

### NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție

"Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea-Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita" (DALI)

#### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ:

1.1.	Denumirea obiectivului de investiții	Creșterea eficienței energetice a Palatului Administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea-Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita (DALI)
1.2.	Ordonator principal de credite/investitor	Consiliul Județean Harghita
1.3.	Ordonator de credite (secundar/terțiar)	
1.4.	Beneficiarul investiției	U.A.T. Județul Harghita

#### 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ:

2.1.	Scurtă prezentare privind:	
	a) deficiențe ale situației actuale;	<p>Construcția a fost executată în anii 1984-1985, pe baza proiectului nr. 2370/1981, elaborat de I.S.L.G.C. București.</p> <p><b>Instalații electrice:</b> Instalațiile electrice ale clădirii Palatului administrativ al Județului Harghita prezintă un grad ridicat de uzură, rezultat în urma unei perioade de folosință de peste 30 de ani, în această perioadă lucrările de reparații și modernizări au fost minime.</p> <p><b>Instalații termice:</b> Instalațiile termice ale clădirii Palatului administrativ al Județului Harghita prezintă un grad ridicat de uzură, rezultat în urma unei perioade de folosință de peste 30 de ani, în această perioadă lucrările de reparații și modernizări au fost minime.</p> <p>Majoritatea elementelor componente ale instalațiilor și-au depășit durata de serviciu, iar instalațiile în ansamblul lor au depășit durata normală de funcționare.</p> <p>Acest lucru impune intrarea instalațiilor în reparație capitală și modernizare pentru asigurarea funcționării instalațiilor la un nivel de performanță ridicat, prin înlocuirea unor</p>

		<p>echipamente și părți de instalații.</p> <p><b>Centrala termică:</b> Încălzirea clădirii se face printr-un sistem propriu, cu centrală termică la subsolul clădirii cu două cazane de apă caldă NEW CONFORT – NA 800, care sunt în funcțiune din anul 2004 și au depășit durata normală de funcționare.</p> <p><b>Instalații sanitare:</b> În clădire datorită perioadei de folosință de peste 30 de ani există instalații de canalizare deteriorate, robinete defecte, conducte de distribuție corodate. Instalațiile de apă caldă menajeră în clădire nu funcționează. Este nevoie de înlocuirea conductelor instalației de stingere incendii.</p> <p><b>Ascensoare:</b> În clădire sunt patru puțuri cu ascensoare (lifturi) pentru persoane dintre care trei ascensoare sunt în funcțiune de peste 30 de ani.</p>
	b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;	Prin reabilitare termică a clădirii se va asigura o eficiență energetică sporită și o reducere a emisiilor de CO <sub>2</sub> și a consumului energetic al acesteia.
	c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.	<p>Cerință esențială prevăzute la art. 5 alin (1) lit. f din Legea nr. 10/1995 Republicată privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare:</p> <p>„Art. 5. alin(1) (1) Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale aplicabile:</p> <p>f) economie de energie și izolare termică;”</p>
2.2.	Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus	Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe din Miercurea Ciuc
2.3.	Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus	POR 2014-2020, Axa prioritară 3, prioritatea de investiții 3.1. operațiunea B, obiectivul specific „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile publice și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari”
2.4.	Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă	- nu este cazul

	partea română la realizarea obiectivului de investiții	
2.5.	Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției	<p>Reducerea sarcinii termice de încălzire și a consumului anual de energie.</p> <p>Aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.</p> <p>Eficiență energetică ridicată și durată mare de viață</p> <p>Eficientizarea procesului tehnologic de producere și distribuție a energiei termice</p> <p>Asigurarea îmbunătățirii calității aerului reducând aerisirile inutile</p>

### 3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE:

3.1.	Estimarea cheltuielilor pentru <b>EXECUȚIA</b> obiectivului de investiții (în mii lei cu TVA), luându-se în considerare, după caz: - <u>costurile unor investiții similare realizate;</u> - standarde de cost pentru investiții similare.	13.000,00 mii lei cu TVA.
3.2.	Estimarea cheltuielilor pentru <b>PROIECTAREA</b> lucrărilor (în mii lei cu TVA)	400,00 mii lei cu TVA.
3.3.	Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)	Credit bugetar, buget local

### 4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:

Clădirea este în domeniul public al UAT - Județul Harghita, în administrarea Consiliului Județean Harghita.

### 5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUSE(P) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);	Clădirea Palatului administrativ al Județului Harghita este situată în municipiul Miercurea Ciuc, p-ța Libertății, nr. 5, județul Harghita, cu regim de înălțime S+P+4E, acoperiș șarpantă cu învelitoare din țiglă și este structurată pe 5 tronsoane funcționale, din care 4 corpuri cu S+P+4E și un corp central cu S+P+mezanin. Soluția constructivă este din cadre din beton armat cu închideri de zidărie de cărămidă de
---	--

	grosimi de 30 cm. În conformitate cu prevederile normativului P 100-1/2006 tabel 4.2 se încadrează în Clasa I de importanță, iar după HG 766 se încadrează în grupa "B", construcție de importanță deosebită. Suprafața construită este: $A_c=2455,48$ mp respectiv suprafața desfășurată $A_d=17063,58$ mp;
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	Calea de acces se asigură din Piața Libertății, Str. Kossuth Lajos și dinspre Str. Mihai Eminescu
c) surse de poluare existente în zonă;	Nu există.
d) particularități de relief;	-nu este cazul
e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;	În zonă există: rețea de apă potabilă, apă uzată și pluvială, rețea de distribuție de gaze naturale, rețea de distribuție a energiei electrice, iluminat public. Clădirea este racordată la rețelele de utilități
f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;	Rețelele de gaze naturale pe fațada clădirii, rețele de canalizare menajeră/pluvială, etc.
g) posibile obligații de servitute;	Nu este cazul.
h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;	Nu este cazul.
i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;	Conform Certificatului de urbanism nr. 189/28.03.2018
j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.	Nu este cazul.

#### **6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:**

a) destinație și funcțiuni;	Clădirea este Palat administrativ al Județului Harghita, situată în municipiul Miercurea Ciuc, P-ța Libertății, nr. 5, județul Harghita
b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;	Reabilitarea termică a anvelopei clădirii în scopul reducerii sarcinii termice de încălzire și

	<p>a consumului anual de energie.</p> <p>Reabilitarea și redimensionarea instalației interioare de încălzire (a cărei sarcină termică se va reduce în urma reabilitării termice a anvelopei).</p> <p>Sporirea rezistenței termice a pardoselii și a planșeului la pod, până cel puțin la valorile normate minime</p> <p>Reabilitarea instalației electrice din clădire.</p> <p>Reabilitarea instalațiilor de gaze naturale</p> <p>Lucrări de reabilitare a centralei termice, a ascensoarelor, a instalațiilor de ventilații, lucrări de umbrire și lucrări la sistemul de paratrăsnet.</p>
c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;	Conform normativelor în vigoare, incidente domeniului
d) nevoi/solicitări funcționale specifice.	Nu este cazul.

#### 7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;	Nu este cazul.
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;	Expertiza tehnică – din 2015, elaborat de SC Danina-Star SRL, Expertiza tehnică – din 2016, elaborat de SC Rocom Building SRL, Expertiza tehnică de instalații – din 2012, elaborat de expert tehnic ing. Berbecaru Dan Basarab, Studiu Geotehnic – din 2015, elaborat de SC Geomont TA SRL, Raport de audit energetic din 2012, elaborat de auditor energetic ing. Petruțiu Emil
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.	Nu este cazul.

Vizat  
Péli Levente  
director general adjunct

Verificat  
Pápai Carol  
șef serviciu

Întocmit  
Csurka Lajos  
consilier

Miercurea Ciuc, 16.04.2018