ROMÂNIA

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUŢIA PREFECTULUI
JUDEŢUL GALAŢI

Nesecret

Nr. 12685/16.12.2022

Exemplar UNIC
SE TRANSMITE PRIN E-MAIL

APROB
PREFECT,
GABRIEL-AURELIAN PANAITESCU

TEMA DE PROIECTARE

1. INFORMAȚII GENERALE:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:
„Creşterea eficienţei energetice a Palatului Administrativ al Judeţului Galați - Corp A” prin Planul Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1”.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:
Ministerul Afacerilor Interne.

1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar)
Instituția Prefectului Județului Galați

1.4. Beneficiarul investiţiei
Instituția Prefectului Județului Galați

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:
Instituția Prefectului județului Galați **-** Compartimentul patrimoniu-administrativ

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

Imobilul face parte din domeniul public al statului și se află în administrarea Ministerului Afacerilor Interne prin Instituția Prefectului judetului Galați și este înscris în Cartea Funciară nr. 113489 a municipiului Galați cu teren în suprafață 3278 mp.

Imobilul este amplasat în Str. Domnească nr. 56, municipiul Galați, jud. Galați și este alcătuit dintr-un corp central şi două aripi secundare, având o suprafață construită la sol de 1201,83 mp conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 113489 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați. Suprafața desfășurată este de 4232 mp. Imobilul are un regim de înălţime S+P+2E.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Imobilul este amplasat în str. Domnească, nr. 56, municipiul Galați, jud. Galați, este înscris în Cartea Funciară cu teren în suprafață 3278 mp, are regim de înălțime subsol + parter + 2 etaje, iar ca dimensiuni maxime în plan, construcția se încadrează într-un dreptunghi cu dimensiunile maxime de 39.00 x 31.90 m;

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Construcția este amplasată în intravilanul Municipiului Galați, Strada Domnescă nr. 56, Județul Galați. Terenul pe care este amplasată clădirea are o densitate mare de construcţii cu regim mediu de înălţime, este plan, cu amenajarea corespunzatoare realizată pentru aşezarea străzilor, aleilor de acces, spaţiilor verzi. Clădirea Prefecturi Galați se învecinează cu Primăria Orașului Galați , Teatrul Dramatic și Casa Artelor.

c) surse de poluare existente în zonă;

Traficul rutier aferent str. Domnescă din municipiul Galaţi. Trafic rutier mediu-grad de poluare mic.

d) particularități de relief;

Din punct de vedere geomorfologic terenul este format dintr-o asociere de platouri cu aspect piemontan ce coboară și se lățesc treptat spre sud, unde trec în terasele râurilor Siret și Bârlad.

Din punct de vedere geologic se suprapune în general părții de sud a Platformei Moldovenești, în zona în care fundamentul său se afundă și ia contact cu cel de tip nord-dobrogean.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor;

Amplasamentul asigura racord:

• Pietonal şi auto la drumuri modernizate;
• Alimentare cu energie electrică;
• Alimentare cu apă şi canalizare.
• Alimentare cu agent termic de la rețeua de termoficare publică.

f) existenţa unor eventuale reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul.

g) posibile obligaţii de servitute;

Nu este cazul.

h) condiţionări constructive determinate de starea tehnică şi de sistemul constructiv al unor construcţii existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenţii, după caz;

Nu este cazul.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentaţiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal şi regulamentul local de urbanism aferent;

În temeiul reglementărilor de urbanism :

- Plan Urbanistic General, Regulament local de urbanism și Strategia de dezoltare spațială a Municipiului Galați 2014, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.62/26.02.2015;
- Plan urbanistic Zonal pentru Zonele Construite Protejate ale Municipiului Galați aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr.63/26.02.2015.

j) existenţa de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate;

Clădirea a fost construită în anii 1904-1905 de către arh. Ion Mincu şi este monument istoric, având cod LMA GL-II-m-A-03016. A fost proiectată pentru a servi ca Palat Administrativ al Galaţiului care făcea parte din judeţul Covurlui.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Spaţiile au destinaţia de birouri, săli de şedinţă, arhivă şi magazii, fiind ocupate de către :

1. Instituţia Prefectului - Judeţul Galaţi (96,6 %), cu drept de administrare conform HG nr.706/1994, Extrasului de carte funciară Nr.113489/27.09.2022 şi Încheierilor OCPI Galaţi nr.3127/2008 şi nr.45513/09.07.2013;
2. Serviciul de Protecţie şi Pază, U.M. 0149F (0,73%), conform Contractului de împrumut de folosinţă nr.988 din 2018;
3. Serviciul Judeţean Anticoruptie Galaţi (0,42%) conform Protocolului nr.747 din 2018;
4. Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale (2,25%), conform

Contractului de împrumut de folosinţă nr.14913 din 2020.

b) caracteristici, parametri şi date tehnice specifice, preconizate;

Clădirea a fost construită în anii 1904-1905 de către arh. Ion Mincu şi este monument istoric, având cod LMA GL-II-m-A-03016. A fost proiectată pentru a servi ca Palat Administrativ al Galaţiului care făcea parte din judeţul Covurlui. Inaugurarea a avut loc la 27 aprilie 1906.

Imobilul are un regim de înălţime S+P+2E, suprafaţă construită 1.201,83 mp, suprafaţă desfăşurată 4.232 mp, din care suprafaţă încălzită 3.313,92 mp, suprafaţă utilă spaţii neîncălzite 200,18 mp.

Clădirea este formată dintr-un corp central şi două aripi secundare.

Compoziţia arhitectonică este alcătuită din două registre: primul cuprinde încăperile parterului şi mezaninului, iar al doilea etajul cu sălile de recepţie, sala de consiliu şi cabinetele oficiale. Faţada principală are în partea centrală a primului registru trei arcade cu o deschidere amplă, de factură romanică. Decoraţia celui de-al doilea registru este minuţios elaborată. Tot pe faţada principală găsim două statui de marmură albă numite „Industria" şi „Agricultura", opere ale sculptorului Frederic Storck, iar mai jos două steme de bronz ale judeţului.

Materialele de construcţie folosite la realizarea Palatului Administrativ sunt: piatra de Câmpulung, piatra de Rusciuc, de Triest şi de Vratza, zidărie din moloane brute la subsol, cărămida de Buzău şi de Galaţi, olane smălţuite, grinzi de brad şi de tufan, scândura de brad, console de molid, grinzi de fier dublu T, buloane de fier, faianţă, pardoseală de mozaic, duşumea şi parchet de brad, scări de piatră şi din lemn de stejar, tencuieli cu mortar de ipsos la plafoane şi la scara de onoare.

Acoperişul este tip şarpantă, cu structură din lemn.

Învelitoarea, jgheaburile, burlanele, decoraţiile coamei acoperişului au fost executate din tablă de zinc. Din acelaşi material s-au realizat şi colţurile acoperişurilor înalte. Construcţia a fost dotată cu instalaţii de gaz, alimentare cu apă, canalizare.

Clădirea a fost reabilitată şi consolidată în anul 2004.

Pereţii exteriori de închidere sunt din cărămidă de 55 cm tencuiţi. Placa peste sol şi pereţii exteriori nu sunt termoizolaţi. Planşeul peste etaj doi este din lemn şi a fost termoizolat cu polistiren extrudat de 5 cm, peste care s-a turnat o şapă de 5 cm.

Tâmplăriile exterioare sunt din lemn şi geam simplu, în dublă cercevea. Acestea nu asigură etanşeizare spațiilor şi necesită lucrări de reparaţii sau înlocuire.

Raportul de audit energetic a fost întocmit pe baza "Metodologiei de calcul a performanţei energetice a clădirilor" – Mc 001 / 2006 actualizată, elaborată în baza legii nr. 372/2005 actualizată şi cu Normele metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 (Cap. II – art. 4 si 6).

Prima activitate întreprinsă în cadrul etapei de audit energetic a fost cea de analiză comparativă efectuată asupra componentelor consumurilor de energie termică ale clădirii.

Această analiză a condus la identificarea celor mai potrivite măsuri de reabilitare a clădirii din punct de vedere energetic.

Conform art. 8 din Legea 372/2005 actualizată, cerinţele stabilite în metodologie nu se aplică clădirilor şi monumentelor protejate care fie fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora, daca li s-ar aplica cerinţele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior.

Clădirea datând din 1904-1905 este monument istoric clasa A şi se află în zona de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, conform listei monumentelor istorice din 2015. Clădirea are codul LMA GL-II-m-A-03016.

Astfel soluţiile ce vor fi implementate vor ţine cont de valoarea istoricã şi arhitecturalã a clădirii analizate şi zonei în care aceasta se aflã.

Lucrãrile pentru creşterea eficienţei energetice vor fi cele din categoria activitãţilor sprijinite în cadrul axei de investiţii 2, Operaţiunea B.2.1 Renovare energeticã moderatã, conform Ghidului solicitantului, secţiunea 1.3.

În luna iunie a anului 2022 a fost întocmit *raportul de audit energetic, inclusiv fişa de analiză termică a clădirii, respectiv certificatul de performanţă energetică* de către un auditor energetic şi conţine informaţii privind principalele caracteristici termice şi energetice ale clădirii, a măsurilor propuse de modernizare energetică a clădirii şi instalaţiilor interioare aferente acesteia, precum şi principalele concluzii referitoare la măsurile eficiente din punct de vedere economic.

În vederea atingerii indicatorilor de performanță, în raportul de audit energetic, ca urmare a analizei termice şi energetice s-au concluzionat următoarele lucrări necesar a fi efectuate:

- Izolarea peretelui în contact cu solul pe interior cu vată minerală cașerata 10 cm;
- Repararea sau înlocuirea ușilor și ferestrelor exterior. În cazul în care se observă necesitatea înlocuirii acestora, vor fi înlocuite cu ferestre din lemn stratificat și geam dublu-termoizolant;
- Termoizolarea plăcii peste sol cu PIR de 5 cm, deasupra căreia se va turna sapă;
- Termoizolarea podului cu vată minerală de 25 cm;
- Înlocuirea și termoizolarea conductelor de încălzire;
- Înlocuirea corpurilor de încălzire cu radiatoare din oțel noi;
- Montarea robinetilor de închidere și reglare pe conductele de distribuție;
- Utilizarea robinetilor termostatati și robineți de echilibrare hidraulică în toate spațiile încălzite;
- Montarea de robineți monocomanda pentru apă;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat cu becuri LED;
- Pentru asigurarea condițiilor de temperatură pe timp de vara se vor monta ventiloconvectoare racordate la unități de răcire tip chiller cu funcționare în regim pompă de căldură;
- Dotarea cu sistem de ventilatoare și tubulaturi pentru evacuarea aerului viciat, cu recuperatoare de căldură;
- Pe acoperișul clădirii se va monta un sistem de panouri fotovoltaice (racordate la SEN);
- Verificarea tuturor echipamentelor și înlocuirea celor care și-au ieșit din parametrii;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri.
- Nivelul de echipare, de finisare și de dotare va corespunde exigențelor tehnice ale construcției, în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

După implementarea proiectului, conform specificaţiilor auditului energetic, principalele rezutate obţinute vor duce la economisirea cantitãţii de energie pe termen mediu şi lung, utilizarea de surse regenerabile , reducerea consumului de energie primarã cu 44,46% (>30%) şi reducerea emisiilor de CO_2 cu 44,56% (>30%) după cum urmeazã :

Rezultate	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului	Reducere (%)
Consumul anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/mp*an)	85.71	42.55	50.36% (>50%)
Consumul de energie primara totala (kWh/mp*an)	149.74	83.17	44.46% (>30%)
Consumul de energie primara totala utilizand surse conventionale (kWh/mp*an)	149.74	109.20	27.07%
Consumul de energie primara totala utilizand surse regenerabile (kWh/mp*an)	0	25.56	-
Nivel anual estimate al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp*an)	38.00	21.07	44.56% (>30%)

Soluţiile de lucrări de intervenţie propuse prin raportul de audit energetic au fost efectuate în conformitate cu cerinţele DNSH :

- S-a întocmit certificat de eficiență energetică pentru situaţia existentă și o estimare a valorilor prevăzute în certificatul de performanță energetică dupa renovare;
- În raportul de audit energetic se menționează măsurile propuse pentru renovare ce urmează să fie implementate în proiect;
- Nu se vor folosi pentru renovare materiale de construcţie şi componente ce conţin azbest şi nici substante care prezintă motive de îngrijorare deosebită;
- Se asigurã utilizarea produselor de construcţii non-toxice;
- Se asigură utilizarea produselor de constructii reciclabile si biodegradabile;
- Se asigură utilizarea produselor de construcţii fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse in zona, folosind tehnici care nu afecteaza mediul;
- Se au în vedere măsuri privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin evitarea utilizării de materiale de construcţie ce conțin substanțe toxice precum formaldehida (din placaj), compuși organici volatili cancerigeni și substanţele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcţie;
- Se au în vedere măsuri privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin reducerea concentrației de radon care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcţie;
- Se asigură utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare;
- Se asigura reducerea semnificativa a emisiilor in aer, cresterea performantei de izolare termica a anvelopei cladirii, ceea ce va duce la o imbunatatire ulterioara a sanatatii publice;
- Prin proiect se are în vedere instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile de energie, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse conventionale si a emisiilor de gaze cu efect de sera;
- Se va avea în vedere respectarea legislatiei în vigoare privind staţiile de încărcare pentru vehicule electrice;

- Prin proiect se asigurã un nivel ridicat de etanşeitate la aer a clădirii, prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopa opace, asigurarea continuitãtii stratului etanş la nivelul anvelopei clădirii si montarea corespunzatoare a tâmplăriei termoizolante;

c) număr estimat de utilizatori;

Clădirea, cu un regim de ocupare permanentă în prezent are spaţii cu destinaţia de birouri, săli de şedinţă, arhivă şi magazii. În cadrul clădirii își desfășoară activitatea salariații Instituției Prefectului Județului Galați în număr de 44 de persoane, personalul Serviciului de Protecţie şi Pazã, U.M. 0149F (1 persoană), personalul Serviciului Judeţean Anticoruptie Galaţi (1-2 persoane) precum si personalul Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale (4 persoane). De asemenea clădirea este vizitată zilnic de aproximativ 20-30 de persoane din afara instituției.

d) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de funcţionare va fi stabilită ulterior prin normative specifice în vigoare.

e) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Spațiile cu diferite destinații vor fi adaptate la standardele prevăzute de legislația în vigoare.

f) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

În conformitate cu prevederile legale, la elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții , se vor respecta cerinţele certificatului de urbanism, respectiv a acordului de mediu aferent investiţiei.

g) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului;

Documentaţia tehnico-economică se va realiza în conformitate cu Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se va elabora în conformitate cu prevederile Anexei 5 a H.G. nr. 907/2016, privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de in vestiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare.

La elaborarea evaluării preţului unitar pe categorii de lucrări, proiectantul va acorda o atenţie deosebită întocmirii acestuia. Toate preţurile şi tarifele vor fi cele existente pe piaţă la momentul întocmirii DALI, dar se vor respecta limitările prevăzute în standardele de costuri din acte normative în vigoare.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

Hotărârea de Guvern nr. 907/2016, privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;

Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 7/2019, privind stabilirea conţinutului-cadru, întocmirea şi avizarea documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiţii noi şi/sau lucrărilor de intervenţii la construcţii existente, cuprinse în programele Ministerului Afacerilor Interne;

Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice cle aplicare a Legii 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare;

Hotărârea de Guvern nr. 766/1997, privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;

Hotărârea de Guvern nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea de Guvern nr. 343/2017, pentru modificarea Hotărârii de Guvern nr. 273/1994, privind aprobarea Regulamentului de recepţie a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora, cu modificările şi completările ulterioare;

Legea nr. 319/2006 a securităţii şi sănătăţii în muncă;

Ghidul specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fonduri europeneaferente PNRR în cadrul apelurilor de proiectare;

Standardele în vigoare la data întocmirii documentaţiilor de proiectare şi execuţie a lucrărilor;

Toate actele legislative și normative cu relevanță în domeniul construcțiilor și instalațiilor, aplicabile.

RESPONSABILITATE	FUNCŢIA, NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA
Manager de Proiect	Subprefect, MANEA CIPRIAN	
Responsabil financiar	Sef Serviciu Financiar, Contabilitate, Resurse Umane, Achizitii Publice si Administrativ Munteanu Florentina	
Responsabil tehnic	Consilier Drăguş Georgeta	