

Către Consiliul Județean Argeș

În atenția Direcției Tehnice, Serviciul Lucrări Publice, Infrastructură și Investiții:

Referitor la adresa nr. 495/13.01.2021, pct 1, prin care se solicită atașarea unui audit energetic la DALI "Reabilitare, supraetajare și extindere Corp A, UAMS Dedulești" vă precizăm următoarele:

- Înainte de a fi depus acest DALI la serviciul dvs, a fost analizată din punct de vedere tehnic utilitatea unui audit energetic al corpului A existent. Această analiză a fost realizată de membri ai echipei de proiectare împreună cu auditorul care a întocmit certificatul energetic pentru corpul vecin celui care se reabilitează prin prezentul proiect, din cadrul ansamblului administrat de UAMS Dedulești.
- În cadrul analizei efectuate, s-a urmărit în mod special înțelegerea felului în care un audit energetic ar putea avea un impact asupra proiectului aflat la vremea respectivă în curs de elaborare. Astfel, s-a evidențiat faptul că auditul energetic este o documentație cu formă fixă, normată, care este calibrată în mod special spre evaluarea unei clădiri sau corp de clădire existent, propunerea unor pachete de măsuri constructive referitoare la îmbunătățirea caracteristicilor termotehnice ale anvelopei clădirii și de optimizare, respectiv suplimentare, a instalațiilor, compararea acestor pachete de măsuri din punct de vedere tehnic și financiar și, în baza acestei comparații, recomandarea unui scenariu de lucru beneficiarului.
- Clădirea care urmează să fie reabilitată, extinsă și supraetajată, denumită "corpul A", va fi substanțial transformată, în sensul în care o porțiune de cca. 20,8 mp va fi demolată, pentru asigurarea însoirii saloanelor, împreună cu alte porțiuni din zidurile exterioare astfel încât să se permită comunicarea dintre corpul existent și extindere, în zidurile existente vor fi introduse elemente structurale noi (stâlpi și grinzi de beton armat), acoperișul existent și planșeul de lemn de peste parter vor fi desfăcute pentru a permite supraetajarea, iar o bună parte din anvelopa exterioară a clădirii va fi acoperită de extindere. Astfel, din cca. 65,31 ml perimetru de zid expus nemijlocit exteriorului, va rămâne expus exteriorului din peretele original doar cca. 18,18m, restul perimetrului fiind acoperit de clădirea nouă sau desființat. Planșeul superior al clădirii (din lemn) va fi nu numai complet înlocuit, dar și complet acoperit de etajul propus. Din acest motiv, orice măsuri care s-ar propune prin auditarea clădirii existente pentru reabilitarea termică a anvelopei acesteia (adică exact a pereților exteriori și a planșeului superior) ar fi inaplicabile în proiectul final. Aceasta pentru că anvelopa exterioară de fapt va fi constituită în proporție covârșitoare de elemente ale clădirii noi, iar evaluarea trebuie efectuată pe ansamblu, nu se poate pe porțiuni care să rămână valabile și în clădirea nou-propusă.

- În plus, auditul energetic al unei clădiri presupune și o analiză a instalațiilor, în vederea optimizării acestora din punctul de vedere al consumurilor. Însă, pentru asigurarea funcționării UAMS conform normelor în vigoare, se introduc băi noi (în interiorul spațiilor existente), se desființează unele existente, se integrează sistemul de încălzire și ventilare din zona existentă cu extinderea și supraetajarea, la fel și circuitele electrice de alimentare și iluminat, ca și cele sanitare. Această situație nou-propusă duce la anularea oricărei judecăți emise asupra consumurilor pe baza analizei construcției existente (de 264,87mp) pentru că trebuie integrată variantelor propuse prin DALI (de 968,75mp varianta 1, respectiv 837,12mp varianta 2).

Astfel, discrepanța dintre suprafața care poate fi analizată prin auditul energetic și anvergura clădirii propuse, conformarea acestei părți de clădire propusă față de situația existentă (practic o învelește în mare măsură prin extindere și supraetajare), forma fixă a auditului energetic (care nu poate analiza și propune scenarii de reabilitare decât pentru situația existentă) conduc la concluzia că auditul energetic nu poate aduce scenarii de lucru folositoare în procesul de proiectare pentru reabilitarea, extinderea și supraetajarea corpului A din cadrul UAMS Dedulești.

Auditor energetic
Ing. Emilia Cojoc



Șef proiect,
arh. Pompiliu Soare

