

$$q = 1 * (0,15 * 1 * \sqrt{4,40} + 0,004 * 4,40) = 0,34 \text{ l/s}$$

B. PRESIUNE NECESARĂ APĂ RECE MENAJERĂ

$$H_{nec} \geq H_g + H_p + H_u$$

unde: H_g = inaltimea geodezica, $H_g = 5 \text{ m}$

H_p = pierderi de presiune pe coloane, distributie, $H_p = 4 \text{ m CA}$

H_u = presiunea de utilizare, $H_u = 2 \text{ mCA}$

$$H_{nec} \geq 5 + 4 + 2 = 11 \text{ mCA}$$

C. DEBIT DE APĂ CALDĂ MENAJERĂ (STAS 1478/1990)

$$q = b * (a * c * \sqrt{E} + 0,004 * E)$$

$$a = 0,15; b = 1; c = 1$$

OBIECT	n	E	$\Sigma E = n \times E$
Lavoar	4	0,35	1,40
Spalator	1	1,00	1,00
TOTAL			2,40

$$q = 1 * (0,15 * 1 * \sqrt{2,40} + 0,004 * 2,40) = 0,24 \text{ l/s}$$

D. EVACUARE APE UZATE MENAJERE (STAS 1795/1987)

$$q_c = q_s + q_s \text{ max.}$$

$$q_s = a * c * \sqrt{E} + 0,001 * E \text{ l/s}$$

$$q_s \text{ max} = 2 \text{ l/s}$$

$$a = 0,33$$
$$c = 0,40$$

OBIECT	n	e	E = n x e
Lavoar	4	0,50	2,00
Closet	4	6,00	24,00
Spalator	1	1,00	1,00
TOTAL			27,00

$$q_s = 0,33 * 0,40 * \sqrt{27,00} + 0,001 * 27,00 = 0,71 \text{ l/s}$$
$$q_c = 0,71 + 2 = 2,71 \text{ l/s}$$

E. DEBITE CARACTERISTICE

$Q_{zi \text{ mediu}} = (1 / 1000) \times (N \times Q_s)$ [mc/zi], unde:

- N = numarul consumatorilor de apa = 50 persoane
- $Q_s = 20$ litri / pers.zi
- Q_s = debit specific de consum. Conform STAS 1478, cu destinatie "Cladiri pentru birouri"

$Q_{zi \text{ mediu}} = (1 / 1000) \times (50 \times 20) = 1,00$ [mc/zi]

$Q_{zi \text{ maxim}} = K_{zi} \times Q_{zi \text{ mediu}}$ [mc/zi], unde:

- K_{zi} = coeficient functie de consumul zilnic = 1.35

$Q_{zi \text{ maxim}} = 1,35 \times 1,00 = 1,35$ [mc/zi]

$Q_{orar \text{ maxim}} = (1 / 24) \times (K_o \times Q_{zi \text{ maxim}})$ [mc/h], unde:

K_o = coeficient functie de consumul orar = 2.5

$Q_{orar \text{ maxim}} = (1 / 24) \times (2,5 \times 1,35) = 0,14$ [mc/h]

CERINTA DE APA : Cerinta de apa reprezinta cantitatea care trebuie preluata din sursa pentru a satisface in mod rational necesarul de apa inclusiv cu acoperirea pierderilor si a nevoilor proprii din sistem.

$Q_{s \text{ zi mediu}} = K_p \times K_s \times Q_{zi \text{ mediu}} = 1,15 \times 1,02 \times 1,00 = 1,173$ [mc/zi]

$Q_{s \text{ zi maxim}} = K_p \times K_s \times Q_{zi \text{ maxim}} = 1,15 \times 1,02 \times 1,35 = 1,583$ [mc/zi]

$Q_{s \text{ orar max}} = K_p \times K_s \times Q_o \text{ maxim} = 1,15 \times 1,02 \times 0,14 = 0,164$ [mc/h]

S-au folosit urmatoorii coeficienti adimensionali :

$K_p = 1.15$ – coeficient functie de pierderile din sistem de alimentare.

$K_s = 1.02$ – coeficient specific nevoilor proprii de alimentare.

$Q_{s \text{ luna mediu}} = 30 \times Q_{s \text{ zi mediu}} = 30 \times 1,173 = 35,19$ [mc/luna]

$Q_{s \text{ luna maxim}} = 30 \times Q_{s \text{ zi maxim}} = 30 \times 1,583 = 47,49$ [mc/luna]

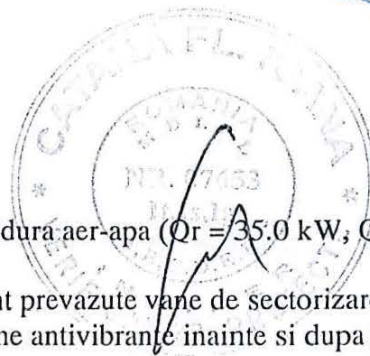
5.2.4. INSTALAȚII TERMICE

5.2.3.5. Instalația de incalzire si racire

Clădirea va fi alimentata cu căldură de la pompa de caldura aer-apa ($Q_r = 35.0$ kW, $Q_i = 40.0$ kW), amplasata in camera tehnica.

Pentru fiecare circuit de alimentare cu agent termic sunt prevazute vane de sectorizare, vane de echilibrare, aerisitoare automate, pompe de circulatie, mansoane antivibrante inainte si dupa pompe si manometre/ termometre.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Instalația a fost concepută pentru producerea de agent termic pentru încălzit încăperi (apă caldă cu $T_{inc} = 50/30^{\circ}C$) și pentru preparat apa caldă menajera împreună cu boilerul termoelectric cu 1 serpentina (capacitate 120 litri, $P_e=2kW$).

Instalația de încălzire centrală a fost proiectată potrivit prevederilor Normativ I13 - 2023, SR 1907/1 - 2014 privind calculul necesarului de caldura pentru instalațiile de incalzire.

Pentru incalzirea și racirea spațiilor de la parter și etaj se vor folosi ventiloconvectoare de plafon tip caseta, precum și radiatoare tip panou (camera tehnica, grupuri sanitare).

Toate trecerile prin elementele de construcții se vor realiza prin intermediul protecțiilor. Toate lucrările de instalații se vor efectua de personal special instruit și calificat.

Instalația va fi supravegheată, întreținută și exploatată de personal calificat și experimentat în domeniu.

Aerisirea instalației de încălzire se va face cu dezaeratoare automate.

Traversările elementelor de construcție (pereți, planșee) vor fi executate numai în tuburi de protecție. Spațiile dintre tuburile de protecție și țevi vor fi umplute cu materiale incombustibile (vată minerală sau material spumant), în porțiunile de traversare nu se admit îmbinări.

În funcție de pierderea de căldură calculată pentru fiecare încăpere vor fi determinate mărimile corpurilor de încălzire (radiatoare din oțel tip panou). Acestea vor fi amplasate sub ferestre și/sau pe pereții în contact cu exteriorul pentru compensarea efectului de radiație rece.

Radiatoarele vor fi alimentate de la pompa de caldura prin intermediul unui circuit propriu și vor fi echipate cu robinet colțar de radiator prevăzut cu cap termostatic realizând astfel economii importante de energie termică. De asemenea, pe returul fiecărui radiator se prevede un robinet de reglaj retur.

Distribuția agentului termic la radiatoare se va realiza prin pardoseala prin intermediul unor conducte din PP-R 20 multistrat cu inserție specială din fibră compozită pentru instalații de încălzire SDR7.4 / SDR11 ($-20^{\circ}C...+90^{\circ}C$).

Pentru racirea spațiilor se vor folosi ventiloconvectoare de plafon, cu agent termic de la pompa de caldura.

Pentru camera server s-a propus un sistem de aer condiționat mono-split, 9000BTU, independent de restul instalațiilor. Unitatea interioară este de perete iar unitatea exterioară va fi montată lângă clădire.

Fiecare ventiloconvector este prevăzut cu un controler digital (termostat) cu posibilitatea reglării temperaturii și cu selector de viteză.

Acestea sunt dimensionate pe treapta de turație medie atât pe răcire cât și încălzire astfel încât nivelul de presiune acustică să fie mai mic de 35 dB (A).

Dimensionarea hidraulică pentru regimul de răcire a circuitului de ventiloconvectoare este realizată în conformitate cu sarcina sensibilă de răcire de calcul a încăperilor, rezultată în urma calculului de aporturi de căldură din exterior și a degajărilor din interior. Debitul de agent termic de răcire aferent fiecărui ventiloconvector, la nivelul sarcinii de calcul, se realizează cu ajutorul reguletoarelor automate de debit.

Capacitatea totală de răcire a ventiloconvectoarelor selectate este mai mare decât necesarul total de răcire calculat, iar capacitatea sensibilă a acestora este, de asemenea, mai mare decât sarcina sensibilă de calcul. Debitul de apă răcită de calcul este egal cu debitul de apă răcită din selecția ventiloconvectoarelor.

Fiecare ventiloconvector este integrat în circuitul de răcire cu vane de izolare, dezaerisitoare automate și reguletoare automate de debit.

Dimensionarea reguletoarelor automate de debit, aferente bateriilor de racire s-a realizat luând în calcul debitul total de apă indicat în fișa tehnică de selecție a ventiloconvectoarelor.

Viteza medie a aerului în zona de ocupare se va încadra în domeniul 0,1 ... 0,15 m/s conform 15/2022.

Colectarea condensului este realizată prin intermediul unor conducte din material plastic prevăzute cu sifoane de linie racordate la coloanele de canalizare.

5.2.3.6. Instalația de ventilație mecanică a grupurilor sanitare

Pentru realizarea condițiilor de confort interioare din punct de vedere al normelor igienico-sanitare, grupurile sanitare în care nu se poate realiza ventilația naturală se vor ventila mecanic. Evacuarea aerului viciat se va face cu ajutorul unor ventilatoare de evacuare, silențioase, cu temporizator și clapeta de sens, montate în fiecare grup sanitar. Aerul viciat este preluat din încăpere și evacuat, prin ghene orizontale până în peretii exteriori. Usile de la grupurile sanitare se vor monta cu un luft de 10mm pentru compensarea aerului viciat evacuat. Grilele exterioare vor fi prevăzute cu piesa terminală antiîntemperii și plasa antiînsecte.

5.2.3.7. Instalația de ventilație

Pentru ventilația spațiilor se va realiza un sistem de ventilație cu dublu flux (admisia și evacuarea aerului se face simultan, fără a se amesteca fluxurile de aer), prin sisteme cu recuperare de căldură, montate în peretii exteriori.

Sistemul elimină din încăperea aerul care este contaminat cu microparticule de praf și fum și asigură admisia de aer proaspăt și curat din exterior. Totodată fluxul de aer admis și evacuat trece prin canale diferite și nu se amestecă. În timpul ventilației, prin schimbătorul de cupru se produce transferul de căldură, care de fapt și asigură eficiența energetică a sistemului în orice anotimp.

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

Durata de implementare a proiectului – 18 luni, din care

Durata achiziției proiect tehnic = 1 luni

Durata serviciilor de proiectare = 4 luni, cuprinzând:

Documentație obținere avize,

Documentație pentru obținerea Autorizației de construire;

Documentație pentru organizarea execuției;

Proiect Tehnic de execuție, cu Detalii de Execuție;

Durata achiziției lucrării = 1 luni

Durata de execuție estimată = 12 luni

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2 PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E, COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI INIȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”

Grafic orientativ de execuție

Nr. Crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Total Luni Calendaristice	ANUL 1											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Organizare de șantier	12	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	Desfaceri	3	■	■	■									
3	Infrastructură Birouri	3		■	■	■								
4	Suprastructură	3			■	■	■							
5	Arhitectură	8			■	■	■	■	■	■	■			

Colectarea condensului este realizată prin intermediul unor conducte din material plastic prevăzute cu sifoane de linie racordate la coloanele de canalizare.

5.2.3.6. Instalația de ventilație mecanică a grupurilor sanitare

Pentru realizarea condițiilor de confort interioare din punct de vedere al normelor igienico-sanitare, grupurile sanitare în care nu se poate realiza ventilația naturală se vor ventila mecanic. Evacuarea aerului viciat se va face cu ajutorul unor ventilatoare de evacuare, silențioase, cu temporizator și clapeta de sens, montate în fiecare grup sanitar. Aerul viciat este preluat din încăpere și evacuat, prin ghene orizontale până în peretii exteriori. Usile de la grupurile sanitare se vor monta cu un luft de 10mm pentru compensarea aerului viciat evacuat. Grilele exterioare vor fi prevăzute cu piesa terminală antiîntemperii și plasa antiinsecte.

5.2.3.7. Instalația de ventilație

Pentru ventilația spațiilor se va realiza un sistem de ventilație cu dublu flux (admisia și evacuarea aerului se face simultan, fără a se amesteca fluxurile de aer), prin sisteme cu recuperare de căldură, montate în peretii exteriori.

Sistemul elimină din încăpere aerul care este contaminat cu microparticule de praf și fum și asigură admisia de aer proaspăt și curat din exterior. Totodată fluxul de aer admis și evacuat trece prin canale diferite și nu se amestecă. În timpul ventilației, prin schimbătorul de cupru se produce transferul de căldură, care de fapt și asigură eficiența energetică a sistemului în orice anotimp.

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

- Durata de implementare a proiectului – 18 luni, din care
- Durata achiziției proiect tehnic= 1 luni
- Durata serviciilor de proiectare = 4 luni, cuprinzând:
 - Documentație obținere avize,
 - Documentație pentru obținerea Autorizației de construire;
 - Documentație pentru organizarea execuției;
 - Proiect Tehnic de execuție, cu Detalii de Execuție;
- Durata achiziției lucrări= 1 luni
- Durata de execuție estimată = 12 luni



„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2 PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E, COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA DESTINAȚIEI ÎNȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”

Grafic orientativ de execuție

Nr. Crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Total Luni Calendaristice	ANUL 1											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Organizare de șantier	12	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	Desfaceri	3	■	■	■									
3	Infrastructură Birouri	3		■	■	■								
4	Suprastructură	3			■	■	■							
5	Arhitectură	8			■	■	■	■	■	■	■	■		

6	Instalații Sanitare interioare	9																	
7	Instalații termică	9																	
8	Instalații electrice	6																	
9	Rețele exterioare	3																	
10	Amenajări exterioare - sistematizare	2																	

5.4. Costurile estimative ale investiției:

SCENARIUL 1 - RECOMANDAT

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	TVA 19%		
		Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1,1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	3.1.1. Studii de teren	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3,2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00
3,3	Expertizare tehnica	20.000,00	3.800,00	23.800,00

3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3,5	Proiectare	280.000,00	53.200,00	333.200,00
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	70.000,00	13.300,00	83.300,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	130.000,00	24.700,00	154.700,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investii	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul Financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistenta tehnica	104.000,00	19.760,00	123.760,00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	50.000,00	9.500,00	59.500,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat da catre Inspectoratul de Stat in Constructii	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatare - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	24.000,00	4.560,00	28.560,00
Total capitol 3		449.000,00	85.310,00	534.310,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	3.599.057,39	683.820,90	4.282.878,29
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	137.095,57	26.048,16	163.143,72
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	228.492,61	43.413,60	271.906,21

4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	647.400,00	123.006,00	770.406,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		4.612.045,57	876.288,66	5.488.334,22
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de santier	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	41.482,68	0,00	41.482,68
	5.2.1. Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	18.855,76	0,00	18.855,76
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3.771,15	0,00	3.771,15
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	18.855,76	0,00	18.855,76
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	461.204,56	87.628,87	548.833,42
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		537.687,24	94.278,87	631.966,10
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7,1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1.266.511,39	240.637,16	1.507.148,56

„CONSOLIDAREA ȘI RECONFORMARE VOLUMETRICĂ A CORPULUI C2
PRIN SUPRAETAJAREA CU UN NIVEL REZULTÂND P+1E,
COMPARTIMENTARE ȘI MODERNIZARE, CU MENȚINEREA
DESTINAȚIEI ÎNȚIALE A CLĂDIRII-CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ”

Proiect nr 125/2023

Beneficiar: POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 2, Șos. Pantelimon, nr. 27,
BUCUREȘTI



7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	464.704,56	88.293,87	552.998,42
Total capitol 7		1.731.215,95	328.931,03	2.060.146,98
TOTAL GENERAL		7.329.948,76	1.384.808,56	8.714.757,32
din care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3.771.152,96	716.519,06	4.487.672,02

SCENARIUL 2 - NERECOMANDAT

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	TVA		Valoare cu TVA
		Valoare (fara TVA)	19%	
		lei	lei	
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1,1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	3.1.1. Studii de teren	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3,2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00
3,3	Expertizare tehnica	20.000,00	3.800,00	23.800,00

Sediu social: București, Sector 2, Str. Armenească 37 | Punct de lucru: București, Sector 3, Str. Teodor Ștefănescu 7

CUI: RO24193545 | J40/4933/2020 | Tel: +4 0213 13 85 13 | Fax: +4 0337 81 99 87 | E-mail: office@capitalvision.ro | www.capitalvision.ro

CAPITAL VISION SRL 55/69



3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3,5	Proiectare	280.000,00	53.200,00	333.200,00
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	70.000,00	13.300,00	83.300,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	130.000,00	24.700,00	154.700,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investii	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul Financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistenta tehnica	104.000,00	19.760,00	123.760,00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	50.000,00	9.500,00	59.500,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat da catre Inspectoratul de Stat in Constructii	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatare - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	24.000,00	4.560,00	28.560,00
Total capitol 3		449.000,00	85.310,00	534.310,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	4.047.306,27	768.988,19	4.816.294,46
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	137.095,57	26.048,16	163.143,72
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	228.492,61	43.413,60	271.906,21

4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	647.400,00	123.006,00	770.406,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		5.060.294,44	961.455,94	6.021.750,39
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de santier	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	46.413,42	0,00	46.413,42
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	21.097,01	0,00	21.097,01
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	4.219,40	0,00	4.219,40
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	21.097,01	0,00	21.097,01
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	506.029,44	96.145,59	602.175,04
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		587.442,86	102.795,59	690.238,46
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7,1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1.372.573,61	260.788,99	1.633.362,60
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	509.529,44	96.810,59	606.340,04

VIZAT
spre neschimbare
SECRET
GENERAL

Total capitol 7	1.882.103,05	357.599,58	2.239.702,64
TOTAL GENERAL	7.978.840,35	1.507.161,11	9.486.001,46
din care:			
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	4.219.401,83	801.686,35	5.021.088,18

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Fiind o instituție a administrației publice locale, sustenabilitatea instituțională a proiectului este asigurată. Clădirea în care va funcționa departamentul de relații cu publicul, rămâne în proprietatea Statului Român și în administrarea Poliției Locale Sector 2. Ca urmare a implementării proiectului, respectiv se va crea și dezvolta o infrastructură administrativă care să răspundă necesităților actuale.

Sustenabilitatea proiectului va fi abordată din mai multe perspective:

- Transferabilitate - proiectul vizează promovarea extinsă a rezultatelor obținute, prin susținerea dezvoltării ulterioare a proceselor administrative la nivelul instituțiilor implicate, cât și prin replicarea la nivelul altor instituții, prin activități de promovare directă, prin afisarea pe website a rezultatelor proiectului, prin sesiuni de diseminare a bunelor practici, în final modelul propus putând fi preluat, îmbunătățit și dezvoltat.
- Abordare integrată - proiectul vizează și un impact la nivel de politici și strategii, având în vedere că la final va propune un model validat, inovativ de intervenții funcționale pentru dezvoltarea și îmbunătățirea infrastructurii administrative, model care să fie preluat și extins și la alte segmente ale sistemului.
- Sustenabilitate financiară - Resursele financiare necesare întreținerii și exploatarei infrastructurii nou reabilitate vor proveni de la Bugetul Local al Sectorului 2. Astfel, din bugetul local va fi asigurată finanțarea complementară a unității care va consta în asigurarea cheltuielilor de capital, cheltuielilor sociale și a altor cheltuieli asociate procesului public - administrativ.
- Sustenabilitate din punct de vedere al resurselor umane implicate - Un rol important în continuarea activităților proiectului îl prezintă experiența funcționarilor publici care își desfășoară activitatea în cadrul autorităților publice locale în abordarea problemelor de infrastructură. Proiectul poate fi un bun exemplu de implementare în regiune contribuind la îmbunătățirea calității infrastructurii administrative și a dotării pentru asigurarea unui proces normal, la standarde europene. Implementarea cu succes a proiectului se va constitui într-un exemplu de performanță și va spori gradul de punere în aplicare a strategiilor de dezvoltare locală, regională și națională, corelate cu cele de la nivel european.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

FAZA DE EXECUȚIE

Estimăm ca pe perioada de execuție de 12 luni să fie alocată o forță de muncă ocupată cu realizarea investiției stabilită de către viitorul antreprenor general ce va fi declarat câștigător al procedurii de achiziție de 20 persoane.

Gestionarea forței de muncă ca și respectarea condițiilor de muncă se va realiza de către antreprenor general și va fi verificată prin intermediul diriginților de șantier ai beneficiarului sau investitorului, dacă este altul.

FAZA DE OPERARE

În faza de după realizarea lucrărilor imobilul va fi folosit, potrivit schemelor de personal ale Poliției Locare Sector 2, București.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

Obiectivul de investitie nu se va constitui într-un factor poluant din acest motiv nu vor fi necesare masuri pentru protectia impotriva radiatiilor.

La proiectarea imobilului s-a avut in vedere prevederile Legii 10 privind protectia mediului, protectia la foc, protectia termica, hidrofuga si economia de energie, protectia la zgomot precum și satisfacerea tuturor exigentelor de calitate.

Realizarea investitiei propuse nu va reprezenta o sursa de:

- o zgomot sau vibratii;
- o poluare a solului sau subsolului;
- o poluare a aerului.

Vor exista disfunctionalitati temporare, valabile pe perioada de executie a lucrarilor generate în special de demolări și desfaceri care vor fi cuprinse practic și în organizarea de santier a AG.

Pe durata realizarii constructiilor prin organizarea de santier se vor realiza lucrări de:

- o protejare fațade cu plase de protectie pentru diminuarea efectului sonor și a prafului rezultat in urma demolarilor;
- o udarea resturilor rezultate din demolări și desfaceri pentru micșorarea emisiilor de praf in atmosfera;
- o spalarea rotilor masinilor ce transporta materiale pe amplasament;
- o folosire jgheab evacuare moloz numai în curtea interioară a imobilului;
- o utilizare auto pentru evacuare moloz;

Având în vedere natura lucrărilor, organizarea de șantier, amplasamentul investiției si destinația obiectivului de investitii, putem considera că în perioada de execuție, pot exista potențiale surse de poluare pentru care sunt prevăzute o serie de măsuri de diminuare.

Impactul produs asupra apelor

se apreciază că emisiile de substanțe poluante (provenite de la traficul rutier specific șantierului, de la manipularea și punerea în operă a materialelor) care ajung direct sau indirect în apele subterane nu sunt în cantități importante și nu modifica încadrarea în categorii de calitate a apei.

- cantitățile de poluanți care vor ajunge în mod obișnuit în perioada de execuție în cursurile de apă nu vor afecta ecosistemele acvatice sau folosințele de apă. Numai prin deversarea accidentală a unor cantități mari de combustibili, uleiuri sau materiale de construcții s-ar putea produce daune mediului acvatic.

- în ceea ce privește posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciază că și aceasta va fi relativ redusă. Se va evita depozitarea carburanților pe amplasament, iar întreținerea utilajelor (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimburile de piese, de uleiuri, alimentarea cu carburanți, etc) se va realiza numai în locurile special amenajate (pe platforme de beton, prevăzute cu decantoare pentru reținerea pierderilor).

Impactul produs asupra aerului

impactul activității asupra calității atmosferei va fi local și limitat la aria pe care se lucrează într-o anumită perioadă de timp;

- aria de impact maxim a emisiilor de substanțe rezultate coincide practic cu aria frontului de lucru;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel: împrejmuirea zonei și pe schele cu plasă care să rețină pulberile, stropirea zonei de lucru în perioadele secetoase pentru împiedicarea antrenării prafului;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierii acestora;
- Autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor, vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Programul de lucru interval orar 8-20.

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

- curba Cz 60 dB;

Ordin 536/97 al MS - prevede, pentru zona protejată cu funcțiune de locuire: - ziua: - 50 dB (A);

- curba Cz 45 dB;

Valorile înregistrate pentru nivelul de zgomot generat de tipul de activitate desfășurată sunt în general sub nivelul admisibil, cu valori ridicate la utilizarea flexului și a uneltelor electrice de găurit (bormașină) - surse discontinue de zgomot.

Impactul produs asupra solului și subsolului

Asupra factorului de mediu „sol” se răsfrâng direct sau indirect efectele poluării celorlalți factori de mediu, modificându-i compoziția și proprietățile bio-fizico-chimice inițiale, îngreunând ritmul de regenerare a acestuia. Aceste efecte pot fi determinate de:

- scurgeri accidentale de produse petroliere, în urma unor defecțiuni ale autovehiculelor care vor tranzita și vor aproviziona obiectivul și antrenarea acestora de către apele pluviale;
- acțiunea poluanților atmosferici, prezenți în aer, care pot fi antrenati de apele pluviale sau care se pot depune prin sedimentarea gravitațională pe sol;

Pe perioada execuției lucrărilor se vor lua măsuri necesare pentru:

Evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportoare;

- Evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite și deșeurilor rezultate direct pe sol în spații neamenajate corespunzător;
- Se va evita amplasarea containerelor de colectare a deșeurilor în zona verde.

Depozitarea temporară a materialelor ce vor asigura frontul de lucru conform planificării se va face în incinte, pe suprafețe betonate, cu evitarea scăpărilor accidentale de materiale (ambalaje deteriorate, manevrare defectuasa). Zonele de spațiu verde susceptibile de a fi afectate de eventualele

incidente/accidente ce implica pierderi de materiale vor fi protejate prin acoperire cu folie de plastic pentru a nu permite contaminarea solului.

• În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvați în vederea neutralizării de către firme specializate.

Impactul produs asupra biodiversității și a siturilor protejate

Nu există astfel de zone în apropierea amplasamentului.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

În zona de influență a lucrărilor efectuate pe șantier nu sunt amplasate obiective protejate susceptibile de a fi afectate. Zona va fi semnalizată corespunzător pentru prevenirea oricăror accidente în care să fie implicați muncitorii și locatarii din zonă.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

În urma șantierului deșeurile generate vor fi transportate la groapa de gunoi de către o firmă specializată. Se va avea grijă pentru a genera cât mai puține deșeuri.

Tipuri de deșeuri generate (conf.HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor):

17 01 07 amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice

- 17 02 01 lemn
- 17 02 02 sticlă
- 17 02 03 materiale plastice
- 17 06 04 materiale izolante
- 17 08 02 materiale de construcție pe bază de gips
- 17 09 04 amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări
- 20 01 28 vopsele, cerneluri, adezivi și rășini

Deșeurile rezultate se vor colecta și depozita selectiv în containere amplasate în zone special amenajate.

Asigurarea evacuării deșeurilor și a curățeniei

Executantul va pune la dispoziție un număr suficient de containere selective (pentru moloz, metale, plastic, gunoi menajer) și va asigura evacuarea deșeurilor pe toată durata lucrărilor. În acest scop se va încheia un contract cu o societate specializată.

Fiecare subantreprenor va sorta și transporta cu mijloace adaptate toate deșeurile până la containere. Este interzisă evacuarea molozului și a deșeurilor prin găurile tehnologice.

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

Toți subantreprenorii vor trebui să demonteze și să compacteze ambalajele și cartoanele voluminoase și să asigure preluarea acestora de către operatori autorizați pentru valorificarea acestora.

Fiecare subantreprenor are obligația să asigure curățarea zonei sale de lucru și să mențină căile de acces curate, în caz contrar va fi sancționat.

Antreprenorul general va asigura curățenia zilnică a spațiilor din cadrul organizării de șantier (birouri, spații comune, toalete, vestiare, sala de mese) cu ajutorul unor persoane special desemnate.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În procesul de construcție și la utilizarea aparatelor nu se vor genera și utiliza substanțe toxice și periculoase.

Spațiile de depozitare

Depozitarea materialelor ce asigură frontul de lucru se va face în spații special amenajate. Acestea trebuie amplasate pe teritoriul șantierului ținându-se cont de riscurile pe care le implică manipularea și depozitarea materialelor, conform actelor de însoțire de la producători și de condițiile de impact asupra mediului (contaminări ale solului, aerului, apei etc).

Materialele care prezintă pericol de explozie sau incendiu (tuburi de oxigen, acetilenă, vopsele, diluanți etc.) vor fi depozitate separat, departe de surse de căldură sau foc deschis.

Se vor asigura spații suficiente pentru descărcarea și manipularea în condiții de siguranță a materialelor grele și/sau voluminoase.

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

Amenajarea de magazii provizorii, altele decât cele puse la dispoziție prin facilitățile organizării de șantier, va fi admisă de către managerul de proiect și coordonatorul în materie de securitate și sănătate în muncă al antreprenorului general numai după ce s-au luat toate măsurile de securitate generale și speciale.

Lucrări de refacere / restaurare a amplasamentului

După încheierea lucrărilor și retragerea organizării de șantier terenul va fi curățat de moloz și deșeuri și va fi adus la starea inițială.

Prin implementarea tuturor măsurilor prevăzute prin prezentul proiect, se preconizează o conformitate cu principiile 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.

Se anticipează atingerea conformității cu principiile DNSH prin implementarea măsurilor din audit/studiul de tip SAER, prin utilizarea unor materiale sustenabile și din surse regenerabile, precum și prin reutilizarea/valorificarea deșeurilor rezultate prin procesul de construire.

Se vor echipa unitățile de culturalizare cu stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor ghidului de implementare al investiției.

Atenuarea schimbărilor climatice

Activitatea de renovare nu generează în sine emisii semnificative de gaze cu efect de seră.

Prin activitatea de renovare energetică se va reduce consumul total de energie primară cu minim 30%, consumul anual specific de energie pentru încălzire cu cel puțin 50% și se va asigura creșterea eficienței energetice a obiectivului supus renovării și pe cale de consecință reducerea emisiilor de CO2 cu minim 30%, conform certificat de performanță energetică înainte și după renovare.

Prin proiectul de creștere a eficienței energetice se are în vedere optimizarea sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic chiar și în temperaturi extreme.

Adaptarea la schimbările climatice

Prin proiect se va asigura obligația optimizării sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic utilizatorilor chiar și în caz de valori extreme ale temperaturilor.

Prin proiect sunt prevăzute condițiile de mediu adecvate.

Protejarea resurselor de apă

Acest proiect nu afectează în nici un mod resursele de apă subterane sau supraterane.

Tranziția către o economie circulară inclusiv prevenirea producerii de deșeuri și reciclarea acestora

Prin proiect se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcții și demolări, se va avea în vedere utilizarea materialelor de construcții reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul.

Cel puțin 70% din deșeurile nepericuloase din activități de construcții și demolări vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare inclusiv utilizarea lor ca umplutură pentru a înlocui alte materiale.

Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile ce se vor instala se stabilesc specificații tehnice în ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare.

Prevenirea și controlul poluării

Proiectul nu va conduce la o creștere semnificativă de poluanți în aer, apă și sol.

Creșterea performanței energetice a clădirii impusă prin proiect va conduce la reduceri importante ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire a sănătății publice.

Pentru a asigura calitatea aerului în interior, se va evita utilizarea materialelor de construcții toxice, sau cele care conțin substanțe poluante precum formaldehida sau radonul, compuși organici volatili cancerigeni și substanțele ignifuge inclusiv ceruri și lacuri pentru curățarea suprafețelor.

Se va asigura ca materialele utilizate să nu conțină azbest sau alte substanțe pentru a căror utilizare este necesară o autorizare specială.

Materialele utilizate nu trebuie să emită mai mult de 0,06 mg de formaldehida pe mc și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile IA și 1B pe mc de material.

Se recomandă utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare, deasemenea șantierele imobilelor vor fi protejate cu plasa de protecție schelă, pentru a reduce poluarea aerului.

Protecția și refacerea biodiversității

După finalizarea lucrărilor de renovare se va avea în vedere refacerea spațiilor verzi afectate de lucrările de intervenție.

Instalarea stațiilor de încărcare pentru autovehiculele electrice, dacă este cazul, se va realiza pe amplasamente aflate în afara ariilor protejate, a siturilor istorice și a principalelor zone de biodiversitate.

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

Analiza financiară și economică a obiectivului prezentei documentații se regăsește anexat

6. Scenariul/Optiunea tehnico-economică (ă) optimă (ă), recomandat (ă)

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

3.4.1. Conform expertizei tehnice

Descrierea din punct de vedere funcțional și arhitectural

Clădirea este o construcție cu forma rectangulară în plan având suprafața construită la sol de aproximativ 170mp. Parterul are înălțime 2,73m, iar acoperișul în punctul cel mai înalt al șarpantei are înălțimea de 5,40m.

Pereții exteriori sunt din cărămidă având grosimea de 35cm. Pereții interiori de compartimentare au grosimea de 25 cm. Pereții și tavanele încăperilor sunt finisate cu zugrăveli. La grupurile sanitare pereții sunt placiți cu faianță. Pardoselile sunt din parchet, mochetă sau gresie funcție de destinația încăperilor.

Acoperișul este rezolvat sub forma unei șarpante din lemn, acoperită cu tablă faltuită.

Finisajele exterioare sunt formate din tencuiele simple.

În conformitate cu propunerea de arhitectură și de structură construcția se va încadra în clasa de risc seismic **RsIV**, corespunzătoare clădirilor noi.

Varianta minimală de intervenție:

- desfacerea acoperișului și a elementelor de închidere;
- demolarea pereților cu excepția peretelui situat pe limita de proprietate, eliminarea fundațiilor și a structurii subsolului parțial;
- realizare umpluturi pe zona subsolului existent cu balast sau beton simplu;
- realizarea subzidire pe ploturi sub peretele aflat la limita de proprietate;
- realizarea fundațiilor și a structurii de rezistență;
- realizarea unor stâlpișori de confinare a zidăriei existente la parter și continuarea acestora la nivelul următor. Stâlpișorii se vor realiza în chertari executate în strepi, în pereții existenți;
- îndepărtarea tencuiei până la nivelul cărămizii și cămășuirea pereților existenți la nivelul parterului cu o plasa de armatură fi 6/100/100mm, la interior.

Varianta maximală de intervenție:

- desfacerea acoperișului și a elementelor de închidere;
- demolarea integrală a structurii existente;
- realizare umpluturi pe zona subsolului existent cu balast sau beton simplu;
- realizarea fundațiilor și a structurii noi de rezistență;

3.4.2. Conform Studiului SRE

Obiectivul în studiu este situat în Municipiul București, sector 2, șos. Pantelimon nr. 27.
Obiectivul are ca destinație "clădire de birouri".

În vederea întocmirii studiului de față a fost aleasă "Clădirea de referință" la ale cărei consumuri vor fi raportate consumurile obținute prin soluțiile de eficientizare propuse. Aceasta "Clădire de referință" are

caracteristicile geometrice din planurile de arhitectura si respecta parametrii din documentatiile tehnice puse la dispozitie (planuri si memoriu de arhitectura, etc.). "Cladirea de referinta" sau "CNR" este necesara in vederea realizarii analizei tehnico-economice din prezentul studiu, conform MC00-2022. In ceea ce priveste anvelopa sa, elementele opace verticale ale acesteia vor fi realizate din caramida cu gouri si strat termoizolant (polistiren expandat, vata minerala) cu o grosime de 15 cm. Peretele cu orientarea cardinala NV, pentru zona de parter este realizat din caramida plina, fiind pastrat din vechea constructie si va fi de asemenea izolat termic cu strat termoizolant (polistiren expandat, vata minerala) cu o grosime de 15 cm. Placa peste sol este realizata din beton armat cu grosimea de 15 cm si termoizolata cu o grosime de 10 +5 cm, in doua straturi termoizolante. Planseul peste ultimul etaj este realizat din placa de beton armat cu o grosime de 15 cm, strat termoizolant (polistiren extrudat, vata minerala rigida, etc) cu o grosime de 30 cm. Elementele vitrate ale cladirii vor fi realizate din tamplarie de tip triplu vitrata.

Soluție/ Pachet	Descriere
S1	Soluții de renovare pentru partea opacă a anvelopei termice a clădirii nu sunt necesare masuri suplimentare fata de cele considerate in faza de studiu, dat fiind faptul ca rezistentele termice medii corectate ale elementelor opace ale anvelopei sunt mai mari decat cele recomandate de MC001-2022
S2	Soluții pentru tâmplăria exterioară nu sunt necesare masuri suplimentare fata de cele considerate in faza de studiu, dat fiind faptul ca rezistenta termica medie corectata a elementelor vitrate este mai mare decat cea recomandata de MC001-2022
S3	Soluții de modernizare a instalațiilor utilizare sistemelor fotovoltaice, on-grid, amplasate pe terasa imobilului, orientate pe SE, la un unghi de inclinare optim de 30 grade, asezate pe randuri cu pas de asezare* minim intre randuri de 2,5m (sau cum rezulta din Pth de specialitate), $P_i=15kWp$ *pas de asezare=distanța intre bazele de amplasare a panourilor situate pe doua randuri consecutive
P1	P1 cuprinde soluțiile pentru partea opacă și partea vitrată a anvelopei clădirii (S1+S2) -
P2=P3	P2 cuprinde soluțiile propuse pentru instalațiile clădirii (S1+S2+S3) utilizare sistemelor fotovoltaice, on-grid, amplasate pe terasa imobilului, orientate pe SE, la un unghi de inclinare optim de 30 grade, asezate pe randuri cu pas de asezare minim intre randuri de 2,5m (sau cum rezulta din Pth de specialitate), $P_i=15kWp$

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

Ținând cont de tema de proiectare, concluziile exoertizei tehnice, propunerilor studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator a utilizarii sistemelor alternative de inalta eficienta cat si de conformare NZEB rezultă că din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor **scenariul 1 este cel recomandat.**

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;

Scenariul I - recomandat

INDICATORI MAXIMALI CU TVA: 8.714.757,32, din care constructii + montaj (C+M): 4.487.672,02

INDICATORI MAXIMALI FARA TVA: 7.329.948,76, din care constructii + montaj (C+M): 3.771.152,96

Scenariul II - nerecomandat

INDICATORI MAXIMALI CU TVA: 9.486.001,46, din care constructii + montaj (C+M): 5.021.088,18

INDICATORI MAXIMALI FARA TVA: 7.978.840,35, din care constructii + montaj (C+M): 4.219.401,83

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;

Corpul C2 –administrativ - birouri

- Funcțiunea existentă și menținută – **administrativă**
- Dimensiuni în plan clădire existentă/ propusă – **forma regulată sub forma relativ dreptunghiulară cu dimensiunile maxime de 24,84 x 9,33 m;**
- Regim de înălțime propus – **P+1E;**
- H (maxim) = **+7,96 m;**

Bilanț teritorial

	Existent		Propus	
Suprafață teren			4170	
Suprafață construită				
	160	mp	220	mp
Suprafață desfășurată				
	160	mp	440	mp
Regim de înălțime				
	P		P+1E	
POT	21,34	%	22,78	%
CUT	0,68		0,75	

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Prin aplicarea soluțiilor, se obține consumul specific de energie primară de 57,02 (kWh/m²,an), emisiile echivalente CO₂ de 2,75 (kgCO₂/m²,an) și indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de 69%. Astfel este îndeplinită cerința pentru clădirile NZEB în ceea ce privește procentul minim de 30% care trebuie să provină din surse regenerabile de energie.

Indicator de realizare (de output) pentru pachetul P3	Valoarea indicatorului înainte de renovare	Valoarea indicatorului după renovare
Consum total de energie finală termică (MWh/an)	2,966	2,966
Consum total de energie finală electrică (MWh/an)	14,111	14,111
Consum total de energie primară (MWh/an)	32,543	19,347

Indicator de realizare (de output) pentru pachetul P3	Valoarea indicatorului înainte de renovare	Valoarea indicatorului după renovare
Consum total specific de energie primară (kWh/m2 an)	95,9	57,02
Clasa energetică	A	A+
Cantitatea de emisii echivalent CO2 (kg CO2/m2,an)	10,3	2,7
Clasa de mediu	A+	A+
Cost de investiție (EUR inclusiv TVA)	0	15208
Cost global actualizat (EUR inclusiv TVA)	42050,9	29458,1
Economie de energie finală termică (MWh/an)	0	0
Economie de energie finală electrică (MWh/an)	0	10,62
Economie de energie primară (%)	0	40,6
Economie de emisii echivalent CO2 (t CO2/an)	0	2,55
Economie de emisii echivalent CO2 (%)	0	73,3

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de implementare a proiectului – 18 luni, din care

Durata achiziției proiect tehnic= 1 luni

Durata serviciilor de proiectare = 4 luni, cuprinzând:

Documentație obținere avize,

Documentație pentru obținerea Autorizației de construire;

Documentație pentru organizarea execuției;

Proiect Tehnic de execuție, cu Detalii de Execuție;

Durata achiziției lucrări= 1 luni

Durata de execuție estimată = 12 luni

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

Cerințele prevăzute de Legea nr. 177 din 30.06.2015 pentru modificarea și completarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții reprezintă cerințele fundamentale pentru obținerea unei construcții de calitate, realizate și menținute pe toată durata de existență a construcției.

1. Rezistența mecanică și stabilitate

Soluția structurală propusă, asigură rezistența și stabilitatea construcției prin:

- Consolidare fundații;
- Consolidare planșee din fasii cu goluri prin suprabetonare;
- Camasuire pereți;
- Consolidare goluri/umplere goluri.

2. Securitate la incendiu

Cerința de calitate a construcțiilor privind securitatea la incendiu vor fi asigurate, prin:

- protecția utilizatorilor
- limitarea pierderilor de vieți omenești și bunuri materiale
- împiedicarea extinderii incendiului la vecinătăți
- protecția echipelor de intervenție și a serviciilor mobile de pompieri
- utilizarea unor materiale rezistente la incendiu în spațiile în care acest lucru este necesar.

3. Igienă, sănătate și mediu inconjurator

Cerința privind măsurile de protecție referitoare la igiena, sanatare și mediu inconjurator se referă la:

a. igiena mediului interior

VIZAT
spre înscrimbare
SECRETAR GENERAL

Măsurile privind eficientizarea energetică adoptate conduc la:

- creșterea rezistenței termice a anvelopei imobilului,
- eliminarea fenomenelor de condens
- asigurarea exigentelor de confort termic, atât iarna cât și vara
- reducerea transmisiei zgomotului dinspre exterior către interiorul clădirii.

b. protecția mediului

Măsurile constructive adoptate privind eficientizarea energetică a imobilului vor conduce la micșorarea consumurilor de resurse naturale și reprezintă măsuri de protecție a mediului.

Această cerință se va asigura prin proiectare și se va urmări respectarea ei și în faza de exploatare a clădirii.

4. Siguranța și accesibilitatea în exploatare

Siguranța în exploatare este asigurată prin toate măsurile de amenajări și finisaje durabile iar instalațiile se vor face cu toate măsurile de siguranță prevăzute de Normativele în vigoare.

Măsurile avute în vedere la proiectare asigură :

- siguranța cu privire la circulație
- siguranța cu privire la lucrările de întreținere și exploatare
- securitatea la intruziune și efracție

Siguranța în exploatare se realizează prin :

Protecția utilizatorului împotriva socrilor electrice, prin atingere directă, sau indirectă;

Securitatea instalației electrice la funcționarea în regim anormal : protecția la suprasarcină și la scurtcircuit;

5. Protecția împotriva zgomotului

Prin proiect se asigură izolarea fonică prin asigurarea unei conformări generale și de detaliu a anvelopantelor imobilului.

6. Economie de energie și izolare termică

Prin proiect se asigură:

- izolarea termică prin folosirea polistiren extrudat/ vată minerală bazaltică rigidă;
- izolarea hidrofugă prin învelitoare tip EPDM;
- economia de energie prin asigurarea unei conformări generale și de detaliu a anvelopei imobilului;
- folosirea unor panouri solare pentru prepararea apei calde, care vor fi amplasate pe învelitoarea etajului 2 al imobilului, având structură de susținere proprie

Măsurile alese vor conduce la micșorarea consumului energetic, în condițiile obținerii unui confort termic minim admisibil.

7. Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Prin lucrările de construcții propuse și conformarea construcției se asigură economia de resurse primare și reducerea emisiilor poluante în mediul înconjurător.

Protecția mediului se realizează și prin evitarea riscului de producere sau favorizare a dezvoltării de substanțe nocive sau insalubre.

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

Sursele de finanțare a investiției publice se vor constitui în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite, după caz.

VIZAT
Spre schimbare
SECRETAR GENERAL

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

Conform documentației puse la dispoziție de către beneficiar, pentru obiectivul proiectului a fost obținut Certificatul de Urbanism nr 1318 din 15.09.2023, emis de către Primăria Sectorului 2 a Mun. București.

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

Conform Certificatului de Urbanism mai sus menționat, nu este necesar.

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

Conform documentației puse la dispoziție de către beneficiar, pentru obiectivul proiectului a fost obținut Extrasul de Carte funciară nr. 214100, din data de 20.12.2021

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

Deși imobilul este deja racordat la toate utilitățile necesare, din zonă, prin proiect se prevăd și soluții de asigurare parțial autonomă, a utilităților necesare.

Conform SRE pentru construcția propusă procentul de energie provenit din surse regenerabile este de 69%.

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

Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se va obține în etapa următoare, specificul lucrărilor propuse nu interferează cu normele și reglementările din domeniu.

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;

Anexat prezentei documentații – studul SRE întocmit de Enermed IMPEX S.R.L. prin dr. Ing. Răzvan Popescu;

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

Nu este cazul, lucrările propuse nu interferează cu circulațiile existente.

c) raport de diagnostic arheologic. în cazul intervențiilor în situri arheologice;

Nu este cazul.

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției

Anexat prezentei documentații se va găsi expertiza tehnică întocmită de Ing. Apostol O. Zefir-Ioan-George





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Poliția Locală Sector 2, instituție publică de interes local are, în conformitate cu prevederile legale, misiuni complexe în prevenirea și combaterea infracționalității de orice natură pe raza sectorului 2 al Municipiului București, intervenții în situații de criză, păstrarea ordinii și liniștii publice, asigurarea securității și siguranței cetățeanului. De asemenea are atribuții de furnizare de probe juridice necesare pentru instrumentarea în justiție a cazurilor de infracțiuni.

Coordonarea activității sistemului se face greoi din cauza spațiului limitat al birourilor și neadecvat pentru preluarea solicitărilor cetățenilor, fiind inexistent un spațiu dedicat exclusiv discuțiilor cu cetățenii în vederea preluării declarațiilor sau a petițiilor. Spațiile actuale sunt insuficiente, operatorii neavând suficient loc pentru desfășurarea normală a activității.

Proiectul „Consolidarea și reconformarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă”, situat în Șos. Pantelimon nr.27, Sector 2, București, vine ca soluție de reactivare a spațiului existent prin crearea de noi spații ce vor fi utilizate în sprijinul cetățenilor sectorului 2.

Corpul C2, aflat pe terenul sediului beneficiarului fiind într-o stare avansată de degradare, au fost sistată activitatea în cadrul acestui corp, reprezentând un pericol pentru funcționarii ce lucrează aici.

Necesitatea și oportunitatea promovării acestei investiții urmărește atât creșterea exigentelor/eficienței referitoare la eficacitatea departamentului de relații cu publicul, cât și conformarea unei construcții moderne adaptate la tehnologiile și normele actuale.

Cu privire la mediul înconjurător – prin implementarea proiectului vor exista îmbunătățiri, întrucât propunerile/intervențiile se vor realiza în conformitate cu cerințele DNSH (Do No Significant Harm) – având rezultate benefice pe Obiectivele de mediu: Atenuarea schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor semnificative de gaze cu efect de seră (GES), reducerea consumurilor anuale de energie, adaptarea la schimbările climatice (izolare mai bună, etanșeitate și ventilație mecanică cu recuperare de căldură, sisteme de răcire), tranziția către o economie circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora (prin selectarea corespunzătoare a deșeurilor generate din construcții, valorificarea a 70% din greutate), respectiv prin prevenirea și controlul poluării – dispunând a se utiliza echipamente și materiale care se pot repara.

De asemenea, prin includerea în proiect a unor sisteme de ventilație – se asigură reducerea concentrației existente de radon – fiind o intervenție pe clădire existentă. Materialele propuse pentru înlocuire (inclusiv finisaje), vor fi în conformitate cu celelalte cerințe obligatorii, fără a fi depășite nivelurile admise de COV (Compuși Organici Volatili), fără să conțină azbest sau alte substanțe interzise a fi utilizate conform regulamentelor europene, respectiv din surse regenerabile și din materiale naturale (ex. Lemn/linoleum/pluta).

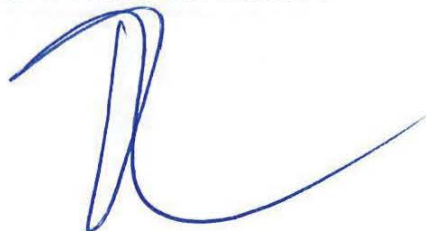
În baza avizului favorabil al Comisiei Tehnico-Economice a Sectorului 2 și în baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul aparatului de specialitate al primarului și de Poliția Locală Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice – Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție D.A.L.I și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții : „Consolidarea și reconformarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă”, situat în Șos. Pantelimon nr.27, Sector 2, București, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice – Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție D.A.L.I și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții : „Consolidarea și reconformarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă”, situat în Șos. Pantelimon nr.27, Sector 2, București.

**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**





ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

Xk PS₂: 34856
29.02.2024

POLIȚIA LOCALĂ
ȘOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14
E-mail: office@politialocalas2.ro

Nr. 13768/28.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție D.A.L.I. și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidarea și reconformarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă” situat în Sos. Pantelimon nr.27, Sector 2.

În ultimii ani au fost realizate la nivel național și european numeroase ghiduri și metodologii privind managementul și planificarea strategică sau dezvoltarea locală, oferind o bază solidă pentru definirea procesului de planificare strategică și a etapelor acestuia în cazul elaborării unei strategii integrate de dezvoltare la nivel local. Câteva exemple în acest sens, avute în vedere în elaborarea Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027, includ: Ghidul pentru planificarea și fundamentarea procesului decizional din administrația publică locală (Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, 2018), Metodologia privind planificarea strategică, prioritizarea, implementarea și monitorizarea proiectelor de investiții publice în zonele urbane (Banca Mondială, 2021), Manualul pentru Strategii de Dezvoltare Urbană Sustenabilă (Comisia Europeană, 2020), Manualul pentru guvernarea urbană multi-nivel în Europa (European Urban Knowledge Network – EUKN, 2011), și altele.

Conform acestor ghiduri, planificarea strategică reprezintă un proces sistematic, prin care o instituție își stabilește anumite priorități esențiale pentru îndeplinirea misiunii ei, în acord cu evoluția mediului în care aceasta își desfășoară activitatea. Planificarea strategică este o activitate orientată spre viitor, vizând obiectivele de dezvoltare și etapele necesare realizării acestora. Planificarea strategică este un proces continuu, utilizat de comunitățile locale pentru a se asigura că politicile și programele existente corespund necesităților de dezvoltare socio-economică, în contextul limitărilor impuse de resursele locale disponibile.

Poliția Locală Sector 2, instituție publică de interes local are, în conformitate cu prevederile legale, misiuni complexe în prevenirea și combaterea infracționalității de orice natură pe raza sectorului 2 al Municipiului București, intervenții în situații de criză, păstrarea ordinii și liniștii publice, asigurarea securității și siguranței cetățeanului. De asemenea are atribuții de furnizare de probe juridice necesare pentru instrumentarea în justiție a cazurilor de infracțiuni.

Coordonarea activității sistemului se face greoi din cauza spațiului limitat al birourilor și neadecvat pentru preluarea solicitărilor cetățenilor, fiind inexistent un spațiu dedicat exclusiv discuțiilor cu cetățenii în vederea preluării declarațiilor sau a petițiilor. Spațiile actuale sunt insuficiente, operatorii neavând suficient loc pentru desfășurarea normală a activității.

Corpul C2, aflat pe terenul sediului beneficiarului fiind într-o stare avansată de degradare, au fost sistată activitatea în cadrul acestui corp, reprezentând un pericol pentru funcționarii ce lucrează aici. Necesitatea și oportunitatea promovării acestei investiții urmărește atât creșterea exigentelor/eficienței referitoare la eficacitatea departamentului de relații cu publicul, cât și conformarea unei construcții moderne adaptate la tehnologiile și normele actuale.



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

POLIȚIA LOCALĂ
ȘOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14
E-mail: office@politialocalas2.ro

Prin implementarea prezentului proiect se urmărește:

- creșterea exigentelor/eficienței referitoare la eficacitatea departamentului de relații cu publicul;
- conformarea unei construcții moderne adaptate la tehnologiile și normele actuale;
- oferirea cetățenilor unui mediu optim de primire;
- realizarea unei construcții ce se susține cât mai mult din resursele naturale, generând costuri operaționale minime;
- Asigurarea cadrului necesar desfășurării activității departamentului de relații cu publicul în condiții normale;
- Separarea fluxurilor de acces în imobil cu circulații separate pentru personal, public cu evitarea pe cât posibil a zonelor de intersectare;
- Păstrarea în cele mai bune condiții a actelor și dosarelor aflate în arhivă sau în lucru;
- Asigurarea de spații necesare pentru birouri, vestiare, grupuri sanitare diferențiate pe sexe, spații pentru studierea dosarelor de către persoane îndreptățite etc.
- Asigurarea unei bune funcționări și a aspectului reprezentativ adecvat al instituției Poliției Locale Sector 2 .
- Direcțiile de realizare vor fi:
- Refuncționalizare spații existente prin reconfigurare volumetrică;
- Destinația spațiilor din construcția existentă nu se va modifica (birouri și dependințe);
- Vestiarele și grupurile separate pe sexe se vor realiza în spațiile nou compartimentate;
- În clădirea existentă, la parter, va fi amenajat spațiul pentru acces al persoanelor cu dizabilități, cu acces direct dinspre poarta de acces a personalului;
- Realizare etajare cu 1 nivel a părții existente parter, prin care se vor obține spații noi;
- Accesul între niveluri se va realiza pe scara interioară;
- Reabilitarea spațiilor interioare pentru asigurarea confortului necesar, și a siguranței în exploatarea a spațiilor în care vor fi exercitate activitățile din cadrul Poliției Locale Sector 2;
- Implementarea unor măsuri constructive de consolidare a clădirii existente pentru asigurarea cerințelor de rezistență și stabilitate, respectiv a măririi capacității portante a elementelor structurii de rezistență.

IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURĂTOR

Din punct de vedere funcțional – se păstrează funcțiunile existente. Întrucât este o clădire existentă, orice intervenție cu privire la conformarea numărului de grupuri sanitare/dușuri în raport cu numărul de utilizatori se va realiza în cadrul spațiilor existente.

Se va avea în vedere ca, acolo unde în raport cu nevoile de renovare energetică este necesară intervenția (schimbare finisaje, înlocuire obiecte sanitare, înlocuire obiecte iluminat, etc), cele nou propuse să respecte cerințele actuale în vigoare.

Cu privire la mediul înconjurător – prin implementarea proiectului vor exista îmbunătățiri, întrucât propunerile/intervențiile se vor realiza în conformitate cu cerințele DNSH (Do No Significant Harm) – având rezultate benefice pe Obiectivele de mediu: Atenuarea schimbărilor climatice, prin



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

POLIȚIA LOCALĂ

ȘOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14

E-mail: office@politialocalas2.ro

reducerea emisiilor semnificative de gaze cu efect de seră (GES), reducerea consumurilor anuale de energie, adaptarea la schimbările climatice (izolare mai bună, etanșeitate și ventilație mecanică cu recuperare de căldură, sisteme de răcire), tranziția către o economie circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora (prin selectarea corespunzătoare a deșeurilor generate din construcții, valorificarea a 70% din greutate), respectiv prin prevenirea și controlul poluării – dispunând a se utiliza echipamente și materiale care se pot repara.

De asemenea, prin includerea în proiect a unor sisteme de ventilație – se asigură reducerea concentrației existente de radon – fiind o intervenție pe clădire existentă. Materialele propuse pentru înlocuire (inclusiv finisaje), vor fi în conformitate cu celelalte cerințe obligatorii, fără a fi depășite nivelurile admise de COV (Compuși Organici Volatili), fără să conțină azbest sau alte substanțe interzise a fi utilizate conform regulamentelor europene, respectiv din surse regenerabile și din materiale naturale (ex. Lemn/linoleum/pluta).

ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

Prin implementarea tuturor măsurilor dispuse în proiect, respective al celor specific pentru renovarea energetică și implicit, economia de energie realizată și prin mijloace de izolare termică a imobilului, se preconizează îmbunătățiri pe toate palierele, astfel:

- Asigurarea confortului higrotermic interior, iarna - obținerea unei temperaturi de confort – în conformitate cu funcțiunea – pentru fiecare încăpere;
- Rezistența termică sporită – între spații cu temperaturi diferite, pereți exteriori, pod, deschideri spre exterior (ferestre, uși, pereți vitrați, etc);
- Măsuri de minimizare a consumului de energie – inclusiv prin instalarea unor sisteme de ventilație mecanică, ce vor asigura utilizarea judicioasă a sistemului de încălzire, fiind dotate cu sisteme de recuperare de căldură;

UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

Prin implementarea sistemelor de producere a energiei regenerabile pentru consum propriu, se preconizează rezultate pozitive cu privire la utilizarea resurselor naturale.

Costurile estimative ale investiției mai sus menționate așa cum sunt prezentate în SCENARIUL 1 – RECOMANDAT sunt de **8.714.757,32 lei cu TVA, 7.329.948,76 lei fără TVA, din care C+M reprezintă 4.487.672,02 lei cu TVA, 3.771.152,96 fără TVA.**

SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI

Impactul social și cultural.

Fiind o instituție a administrației publice locale, sustenabilitatea instituțională a proiectului este asigurată. Clădirea în care va funcționa departamentul de relații cu publicul, rămâne în proprietatea Statului Român și în administrarea Poliției Locale Sector 2. Ca urmare a implementării proiectului, respectiv se va crea și dezvolta o infrastructură administrativă care să răspundă necesităților actual.

Sustenabilitatea proiectului va fi abordată din mai multe perspective:

- Transferabilitate - proiectul vizează promovarea extinsă a rezultatelor obținute, prin susținerea dezvoltării ulterioare a proceselor administrative la nivelul instituțiilor implicate, cât și prin replicarea la nivelul altor instituții, prin activități de promovare directă, prin afișarea pe website a rezultatelor



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

POLIȚIA LOCALĂ
ȘOS. PANTELIMON NR. 27, SECTOR 2; TELEFON: 021-252.51.03; FAX: 021-252.50.14
E-mail: office@politialocalas2.ro

proiectului, prin sesiuni de diseminare a bunelor practici, în final modelul propus putând fi preluat, îmbunătățit și dezvoltat.

- Abordare integrată - proiectul vizează și un impact la nivel de politici și strategii, având în vedere că la final va propune un model validat, inovativ de intervenții funcționale pentru dezvoltarea și îmbunătățirea infrastructurii administrative, model care să fie preluat și extins și la alte segmente ale sistemului.

- Sustenabilitate financiară - Resursele financiare necesare întreținerii și exploatarei infrastructurii nou reabilite vor proveni de la Bugetul Local al Sectorului 2. Astfel, din bugetul local va fi asigurată finanțarea complementară a unității care va consta în asigurarea cheltuielilor de capital, cheltuielilor sociale și a altor cheltuieli asociate procesului public - administrativ.

- Sustenabilitate din punct de vedere al resurselor umane implicate - Un rol important în continuarea activităților proiectului îl prezintă experiența funcționarilor publici care își desfășoară activitatea în cadrul autorităților publice locale în abordarea problemelor de infrastructură. Proiectul poate fi un bun exemplu de implementare în regiune contribuind la îmbunătățirea calității infrastructurii administrative și a dotării pentru asigurarea unui proces normal, la standarde europene. Implementarea cu succes a proiectului se va constitui într-un exemplu de performanță și va spori gradul de punere în aplicare a strategiilor de dezvoltare locală, regională și națională, corelate cu cele de la nivel european.

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare.

Estimăm ca pe perioada de execuție de 12 luni să fie alocată o forță de muncă ocupată cu realizarea investiției stabilită de către viitorul antreprenor general ce va fi declarat câștigător al procedurii de achiziție, de 20 persoane.

Gestionarea forței de muncă ca și respectarea condițiilor de muncă se va realiza de către antreprenor general și va fi verificată prin intermediul diriginților de șantier ai beneficiarului sau investitorului, dacă este altul.

Având în vedere cele prezentate mai sus, pentru realizarea în condiții optime a obiectivului propus, vă înaintăm Raportul de specialitate privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție D.A.L.I. și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidarea și reconfurmarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă” și solicităm inițierea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție D.A.L.I. și a devizului general pentru obiectivul mai sus menționat.

DIRECTOR GENERAL

ADRIAN ANGHELUȘ



Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene
Direcția Investiții Publice
Biroul Documentații Tehnice
Nr. 36172/04.03.2024

Aprobat,
PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice - Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Consolidarea și reeconformarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu mențiunea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă” situată în Șos. Pantelimon nr. 27, sector 2, București”

Prin documentațiile înaintate de către Poliția Locală Sector 2 se solicită aprobarea indicatorilor tehnico-economici - Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Consolidarea și reeconformarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu mențiunea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă” situată în Șos. Pantelimon nr. 27, sector 2, București”.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală de **8.714.757,32 lei** (inclusiv TVA).

Având în vedere cele de mai sus prezentate precum și prevederile:

-Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările Hotărârii nr. 1116/2023;

- art.44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, (1) “Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”... (4) ”Ordonatorii principali de credite, pe proprie răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri”;

-art.129, alin. 4, lit. ”d” din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii,

ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizul general, pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren și pentru conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții conform prevederilor HG 907/2016 cu modificările și completările Hotărârii nr. 1116/2023 și luând în considerare avizul favorabil al Comisiei Tehnico-Economice cu nr. 47/01.03.2024, precum și faptul că instituția responsabilă cu implementarea investiției este Poliția Locală Sector 2, propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 2 prezentul proiect de hotărâre.

Director General DGPDUFE
Cosima Cristea

Director Executiv DIP
Victor-Sebastian Florescu

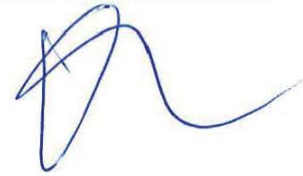
Șef Biroul Documentații Tehnice
Anda-Elena Drugău

Întocmit
Doina Andrei

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
PRESEDINTE,
RADU NICOLAE MIHAIU

Nr. 47 AVIZ / 01.03.2024



Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr. 2321/ 02.11.2023.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Denumirea obiectivului de investiții: **Consolidarea și reconfirmarea volumetrică a corpului C2 prin supraetajarea cu un nivel rezultând P+1E, compartimentare și modernizare, cu menținerea destinației inițiale a clădirii – construcție administrativă – (sediul Poliția Locală).**

Faza: DALI

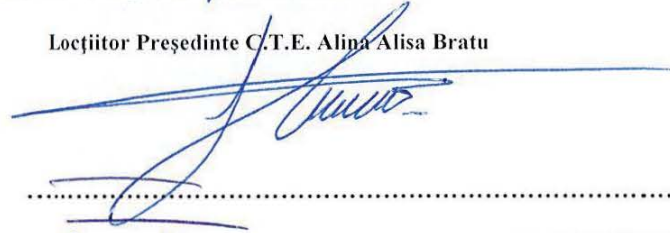
Ordonator de credite beneficiar: **Primăria S2/ POLIȚIA LOCALĂ S2**

Valoarea totală a investiției: 8.714.757, 32 lei cu TVA, din care C+M: 4.487.672, 02 lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:


- *Afacere completă plan de execuție și plan de situație (Bilanț etc)*
- *Figurile în orb a demontat la care se pot face*

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu



Membri

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Irina Sevcuic
4. Yenda Daniel
5. Marta Pavel
6. Șerbănoiu Ala
7. Vizireanu Georgeta
8. Buta Alexandru
9. Elena Pleșcan
10. Dumitru Raluca
11. Ana Lixandru
12. Tudor Alexandru
13. Moroșanu Florica
14. Raluca Tăutu
15. Horia Petran
16. Bogdan Ivanovici
17. Cristian Didiță



Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta

