



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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. 337/2026

Descrierea sumara 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 Floare de Colț” , MUNICIPIUL BAIA MARE, JUD. MARAMUREȘ”

### **1. Date generale:**

Obiectiv de investiții: Creșterea performanței energetice a unităților de învățământ în Municipiul Baia Mare – „Grădinița cu Program Prelungit Floare de Colț”

Ordonator de credite: Primăria Municipiului Baia Mare

Beneficiar: Municipiul Baia Mare

Proiectant: S.C. KUBO INVESTMENTS S.R.L., Grosi, Strada Principala, nr. 348, Judetul Maramures

Proiect/Faza de proiectare: Nr. K 189/ Martie 2024 Proiect Tehnic de Executie

Amplasamentul obiectivului: Str. Bucovinei, Nr. 7, Baia Mare, judetul Maramureș

### **2. Indicatorii tehnico-economici:**

2.1 Valoarea investiției: 2.925.072,82 lei (fara TVA) 3.526.749,88 lei (cu TVA)  
din care Valoarea C+M: 2.059.504,15 lei (fara TVA) 2.485.447,91 lei (TVA inclus)

#### 2.2. Capacități tehnice:

Suprafata teren: 2.195,00 mp

Clădirea: Regimul de înălțime: Sth+P+1E

Suprafața construită: 353,00 mp

Suprafața construită desfășurată : 760,00 mp

Tip acoperiș: șarpantă

#### 2.3. Durata estimată de execuție, exprimată în luni:

Durata estimată a lucrărilor de execuție este de 16 luni.

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

Municipiul Baia Mare implementează proiectul cu titlul “Creșterea performanței energetice a unităților de învățământ în Municipiul Baia Mare – Gradinita cu Program Prelungit Floare de Colț” finanțat prin Planul Național de Redresare si Reziliență în baza Contractului de finanțare nr. 11482 din data 27.01.2023.

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 economica.

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 – Gradinita cu Program Prolungit Floare de Colt", strada Bucovinei, nr. 7, Baia Mare, județul Maramures, 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:**

Cladirea gradinitei cu regim de inaltime subsol tehnic, parter si etaj 1 a fost edificata in anul 1981. Lucrarile propuse sunt menite sa creasca atractivitatea, functionalitatea, accesibilitatea si sa conformeze cladirea la cerintele fundamentale de calitate, la prevederile normativelor de proiectare in vigoare si sa creasca eficienta energetica a cladirii per ansamblu.

Obiectivul principal al investitiei este modernizarea infrastructurii educationale existente, prin interventii de reabilitare energetic si dotare cu echipamente in vederea tranzitiei catre cladiri verzi si inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetica si calitatea arhitecturala a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performante lor fondului construit si asigurarea capacitatii tehnice pentru implementare a investitiilor.

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

- *Reabilitarea acoperisului* - Toate elementele din lemn ale șarpantei vor fi atent verificate și refăcute corespunzător. Se vor înlocui elementele cu secțiune prea mică, necorespunzătoare calitativ sau care prezintă degradări. Elementele degradate vor fi înlocuite cu altele noi, puse în operă identic cu cele pe care le înlocuiesc.
- *Refacere finisaje interioare si exterioare si repararea elementelor de constructie ale fatadei care prezinta potential pericol de desprindere si/sau afecteaza functiionalitatea cladirii* - Lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curent și constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor.
- *Executarea unor lucrari de recompatimentare interioara* - Lucrările de compartimentare vor genera următoarele categorii de lucrări:
  - practicarea de goluri în zidărie pentru montarea ușilor noi;-
  - refacerea tencuielilor la tavane și pereții de compartimentare;-
  - refacerea pardoselilor în zonele afectate;-
  - refacerea vopsitoriilor lavabile la pereți și tavane, aplicate pe glet de ipsos.
- *Izolarea termica a fatadei – partea vitrata.* Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădirea publică, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată cu profile din aluminiu.
- *Inlocuirea tamplariei interioare (usi de acces si ferestre) catre spatiile neincalzite sau suficient incalzite, cu respectarea reglemenatarilor in vigoare.* Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea tâmplăriei interioare existente cu tâmplărie nouă din aluminiu.
- *Izolarea termica a fatadelor – parte opaca.* Soluția tehnică propusă constă în:
  - montarea de sisteme compozite de izolare termică (vata minerala bazaltica), a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 20 cm; termoizolare soclu cu polistiren extrudat de 10 cm, termoizolare copertine cu polistiren expandat de 10 cm, respectiv 20 cm.

- *Termoizolarea planseului peste ultimul nivel in cazul existentei sarpantei* - Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de izolare termică (vata minerala bazaltica) cu o grosime a termoizolației de 30 cm.
- *Inlocuirea corpurilor de incalzire cu ventiloconvectoare*. Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea corpurilor de încălzire existente cu ventiloconvectoare dimensionate corespunzător necesarului de căldură aferent fiecărei încăperi. Ventiloconvectoarele vor fi dotate cu grilă de aspirație și de refulare, motor monofazat cu minim trei trepte de viteză și nivel de zgomot redus.
- *Inlocuirea instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire*. Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire cu un sistem nou cu conducte și fittinguri, adaptat la sarcinile termice rezultate prin implementarea măsurilor de creștere a eficienței energetice a anvelopei clădirii propuse prin acest proiect.
- *Inlocuirea instalatiei de distributie a agentului termic pentru apa calda de consum*. Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru apă caldă de consum cu un sistem nou cu conducte și fittinguri.
- *Pastrarea centralei termice proprii existente in caz de avarie*. Centrala termica existenta va fi pastrata, aceasta va fi utilizata in situatii de urgenta cand pompele de caldura au randament scazut sau in situatii de avarie.
- *Reabilitarea instalatiei de iluminat*. Soluția tehnică propusă pentru reabilitarea instalației de iluminat constă în:
  - înlocuirea circuitelor de alimentare cu energie electrică a corpurilor de iluminat;
  - înlocuirea intreruptoarelor pentru comanda corpurilor de iluminat;
  - înlocuirea siguranțelor aferente circuitelor de iluminat.
- *Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente si incandescente*. Soluția tehnică pentru creșterea eficienței energetice a sistemului de iluminat constă în înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente și incandescente cu corpuri de iluminat tip LED, cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, dotate cu senzori de mișcare acolo unde se impun, păstrând poziția de montaj a celor existente. Alimentarea cu energie electrică a acestora se va realiza din circuitele de iluminat existente.
- *Lucrari privind realizarea iluminatului de siguranta conform prevederilor normativului I7- 2011. Instalatia de iluminat de siguranta se va executa conform Normativului I7-2011 si este compusa din urmatoarele categorii de iluminat de siguranta:*
- *Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, panouri fotovoltaice*. Soluția tehnică propusă pentru sistemul alternativ de producere a energiei constă în instalarea sistem fotovoltaic on-grid de min 10 kW, invertor solar hibrid All in ONE 24V on - grid (capabil sa ofere o sursa continua de curent fara intreruperi).
- *Instalarea unor sisteme aternative de producere a eneergiei*. Soluția tehnică propusă pentru sistemul alternativ de producere a energiei constă în:
  1. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sistem de producere a agentului termic dotat cu pompe decăldură reversibile aer – apă cu puterea min. 30 kW.
  2. Realizarea unui sistem de preparare a apei calde menajere prin intermediul boilerelor electrice amplasate in zonele grupurilor sanitare si alimentate de catre panourile fotovoltaice.
- *Optimizarea calitatii aerului in interior prin ventilatie mecanica cu unitati individuale, cu recuperare de energie termica pentru asigurarea necesarului de aer proapat si a nivelului de umiditate, care sa asigure starea de sanatatea utilizatorilor in spatiile in care isi desfasoara activitatea*. Se propune realizarea unor sisteme de ventilare individuale pe etaje sau pe zone.

#### Lucrari conexe :

- Refacerea trotuarelor de protectie , in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura cladirii;
- Demontarea instalatiilor si echipamentelor aparent pe fatadele/terasa cxladirii, precum si montarea/demontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie;
- Refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie;
- Inlocuireacircuitelor electrice deteriorate sau bubdimensionate;
- Instalatii de detectare, semnalizare si avertizare incendiu;
- Lucrari de modernizare a instalației de paratrăznet;
- Refacerea finisajelo rinterioare – pardoseli si pereti ;

- Inlocuirea instalației de distribuție a apei reci ;
- Inlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră ;
- Crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități ;

Lucrări specifice necesare obținerii avizului ISU:

- Realizarea unei scari metalice exterioare pentru evacuare in caz de incendiu.

#### **5. Surse de finanțare:**

Investiția se va realiza prin finanțare în cadrul PNRR conform contractului de finanțare, nr. 11482 din data de 27.01.2023, în valoare de 1.841.793,98 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