



## REFERAT DE APROBARE

a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Reabilitare energetică și lucrări conexe la imobilul din Târgu Mureș, str. Mihai Eminescu nr.29 - faza DALI"

Obiectivul de investiție este situat în intravilanul municipiului Târgu Mureș, str. Mihai Eminescu, nr. 29. În prezent pe acest amplasament își desfășoară activitatea Centrul Militar Județean.

Terenul aferent imobilului este de 3451 mp iar clădirea principală C1, asupra căruia se intervine, are Subsol parțial, Parter și Etaj, fiind realizată din zidărie de cărămidăși acoperită cu învelitoare din țiglă și tablă zincată. Suprafața utilă a subsolului este de cca 103 m<sup>2</sup>, care s-a reamenajat în anul 2023, a parterului este de cca. 460 m<sup>2</sup> iar a etajului este de cca. 458 mp, suprafața utilă totală fiind de 1021 m<sup>2</sup>.

Pe amplasament se mai află trei construcții:

- C2 - clădire parter cu suprafață construită la sol 234 mp;
- C3 - clădire parter cu suprafață construită la sol 93 mp;
- C4 - Șopron cu suprafața construită la sol 190 mp.

Conform reglementărilor urbanistice aplicabile zonei, imobilul se află în zona protejată a monumentelor istorice, fără a fi inclus în lista monumentelor istoric.

### Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general al investiției îl reprezintă obținerea unor performanțe energetice superioare ale clădirii și utilizarea eficientă și durabilă a resurselor, în concordanță cu principiile unei economii moderne, competitive și eficiente din punct de vedere energetic..

Prin realizarea investiției se urmărește reducerea consumului de energie și a emisiilor de CO<sub>2</sub>, modernizarea instalațiilor existente, utilizarea surselor regenerabile de energie, îmbunătățirea confortului, sănătății și siguranței utilizatorilor, precum și reducerea costurilor de exploatare și întreținere ale clădirii, în vederea asigurării unei funcționări eficiente și durabile.

În vederea realizării lucrărilor pentru atingerea obiectivelor mai sus menționate, conform prevederilor HG 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, s-a întocmit o documentație de avizare a lucrărilor de intervenție de către SC DOM CONCEPT STUDIO ARHITECTURA SRL, cu sediul în București, str. Turda nr.98, bl. 29A, sc.2, etaj 3, sector 1, în baza contractului nr. 1D/13324/08.05.2024.

### SCENARIUL 1

*Lucrări de intervenție asupra elementelor de arhitectură ale clădirii, în vederea creșterii performanței energetice și a îmbunătățirii condițiilor de exploatare:*



- lucrări de reabilitare a anvelopei clădirii;
- lucrări de reparații la tencuieli și zugrăveli interioare și exterioare;
- refacerea pardoselilor și a elementelor de finisaj afectate de uzură;
- schimbarea și reabilitarea tâmplăriei interioare și exterioare cu tâmplărie nouă termoizolantă;
- lucrări de reparații și refacere a învelitorii și a elementelor aferente acesteia;
- realizarea compartimentărilor ușoare, acolo unde este necesar pentru funcționarea corespunzătoare a spațiilor;
- refacerea protecției anticorozive a elementelor metalice existente;
- lucrări necesare pentru îmbunătățirea stării generale a clădirii și asigurarea condițiilor corespunzătoare de exploatare.

#### *Lucrările de rezistență:*

- repararea fisurilor din zidăria existentă;
- elemente intermediare de susținere și dispunerea de grinzi transversale pentru susținerea elementelor planșeului;
- repararea elementelor degradate;
- centurid in beton armat la nivelul acoperișului și înlocuirea elementelor degradate ale șarpantei;
- realizarea buiandrugilor pentru golurile ușilor interioare, acolo unde aceștia nu există, și executarea lucrărilor necesare pentru menținerea stării tehnice a elementelor structurale;
- refacerea protecției anticorozive pentru elementele metalice existente;
- lucrărilor pentru menținerea capacității portante și asigurarea condițiilor de siguranță în exploatare, fără modificarea sistemului structural al construcției.

#### *Instalații electrice - curenți tari și curenți slabi:*

- înlocuirea corpurilor de iluminat existente cu corpuri echipate cu surse LED;
- realizarea iluminatului de evacuare cu corpuri tip luminobloc, prevăzute cu kit de urgență;
- înlocuirea aparaturii electrice existent (întrerupătoare, prize, doze de legătură) și adaptarea acestuia la destinația încăperilor;
- dotarea clădirii cu senzori de mișcare pentru spațiile comune;
- înlocuirea tablourilor electrice și a cablurilor electrice;
- realizarea cablării pentru iluminatul de siguranță și circuitele de forță cu cabluri rezistente la foc;
- realizarea sistemelor de detectare și semnalizare incendiu, securitate video, control acces și management energetic al clădirii (BMS).

#### *Instalații sanitare:*

- toate obiectele sanitare existente se vor înlocui cu obiecte sanitare noi;
- întreaga distribuție interioară de apă se va înlocui cu o rețea nouă;
- întreaga rețea de canalizare menajeră se va înlocui cu una nouă.

#### *Instalații HVAC (încălzire, ventilare și climatizare):*

- realizarea unei centrale termice noi pentru asigurarea necesarului de încălzire și preparare a apei calde;



- înlocuirea instalației existente de încălzire și a distribuției agentului termic;
- realizarea unui sistem de climatizare;
- realizarea instalațiilor de ventilare pentru îmbunătățirea calității aerului interior;
- echipamente moderne și eficiente energetic, în vederea reducerii consumului de energie;
- utilizarea surselor de energie regenerabilă pentru reducerea consumului energetic și creșterea eficienței energetice a clădirii.

Conform devizului general aferent **Scenariului 1**, valoarea totală a investiției este **15.638.462,59 lei** cu TVA inclus (21%), din care **Construcții-montaj (C+M): 8.659.365,00 lei**.

Durata de implementare a investiției în cazul SCENARIULUI 1 este de 26 luni, din care durata de execuție a lucrărilor este de 22 luni.

## SCENARIUL 2

Scenariul 2 presupune realizarea unor lucrări mai ample față de Scenariul 1, incluzând intervenții suplimentare asupra structurii de rezistență și a elementelor constructive, în vederea creșterii rigidității și capacității portante a clădirii, precum și a îmbunătățirii comportării structurale în exploatare.

Lucrările de arhitectură sunt, în mare parte, similare celor prevăzute în Scenariul 1, fiind completate cu intervenții constructive suplimentare, în funcție de necesitățile tehnice ale construcției.

În ceea ce privește instalațiile, lucrările sunt în general similare celor prevăzute în Scenariul 1, fiind adaptate soluției tehnice alese și necesităților funcționale ale clădirii.

Conform devizului general aferent **Scenariului 2**, valoarea totală a investiției este **18.757.823,43 lei** cu TVA inclus (21%), din care **Construcții-montaj (C+M): 9.906.119,79 lei**.

Durata de implementare a investiției în cazul Scenariului 2 este de 26 luni, din care durata de execuție a lucrărilor este de 22 luni.

Proiectantul recomandă realizarea Scenariului 1, având în vedere faptul că acest scenariu este mai avantajos din punct de vedere economic.

Ca urmare a verificării a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și luând în considerare că aceasta a fost întocmită potrivit HGR 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, supunem spre aprobare documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai investiției "Reabilitare energetică și lucrări conexe la imobilul din Târgu Mureș, str. Mihai Eminescu nr.29 - faza DALI", la o valoare totală a investiției de 15.638.462,59 lei cu TVA inclus (21%), din care Construcții-montaj (C+M): 8.659.365,00 lei, conform Scenariului 1.

VICEPREȘEDINTE

Ovidiu Dancu

