



## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

ANEXA nr. 1 la HCL nr. \_\_\_\_\_

Descrierea sumară a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții „ Creșterea performanței energetice a unităților de învățământ în Municipiul Baia Mare – Grădinița cu Program Prelungit „Mihai Eminescu”, amenajare parțială pod existent, extindere și etajare parțială”, str. Crișan nr. 13, Baia Mare, Maramureș,

### 1.Date generale:

**Obiectivul de investiții:** „ Creșterea performanței energetice a unităților de învățământ în Municipiul Baia Mare – Grădinița cu Program Prelungit „Mihai Eminescu”, amenajare parțială pod existent, extindere și etajare parțială”, str. Crișan nr. 13, Baia Mare, Maramureș.

**Ordonator principal de credite:** Municipiul Baia Mare

**Beneficiar:** Municipiul Baia Mare

**Proiectant general:** S.C. KUBO INVESTMENT S.R.L., LOC. GROȘI-348, Jud. Maramureș;

**Proiect/Faza de proiectare:** K188/2024 - Proiect Tehnic de Execuție.

**Amplasament:** str. Crișan nr. 13, Baia Mare, Maramureș.

### 2.Indicatorii tehnico-economici:

<b>2.1. Valoarea totala a investiției (inclusiv TVA):</b>	<b>13.936.899,24 lei</b>
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA):	8.943.574,64 lei

Valoare cheltuieli Contract de finantare PNRR (inclusiv TVA):	1.985.915,75 lei
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA):	1.774.690,73 lei

Valoare cheltuieli finantate din bugetul local(inclusiv TVA):	11.952.533,48 lei
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA):	7.168.883,90 lei

#### b) Capacități tehnice:

Suprafață teren: 1.190 mp (conform CF nr. 107460 Baia Mare);

Regimul de înălțime propus: S+P+E (Regimul de înălțime existent: S+P)

Suprafață construită propusă: 634,00 mp (Suprafață construită existentă: 565,00 mp)

Suprafață desfășurată propusă: 997,00mp (Suprafață desfășurată existentă: 757,87,00 mp)

**2.3. Durata de execuție a lucrărilor:** 12 luni.

### **3.Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Municipiul Baia Mare implementează proiectul cu titlul „ Creșterea performanței energetice a unităților de învățământ în Municipiul Baia Mare – Grădinița cu Program Prolungit „Mihai Eminescu”, amenajare parțială pod existent, extindere și etajare parțială”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență în baza Contractului de finanțare nr. 16646 din data 09.02.2023.

Implementarea măsurilor de performanță energetică în infrastructura educationala va duce la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a procesului educativ și a impactului asupra mediului pe termen lung. Lucrările de intervenție propuse privind creșterea performanței energetice a clădirilor expertizate energetic, au ca scop reducerea consumului specific pentru încălzire în condiții de eficiență economică.

Utilizarea eficientă a energiei în clădiri și diminuarea pierderilor energetice, impune realizarea unor lucrări de reabilitare termică atât la anvelopa clădirii, cât și la unele componente ale sistemului de încălzire (după caz), în condițiile asigurării cerințelor fundamentale de calitate în construcții prin utilizare de produse pentru construcții și tehnologii performante, conforme cu specificațiile tehnice aplicabile.

Documentația tehnico-economică, faza Proiect Tehnic de Execuție, aferentă obiectivului de investiții „ Creșterea performanței energetice a unităților de învățământ în Municipiul Baia Mare – Grădinița cu Program Prolungit „Mihai Eminescu”, amenajare parțială pod existent, extindere și etajare parțială”, str. Crișan nr. 13, Baia Mare, Maramureș, face parte integrantă din documentația necesară finanțării prin PNRR COMPONENTA C5 – VALUL RENOVĂRII, AXA 2 - SCHEMA DE GRANTURI PENTRU EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ȘI REZILIENȚĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE, OPERAȚIUNEA B.2: RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ SAU APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR PUBLICE - a cărui obiectiv general este: Tranziția către un fond construit rezilient și verde.

Proiectul Tehnic de execuție constituie documentația prin care proiectantul dezvoltă, detaliază și după caz, optimizează prin propuneri tehnice, opțiunea aprobată în cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții - D.A.L.I..

### **4. Conținutul documentației:**

#### **4.1. Descrierea investiției:**

Anul finalizării construcției clădirii a fost 1902 și din punct de vedere energetic starea actuală este mult sub prevederile normelor actuale de confort și consum energetic, lucru evidențiat și prin nota energetică de CPE existent prezentată în certificatul de performanță energetică a clădirii.

Lucrările propuse sunt menite să crească atractivitatea, funcționalitatea, accesibilitatea și să conformeze clădirile la cerințele fundamentale de calitate, la prevederile normativelor de proiectare în vigoare și să crească eficiența energetică a clădirilor per ansamblu.

Reabilitarea termică a clădirii are drept scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/mp/an, în condiții de eficiență economică și în condițiile păstrării valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban a anvelopei clădirilor publice.

Lucrările aprobate în cadrul documentației tehnico-economice faza D.A.L.I.:

- Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural: (Reabilitarea acoperișului, Recomandări pentru planșeul din lemn la pod, Remedierea degradărilor la pereții din zădărie și a buiandrugilor);
- Protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice;
- Demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea

- configuratiei si/sau a functiunii existente a constructiei;
- Introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă - spre curtea interioară, gang, la zonele de cladire fără caracter istoric prin termoizolarea pereților exteriori cu o grosime a termoizolației de 20 cm, și a soclului cu polistiren extrudat de 10 cm;
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei cu o grosime a termoizolației de 30 cm;
- Termo-hidroizolarea terasei – peste încăperea Centralei Termice;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire / a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Lucrările de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat în clădiri;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei constă în instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sistem de producere a agentului termic dotat cu pompe de căldură reversibile aer – apă cu puterea min. 30 kW.
- Refacerea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii,
- presupune realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție, conform normelor în vigoare, cu panta spre exterior. Pentru eliminarea infiltrațiilor de la subsol se vor realiza hidroizolații prin injecții. Se va realiza drenarea și amplasarea rigolă perimetrală la parter.
- Repararea acoperișului tip terasă (peste centrala termică), inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei: executarea de lucrari pentru reparatia stratului suport prin îndepartarea deșeurilor exsistente pe terasa și remedierea degradarilor în vederea aplicării termoizolației.
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție, presupune demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele clădirii în vederea aplicării termoizolației.
- Reabilitarea/ modernizarea instalației electrice;
- Înlocuirea instalației de distribuție a apei reci;
- Înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră;
- Crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități;
- Lucrări specifice necesare obținerii avizului ISU: instalatii de limitare și stingere a incendiilor care să corespundă Normativului P118/2013 și întregii legislației tehnice specifice în vigoare. Instalația pentru limitarea și stingerea incendiilor constă în dotarea clădirii cu hidranți interiori, în conformitate cu Normativului P118/2 – 2013, cap. 4, 5;

Lucrările propuse în cadrul documentației tehnico-economice faza P.T.:

**Descrierea tehnică a lucrărilor de rezistență**

Se va etaja partea din spate a clădirii, structura propusă pentru etajare este din cadre de beton armat monolit, peste planșeul nou se vor executa ziduri și centuri pentru rezemarea șarpantei. Șarpanta propusă se va realiza într-o apă. Accesul la etajul superior se va face pe o scară de beton armat monolit.

Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural – Reabilitarea acoperișului.

Protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice:

- Refacere finisaje interioare și exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Repararea fisurilor la pereții din zidărie.

**Descrierea principalelor lucrări de intervenție:**

- Izolarea termică a fațadei – partea vitrată. Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădirea publică, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată din lemn stratificat cu geam termoizolant. Înlocuirea tamplăriei interioare (usi de acces și ferestre), către

spatiile neincalzite sau insuficient incalzite, cu respectarea reglementarilor in vigoare. Acestea se vor realiza din material specific fiecarei functiuni ale incaperilor;

- Izolarea termica a fatadei – parte opaca – spre curtea interioara, gang, la zonele de cladire fara caracter istoric. Montarea de sisteme compozite de izolare termica a fatadelor, parte opaca, cu o grosime a termoizolatiei de 16 cm si 20 cm. Termoizolare soclu cu polistiren extrudat de 20 cm;
- Termoizolarea planseului peste ultimul nivel in cazul existentei sarpantei; consta in montarea de sisteme compozite de izolare termica realizate din vata minerala bazaltica, cu o grosime a termoizolatiei de 30 cm. Se realizeaza cu sisteme compozite de termoizolare a podurilor, intre si peste grinzi;
- Repararea si termo-hidroizolarea acoperisului tip terasa-peste incaperea Centralei Termice cu polistiren expandat ignifugat cu o grosime de 30cm;
- Compartimentari interioare: compartimentarea interioara a spatiilor cu pereti din gips carton cu grosimea de 15 cm. Pereții propusi de compartimentare se vor executa din materiale ușoare de tip gips carton cu izolații pe structură metalică ușoară;
- Extindere parter - se propune demolarea peretelui exterior care nu se afla la nivelul fatadei interioare din curte si zidirea sa la fata cu zidarie de caramida cu grosime de 30 cm. Zidaria nou construita va avea termoizolatie de 16 cm si 20 cm;
- Construire etaj peste partea inferioara a cladirii din zidarie din caramida cu grosime 30 cm;
- Cosntruirea scarilor interioare.Circulatia pe plan vertical se realizeaza printr-o scara din beton armat care face legatura intre parter si etaj. Diferenta de nivel a etajului este rezolvata prin 8 trepte propuse;
- Reabilitarea sarpantei existente. Se va inlocui complet invelitoarea existent si capriorii foarte degradati. Se va decide in executie masura in care vor fi mentinute elementele de lemn, in pozitile actuale sau unde vor fi refolosite dupa ce vor fi curatate de portiunile degradate. Invelitoarea existenta se va inlocui cu invelitoare din tigla ceramica tip solzi;
- Demolarea sarpantei existente si construirea celei noi peste etaj: Se va demonta invelitoarea si sarpanta din lemn unde se va construi etajul. Se va reface corespunzator sarpanta si invelitoarea. Structura sarpantei va fi din lemn, cu exceptia suprafetei peste bucatarie, care va fi din structura metalica. Se va termoizola cu vata minerala cu grosimea de 20 cm intre capriori si inca 10 cm sub acesta dupa care se va inchide cu 2 placi din gips carton tratate ignifug;
- Mascare fatada interioara in curte. Se propune construirea unei fatade false din beton armat in spatele caruia se creaza o cursiva;
- Constructia cursivei la niveul fatadei interioare sudice din beton armat. Intre fundatia cursive si cea a cladirii se va termoizola cu polistiren extrudat cu grosime 20 cm pentru a nu se crea punte termica.
- Invelirea cursive si partial a parterului. Se propune invelirea cursive si partial a parterului cu o sarpanta din structura de lemn si invelitoare din tabla faltuita.
- Indepartarea apelor meteorice: Sistemul de jgheaburi si burlane va fi modificat astfel incat apele meteorice vor fi colectate din acesta si conduse la o distanta de cel putin 1 m de cladire.
- Modificarea planseului peste sol in subsol: Se propune demolarea planseului peste sol, cu exceptia zonei grupului sanitar (S.04). Pentru scaderea umiditatii din subsol, se va scoate 50 cm de pamant. Se va turna 45 cm margaritar, 5 cm de nisip si caramida plina ca si finisaj. Pentru a permite aerisirea potrivita a peretilor, se va lasa 20 cm de margaritar vizibil in jurul peretilor. In zona grupului sanitar se va schimba doar finisajul.
- Construirea unui planseu intermediar intre parter si etaj. Se propune demolarea planseului existent peste parter si construirea unui planseu nou intermediar intre parter si etajul propus. Planseul va fi din betonarmat cu grosime de 16 cm si centuri.
- Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum:
  - Inlocuirea corpurilor de incalzire cu ventilconvectoare/radiatoare;
  - Inlocuirea instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire;
  - Inlocuirea instalatiei de distributie a agentului termic pentru apa calda de consum;

- Inlocuirea centralei termice;
- Lucrari de reabilitare/instalare a sistemelor de climatizare si/sau ventilare mecanica pentru asigurarea calitatii aerului interior:
  - Introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlata a spatiilor ocupate si evitarea aparitiei condensului pe elementele de anvelopa;
  - Montarea sistemelor/echipamentelor de ventilare mecanica cu recuperare a caldurii-unitati individuale cu comanda locala;
- Lucrari de reabilitare/modernizare a instalatiei de iluminat cladiri:
  - Reabilitarea instalatiei de iluminat;
  - Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente si incandescente cu corpuri de iluminat tip LED, cu eficienta ridicata;
  - Lucrari privind realizarea iluminatului de siguranta conform prevederilor normativului 17-2011;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice si/sau termice pentru consum propriu:
  - Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei cu pompe de caldura reversibil aer-apa cu puterea min. 30 kW. 20;
- Alte tipuri de lucrari:
  - Solutii propuse in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura cladirii;
  - Demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasa cladirii, precum si montarea/remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie;
  - Refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie;
  - Reabilitarea/modernizarea instalatiei electrice. Inlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate:
    - Realizarea instalatiei de detectare, semnalizare si avertizare incendiu;
    - Instalarea unui sistem de ventilare pentru evacuarea fumului si a gazelor fierbinti;
    - Lucrari de modernizare a instalatiei de paratragnet;
  - Inlocuirea instalatiei de distributie a apei reci;
  - Inlocuirea coloanelor de canalizare menajera;
  - Crearea de facilitati/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilitati:
    - Realizarea unei rampe de acces in cladire;
    - Realizarea unui grup sanitar destinat persoanelor cu dizabilitati.
- Lucrări specifice necesare obținerii avizului ISU: instalatii de limitare și stingere a incendiilor care sa corespunda Normativului P118/2013 si intregii legislatiei tehnice specifice in vigoare. Instalatia pentru limitarea si stingerea incendiilor consta in dotarea cladirii cu hidranti interiori, in conformitate cu Normativului P118/2 – 2013, cap. 4, 5;

#### 4.2. Costurile estimative:

Valoarea totala a investitiei (inclusiv TVA):	13.936.899,24 lei
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA):	8.943.574,64 lei

Valoare cheltuieli Contract de finantare PNRR (inclusiv TVA):	1.985.915,75 lei
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA):	1.774.690,73 lei

Valoare cheltuieli finantate din bugetul local(inclusiv TVA):	11.952.533,48 lei
---	-------------------

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 7.168.883,90 lei

#### 4.3. Avize și acorduri:

- Raport despre cercetarea de parament realizat la Grădinița Mihai Eminescu (Structură la Grădinița Ion Creangă), str. Crișan nr. 13(elaborat 16.05.2023);
- Studiu istoric – expert MC 170E/2023
- Certificat de Urbanism nr. 660 din 26.05.2023;
- Ministerul Culturii și Cultelor nr. 78/M/12.06.2023-15.06.2023;
- Aviz Delgaz Grid nr. 214280093/29.06.2023;
- Aviz de amplasament Electrica nr. 6030230624123 / 06.07.2023;
- Clasarea notificării nr. 6009 / 23.06.2025;
- Notificare nr. 8058/41 Ș din 28.08.2024 pentru asistență de specialitate de sănătate publică – DSP;
- Aviz favorabil Comisia de Dezvoltare Urbană nr. 38448/09.09.2024;
- Aviz ISU Maramureș nr.8/25/SU-MM din 23.01.2025;
- OAR nr. 116-8339 din 27.02.2025;
- Expertiza tehnică: Raport ET nr. 48/2022;
- Auditul energetic: Proiect nr. K188/2024 (elaborat 18.02.2025)
- Autorizația de construire AC nr. 182 din 24.06.2025.

#### 5. Surse de finanțare:

Investiția se va realiza prin finanțare în cadrul PNRR conform contractului de finanțare, nr. 16646 din data 09.02.2023, în valoare de 1.985.915,75 lei inclusiv T.V.A., încheiat între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și UAT Municipiul Baia Mare și prin alocații de la bugetul local al Primăriei Municipiului Baia Mare.

PROIECTANT

S.C. KUBO INVESTMENTS S.R.L.

