

Anexa Nr.2  
Beneficiar:  
Municipiul Huși  
Nr...../.....

Aprob,  
Primar  
Ciupilan Ioan

## TEMĂ DE PROIECTARE

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

”Reabilitare termică/modernizare sediul Primăriei Municipiului Huși”

#### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Municipiul Huși

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

- nu este cazul.

#### 1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Huși

#### 1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Business Analysis & Strategy Consulting S.R.L

### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

Conform Extrasului de Carte Funciara clădirea și terenul aferent “Sediului Primăriei Municipiului Huși” aparține UAT Huși.

Suprafața totală a terenului pe care se află Construcția Demisol+P+2 este de 3758 mp, conform extrasului de Carte Funciara nr. 32128 din data de 16.06.2017.

Clădirea situată pe respectivul teren are o suprafață la sol de cca. 950 mp.

Regimul tehnic al clădirii este de Demisol+Parter+2Etaje.

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

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

Terenul și construcția sunt situate pe strada 1 Decembrie, Nr. 9, Municipiul Huși, județul Vaslui.

Suprafața totală a terenului pe care Construcția Demisol+Parter+2Etaje se află este de 3758mp.

Construcția se compune dintr-un corp D+P+2E cu funcțiune administrativă legat de un corp D+P – sala de întruniri cu anexele sale (garaj la demisol, grupuri sanitare, etc).

Clădirea situată pe teren are o suprafață desfășurată de cca. 2895,91 mp.

Regimul tehnic al clădirii este de Demisol+Parter+2Etaje.

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

Accesul în cadrul amplasamentului se face de pe strada 1 Decembrie.

**c) surse de poluare existente în zonă- nu este cazul.**

**d) particularități de relief**

- nu este cazul.

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

Clădirea în care "Primăria Municipiului Huși" își desfășoară activitatea este racordată la rețelele de electricitate, apă potabilă, apă menajeră și gaze naturale.

În ceea ce privește hidranții exteriori, se va solicita acord de la furnizorul de apă pentru precizarea poziției acestora și a posibilității utilizării lor.

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

- nu este cazul.

**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**

- nu este cazul.

**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 sau de protecție**

- nu este cazul.

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

#### a) destinație și funcțiuni

Destinația obiectivului de investiții este: Construcție administrativă și social-culturală.

Funcțiune: Sediul administrativ primăriei, sala de întruniri.

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

Obiectivele generale sunt:

- reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, cu efect pozitiv asupra schimbărilor climatice și asupra independenței energetice a României;
- reducerea cheltuielilor cu încălzirea spațiilor pe perioada de iarnă;
- utilizarea surselor neconvenționale de energie atât pentru producerea energiei electrice cât și pentru apa caldă;
- ameliorarea aspectului arhitectural și urbanistic al localității;
- regândirea funcțiunilor pentru desfășurarea activităților specifice conform normativelor în vigoare;
- soluții moderne și materiale de calitate pentru rezolvarea degradărilor nestructurale;
- rezolvarea tuturor problemelor legate de securitatea la incendiu conform prevederilor legale în vigoare.

#### c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

- soluții recomandate pentru anveloparea clădirii (inclusiv soluții de sporire a rezistenței termice pentru pereți- prin aplicare de materiale prietenoase cu mediul: vată minerală etc., vitraje exterioare – schimbarea tâmplăriei exterioare existente și instalarea unor sisteme de control solar/ parasolare acolo unde situația o cere, aplicarea de termoizolație la nivelul soclului și sub nivelul trotuarului cu min. 50 cm, hidroizolarea soclului (inclusiv sub nivelul trotuarului), repararea și/sau consolidarea locală a șarpantei, aplicarea de soluții de termo-hidroizolare la nivelul învelitorii), refacerea elementelor hidroizolatoare și a trotuarelor perimetrice de protecție, repararea fațadelor acolo unde este necesar.
- soluții recomandate pentru instalațiile aferente clădirii, după caz: înlocuirea centralelor termice existente cu unele cu eficiență energetică ridicată (în condensatie), schimbarea conductelor de distribuție a agentului termic (conducte de cupru) și a coloanelor de distribuție apă potabilă acolo unde este cazul, montarea robineților cu termostat pe racordurile radiatoarelor din spațiile comune, montarea unui coș de fum nou (inox, dubluizolat, complet echipat), montarea de corpuri

de iluminat eficiente cu tehnologie led, montarea unui sistem de telemangement pentru monitorizarea instalației de iluminat, montarea unui sistem fotovoltaic, montarea de panouri solare ce vor asigura apa caldă menajeră. Adaptarea la standardele de siguranță la foc solicitate de lege prin montarea de hidranți interiori , grup pompare și a unui sistem de semnalizare și detecție la incendiu.

**Aceste soluții se pot modifica în funcție de recomandările auditorului energetic.**

- soluții structurale recomandate: dacă în urma realizării experizei tehnice vor fi identificate degradări structurale semnificative, se vor aplica măsuri de creștere a rezistenței acolo unde ele sunt necesare.
- soluții de accesibilizare a mediului construit pentru persoanele cu dizabilități: crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă (amplasarea unui lift interior sau a unei servo-scări /platforme etc.)

**d) număr estimat de utilizatori**

- 50 de angajați ai primăriei;
- 50 de persoane (vizitatori zilnici).

**e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse**

Primăria Municipiului Huși este o instituție publică și funcționează de luni până vineri în intervalul orar 08:00-17:00.

În afara acestei perioade este asigurată strict paza obiectivului și mentenanța/ verificarea instalațiilor și echipamentelor.

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice**

Respectarea principiilor privind dezvoltarea durabilă, egalitatea de șanse, de gen și nediscriminarea.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului**

- conform cerințelor tehnice impuse;

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

În documentația tehnică aferentă prezentului proiect de investiții se va ține cont ca acțiunile propuse să vizeze:

- reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, cu efect pozitiv asupra schimbărilor climatice și asupra independenței energetice a României;

- reducerea cheltuielilor cu încălzirea spațiilor pe perioada de iarnă;
- utilizarea surselor neconvenționale de energie atât pentru producerea energiei electrice cât și pentru apa caldă;
- ameliorarea aspectului arhitectural - urbanistic al localității;
- regândirea funcțiunilor pentru desfășurarea activităților specifice conform normativelor în vigoare, numai acolo unde este necesar;
- soluții moderne și materiale de calitate pentru rezolvarea degradărilor nestructurale;
- rezolvarea tuturor problemelor legate de securitatea la incendiu conform prevederilor legale în vigoare.

*Conținutul cadru al Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție va respecta structura din legislația în vigoare , respectiv Hotărârea Guvernului nr. 907/29.11.2016 ,publicată în Monitorul Oficial 1061/29.12.2016.*

- pentru realizarea lucrărilor de reabilitare termică a clădirii în urma efectuării activității de culegere a datelor din teren prin vizitarea amplasamentului și a clădirii propuse pentru reabilitare, proiectantul va răspunde punctual la toate capitolele, subcapitolele din structura cadru a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (piese scrise și desenate), prezentată în legislația în vigoare;
- proiectul va cuprinde analiza stării construcțiilor pe baza concluziilor din expertiza tehnică și a auditului energetic; se vor evidenția degradările și cauzele principale ale acestora iar soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și auditorul energetic vor fi dezvoltate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
- se va prezenta analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție;
- se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico -economice și analiza detaliată a acestora, comparația acestora din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor, selectarea și justificarea opțiunii recomandate și principalii indicatori tehnico – economici aferenți investiției;
- se va evidenția necesarul de utilități;
- durata de realizare a investiției și graficul orientativ de realizare detaliat pe etape principale;
- structura devizului general și a devizului pe obiect va respecta metodologia de elaborare prezentată în legislația în vigoare (HG 907/29.11.2016).

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

- HG 907/29.11.2016 - Privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor Tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- **LEGEA 50/2017** - Privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- **LEGEA 350/2001** - Privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG 100/2016** - Pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 și a Legii 50/1991;
- **Legea 10 /1995/** - Privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare;
- **Legea nr.163/2016** - Pentru modificarea și completarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
- **HG nr.273/1994** - Privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora – actualizată;
- **Legea nr.307/2006** - Privind apărarea împotriva incendiilor cu completările și modificările ulterioare;
- **O.M.A.I nr.3 /201-** Normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu ;
- **HG 925/1995** - Privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor;
- **P100-1/2006** - Cod de proiectare antisismică a construcțiilor - prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **P100-3/2008-** Cod de evaluare și proiectare a lucrărilor de construcții la clădiri existente, vulnerabile seismic;
- **P 130/1999** - Normativ privind comportarea în timp a construcțiilor;
- **C56 -2002** - Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții;
- **Normativ I7/2011** - Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
- **Normativ I9-2015** - Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor
- **Normativ I13-2015** - Normativ privind proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală
- **Normativ P118-1999** – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor
- **Normativ P118/2-2013** – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a IIa instalații de stingere.
- **Normativ P118/3-2013** – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a IIIa instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu
- **Ordin nr. 163 /2007** Norme generale de apărare împotriva incendiilor
- **Legea 319/2006** - Legea securității și sănătății în muncă ( cu toate modificările și normele de aplicare ulterioare);

- HG 1091/2006 - Privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă;
- HG 1425/ 2006 - Pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006;
- HG 300/2006 - Privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- Ghidul Solicitantului aferent Programului Operațional Regional 2014-2020, AXA Prioritară 3, Prioritatea de Investiții 3.1 Operațiunea B – Clădiri Publice.

Aprob,

Beneficiar,

Primar

Ciupilan Ioan

Întocmit,

Proiectant,

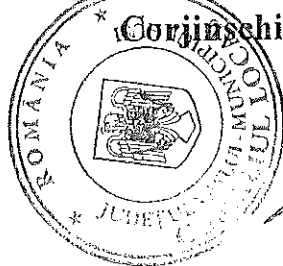
Director general

Bogdan Ciubotaru



PRESEDINTE DE SEDINTA,

Corjinschi Ioan-Alexandru



SECRETARUL MUNICIPIULUI HUSI,

jr.Monica Dumitrascu

A handwritten signature in black ink.