



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico - economice, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (D.A.L.I.), Indicatorilor tehnico - economici, faza proiect tehnic (PT), bugetului proiectului inclus în cererea de finanțare, pentru obiectivul de investiții : „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Marasesti nr.179 bloc E5, Bacău”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere :

- Prevederile art. 44 (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;
 - Hotărârea Consiliului Local nr.11/29.01.2013 privind finanțarea executiei lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, prin lucrări de reabilitare termică, în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară nr.1, domeniul major de intervenție 1.2 „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe”;
 - Ordonanța de Urgență nr. 18/2009, actualizată, privind creșterea performanțelor energetice a blocurilor de locuințe;
 - GHIDUL SOLICITANTULUI, pentru domeniul de intervenție 1.2 : „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe”
 - Ordinul MDRT/MAE/MFP nr.2368/1058/1501/2012 privind aprobarea categoriilor de cheltuieli eligibile pentru domeniul major de intervenție „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe” din cadrul Axei prioritare 1 a Programului Operațional Regional 2007-2013;
 - Referatul nr.2512/10.04.2013 al Direcției Tehnice;
 - Prevederile art. 47 și art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată și actualizată;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău;
- În temeiul art. 36(2) lit. „b”, alin. (4) lit. „d” și art.45(2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată;

HOTĂRĂȘTE :

ART.1 - Se aproba documentația tehnico-economică faza D.A.L.I pentru obiectivul din municipiul Bacău „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Marasesti nr.179 bloc E5, Bacău” - conform Anexei nr.1

Beneficiar: Municipiul Bacău

Finanțarea se asigură cu respectarea prevederilor OUG 18/2009 actualizată și Ghidului Solicitantului;

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

- VALOARE TOTALA de 1.042,85 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 893,92 mii lei (inclusiv TVA),
- Regim de înălțime: S+P+10E
- Autila totală (mp) : 2.269,04 mp
- An construire : 1972
- Nr. apartamente : 42
- Consumul specific estimat de energie pentru încălzire : 71,24 kWh/mp și an
- Durata de execuție : 6 luni

ART.3 - Se aproba principalii indicatori tehnico - economici al obiectivului prevăzut în devizul general calculat la faza PT, în VALOARE TOTALA de 983,62 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 842,79 mii lei (inclusiv TVA), conform Anexelor nr.2, 2.1, parti integrante din prezenta hotărâre (indicatorii tehnici raman nemodificati la faza PT);

ART.4 - Se aproba bugetul proiectului, respectiv costurile eligibile și neeligibile și neeligibile și contribuțiile corespunzătoare cotel de cofinanțare ce revin Unității Administrativ Teritoriale (UAT), respectiv Municipiului Bacău și Asociației de Proprietari, conform Anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre ;

ART.5 - Se aproba contractul încheiat cu Asociația de Proprietari, conform Anexei 4;

ART.6 - Hotărârea va fi comunicată Direcției Tehnice, Direcției Economice și Serviciului Administrare și Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ și Indrumare Asociații de Proprietari, din cadrul Primăriei Municipiului Bacău;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC-DIACORU LAURENȚIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 107
DIN 12.04.2013
N.O.P./M.I./ 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
STRADA MARASESTI NR. 179, BL. E5, 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: 021/539 11 32 ; 021/539 11 33
Fax : +40-21-539 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”

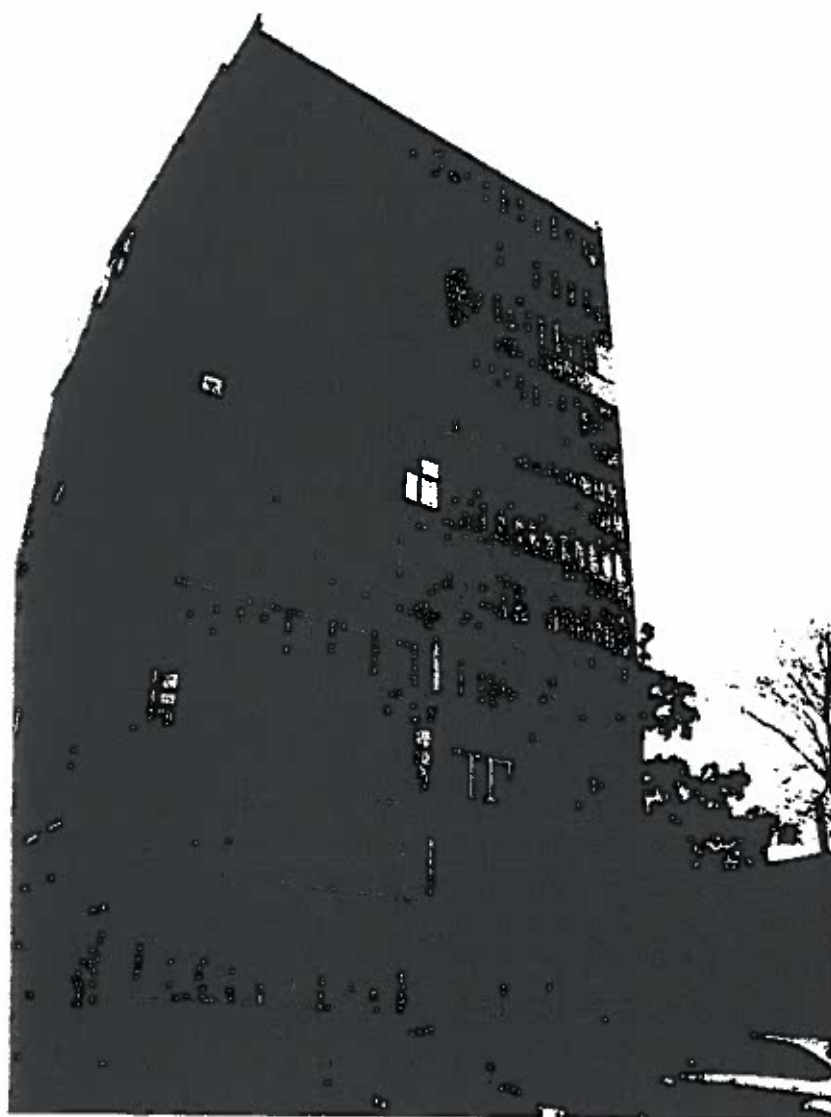
Amplasament: STR.CALEA MARASESTI NR. 179, BLOC E5, BACAU

Faza de proiectare: D.A.L.I.

Nr. proiect: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

Proiectant: S.C. CONSYS PROIECT S.R.L. – BUCUREȘTI

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU





A.1. Date generale

1. identificarea blocului de locuinte: strada Marasesti nr.179, bloc E5
2. localitatea: BACAU
3. titularul investitiei: Primaria Municipiului Bacau
4. beneficiarul lucrarilor de interventie: Asociatia de proprietari
5. contractorul proiectarii lucrarilor de interventie: S.C. CONSIG PROIECT S.R.L.
6. date tehnice:
 - anul construirii: 1972
 - regim de inaltime: S + P + 10E
 - numar apartamente: 44
 - aria utila totala: 2.269,04 mp
 - parter : locuinte / incaperi ale spatiilor comerciale alaturate
 - sistem constructiv anvelopa: sistemul structural celular - pereti structurali din beton armat de 20cm grosime pentru suprastructura si 25cm grosime pentru infrastructura, dispusi pe cele 2 directii, plansee din beton armat cu grosimea de 13cm, inchideri exterioare din diafragme din beton armat turnate monolit de 20cm grosime si placate cu zidarie BCA cu grosimea de 15cm, etaj tehnic realizat din BCA, scari si rampe din beton armat.

A.2. Descrierea lucrarilor de interventie

1. Situatia existenta a blocului de locuinte:

- 1.1. starea tehnica din punctul de vedere al asigurarii cerintelor esentiale:

(I) Rezistenta mecanica si stabilitate:

Pentru determinarea rezistentei mecanice si stabilitatii imobilului s-a folosit **Evaluarea calitativa E1** care sa stabileasca masura in care regulile de conformare generala a structurilor si a elementelor nestructurale sunt respectate in cazul structurii cladirii analizate.

In cazul evaluarii calitative s-au analizat conditiile privind traseul incarcarilor, conditiile de asigurare a redundantei, conditiile in conformarea cladirii cu evidentierea acolo unde este cazul a discontinuitatilor si neregularitatilor.

In conditiile tarii noastre cu accente pe unele zone inclusiv pentru orasul Bacau, principalul factor de risc natural il constituie activitatea seismica. Zonele delimitate de acceleratii diferite se gasesc in SR11100/1-1993 (Macrozonarea seismica a teritoriului Romaniei).

In cel peste 39 de ani de la executie cladirea a fost solicitata 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 structura după seismele din 1977, 1986 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 (1986, 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 neportanți.

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 structurali din beton armat dispus pe 2 direcții și diafragme din beton armat turnate monolit;
- conformarea generală 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 Rs 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.179, bloc E5, fost proiectat de Institutul de Proiectare Județean Bacău în anul 1972 Proiect tip clădiri de locuit S+ P+10 etaje. La parter există încăperi care aparțin spațiilor comerciale existente, alipite la clădire. Imobilul are destinație de locuințe.



La data proiectării, blocul nu a fost prevăzut cu spații comerciale la parter. Acestea s-au amenajat ulterior prin construcții alipite blocului. Din discuțiile avute cu locatarii și din măsurătorile efectuate pe teren relese faptul că la parter, pe latura dinspre Calea Marasesti, 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 deservește 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 3.69m și 4.20 m. Dimensiunea în plan este de (18.29x16.12)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 destinație tehnică. Accesul la subsol se face direct prin intermediul unei scări cu o rampă. Subsoliul este ventilat natural prin intermediul gurilor de ventilare. Nu sunt spații aferente subsolului cu destinație de garaje.

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

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

Peretii interioari 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 formă 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 interloare. Scurgerea apelor se face gravitațional, prin realizarea a 4 pante/scurgere. La nivelul terasei există un ansamblu, cu rol decorativ, alcătuit din plăci din beton montate pe structură metalică.

Imobilul are logii. Parapetii de la logii sunt din plăci prefabricate de beton armat cu grosimea de cca.7-8 cm și înălțimea de 1.00 m.

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

Imobilului are o intrare, amplasată pe fațada laterală, pe cealaltă fațadă laterală fiind accesul spre încăperea ghenel de gunoi. Ușile de acces în scări, au fost rezoivate din tablă 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.

Închiderile exterioare, perimetrale, sunt realizate din diafragme din beton armat turnate monolit, cu grosimea de 20 cm, și placate cu zidărie BCA, cu grosimea de 15 cm.

Imobilului 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 gunoiului menajer este prevăzut cu un tobogan realizat din tablă.

Finisajele

- tencuieli interioare, pe baza de ciment, de cca. 2 cm grosime;
- zugrăveli obisnuite din lapte de var;
- peretii bucătărilor și ai băilor au fost rezoivati cu vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- în bai și în bucătării 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 șapă de ciment;
- pe casa scării și windfang, pardoseala este din mozaic iar pe pereti, zugrăveala din var, vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- finisajele folosite la fațade 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 infiltratiilor de apă. Din cauza agenților atmosferici, a agenților mecanici, a agenților biologici și a fenomenelor meteorologice (deformații, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistență) finisajele au fost afectate din 1972 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 suprafețe extinse.

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 fatadă 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 fatadelor 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 antiseismic existent între clădirea blocului E5 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.

Planșeele de la ultimul nivel prezintă degradări locale. Acestea sunt datorate infiltratiilor produse în zonele unde este degradată hidroizolația teraselor.

Fatada prezintă o serie de degradări legate de finisaj ca zone de tencuială desprinsă, căzută sau burdusită atât în zona de îmbinare a panourilor prefabricate de fatadă. De asemenea, la unele balcoane este degradat stratul de acoperire cu beton a armaturii, aceasta fiind vizibilă. Este necesar să se protejeze armatura, 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 tamplaria 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.

La nivelul terasei 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 terasei continuu și uniform, reducându-se zonele unde se pot produce infiltratii.

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 efectuării lucrărilor de reabilitare este necesar să se refacă 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.



Starea finisajelor este urmatoarea:

- zugravelile interioare din lapte de var sunt intr-o stare igienica diversa – se regasesc atat lucrari noi de zugraveli cat si lucrari mai vechi;
- exista o gama variata de rezolvări la peretii bucatariilor si ai bailor - se regaseste vopsea neintretinuta, dar si vopsitorii noi sau placari cu faianta pe toata inaltimea peretilor; in restul situatiilor exista zugraveli simple;
- in bai si in bucatarii exista o gama diversa de rezolvări pentru pardoseli, neuniforme, formate atat din mozaicul initial cat si din pardoseli nou realizate prin placari cu placi de gresie;
- pe holurile apartamentelor, in camerele de zi si in dormitoare exista o gama diversa de rezolvări, neuniforme, formate atat din covor PVC initial cit si din pardoseli noi realizate din parchet laminat stratificat;
- pe casa scarii, pardoseala este din mozaic intr-o stare relativ buna, iar zugraveala este buna;
- tencuiala aplicata la fata exterioara a zidurilor este partial degradata.

Usile de acces in scara, sunt cele initiale, intretinute relativ bine si dotate cu amortizor si interfon. O parte dintre ferestre initiale cu tamplarie din lemn au fost inlocuite cu tamplarie din PVC cu geam termoizolant si garnituri etanse. Se constata ca, la unele dintre ferestrele din lemn, s-au efectuat lucrari de intretinere. La ferestrele din lemn, la care nu au fost executate lucrari de intretinere, se constata degradari ale cercevelor, decalibrari astfel incat exista un grad ridicat al infiltrarilor la aer.

Totodata s-a constatat ca prin grija locatarilor aproximativ 15% din suprafata fatadelor a fost termoizolata. Datorita faptului ca izolarea termica s-a efectuat local finisajul fatadelor nu este continuu, acestea avand un aspect neuniform si neingrijit

Exista o gama diversa de rezolvări ale balcoane, exista balcoane deschise dar si inchise cu tamplarie din PVC sau metalica, divers colorata si cu diverse geometrii. Parapetii balcoanelor sunt partial degradati.

Pe zone restranse finisajul aplicat la intradosul placilor de balcon, este degradat. Scurgerea apelor meteorice de pe balcoane, se realizeaza prin stuturi, parapetii balcoanelor fiind afectati din aceasta cauza.

Elemente referitoare la protectia termica existenta

Pe exterior se constata degradari locale ale peretilor, ca urmare al actiunii apei provenite din precipitatii. Se apreciaza ca aceste degradari sunt de tip superficial, la nivel de finisaj. In aceste conditii s-a considerat ca blocurile de b.c.a., prezinta un grad relativ mediu de degradare al caracteristicilor termoenergetice.

Nu s-au efectuat lucrari de interventie la nivelul termoizolatiei initiale a terasei. Grosimea stratului termoizolant este insuficienta, caracteristicile termoenergetice ale materialului termoizolant utilizat sunt insuficiente pentru asigurarea starii de confort interior.

Lucrările de reparatii ale hidroizolatiei terasei au fost efectuate relativ recent si din aceste motive s-a considerat ca termoizolatia terasei, prezinta un grad mediu de degradare. In unele zone de tip colt, se constata degradari datorate condensului superficial (culori diferite ale finisajului, desprinderea tencuiei, spalarea constituentilor finisajelor, depuneri de saruri).

După analiza generală a clădirii expertizate, s-a completat fisa de analiză termică si energetică aferentă construcției si instalatiilor de încălzire, de preparare a apei calde de consum si de iluminat.

Intocmirea raportului de expertiză termică si energetică a clădirii s-a efectuat in conformitate cu prevederile Metodologiei de calcul al performantei energetice a clădirilor (Indicativ Mc 001/1, 2, 3 – 2007).

1.2. Valoarea de inventar

a blocului de locuinte din strada Marasesti nr.179, bloc E5 – nu exista date



2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

2.1. Expertiza tehnica

a) Elaborator - expert tehnic:

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

Certificat de atestare: seria C nr. 1523 domeniul constructii civile, cerinta A1,A2

b) Concluzii:

Expertizarea a avut ca scop analiza structurii de rezistență a blocului din strada Calea Marasesti nr.179, bloc E5 - din punct de vedere al asigurării cerinței “**A1-rezistența mecanică și stabilitate**” prin metoda calitativă, în vederea posibilității reabilitării termice a pereților exteriori, înlocuirea tamplăriei exterioare și refacerea termo și hidroizolației terasei.

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 marjă 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 prelucreze 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_sIII.

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 Hrisia 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 gol tamplărie 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 suprafața, 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 .

12



În cazul apartamentelor leșite 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, mușgaiului, 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 planșeului 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 avarid un coeficient de emisie $\epsilon < 0,10$ și cu un coeficient de transfer termic $U_g = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($R_{\min} = 0,55 \text{ m}^2\text{K/W}$));

S5 – Modernizarea energetică a instalației interioare de încălzire și de apă caldă de consum (spălarea/înlocuirea corpurilor de încălzire, echiparea lor cu ventile de dezaerisire, înlocuirea conductelor de agent termic de încălzire și acm); termolizolarea 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 acesteia, 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)	Economii de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției (ani)
a) izolarea termică a pereților exterior	154.462	186368.47	2.37
b) înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente cu tâmplărie performantă energetic	106.668	35328.48	8.65
c) termo-hidroizolarea terasei	68.513	25515.55	7.69
d) izolarea termică a planșeului peste subsol	8.632	7931.28	3.12
TOTAL	338.275	258116.50	3.75

* Prețurile indicate în tabel, nu conțin TVA;

* 1 euro = 4.35 lei - cursul Banului Național al României la data de 10 martie 2012.



A.3. Datele tehnice ale investiției

1. Descrierea lucrărilor de baza (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 căptusire 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 puternică, 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;
- 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;

14



- Îmbunătățirea etansării între toc și zidărie ș.a.

După schimbarea ferestrelor trebuie avut neapărat în vedere:

- etansarea la infiltratii 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 peretii exteriori;
- înlocuirea solbancurilor din tablă zincată existente pe glaful orizontal exterior de la partea inferioară a golurilor din peretii; se vor asigura: panta, existența și forma lăcrimarului, etansarea față de toc (cuie 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 întradosul 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 închise rămâne neschimbată. 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 valoarea necesară diluării concentrației CO₂ și a umidității interioare. Astfel, înainte de reabilitare, schimbul de aer se realizează prin neetanșetățile tamplăriei. Prin prevederea garniturilor de etansare, înprospătarea aerului trebuie realizată pe alte cai și anume:

- prin deschiderea periodică a elementelor mobile ale tamplăriei exterioare (cercevele, uși balcon);
- prin crearea unor sisteme controlate de pătrundere a aerului proaspăt din exterior



(prize cu clapete mobile, s. 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:

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

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 terasei:

Terasa necirculabilă

Se recomandă aplicarea termosistemului de terasă peste termosistemul existent după înlăturarea stratului de protecție a hidroizolației. Aticul va fi suprînălțat 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 – sifoanele și coloanele de ventilație – rămân pe pozițiile existente, urmând a fi înlocuite, respectiv înălțate.

Terasa blocului este necirculabilă.

Stratul termoizolant suplimentar în cazul teraselor 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 întradosul 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 terasei 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 terasei 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.

16



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/intrari retrase din planul fatadel **Planșeului de peste windfang**

Fiind vorba de un spațiu încălzit de regula indirect, este necesară o protecție termică a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba în mod concret de o izolare termică a placilor 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). Aplicarea placilor se va face prin lipire cu mortar adeziv iar finisarea cu un strat subțire de tencuială adezivă.

Termoizolarea peretelui exterior 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 titularul agrementului). În mod evident, dacă se va decide și termoizolarea zonelor opace ale peretilor 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 fatadel

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 placilor 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). Aplicarea placilor 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 fazelor de lucru și asupra măsurilor de protecția muncii. Se recomandă împrejmuirea zonei de lucru cu panouri metalice și inscripții de avertizare, de interdicție 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 fațada 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;

17



- 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 adaptate noilor condiții de alcatuire structurală a fatadelor și teraselor.

2.2. Lucrări de refacere a finisajelor anvelopel:

Lucrările de finisaj se execută în straturi succesive (grundul și tinciul/pellicula 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 contractiilor 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 siliconice obținute prin combinarea lianților din rășini siliconice 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 silicatic (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 siliconice 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:

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 agenților atmosferici, a agenților mecanici, a agenților biologici și a fenomenelor geologice (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, bășicare, 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.

18



Lucrarile de reparatii se refera la urmatoarele categorii de interventii :

- desfacerea tencuielii degradate care prezinta potential pericol de desprindere;
- reparatia peretilor ca strat suport pentru termosistem;
- reparatii la fisurile in placile balcoanelor in conformitate cu normativul C 149-87 – Instructiuni tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele din beton si beton armat :
 - o pentru fisuri in placi < 1 mm se va curata suprafata si se va chitui cu pasta de ciment;
 - o pentru fisuri > 1 mm se injecteaza cu rasina epoxidica
 - o pentru protectia armaturilor aparente, se curata suprafata de tencuiala, se perie cu peria de sarma , se aplica matare cu mortar.
- Se refac toate tencuielile si finisajele la interior si exterior la golurile din fatada unde se demonteaza tamplaria veche si se monteaza noua tamplarie, acestea fiind zone de interventie atat la exteriorul cat si la interiorul anvelopei.

A.4. Durata de realizare si etapele principale

Graficul de realizare a lucrarilor de interventie este prezentat in ANEXA 2.

A.5. Costurile estimative ale investitiei

1. Valoarea totala a investitiei

(in preturi - luna martie anul 2012,

1 euro = 4.35 lei,

(cursul Bancii Nationale a Romaniei la data de 10 martie 2012)

Total (inclusiv TVA) : 1.042,85 mii lei,

din care:

constructii-montaj (C + M): 893,92 mii lei

(Insumarea cheltuielilor estimate inscrise la subcap. 1.3, 4.1 si 5.1.1 din devizul general)

2. Detalierea valorii totale a investitiei

Devizul general al investitiei este prezentat in ANEXA 1

A.6. Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei

1. Indicatori valorici

1.1. valoarea totala a lucrarilor de interventie, inclusiv TVA - total,

1.042,85 mii lei

din care:

constructii-montaj (C + M)

893,92 mii lei

(Insumarea cheltuielilor estimate inscrise la subcap. 1.3, 4.1 si 5.1.1 din devizul general)

1.2. investitia specifica

0.393 mii lei/m2(a.u.)

(constructii-montaj/aria utila a blocului)

19



2. Indicatori fizici

- 2.1. durata de executie a lucrarilor de interventie _____ 6 luni
2.2. durata perioadel de garantie a lucrarilor de interventie _____ 3 ani
(ani de la data receptiei la terminarea lucrarilor)
2.3. durata de recuperare a investitiei, in conditi de eficienta economica _____ 3,68 ani
2.4. consumul anual de energie pentru incalzire
corespunzator blocului izolat termic _____ 161638,66 kwh/an
2.5. economia anuala de energie: _____ 285365,98 kwh/an
in tone echivalent petrol: _____ 23,37 tep
2.6. reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO: _____ 50463,45 kg CO2/an

3. Esalonarea investitiei - total INV/C+M : 1.166
-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 450.456 mil lei
2. Fonduri Buget local si Asociatia de proprietari: 40% din cheltuielile eligibile si respectiv 100% din cheltuielile neeligibile 592.391 mil lei

20



Contractorului proiectării lucrărilor de intervenție,

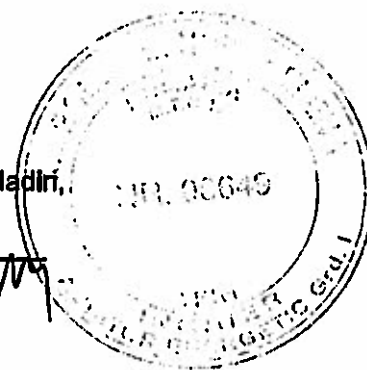


Expert tehnic atestat,

L.S.

Auditor energetic pentru clădiri,

L.S.



Data : August 2011



21



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 piese 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. 5/1014 din 9.12.2011

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 203 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 BACAU,
cu domiciliul/sediul în județul BACAU, localitatea BACAU,
satul -, sectorul -, cod poștal -,
strada CALEA MARASESTI, nr. 6, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 40.234.581849, e-mail -,
înregistrată la nr. 5/1014 din 28-11-2011,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada CALEA MARASESTI, nr. 179, 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:
LUCRARI 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
administrativei 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 opțiunilor 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 desfășurării 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.

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):

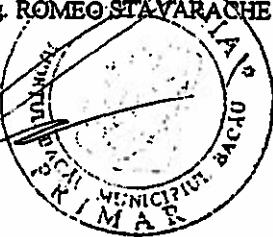
scutit

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

PRIMAR

ing. ROMEO STĂVĂRACHE

L.S.



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.

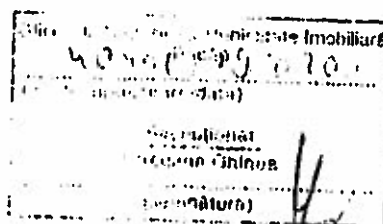
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1 : 5.000



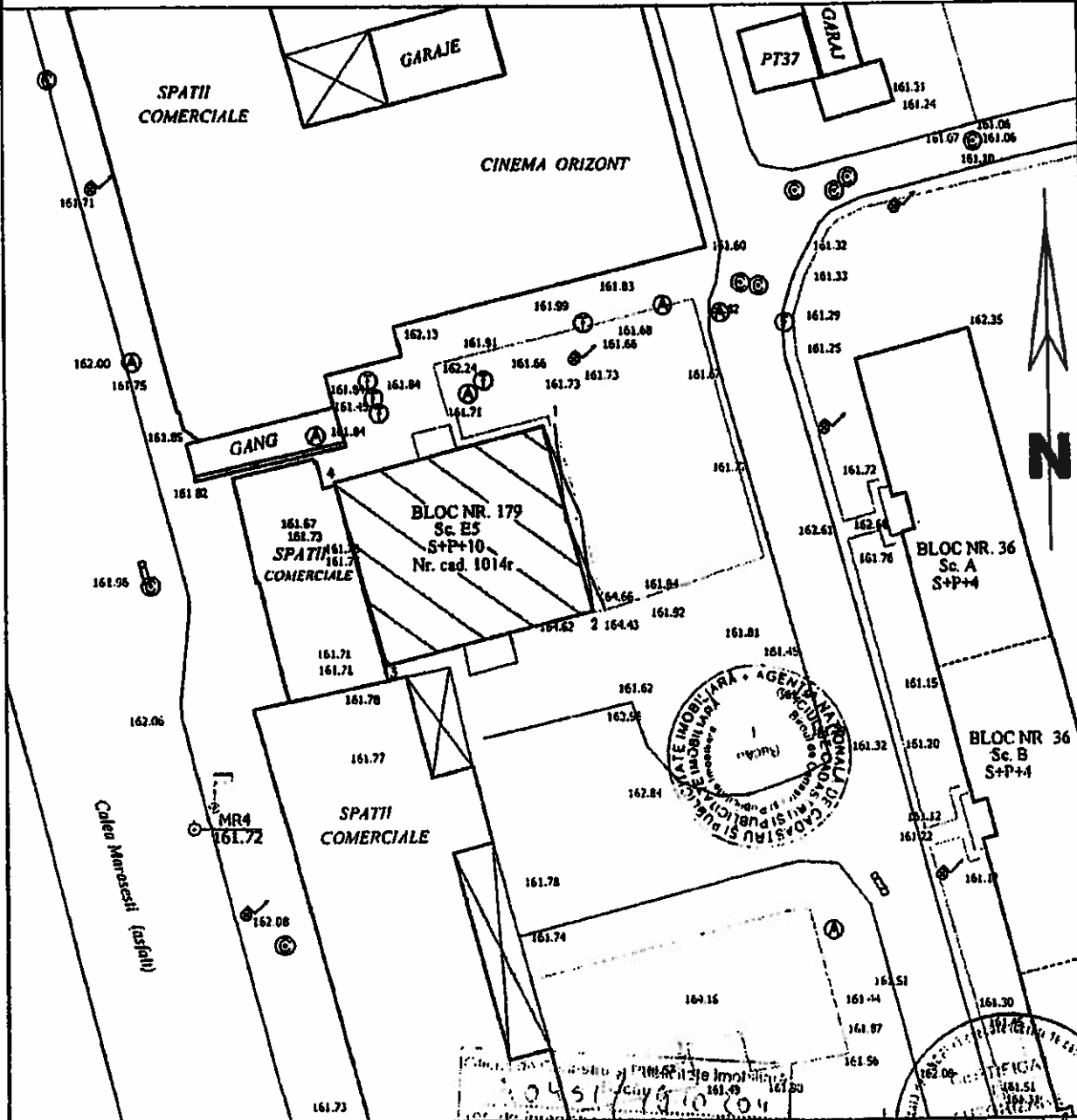
 Zona studiata

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. Marasesti, Nr. 179, jud. Bacău Beneficiar: MUNICIPIUL BACĂU	Scara	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Faza:
	1:5000		C.U.
	Data		Planşa:
	09.2011		0
	Format	A4	

**mun. Bacau, calea Marasesti, nr. 179 - E5, jud. Bacau
(intravilan)**



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

Denumire: Obținerea certificatului de urbanism pentru reabilitare termică a blocurilor de locuințe din Municipiul Bacău-138 de blocuri Amplasament: Bacău, Str. Marasesti, Nr. 179, jud. Bacău Beneficiar: MUNICIPIUL BACĂU	Scara	PLAN DE SITUAȚIE	Faza:
	1:500		C.U.
	Data	A4	Planșa:
	09.2011		1
	Format		

DEVIZ GENERAL
pentru lucrarile de reabilitare termica, faza DALI

STR.MARASESTI NR. 179, bl. E5, MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU

In mil lei / mii euro la cursul BNR din data de : 10 februarie 2012

1 Euro = 4,3529 lei
TVA 24%

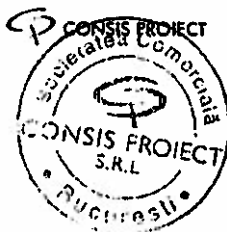
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren 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	Documentația 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.	Pregătirea terenului prin demolări, demontări, dezalectări, defrișări, evacuări materiale rezultate, deșuri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, etc.	10,94	2,51	2,63	13,57	3,12
	Total 1.2	10,94	2,51	2,63	13,57	3,12
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12,41	2,85	2,98	15,39	3,54
	Total 1.3	12,41	2,85	2,98	15,39	3,54
	TOTAL CAPITOL 1	23,35	5,36	5,60	28,96	6,66
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+Studiu 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	0,23	0,24	1,24	0,28
	Total 3.2	1,00	0,23	0,24	1,24	0,28
3.3	Proiectare și inginerie					
3.3.1	- expertiza tehnică	1,00	0,23	0,24	1,24	0,28
3.3.2	- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	0,90	0,21	0,22	1,12	0,26
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea 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 avizare a lucrărilor de intervenție	1,50	0,34	0,36	1,86	0,43
3.3.6	- proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detaliu de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1,00	0,23	0,24	1,24	0,28
	Total 3.3	4,60	1,06	1,10	5,70	1,31
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					
	Consultanța în domeniul managementului proiectului	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
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Spravegherea execuției lucrărilor prin diriginți de șantier	14,07	3,23	3,38	17,45	4,01
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.6	14,07	3,23	3,38	17,45	4,01
	TOTAL CAPITOL 3	19,67	4,52	4,72	24,39	5,60

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	679.97	158.21	163.19	843.16	193.70
	Total 4.1	679.97	158.21	163.19	843.16	193.70
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	679.97	158.21	163.19	843.16	193.70
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	17.58	4.04	4.22	21.80	5.01
5.1.2	Cheletuile conexe al OS	3.52	0.81	0.84	4.36	1.00
	Total 5.1	21.10	4.85	5.06	26.16	6.01
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	Cheletuile diverse și neprevăzute	72.30	16.81	17.35	89.65	20.60
	Total 5.3	72.30	16.81	17.35	89.65	20.60
	TOTAL CAPITOL 5	93.40	21.46	22.42	115.81	26.61
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC						
6.1	Pregătirea 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	14.07	3.23	3.38	17.45	4.01
6.4	Cheletuile de audit financiar	10.55	2.42	2.53	13.08	3.01
	TOTAL CAPITOL 6	24.62	5.66	5.91	30.53	7.01
TOTAL GENERAL		841.01	193.21	201.84	1,042.85	239.58
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		720.90	165.61	173.02	893.92	205.36

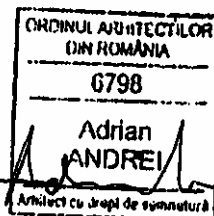
Intocmit
arh. Cosmin Ion

[Signature]

Proiectant,



Sef Proiect
arh. Adrian Andrei



GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE
BLOC E5, STR. CALEA MARASESTI NR.179

Eiapa		TIPUL DE LUCRARE	Luni																							
			1		2		3		4		5		6													
			saptamana																							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
LUCRARI LA TERMOIZOLARE PERETI		Organizare de şantier																								
		Defaceni şi demontân (tencuieli degradate, placaje, instalaţi montate pe faşade)																								
		Reparaţi pereţi ca strat suport																								
		Aplicare strat termolizolator la pereţi																								
		Refacere finisaje de faşadă																								
LUCRĂRI LA TÂMPLĂRIE		Remontarea instalaţiilor şi echipamentelor montate aparent pe faşade																								
		Demontare tâmplărie existentă care se înlocuieşte																								
		Montare tâmplărie nouă eficientă termic inclusiv aerisitoare şi glafuri																								
		Revizuire tâmplărie eficientă termic montată de proprietari care se păstrează, inclusiv aerisitoare şi glafuri																								
		Refaceri finisaje interioare în zonele de intervenţie																								
LUCRĂRI LA TERASĂ		Defacere închirigierie, guri de scurgere, instalaţi (antene), revizuire, reparaţi, pregătire terasă ca strat suport inclusiv alicie																								
		Revizuire, reparaţi, pregătire terasă ca strat suport inclusiv alicie																								
		Aplicare strat termolizolator la terasă																								
		Aplicare hidroizolaţi la terase şi probe înundaţie inclusiv închirigiere																								
LUCRARI LA SUBSOL		Remontarea instalaţiilor şi echipamentelor montate aparent pe terasa																								
		Izolarea termica a planseului peste subsol																								
	Aducerea terenului la starea iniţiala, dupa demontarea schelelor																									

Intocmit
arh. Căsimir Ion

Sef Proiect,

arh. Adrian Andruş



S.C. CONSIȘ PROIECT S.R.L.

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

ADRESA: CALEA MARASEȘTI NR.179

OBIECT: ARHITECTURA

BENEFICIAR: PRIMĂRIA ORASULUI BACAU

FAZA: D.A.L.I

Proiect: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

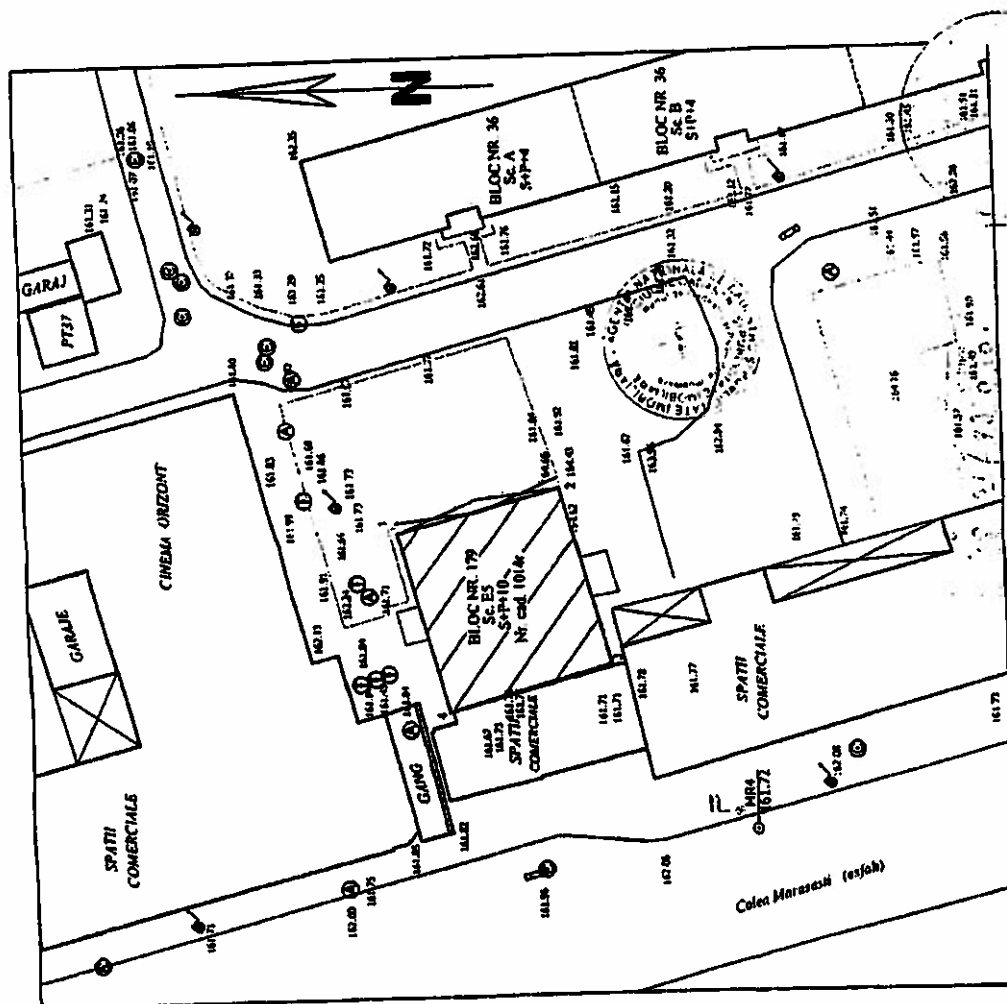
BORDEROU

A. PARTI DESEDATE

- (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
- A09 – Fatada principala propunere
- A10 – Fatada secundara propunere
- A11 – Fatada laterala 1 propunere
- A12 – Fatada laterala 2 propunere
- A13 – Sectiune A-A propunere

Intocmit
Arh. Cosmin ION

mun. Bacău, Calea Mărășești, nr. 179 - E5, jud. Bacău
(intravilan)



Sistema de protecție (X.V.)-STEREO 70
Sistema de referință (Z.) "Altezo Negro"-1973

[illegible]

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții: „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Marasesti nr.179 bloc
E5, Bacau” - faza PT

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare totala mli lei (cu TVA)	Valoare C+M Mli lei (cu TVA)
1.	Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Marasesti, nr.179 bloc E5 -Bacau”	983,62	842,79

- Regim de înălțime: S+P+10E
- Autila totala (mp) : 2.269,04 mp
- An construire : 1972
- Nr. apartamente : 42
- Consumul specific estimat de energie pentru încălzire : 71,24 kWh/mp si an
- Durata de executie : 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. 179, bl. E5, MUNICIPIUL BACAU, JUDEȚUL BACAU

In mil lei / mil euro la cursul BNR din data de : 22 decembrie 2012

1 Euro = 4,5757 lei
TVA 24%

Nr. ori.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MI LEI	MI EURO	MI LEI	MI LEI	MI EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHETUIELI 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	Documentația 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	Pregătirea terenului prin demolari, demontari, dezafectari, defrisari, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticale, drenaje, etc.	18,60	4,06	4,48	23,06	5,04
	Total 1.2	18,60	4,06	4,48	23,06	5,04
1.3	Amenajări pentru protecție 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	31,01	6,78	7,44	38,45	8,40
CAPITOLUL 2						
CHETUIELI 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						
CHETUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ						
3.1	Studii teren:					
3.1.1	Studii TOPO+GEO+Studiu 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	- expertiza tehnică	1,00	0,22	0,24	1,24	0,27
3.3.2	- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică alerent situației existente a blocului de locuințe	0,90	0,20	0,22	1,12	0,24
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea 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 avizare 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, caiete 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					
	Consultanța în domeniul managementului proiectului	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
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Spravegherea executiei lucrarilor prin diriginji de șantier	13,26	2,90	3,18	16,44	3,59
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.6	13,26	2,90	3,18	16,44	3,59
	TOTAL CAPITOL 3	18,86	4,12	4,53	23,38	5,11

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	632.08	138.14	151.70	783.78	171.29
	Total 4.1	632.08	138.14	151.70	783.78	171.29
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	632.08	138.14	151.70	783.78	171.29
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	15.58	3.62	3.98	20.58	4.49
5.1.2	Cheletuile conexe al OS	3.32	0.72	0.80	4.11	0.90
	Total 5.1	19.90	4.35	4.78	24.67	5.39
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	Cheletuile diverse și neprevăzute	68.19	14.90	18.37	84.56	18.48
	Total 5.3	68.19	14.90	18.37	84.56	18.48
	TOTAL CAPITOL 5	68.09	19.25	21.14	109.23	23.87
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC						
6.1	Pregătirea 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	13.28	2.90	3.18	18.44	3.59
6.4	Cheletuile de audit financiar	9.95	2.17	2.39	12.34	2.70
	TOTAL CAPITOL 6	23.21	5.07	5.57	28.78	6.29
TOTAL GENERAL		793.24	173.34	190.38	983.62	214.97
Din care C+H (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		679.67	148.54	163.12	842.79	184.19

Intocmit
arh. Cosmin Ion

[Signature]



Sef Proiect

arch. Adrian Andrei
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6798

Adrian
ANDREI

Arhitect în cadrul de semnătură

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

[Signature]

BUGETUL PROIECTULUI "Reabilitare termica bloc str. Marasesti nr. 179 bl.
E5, Municipiul Bacau, Judetul Bacau"

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	CHELTUIELI NEELIGIBILE, inclusiv TVA	CHELTUIELI ELIGIBILE		TOTAL ELIGIBIL	TOTAL- lei
			Baza	TVA eligibila		
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		13,260	3,182	16,442	16,442
	TOTAL CAPITOL 1	6,944	13,260	3,182	16,442	23,386
2	Cap.2 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
2.1	Construcții și instalații	144,296	546,718	131,212	677,930	822,226
2.1.1	Proiectul 1 (Marasesti 179)	144,296	546,718	131,212	677,930	822,226
	TOTAL CAPITOL 2	144,296	546,718	131,212	677,930	822,226
3	Cap.3 - Cheltuieli privind organizarea de șantier					
3.1	Organizarea de șantier		19,896	4,775	24,671	24,671
3.1.1	Construcții și instalații aferente organizării de șantier		16,580	3,979	20,559	20,559
3.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		3,316	796	4,112	4,112
3.2	Cote legale		0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 3	0	19,896	4,775	24,671	24,671
4	Cap.4 - Cheltuieli pentru informare și publicitate					
4.1	Informare și publicitate		13,260	3,182	16,442	16,442
	TOTAL CAPITOL 4	0	13,260	3,182	16,442	16,442
5	Cap.5 - Alte cheltuieli neeligibile					
5.1	Alte cheltuieli neeligibile, inclusiv diverse și neprevăzute	96,894	0	0	0	96,894
5.2	Cheltuieli aferente spațiilor comerciale	0	0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 5	96,894	0	0	0	96,894
	TOTAL GENERAL	248,134	593,134	142,352	735,486	983,620

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE - lei cu TVA
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	983,620
a.	Valoarea neeligibilă, inclusiv TVA aferent	248,134
b.	Valoarea eligibilă	735,486
II	Contribuția proprie a solicitantului (UAT), din care :	542,328
a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile, inclusiv pentru AP (40%)	294,194
b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent, inclusiv pentru AP	248,134
III	ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ (60%)	441,292

Din care, contribuția ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI (AP)

a	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile eligibile (20%)	147,097
b	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru locuințe (20%)	49,627
c	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru spații cu altă destinație (100%)	0
TOTAL contribuțiile AP (lei cu TVA)		196,724

CONSULTANT

SC CONSI PROIECT SRL

ȘANDRU CRISTINEL

.....



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

CONTRACT
Nr. 65684/29.03.2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Bacău nr. 79099 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. Marasești, 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 SPCLEP Bacău la data de 08.05.2008, domiciliat în Mun. Bacău, Str. Marasești, nr. 179, ap. 25, județul Bacău, născut la data de 17.08.1935, în Com. Zămesti, județul Buzău, cod numeric personal 1350817040048 denumită în continuare Asociația

și

2. Unitatea administrativ teritorială MUNICIPIUL BACĂU cu sediul în Bacău, str. Marasești, nr. 6, județul Bacău telefon: 0234581849, reprezentat de dl. ROMEO STAVARACHE, având funcția de Primar al Municipiului Bacău și dna. Vănerica 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. 179-E5, scara A, Str. Marasești, Mun. Bacău, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 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 (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 – *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;
- să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Domeniul 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*, 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 cotei de participare la proiect ale celor două părți; ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare termică, documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației;
- h). să emită, 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 urbane 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 urbane 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 acesteia, 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 instiinteze 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 ratei 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

41

- 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 imputernicească 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 măsuri 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 afișarea 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 locuința, 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 cotei de contribuție proprii a Asociațiilor de Proprietari, să se recupereze 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 înființării proprietarului, pentru apartamentele cu destinație de locuință ;
 - 1 an de la data înființării 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

Încetarea 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 deplin drept, fără somație 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 înainte 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 neînlăturat, 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 parte încetarea deplin 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/prevăzută 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

Litigiul

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) In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural si viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.
(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezinta zile lucratoare, daca nu se specifica in mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art. 21. - Fac parte integranta din prezentul contract urmatoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotararea adunarii generale a proprietarilor nr. 26 din data de 21.03.2013, privind aprobarea participarii in proiectul ce va fi pregatit si depus de UAT Municipiul Bacau, in cadrul Domeniul de interventie (DMI) 1.2 - Sprijinirea investitiilor in eficienta energetica a blocurilor de locuinte, Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a oraşelor - poli urbani de creştere, Programul Operaţional Regional 2007-2013 (POR) (in original);
- anexa nr. 2 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuinte;
- anexa nr. 3 - Declaraţiile proprietarilor pe propria răspundere privind veniturile
- alte documente, după caz.

Art. 22. - Prezentul contract, impreuna cu anexele care fac parte integranta din acesta, reprezinta vointa partilor.

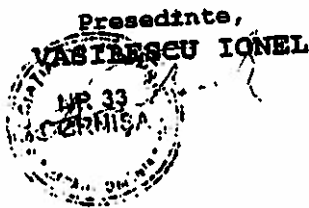
Art. 23. - Limba care guverneaza contractul este limba romana.

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

Art. 25. - Prezentul contract a fost incheiat astazi, 29.03.2013, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi valoare juridica.

Asociatia de proprietari

NR. 33



Unitatea administrativ teritorială

MUNICIPIUL Bacau



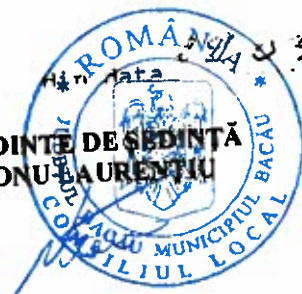
DIRECTIA ECONOMICA
CLEMENTINA VINERICA
Director Executiv

DIRECTIA TEHNICA
CRISTINA BUZDUGAN
Director Executiv

DIRECTIA JURIDICA
ROXANA-GEORGIANA MARTUNEAC
Consilier Juridic

Nr. 28

PRESEDINTE DE SEDINTA
NOVAC DIACONU LAURENTIU



Nr. 68684 din data 29.03.2013

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

44