



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei tehnico – economice, faza documentatie de avizare a lucrarilor de interventie (D.A.L.I), indicatorilor tehnico – economici, faza proiect tehnic (PT), bugetului proiectului inclus in cererea de finantare, pentru obiectivul de investitii : „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. Calea Marasesti, nr. 185, bloc E6 - Bacau”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere :

- Prevederile art. 44 (1) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Hotararea Consiliului Local nr.11/29.01.2013 privind finantarea executiei lucrarilor de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, prin lucrari de reabilitare termica, in cadrul Programului Operational Regional 2007-2013, Axa prioritara nr.1, domeniul major de interventie 1.2 „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ”;
 - Ordonanta de Urgenta nr. 18/2009, actualizata, privind cresterea performantelor energetice a blocurilor de locuinte;
 - GHIDUL SOLICITANTULUI, pentru domeniul de interventie 1.2 : „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ”
 - Ordinul MDRT/MAE/MFP nr.2368/1058/1501/2012 privind aprobarea categoriilor de cheltuieli eligibile pentru domeniul major de interventie „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ” din cadrul Axei prioritare 1 a Programului Operational Regional 2007-2013;
 - Referatul nr. 2504 din 10.04.2013, al Directiei Tehnice;
 - Prevederile art. 47 si art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale republicata si actualizata;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacau;
- In temeiul art. 36(2) lit. „b”, alineatul (4) lit. „d” și art.45(2) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala republicata si actualizata,

HOTĂRĂȘTE :

ART. 1 – Se aproba documentatia tehnico-economica faza D.A.L.I pentru obiectivul din municipiul Bacau „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. Calea Marasesti, nr. 185, bloc E6 - Bacau” – conform Anexei nr.1

Beneficiar: Municipiul Bacau

Finantarea se asigura cu respectarea prevederilor OUG 18/2009 actualizata si Ghidului Solicitantului;

ART.2-Se aproba principalii indicatori tehnico-economici, faza DALI, conform Anexei nr.1, parte integranta din prezenta hotarare :

- VALOARE TOTALA de 1.067,79 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 915,45 mii lei (inclusiv TVA),
- Regim de inaltime: S+P+10E
- Autila totala (mp) : 2.371,88 mp
- An construire : 1972
- Nr. apartamente : 42
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 64,84 kWh/mp si an
- Durata de executie : 6 luni

ART.3 - Se aproba principalii indicatori tehnico - economici ai obiectivului prevazut in devizul general calculat la faza PT, in VALOARE TOTALA de 989,73 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 848,07 mii lei (inclusiv TVA), conform Anexelor nr.2, 2.1, parti integrante din prezenta hotarare (indicatorii tehnici raman nemodificati la faza PT);

ART.4 - Se aproba bugetul proiectului, respectiv costurile eligibile si neeligibile si contributiile corespunzatoare cotei de cofinantare ce revin Unitatii Administrativ Teritoriale (UAT), respectiv Municipiului Bacau si Asociatiei de Proprietari, conform Anexei nr. 3, parte integranta din prezenta hotarare ;

ART.5 - Se aproba contractul incheiat cu Asociatia de Proprietari, conform Anexei 4;

ART.6 -Hotararea va fi comunicata Directiei Tehnice, Directiei Economice si Serviciului Administrare si Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ si Indrumare Asociatii de Proprietari, din cadrul Primariei Municipiului Bacau.

PRESEDINTE DE SEDINTA
NOVAC-DIACONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 105

DIN 12.04.2013

N.O.P.,D.P./ R.T./Ex.1/Ds.I-A-2

BENEFICIAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

PROIECT NR.: AH 1458-11
68963 / 02.06.2011
EXEMPLAR NR.

REABILITARE TERMICĂ A BLOCULUI
CALEA MARASESTI NR. 185, BL. E6, MUN. BACAU,
JUD. BACAU

ARHITECTURĂ

RAPORT

DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA
LUCRARILOR DE INTERVENTIE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PROIECTANT



CONSIS PROIECT

Șoseaua Iancului nr.31 sector 2, București
Tel: 021/639 11 32 ; 021/639 11 33
Fax: +40-21-639 11 34, E-mail: consis@consis.ro



Denumirea lucrării: SERVICII DE PROIECTARE PENTRU OBIECTIVUL DE
INVESTIȚII „REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR
DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU – 138 DE BLOCURI”
Amplasament: STR.CALEA MARASEȘTI NR. 185, BLOC E6, BACĂU
Faza de proiectare: D.A.L.I.
Nr. proiect: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011
Proiectant: S.C. CONȘIS PROIECT S.R.L. – BUCUREȘTI
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU





A.1. Date generale

1. identificarea blocului de locuințe: strada Marasești nr.185, bloc E6
2. localitatea: BACĂU
3. titularul investiției: Primaria Municipiului Bacău
4. beneficiarul lucrărilor de intervenție: Asociația de proprietari
5. contractorul proiectării lucrărilor de intervenție: S.C. CONSYS PROIECT S.R.L.
6. date tehnice:
 - anul construirii: 1972
 - regim de înălțime: S + P + 10E
 - număr apartamente: 42
 - aria utilă totală: 2.371,88 mp
 - parter : locuințe/spații comerciale
 - sistem constructiv anvelopă: sistemul structural celular - pereți structurați din beton armat de 20cm grosime pentru suprastructura și 25cm grosime pentru infrastructura, dispuși pe cele 2 direcții, planșee din beton armat cu grosimea de 13cm, închideri exterioare din diafragme din beton armat turnate monolit de 20cm grosime și placate cu zidărie BCA cu grosimea de 15cm, etaj tehnic realizat din BCA, scări și rampe din beton armat.

A.2. Descrierea lucrărilor de intervenție

1. Situația existentă a blocului de locuințe:

- 1.1. starea tehnică din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale:

(I) Rezistența mecanică și stabilitate:

Pentru determinarea rezistenței mecanice și stabilității imobilului s-a folosit Evaluarea calitativă E1 care să stabilească măsura în care regulile de conformare generală a structurilor și a elementelor nestructurale sunt respectate în cazul structurii clădirii analizate.

În cazul evaluării calitative s-au analizat condițiile privind traseul încărcărilor, condițiile de asigurare a redundanței, condițiile în conformarea clădirii cu evidențierea acolo unde este cazul a discontinuităților și neregularităților.

În condițiile țării noastre cu accente pe unele zone inclusiv pentru orașul Bacău, principalul factor de risc natural îl constituie activitatea seismică. Zonele delimitate de accelerații diferite se găsesc în SR11100/1-1993 (Macrozonarea seismică a teritoriului României).

În cei peste 39 de ani de la execuția clădirii a fost solicitată de o serie de seisme de intensitate medie cum ar fi acela din :

- | | |
|--------------|---------------------------|
| - 04.03.1977 | - intensitate 8 grade MKS |
| | - magnitudine 7.2 |
| - 30.08.1986 | - intensitate 8 grade MKS |
| | - magnitudine 7.0 |
| - 30.05.1990 | - intensitate 8 grade MKS |
| | - magnitudine 6.7 |



Luând în considerare datele de mai sus, se poate aprecia că riscul seismic este o realitate naturală ce amenință întreaga zonă urbană a Bacăului. Este cunoscut faptul că fiecare cutremur de mare intensitate degradează rigiditatea construcției și consumă din resursele acesteia.

Clădirea nu a suferit intervenții la structură după seismele din 1977, 1988 și 1990.

Clădirea nu prezintă degradări majore produse de acțiunile climatice, tehnologice, tasările diferențiate sau rezultate din lipsa de întreținere la interior a clădirii.

Clădirea a fost conformată, proiectată și dimensionată cu respectarea prevederilor cuprinse în « Normativul pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social culturale, agrozootehnice și industriale » P13-70 care era în vigoare la data elaborării proiectului.

Clădirea a fost supusă acțiunii a două cutremure de intensitate medie (1988, 1990), și a unui seism major (1977).

Expertul ținând cont de conformarea structurii, de alcatuirea și dimensionarea elementelor structurale, pereți portanți și planșee de beton armat, apreciază că structura va avea o comportare bună pentru un cutremur similar celui din 1977.

În privința elementelor nestructurale, singurele care pot ridica probleme sunt pereții despărțitori neporanți.

Încadrarea structurii expertizate în clase de risc seismic are la bază rezultatele investigațiilor efectuate cu metoda calitativă E1. În luarea deciziei de încadrare în clase de risc seismic, expertul a avut în vedere zona seismică în care este amplasată construcția, precum și alte criterii privind alcatuirea construcției, comportarea în exploatare și la acțiuni seismice cum sunt :

- categoria sistemului structural « C » - sistem structural celular din pereți structurați din beton armat dispusi pe 2 direcții și diafragme din beton armat turnate monolit;
- conformarea generată a construcției din punct de vedere al răspunsului seismic așteptat - favorabilă din punct de vedere al formei și dispunerii elementelor structurale;
- gradul de asigurare R este 70 și din acest punct de vedere clădirea existentă se încadrează în clasa de risc seismic RS III, apreciat în conformitate „Codului de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea și pentru proiectarea consolidării construcțiilor vulnerabile seismic” indicativ P100-3/2008;
- vechimea construcției - cca. 39 de ani ;
- numărul de cutremure semnificative prin care a trecut construcția – 3 (trei) ;
- degradările structurale înregistrate în urma cutremurelor - fără avarii structurale vizibile ;
- starea elementelor nestructurale - numai zidurile despărțitoare de compartimentare din BCA pot ridica probleme ;
- regimul de înălțime - S+P+10 E;

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate în acest caz, construcția se încadrează în clasa Ra III, care cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

(II) Economie de energie și izolare termică

Situația existentă a blocului de locuințe din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale privind economia de energie și izolarea termică este următoarea :

Blocul situat în Calea Marășești nr.185, bloc E6, a fost proiectat de Institutul de Proiectare Județean Bacău în anul 1972. Proiect tip clădire de locuit S+ P+10 etaje. La parter există încăperi care aparțin spațiilor comerciale existente, alipite la clădire. Imobilul are destinație de locuințe.

8



La data proiectării, blocul nu a fost prevăzut cu spații comerciale la parter. Acestea s-au amenajat ulterior prin construcții adăugate blocului. Din discuțiile avute cu locatarii și din măsurătorile efectuate pe teren reiese faptul că la parter, pe latura dinspre Călea Marășești, au fost prevăzute 2 apartamente cu câte două camere. Prin amenajarea spațiilor comerciale acestea și-au modificat după caz destinația, respectiv în spațiu de locuit sau încăpere ce deserveste spațiul comercial.

Blocul se compune dintr-un tronson, cu 5 deschideri cu dimensiuni cuprinse între 2.31 – 5.16 m și 4 travee cu dimensiuni cuprinse între 3.69 m și 4.20 m. Dimensiunea în plan este de (18.28x16.12)m.

Clădirea are ca regim de înălțime subsol, parter, 10 nivele și un nivel tehnic retras pentru camera troliu și alte spații.

Înălțimile sunt :

- subsol : 2.22 m;
- parter: 2.71 m;
- nivel curent 2.71 m;
- etaj tehnic 3.03 m.

Subsolul are, parțial, destinație tehnică. Accesul la subsol se face direct prin intermediul unei scări cu o rampă. Subsolul este ventilat natural prin intermediul gunilor de ventilație. Pe lungimea unei deschideri, respectiv 5.16m interax, pe fațada posterioară, spațiul este destinat garajelor. Accesul în garaje se face din exterior prin intermediul unor uși metalice, duble, (2.16x1.92)m.

Circulația pe verticală este asigurată de o scară cu o rampă/nivel și un lift.

Pardoseșile din încăperi au fost prevăzute inițial din covor PVC, iar cele din bai, bucatării și holuri din mozaic.

Peretii interiori despărțitori, neportanți, sunt realizați din zidărie din beton celular autoclavizat (BCA), cu grosimea cca.12.5 cm.

Finisajele folosite la fațade sunt : tencuieli decorative cu praf de piatră.

Acoperișul este realizat sub forma de terasă necirculabilă, hidroizolată. Accesul pe terasă se face direct din spațiul numit etaj tehnic („Casa liftului”) Pentru scurgerea apelor pluviale pe terase sunt dispuse două guri de scurgere interioare. Scurgerea apelor se face gravitațional, prin realizarea a 4 pante/scurgere.

Perimetral clădirii s-a prevăzut un trotuar realizat din dale de beton sau asfalt.

Imobilul are o intrare, amplasată pe fațada laterală, pe cealaltă fațadă laterală fiind accesul spre încăperea ghenelor de gunoi. Ușile de acces în scări, au fost rezolvate din tabla metalică ambutisată. Dimensiunile golurilor de ușă pentru accesul în bloc este de 176 x 235 cm, iar cea spre ghenă de gunoi are dimensiunea de 90 x 210 cm.

Inițial ferestrele și ușile-ferestre ale apartamentelor au fost din lemn de rasinoase, duble și cuplate, cu foi de geam simplu de 3 mm grosime. Dimensiunile golurilor sunt din categoria celor tip: 160x120 cm, 80x210 cm, 240x120 cm, 105x140 cm, 240x140 cm etc. Înălțimea parapetilor este de 90cm.

Imobilul are balcoane. Parapetii balcoanelor aferente apartamentelor sunt realizați din placă de beton armat cu grosimea de 8 cm și înălțimea de 1.00 m. Parapetii de la balcoanele casei scării sunt metalici.

Închiderile exterioare, perimetrice, sunt realizate din diafragme din beton armat turnate monolit, cu grosimea de 20 cm la suprastructură și 25cm grosime la infrastructură, și placate cu zidărie BCA, cu grosimea de 15 cm.

Imobilul este dotat cu un lift cu troliu. Accesul la lift, la fiecare nivel, se realizează din casa scării. Tot din casa scării are loc și accesul la ghenă de gunoi de nivel. Pentru evacuarea gunoierului menajer este prevăzut cu un tobogan realizat din tablă.

Finisajele

- tencuieli interioare, pe baza de ciment, de cca. 2 cm grosime;
- zugrăveli obișnuite din lapte de var;
- pereții bucatăriilor și ai băilor au fost rezolvați cu vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- în bai și în bucatării a fost prevăzut mozaic de 1-2 cm grosime;
- pe holurile apartamentelor, în camerele de zi și în dormitoare, a fost prevăzut covor PVC pe sapa de ciment;

9



- pe casa scării și windfang, pardoseala este din mozaic iar pe pereți, zugrăveala din var, vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- finisajele folosite la fațada sunt : tencuieli decorative cu praf de piatră.

Finisajele exterioare prezintă o stare de uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile, constatându-se și numeroase zone unde tencuiala este căzută parțial sau total. Există de asemenea zone afectate de condens din cauza infiltratilor de apă. Din cauza agentilor atmosferici, a agentilor mecanici, a agentilor biologici și a fenomenelor meteorologice (deformații, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistență) finisajele au fost afectate din 1970 și până în prezent de: murdărire, decolorare cauzată de acțiunea razelor ultraviolete, pătare, băsicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc. care au afectat finisajele clădirii pe suprafața extinsă.

Elemente de izolare termică

Nu există termoizolații aplicate la nivelul plăcii de peste sol, a planșeului de peste subsol, la planșeul din zona windfangului, la pereții de la parter situați între casa scării și spațiile neîncălzite de la parter.

Există termoizolație la nivelul planșeului de la ultimul etaj și de la etajul tehnic, termoizolație realizată cu blocuri de BCA de 15 cm.

Pereții de fațada sunt realizați din beton armat monolit (grosime 20 cm + protecție BCA cu grosimea de 15 cm) și din BCA (de 30 cm grosime). În unele locuri prin fondurile și voința beneficiarilor s-au realizat termoizolații parțiale ale fațadelor blocurilor (la unele apartamente) cu polistiren expandat de 10 cm grosime (beton armat 20 cm + protecție BCA de 15 cm grosime + polistiren expandat de 10 cm grosime).

Nu există informații despre un rost antisismic existent între clădirea blocului E6 și clădirea spațiului comercial.

Starea actuală a clădirii

La o inspecție vizuală se poate observa că blocul expertizat se găsește într-o stare de degradare a elementelor de finisaj "medie", elementele parând a fi afectate "de vârstă" și având o întreținere relativ modestă spre bine.

Planșeul de la ultimul nivel este degradat datorită infiltratilor din precipitații. Hidroizolația terasei este degradată. Pentru scurgerea apelor provenite din precipitații și eliminarea infiltratilor s-a realizat local (pe latura dinspre sud) deasupra unui singur apartament, o șarpantă din lemn. Nu s-a observat existența elementelor de tinichigerie (igheaburi și burlane) aferente acestui sistem de acoperiș. Suprafața acestei șarpante reprezintă circa 15% din suprafața totală a terasei. Expertul nu deține date cu privire la situația juridică a acestei intervenții. Se propune dezafectarea acesteia cu ocazia efectuării lucrărilor de reabilitare.

La planșeul de peste subsol s-a observat că, local, stratul de acoperire cu beton a armăturii este degradat. Se vor remedia degradările conform normativelor în vigoare.

Fațada prezintă o serie de degradări legate de finisaj ca zone de tencuiala desprinsă, căzută sau burdușită atât în zona de îmbinare a panourilor prefabricate de fațada. De asemenea, la unele balcoane este degradat local stratul de acoperire cu beton a armăturii, aceasta fiind vizibilă. Este necesar să se protejeze armătura, după îndepărtarea stratului de rugina, cu un strat de mortar de ciment.

Cu ocazia lucrărilor de reabilitare termică se va verifica și sistemul de prindere al parapetilor și se vor remedia toate deficiențele pe baza unor Comunicări date de proiectant.

O serie de locatari și-au înlocuit tamplăria exterioară, inițială din lemn, și au efectuat în timp, închiderea balconului cu tamplărie metalică și geam clar sau cu tamplărie din PVC și geam termopan. Trotuarul perimetral este realizat parțial din dale de beton și asfalt. De-a lungul timpului s-a creat un rost între clădire și trotuar. Totodată, acesta prezintă rupturi locale sau lipsește pe anumite lungimi. Cu ocazia lucrărilor de reabilitare este necesar să se refacă

10



trotuarul, respectându-se în principal realizarea pantei necesare pentru îndepărtarea de clădire a apelor provenite din precipitații. De asemenea este necesar să se îndepărteze de clădire, acolo unde există, vegetația crescută.

La nivelul teraselor există un ansamblu, cu rol decorativ, alcătuit din plăci din beton montate pe structură metalică. Plăcile sunt deteriorate iar structura metalică, prin lipsa protecției anticorozive, este ruginită. Totodată unele plăci sunt desprinse, fisurate sau rupte și există pericolul, ca prin cadere, să provoace accidente sau să deterioreze hidroizolația. Se recomandă demontarea acestui ansamblu. Astfel, cu ocazia efectuării lucrărilor de reabilitare se va putea executa sistemul termo-hidroizolant la nivelul teraselor continuu și uniform, reducându-se zonele unde se pot produce infiltrații.

Starea finisajelor este următoarea:

- zugrăvele interioare din lapte de var sunt într-o stare igienică diversă – se regăsesc atât lucrări noi de zugrăveli cât și lucrări mai vechi;
- există o gamă variată de rezolvări la pereții bucătărilor și ai băilor - se regăsește vopsea neîntreținută, dar și vopșelor noi sau placări cu faianță pe toată înălțimea pereților; în restul situațiilor există zugrăveli simple;
- în baie și în bucătărie există o gamă diversă de rezolvări pentru pardoseli, neuniforme, formate atât din mozaicul inițial cât și din pardoseli nou realizate prin placări cu plăci de gresie;
- pe holurile apartamentelor, în camerele de zi și în dormitoare există o gamă diversă de rezolvări, neuniforme, formate atât din covor PVC inițial cit și din pardoseli noi realizate din parchet laminat stratificat;
- pe casa scării, pardoseala este din mozaic într-o stare relativ bună, iar zugrăveala este bună;
- tencuiala aplicată la fațada exterioară a zidurilor este parțial degradată.

Ușile de acces în scară, sunt cele inițiale, întreținute relativ bine și dotate cu amortizor și interfon. O parte dintre ferestre inițiale cu tamplarie din lemn au fost înlocuite cu tamplarie din PVC cu geam termoizolant și gamituri etanșe. Se constată că, la unele dintre ferestrele din lemn, s-au efectuat lucrări de întreținere. La ferestrele din lemn, la care nu au fost executate lucrări de întreținere, se constată degradări ale cercevelor, decalibrări astfel încât există un grad ridicat al infiltrațiilor la aer.

Totodată s-a constatat că prin grija locatarilor aproximativ 50% din suprafața fațadelor (fațada nord și fațada sud) a fost termoizolată. Datorită faptului că izolare termică s-a efectuat local finisajul fațadelor nu este continuu, acestea având un aspect neuniform și neîngrijit.

Există o gamă diversă de rezolvări ale balcoanelor, există balcoane deschise dar și închise cu tamplarie din PVC sau metalică, divers colorată și cu diverse geometrii. Parapeții balcoanelor sunt parțial degradați.

Pe zone restrânse finisajul aplicat la intradosul plăcilor de balcon, este degradat. Scurgerea apelor meteorice de pe balcoane, se realizează prin stuturi, parapeții balcoanelor fiind afectați din această cauză.

Elemente referitoare la protecția termică existentă

Pe exterior se constată degradări locale ale pereților, ca urmare a acțiunii apei provenite din precipitații. Se apreciază că aceste degradări sunt de tip superficial, la nivel de finisaj. În aceste condiții s-a considerat că blocurile de b.c.a., prezintă un grad relativ mediu de degradare al caracteristicilor termoenergetice.

Nu s-au efectuat lucrări de intervenție la nivelul termoizolației inițiale a teraselor. Grosimea stratului termoizolant este insuficientă, caracteristicile termoenergetice ale materialului termoizolant utilizat sunt insuficiente pentru asigurarea stării de confort interior.

Lucrările de reparații ale hidroizolației teraselor au fost efectuate relativ recent și din aceste motive s-a considerat că termoizolația teraselor, prezintă un grad mediu de degradare. În unele zone de tip colț, se constată degradări datorate condensului superficial (culori diferențiate ale finisajului, desprinderea tencuiei, spălarea constituentilor finisajelor, depuneri de saruri).



După analiza generală a clădirii expertizate, s-a completat fișa de analiză termică și energetică aferentă construcției și instalațiilor de încălzire, de preparare a apei calde de consum și de iluminat.

Intocmirea raportului de expertiză termică și energetică a clădirii s-a efectuat în conformitate cu prevederile Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc 001/1, 2, 3 – 2007).

1.2. Valoarea de Inventar

a blocului de locuințe din strada Marasesti nr.185, bloc E6 – nu exista date

2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

2.1. Expertiza tehnică

a) Elaborator - expert tehnic:

Numele și prenumele – Prof.dr.ing.Mihai VOICULESCU

Certificat de atestare: seria C nr. 1623 domeniul construcții civile, cerința A1,A2

b) Concluzii:

Expertizarea a avut ca scop analiza structurii de rezistență a blocului din strada Calea Marasesti nr.185, bloc E6 - din punct de vedere al asigurării cerinței "A1-rezistența mecanică și stabilitate" prin metoda calitativă, în vederea posibilității reabilitării termice a pereților exteriori, înlocuirea tamplariei exterioare și refacerea termo și hidroizolației teraselor.

În urma analizei făcute expertul consideră că structura prezintă un grad adecvat de siguranță privind "cerința de siguranță a vieții", fiind capabilă să preia acțiunile seismice, cu o marja suficientă de siguranță față de nivelul de deformare, la care intervine prăbușirea locală sau generală, astfel încât viețile oamenilor să fie protejate.

De asemenea expertul consideră că structura are o rigiditate corespunzătoare cu un grad adecvat de siguranță pentru "cerința de limitare a degradărilor", pentru a fi capabilă să preia acțiuni seismice fără degradări exagerate sau scoateri din uz.

Expertul nu exclude posibilitatea apariției unor degradări, în cazul unui seism cu intensitatea de proiectare actuală, dar clădirea poate să fie încadrată în clasa de risc seismic R_{sl}.

Față de cele menționate mai sus expertul consideră că structura de rezistență nu necesită luarea unor măsuri de consolidare care ar putea condiționa realizarea lucrărilor de izolare termică prevăzute pentru creșterea performanței energetice.

Lucrările de reabilitare termică, menționate anterior, vor putea începe după întocmirea documentației necesare, în conformitate cu cerințele specificate în Legea nr. 50/1991, publicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

2.2. Auditul energetic

a) Elaborator-auditor energetic:

Numele și prenumele: Moroldo Hrisla Elena

Certificat de atestare: seria B nr. 00649, gradul I, specialitatea C/C + I

b) Concluzii:

S-au luat în considerare următoarele soluții (S), respectiv pachete de soluții (P) de modernizare energetică a anvelopei.

S1 - Izolarea termică a peretelui exterior cu 10 cm polistiren expandat ignifugat (aplicat pe fața exterioară a pereților exteriori). Izolarea termică a soclului cu 10 cm polistiren extrudat, izolarea golului tamplariei cu polistiren expandat ignifugat de 3 cm ;



În zona balcoanelor deschise sau închise, pentru a nu se permite apariția punților termice și din considerente de ordin estetic, se recomandă să se asigure continuitatea sistemului termoizolant pe placa leșită în consolă a balconului, pe toată suprafață, atât la partea superioară a plăcii cât și pe intradosul acestuia cu polistiren expandat de înaltă densitate, ignifugat (la partea superioară) și cu polistiren expandat, ignifugat (la intrados), având o grosime de 5 cm.

În cazul apartamentelor ieșite în consolă, se recomandă să se asigure continuitatea sistemului termoizolant prin placarea la partea inferioară a consolei cu polistiren expandat, ignifugat de 10cm.

În caz contrar, este posibilă apariția condensului, mușcălușii, infiltrațiilor de apă.

S2 - Izolarea termică a terasei cu 12 cm polistiren expandat de înaltă densitate, izolare intrados atic cu polistiren extrudat ignifugat de 10 cm;

S3 - Izolarea termică a planșei peste subsolul neîncălzit cu 10 cm vată minerală semirigidă cașerată;

S4 - Modernizarea energetică a tâmplăriei exterioare (înlocuirea ferestrelor și ușilor cu tâmplărie din lemn sau metal cu ferestre având tâmplăria din PVC și cu geam termoizolant dublu low-e 4-16-4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant având un coeficient de emisie $\epsilon < 0,10$ și cu un coeficient de transfer termic $U_g = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($R_{\min} = 0,55 \text{ m}^2\text{KW}$));

S5 - Modernizarea energetică a instalației interioare de încălzire și de apă caldă de consum (spălarea/înlocuirea corpurilor de încălzire, echiparea lor cu ventile de deaerisire, înlocuirea conductelor de agent termic de încălzire și acm); termoizolarea conductelor de distribuție apă caldă și agent termic montate în spațiul neîncălzit.

S6 - Modernizarea instalației de iluminat (înlocuire corpuri de iluminat și surse de lumină cu echipamente performante, utilizare balasturi electronice, utilizare senzori de prezență în spațiile comune).

Și

P1 - Pachetul de soluții S1 + S2 + S3 + S4

P2 - Pachetul de soluții S1 + S2 + S3 + S4 + S5

P3 - Pachetul de soluții S1 + S2 + S3 + S4 + S5 + S6

Determinarea consumurilor de căldură pentru fiecare soluție de modernizare sau pachet de soluții se efectuează în conformitate cu Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor MC 001/2007 - Partea II, ținând seama de rezultatele prezentate în raportul de expertiză energetică și în notele de calcul termotehnic din lucrarea de față.

În urma analizei energetice efectuate asupra imobilului expertizat, datele rezultate au fost centralizate, urmând ca alegerea unei variante de reabilitare să se facă, pe baza indicatorilor prezentați.

Beneficiarul acestei expertize energetice va decide asupra variantei finale luând în considerare ca scopul principal al reabilitării termo-energetice a clădirii trebuie să fie creșterea performanței energetice a construcției și instalațiilor aferente acestora, în vederea încadrării imobilului într-o clasă energetică cu eficiență ridicată.

Adoptarea soluției finale de reabilitare și modernizare energetică depinde de disponibilitățile financiare ale beneficiarului.

Costurile estimative pe capitole de lucrări preluate din Auditul Energetic, sunt prezentate în tabelul următor:



Lucrări de intervenție (prevăzute la art.4 lit.a) -d) din OUG nr.18/2009)	Costul estimat al lucrărilor de intervenție (mii lei)	Economia de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției (ani)
a) Izolarea termică a pereților exterior	47.445	55086.12	2.51
b) Înlocuirea ferestrelor și usilor exterioare existente cu tamplărie performantă energetic	148.231	41705.10	10.60
c) termo-hidroizolarea teraselor	86.248	23741.85	8.27
d) Izolarea termică a planșului peste subsol	8.348	7236.07	3.42
TOTAL	271.272	330018.01	4.12

* Prețurile indicate în tabel, nu conțin TVA;

* 1 euro = 4.39 lei - cursul Banilor Naționali ai României la data de 01 mai 2012.

A.3. Datele tehnice ale investiției

1. Descrierea lucrărilor de bază (lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 lit. a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009):

1.1. Izolarea termică a pereților exteriori:

Îmbunătățirea protecției termice la nivelul pereților exteriori ai clădirii se propune a se face prin montarea unui strat termoizolant din plăci de polistiren expandat ignifugat în grosime de 10 cm. Peste stratul de polistiren se aplică un strat de protecție de mortar de 3-5 cm grosime și apoi tencuiala decorativă, impermeabilă la apele meteorice și permeabilă la vaporii de apă. Termoizolația peretelui exterior se continuă pe toată înălțimea aticului.

La soclu se aplică un strat de polistiren extrudat ignifugat (rezistent mecanic) de 10 cm grosime, fixat atât mecanic cât și prin lipire și protejat la exterior cu un strat de tencuială armată impermeabilă; pe înălțime, stratul termoizolant va fi aplicat pe 100 cm.

Este necesar ca pe conturul tamplăriei exterioare să se realizeze o căptușire termoizolantă în grosime de 3 cm, a glafurilor exterioare, inclusiv a solbancurilor, prevăzându-se și profile de întărire-protecție adecvate din aluminiu precum și benzi suplimentare din țesătura din fibre de sticlă. Deoarece spațiul este insuficient, în această zonă în prealabil se îndepărtează tencuiala existentă. Se vor prevedea glafuri noi din tablă zincată cu grosimea de 0,5 mm.

La partea superioară a clădirii este necesară asigurarea continuității termosistemului și de aceea termoizolația pereților exteriori trebuie ridicată pe toată înălțimea aticului terasei, eliminându-se astfel puntea termică putemică, existentă în prezent în această zonă.

La pereții exteriori de la ultimul etaj (cu camera troliilor, uscătorii, spălătorii), în mod similar cu restul pereților exteriori, se aplică la exterior un termosistem de 10 cm grosime, protejat cu tencuială subțire armată cu țesătură din fibre de sticlă, care se racordează cu termoizolația terasei atât la partea inferioară cât și la partea superioară.

1.2. Înlocuirea ferestrelor și usilor exterioare existente, inclusiv a tamplăriei aferente accesului în blocul de locuințe cu tamplărie performantă energetic:

Tamplăria exterioară utilizată până acum în mod curent și anume tamplăria din lemn cu cercevele cuplate sau tamplăria de lemn dublată prevăzută cu două foi de geam simplu, nu mai este corespunzătoare. O soluție pertinentă este tamplăria cu tocuri și cercevele din PVC ce prezintă următoarele caracteristici:

- au rezistență bună la agenții de mediu; sunt insensibile la variațiile de umiditate din atmosferă;
- au rezistență mecanică redusă (cu atât mai mult la profilele fără „armături” din teavă
- au posibilități de asamblare pe care le oferă tehnologia de producție a profilelor (în general clipsare), ceea ce face ca deformările din producție și montaj să fie evitate;

14



- nu necesită întreținere în timp, plasticul fiind colorat în masă, sau finisat cu peliculă acrilică, realizată în timpul procesului de fabricație a profilelor;
- au etanșeitate mare, datorită garniturilor pe care le includ.

Dezavantajele utilizării tamplăriei cu tocuri și cercevele din PVC sunt:

- posibilitatea de schimbă regimul higrotermic al încăperilor datorită tamplăriei foarte etanșe;
- durata de viață verificată practic este de 30 ani;
- înbătrânirea materialului și modificarea culorilor, mai ales la tamplăriile albe, în funcție de materialul plastic utilizat și de rezistența la razele ultraviolete.

Totodată, la tamplăria exterioară, în scopul reducerii fluxului termic datorat infiltrațiilor, trebuie luate următoarele măsuri:

- efectuarea unor reparații pentru a obține o mai bună închidere a cercevelor pe toc;
- prevederea unor garnituri de etansare între cercevele și între cercevele și toc;
- îmbunătățirea etansării între toc și zidărie ș.a.

După schimbarea ferestrelor trebuie avut neapărat în vedere:

- etansarea la infiltrații de aer rece a rosturilor de pe conturul tamplăriei, dintre toc și glafurile golului din perete; completarea spațiilor rămase după montarea ferestrelor noi cu spumă poliuretanică și închiderea, la interior, a rosturilor cu tencuială;
- etansarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale (chituri siliconice, mortare hidrofobe ș.a.) precum și acoperirea rosturilor cu baghete din lemn sau din PVC;
- prevederea lăcrimarelor la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din pereții exteriori;
- înlocuirea solbancurilor din tablă zincată existente pe glaful orizontal exterior de la partea inferioară a golurilor din pereți; se vor asigura: panta, existența și forma lăcrimarului, etansarea față de toc (cule cu cap lat la distanțe mici), etansarea față de perete (marginea tablei ridicată și acoperită la partea superioară de tencuială) etc.;
- desfundarea (sau crearea dacă nu există) a găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele;
- izolarea spațiilor și a golurilor de tamplărie cu polistiren expandat

Schimbarea tamplăriei conduce la mărirea rezistenței termice a ferestrelor și ușilor. De asemenea, efectul favorabil al acestei măsuri se manifestă substanțial atât în ceea ce privește condițiile de confort, prin eliminarea curenților reci de aer, cât și sub aspectul necesarului anual de căldură, prin micșorarea volumului de aer care pătrunde în exces în încăperi și care trebuie încălzit. Astfel, modernizarea din punct de vedere termic a tamplăriei exterioare se propune a se realiza în următoarea variantă:

- înlocuirea tamplăriei de lemn și tamplăriei metalice existente cu tamplărie cu tocuri și cercevele din PVC în sistem pentacameral, cu ranforsari din profile metalice galvanizate, cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant. Ușile și ferestrele exterioare vor fi dotate cu fante de circulație naturală controlată a aerului între exterior și spațiile ocupate, pentru evitarea producerii condensului în jurul ferestrelor și al altor zone cu rezistență termică scăzută.
- înlocuirea tamplăriei existente și închiderea de logii/balcoane cu tamplărie eficientă din PVC pentacamerală cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm low-e.

(în conformitate LEGEA nr.158 din 11 Iulie 2011 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, publicată în Monitorul Oficial nr.503 din 14 Iulie 2011).

Pe toate fațadele se propune închiderea balcoanelor cu tamplărie eficientă din PVC pentacamerală cu geam termoizolant low-e, termosistemul fiind aplicat pe parapet (se izolează intradosul planșeului de la primul balcon și se hidro-termoizolează planșeul de peste ultimul balcon); se poate utiliza cadrul metalic existent al parapetului sau se propune un cadru metalic suport pentru montarea tamplăriei, ulterior parapetul se închide cu plăci de OSB montate pe scheletul metalic existent sau propus; tamplăria din interiorul balcoanelor

15



Închise rămân neschimbate. Termoizolația aplicată pe parapet va avea 10 cm grosime. Izolarea spațiilor și golului tamplăriei se va face cu plăci de polistiren expandat ignifugat de 3 cm.

Toate racordările la ferestre și uși precum și elemente ce străpung sistemul vor fi izolate corespunzător împotriva apei de ploaie, prin intermediul benzii de etansare și profilelor de racord.

Adoptarea soluției de înlocuire totală a ferestrelor existente cu ferestre tip termopan implică etansarea spațiului interior și reducerea drastică a numărului de schimburi de aer sub valoare necesară diluării concentrației CO₂ și a umidității interioare. Astfel, înainte de reabilitare, schimbul de aer se realizează prin neetanșeitățile tamplăriei. Prin prevederea garniturilor de etansare, înprospătarea aerului trebuie realizată pe alte căi și anume:

- prin deschiderea periodică a elementelor mobile ale tamplăriei exterioare (cercovele, uși balcon);
- prin crearea unor sisteme controlate de pătrundere a aerului proaspăt din exterior (prize cu clapete mobile, ș. a.);
- prin asigurarea unei funcționări corecte a canalelor verticale de ventilație existente în băi, grupuri sanitare, suplimentare și camere neventilate direct, precum și în unele bucătării;
- prin executarea eventual, cu ocazia modernizării, a unor canale verticale suplimentare de ventilație în cadrul apartamentului, în funcție de spațiile disponibile.

Dacă nu sunt rezolvate aceste probleme, apar consecințe nefavorabile majore, cum ar fi:

- dezagregamente în ceea ce privește condițiile de locuire (aer viciat, umiditate mare, ș.a.)
- riscul apariției condensului pe suprafețele interioare ale elementelor de construcție perimetrale;
- creșterea cantității de vaporii de apă care condensează în anotimpul rece în interiorul elementelor de construcție care fac parte din înveliș.

În scopul rezolvării acestor probleme se recomandă prevederea unor dispozitive de închidere – deschidere oscilo-basculante, revizuirea funcționării canalelor verticale de ventilație naturală sau prevederea unor dispozitive pentru acționarea automată și periodică a unor ventilatoare amplasate fie la priză fie pe acoperiș.

Ca urmare, se recomandă în această situație o tamplărie cu fante de ventilație sau practicarea unor guri de ventilație reglabile în pereții exteriori ai clădirii dimensionate corespunzător care să asigure un număr minim de schimburi de aer.

1.3. Termo-hidroizolarea teraselor / sarpantelor: Terasa necirculabilă

Se recomandă aplicarea termosistemului de terasă peste termosistemul existent după înlăturarea stratului de protecție a hidroizolației. Aticul va fi supraînălțat cu o balustradă de protecție din cauza faptului că înălțimea parapetului este mai mică de 100 cm, după aplicarea termosistemului de terasă. Strapungerile de terasă – șifoanele și coloanele de ventilație – rămân pe pozițiile existente, urmând a fi înlocuite, respectiv înălțate.

Terasa blocului este necirculabilă.

Stratul termoizolant suplimentar în cazul terasei se prevede peste ultimul planșeu.

În soluția propusă se execută următoarele:

- curățarea suprafeței;
- executarea unei bariere contra vaporilor de calitate corespunzătoare pe fața superioară a planșeului existent inclusiv pe partea verticală la intradosul aticului;
- montarea unui nou strat termoizolant din plăci de polistiren expandat ignifugat de înaltă densitate, cu grosimea de 12 cm pe orizontală și polistiren extrudat ignifugat de 10 cm grosime, pe verticală;
- realizarea stratului de protecție hidrofugă și a unui sort din tablă pe conturul terasei.



În scopul reducerii substanțiale a efectelor defavorabile ale punților termice de pe conturul planșeului de peste ultimul nivel, este foarte important a se uni izolația teraselor cu cea a pereților exteriori. La partea superioară a aticului, pentru protecția stratului termoizolant este prevăzut un profil din tablă zincată cu grosimea de 0,5 mm, continuu.

Această soluție de modernizare a anvelopei clădirii se aplică împreună cu soluția de termoizolare a pereților exteriori. Racordarea termoizolației teraselor se face atât cu termoizolația verticală a aticului, cât și cu cea a pereților.

1.4. Izolarea termică a planșeului peste subsol:

La planșeul de peste subsol s-a optat pentru soluția de aplicare a unei termoizolații suplimentare la tavanul subsolului pe toată suprafața imobilului.

După ce se face repararea și curățarea suprafeței suport, soluția propusă constă în fixarea sub planșeu (la intrados), prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri) a unui strat termoizolant realizat din vată semirigidă caserată de 10 cm grosime; stratul termoizolant se protejează cu un strat de glet adeziv, armat cu țesătură din fibră de sticlă.

1.5. Modernizarea planșeului de peste windfang/intrări retrase din planul fațadei

Planșeului de peste windfang

Fiind vorba de un spațiu încălzit de regulă indirect, este necesară o protecție termică a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba în mod concret de o izolare termică a plăcilor de beton ale planșeului de peste parter, la partea lor inferioară, cu plăci de polistiren expandat ignifugat de 10 cm grosime. Fixarea sub planșeu (la intrados) se va face prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri tip CONEXPAND). Aplicarea plăcilor se va face prin lipire cu mortar adeziv iar finisarea cu un strat subțire de tencuială adezivă.

Termoizolarea pereților exteriori a windfangului este o măsură principală de intervenție. Realizarea plăcii termoizolante se va face cu un sistem tehnologic agrementat în România (inclusiv materialele și produsele indicate de titlul agrementului). În mod evident, dacă se va decide și termoizolarea zonelor opace ale pereților exteriori, se va face apel pentru toate lucrările de placare termică (pe orizontală sau/și pe verticală) la un singur sistem tehnologic.

Planșeului de peste intrarea retrasă din planul fațadei

Fiind vorba de un spațiu neîncălzit este necesară să se realizeze o protecție termică a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba în mod concret de o izolare termică a plăcilor de beton ale planșeului de peste parter, la partea lor inferioară, cu plăci de polistiren expandat ignifugat de 10 cm grosime. Fixarea sub planșeu (la intrados) se va face prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri tip CONEXPAND). Aplicarea plăcilor se va face prin lipire cu mortar adeziv iar finisarea cu un strat subțire de tencuială adezivă.

2. Descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de bază (lucrări de intervenție prevăzute la art. 4 lit. e) și f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009):

2.1. Lucrări de demontare și remontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe

Înainte de începerea lucrărilor de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade, întreg personalul de execuție va fi instruit asupra procesului tehnologic, a

14



fazelor de lucru și asupra măsurilor de protecția muncii. Se recomandă împrejmuirea zonei de lucru cu panouri metalice și inscripții de avertizare, de interdicere a circulației sau a intrării persoanelor neautorizate în aria de lucru.

Este indicat ca demontarea și remontarea instalațiilor și echipamentelor să se facă de către echipe specializate.

De principiu, instalațiile și echipamentele la care ne referim fac parte din următoarele categorii:

- unități exterioare de aer condiționat fixate pe fatada sau parapetii balcoanelor;
- unități exterioare de aer condiționat amplasate pe terase;
- antene parabolice de recepție din satelit;
- antene de recepție RF;
- alte echipamente de telecomunicații;
- cabluri de alimentare cu energie pozate aerian sau în canale speciale;
- alte cabluri de curenți slabi pozate aerian sau în canale special;
- trasee exterioare de alimentare cu gaze naturale.

Remontarea instalațiilor și echipamentelor demontate la începerea lucrărilor de intervenție se va face de preferință exact pe poziția de unde au fost demontate dar fără să afecteze/deterioreze lucrările nou executate. Se vor lua în considerare soluții de fixare adecvate noilor condiții de alcătuire structurală a fatadelor și teraselor.

2.2. Lucrări de refacere a finisajelor anvelopei:

Lucrările de finisaj se execută în straturi succesive (grundul și tinciul/película de finisare finală), cu grosime totală de 10 mm, și se armează cu o țesătură deasă din fibre de sticlă.

Tencuiala (grundul) trebuie să realizeze pe lângă o aderență bună la suport (inclusiv elasticitate pentru preluarea dilatărilor și contracțiilor datorită variațiilor climatice, fără desprinderea de suport) și permeabilitate la vaporii de apă concomitent cu impermeabilitate la apă.

Tencuiala subțire se realizează din paste pe bază de rășini silicice obținute prin combinarea lianților din rășini silicice cu o rășină sintetică acrilică în dispersie apoasă care reduce coeficientul de absorbție de apă prin capilaritate.

Finisarea se poate face cu vopsele în dispersie apoasă, în una din următoarele variante:

- vopsele silicice (care au permeabilitate mare la vaporii de apă dar absorbție mare la apă și rezistență mică la agenți atmosferici care trebuie corectate prin adaosuri de max. 5% de rășini sintetice în dispersie și hidrofobizarea ulterioară a suprafețelor; pigmentii sunt obligatoriu minerali, aspectul fiind mat);
- vopsele pe bază de rășini sintetice acrilice sau polivinilice cu rezistență mare la apă dar permeabilitate la vaporii de apă mai redusă;
- vopsele pe bază de rășini silicice în dispersie apoasă care au bună permeabilitate la vaporii de apă, absorbție mică prin capilaritate, aderență pe orice tip de suport, aspect mat.

Tencuiala decorativă se aplică peste stratul termo-hidroizolat și peste alte elemente fără termoizolație din fatada, pentru un aspect mai plăcut al clădirii.

3. Descrierea lucrărilor suplimentare (lucrări de intervenție prevăzute la art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009):

3.2. Lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție:

18



Partea opacă a fatadelor exterioare ale clădirii prezintă zone extinse cu semnificative degradări; finisajele exterioare sunt într-o stare avansată de uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile, constatându-se și numeroase zone unde tencuiala este căzută parțial sau total;

Din cauza agentilor atmosferici, a agentilor mecanici, a agentilor biologici și a fenomenelor reologice (deformații, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistență) finisajele au fost afectate până în prezent de murdărire, decolorare cauzată de acțiunea razelor ultraviolete, pătare, băsicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc.;

Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât placarea cu polistiren să nu fie afectată în timp de desprinderi ulterioare ale finisajelor exterioare existente în momentul expertizării tehnice și energetice a clădirii.

Lucrarile de reparații se referă la următoarele categorii de intervenții :

- desfacerea tencuielii degradate care prezintă potențial pericol de desprindere;
- reparația peretilor ca strat suport pentru termosistem;
- reparații la fisurile în placile balcoanelor în conformitate cu normativul C 149-87 – Instrucțiuni tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele din beton și beton armat :
 - pentru fisuri în plăci < 1 mm se va curăța suprafața și se va chitui cu pasta de ciment;
 - pentru fisuri > 1 mm se injectează cu rasina epoxidică
 - pentru protecția armaturilor aparente, se curăța suprafața de tencuiala, se perie cu peria de sarma, se aplică mazăre cu mortar.
- Se refac toate tencuielile și finisajele la interior și exterior la golurile din fatada unde se demontează tamplăria veche și se montează noua tamplărie, acestea fiind zone de intervenție atât la exteriorul cât și la interiorul anvelopei.

A.4. Durata de realizare și etapele principale

Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție este prezentat în ANEXA 2.

A.5. Costurile estimative ale investiției

1. Valoarea totală a investiției

(în preturi - luna mai anul 2012,

1 euro = 4.39 lei,

(cursul Bancii Naționale a României la data de 01 mai 2012)

Total (inclusiv TVA): 1.067,79 mii lei,

din care:

construcții-montaj (C + M): 915,45 mii lei

(însușirea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)

2. Detalierea valorii totale a investiției

Devizul general al investiției este prezentat în ANEXA 1

A.6. Principali indicatori tehnico-economici ai investiției



1. Indicatori valorici

- 1.1. valoarea totala a lucrarilor de interventie, inclusiv TVA - total, **1,067.79 mii lei**
din care:
 constructii-montaj (C + M) **916.45 mii lei**
 (insumarea cheltuielilor estimate inscrise la subcap. 1.3, 4.1 si 5.1.1 din devizul general)
- 1.2. investitia specifica **0.38 mii lei/m2(a.u.)**
(constructii-montaj/aria utila a blocului)

2. Indicatori fizici

- 2.1. durata de executie a lucrarilor de interventie **6 luni**
2.2. durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie **3 ani**
 (ani de la data receptiei la terminarea lucrarilor)
2.3. durata de recuperare a investitiei, in conditii de eficienta economica **4,12 ani**
2.4. consumul anual de energie pentru incalzire
 corespunzator blocului izolat termic **153784,8 kwh/an**
2.5. economla anuala de energie: **194847,99 kwh/an**
 in tone echivalent petrol: **15,96 tep**
2.6. reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO: **25972,09 kg CO2/an**

3. Esalonarea investitiei - total INV/C+M : 1.16
-anul I (6 luni);

A.7. Sursele de finantare pentru executarea lucrarilor de interventie

Defalcarea pe surse de finantare, TVA inclus :

1. Fonduri structurale si de coeziune U.E.: 60% din cheltuielile eligibile **479.741 mii lei**
2. Fonduri Buget local si Asociatia de proprietari: 40% din cheltuielile eligibile si respectiv 100% din cheltuielile neeligibile **588.047 mii lei**



Contractorul proiectant lucrărilor de intervenție,

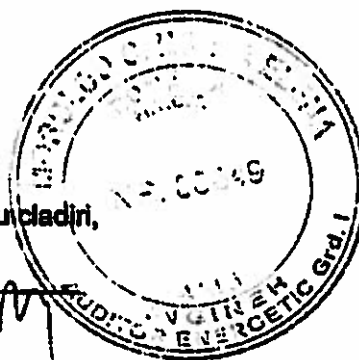


Expert tehnic atestat,

L.S.

Auditor energetic pentru clădiri,

L.S.



Data : August 2011



OPISUL

documentelor anexate la documentatia de avizare pentru
lucrari de interventie

1. Continut cadru D.A.L.I.
2. Planse – situatia propusa – conform borderoului de plese desenate
3. Certificatul de urbanism, in copie
4. ANEXA 1 - Devizul general al investitiei
5. ANEXA 2 - Graficul de realizare a lucrarilor de interventie

22

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 5/1013 din 9.12.2011

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 104 Din: 9.12.2011

În scopul:

1.1.1 C) REABILITARE TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE ÎN CADRUL PROGRAMULUI REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU - 138 DE BLOCURI

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL BACĂU
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU, localitatea BACĂU,
satul -, sectorul -, cod poștal -,
strada CALEA MARASEȘTI, nr. 6, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel/fax 40 234 581849, e-mail -,
înregistrată la nr. 5/1013 din 28-11-2011,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada CALEA MARASEȘTI, nr. 185, bl. -,
sc. A, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație;
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34 / 1999,
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr.38 din 31.03.2000,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren și construcție situate în intravilanul municipiului Bacău, proprietate particulară a locatarilor în indiviziune.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: bloc de locuințe.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2000 este zonă locuințe colective și construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, inclusă în UTR 9.

Terenul se află în zona "A" de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Lucrări de reabilitare - termică bloc de locuințe în cadrul programului reabilitare termică a blocurilor de locuințe din Municipiul Bacău - 138 de blocuri

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire sau autorizație de desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului

AGENTIA PT.PROTECTIA MEDIULUI CAM 11-BACAU , Oituz nr. 23 loc. BACAU jud. Bacau

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

Anexă la Certificat de urbanism nr. _____ din _____ - REGIM TEHNIC

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea - subzonă locuințe colective existente.

Funcțiuni complementare admise:

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Utilizări permise:

- locuințe colective;
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.

SE SOLICITĂ REABILITARE BLOC DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+10 ÎN CADRUL PROGRAMULUI „REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU”-138 de blocuri

Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canalizare, gaze, telecomunicații, energie termică.
Conform H.C.L. nr.38/27.02.2009:

- pentru realizarea fațadelor se vor utiliza una din următoarele 3 compoziții de culori:

- D33 și D34
- D49 și D50
- L96 și D14

- pentru învelișurile se va utiliza tablă amprentată într-o singură culoare-cărămiziu

- delimitarea cunorilor diferite se face la modificarea de plan și nu în câmpul continuu al fațadelor

- unghiul de înclinație al învelișurilor noi construite va fi de la 30 la 40 grade față de planul orizontal al terasei

Aspectul exterior al blocului de locuințe nu va deprecia aspectul general al zonei.

JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM	
nr. 503	din 9.12.2011
Arhitect șef, arch. VASILE ALEXANDRU GELIMAN	

Anexă la Certificat de urbanism nr. 524 din 9.12.2011 - REGIM TEHNIC

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea - subzonă locuințe colective existente.

Funcțiuni complementare admise:

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaj;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Utilizări permise:

- locuințe colective;
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.

SE SOLICITĂ REABILITARE BLOC DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+10 ÎN CADRUL PROGRAMULUI „REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU”-138 de blocuri

Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canalizare, gaze, telecomunicații, energie termică.

Conform H.C.L. nr.38/27.02.2009:

- pentru realizarea fațadelor se vor utiliza una din următoarele 3 compoziții de culori:

- D33 și D34

- D49 și D50

- L98 și D14

- pentru învelitoare se va utiliza tablă amprentată într-o singură culoare-cărămiziu
- delimitarea culorilor diferite se face la modificarea de plan și nu în câmpul continuu al fațadelor
- unghiul de înclinație al învelitorilor noi construite va fi de la 30 la 40 grade față de planul orizontal al terasei

Aspectul exterior al blocului de locuințe nu va deprecia aspectul general al zonei.

JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM	
nr. <u>524</u>	din <u>9.12.2011</u>
Arhitect șef, arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN	

[Signature]

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- - INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

d.4) Studii de specialitate

- NOTA TEHNICĂ JUSTIFICATIVĂ SAU RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

- RAPORT DE AUDIT ENERGETIC

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

scutit

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

L.S.

ing. ROMEO STĂVARACHE

SECRETAR,
OVIDIU NICOLAE POPOVICI

ARHITECT ȘEF,
arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

SCUTIT

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 9.12.2011

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism nr.
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1 : 5.000



Zona studiata

Nomenclatura : L - 35 - 54 - B - d - 1 - IV



Denumire: Obținerea
certificatului de urbanism pentru reabilitare
termică a blocurilor de locuințe din Municipiul
Bacău-138 de blocuri.
Amplasament: Bacău, Str. Mărașești, Nr. 185,
Jud. Bacău
Beneficiar: MUNICIPIUL BĂCAU

Scara

1:5000

Data

09.2011

Format

**PLAN DE INCADRARE
IN ZONA**

A4

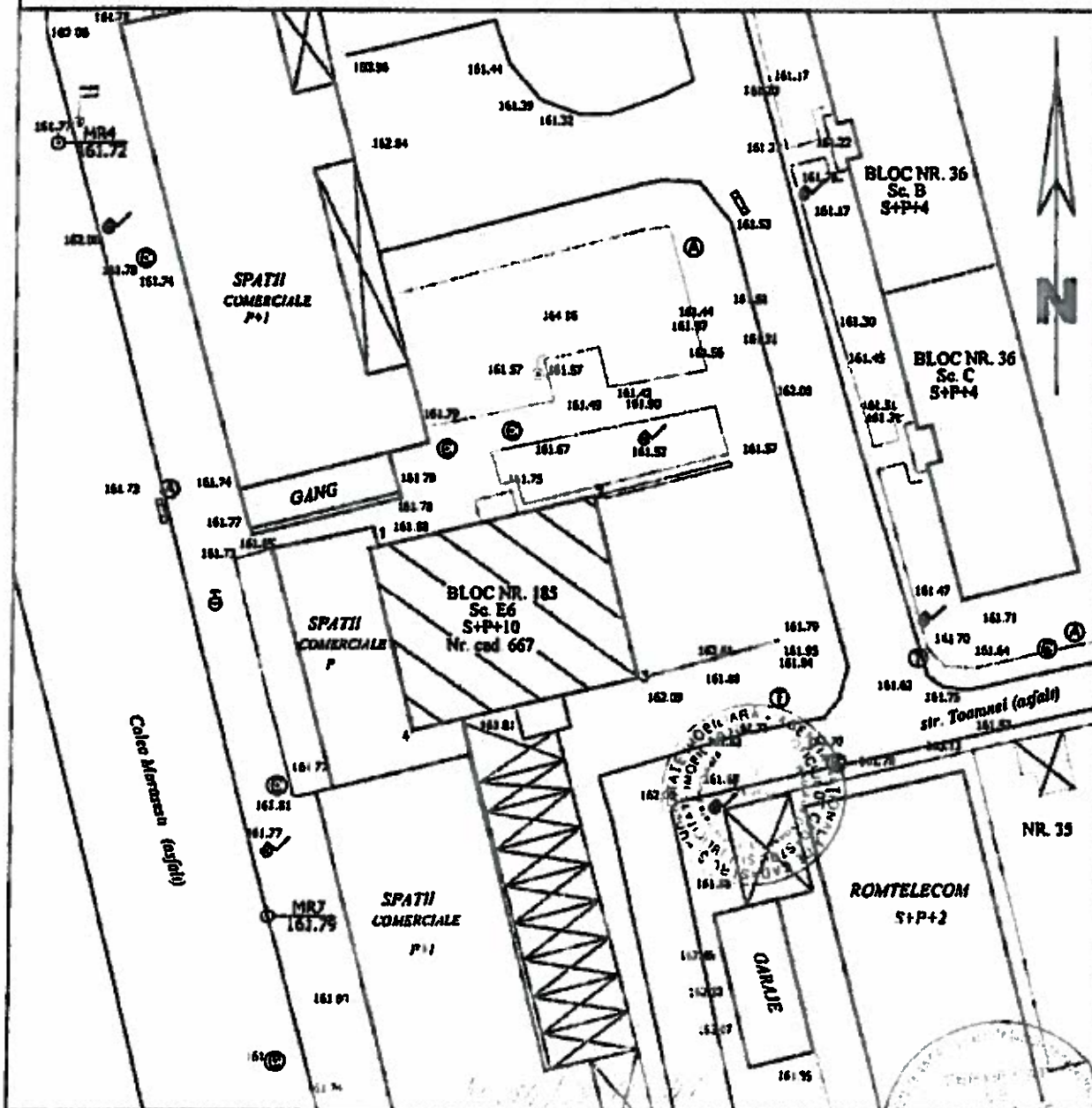
Faza:

C.U.

Planșa:

0

PLAN DE SITUATIE
Scara 1 : 500
mun. Bacau, calea Marasesti, nr. 185 - E6, jud. Bacau
(Intravilan)



Sistem de proiectie (X, Y)-STEREO'70
Sistem de referinta (Z) "Mare Neagra"- 1975

Denumire. Obținerea
certificatului de urbanism pentru reabilitare
termica a blocurilor de locuinte din Municipiul
Bacau-138 de bucuri.
Amplasament: Bacau, Str Marasesti, Nr 185
jud Bacau
Beneficiar: MUNICIPIUL BACAU

Scara

1:500

Data

09 2011

Forma

PLAN DE SITUATIE

A4

Faza:

C.U.

Planse:

1

DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare în ansamblu, faza DALI

STR. MARASESTI NR. 105 E6, SCARA A, MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU

in mil lei / mil euro la cursul 1000 din data de : 10 Ianuarie 2013

1 Euro = 4.3820 lei
TVA 20%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		mil lei	mil euro	mil lei	mil euro	mil lei	mil euro
PARTEA I							
CAPITOLUL 1							
CHILTUIELI PENTRU DEZAFECTAREA ȘI ASAMBLAREA TENEBELOR							
1.1	Cheltuieli tenetului						
1.1.1	Taxa pentru D.S.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2	Expansiuni defectivă	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.3	Documentația pentru expansiune	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amplasarea tenetului						
1.2.1	Proiectarea tenetului prin desenul, demontaj, dezafectare, defecare, evacuare materiale reziduale, doborâri cablu de utilitate din amplasament, reabilitare pe verticală, înclinat, etc.	10,41	4,20	4,42	22,03	1,94	
	Total 1.2	10,41	4,20	4,42	22,03	1,94	
1.3	Amplasări pentru protecția mediului						
1.3.1	Adrearea tenetului în starea inițială, după demontarea echipelor	12,41	2,00	2,00	14,20	1,94	
	Total 1.3	12,41	2,00	2,00	14,20	1,94	
	TOTAL CAPITOL 1	22,82	7,00	7,00	29,21	3,78	
CAPITOLUL 2							
CHILTUIELI PENTRU ASAMBLAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI							
2.1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3							
CHILTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ							
3.1	Studii tehnice						
3.1.1	Studii TOPO+GEO+GEOLOGIE+HIDROLOGIE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Taxa pentru eliberarea de acte, acorduri și autorizații	1,00	0,23	0,23	1,23	0,23	
	Total 3.2	1,00	0,23	0,23	1,23	0,23	
3.3	Proiectare și inginerie						
3.3.1	- servicii tehnice	1,00	0,23	0,23	1,23	0,23	
3.3.2	- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanțe energetice alături de situația existentă a blocului de locuit	0,00	0,21	0,22	1,12	0,26	
3.3.3	- servicii de proiectare energetice în întregime înlocuitor	0,10	0,02	0,02	0,12	0,03	
3.3.4	- întocmirea documentației pentru eliberarea certificatului de performanțe energetice	0,10	0,02	0,02	0,12	0,03	
3.3.5	- documentația de servicii a lucrărilor de intervenție	1,00	0,23	0,23	1,23	0,23	
3.3.6	- proiect tehnic, documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detaliu de execuție, calcul de sarcini și întocmirea documentației pentru intervenție	1,00	0,23	0,24	1,24	0,28	
	Total 3.3	4,00	1,00	1,10	4,78	1,31	
3.4	Coordonarea lucrărilor de reabilitare tehnică	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Coordonare						
	Coordonarea în domeniul managementului proiectului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.6	Asistență tehnică						
3.6.1	Elaborarea proiectului lucrărilor prin delegare de servicii	14,01	3,21	3,45	17,07	4,10	
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.6	14,01	3,21	3,45	17,07	4,10	
	TOTAL CAPITOL 3	20,01	4,00	4,00	24,01	5,70	

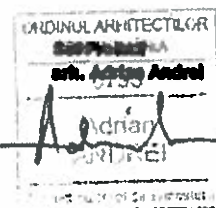
CHETUIRI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-bază					
4.1.1	Construcții-bază	222,44	122,32	122,47	224,21	122,42
	Total 4.1	222,44	122,32	122,47	224,21	122,42
4.2	Montaj utilaje tehnologice					
	Total 4.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj					
	Total 4.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport					
	Total 4.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări					
	Total 4.5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporate					
	Total 4.6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	222,44	122,32	122,47	224,21	122,42
CAPITOLUL 5 ALTE CHETUIRI						
5.1	Organizarea de proiect					
5.1.1	Lucrări de construcții	18,01	4,14	4,32	22,32	5,12
5.1.2	Cheltuieli curente și CG	2,22	0,22	0,22	4,47	1,22
	Total 5.1	20,23	4,36	4,54	26,79	6,34
5.2	Comisioane, taxe, costuri creditare					
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Taxe inspectie, control, calitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 5.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	74,22	17,01	17,77	21,22	21,22
	Total 5.3	74,22	17,01	17,77	21,22	21,22
	TOTAL CAPITOL 5	94,45	21,37	22,31	48,01	27,56
CAPITOLUL 6 CHETUIRI PENTRU PROBE TEHNICOLOGICE, TESTE ȘI PREPARARE LA DEMONSTRATIE, ETC						
6.1	Proiectarea preliminară de echipare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.3	Informare și publicitate	14,41	3,31	3,42	17,27	4,12
6.4	Cheltuieli de audit financiar	10,22	2,42	2,52	12,22	3,22
	TOTAL CAPITOL 6	24,63	5,73	5,94	29,29	7,34
	TOTAL GENERAL	341,52	149,41	150,71	301,51	156,32
	Din care CoM (1.2+1.3+3+4.1+4.2+5.1.1)	722,27	122,42	122,47	224,21	122,42

Proiectant,

CONSIS PROIECT

Intocmit
arch. Cosmin Ion

[Signature]



32

GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE
BLOC E6, STR. CALEA MARASESTI NR.185

Etapa	TIPUL DE LUCRARE	Luni																																			
		1						2						3						4						5						6					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24												
	Organizare de șantier																																				
LUCRĂRI LA TERMIZOLARE PERETI	Destacări și demontări (tencuieli degradate, placaje, instalații montate pe fațade)																																				
	Reparații pereți ca strai suport																																				
	Aplicare strai termizolator la pereți																																				
	Refacerea finisaje de fațadă																																				
LUCRĂRI LA TĂMPIĂRIE	Remontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade																																				
	Demontare tâmpiărie existentă care se înlocuiește																																				
	Montare tâmpiărie nouă eficientă termică inclusiv aerisitoare și gâruri																																				
	Revizuire tâmpiărie eficientă termică montată de proprietari care se păstrează, inclusiv aerisitoare și gâruri																																				
LUCRĂRI LA TERASĂ	Refacerea finisaje interioare în zonele de intervenție																																				
	Destacare linichigerie, guri de scurgere, instalații (antene), revizuire, reparații, pregătire terasă ca strai suport inclusiv altele																																				
	Revizuire, reparații, pregătire terasă ca strai suport inclusiv altele																																				
	Aplicare strai termizolator la terasă																																				
LUCRĂRI LA SUBSOL	Aplicare hidroizolații la terase și probe înundate inclusiv linichigerie																																				
	Remontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe terasă																																				
	Isolarea termică a planșeului peste subsol																																				
	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor																																				



Seî protect.

arh. Adrian Andrei

[Signature]



S.C. CONSYS PROIECT S.R.L.

**LUCRAREA: SERVICII DE PROIECTARE PENTRU
OBIECTIVUL DE INVESTIȚII : “REABILITARE TERMICĂ A
BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU – 138 DE
BLOCURI”**

ADRESA: CALEA MARASESTI NR.185

OBIECT: ARHITECTURA

BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI BACAU

FAZA: D.A.L.I

Proiect: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

BORDEROU

A. PARTI DESENATE

(A01 – Plan de incadrare)

(A02 – Plan de situatie)

A03 – Plan subsol propunere

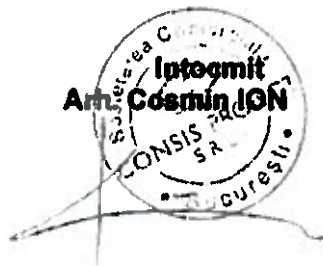
A04 – Plan parter propunere

A05 – Plan etaj curent(1,3,5,7,9) propunere

A06 – Plan etaj curent(2,4,6,8,10) propunere

A07 – Plan etaj tehnic propunere

A08 – Plan terasa propunere





Memorandum: L-35-8-1-1-N

[illegible]

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții: „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Calea Marasești, nr. 185,
bloc E6 - Bacău” - faza PT

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare totală mii lei (cu TVA)	Valoare C+M Mii lei (cu TVA)
1.	Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. CALEA MARASEȘTI, nr.185, bloc E6 - Bacău”	989,73	848,07

- Regim de înălțime: S+P+10E
- Autila totală (mp) : 2.371,88 mp
- An construire : 1972
- Nr. apartamente : 42
- Consumul specific estimat de energie pentru încălzire : 64,84 kWh/mp si an
- Durata de execuție : 6 luni

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DEVIZ GENERAL
pentru lucrarile de reabilitare termica, faza PTH

STR.MARASESTI NR. 185 E6, SCARA A, MUNICIPIUL BACAU, JUDEȚUL BACAU

in mil lei / mil euro la careul DNR din data de : 22 decembrie 2012

1 Euro = 4.5757 lei
TVA 24%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MR LEI	MR EURO		MR LEI	MR EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2	Expropriere definitivă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Documentație pentru expropriere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 1.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Proiectarea terenului prin demolări, demontări, dezafectări, deșeură, evacuări materiale reziduale, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticale, drenaje, etc.	14.90	3.26	3.58	18.48	4.04
	Total 1.2	14.90	3.26	3.58	18.48	4.04
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12.41	2.71	2.98	15.39	3.36
	Total 1.3	12.41	2.71	2.98	15.39	3.36
	TOTAL CAPITOL 1	27.31	5.97	6.56	33.87	7.40
CAPITOLUL 2						
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI						
2.1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ						
3.1	Studii teren:					
3.1.1	Studii TOPO+GEO+Studii HIDROLOGIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.2	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3	Proiectare și Inginerie					
3.3.1	- expertiză tehnică	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3.2	- audit energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent stării existente a blocului de locuințe	0.90	0.20	0.22	1.12	0.24
3.3.3	- certificatul de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.4	- întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism și avizelor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.5	- documentația de autorizare a lucrărilor de intervenție	1.50	0.33	0.36	1.86	0.41
3.3.6	- proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detalii de execuție, calcul de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.3	4.60	1.01	1.10	5.70	1.25
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Consultanță					
	Consultanță în domeniul managementului proiectului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Sprevergherea executiei lucrărilor prin dirijare de șantier	13.34	2.92	3.20	16.54	3.62
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	13.34	2.92	3.20	16.54	3.62
	TOTAL CAPITOL 3	18.94	4.14	4.56	23.48	5.13

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	639.94	139.88	163.58	793.52	173.42
	Total 4.1	639.94	139.88	163.58	793.52	173.42
4.2	Montaj utilaje tehnologice					
	Total 4.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj					
	Total 4.3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport					
	Total 4.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări					
	Total 4.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale					
	Total 4.6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	639.94	139.88	163.58	793.52	173.42
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	16.55	3.65	4.00	20.60	4.52
5.1.2	Cheletuiri conexa al OB	3.34	0.73	0.80	4.14	0.90
	Total 5.1	20.02	4.37	4.80	24.82	5.42
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului					
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Taxe inspecție, control, calitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 5.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheletuiri diverse și neprevăzute	68.62	15.00	16.47	85.09	18.80
	Total 5.3	68.62	15.00	16.47	85.09	18.80
	TOTAL CAPITOL 5	88.64	19.37	21.27	109.91	24.02
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC						
6.1	Proiectarea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.3	Informare și publicitate	13.34	2.92	3.20	16.54	3.62
6.4	Cheletuiri de audit financiar	10.01	2.19	2.40	12.41	2.71
	TOTAL CAPITOL 6	23.35	5.10	5.60	28.95	6.33
TOTAL GENERAL		798.17	174.44	191.56	989.73	216.30
Din care C+M (1.3+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		663.93	149.47	164.14	848.07	185.34

Proiectant,

CONSIS PROIECT

Intocmit
arb. Cosmin Ion



Sef Proiect
arb. Adrian Andrei



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONE LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

[Signature]

**BUGETUL PROIECTULUI "Reabilitare termica bloc str. Marasesti nr. 185 bl.
E6, Municipiul Bacau, Judetul Bacau"**

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	CHELTUIELI NEELIGIBILE, inclusiv TVA	CHELTUIELI ELIGIBILE		TOTAL ELIGIBIL	TOTAL lei
			Baza	TVA eligibilă		
1	2	3	4	5	6=4+5	7
1	Cap.1 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
1.1	Obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,240	0	0	0	1,240
1.2	Proiectare și Inginerie	5,704	0	0	0	5,704
1.3	Consultanță		0	0	0	0
1.4	Asistență tehnică		13,340	3,202	16,542	16,542
	TOTAL CAPITOL 1	6,944	13,340	3,202	16,542	23,486
2	Cap.2 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
2.1	Construcții și instalații	123,308	567,805	136,273	704,078	827,386
2.1.1	Proiectul 1 (Marasesti 185)	123,308	567,805	136,273	704,078	827,386
	TOTAL CAPITOL 2	123,308	567,805	136,273	704,078	827,386
3	Cap.3 - Cheltuieli privind organizarea de șantier					
3.1	Organizarea de șantier		20,016	4,804	24,820	24,820
3.1.1	Construcții și instalații aferente organizării de șantier		16,680	4,003	20,683	20,683
3.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		3,336	801	4,137	4,137
3.2	Cote legale		0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 3	0	20,016	4,804	24,820	24,820
4	Cap.4 - Cheltuieli pentru informare și publicitate					
4.1	Informare și publicitate		13,340	3,202	16,542	16,542
	TOTAL CAPITOL 4	0	13,340	3,202	16,542	16,542
5	Cap.5 - Alte cheltuieli neeligibile					
5.1	Alte cheltuieli neeligibile, inclusiv diverse și neprevăzute	97,501	0	0	0	97,501
5.2	Cheltuieli aferente spațiilor comerciale	0	0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 5	97,501	0	0	0	97,501
	TOTAL GENERAL	227,753	614,501	147,480	761,981	989,734

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE - lei cu TVA
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	989,734
a.	Valoarea neeligibilă, inclusiv TVA aferent	227,753
b.	Valoarea eligibilă	761,981
II	Contribuția proprie a solicitantului (UAT), din care :	532,545
a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile, inclusiv pentru AP (40%)	304,792
b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent, inclusiv pentru AP	227,753
III	ASISTENȚA FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ (60%)	457,189

Din care, contribuția ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI (AP)

a	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile eligibile (20%)	152,396
b	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru locuințe (20%)	45,551
c	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru spații cu altă destinație (100%)	0
TOTAL contribuția AP (lei cu TVA)		197,947

CONSULTANT

SC CONSYS PROIECT SRL

ȘANDRU CRISTINEL

.....



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

.....

CONTRACT
Nr. 65/2013 din 29.03.2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Bacău nr. 79100 din data 11.03.2013 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. 26 din data 21.03.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

1. Asociația de proprietari nr. 33, cu sediul în municipiul Bacău, Str. Marasesti, nr. 187, bl. 187-E7, ap. 3, parter, telefon 0234575860, cod fiscal 10841019, reprezentată prin dl. VASILESCU IONEL, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate tip CI, seria XC, nr. 594128 eliberat de SPCLP Bacău la data de 08.05.2008, domiciliat în Mun. Bacău, Str. Marasesti, nr. 179, ap. 25, județul Bacău, născut la data de 17.08.1935, în Com. Zarnesti, județul Buzău, cod numeric personal 1350817040048 denumită în continuare Asociația

și

2. Unitatea administrativ teritorială MUNICIPIUL BACĂU cu sediul în Bacău, str. Marasesti, nr. 6, județul Bacău telefon: 0234581849, reprezentat de dl. ROMEO STAVARACHE, având funcția de Primar al Municipiului Bacău și dna. Vinerica Clementina, având funcția de Director Executiv, Direcția Economică, denumită în continuare Unitatea administrativ- teritorială

CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ- teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe nr. 185-E6, scara A, Str. Marasesti, Mun. Bacău, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 - *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 - *Sprrijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR).

CAPITOLUL II
Durata contractului

Art. 2. (1) Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.
(2) Contractul își păstrează valabilitatea până la recuperarea de către unitatea administrativ- teritorială de la Asociația de proprietari a sumelor din proiect ce revin acestuia din urmă, conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL III
Obligațiile partilor contractante

Art. 3. - Obligațiile Unității administrativ- teritoriale sunt următoarele:

- să depună, în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție 1.2 - *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 - *Sprrijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013;
- să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Domeniul de intervenție 1.2 - *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 - *Sprrijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere*, cu respectarea contractului de finanțare și a prevederilor Ghidului solicitantului;
- să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;
- să asigure realizarea Raportului de audit energetic (RAE);

- e). să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- f). să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT);
- g). să transmită spre aprobare Asociației Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, documentația de avizare pentru lucrările de intervenție, respectiv Proiectul tehnic (sau secțiunile relevante ale acestora) și să încheie un act adițional la prezentul contract cuprinzând indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare la proiect ale celor două părți; ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare termică, documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației
- h). să emita, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrărilor;
- i). să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, până la data depunerii;
- j). să contracteze, după semnarea contractului de finanțare aferent Domeniului de intervenție 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013, executarea lucrărilor de intervenție;
- k). după contractarea lucrărilor de execuție, să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea lucrărilor de intervenție, implicit sumele aferente ratelor de co-finanțare ce revin celor două părți privind cheltuielile eligibile ale proiectului;
- l). să asigure co-finanțarea cheltuielilor eligibile ale proiectului finanțat în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013, axa prioritară 1 „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere”, domeniul major de intervenție 1.2. „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe”, în procent de 40%, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de 20 %, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului ce revine acestuia, conform prezentului contract;
- m). să finanțeze toate costurile neeligibile ale proiectului, respectiv: cheltuieli neeligibile datorită destinației spațiului în proprietate și cheltuieli neeligibile în raport cu ordinul de cheltuieli aferent DMI 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a cheltuielilor neeligibile ce îi revin acestuia din urmă, conform prevederilor Ghidului solicitantului și ale Capitolului IV din prezentul contract;
- n). să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a maxim 60% din cheltuielile eligibile din instrumente structurale și de la bugetul de stat, respectiv cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de 20 %, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine acestuia, inclusiv a cheltuielilor neeligibile prevăzute la litera m), conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare*;
- o). să pună la dispoziția asociației de proprietari, la solicitarea acestuia, în copie xerox sau în format electronic, orice document privind lucrările de intervenție propuse, respectiv realizate;
- p). să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- q). după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifică, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor două părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;
- r). să predea Asociației cartea tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;
- s). să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;
- t). să instaleze Asociația asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse.

Art. 4. –1). Obligațiile Asociației de proprietari, sunt următoarele:

- a). ulterior supunerii spre aprobare, să își însușească, prin semnarea de act/e adițional/e la prezentul contract, indicatorii tehnico-economici, valorile și durata de execuție aferente proiectului, stabilite în documentația tehnică;
- b). în cazul în care denunță unilateral contractul, să constituie/ să transfere Unității administrativ teritoriale sumele corespunzătoare ratelor de co-finanțare a cheltuielilor proiectului, ce revin Asociației de proprietari, conform dispozițiilor *Capitolului IV. Mecanismul de recuperare*;
- c). să constituie/ să transfere, conform dispozițiilor Capitolului IV. Mecanismul de recuperare, Unității administrativ teritoriale sumele reprezentând contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile ale proiectului, care va cuprinde:
 - cheltuielile neeligibile reprezentând costul de reabilitare termică a spațiilor comerciale și a apartamentelor cu altă destinație decât locuința (care vor fi suportate în totalitate de proprietarii acestora), respectiv
 - contribuția la alte cheltuieli neeligibile ale proiectului, după caz, în același procent cu cel reprezentând contribuția Asociației la cheltuielile eligibile ale proiectului

- d). să pună la dispoziția Unității administrativ-teritoriale cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în baza unui proiect tehnic elaborat în perioada 1950-1990;
 - e). să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract;
 - f). să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
 - g). să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după finalizarea lucrărilor, menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție finală.
 - h). să asigure reprezentanților Unității administrativ-teritoriale, Municipiul Bacău / Agenției de Dezvoltare Regională ADR N-E / Direcției Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu atribuții de control / verificare / audit privind finanțările nerambursabile din fondurile structurale, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data încheierii oficiale a Programului Operațional Regional 2007-2013
- 2). Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:
- a). să informeze proprietarii, prin afisarea în maxim 3 zile lucrătoare la avizierul asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la/la Unitatea administrativ-teritorială sau a unui anunț privind posibilitatea consultării acestora, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
 - b). să convoace adunarea generală a proprietarilor în maxim 6 zile lucrătoare după primirea de la Unitatea administrativ-teritorială a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor și a duratei de execuție a lucrărilor de intervenție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;
 - c). să supună spre aprobare adunării generale a proprietarilor modificările aparute în procesul de pregătire, contractare și implementare a proiectului, privind:
 - 1. indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică a proiectului;
 - 2. cuantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile și neeligibile ce revine
 - 3. cuantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinația locuință, pentru constituirea sumelor aferente co-finanțării cheltuielilor eligibile ce revin Asociației în cadrul proiectului;
 - d). să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât locuința, respectiv de spații comerciale, privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condițiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;
 - e). să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Unitatea administrativ-teritorială, în maximum 30 de zile lucrătoare de la primire.

Art. 5. - Asociația nu poate solicita modificări ale proiectului ulterior emiterii autorizației de construire.

Art. 6. În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă Unității administrativ-teritoriale înainte de începerea execuției lucrărilor, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4, alin. 1), lit. b) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

Art. 7. 1) Sumele plătite de către Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) pentru finanțarea cotelor de contribuție proprii a Asociațiilor de Proprietari, se recuperează prin taxa de reabilitare termică, potrivit OUG 18/2009 actualizată;

2) Unitatea Administrativ Teritorială fundamentează taxa de reabilitare termică pentru fiecare proprietar în termen de maximum 90 de zile de la recepția la terminarea lucrărilor, în raport de sumele plătite de UAT și cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale

3) durata de recuperare a taxei de reabilitare termică:

- > 7 ani de la data înstăințării proprietarului, pentru apartamentele cu destinație de locuință;
- > 1 an de la data înstăințării proprietarului, pentru spațiile comerciale/apartamentele cu altă destinație decât cea de locuință;

4) taxa pentru reabilitare termică este urmărită și executată de către Unitatea Administrativ Teritorială în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

5) În cazul aplicării art. 8 din capitolul V, UAT își va recupera costurile efectuate până la momentul încetării contractului din culpa Asociației de Proprietari.

CAPITOLUL V Incetarea contractului

Art. 8. 1) Prezentul contract încetează prin executarea, de către ambele părți, a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile.

2) În plus, față de cazul de încetare prezentat în alineatul precedent, contractul încetează de plin drept, fără somatie și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

a) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/ reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/ a tronsonului de bloc;

b) asociația hotărăște ca nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici, la orice fază a pregătirii și contractării proiectului, dar înaintea începerii execuției lucrărilor de intervenție.

3) Oricare dintre părți are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere, și de a pretinde daune interese în cazul în care cealaltă parte, din culpa sa exclusivă, nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, sau le îndeplinește necorespunzător.

CAPITOLUL VI Forța majoră

Art. 9. În sensul prezentului Contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînălțat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia, fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare.

Art. 10. - Forța majoră exonerează partile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți.

Art. 11. - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor până la apariția acesteia.

Art. 12. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariției acesteia și de a o dovedi, în condițiile legii, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

Art. 13. Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

Art. 14. - Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte parti încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre parti să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII Notificări

Art. 15. - În accepțiunea partilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă, cu confirmare de primire, la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 16. - În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 17. - Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua în care a fost expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 12, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

CAPITOLUL VIII Litigii

Art. 18. - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL IX
Clauze finale

Art. 19. - (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezintă zile lucrătoare, dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 21. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. 26 din data de 21.03.2013, privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de UAT Municipiul Bacău, în cadrul Domeniului de intervenție (DMI) 1.2 - Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbane de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR) (în original);
- anexa nr. 2 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe;
- anexa nr. 3 - Declarațiile proprietarilor pe propria răspundere privind veniturile
- alte documente, după caz.

Art. 22. - Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

Art. 23. - Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 24. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 25. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 29.03.2013, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de proprietari

NR. 33

Președinte,
VASILESCU IONEL



Unitatea administrativ teritorială

MUNICIPIUL Bacău



DIRECTIA ECONOMICA
CLEMENTINA VINERICA
Director Executiv

DIRECTIA TEHNICA
CRISTINA BOEDUGAN
Director Executiv

DIRECTIA JURIDICA
ROXANA-GEORGIANA MARTUNEAC
Consilier Juridic

Nr. din data 29-03-2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



Nr. 68685 din data 29-03-2013

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

