



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, Județul Sălaj

Telefon: (40)/260/610550

Fax: (40)/260/661869

http://www.zalausj.ro

e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 287

din 31 august 2023

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza DALI pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a sediului SADP Zalău”

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 63102 din 17.08.2023 al Primarului municipiului Zalău;

Raportul de specialitate nr. 63104 din 17.08.2023 al Direcției tehnice și al Direcției economice, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local Zalău nr. 178 din 25 mai 2022 privind aprobarea depunerii de către Municipiul Zalău a cererii de finanțare „Creșterea eficienței energetice a sediului SADP Zalău”, modificată prin Hotărârea Consiliului Local Zalău nr. 323 din 30 august 2022.

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

În conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În baza art. 129, alin. (4); litera d și art. 139, alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică, faza DALI pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a sediului SADP Zalău” la valoarea totală a investiției de 1.784.270,60 lei fără TVA, respectiv 2.123.282,01 lei cu TVA, din care construcții-montaj (C+M) 1.438.734,60 lei fără TVA, respectiv 1.712.094,17 lei cu TVA, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „Creșterea eficienței energetice a sediului SADP Zalău”, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Identificarea sursei de finanțare pentru suportarea cheltuielilor neeligibile, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Zalău nr. 178 din 25 mai 2022 privind aprobarea depunerii de către Municipiul Zalău a cererii de finanțare „Creșterea eficienței energetice a sediului SADP Zalău”, modificată prin Hotărârea Consiliului Local Zalău nr. 323 din 30 august 2022 se va face la o dată ulterioară, după finalizarea procedurii de achiziție pentru execuția lucrărilor.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică, Serviciul investiții, achiziții publice.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția administrație publică
- Direcția tehnică
- Direcția economică
- Direcția patrimoniu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Teodor Bălăjeș



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Marina Bianca Fazacaș

OBIECTIV: CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A
SEDIULUI SADP ZALAU
Beneficiar: MUNICIPIUL ZALAU
Proiectant: SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL



PROIECTARE
CONSULTANȚĂ
ASISTENȚĂ TEHNICĂ

E-mail: office@evostruct.ro
Tel: 0743 788 337

Proiect: CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALAU
nr: 161/2023
Faza: D.A.L.I.

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 287 din 31.08.2023

DEZ - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALAU

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	128.530,39	24.420,77	152.951,16
1.2.1	[0008.1] Amenajari exterioare	128.530,39	24.420,77	152.951,16
1.2.1.1	[0008.1.1] Amenajare alei pietonale/ carosabile	93.061,59	17.681,70	110.743,29
1.2.1.2	[0008.1.2] Trotuare de garda	35.468,80	6.739,07	42.207,87
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	5.645,90	1.072,72	6.718,62
1.3.1	[0008.1] Amenajari exterioare	5.645,90	1.072,72	6.718,62
1.3.1.1	[0008.1.3] Spatii verzi	5.645,90	1.072,72	6.718,62
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	134.176,29	25.493,49	159.669,78
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	[0008.2] Asigurarea utilitatilor	27.210,00	5.169,90	32.379,90
2.1.1	[0008.2.1] Alimentare cu apa	2.420,00	459,80	2.879,80
2.1.2	[0008.2.2] Canalizare	11.100,00	2.109,00	13.209,00
2.1.3	[0008.2.3] Alimentare cu energie electrica	13.690,00	2.601,10	16.291,10
	TOTAL CAPITOL 2	27.210,00	5.169,90	32.379,90
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	9.480,00	1.801,20	11.281,20
3.1.1	Studii de teren	9.480,00	1.801,20	11.281,20
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	8.500,00	1.615,00	10.115,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11.000,00	2.090,00	13.090,00
3.5	Proiectare	59.520,00	11.308,80	70.828,80
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	13.520,00	2.568,80	16.088,80
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16.000,00	3.040,00	19.040,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	7.000,00	1.330,00	8.330,00

DEVIZUL GENERAL: CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALAU

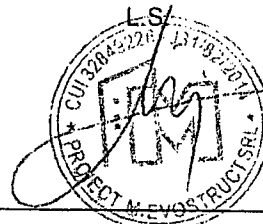
1	2	3	4	5
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	23.000,00	4.370,00	27.370,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	23.015,11	4.372,87	27.387,98
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2.000,00	380,00	2.380,00
3.8.2	Dirigentie de santier	13.015,11	2.472,87	15.487,98
	TOTAL CAPITOL 3	111.515,11	21.187,87	132.702,98
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.227.210,57	233.170,01	1.460.380,58
4.1.1	[0008.3] Reabilitare cladire sediu SADP Zalau	1.227.210,57	233.170,01	1.460.380,58
4.1.1.1	[0008.3.1] Infrastructura	30.415,82	5.779,01	36.194,83
4.1.1.2	[0008.3.2] Suprastructura	78.643,60	14.942,28	93.585,88
4.1.1.3	[0008.3.3] Arhitectura	806.696,15	153.272,27	959.968,42
4.1.1.4	[0008.3.4] Instalatii sanitare	20.540,00	3.902,60	24.442,60
4.1.1.5	[0008.3.5] Instalatii termice	110.790,00	21.050,10	131.840,10
4.1.1.6	[0008.3.6] Instalatii electrice	180.125,00	34.223,75	214.348,75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	37.150,00	7.058,50	44.208,50
4.2.1	[0008.3] Reabilitare cladire sediu SADP Zalau	37.150,00	7.058,50	44.208,50
4.2.1.1	[0008.3.7] Montaj utilaje si echipamente	37.150,00	7.058,50	44.208,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	37.150,00	7.058,50	44.208,50
4.3.1	[0008.3] Reabilitare cladire sediu SADP Zalau	37.150,00	7.058,50	44.208,50
4.3.1.1	[0008.3] Echipamente SADP Zalau	37.150,00	7.058,50	44.208,50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	1.301.510,57	247.287,01	1.548.797,58
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	19.123,79	3.633,52	22.757,31
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	12.987,74	2.467,67	15.455,41
5.1.1.1	[0008.3] Reabilitare cladire sediu SADP Zalau	12.987,74	2.467,67	15.455,41
5.1.1.1.1	[0008.3.8] Organizare de santier	12.987,74	2.467,67	15.455,41
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	6.136,05	1.165,85	7.301,90
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
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	185.451,84	35.235,85	220.687,69
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5.283,00	1.003,77	6.286,77

DEVIZUL GENERAL: CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALAU

1	2	3	4	5
	TOTAL CAPITOL 5	209.858,63	39.873,14	249.731,77
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregătirea 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
TOTAL GENERAL		1.784.270,60	339.011,41	2.123.282,01
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1.438.734,60	273.359,57	1.712.094,17

Anexa nr / la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 287 din 31.08.2023

Intocmit,
SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL



	▲ Arhitectură ▲ Structură ▲ Instalații ▲ Studii geotehnice ▲ Studii topografice	▲ Urbanism (PUG/ PUZ/ PUD) ▲ Drumuri și poduri ▲ Audit energetic ▲ Asistență tehnică ▲ Design interior/ exterior		ISO 9001 14001 45001 27001
				
Tel. 0743 788 337 office@evostruct.ro; proiectM@yahoo.com www.evostruct.ro CUI 32849226				

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALĂU

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALĂU

amplasat în mun. Zalău, B-dul Mihai Viteazul, Nr. 68, jud. Sălaj

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

Denumirea obiectivului de investiție

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALĂU

Amplasament: mun. Zalău, B-dul Mihai Viteazul, Nr. 68, jud. Sălaj

Beneficiarul investiției



MUNICIPIUL ZALĂU

prin primar CIUNT IONEL

Piața Iuliu Maniu, Nr. 3, mun. Zalău, jud. Sălaj, România

Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 287 din 31.08.2023

Elaboratorul documentației

PROIECTANT GENERAL:



**PROIECTARE
CONSULTANȚĂ
ASISTENȚĂ TEHNICĂ**

E-mail: office@evostruct.ro
Tel: 0743 788 337



SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL

Date fiscale J31/82/2014 | CUI: 32849226 Tel: 0743.78.83.37

Loc. Crișeni, Comuna Crișeni, Nr. 30, Clădirea C4, jud. Sălaj | office@evostruct.ro

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALĂU

A) PRINCIPALII INDICATORI TEHNICI

A1) Indicatori minimali privind capacitățile fizice ale investiției sunt:

- realizare lucrărilor structurale de consolidare a planșeului peste parter
- realiarea lucrărilor de hidroizolație la infrastructură
- realizarea lucrărilor de protecție și de drenarea a apelor meteorice
- realizarea termosistemelor la fațade, planșeu peste ultimul nivel și soclu
- înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare
- montarea unor sisteme alternative de energie regenerabile
- realizarea unui climat potrivit destinației
- realizarea unor instalații eficiente energetic și funcțional
- realizarea accesibilizării persoanelor cu dizabilități în clădire

A2) Soluții tehnice propuse:

1) Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural

Pentru elementele de construcție existente care se păstrează se vor efectua lucrări de reabilitare/ consolidare și reparații.

Se propune înlocuirea elementelor de planșeu sau consolidarea acestuia. Intervențiile pot fi de mai multe categorii: înlocuire integrală a unui element (grindă planșeu), consolidarea unei grinzi prin dublarea/ plătuirea grinzi cu alte elemente din lemn, consolidarea grinzilor cu plăci și confecții metalice, înlocuire parțială a grinzi (ex. zona de rezemare putrezită) și introducerea unor elemente noi suplimentare – grinzi din lemn sau metalice. Soluțiilor se vor definitiva în cadrul proiectului tehnic. Pentru consolidarea planșeului din lemn se vor adopta soluțiile proiectate în situ în funcție de necesitate. În cazul unor probleme suplimentare se vor emite dispoziții de șantier de modificare/ adaptare a soluțiilor tehnice.

Având în vedere faptul că asupra șarpantei s-au realizat lucrări de reabilitare recente ce au constat în înlocuirea acesteia, se propune păstrarea acesteia și realizarea unor lucrări suplimentare care să permită executarea lucrărilor de termoizolare. Astfel se impune realizarea unui caroiș de lemn pe structura șarpantei astfel încât să se facă posibilă montarea izolației de celuloză în planul șarpantei și anume între căpriori. La nivelul planșeului de la pod se propune realizarea unei dublări a cleștilor existenți pentru a crea suportul necesar realizării straturilor de termoizolare. Fiind necesar un strat de termoizolare de 25cm se propune montarea unor clești 2x5x15cm și grinzi pe direcție perpendiculară 8x12cm.

Golurile de uși de la nivelul parterului se vor modifica prin înălțarea acestora odată cu modificarea pardoselilor. Se propune desfacerea tamplărilor la uși, desfacerea buiandrugilor existenți și mărirea golurilor pe înălțime cu montarea unor buiandrugii noi prefabricați (precomprimați) sau buiandrugii metalici (dacă este cazul). Goluri mărire în zidurile existente se vor realiza îngrijit fără producerea de vibrații mari și cu realizarea prealabilă a buiandrugilor noi. Rezemarea minimă a buiandrugilor va fi de 30cm.

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALĂU

La nivelul subsolului se propune realizarea unor hidroizolații și cămășuire pereților cu tencuieli armate. Se propune montarea unor plase sudate la pereți și tencuirea cu mortare pe bază de ciment în grosime minimă de 4cm.

Lucrări de hidroizolații și impermeabilizare

La nivelul infrastructurii clădirii s-au identificat infiltrații provenite din apele meteorice colectate defectuos, cu stagnări locale. Pe unele zone trotuarele de gardă sunt degradate, lucru care a facilitat infiltrare apei în zona infrastructurii. Colectarea defectuoasă a apelor meteorice și neprotejarea zonei de soclu a facilitat degradarea tencuielilor din această zonă. Suprafețele soclului din piatră se vor curăța, tencui, hidroizola și termoizola. Termo-hidroizolația va coborî min. 50cm sub cota trotuarului.

Se propune refacerea trotuarelor de gardă cu o panta min. 5%. Apele meteorice se vor colecta subteran și apoi dirijate spre rețeaua publică existentă în zonă. Trotuarele se vor etanșa cu un dop de bitum/ mastic.

La momentul montării termosistemului la soclu adezivul de lipire a polistirenului va fi unul bituminos și va asigura un grad de hidroizolare a soclului. După montarea termosistemului la soclu se va monta o membrană de protecție cu crampe cu rol drenant al eventualelor ape care ajung în contact cu elementele de la infrastructură.

La nivelul subsolului sunt necesare lucrări de hidroizolare la nivelul pardoselilor și a pereților. Se propune realizarea unei hidroizolații cu mortar hidroizolant și realizarea unor șape de egalizare/ tencuieli armate la pereți. Zonele de colț (perete-pardoseală) se vor hidroizola după realizarea prealabilă a unei sface din mortar. Străpungerile instalațiilor se vor etanșa cu elemente de tip cordon expandabil.

Lucrări de termoizolații/ anvelopare clădire

Obiectivul principal al lucrării este creșterea eficienței energetice a clădirii. Un factor foarte important în atingerea obiectivului este realizarea unei anvelope termoizolante la toate elementele de construcții importante și accesibile. Astfel se propune prin soluția maximală realizarea unui pachet de termosisteme după cum urmează:

- Izolarea soclului clădirii cu polistiren extrudat grosime 6cm
- Izolarea peretilor exteriori cu vata minerala grosime 10cm
- Izolarea planșeului de pod (podul necirculabil) cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 25cm; zona de mansardă (acoperiș) se va termoizola în planul șarpantei (între căpriori) cu celuloză gros. 25-30cm;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie PVC cu 3 foi de sticlă (tripan);

Subsolul existent se va igieniza, se vor decoperta toate tencuielile și se va elibera de traseele instalațiilor vechi. După rezolvarea problemelor structurale (armături expuse, fisuri) se va aplica un finisaj de mortar hidroizolant pentru asigurarea etanșeității la infiltrații și exfiltrații. Noile trasee de instalații se vor monta aparent cu suporturi metalici. La partea inferioară a scării de beton armat se va monta polistiren expandat cu grosimea de 5cm pentru limitarea pierderilor de căldură de la parter spre subsolul neîncălzit.

După realizarea termosistemului exterior și a montajului unor ferestre noi performante energetic se propune montarea unor glafuri din aluminiu. La interior se vor monta glafuri PVC.

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALĂU

Pe fațada principală se propune realizarea unor elemente decorative cu placaje de cărămidă aparentă și litere volumetrice.

Lucrări de finisaje interioare/ exterioare

Pentru asigurarea traseelor de instalații pe orizontală se vor realiza șlițuri în pereți și pardoseală.

Se propune refacerea finisajelor de pardoseală la construcția existentă în toate spațiile. Se vor realiza la parter șape de egalizare/ nivelare peste care se va monta sistemul de încălzire în pardoseală. La nivelul planșeului peste parter se vor desface toate straturile/ umpluturile existente și se vor reface conform stratificațiilor din proiect. Pentru mansardă se vor utiliza șape uscate (plăci) peste care se vor monta straturile de finisaj (parchet).

Pereții interiori se vor repara în zonele de intervenție sau în zone cu degradări la nivelul teneliilor. Se vor aplica finisaje de glet de ipsos aplicat în 2 straturi la pereții de zidărie, iar la mansardă se vor aplica și placaje din plăci de ghips-carton rezistent la foc (dublu placaj). Zonele de șpaleși la goluri se vor curăța și se vor tencui pentru asigurarea unui montaj al tâmplăriilor conform cu prescripțiile tehnice. Zona de tencuieli degradate sau desprinse se vor repara cu tencuieli pe bază de var-ciment.

Pe zona grupurilor sanitare se vor realiza finisaje cu placaje ceramice, gresie la pardoseli și faianță la pereți.

În zona rampei pentru persoane cu dizabilități și a treptelor de acces se vor realiza finisaje cu gresie antiderapantă texturată pentru exterior. Treptele se vor proteja la colțuri cu profile metalice.

Ușile interioare se vor realiza din PVC culoare maro. La nivelul ferestrelor se vor monta glafuri interioare din PVC. La exterior se vor monta glafuri din aluminiu.

Finisajele exterioare se vor realiza cu tencuieli decorative de tip nanopor. La soclu se va aplica un finisaj de tencuială mozaicată pentru a fi rezistent la intemperii și umiditate.

Se propune păstrarea învelitorii și a sistemul de colectare a apelor pluviale de pe învelitori cu unele revizui și intervenții de organizare a execuției. Apele se vor dirija subteran spre rețeaua publică existentă în zonă.

Pe acoperișuri se vor monta panouri fotovoltaice conform propunerii de montaj din documentație.

Accesul persoanelor cu dizabilități în clădire se va realiza pe latura vestică a clădirii.

Aleea pietonală și carosabilă din jurul clădirii se va realiza din beton periat pentru crearea unei suprafețe antiderapante. Straturile existente de beton asfalic, beton și umpluturi se vor desface și se vor reconfigura după pozarea rețelilor de incintă.

Utilități clădire

Alimentare cu apă: clădirea este prevăzută cu racord de apă potabilă, prin bransament de apă și camin de apometru amplasat la limita de proprietate. Nu sunt necesare intervenții asupra bransamentului de apă existent. Având în vedere faptul că întreaga instalație de alimentare cu apă interioară va fi înlocuită, s-a propus realizarea unui racord de apă conectat la conducta principală din exterior.

Canalizare menajeră: clădirea dispune de racord de canalizare menajeră conectat la rețelele publice din zonă. Având în vedere propunerile de modificare a instalațiilor de canalizare menajeră interioare, precum și faptul că traseul racordului existent nu a putut fi identificat, s-a propus refacerea în totalitatea acestuia și racordarea la rețeaua de canalizare identificată la limita de proprietate din strada Gara Veche.

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALĂU

Canalizare pluvială: incinta dispune de racord de canalizare pluvială funcțional. S-au identificat două camine de canalizare pluvială la care sunt racordate burlanele invelitorii, cu excepția a două dintre acestea, amplasate pe fațada dinspre strada Gara Veche. Racordurile existente vor fi pastrate. Lucrarile propuse constau în înlocuirea unui capac și aducerea acestuia la cota terenului propus, și conectarea celor două burlane la căminul existent.

Alimentare cu energie electrică: Clădirea dispune de două racorduri electrice:

- unul monofazat conectat la rețeaua stradală din zonă prin bloc de masură amplasat pe fațada principală și racord aerian de la LEA existentă pe strada Gara Veche
- unul trifazat conectat la rețeaua stradală din zonă prin bloc de masură amplasat pe fațada garajelor și racord aerian de la LEA existentă pe strada Gara Veche.

Racordul trifazat este utilizat în spațiile destinate controlului traficului, iar cel monofazat în restul clădirii.

Având în vedere echiparea propusă pentru clădire care implică creșterea puterii electrice necesare, precum și propunerea de instalare a panourilor fotovoltaice, impun necesitatea înlocuirii bransamentului monofazat. Înlocuirea bransamentului va fi realizată prin intermediul furnizorului local cu respectarea prevederilor ANRE, la cererea și prin grija beneficiarului. Bransamentul electric trifazat va fi păstrat.

Lucrarile de instalații electrice exterioare propuse constau în înlocuirea cablului electric de la blocul de masură trifazat control trafic (actual montat aerian și aparent pe fațade), prin pozarea îngropată a acestuia în cablu armat de cupru și realizarea noului racordului electric trifazat al clădirii de la poziția propusă pentru noul bloc de masură, în cablu armat de cupru pozat subteran.

Înlocuirea bransamentului se va realiza prin intermediul și conform procedurilor furnizorului local, la solicitarea beneficiarului, lucrările necesare nefăcând parte din prezenta documentație.

Instalații electrice. Actuala instalație electrică nu respecta prevederile legislative în vigoare și nu asigură siguranța în exploatare, fapt pentru care aceasta va fi dezafectată în totalitate și înlocuită prin soluții tehnice, materiale și echipamente de actualitate. Prin instalația electrică propusă se va asigura nivelul optim de iluminare la consumuri de energie scăzute, alimentarea circuitelor de prize de uz general și alimentarea echipamentelor de încălzire / apă caldă menajeră. Clădirea va fi prevăzută de asemenea cu un sistem de panouri solare fotovoltaice interconectat cu sistemul energetic național.

Instalația de iluminat. S-au utilizat corpuri de iluminat cu panou LED de 25-40 W, cu indice de protecție IP65, IP44, respectiv IP20, corpuri de iluminat de tip aplica de tavan / perete cu lămpi LED și corpuri de iluminat de tip aplica de tavan aparente cu grad de protecție IP44 în încăperile cu umiditate crescută.

În exterior s-au prevăzut corpuri de iluminat de tip aplica de perete, destinate montajului exterior și echipate cu lămpi LED de 9/12 W. Cele din dreptul ușilor s-au prevăzut cu senzor de prezență+diurn.

Toate corpurile de iluminat enumerate mai sus se vor monta aparent.

Instalația de voce/date. S-au prevăzut prize RJ45 montate la +0,40—1.50 m de la suprafața pardoselii finite. Cablarea instalației s-a prevăzut prin cabluri UTP, montate în tuburi de protecție din PP.

Iluminatul de siguranță. Conform Normativului I7/2011 clădirea va fi echipată cu instalații electrice de iluminat de securitate pentru marcarea căilor de evacuare. Prin iluminatul de securitate se vor marca toate căile de evacuare din clădirea și toate echipamentele cu rol de securitate la incendiu (stingătoare, panouri.).

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALĂU

Alimentarea corpurilor de iluminat de securitate se realizează din circuitele de iluminat normal prin cabluri / conductori cu rezistență mărită la propagarea flăcărilor și emisii reduse de fum.

Priza de pământ. Se va executa o priză de pământ artificială cu o valoare a rezistenței la dispersie sub 4 ohm, realizată din electrozi verticali OLZn în formă de stea și platbandă OLZn 40x4 mm. Tabloul electric general, tablourile electrice ale sistemului fotovoltaic și structura suport a panourilor, se conectează la priza de pământ prin conductori de cupru de minim 16 mm².

Instalația de producere a energiei electrice cu panouri fotovoltaice.

Investiția analizată va fi echipată cu un sistem de panouri fotovoltaice, cu o putere instalată de 13.65 kW. Acesta va fi realizat în conformitate și în concordanță cu ordinul ANRE nr. 19/2022 privind procedura de racordare la rețelele electrice de interes public a locurilor de consum și de producere aparținând prosumatorilor.

Sistemul de panouri fotovoltaice va avea următoarele componente:

- 30 panouri fotovoltaice monocristaline de minim 455 W/ bucătă;
- sisteme de susținere panouri pentru acoperis;
- invertor trifazat 12 kW;
- cabluri solare de 4/6 mm² rezistente la UV;
- contor inteligent de energie electrică;
- tablou electric de curent continuu echipat cu protecții la scurtcircuit, suprasarcină și supratensiune;
- tablou electric de curent alternativ echipat cu protecții la scurtcircuit, suprasarcină, curent rezidual și supratensiune;
- conectori realizați din polimeri cu rezistență ridicată la tracțiune și radiații UV, având grad de protecție IP67.

Panourile solare au rolul de a capta radiația solară și de a o transforma în energie electrică. Invertorul are rolul de a transforma curentul continuu în curent alternativ, în vederea utilizării energiei în clădire și pentru debitarea surplusului în rețeaua locală.

INSTALAȚII SANITARE

Se asigură alimentarea cu apă rece, caldă și canalizarea obiectelor sanitare propuse. Conductele de distribuție pentru apă caldă și apă rece vor fi din polipropilenă FC și se vor prevedea cu izolație tubulară cu grosimea materialului izolant de 9 mm. Conductele de legătură la obiectele sanitare se vor poza prin îngropare în șapă și zidărie. Canalizarea menajeră va fi realizată prin conducte din PVC pozate îngropat.

Având în vedere numărul redus al obiectelor sanitare care utilizează apa caldă menajeră, aceasta va fi preparată prin intermediul unor boilere electrice de mică capacitate, 15, respectiv 50 litri.

Echiparea cu obiecte sanitare a clădirii se va realiza conform planurilor de arhitectură și de instalații. S-au prevăzut vase WC și lavoare. Amplasarea și echiparea obiectelor sanitare s-a prevăzut conform STAS 1504.

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A SEDIULUI SADP ZALĂU

INSTALATII TERMICE

Cladirea va fi echipata cu instalatii de incalzire prin pardoseli radiante de joasa temperatura. Pentru realizarea pardoselilor radiante se vor utiliza sisteme umede pentru parter, respectiv sisteme uscate pentru mansarda.

Sistemul umed se realizeaza prin placi de polistiren cu nuturi cu dispunere de 5 cm si conducte din PeXa dispuse la pas de 5, 10, respectiv 15 cm, peste care se toarna sapa cu o grosime de pana la 5 cm.

Sistemul uscat prevede instalarea placilor din polistiren EPS200 de 25 mm grosime, prevazute cu caneluri pentru conducte din PeXa de 14 mm. Canelurile se prevazut cu profile din tabla galvanizata pentru crestrea eficientei radiatiei termice. Sistemul se acopera cu folie PE de 0.15 mm grosime peste care se aseaza placi de pardoseala din ipsos si finisajul final. Pasul de montaj a conductelor va fi de 7.5, 15, respectiv 30 cm.

Masuri și solutii adoptate pentru reducerea consumurilor de utilitati:

- sistem fotovoltaic cu o capacitate de 13.65 kW, interconectat cu rețeaua locala;
- corpuri de iluminat cu surse LED;
- sisteme programabile + control de la distanta pentru incalzire
- incalzire / climatizare prin pardoseli radiante cu agent termic de joasa temperatura
- ventilatie cu recuperare de caldura

INSTALATII CU ROL DE SECURITATE LA INCENDIU.

La stabilirea nivelului de echipare cu instalatii speciale cu rol de securitate la incendiu s-au avut in vedere prevederile normativelor P118-1999, P118/2-2013, P118/3-2015 si I7/2011. Cladirea va fi prevazuta cu iluminat de siguranta.

B) INDICATORI ECONOMICI

Valoarea totală a investiției, conform devizului general anexat la documentație:

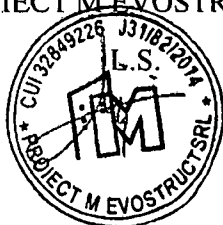
1.784.270,60 lei fără TVA, respectiv 2.123.282,01 cu TVA

din care, construcții-montaj (C+M):

1.438.734,60 lei fără TVA, respectiv 1.712.094,17 cu TVA

Întocmit,

SC PROIECT M EVOSTRUCT SRL



Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 287 din 31.08.2023