



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE
GOVORA**

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



*** BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL ***

Nr.5952/05.02.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 11.

PRIVIND : re aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții « Reabilitare sediu Primăria Băile Govora » .

Consiliul local al orașului Băile Govora , județul Vâlcea , întrunit în ședință extraordinară în data de 10.02.2025 la care participă un număr de consilieri, din totalul de 11 consilieri în funcție ;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr.6/29.01.2025, a fost ales ca președinte de ședință doamna Jugănaru Elena Maria ;

Luând în dezbatere referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr.5953/05.02.2025, întocmit în baza referatului compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 5954/05.02.2025, prin care se propune: re aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții « Reabilitare sediu Primăria Băile Govora » ;

Dat fiind faptul că prin adresa nr.5861/04.02.2025, Compania Națională de Investiții - Direcția de Implementare Investiții, solicită rectificarea Hotărârii Consiliului Local nr.30/18.06.2021.

Având în vedere avizul favorabil dat de comisiile de specialitate ale consiliului local înregistrate sub nr. _____ în cadrul ședinței de lucru pentru proiectul de hotărâre ;

Ținând seama de raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului înregistrat sub nr.5955/05.02.2025 , prin care se dă aviz pozitiv, favorabil proiectului de hotărâre;

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea numărul 52/2003 , privind transparența decizională privind aprobarea actelor cu caracter normativ, cu modificările și completările ulterioare , ținând cont de faptul ca situația prezentată are un caracter de urgență ;

Luând în considerare faptul că s-au respectat prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile art.129, alin.1, alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, alin.14, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; art.10, din Hotărârea Guvernului 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 ; art.1, alin.2, lit.d, art.2, alin.1, lit.d, art.6, art.13, din anexa 3, al Programului național de construcții de interes public sau social a Ordonanței Guvernului nr.25/2001 , privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.” - S.A., cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art.133, alin.2, lit.b, art.134, alin.3, lit.b, art.196, alin.1, lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de voturi pentru, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă asigurarea finanțării din bugetul propriu a cheltuielilor pentru obiectivul « Reabilitare sediu Primăria Băile Govora», finanțate de U.A.T. oraș Băile Govora, județul Vâlcea, în valoare de 119.714,00 lei cu TVA, conform deviz general actualizat la luna ianuarie 2025, anexă 1 la prezenta hotărâre .

Art.2. Valoarea totală a investiției conform deviz general actualizat la luna ianuarie 2025, anexat, este de 6.045.643,30 lei fără TVA respectiv 7.186.486,91 lei cu TVA, din care C+M este de 3.674.088,67 lei fără TVA, respectiv 4.372.165,52 lei cu TVA.

Art.3. Prezenta hotărâre modifică și completează Hotărârea Consiliului Local al orașului Băile Govora nr.30 din 18.06.2021.

Art.4. Primarul orașului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre prin intermediul compartimentelor de specialitate , iar secretarul general al orașului va comunica persoanelor interesate în termenele legale hotărârea, afișând-o în vederea aducerii la cunoștința publică prin intermediul compartimentului secretariat și compartimentului informatică, după cum urmează : Instituției Prefectului Județului Vâlcea, primarului orașului, compartimentului administrarea domeniului public și privat, serviciului urbanism și amenajarea teritoriului, compartimentului contabilitate, compartimentului achiziții publice .

Inițiator
Primar
Mihai Mateescu

Secretar general al U.A.T:
Jr.Butoeru Maria-Iuliana



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95 ,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro

★ BĂILE GOVORA - STAȚIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ★

Nr.5955/05.02.2025

RAPORT DE LEGALITATE

Privind: re aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
« Reabilitare sediu Primăria Băile Govora »

Am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale Proiectului de Hotărâre nr.11/05.02.2025, respectiv :

S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea Proiectului de Hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de Hotărâre nr.11/05.02.2025, este însoțit de referatul de specialitate .

Fiind îndeplinite și procedurile prevăzute de Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică cu privire la aprobarea actelor cu caracter normativ , cu modificările și completările ulterioare ;

Luând în dezbateri referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr.5953/05.02.2025, având la bază raportul de specialitate nr.5954/05.02.2025, prin care se propune re aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții « Reabilitare sediu Primăria Băile Govora ».

Ținând seama și de adresa nr. 5861/04.02.2025, Compania Națională de Investiții - Direcția de Implementare Investiții, solicită rectificarea Hotărârii Consiliului Local nr.30/18.06.2021, necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici și realizării obiectivului de investiții decurgând din actualizarea valorică în conformitate cu schimbările legislative privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică, prin aplicarea prevederilor art.222 alin.2) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, utilizându-se formula de ajustare stabilită prin o.u.g.nr.47/2022 și

clauzele din acest act normativ, precum și corectarea valorii totale de finanțat de către U.A.T. Oraș Băile Govora.

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Băile Govora nr. 30/18.06.2021 și în conformitate cu prevederile art.129, alin.1, alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, alin.14, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; art.10, din Hotărârea Guvernului 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 ; art.1, alin.2, lit.d, art.2, alin.1, lit.d, art.6, art.13, din anexa 3, al Programului național de construcții de interes public sau social a Ordonanței Guvernului nr.25/2001 , privind înființarea Companiei Naționale de Investiții „C.N.I., - S.A., cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art.133, alin.2, lit.b, art.134, alin.3, lit.b, art.196, alin.1, lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Analizând Proiectul de Hotărâre inițiat de către primarul orașului Baile Govora , am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă, fiind motivat în fapt și în drept ;

Ținând cont de cele expuse mai sus, în temeiul prevederilor art.243, alin.1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 -Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, avizez pozitiv / favorabil pentru legalitate proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator și propun adoptarea lui în cadrul ședinței de consiliu local.

Secretarul general al orașului
Jr. Maria-Iuliana Butoeru

4 A

1



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



*** BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL ***

NR. 5953/05.02.2025

REFERAT DE APROBARE

**REAPROBAREA PRINCIPALILOR INDICATORI TEHNICO
ECONOMICI + DEVIZ GENERAL REABILITARE TERMICA SEDIU PRIMARIE
BAILE GOVORA, JUD VALCEA**

1. Denumirea obiectiv : REABILITARE TERMICA SEDIU PRIMARIE BAILE GOVORA, JUD VALCEA
2. Amplasament: JUD. VALCEA , ORAS BAILE GOVORA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 75-77.
3. Titularul Investitiei : Primarul orasului Baile Govora.
4. Elaboratorul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie (DALI+ PT) - SC ASSAD SRL
5. INDICATORI ECONOMICI
98% din investitie va fi cu finantare neranbursabila .

Sumele sunt :

VALOARE TOTALA CERERE DE FINANTARE , DIN CARE : 6.045.643,30 LEI fara TVA ,
respectiv 7.186.486,91 LEI CU TVA

CONTRIBUTIE PROPIE , inclusiv TVA aferent = 119714,00 lei CU TVA

SURSA DE FINANTARE - BUGET DE STAT SI BUGET LOCAL

Solutia Proiectata consta in urmatoarele lucrari:

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico economice

5.1. Soluția tehnică

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

Proiectul de reabilitare este o oportunitate de a continua un proces, de altfel, început. Primăria devine o reuniune de servicii pentru comunitate. În sediul primăriei funcționează și un punct de informare turistică. Există, de asemenea, un birou pentru Casa de Ajutor Reciproc a Pensionarilor. Funcționează și Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Populației. Tot în sediu se afla și sala pentru oficierea casatoriilor. Acum proiectul își propune să transforme subsolul clădirii, cu excepția adăpostului de apărare locală, care are regulile lor. Se va crea un spațiu de activități culturale pentru localnici , dar și pentru turiști. Se intenționează a se organiza expoziții de fotografii, audiții de muzică, sală de lectură pe e-reader, sală de jocuri precum șah, snooker, tenis de masă. unctiunile existente dispar: magaziele nu sunt necesare, arhiva se digitizează, garajele nu sunt necesare. În consecință proiectul propune termoizolarea și a subsolului/demisolului pentru utilizările viitoare

Proiectul de reabilitare include un număr de lucrări specifice:

- Termoizolarea părții opace a pereților. S-a spus că la exterior pereții sunt placați cu marmură. În consecință se termoizolează la interior. Termoizolarea la interior este o soluție care în ultimii ani a adus pe piață mai multe sisteme. Ne permitem în continuare să cităm trei din aceste sisteme. Facem precizarea că în lucrările propuse nu s-a optat pentru niciunul dintre aceste

sisteme. Le cităm numai pentru a ilustra că există soluții multiple.

Sistemul termoizolant **Multipor** este 100% natural, permeabil la vapori, capabil să ofere un nivel optim de umiditate, are o greutate redusă și reprezintă cea mai sanatoasă soluție de termoizolare a unei clădiri istorice.

În plus, plăcile minerale izolatoare Multipor sunt incombustibile, au clasa A1 de reacție la foc și oferă garanția folosirii unui material care nu emana fum sau gaze toxice în cazul unei interacțiuni directe cu focul.

Sistemul este ușor de pus în opera, oferă siguranța în termoizolarea fără bariera de vapori și sporește valoarea imobiliară a clădirii.

Saint-Gobain Rigips aduce în România experiența din țări europene ca Franța, Anglia sau Germania, în care termoizolarea la interior a peretilor se execută de mai multe decenii, cu rezultate foarte bune. Saint-Gobain Rigips a început de anul acesta fabricarea în România a panourilor compozite Rigitherm®, obținute prin lipirea unei plăci de polistiren pe

spatele unei plăci de gips-carton.

Atunci când dorim să îmbunătățim confortul termic într-un apartament pentru sezonul rece, trebuie să asigurăm un minim de 16 grade Celsius, temperatura la suprafața peretelui. Pornind de la această cerință minimă, putem alege tipul de panou

Rigitherm® în funcție de zona climatică în care se situează imobilul și de materialul din care este construit peretele exterior al acestuia.

Recomandarea Rigitherm® pentru obținerea temperaturii minime de confort termic

Knauf România a lansat pe piața din România, în a doua parte a anului trecut, un material termoizolant inovator care permite izolarea termică pe interior a clădirilor, în condiții de siguranță pentru ziduri, finisaje și sănătatea celor care le utilizează.

Este vorba despre sistemul de plăci **TecTem®** pe bază de perlită, un material ignifug, cu o foarte bună capacitate de izolare termică și o capilaritate care permite migrarea rapidă a vaporilor de apă spre interiorul sau exteriorul clădirii, în funcție de necesitate

(capilaritate activă).

Studiile realizate asupra pieței construcțiilor din Europa arată că, în acești ani, cele mai multe investiții se fac nu în clădiri noi, ci în renovări, modernizări (mai ales pentru ameliorarea consumurilor de energie), reconversii, restaurări. Astfel, sumele cheltuite pentru renovări sunt duble față de cele alocate construcțiilor noi, și chiar triple atunci când vorbim despre segmentul rezidențial. Acest lucru se datorează faptului că majoritatea spațiului construit are mai mult de 30 de ani, provenind din perioada în care consumul de energie nu era o miză. Astfel, în Germania, țara unde compania Knauf a dezvoltat în urmă cu 6 ani sistemul capilar activ TecTem®, trei sferturi din totalul apartamentelor au mai mult de 3 decenii, 90% din energia consumată în ele fiind destinată încălzirii. Indiferent că sunt de dată recentă sau sunt clădiri istorice, de patrimoniu ori monumente de arhitectură, majoritatea lor nu pot fi termoizolate pe exterior fără pierderea totală a unor finisaje valoroase, scumpe, chiar unice. În marile zone urbane, deosebite ca arhitectură, ale Europei Occidentale, aproape jumătate dintre clădirile existente nu pot fi practic termoizolate pe exterior fără a le "muta".

Astfel, pot fi salvate fațadele cu ornamente clasice sau baroce, cele placate cu piatră, klinker sau mozaic, zone din acele mansarde care au fost realizate cu atâta ingeniozitate.

PRINCIPALELE BENEFICII ALE PLĂCILOR TECTEM®

Conductivitatea termică - 0,045 W/mK, o cifră excelentă dacă avem în vedere faptul că termoizolarea interioară nu trebuie să fie atât de mare precum cea exterioară (pentru că protejează doar ambientul interior, nu și masa clădirii propriu-zise); Împiedică formarea mușgaiului, inclusiv între plăcile termoizolante și stratul suport, datorită alcalinității mari (pH = 10); În strat subțire, TecTem poate fi folosit în scopul combaterii mușgaiului, sub denumirea comercială Climaprotect; Produs mineral incombustibil (clasa A1, conform DIN EN 13501-1); Planeitate ridicată, ceea ce permite eliminarea denivelărilor stratului suport; Sistem complet, format din plăci izolante (inclusiv pentru glafuri și plinte), adeziv pentru aplicarea acestora pe zidărie, grund, tencuială, plasă de armare, finisaj și o

serie largă de accesorii și sisteme de prindere, pentru situațiile deosebite care pot fi întâlnite în abordarea pereților sau tavanelor clădirilor noi sau istorice;

Atragerea și eliberarea rapidă a apei din atmosfera interioară și din zid, grație coeficientului de absorbție a apei de $1,98 \text{ kg/m} \cdot \text{s}^{1/2}$; drept consecință, se evită formarea pe termen lung a condensului în structura sistemului, fără a fi nevoie de o barieră continuă de vapori (atunci când se formează, condensul este eliminat rapid, în condiții de exploatare normală a construcției);

Prelucrabilitate – prin plăcile debitate cu ferăstrăul pot trece diverse elemente constructive și de instalații;

Produs ecologic, obținut din materii prime naturale (etichete eco-INSTITUT-Label, natureplus și Der Blaue Engel)

Între cele două soluții tipice posibile principial, panouri sau vată minerală se optează pentru termoizolarea cu vată minerală. Aceasta are calități superioare la rezistența la foc, cerință fundamentală în termoizolarea pe interior.

- Înlocuirea ferestrelor existente cu tâmplărie de cea mai bună performanță termică a momentului: profile heptacamerale, geam tripan.

- Termoizolarea soclului clădirii, la exterior, cu polistiren extrudat.

- Termoizolarea plăcii peste sol, deasupra acesteia, peste șapă. (Lucrarea în subsolul/demisolul care se refuncționalizează).

La clădirile cu subsol încălzit se recomandă pozarea termoizolației până la nivelul fundației și termoizolarea plăcii așezate pe sol, fie sub aceasta, fie deasupra acesteia, sub șapă. Pe lângă termoizolare, se va acorda o atenție deosebită hidroizolării subsolului.

- Termoizolarea podului cu vată minerală între căpriori.

- Realizarea unui sistem performant de încălzire din două surse: centrală termică pe gaz, lucrând în condensatie, împreună cu panouri solare. Prin proiect centrala termică cu randamente de anii 1990 se înlocuiește cu o centrală la zi, iar pe acoperiș se montează panouri solare asigurând apa caldă menajeră în totalitate și o parte din necesarul de încălzire.

Cazanul:

Putere nominala de 200 kW

Tiraj forțat

Avantaje:

- o Plaja largă de modulare: 17% - 100%

- o Cazanul își reglează singur amestecul gaz-aer

- o Turatia ventilatorului este controlată electronic

- o Dotat cu senzor de temperatura tur-retur

- o Protecție la supratemperatură

- o Panou de comandă cu display multifuncțional

- o Protecție la îngheț

- o Termostat pentru reglarea temperaturii a.c.m.

- o Dispune de un singur arzător (fiabilitate ridicată)

- o Sistem de comunicare e-Bus

- o Consum redus de combustibil

- o Emisii reduse de noxe: $\text{NO}_x < 60 \text{ mg/kWh}$ și $\text{CO} < 20 \text{ mg/kWh}$

- o Izolație termică foarte eficientă.

Sistemul este însoțit de o automatizare complexă, care îi permite să funcționeze în orice moment, reglând arderea cazanului în funcție de radiația solară.

Suprafața ocupată de panouri solare a fost calculată astfel:

suprafețe acoperiș						
	lățime etaj	înălțime acoperiș	lățime acoperiș	lungime	ape	S
corp A	6,30	4,00	7,46	12,60	2	188,06
corp B	3,90	2,30	4,53	3,80	1	17,21
corp C	6,60	4,00	7,72	18,60	2	287,09

suprafețe acoperiș pentru panouri solare	
	S pentru panouri
corp A -sud	94,03

corp C -sud vest	143,55
corp C -sud est	143,55
total	381,12

Potențial solar (conform <http://solarelectricityhandbook.com/solar-irradiance.html> pentru Râmnicu Vâlcea)

	ian	feb	mar	apr	mai	iun	iul	aug	sept	oct	nov	dec
kWh/mp/zi	1,54	2,25	3,26	3,87	4,70	5,08	5,22	4,72	3,50	2,41	1,56	1,19
S acoperiș cu panouri	381,12											
S panouri	266,78											
kWh/zi	411	600	870	1032	1254	1355	1393	1259	934	643	416	317

În martie și octombrie contribuția solară s-ar ridica la peste 50 %. Nu este de neglijat nici în celelalte luni de încălzire.

- Înlocuirea distribuției de agent termic prin clădire.
- Înlocuirea sistemului de încălzire cu corpuri clasice cu un sistem modern de încălzire în pardoseală.

Sistemele de încălzire prin pardoseală încălzesc cu o temperatură scăzută a suprafeței pardoselii. Asigură o distribuție uniformă temperaturii printr-o energie radiantă medie.

În comparație cu sistemele clasice de încălzire, la sistemele de încălzire în pardoseală, prin asigurarea temperaturii uniforme pe toată suprafața pardoselii, se obține un grad de confort net superior față de sistemul clasic de încălzire cu radiatoare și totodată o economie în funcționare prin controlul temperaturii de la nivelul pardoselii și a celei de ambient cu ajutorul termostadelor cu mai multe puncte de control. Sistemul obține o temperatură controlată (cu ajutorul termostadelor) de 24-25 grade la baza podelei, 22 grade la nivelul corpului și 20 grade la nivelul tavanului (ceea ce la sistemele clasice cu radiatoare este tocmai invers; temperatura mai mare este la nivelul tavanului și cea mai mică la nivelul solului).

Avantaje:

- o Podeaua este termostată și se păstrează mereu la o temperatură confortabilă; distribuție uniformă a temperaturii pe toată suprafața pardoselei.
- o Asigură un nivel deosebit de confort termic; fiabilitate 100%.
- o Sistemul nu necesită întreținere sau consumabile.
- o Agentul termic are temperatura scăzută, 35-45 grade, caracteristică care îl face perfect compatibil cu centralele termice în condensatie.
- o Nu creează probleme persoanelor alergice;
- o Termostatele inteligente asigură funcționarea instalației complet automată..
- o Oferă condiții igienice superioare (nu se formează zone umede pe pardoseala evitându-se formarea coloniilor de bacterii).
- o Dă posibilitatea unei amenajări flexibile a spațiului (neexistând radiatoare

• **Introducerea sistemului modern, foarte des citat, de ventilație cu recuperare.**
Centrala de ventilație cu recuperare de căldură este o unitate de tratare a aerului special concepută pentru filtrarea aerului din încăperi și spații publice. Acest sistem de ventilație cu recuperare de căldură face alimentarea cu aer proaspăt filtrat din exterior și extrage aerul poluat din interior. Prin intermediul schimbatorului de căldură în plăci se face schimbul de energie termică, căldura aerului viciat de evacuare este transferată aerului de intrare. Schimbatorul de căldură incorporat permite recuperarea a unei cantități mari de energie termică extrasă de la aerul viciat eliminat din interior. Acest proces permite scăderea consumului de energie termică și implicit reducerea costurilor cu încălzirea în timpul sezonului rece. Centrala de ventilație cu recuperare de căldură este compatibilă cu conducte de aer cu diametrul 125, 150, 160, 200, 250, 315 mm. Carcasa este realizată din panouri tip sandwich fabricate dintr-un aliaj de aluminiu și zinc.

Prezintă un strat de 20 mm de vată minerală pentru izolație termică și fonică. În cadrul acestui sistem de ventilație cu recuperare de căldură sunt încorporate două filtre pentru filtrarea aerului de intrare și un filtru pentru filtrarea aerului de evacuare.

Centrala de ventilație cu recuperare de căldură este dotată cu ventilatoare centrifugale cu protecție termostatică pentru aerul de admisie și de evacuare. Motoarele electrice și rotoarele sunt echilibrate pe 2 planuri din punct de vedere dinamic și rulmentii pe bile sunt construiți astfel încât să garanteze aparatului 40000 de ore de funcționare fără a necesita nici o întreținere.

Schimbatorul de căldură în plăci este fabricat din plăci de aluminiu. Acesta a fost special conceput pentru o funcționare eficientă a centralei de ventilație cu recuperare de căldură atât vara cât și iarna fiind prevăzut cu o placă pentru colectarea și îndepărtarea apei de condens în anotimpul cald și dotată cu senzori termici pentru protejarea sistemului anti-îngheț în perioadele reci. Sistemul de ventilație cu recuperare de căldură cuprinde 4 trepte de viteză pentru ventilatoare, ce permite alegerea rotației de la poziția de oprire a unității la o rotație scăzută, medie sau chiar ridicată. Consumul de energie electrică pentru ventilație cu recuperare se prezintă mai jos.

V	număr schimburi	debit necesar	debit aparat	număr aparate	Putere aparat	utilizare	consum	fond de timp	Consum anual
mc	schimburi/oră	mc/oră	mc/oră		kW	ore/zi	kWh/zi	zile/an	kWh/an
3.800	3	11400	2200	6	1,3	6	7,8	240	1872

Număr de schimburi, conform engineeringtoolbox.com; valoarea pentru birouri publice.

Consumul este cu adevărat modic, încît instalația merită introdusă.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă

Proiectul își propune să utilizeze oferta Ghidului Solicitantului, 15% din lucrări pot corecta anumite neajunsuri ale clădirii, fără să aibă aport la economia de energie. În consecință:

- Se reface șarpanta și învelitoarea.
- Se reface instalația electrică interioară.
- Se reface instalația de apă în clădire.
- Se adaugă un echipament pentru mobilitate în interior: servoscacara.

c) analiza vulnerabilităților

Un proiect de reabilitare termică nu poate să aducă vulnerabilități.

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice.

Nu există monumente istorice în apropierea spitalului.

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

Prezentăm parametrii principali, calculați în raportul de audit energetic.

		existent	viitor	cota regenera bilelor	reducere
Consumul anual de energie din surse clasice	kWh/an	421.942,246	127.282,963		

(combustibili fosili), energie finala					
Consumul specific anual de energie din surse clasice (combustibili fosili), energie finala	kWh/mp/an	414,063	124,906		
Indice de emisii echivalent CO ₂ aferent energiei finale	kg CO ₂ /mp/an	90,974	28,861		68%
Consumul anual de energie primara	kWh/an	589.408,678	200.093,018		66%
Consumul anual specific de energie primara	kWh/mp/an	578,402	196,356		
Emisiile de CO ₂ aferente energiei primare	kg CO ₂ /an	137.089,085	49.707,303		
Emisiile specifice de CO ₂ aferente energiei primare	kg CO ₂ /mp/an	134,529	48,779		
Consumul anual de energie din surse regenerabile	kWh/an		37.449,499		
Consumul specific anual de energie din surse regenerabile	kWh/mp/an		36,750	18,72%	

Clădirea nu se va încadra în parametrii ceruți.

Probabil că nici nu se poate. Credem că acolo s-au gândit clădiri noi, cu încălzire și energie electrică produsă solar.

Totuși economiile de energie sunt spectaculoase.

5.2. Necesarul de utilități

Necesarul de utilități scade față de situația existentă.

5.3. Durata de realizare și etapele principale

Vorbim de o durată de 9 luni după semnarea contractului de finanțare. Costurile estimative ale investiției:

După cum se vede o reducere spectaculoasă a costurilor cu energia

5.4. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Proiectul înseamnă refunctionalizarea unor componente ale spațiului interior. Subsolul, mai puțin adăpostul de apărare civilă, va fi utilizat pentru activități culturale. Este continuarea unui proces deja demarat.

Primaria, după proiect va deveni un model pentru orice localnic. În special pentru proprietarii și managerii unităților de turism.

Într-o localitate mică toți localnicii intră, mai frecvent sau mai puțin frecvent, în primărie. Operatorii din turism vin des, în mod sigur.

Devenind clădire cu funcționare în consum minim de energie, proiectul va constitui un imbold în această direcție.

Și pentru cei care se vor gândi să-l aplice în locuințele lor și pentru cei care vor avea un model pentru spațiile de cazare și cele destinate industriei ospitalității.

În acest punct considerăm necesar să introducem lista capacităților din stațiune consumatoare de energie. Lista am primit-o de la un angajat al primăriei. Ea nu se adresează consilierilor locali, care o cunosc perfect. O atașăm pentru ca cei care vor lua decizia finanțării să vadă care ar fi efectul unei reabilitări termice model în clădirea primăriei Băile Govora. Lista este mai elocventă decât datele seci ale statisticii.

6. Opțiunea tehnico-economică recomandată

6.1. Compararea opțiunilor propuse

Opțiunile nu sunt comparabile. Evident se alege opțiunea unu cu investiție. Suntem în marja unei finanțări pentru proiecte de investiții.

6.2. Selectarea și justificarea opțiunii recomandate

Vezi explicația de mai sus.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali

C+M = 3.674.088,67 LEI FARA TVA si CU TVA = 4.372.165,52 LEI CU TVA

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare

Prioritatea de investiții nu cere calculul indicatorilor financiari și socio-economici.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții.

9 luni după semnarea contractului de finanțare

6.4. Conformarea cu reglementările specifice

Proiectul este conform reglementărilor specifice. Se respectă cu deosebită atenție reglementările de securitate la incendiu.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice

98% din investiție va fi finanțare nerambursabilă.

Necesitatea actualizării și realizării obiectivului de investiții, provine din actualizarea valorică în conformitate cu schimbările legislative privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică.

PRIMAR : MATEESCU MIHAI





ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA

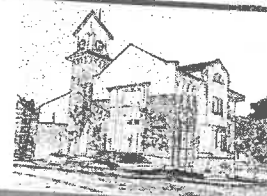


Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



* BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL *

NR. 5954/05.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**REAPROBAREA PRINCIPALILOR INDICATORI TEHNICO
ECONOMICI + DEVIZ GENERAL REABILITARE TERMICA SEDIU PRIMARIE
BAILE GOVORA, JUD VALCEA**

1. Denumirea obiectiv : REABILITARE TERMICA SEDIU PRIMARIE BAILE GOVORA, JUD VALCEA
2. Amplasament: JUD. VALCEA , ORAS BAILE GOVORA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 75-77.
3. Titularul Investitiei : Primarul orasului Baile Govora.
4. Elaboratorul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie (DALI+ PT) - SC ASSAD SRL
5. INDICATORI ECONOMICI
98% din investitie va fi cu finantare neranbursabila .

Sumele sunt :

VALOARE TOTALA CERERE DE FINANTARE , DIN CARE : 6.045.643,30 LEI fara TVA ,
respectiv 7.186.486,91 LEI CU TVA

CONTRIBUTIE PROPIE , inclusiv TVA aferent = 119714,00 lei CU TVA

SURSA DE FINANTARE - BUGET DE STAT SI BUGET LOCAL

Solutia Proiectata consta in urmatoarele lucrari:

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico economice

5.1. Soluția tehnică

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

Proiectul de reabilitare este o oportunitate de a continua un proces, de altfel, început. Primăria devine o reuniune de servicii pentru comunitate. În sediul primăriei funcționează și un punct de informare turistică. Există, de asemenea, un birou pentru Casa de Ajutor Reciproc a Pensionarilor. Funcționează și Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Populației. Tot în sediu se afla și sala pentru oficierea casatoriilor. Acum proiectul își propune să transforme subsolul clădirii, cu excepția adăpostului de apărare locală, care are regulile lor. Se va crea un spațiu de activități culturale pentru localnici , dar și pentru turiști. Se intenționează a se organiza expoziții de fotografii, audiții de muzică, sală de lectură pe e-reader, sală de jocuri precum șah, snooker, tenis de masă. unctiunile existente dispar: magaziiile nu sunt necesare, arhiva se digitizează, garajele nu sunt necesare. În consecință proiectul propune termoizolarea și a subsolului/demisolului pentru utilizările viitoare

Proiectul de reabilitare include un număr de lucrări specifice:

- Termoizolarea părții opace a pereților. S-a spus că la exterior pereții sunt placați cu marmură. În consecință se termoizolează la interior. Termoizolarea la interior este o soluție care în ultimii ani a adus pe piață mai multe sisteme. Ne permitem în continuare să cităm trei din aceste sisteme. Facem precizarea că în lucrările propuse nu s-a optat pentru niciunul dintre aceste

precizarea că în lucrările propuse nu s-a optat pentru niciunul dintre aceste sisteme. Le cităm numai pentru a ilustra că există soluții multiple.

Sistemul termoizolant **Multipor** este 100% natural, permeabil la vapori, capabil să ofere un nivel optim de umiditate, are o greutate redusă și reprezintă cea mai sănătoasă soluție de termoizolare a unei clădiri istorice.

În plus, plăcile minerale izolatoare **Multipor** sunt incombustibile, au clasa A1 de reacție la foc și oferă garanția folosirii unui material care nu emana fum sau gaze toxice în cazul unei interacțiuni directe cu focul.

Sistemul este ușor de pus în opera, oferă siguranța în termoizolarea fără bariera de vapori și sporește valoarea imobiliară a clădirii.

Saint-Gobain Rigips aduce în România experiența din țări europene ca Franța, Anglia sau Germania, în care termoizolarea la interior a peretilor se execută de mai multe decenii, cu rezultate foarte bune. **Saint-Gobain Rigips** a început de anul acesta fabricarea în România a panourilor compozite **Rigitherm®**, obținute prin lipirea unei plăci de polistiren pe

spatele unei plăci de gips-carton.

Atunci când dorim să îmbunătățim confortul termic într-un apartament pentru sezonul rece, trebuie să asigurăm un minim de 16 grade Celsius, temperatura la suprafața peretelui. Pornind de la această cerință minimă, putem alege tipul de panou

Rigitherm® în funcție de zona climatică în care se situează imobilul și de materialul din care este construit peretele exterior al acestuia.

Recomandarea **Rigitherm®** pentru obținerea temperaturii minime de confort termic

Knauf România a lansat pe piața din România, în a doua parte a anului trecut, un material termoizolant inovator care permite izolarea termică pe interior a clădirilor, în condiții de siguranță pentru ziduri, finisaje și sănătatea celor care le utilizează.

Este vorba despre sistemul de plăci **TecTem®** pe bază de perlită, un material ignifug, cu o foarte bună capacitate de izolare termică și o capilaritate care permite migrarea rapidă a vaporilor de apă spre interiorul sau exteriorul clădirii, în funcție de necesitate

(capilaritate activă).

Studiile realizate asupra pieței construcțiilor din Europa arată că, în acești ani, cele mai multe investiții se fac nu în clădiri noi, ci în renovări, modernizări (mai ales pentru ameliorarea consumurilor de energie), reconversii, restaurări. Astfel, sumele cheltuite pentru renovări sunt duble față de cele alocate construcțiilor noi, și chiar triple atunci când vorbim despre segmentul rezidențial. Acest lucru se datorează faptului că majoritatea spațiului construit are mai mult de 30 de ani, provenind din perioada în care consumul de energie nu era o miză. Astfel, în Germania, țara unde compania **Knauf** a dezvoltat în urmă cu 6 ani sistemul capilar activ **TecTem®**, trei sferturi din totalul apartamentelor au mai mult de 3 decenii, 90% din energia consumată în ele fiind destinată încălzirii. Indiferent că sunt de dată recentă sau sunt clădiri istorice, de patrimoniu ori monumente de arhitectură, majoritatea lor nu pot fi termoizolate pe exterior fără pierderea totală a unor finisaje valoroase, scumpe, chiar unicate. În marile zone urbane, deosebite ca arhitectură, ale Europei Occidentale, aproape jumătate dintre clădirile existente nu pot fi practic termoizolate pe exterior fără a le "mutila".

Astfel, pot fi salvate fațadele cu ornamente clasice sau baroce, cele placate cu piatră, klinker sau mozaic, zone din acele mansarde care au fost realizate cu atâta ingeniozitate.

PRINCIPALELE BENEFICII ALE PLĂCILOR **TECTEM®**

Conductivitatea termică - 0,045 W/mK, o cifră excelentă dacă avem în vedere faptul că termoizolarea interioară nu trebuie să fie atât de mare precum cea exterioară (pentru că protejează doar ambientul interior, nu și masa clădirii propriu-zise);

Împiedică formarea mușgaiului, inclusiv între plăcile termoizolante și stratul suport, datorită alcalinității mari (pH = 10); În strat subțire, **TecTem** poate fi folosit în scopul combaterii mușgaiului, sub denumirea comercială **Climaprotect**;

Produs mineral incombustibil (clasa A1, conform DIN EN 13501-1); Planeitate ridicată, ceea ce permite eliminarea denivelărilor stratului suport;

Sistem complet, format din plăci izolante (inclusiv pentru glafuri și plinte), adeziv

pentru aplicarea acestora pe zidărie, grund, tencuială, plasă de armare, finisaj și o serie largă de accesorii și sisteme de prindere, pentru situațiile deosebite care pot fi întâlnite în abordarea pereților sau tavanelor clădirilor noi sau istorice;

Atragerea și eliberarea rapidă a apei din atmosfera interioară și din zid, grație coeficientului de absorbție a apei de $1,98 \text{ kg/m} \cdot \text{s}^{1/2}$; drept consecință, se evită formarea pe termen lung a condensului în structura sistemului, fără a fi nevoie de o barieră continuă de vapori (atunci când se formează, condensul este eliminat rapid, în condiții de exploatare normală a construcției);

Prelucrabilitate – prin plăcile debitate cu ferăstrăul pot trece diverse elemente constructive și de instalații;

Produs ecologic, obținut din materii prime naturale (etichete eco-INSTITUT-Label, natureplus și Der Blaue Engel)

Între cele două soluții tipice posibile principial, panouri sau vată minerală se optează pentru termoizolarea cu vată minerală. Aceasta are calități superioare la rezistența la foc, cerință fundamentală în termoizolarea pe interior.

- Înlocuirea ferestrelor existente cu tâmplărie de cea mai bună performanță termică a momentului: profile heptacamerale, geam tripan.

- Termoizolarea soclului clădirii, la exterior, cu polistiren extrudat.

- Termoizolarea plăcii peste sol, deasupra acesteia, peste șapă. (Lucrarea în subsolul/demisolul care se refuncționalizează).

La clădirile cu subsol încălzit se recomandă pozarea termoizolației până la nivelul fundației și termoizolarea plăcii așezate pe sol, fie sub aceasta, fie deasupra acesteia, sub șapă. Pe lângă termoizolare, se va acorda o atenție deosebită hidroizolării subsolului.

- Termoizolarea podului cu vată minerală între căpriori.

- Realizarea unui sistem performant de încălzire din două surse: centrală termică pe gaz, lucrând în condensatie, împreună cu panouri solare. Prin proiect centrala termică cu randamente de anii 1990 se înlocuiește cu o centrală la zi, iar pe acoperiș se montează panouri solare asigurând apa caldă menajeră în totalitate și o parte din necesarul de încălzire.

Cazanul:

Putere nominală de 200 kW

Tiraj forțat

Avantaje:

- o Plaja largă de modulare: 17% - 100%

- o Cazanul își reglează singur amestecul gaz-aer

- o Turatia ventilatorului este controlată electronic

- o Dotat cu senzor de temperatura tur-retur

- o Protecție la supratemperatură

- o Panou de comandă cu display multifuncțional

- o Protecție la îngheț

- o Termostat pentru reglarea temperaturii a.c.m.

- o Dispune de un singur arzător (fiabilitate ridicată)

- o Sistem de comunicare e-Bus

- o Consum redus de combustibil

- o Emisii reduse de noxe: $\text{NOx} < 60 \text{ mg/kWh}$ și $\text{CO} < 20 \text{ mg/kWh}$

- o Izolație termică foarte eficientă.

Sistemul este însoțit de o automatizare complexă, care îi permite să funcționeze în orice moment, reglând arderea cazanului în funcție de radiația solară.

Suprafața ocupată de panouri solare a fost calculată astfel:

suprafețe acoperiș						
	lățime etaj	înălțime acoperiș	lățime acoperiș	lungime	ape	S
corp A	6,30	4,00	7,46	12,60	2	188,06
corp B	3,90	2,30	4,53	3,80	1	17,21
corp C	6,60	4,00	7,72	18,60	2	287,09

suprafețe acoperiș pentru panouri solare	
	S pentru panouri
corp A -sud	94,03

corp C -sud vest	143,55
corp C -sud est	143,55
total	381,12

Potențial solar (conform <http://solarelectricityhandbook.com/solar-irradiance.html> pentru Râmnicu Vâlcea)

	ian	feb	mar	apr	mai	iun	iul	aug	sept	oct	nov	dec
kWh/mp/zi	1,54	2,25	3,26	3,87	4,70	5,08	5,22	4,72	3,50	2,41	1,56	1,19
S acoperiș cu panouri	381,12											
S panouri	266,78											
kWh/zi	411	600	870	1032	1254	1355	1393	1259	934	643	416	317

În martie și octombrie contribuția solară s-ar ridica la peste 50 %. Nu este de neglijat nici în celelalte luni de încălzire.

- Înlocuirea distribuției de agent termic prin clădire.
- Înlocuirea sistemului de încălzire cu corpuri clasice cu un sistem modern de încălzire în pardoseală.

Sistemele de încălzire prin pardoseală încălzesc cu o temperatură scăzută a suprafeței pardoselii. Asigură o distribuție uniformă temperaturii printr-o energie radiantă medie.

În comparație cu sistemele clasice de încălzire, la sistemele de încălzire în pardoseală, prin asigurarea temperaturii uniforme pe toată suprafața pardoselii, se obține un grad de confort net superior față de sistemul clasic de încălzire cu radiatoare și totodată o economie în funcționare prin controlul temperaturii de la nivelul pardoselii și a celei de ambient cu ajutorul termostatelor cu mai multe puncte de control. Sistemul obține o temperatură controlată (cu ajutorul termostatelor) de 24-25 grade la baza podelei, 22 grade la nivelul corpului și 20 grade la nivelul tavanului (ceea ce la sistemele clasice cu radiatoare este tocmai invers; temperatura mai mare este la nivelul tavanului și cea mai mică la nivelul solului).

Avantaje:

- o Podeaua este termostatată și se păstrează mereu la o temperatură confortabilă; distribuție uniformă a temperaturii pe toată suprafața pardoselei.
- o Asigură un nivel deosebit de confort termic; fiabilitate 100%.
- o Sistemul nu necesită întreținere sau consumabile.
- o Agentul termic are temperatura scăzută, 35-45 grade, caracteristică care îl face perfect compatibil cu centralele termice în condensatie.
- o Nu creează probleme persoanelor alergice;
- o Termostatele inteligente asigură funcționarea instalației complet automată..
- o Oferă condiții igienice superioare (nu se formează zone umede pe pardoseala evitându-se formarea coloniilor de bacterii).
- o Dă posibilitatea unei amenajări flexibile a spațiului (neexistând radiatoare

• Introducerea sistemului modern, foarte des citat, de ventilație cu recuperare. **Centrala de ventilație cu recuperare de căldură** este o unitate de tratare a aerului special concepută pentru filtrarea aerului din încăperi și spații publice. Acest sistem de ventilație cu recuperare de căldură face alimentarea cu aer proaspăt filtrat din exterior și extrage aerul poluat din interior. Prin intermediul schimbătorului de căldură în plăci se face schimbul de energie termică, căldura aerului viciat de evacuare este transferată aerului de intrare. Schimbătorul de căldură încorporat permite recuperarea a unei cantități mari de energie termică extrasă de la aerul viciat eliminat din interior. Acest proces permite scăderea consumului de energie termică și implicit reducerea costurilor cu încălzirea în timpul sezonului rece. Centrala de ventilație cu recuperare de căldură este compatibilă cu conducte de aer cu diametrul 125, 150, 160, 200, 250, 315 mm. Carcasa este realizată din panouri tip sandwich fabricate dintr-un aliaj de aluminiu și zinc.

Prezintă un strat de 20 mm de vată minerală pentru izolație termică și fonică. În cadrul acestui sistem de ventilație cu recuperare de căldură sunt încorporate două filtre pentru filtrarea aerului de intrare și un filtru pentru filtrarea aerului de evacuare.

Centrala de ventilație cu recuperare de căldură este dotată cu ventilatoare centrifugale cu protecție termostatică pentru aerul de admisie și de evacuare. Motoarele electrice și rotoarele sunt echilibrate pe 2 planuri din punct de vedere dinamic și rulmentii pe bile sunt construiți astfel încât să garanteze aparatului 40000 de ore de funcționare fără a necesita nici o întreținere.

Schimbătorul de căldură în plăci este fabricat din plăci de aluminiu. Acesta a fost special conceput pentru o funcționare eficientă a centralei de ventilație cu recuperare de căldură atât vara cât și iarna fiind prevăzut cu o placă pentru colectarea și îndepărtarea apei de condens în anotimpul cald și dotată cu senzori termici pentru protejarea sistemului anti-îngheț în perioadarece. Sistemul de ventilație cu recuperare de căldură cuprinde 4 trepte de viteză pentru ventilatoare, ce permite alegerea rotației de la poziția de oprire a unității la o rotație scăzută, medie sau chiar ridicată. Consumul de energie electrică pentru ventilație cu recuperare se prezintă mai jos.

V	număr schimburi	debit necesar	debit aparat	număr aparate	Putere aparat	utilizare	consum	fond de timp	Consum anual
mc	schimburi/oră	mc/oră	mc/oră		kW	ore/zi	kWh/zi	zile/an	kWh/an
3.800	3	11400	2200	6	1,3	6	7,8	240	1872

Număr de schimburi, conform engineeringtoolbox.com; valoarea pentru birouri publice.

Consumul este cu adevărat modic, încât instalația merită introdusă.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă

Proiectul își propune să utilizeze oferta Ghidului Solicitantului, 15% din lucrări pot corecta anumite neajunsuri ale clădirii, fără să aibă aport la economia de energie. În consecință:

- Se reface șarpanta și învelitoarea.
- Se reface instalația electrică interioară.
- Se reface instalația de apă în clădire.
- Se adaugă un echipament pentru mobilitate în interior: servoscacara.

c) analiza vulnerabilităților

Un proiect de reabilitare termică nu poate să aducă vulnerabilități.

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice.

Nu există monumente istorice în apropierea spitalului.

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

Prezentăm parametrii principali, calculați în raportul de audit energetic.

		existent	viitor	cota regenera bilelor	reducere
Consumul anual de energie din surse clasice	kWh/an	421.942,246	127.282,963		

(combustibili fosili), energie finala					
Consumul specific anual de energie din surse clasice (combustibili fosili), energie finala	kWh/mp/an	414,063	124,906		
Indice de emisii echivalent CO ₂ aferent energiei finale	kg CO ₂ /mp/an	90,974	28,861		68%
Consumul anual de energie primara	kWh/an	589.408,678	200.093,018		66%
Consumul anual specific de energie primara	kWh/mp/an	578,402	196,356		
Emisiile de CO ₂ aferente energiei primare	kg CO ₂ /an	137.089,085	49.707,303		
Emisiile specifice de CO ₂ aferente energiei primare	kg CO ₂ /mp/an	134,529	48,779		
Consumul anual de energie din surse regenerabile	kWh/an		37.449,499		
Consumul specific anual de energie din surse regenerabile	kWh/mp/an		36,750	18,72%	

Clădirea nu se va încadra în parametrii ceruți.

Probabil că nici nu se poate. Credem că acolo s-au gândit clădiri noi, cu încălzire și energie electrică produsă solar.

Totuși economiile de energie sunt spectaculoase.

5.2. Necesarul de utilități

Necesarul de utilități scade față de situația existentă.

5.3. Durata de realizare și etapele principale

Vorbim de o durată de 9 luni după semnarea contractului de finanțare. Costurile estimative ale investiției:

După cum se vede o reducere spectaculoasă a costurilor cu energia

5.4. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Proiectul înseamnă refunctionalizarea unor componente ale spațiului interior.

Subsolul, mai puțin adăpostul de apărare civilă, va fi utilizat pentru activități culturale.

Este continuarea unui proces deja demarat.

Primaria, după proiect va deveni un model pentru orice localnic. În special pentru proprietarii și managerii unităților de turism.

Într-o localitate mică toți localnicii intră, mai frecvent sau mai puțin frecvent, în primărie. Operatorii din turism vin des, în mod sigur.

Devenind clădire cu funcționare în consum minim de energie, proiectul va constitui un imbold în această direcție.

Și pentru cei care se vor gândi să-l aplice în locuințele lor și pentru cei care vor avea un model pentru spațiile de cazare și cele destinate industriei ospitalității.

În acest punct considerăm necesar să introducem lista capacităților din stațiune consumatoare de energie. Lista am primit-o de la un angajat al primăriei. Ea nu se adresează consilierilor locali, care o cunosc perfect. O atașăm pentru ca cei care vor lua decizia finanțării să vadă care ar fi efectul unei reabilitări termice model în clădirea primăriei Băile Govora. Lista este mai elocventă decât datele seci ale statisticii.

6. Opțiunea tehnico-economică recomandată

6.1. Compararea opțiunilor propuse

Opțiunile nu sunt comparabile. Evident se alege opțiunea unu cu investiție. Suntem în marja unei finanțări pentru proiecte de investiții.

6.2. Selectarea și justificarea opțiunii recomandate

Vezi explicația de mai sus.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali

C+M = 3.674.088,67 LEI FARA TVA și CU TVA = 4.372.165,52 LEI CU TVA

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare

Prioritatea de investiții nu cere calculul indicatorilor financiari și socio-economici.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții.

9 luni după semnarea contractului de finanțare

6.4. Conformarea cu reglementările specifice

Proiectul este conform reglementărilor specifice. Se respectă cu deosebită atenție reglementările de securitate la incendiu.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice

98% din investiție va fi finanțare nerambursabilă.

Necesitatea actualizării și realizării obiectivului de investiții, provine din actualizarea valorică în conformitate cu schimbările legislative privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică.

INTOCMIT : ARHITECT SEF - ING. TERPU COSMIN

Primaria Baile Govora

BAILE GOVORA 5861
Nr. 01 / 02 / 2025
Ziua: Luna: Anul: 2025
Nr. anexelor:

Rev. 2.1
ADPP
A

De la: Ionut Marina | Alte Obiective <ionut.marina@cni.ro>
Trimis: luni, 3 februarie 2025 16:33
Către: primaria@primaria-baile-govora.ro; florinac@gmail.com; ralunic_srl@yahoo.com
Cc: Daniela Dragan | Alte Obiective
Subiect: Reabilitare sediu Primăria Băile Govora - re aprobare indicatori tehnico-economici 2025
Atașări: Deviz general actualizat 2025.pdf; Document de Avizare CTE-CNI actualizat 2025.pdf; HCL 30 din 18.06.2021.pdf
Importanță: Maxim

Bună ziua!

Către,

U.A.T. oraș Băile Govora, județul Vâlcea
D-lui Primar Mihai MATEESCU

S.C. ASSAD S.R.L. București
Arh. Ion GHICA

Referitor: re aprobare indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: **"Reabilitare sediu Primăria Băile Govora"**

Atașez devizul general **actualizat** luna ianuarie 2025, inclusiv model pentru **articolul** pentru o nouă Hotărâre cu valoarea actualizată a investiției.

Necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici și realizării obiectivului de investiții provine din actualizarea valorică în conformitate cu schimbările legislative privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică, prin aplicarea prevederilor art. 222² din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, utilizându-se formula de ajustare stabilită prin OUG nr. 47/2022 și clauzele din acest act normativ, precum și corectarea valorii totale de finanțat de către U.A.T. oraș Băile Govora, județul Vâlcea, așa cum este evidențiat în devizul general actualizat la luna ianuarie 2025, se depășește valoarea totală aprobată anterior și este necesară re aprobarea indicatorilor tehnico-economici.

I. Rog printare:

- Deviz general pe format pagina **A3**, față, în 4 exemplare, color – se va semna și ștampila de către beneficiarul final (**U.A.T. oraș Băile Govora**) și proiectant (**S.C. ASSAD S.R.L. București**), ulterior de către CNI-SA.;
- Documentul de avizare CTE-CNI, ultima pagină (pag.8) se va printa pe format pagină **A4**, față, în 3 exemplare, color – se va semna și ștampila de către beneficiarul final și proiectant, ulterior de către CNI-SA.;

II. Pentru emiterea unei noi Hotărâri de către U.A.T. oraș Băile Govora, județul Vâlcea, privind finanțarea obiectivului de investiții conform deviz general actualizat la 2025, atașez mai jos articolul cu valorile corelate.

[illegible]

