

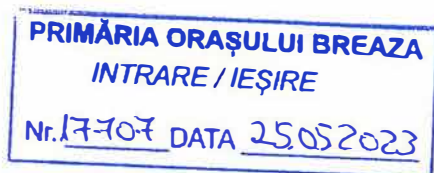


Adresa de contact, Primaria Breaza, Str.Republicii, nr.82B;Cod fiscal:2845486;

Telefon: 0244 340 508; 0244 341 460; Fax: 0244 340 428

e-mail:contact@primariabreaza.ro

web site:www.primariabreaza.ro



Aprob,
PRIMAR,
BOGDAN CRISTIAN NOVAC

TEMĂ DE PROIECTARE

PRIVIND ACHIZIȚIONAREA SERVICIILOR DE PROIECTARE (faza DALI și a Devizului General) pentru obiectivul de investiții „Eficientizare blocuri Cartier Breaza de Sus, oraș Breaza, județul Prahova”

1. Informații generale:

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă creșterea eficienței energetice pentru un număr de 5 blocuri de locuințe, având regimul de înălțime S+P+4E, aflate în orașul Breaza, județul Prahova, respectiv:

1. Bloc 1 sc A și sc B, Al. Parcului, nr.16, oraș Breaza, județul Prahova;
2. Bloc 2, Al. Parcului nr.13, oraș Breaza, județul Prahova;
3. Bloc 3 sc A și sc B, Al. Parcului, nr.14, oraș Breaza, județul Prahova;
4. Bloc 11 sc A și B, Al. Parcului nr.9, oraș Breaza, județul Prahova;
5. Bloc 11 sc C, Al. Parcului nr.11, oraș Breaza, județul Prahova;

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

„Eficientizare blocuri Cartier Breaza de Sus, oraș Breaza, județul Prahova”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

UAT ORAȘ BREAZA – JUDEȚUL PRAHOVA

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar):

-

1.4. Beneficiarul investiției:

UAT Oraș Breaza – pentru Asociația de Proprietari Parc 1, oraș Breaza conform Hotărârii Adunării generale a proprietarilor nr.660 din data de 09.10.2022.

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

Biroul Implementare Proiecte, Biroul Urbanism oraș Breaza.

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:

Cădirile rezidențiale multifamiliale sunt amplasate în intravilanul orașului, în M3 –subzona mixtă cu regim de construire discontinuu și cladiri având regim de înălțime maxim P+4E, conform PUG și Regulamentului de urbanism.

Regimul juridic - proprietate privată.

Documentație cadastrală numerele cadastrale: 201546 (Blocul 1 sc A și sc B), 21105 (Bloc 2), 20011 (Bloc 3), 24479 (Bloc 11 sc A și B), 21035 (Bloc 11 sc C).

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):

Blocurile de locuință având regimul de înălțime S+P+4E din orașul Breaza, județul Prahova, ce fac subiectul prezentei documentații sunt:

Bloc	Adresă	Suprafața desfășurată
Bloc 1 sc A și sc B	Al. Parcului, nr.16	2526,2
Bloc 2	Al. Parcului nr.13	1429,62
Bloc 3 sc A și sc	Al. Parcului, nr.14	2410,70
Bloc 11 sc A și B	Al. Parcului nr.9	2172,94
Bloc 11 sc C	Al. Parcului nr.11	1411,10

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

Orașul Breaza este situat la 100 km de București, 75 km de Aeroportul Internațional Otopeni, 70 km de Brașov, 42 km de Ploiești, 20 km de Sinaia și are o suprafață de 50,16 km². Teritoriul orașului se află localizat geografic în Subcarpații de Curbură.

În orașul Breaza se poate ajunge de pe DN 1 București-Brașov, între km 95,5 și km 106,5. Orașul are ca vecini: la nord orașul Comarnic și la sud orașul Câmpina, comuna Cornu la est și comunele Adunați și Talea la vest.

O altă cale de acces este calea ferată București-Brașov, prin HC Breaza sau halta Nistorești și Gara Breaza Nord.

c) surse de poluare existente în zonă:

Obiectivul în sine nu afectează calitatea apelor, a aerului, solului, subsolului. Impactul în urma realizării investiției este unul pozitiv, având influențe favorabile asupra mediului prin reducerea prafului din atmosferă, a noxelor și reducerea consumului de combustibil fosil.

d) particularități de relief;

Clima orașului Breaza este una temperat-continentală, specific zonelor deluroase, cu ierni mai blânde și veri răcoroase, media anuală a temperaturilor fiind de 9,3 °C. Cea mai rece lună a anului este ianuarie cu o medie de -1,9 °C, iar cea mai caldă este iulie, temperaturile înregistrând în această lună o medie de 19,6 °C.

Umiditatea relativă a aerului este mai mică vara (62-72%) și maximă iarna (76-80%). Evoluția aproximativ uniformă a umidității aerului se datorează poziției apropiate de zonele înalte

din jur și vegetației bogate, deși uneori pot exista influențe asupra valorilor de umiditate datorită răcirilor radiative din nopțile senine sau ca urmare a apariției fenomenului de inversiune termică. Numărul mediu de zile cu cer senin este cuprins între 8,1 zile în februarie și 15,6 zile în august, înregistrând un total anual mediu de 129,3 zile.

Precipitațiile ating 550-600 mm anual, minimul înregistrându-se în februarie și maximum în iunie. Nebulozitatea în această zonă oscilează între 5,5 și 6 zecimi. Aerul localității este comparat deseori cu cel al stațiunii Davos din Alpii Elvețieni de Nord-Est. Circulația sa predominantă este pe direcția N- S, fiind influențată de orientarea Văii Prahovei și a așezării dealurilor și a principalilor versanți muntoși din vecinătate. Spre deosebire de clima stațiunilor montane de pe valea superioară a Prahovei, mai umedă și mai rece, deci reumatogenă, cea a Brezei este o bioclimă sedativ indiferentă, înregistrându-se și câteva influențe montane.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate zone cu forme de cedare sau alunecare de teren. Din punct de vedere al riscului la inundații, amplasamentul aparține zonei cu o cantitate maximă de precipitații căzută în 24 de ore, estimată a fi cuprinsă în intervalul (150-200)mm cu posibilitatea apariției unor inundații ca urmare a scurgerilor pe torenți.

Intensitatea seismică a zonei amplasamentului echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este 7.1 pentru amplasamentul studiat.

În conformitate cu STAS 6054 "Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României", adâncimea maximă de îngheț pentru zona studiată este de 80.0-90.0 cm.

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

Nu este cazul.

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

Utilitățile existente în zonă ce necesită protejare sunt: rețeaua de alimentare cu apă și canalizare, rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de alimentare cu gaze naturale, rețeaua de telecomunicații.

g) posibile obligații de servitute;

Suprafață ocupată de obiectiv nu necesită exproprieri și nu face obiectul unor litigii în curs de soluționare în instanțele judecătorești.

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;

Refacerea tuturor șarpantelor conform normativelor în vigoare cu respectarea formei și dimensiunilor existente, precum și punere în siguranță a imobilelor ca urmare a implementării obiectivului de investiții.

Se va avea în vedere demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațade, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Lucrările prevăzute a se executa la implementarea obiectivului de investiții propus se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General al Orașului Breaza, Județul Prahova.

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.

În zona învecinată obiectivului de investiții cât și pe amplasamentul acestuia nu au fost identificate monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice.

Amplasamentul propus nu se află în interiorul unei arii sau zone protejate.

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

a) destinație și funcțiuni:

Îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, precum și diminuarea consumului de energie primară în comparație cu situația existentă.

Proiectul propus tratează aspecte legate de renovarea energetică moderată pentru un număr de 11 blocuri de locuințe aflate în orașul Breaza, județul Prahova.

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

Măsurile propuse pentru consolidarea seismică a clădirilor, așa cum reies din Raportul de expertiză pentru sunt:

- corectarea învelitorii acoperișurilor din tablă și a detaliilor de etanșare;

În cazul în care se constată elemente putrezite în structura șarpantei, se desface local tabla de pe acoperiș, se înlocuiește asterea de lemn, elementele verticale (popi) și orizontale (cosoroaba, pane și scaune), dacă este cazul, și se reface învelitoarea, respectând detaliile de etanșare corespunzătoare normei tehnice. În cazul în care învelitoarea este degradată, aceasta se va înlocui. Se va revizui șarpanta din lemn prin verificarea fiecărui element component. Dacă sunt îmbinări defectuoase, se vor remedia prin adăugare de elemente noi și piese metalice. Se va monta sistem de preluare ape pluviale.

- refacerea tencuielilor;

Se vor înlătura tencuielile degradate. Dacă în timpul lucrărilor de refacere a tencuielilor se vor observa fisuri în ziduri (se va executa injectarea de fisuri cu rășini epoxidice după în prealabil a fost îndepărtată tencuiala), sau zone de zidărie nelegată (zidăria de obturare a fostelor goluri de uși sau ferestre), se vor realiza cămășuieli locale (după consolidarea zonelor afectate cu scoabe metalice sau rezidirea parțială - funcție de gravitatea defecțiunilor stabilite în faza de consolidare la momentul decopertării) - conform unor detalii furnizate în proiectul de execuție - cu mortar de ciment armat cu plase de oțel (în grosimea tencuielilor).

Noile tencuieli se vor realiza din mortar de ciment și nisip și vor îngloba o plasa sudată STNB în toate zonele de colțuri și intersecții.

Cămășuirea pereților exteriori și interiori se va executa pe ambele fețe cu mortar de ciment min 3-5cm grosime (în prezent pereții nu prezintă decorații sau alte elemente, sunt tencuiți cu mortar de var și finisati cu vopsea lavabilă);

- refacerea trotuarelor perimetrice;

Se vor executa lucrări de reparații și de completare a trotuarului perimetral, cu panta spre exterior, inclusiv etanșarea cu mastic de bitum a contactului acestuia cu construcția existentă, în vederea eliminării infiltrațiilor apelor meteorice la fundațiile construcției.

Măsurile propuse pentru renovarea energetică a clădirilor (inclusiv a instalațiilor aferente acesteia) sunt:

Soluții de reabilitare pentru pereții exteriori cu vată minerală bazaltică de fațadă de 15 cm grosime, protejat cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime și tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime. În cazul în care pe fațadă există termoizolație existentă, aceasta se va desface și noua termoizolație se va lipi direct pe perete.

Este necesar ca pe conturul tâmplăriei exterioare să se realizeze o captușire termoizolantă, în grosime de cca 3 cm a glafurilor exterioare, prevăzându-se și profile de întărire-protecție adecvate din aluminiu precum și benzi suplimentare din țesătura din fibre de sticlă. Se vor prevedea glafuri noi din tabla vopsită în câmp electrostatic, având lățimea corespunzătoare acoperirii pervazului.

Elementele de instalații care se află pe pereții exteriori, în zona intrării la parter, care împiedică aplicarea termosistemului vor fi demontate pentru executarea lucrărilor și remontate după aceea, în afara termosistemului.

Soluții de reabilitare pentru tâmplăria exterioară cu tâmplărie performantă

Se recomandă o tâmplărie performantă cu tocure și cercevele din PVC pentacameral, cu geam termoizolant low-e, având un sistem de garnituri de etanșare și cu posibilitatea montării sistemului de ventilare controlată a aerului. Profilele vor asigura proprietăți optime de statică a ferestrei și se vor încadra cel puțin în clasa de combustie C2- greu inflamabil.

Geamul termoizolant dublu 4+16+4 mm va avea suprafața tratată cu un strat reflectant având un coeficient de emisie $e < 0,10$ și cu un coeficient de transfer termic maxim $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($R = 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Soluții de reabilitare pentru Pod -Termoizolarea cu vată minerală bazaltică de 30 cm.

Soluții de reabilitare pentru planșeul peste subsol

Pentru rezistențele termice minime prevăzute pentru planșeul peste subsol la clădirile existente ($R'_{\min} > 2.9 \text{ m}^2\text{K/W}$) se propune izolarea termică a planșeului cu polistiren extrudat de 10 cm grosime, protejată cu o masă de spaclu armată.

Soluții de reabilitare a instalației de încălzire

Pentru reducerea consumului de energie electrică pentru spațiile comune s-a prevăzut înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele cu LED, cu durata mare de viață și consum redus. Corpurile noi se vor monta pe aceleași poziții și pe aceleași circuite electrice existente. Suplimentar se vor monta panouri solare fotovoltaice pentru părțile comune pentru asigurarea parțială a consumului electric din acestea.

Caracteristicile materialelor și soluțiile sunt prezentate în detaliu în cadrul auditului energetic al clădirilor și a expertizei tehnice.

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:

Lucrărilor propuse vor presupune categorii de cheltuieli la nivel de echipare și dotare conform specificațiilor din auditul energetic și expertiza tehnică, acestea nefiind limitative.

Reglementările tehnice vor avea în vedere normativele și standardele de proiectare și execuție impuse de categoriile de lucrări în domeniul construcțiilor civile și a instalațiilor.

Reglementările de patrimoniu vor fi respectate prin utilizarea normativelor și standardelor de proiectare și execuție în conformitate cu cerințele autorităților cu nivel de expertiză în domeniu.

Reglementările de mediu vor fi respectate prin utilizarea materialelor și tehnologiilor cu impact minim asupra mediului, în conformitate cu cerințele autorităților cu nivel de expertiză în domeniu.

d) număr estimat de utilizatori:

Numărul de persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice este de peste 485 persoane, conform tabelului transmis de Asociația de Proprietari .

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

În conformitate cu Eurocodul SR EN 1990-2004, Bazele proiectării, pentru lucrări existente la care se vor aplica măsuri de reabilitare energetică și de modernizare, se poate considera o perioadă de referință de 20 de ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Nevoi specifice: reabilitare pentru pereții exteriori, reabilitare tâmplărie exterioară, reabilitare pentru planșeul peste subsol, reabilitare pentru pod, soluții surse regenerabile, refacere șarpantă și orice alte lucrări ce sunt eligibile conform ghidurilor de finanțare.

Solicitări specifice: respectarea legislației în domeniu, a ghidurilor de finanțare și respectarea obligațiilor pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” DNSH, așa cum este prevăzut la articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852.

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

Nu există condiționări deosebite, urbanistice și de protecția mediului.

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

În contextul necesității limitării schimbărilor climatice, al escaladării cererii globale de energie și al viitorului nesigur al accesului la resursele energetice, Uniunea Europeană elaborează o politică energetică ambițioasă (care acoperă toate resursele de energie, de la combustibili fosili până la energia nucleară și regenerabilă) în încercarea de a declanșa o nouă revoluție industrială, care să ducă la o economie cu consum redus de energie și limitarea schimbărilor climatice, asigurând că energia pe care o consumăm va fi mai curată, mai sigură, mai competitivă și mai durabilă. Pachetul de reglementări privind politica viitoare a UE în domeniul energie - schimbări climatice a fost aprobat în cadrul Consiliului European și adoptat de Parlamentul European în decembrie 2008 și stabilește o serie de obiective pentru anul 2020 - „obiectivele 20-20-20”:

- Reducerea emisiilor de GES la nivelul UE cu cel puțin 20% față de nivelul anului 1990;
- Creșterea cu 20% a ponderii surselor de energie regenerabilă (SRE) în totalul consumului energetic al UE, precum și o țintă de 10% bio-carburanți în consumul de energie pentru transporturi;
- O reducere cu 20% a consumului de energie primară, care să se realizeze prin îmbunătățirea eficienței energetice, față de nivelul la care ar fi ajuns consumul în lipsa

acestor măsuri.

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

- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- HG nr.273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- HG nr.766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, Ordin nr. 189 din 12 februarie 2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap";
- Indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000", HOTĂRÂRE nr. 28 din 9 ianuarie 2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Ghidul specific - condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte, Componenta C5 – Valul Renovării AXA 1 - schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale operațiunea A.3: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale;
- Stabilirea categoriei de importanță a investiției în conformitate cu Regulamentul aprobat de H.G. nr. 766/2013;
- Legea 121 din 18.07.2014 privind eficiența energetică.

ȘEF SERVICIU IP- API

Daniela BUNGHEZ

Consilier IP

Mihaela NEGREANU

