



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei tehnico – economice, faza documentatie de avizare a lucrarilor de interventie (D.A.L.I), indicatorilor tehnico – economici, faza proiect tehnic (PT), bugetului proiectului inclus in cererea de finantare, pentru obiectivul de investitii : „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. Marasesti nr.114, scarile A, B, C, Bacau”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere :

- Prevederile art. 44 (1) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Hotararea Consiliului Local nr.11/29.01.2013 privind finantarea executiei lucrarilor de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, prin lucrari de reabilitare termica, in cadrul Programului Operational Regional 2007-2013, Axa prioritara nr.1, domeniul major de interventie 1.2 „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte”;
 - Ordonanta de Urgenta nr. 18/2009, actualizata, privind cresterea performantelor energetice a blocurilor de locuinte;
 - GHIDUL SOLICITANTULUI, pentru domeniul de interventie 1.2 : „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte”
 - Ordinul MDRT/MAE/MFP nr.2368/1058/1501/2012 privind aprobarea categoriilor de cheltuieli eligibile pentru domeniul major de interventie „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte” din cadrul Axei prioritare 1 a Programului Operational Regional 2007-2013;
 - Referatul nr.2510/10.04.2013 al Directiei Tehnice;
 - Prevederile art. 47 si art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale republicata si actualizata;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacau;
- In temeiul art. 36(2) lit. „b”, alineatul (4) lit. „d” și art.45(2) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala republicata si actualizata,

HOTĂRĂȘTE :

ART. 1 – Se aproba documentatia tehnico-economica faza D.A.L.I pentru obiectivul din municipiul Bacau „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. Marasesti nr.114, scarile A, B, C, Bacau” – conform Anexei nr.1

Beneficiar: Municipiul Bacau

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

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

- VALOARE TOTALA de 2.391,39 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 2.058,42 mii lei (inclusiv TVA),
- Regim de inaltime: S+P+10E
- Autila totala (mp) : 5.555,1 mp
- An construire : 1979
- Nr. apartamente : 120
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 94,93 kWh/mp si an
- Durata de executie : 6 luni

ART.3 - Se aproba principalii indicatori tehnico - economici ai obiectivului prevazut in devizul general calculat la faza PT, in VALOARE TOTALA de 2.302,49 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 1.981,66 mii lei (inclusiv TVA), conform Anexelor nr.2, 2.1, parti integrante din prezenta hotarare (indicatorii tehnici raman nemodificati la faza PT);

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
NOVAC-DIAONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 108
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
CALEA MARASESTI NR. 114, SC. A-C, MUN. BACAU,
JUD. BACAU

ARHITECTURĂ

RAPORT

DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA
LUCRARILOR DE INTERVENTIE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



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: CALEA MARASEȘTI NR. 114, BACAU

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

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

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

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU





A.1. Date generale

1. identificarea blocului de locuințe: strada Calea Marasesti nr.114, scara A, B si C
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. CONSYS PROIECT S.R.L.
6. date tehnice:

- anul construirii: 1979
- regim de inaltime: S + P + 10E
- numar apartamente: 120
- aria utila totala: 5 555,10 mp
- parter : locuințe/spatii comerciale

- sistem constructiv anvelopa: Sistemul structural mixt, de tip celular, este alcatuit din pereti structurali din beton armat, grinzi si stalpi din beton armat dispuse pe cele doua directii. Grosimea peretilor este de 20 cm pentru suprastructura si 25 cm pentru infrastructura, iar peretii din zona de rost au grosimea de 20 cm. Plansele sunt realizate din beton armat si au grosimea de 12 cm. Inchiderile exterioare, pe fatade, sunt realizate din panouri mari prefabricate („fatade prefabricate”), cu structura de camp tip sandwich, cu grosime de 30 cm. Etajul tehnic este realizat din zidarie din BCA. Scarile au o rampa si sunt executate din beton armat.

A.2. Descrierea lucrarilor de interventie

1. Situatia existenta a blocului de locuințe:

- 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 incarcarii, 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 cei peste 32 de ani de la executie cladirea a fost solicitata de o serie de seisme de intensitate medie cum ar fi acela din :

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



Luand în considerare datele de mai sus, se poate aprecia ca 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 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 » P100-78 care erau în vigoare la data elaborării proiectului.

Clădirea a fost supusă acțiunii a două cutremure de intensitate medie, motiv pentru care nu se pot face aprecieri și trage concluzii privind comportarea la un seism major.

Expertul ținând cont de conformarea structurii, de alcatuirea și dimensionarea elementelor structurale, pereții 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 executați din BCA.

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 mixt cadre din beton armat și diafragme din beton armat;
- 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. 32 de ani ;
- numărul de cutremure semnificative prin care a trecut construcția – 2 (două) ;
- 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 :

Din punct de vedere arhitectural

Blocul situat în Calea Marasești nr.114 fost proiectat de Institutul de Proiectare Județean Bacău în anul 1979. Proiect tip clădiri de locuit P+10 etaje. Parterul imobilului are destinația de spații comerciale, restul fiind locuințe.



Blocul se compune din 3 tronsoane, astfel:

- 1 tronson de colt cu dimensiunile $(14.14+11.82) \times 17.85\text{m}$;
- 2 tronsoane de tip bara, unul în prelungirea celuilalt, cu dimensiunile în plan $(14.14 \times 19.38)\text{m}$.

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

Înălțimile sunt :

- subsol : 3.12 m;
- parter: 2.74 m;
- nivel curent 2.74 m;
- etaj tehnic 3.45 m.

Subsolul are destinație tehnică. Accesul la subsol se face direct prin intermediul unui chepeng metalic, propriu fiecărui tronson. Subsola este ventilată natural prin intermediul gurilor de ventilație.

Circulația pe verticală la fiecare tronson 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 baie, bucatării și holuri din mozaic.

Peretii interiori despartitori, neportanți, sunt realizați din zidărie din beton celular autoclavizat (BCA), cu grosimea cca. 12.5 (15) 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 câte două guri de scurgere interioare/tronson. Scurgerea apelor se face gravitațional, prin realizarea a 4 pante/scurgere. În unele locuri au fost realizate prin grija proprietarilor sarpante de diferite tipuri cu aspect neunitar.

Parapeții de la balcoane sunt realizați din plăci prefabricate de beton armat cu grosimea de cca. 7-8 cm și înălțimea de 1.00 m.

Ușile de acces în scări, au fost rezolvate din tablă metalică ambutisată. Dimensiunile golurilor de ușă pentru accesul principal în fiecare tronson este de 150 x 220 cm (scară C), respectiv 200x 275 cm (scară A și B).

Inițial ferestrele și ușile-ferestre ale apartamentelor au fost din lemn de rasinoase , duble și cuplate, cu fol de geam simplu de 3 mm grosime. Dimensiunile golurilor sunt din categoria celor tip: 90x120 cm, 210x120 cm, 60x60 cm, 90x210 cm, 120x120cm, 150x120cm etc. Înălțimea parapetilor este de 90cm.

Închiderile pe fațade sunt realizate din panouri mari prefabricate („fațade prefabricate”), cu structura de câmp tip sandwich, cu grosime de 30 cm – (beton 0.8cm, vată minerală 0.7cm, beton armat 0.14cm)

Imobilul este dotat cu 3 lifturi cu trolu – câte unul pentru fiecare scară. Accesul la lift, la fiecare nivel, se realizează din casa scării. Tot din casa scării are loc și accesul la ghenă de gunoi de nivel. Pentru evacuarea gunoierului menajer este prevăzut cu un tobogan realizat din tablă.

Finisajele

- tencuieli interioare, pe baza de ciment, de cca. 2 cm grosime;
- zugrăveli obisnuite din lapte de var;
- peretii bucatariilor și ai baierilor au fost rezolvați cu vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- în baie și în bucatării a fost prevăzut mozaic de 1-2 cm grosime;
- pe holurile apartamentelor, în camerele de zi și în dormitoare, a fost prevăzut covor PVC pe 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 fatade sunt : tencuieli decorative cu praf de piatra.

Finisajele exterioare – acolo unde sunt inca portiuni din vechile finisaje ale fatadelor - prezintă o stare de uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile, constatandu-se si numeroase zone unde tencuiala este căzută partial sau total. Există de asemenea zone afectate de condens din cauza infiltratiilor de apă. Din cauza agentilor atmosferici, a agentilor mecanici, a agentilor biologici si a fenomenelor meteorologice (deformatii, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistentă) finisajele au fost afectate din 1979 si până in prezent de: murdărire, decolorare cauzată de actiunea razelor ultraviolete, pătare, băsicare, măclnare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc. care au afectat finisajele clădirii pe suprafete extinse.

In mare parte insa imobilul a fost termoizolat prin grija proprietarilor , in aceste locuri fatadele fiind ingrijite si prezentandu-se curate, fara infiltratii.

Elemente de izolare termică

Nu exista termoizolatii aplicate la nivelul placii de pe sol, a planseului de peste subsol, la planseul din zona windfangului, la peretii de la parter situati intre casa scării si spatiile neincălzite de la parter.

Există termoizolatie la nivelul planseului de la ultimul etaj si de la etajul tehnic, termoizolatie realizată cu blocuri de BCA de 15 cm – din constructia blocului.

Peretii de fatada sunt realizati din panouri mari prefabricate („fatade prefabricate”), cu structura de camp tip sandwich, cu grosime de 30 cm, sau beton armat monolit (grosime 23 cm + vata minerala 7 cm).

Fatadele au fost termoizolate prin grija proprietarilor cu polistiren expandat de 10cm grosime in proportie de 50%.

Intre tronsoane sunt prevazute rosturi antiseismice de 5 cm.

Peretii de rost sunt realizati din beton armat turnat monolit de 20 cm.

Starea actuală a clădirii

La o inspectie vizuala se poate observa ca blocul expertizat se gaseste intr-o stare de degradare a elementelor de finisaj „medie”, elementele parand a fi afectate „de varsta” si avand o intretinere relativ modesta spre bine.

Planseul de la ultimul nivel este degradat datorita infiltratiilor din precipitati. Hidroizolatia terasei este degradata.

Fatada (unde nu sunt termoizolate de proprietari) prezinta o serie de degradari legate de finisaj ca zone de tencuiala desprinsa, cazuta sau burdusita atat in zona de imbinare a panourilor prefabricate de fatada. De asemenea, la unele balcoane este degradat local stratul de acoperire cu beton a armaturii, aceasta fiind vizibila. Este necesar sa se protejeze armatura, dupa indepartarea stratului de rugina, cu un strat de mortar de ciment.

Cu ocazia lucrarilor de reabilitare termica se va verifica si sistemul de prindere al parapetilor si se vor remedia toate deficientele pe baza unor Comunicari date de proiectant.

In prezent terasele se prezinta astfel:

- scara C : sistem mixt acoperis tip terasa necirculabila izolata cu membrana termosudabila + sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla zincata;
- scara B : sistem mixt acoperis tip terasa necirculabila izolata cu membrana termosudabila + sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla zincata;
- scara A : acoperis tip terasa necirculabila izolata cu membrana termosudabila

Suprafata sarpantelor totalizeaza circa 35% din suprafata totala a teraselor. Expertul nu detine date cu privire la situatia juridica a acestor interventii la cladire.

O serie de locatari si-au inlocuit tamplaria exterioara, initiala din lemn, si au efectuat in timp, inchiderea balconului cu tamplarie metalica si geam clar sau cu tamplarie din PVC si geam termopan.



Trotuarul perimetral este realizat din asfalt. De-a lungul timpului s-a creat un rost între cladire și trotuar. Totodată, acesta prezintă rupturi locale sau lipsește pe anumite lungimi. Cu ocazia lucrărilor de reabilitare este necesar să se refacă trotuarul (acolo unde este necesar), respectându-se în principal realizarea pantei necesare pentru îndepărtarea de cladire a apelor provenite din precipitații. De asemenea este necesar să se îndepărteze de cladire, acolo unde există, vegetația crescută.

Starea finisajelor este următoarea:

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

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

Totodată s-a constatat, la data efectuării expertizei, că prin grija locatarilor aproximativ 50% din suprafața fatadelor a fost termoizolată. Datorită faptului că izolarea termică s-a efectuat local finisajul fatadelor nu este continuu, acestea având un aspect neuniform și neîngrijit.

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

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

Elemente referitoare la protecția termică existentă

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

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

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



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

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

1.2. Valoarea de inventar

a blocului de locuințe din strada Calea Marasesti nr.114 – 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 construcții civile, cerința A1,A2

b) Concluzii:

Proiectantul precizează încă o dată ca expertizarea a avut ca scop analiza structurii de rezistență a blocului din Calea Marasesti nr.114, sc.A-C - din punct de vedere al asigurării cerinței “A1-rezistență 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 marja suficientă de siguranță față de nivelul de deformare, la care intervine prăbușirea locală sau generală, astfel încât viețile oamenilor să fie protejate.

De asemenea expertul consideră că structura are o rigiditate corespunzătoare cu un grad adecvat de siguranță pentru “cerința de limitare a degradărilor”, pentru a fi capabilă să 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 RSIII.

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.

12



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 tamplarie 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 esteic, se recomandă să se asigure continuitatea sistemului termoizolant pe placa ieșită în consolă a balconului, pe toată suprafață, atât la partea superioară a plăcii cât și pe intradosul acestuia cu polistiren expandat de înaltă densitate, ignifugat (la partea superioară) și cu polistiren expandat, ignifugat (la intrados), având o grosime de 5 cm .

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

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

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

Și

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

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

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

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

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

Beneficiarul acestei expertize energetice va decide asupra variantei finale luând în considerare ca scopul principal al reabilitării termo-energetice a clădirii trebuie să fie creșterea performanței energetice a construcției și instalațiilor aferente 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 lucrari preluate din Auditul Energetic, sunt prezentate in tabelul urmatoar:

Lucrari de interventie (prevazute la art.4 lit.a) -d) din OUG nr.18/2009)	Costul estimat al lucrurilor de interventie (mil lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investitiei (ani)
a) Izolarea termica a peretilor exterior (S1)	409.62	75022.88	15.02
b) Inlocuirea ferestrelor si usilor exterioare existente cu tamplarie performanta energetic (S4)	169.35	67733.15	20.88
c) termo-hidroizolarea terasei (S2)	224.18	73179.82	8.43
d) Izolarea termica a planseului peste subsol (S3)	3.70	20305.64	1.21
TOTAL	806.85	236241.49	7.82

* Prețurile indicate în tabel, nu conțin TVA;

*1 euro = 4.53 lei - cursul Bancii Nationale a Romaniei la data de 10 decembrie 2012.

A.3. Datele tehnice ale investitiei

1. Descrierea lucrurilor de baza (lucruri de Interventie prevazute la art. 4 lit. a)-d) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009):

- 1.1. Izolarea termica a peretilor exteriori:

Îmbunătățirea protecției termice la nivelul peretilor 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.

Peste rosturi nu se aplică strat termoizolant, dar trebuie aplicată o închidere metalică care să asigure un grad sporit de etanșare. Se propune etanșarea cu vată minerală și profil din tabla zincată.

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 peretilor exteriori trebuie ridicată pe toată înălțimea aticului terasei, eliminându-se astfel puntea termică puternică, existentă în prezent în această zonă.

La peretii exteriori de la ultimul etaj (cu camera trolilor, uscătorii, spălătorii), realizați din cărămidă GVP, în mod similar cu restul peretilor 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. Inlocuirea ferestrelor si usilor exterioare existente, inclusiv a tamplariei aferente accesului in blocul de locuinte cu tamplarie performanta energetic:

14



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

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

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

După schimbarea ferestrelor trebuie avut neapărat în vedere:

- etansarea la infiltrații de aer rece a rosturilor de pe conturul tamplăriei, dintre toc și glafurile golului din perete; completarea spațiilor rămase după montarea ferestrelor noi cu spumă poliuretanică și închiderea, la interior, a rosturilor cu tencuială;
- etansarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale (chituri siliconice, mortare hidrofobe ș.a.) precum și acoperirea rosturilor cu baghete din lemn sau din PVC;
- prevederea lăcrimarelor la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din 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 lăcrimării, 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 usilor. 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. Usile 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 pentacameră 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 pentacameră cu geam termoizolant low-e, termosistemului fiind aplicat pe parapet (se izolează intradosul planșeului de la primul balcon și se hidro-termoizolează planșeul de peste ultimul balcon); se poate utiliza cadrul metalic existent al parapetului sau se propune un cadru metalic suport pentru montarea tamplăriei, ulterior parapetul se închide cu plăci de OSB montate pe scheletul metalic existent sau propus; tamplăria din interiorul balcoanelor 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:

- dezagregamente 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 cantității de vapor de apă care condensează în anotimpul rece în interiorul elementelor de construcție care fac parte din anvelopă.

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

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

1.3. Termo-hidroizolarea teraselor:

Terasa necirculabilă

Se recomandă aplicarea termosistemului de terasă peste termosistemul existent după înălțurarea 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



termosistemul de terasa. Strapungerile de terasa – sifoanele si coloanele de ventilatii – raman pe pozitile existente, urmand a fi inlocuite, respectiv inaltate.

Terasa blocului este necirculabila.

Stratul termoizolant suplimentar in cazul terasei se prevede peste ultimul planseu.

In solutia propusa se executa urmatoarele:

- **curățarea suprafeței;**
- **executarea unei bariere contra vaporilor de calitate corespunzătoare pe fata superioară a planseului existent inclusiv pe partea verticala la intradosul aticului;**
- **montarea unui nou strat termoizolant din placi de polistiren expandat ignifugat de inalta densitate, cu grosimea de 12 cm pe orizontala si polistiren extrudat ignifugat de 10 cm grosime, pe verticala;**
- **realizarea stratului de protectie hidrofugă si a unui sort din tablă pe conturul terasei.**

In scopul reducerii substantiale a efectelor defavorabile ale punctelor termice de pe conturul planseului de peste ultimul nivel, este foarte important a se uni izolatiile terasei cu cea a peretilor

exteriori. La partea superioară a aticului, pentru protectia stratului termoizolant este prevăzut un profil din tablă zincată cu grosimea de 0,5 mm, continuu.

Această solutie de modernizare a envelopei clădirii se aplică împreună cu solutia de termoizolare a peretilor exteriori. Racordarea termoizolatiei terasei se face atat cu termoizolatiile verticale a aticului, cat si cu cea a peretilor.

1.4. izolarea termica a planseului peste subsol:

Pentru blocurile cu spatii comerciale la parter

La planseul de peste subsol s-a optat pentru solutia de aplicare a unei termoizolatii suplimentare la tavanul subsolului doar in zona casei scarii, restul spatiilor de la parter fiind spatii comerciale, considerate spatii incalzite.

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

1.5. Modernizarea planseului de peste windfang/intrari retrase din planul fatadei

Planseului de peste windfang

Fiind vorba de un spatiu incalzit de regula indirect, este necesara o protectie termica a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba in mod concret de o izolare termica a placilor de beton ale planseului de peste parter, la partea lor inferioara, cu **placi de polistiren expandat ignifugat de 10cm 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 subtil de tencuiala adeziva.

Termoizolarea peretelui exterior a windfangului este o masura principala de interventie. Realizarea placarii termoizolante se va face cu un sistem tehnologic agrementat in Romania (inclusiv materialele si produsele indicate de titularul agrementului). In mod evident, daca se va decide si termoizolarea zonelor opace ale peretilor exteriori, se va face apel pentru toate lucrarile de placare termica (pe orizontala sau/si pe verticala) la un singur sistem tehnologic.



Planseului de peste intrarea retrasa din planul fatadei

Filnd vorba de un spatiu neincalzit este necesarsa se realizeze o protectie termica a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba in mod concret de o izolare termica a placilor de beton ale planseului de peste parter, la partea lor inferioara, cu placi 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 subtire de tencuiala adeziva.

2. Descrierea lucrarilor conexe lucrarilor de baza (lucrari de interventie prevazute la art. 4 lit. e) si f) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009):

2.1. Lucrari de demontare si remontare a instalatiilor si echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasa blocului de locuinte

Inainte de inceperea lucrarilor de demontare a instalatiilor si echipamentelor montate aparent pe fatade, intreg personalul de executie va fi instruit asupra procesului tehnologic, a fazelor de lucru si asupra masurilor de protectia muncii. Se recomanda imprejmuirea zonei de lucru cu panouri metalice si inscriptii de avertizare, de interzicere a circulatiei sau a intrarii persoanelor neautorizate in aria de lucru.

Este indicat ca demontarea si remontarea instalatiilor si echipamentelor sa se faca de catre echipe specializate.

De principiu, Instalatiile si echipamentele la care ne referim fac parte din urmatoarele categorii :

- unitati exterioare de aer conditionat fixate pe fatada sau parapetii balcoanelor;
- unitati exterioare de aer conditionat amplasate pe terase;
- antene parabolice de receptie din satelit;
- antene de receptie RF;
- alte echipamente de telecomunicatii;
- cabluri de alimentare cu energie pozate aerian sau in canale speciale;
- alte cabluri de curenti slabi pozate aerian sau in canale special;
- trasee exterioare de alimentare cu gaze naturale.

Remontarea instalatiilor si echipamentelor demontate la inceperea lucrarilor de Interventie se va face de preferinta exact pe pozitia de unde au fost demontate dar fara sa afecteze/deterioreze lucrarile nou executate. Se vor lua in considerare solutii de fixare adaptate noilor conditii de alcatuire structurala a fatadelor si teraselor.

2.2. Lucrari de refacere a finisajelor anvelopei:

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

Tencuiala (grundul) trebuie să realizeze pe lângă o aderentă bună la suport (inclusiv elasticitate pentru preluarea dilatărilor si contractiilor datorită variatilor climatice, fără desprinderea de suport) si permeabilitate la vaporii de apă concomitent cu impermeabilitate la apă.

Tencuiala subtire se realizează din paste pe bază de rășini siliconice obtinute prin combinarea liantilor din rășini siliconice cu o rășină sintetică acrilică in dispersie apoasă care reduce coeficientul de absorbtie de apă prin capilaritate.

Finisarea se poate face cu vopsele in dispersie apoasă, in una din urmatoarele variante:

- vopsele silicaticе (care au permeabilitate mare la vaporii de apă dar absorbtie mare la apă si rezistentă mică la agentii 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 vapori mai redusă;

- vopsele pe bază de rășini siliconice în dispersie apoasă care au bună permeabilitate a vaporilor de apă, absorbție mică prin capilaritate, aderentă pe orice tip de suport, aspect mat.

Tencuiala decorativă se aplică peste stratul termo-hidroizolat și peste alte elemente fara termoizolație din fațada, 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 fațadelor 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, băsicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc.;

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

Lucrările de reparații se referă la următoarele categorii de intervenții :

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

A.4. Durata de realizare și etapele principale

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



A.5. Costurile estimative ale investiției

1. Valoarea totală a investiției

(în preturi - luna decembrie anul 2012,

1 euro = 4.53 lei,

(cursul Bancii Naționale a României la data de 10 decembrie 2012)

Total (TVA inclus): 2 391.39 mii lei,

din care:

construcții-montaj (C + M): 2 058.42 mii lei

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

2. Detalierea valorii totale a investiției

Devizul general al investiției este prezentat în ANEXA 1

A.6. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Indicatori valorici

1.1. valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA - total,

2 391.39 mii lei

din care:

construcții-montaj (C + M)

2 058.42 mii lei

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

1.2. investiția specifică

0.370 mii lei/m²(a.u.)

(construcții-montaj/aria utilă a blocului)

2. Indicatori fizici

2.1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție _____ 6 luni

2.2. durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție _____ 3 ani

(ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)

2.3. durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică _____ 7,91 ani

2.4. consumul anual de energie pentru încălzire

corespunzător blocului izolat termic _____ 527354.65 kWh/an

2.5. economia anuală de energie: _____ 379177.48 kWh/an

în tone echivalent petrol: _____ 31.05 tep

2.6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO: _____ 66994,51 kg CO₂/an

3. Eșalonarea investiției - total INV/C+M : 1.161

-anul I (6 luni);

A.7. Sursele de finanțare pentru executarea lucrărilor de intervenție

Defalcarea pe surse de finanțare – TVA inclus:

1. Fonduri structurale și de coeziune U.E.: 60% din cheltuielile eligibile

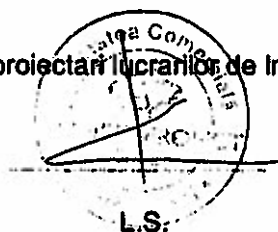
1 135.744 mii lei

2. Fonduri Buget local și Asociația de proprietari: 40% din cheltuielile eligibile și respectiv 100% din cheltuielile neeligibile

1 255.641 mii lei



Contractorul proiectant lucrarilor de Interventie,



Expert tehnic atestat,
cladiri,



Auditor energetic pentru cladiri,



Data: Octombrie 2012



OPISUL

documentelor anexate la documentatia de avizare pentru
lucrari de interventie

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

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 2/972 din 13.11.2012

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 616 Din: 13.11.2012

În scopul:

1.1.1 A) REABILITARE TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE, ÎN CADRUL „PROGRAMULUI LOCAL PENTRU PERIOADA 2010-2013 PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU”

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 -, e-mail -,
înregistrată la nr. 2/972 din 30-10-2012,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,

satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada calea Marasesti, nr. 114, bl. 114,
sc. C, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situatie;

satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada calea Marasesti, nr. 114, bl. 114,
sc. B, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situatie;

satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada calea Marasesti, nr. 114, bl. 114,
sc. A, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situatie;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 250 / 2008,
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr. 84 din 13.04.2012

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./2012 este zonă locuințe colective, 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
LOCAL PENTRU PERIOADA 2010-2013 PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A
BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU”

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 , str. Oituz nr. 23 mun. 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 legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea
publicului și necesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului
obligatia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea
proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția
mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării 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 derulării procedurii de evaluare a efectelor
investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt
autorității administrației publice competente.

Funcțiunea dominantă – locuirea, compusă din locuințe colective existente în blocuri cu regim mediu de înălțime P+4 niveluri.

Funcțiunile complementare admise:

- instituții publice, servicii și alte activități nepoluante și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire;
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate);
- circulație pietonală și carosabilă;
- staționare autovehicule (parcage, garaje);
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

Utilizări admise:

- locuințe colective cu P+4+10 niveluri, cu parter liber pentru alte funcțiuni, completări în cadrul trupului principal;
- investiții necesare îmbunătățirii calității locuirii și a confortului urban;
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și alei pietonale private, parcage, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret;
- echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșă, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biserici parohiale.

SE SOLICITĂ REABILITARE TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+10, ÎN CADRUL PROGRAMULUI LOCAL PENTRU PERIOADA 2010-2013 PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU.

Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canalizare, gaze, telecomunicații, energie termică. Aspectul exterior al blocului de locuințe nu va deprecia aspectul general al zonei.

JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ	
LA	
CERTIFICATUL DE URBANISM	
nr. <u>616</u>	din <u>13. 11. 2012</u>
Arhitect șef,	
arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN	

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- 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 (2 exemplare originale):
☒ 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 | ☒ gaze naturale | Alte avize/acorduri
☐ |
| ☐ canalizare | ☒ telefonizare | |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | |
- 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 (copie):
- - 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 STĂVARACHE
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 13.11.2012.

JUDETUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 616 din 13.11.2012

Arhitect șef,

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



— Zona studiată

2012/01.10.2012



P.F.A. Soria PO-DC-F Nr 0003 Fax: 0234.51.09.05
Cod Fiscal: 25033248 Tel: 0234.51.40.72
FOA/1274/2009 Mobil: 0744.54.78.93
Bacău, Cal. Republicii nr 200A igi_bc@yahoo.com

Denumire: REABILITARE TERMICA BLOC DE LOCUINTE DIN
MUNICIPIUL BACAU, CALEA MARASESTI, NR 114

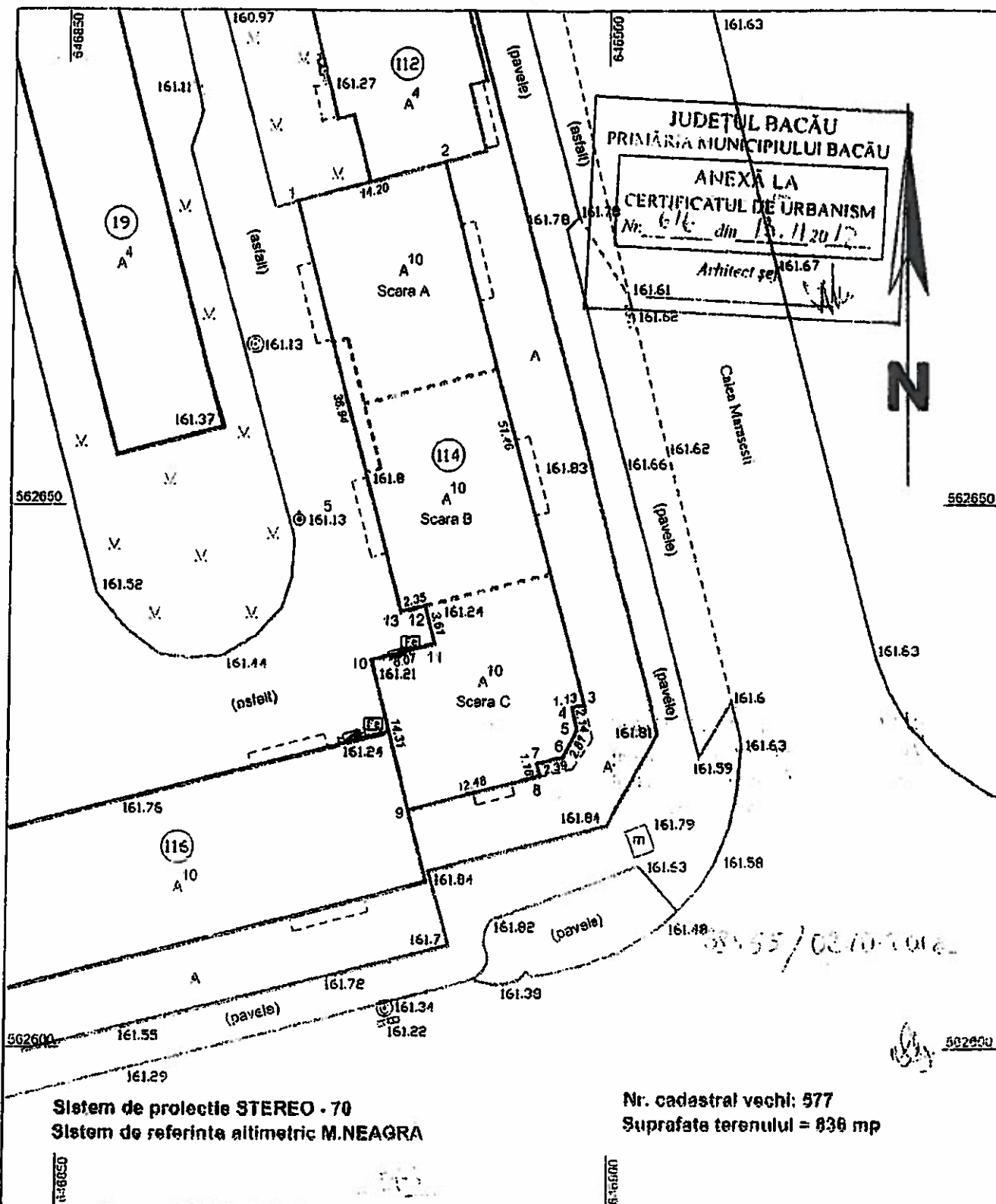
Amplasament: Municipiul Bacău, Calea Marasești, nr. 114, județul Bacău

Beneficiar: MUNICIPIUL BACAU

PLAN DE INCADRARE IN
ZONA

Lucrarea nr 251/2012	Scara 1:5000	Formet 6a
Data	Data	Planșă nr.

24



sorin ioan

P.F.A. Seria RO-BC-F Nr. 0003 Fax: 0234 51 00 06
 Cod Fiscal: 26033219 Tel: 0234 41 40 72
 ROU121/2009 E-mail: 0744 54 78 93
 Bacău, Str. Republicii 100A Tel: 0234 51 00 06

Redat: Ing. Sorin Ioan Cornet

Denumire: REABILITARE TERMICA BLOC DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU, CALEA MARASESTI, NR.114			
Amplasament: Municipiul Bacau, Calea Marasesti, nr. 114, județul Bacau			
Beneficiar: MUNICIPIUL BACAU			
PLAN DE SITUATIE			
Lucrarea nr. 25/2012	Scara 1:300	Format A4	
Faza C.U.	Data 28.09.2012	Planșă nr. 1	

DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare termică, faza DALI

STR. MARASESTI NR. 114, SCARA A-C, MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU

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

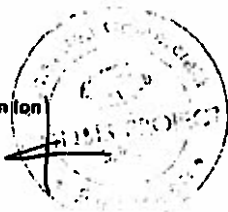
1 Euro = 4.5339 lei
TVA 24%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MIL LEI	MIL EURO	MIL LEI	MIL LEI	MIL 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	Prepararea terenului prin demolări, demontări, dezalectări, defrisări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, etc.	30.23	6.67	7.26	37.49	8.27
	Total 1.2	30.23	6.67	7.26	37.49	8.27
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12.41	2.74	2.98	15.39	3.39
	Total 1.3	12.41	2.74	2.98	15.39	3.39
	TOTAL CAPITOL 1	42.64	9.41	10.23	52.88	11.66
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+Studii HIDROLOGIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.2	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3	Proiectare și Inginerie					
3.3.1	- expertiza tehnică	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3.2	- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	0.90	0.20	0.22	1.12	0.25
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	1.26
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Consultanță					
	Consultanță în domeniul managementului proiectului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		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	Sprezvegheea execuției lucrărilor prin diriginți de șantier	32.39	7.14	7.77	40.16	8.86
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	32.39	7.14	7.77	40.16	8.86
	TOTAL CAPITOL 3	37.99	8.38	9.12	47.11	10.39

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	1,576.89	347.80	378.45	1,955.34	431.27
	Total 4.1	1,576.89	347.80	378.45	1,955.34	431.27
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	1,576.89	347.80	378.45	1,955.34	431.27
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	40.49	8.93	9.72	50.21	11.07
5.1.2	Cheletuile conexe al OS	8.10	1.79	1.94	10.04	2.21
	Total 5.1	48.59	10.72	11.66	60.25	13.28
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului					
5.2.1	Comisioane, taxe și cota 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	165.75	36.56	39.78	205.53	45.33
	Total 5.3	165.75	36.56	39.78	205.53	45.33
	TOTAL CAPITOL 5	214.34	47.27	51.44	265.78	58.62
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 al publicitate	32.38	7.14	7.77	40.16	8.86
6.4	Cheletuile de audit financiar	24.29	5.36	5.83	30.12	6.64
	TOTAL CAPITOL 6	56.66	12.50	13.60	70.28	15.50
TOTAL GENERAL		1,928.54	425.36	462.85	2,391.39	527.45
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		1,660.02	366.13	398.40	2,058.42	454.01

Proiectant,

Intocmit
arh. Cosmin Ion



Sef Proiect
arh. Adrian Andrei

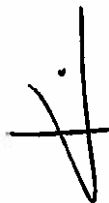
Adrian Andrei

GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE
BLOC, STR. CALEA MARASESTI NR.114

Etapă	TIPUL DE LUCRARE	Luni																							
		1			2			3			4			5			6								
		săptămâna																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	Organizare de șantier																								
LUCRĂRI LA TERMOIZOLARE PERETI	Desfaceri și demontări (tencuiei degradate, placaje, instalații montate pe fațade)																								
	Reparații pereți ca strat suport																								
	Aplicare strat termoizolator la pereți																								
	Refacere finisaje de fațadă																								
	Remontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade																								
LUCRĂRI LA TÂMPPLĂRIE	Demontare tâmplărie existentă care se înlocuiește																								
	Montare tâmplărie nouă eficientă termic inclusiv aerisitoare și gîluri																								
	Revizuire tâmplărie eficientă termic montată de proprietari care se păstrează, inclusiv aerisitoare și gîluri																								
	Refaceri finisaje interioare în zonele de intervenție																								
	Desfacere închirigerie, guri de scurgere, instalații (antene), revizuire, reparații, pregătire terasă ca strat suport inclusiv alicie																								
LUCRĂRI LA TERASĂ	Revizuire, reparații, pregătire terasă ca strat suport inclusiv alicie																								
	Aplicare strat termoizolator la terasă																								
	Aplicare hidroizolații la terase și probe inundație inclusiv închirigerie																								
LUCRĂRI LA SUBSOL	Remontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe terasa																								
	Izolarea termica a planșeului peste subsol																								
	Aducerea terenului la starea inițiala, după demontarea schelelor																								

Intocmit .

arh. Cosmin Ion



Sef Proiect,

arh. Adrian Andrei





S.C. CONSI PROIECT S.R.L.

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

**AMPLASAMENT: CALEA MARASESTI , NR. 114, MUN BACAN,
JUD BACAU**

OBIECT: ARHITECTURA

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

FAZA: D.A.L.I.

PROIECT NR: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

BORDEROU

PARTI DESENATE

1. Plan Incadrare in Zona	sc. 1/5000	A01
2. Plan de Situatie	sc. 1/500	A02
3. Plan subsol situatie propusa scara A	sc. 1/100	A03
4. Plan subsol situatie propusa scara B	sc. 1/100	A04
5. Plan subsol situatie propusa scara C	sc. 1/100	A05
6. Plan parter situatie propusa scara A	sc. 1/100	A06
7. Plan parter situatie propusa scara B	sc. 1/100	A07
8. Plan parter situatie propusa scara C	sc. 1/100	A08
9. Plan etaj curent situatie propusa scara A	sc. 1/100	A09
10. Plan etaj curent situatie propusa scara B	sc. 1/100	A10
11. Plan etaj curent situatie propusa scara C	sc. 1/100	A11
12. Plan etaj tehnic situatie propusa scara A	sc. 1/100	A12
13. Plan etaj tehnic situatie propusa scara B	sc. 1/100	A13
14. Plan etaj tehnic situatie propusa scara C	sc. 1/100	A14
15. Plan terasa situatie propusa scara A	sc. 1/100	A15
16. Plan terasa situatie propusa scara B	sc. 1/100	A16
17. Plan terasa situatie propusa scara C	sc. 1/100	A17
18. Fatada principala situatie propusa scara A	sc. 1/100	A18
19. Fatada principala situatie propusa scara B	sc. 1/100	A19
20. Fatada principala situatie propusa scara C	sc. 1/100	A20
21. Fatada posterioara situatie propusa scara A	sc. 1/100	A21
22. Fatada posterioara situatie propusa scara B	sc. 1/100	A22
23. Fatada posterioara situatie propusa scara C	sc. 1/100	A23
24. Fatada laterala dreapta situatie propusa scara A	sc. 1/100	A24
25. Fatada laterala dreapta situatie propusa scara B	sc. 1/100	A25
26. Fatada laterala dreapta situatie propusa scara C	sc. 1/100	A26
27. Fatada laterala stanga situatie propusa scara A	sc. 1/100	A27
28. Fatada laterala stanga situatie propusa scara B	sc. 1/100	A28
29. Fatada laterala stanga situatie propusa scara C	sc. 1/100	A29
30. Sectiune A-A situatie propusa scara A	sc. 1/100	A30
31. Sectiune A-A situatie propusa scara B	sc. 1/100	A31
32. Sectiune A-A situatie propusa scara C	sc. 1/100	A32

Intocmit
Arh. Cosmin ION

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții: „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Marasesti nr.114,
scarile A, B, C, Bacau” - faza PT

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare totală mil lei (cu TVA)	Valoare C+M Mii lei (cu TVA)
1.	Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Marasesti, nr.114, scarile A, B, C - Bacau”	2.302,49	1.981,66

- Regim de înălțime: S+P+10E
- Autila totală (mp) : 5.555,1 mp
- An construire : 1979
- Nr. apartamente : 120
- Consumul specific estimat de energie pentru încălzire : 94,93 kWh/mp si an
- Durata de execuție : 6 luni

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare termica, faza PTH

STR.MARASESTI NR. 114, SCARA A-C, MUNICIPIUL BACAU, JUDEȚUL BACAU

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

1 Euro = 4.5757 lei
TVA 24%

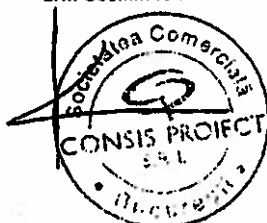
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MM LEI	MM EURO	MM LEI	MM LEI	MM EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru 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 demolari, demontari, defaectari, deirisari, evacuare materiale rezultate, devieri retele de utilitati din emplasament, sistematizari pe verticala, drenaje, etc.	24.32	5.31	5.84	30.15	6.59
	Total 1.2	24.32	5.31	5.84	30.15	6.59
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12.41	2.71	2.98	15.39	3.36
	Total 1.3	12.41	2.71	2.98	15.39	3.36
	TOTAL CAPITOL 1	36.73	8.03	8.81	45.54	9.95
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					
	Total 3.2	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3	Proiectare și Inginerie					
3.3.1	- expertiza tehnica	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3.2	- auditul energetic si elaborarea certificatului de performanta energetica aferent situatiei existente a blocului de locuinte	0.90	0.20	0.22	1.12	0.24
3.3.3	- certificat de performanta energetica la terminarea lucrarilor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.4	- Intocmirea documentatiei pentru obtinerea certificatului de urbanism si avizelor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.5	- documentatie de avizare a lucrarilor de interventie	1.50	0.33	0.36	1.86	0.41
3.3.6	- proiect tehnic, documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de interventie, detalii de executie, caiete de sarcini si Intocmirea documentatiei pentru licitatie	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 achizitie publica					
	Total 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Consultanță					
	Consultanta in 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	Spravegheres executiei lucrarilor prin diriginti de șantier	31.18	6.81	7.48	38.66	8.45
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	31.18	6.81	7.48	38.66	8.45
	TOTAL CAPITOL 3	36.78	8.04	8.83	45.61	9.97

CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	1,522.40	332.71	365.38	1,087.78	412.57
	Total 4.1	1,522.40	332.71	365.38	1,087.78	412.57
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	1,522.40	332.71	365.38	1,087.78	412.57
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	38.98	8.52	9.38	48.34	10.56
5.1.2	Cheleturile conexe al OS	7.80	1.70	1.87	9.67	2.11
	Total 5.1	46.78	10.22	11.23	58.00	12.68
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	Cheleturile diverse și neprevăzute	159.59	34.88	36.30	197.89	43.25
	Total 5.3	159.59	34.88	36.30	197.89	43.25
	TOTAL CAPITOL 5	206.37	45.10	47.53	255.89	55.92
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	31.18	6.81	7.48	38.66	8.45
6.4	Cheleturile de audit financiar	23.39	5.11	5.61	29.00	6.34
	TOTAL CAPITOL 6	54.57	11.93	13.10	67.67	14.79
TOTAL GENERAL		1,854.85	405.81	443.64	2,302.49	503.20
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		1,598.11	349.24	383.55	1,981.46	433.08

Proiectant,

C.P. CONSIS PROIECT

Intocmit
arh. Cosmin Ion



Sef Proiect
arh. Adrian Andrei



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

[Signature]

37

**BUGETUL PROIECTULUI "Reabilitare termica bloc str. Marasesti nr. 114,
scara A- C, 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		31,180	7,483	38,663	38,663
	TOTAL CAPITOL 1	6,944	31,180	7,483	38,663	45,607
2	Cap.2 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
2.1	Construcții și instalații	402,667	1,219,761	292,743	1,512,504	1,915,171
2.1.1	Proiectul 1 (Marasesti 114)	402,667	1,219,761	292,743	1,512,504	1,915,171
	TOTAL CAPITOL 2	402,667	1,219,761	292,743	1,512,504	1,915,171
3	Cap.3 - Cheltuieli privind organizarea de șantier					
3.1	Organizarea de șantier		46,776	11,226	58,002	58,002
3.1.1	Construcții și instalații aferente organizării de șantier		38,980	9,355	48,335	48,335
3.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		7,796	1,871	9,667	9,667
3.2	Cote legale		0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 3	0	46,776	11,226	58,002	58,002
4	Cap.4 - Cheltuieli pentru informare și publicitate					
4.1	Informare și publicitate		31,180	7,483	38,663	38,663
	TOTAL CAPITOL 4	0	31,180	7,483	38,663	38,663
5	Cap.5 - Alte cheltuieli neeligibile					
5.1	Alte cheltuieli neeligibile, inclusiv diverse și neprevăzute	226,895	0	0	0	226,895
5.2	Cheltuieli aferente spațiilor comerciale	18,151	0	0	0	18,151
	TOTAL CAPITOL 5	245,046	0	0	0	245,046
	TOTAL GENERAL	654,657	1,328,897	318,935	1,647,832	2,302,489

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE - lei cu TVA
i	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	2,302,489
a.	Valoarea neeligibilă, inclusiv TVA aferent	654,657
b.	Valoarea eligibilă	1,647,832
ii	Contribuția proprie a solicitantului (UAT), din care :	1,313,790
a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile, inclusiv pentru AP (40%)	659,133
b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent, inclusiv pentru AP	654,657
iii	ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ (60%)	988,699

Din care, contribuția ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI (AP)

a	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile eligibile (20%)	329,566
b	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru locuințe (20%)	127,301
c	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru spații cu altă destinație (100%)	18,151
TOTAL contribuție AP (lei cu TVA)		475,018

CONSULTANT

SC CONSI PROIECT SRL

ȘANDRU CRISTINEL

.....*[Signature]*



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

[Signature]

CONTRACT
Nr. 6972/10.04.2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Bacău nr. 79089 din data 06.03.2013 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. 348/2 din data 06.03.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

1. Asociația de proprietari "TURNURI L ORIZONT", cu sediul în municipiul Bacău, str. Marasești 114, telefon 0234551757, cod fiscal 15236043, reprezentată prin dl. DRAGAN GHEORGHE, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate tip CI, seria XC, nr. 743238 eliberat de Poliția Bacău la data de 21.10.2010, domiciliat în Mun. Bacău, str. Marasești 114, sc C, ap. 25, Municipiul Bacău, județul Bacău, născut la data de 09.11.1956, în Comuna Margineni, jud. Neamț, cod numeric personal 1561109040028, 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. Vinerica Clementina, având funcția de Director Executiv, Direcția Economică, denumită în continuare Unitatea administrativ- teritorială

CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ-teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe nr. 114, scara A, B, C, de pe 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:

- a). 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;
- b). 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;
- c). să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;

- d). să asigure realizarea Raportului de audit energetic (RAE);
- e). să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- f). să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT);
- g). să transmită spre aprobare Asociației Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, documentația de avizare pentru lucrările de intervenție, respectiv Proiectul tehnic (sau secțiunile relevante ale acestora) și să încheie un act adițional la prezentul contract cuprinzând indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare la proiect ale celor două părți; ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare termică, documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației;
- h). să 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 acestuia, în copie xerox sau în format electronic, orice document privind lucrările de intervenție propuse, respectiv realizate;
- p). să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- q). după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifică, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor două părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;
- r). să predea Asociației cartea tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;
- s). să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;
- t). să 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
- d). să pună la dispoziția Unității administrativ-teritoriale cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în baza unui proiect tehnic elaborat în perioada 1950-1990;
- e). să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract;
- f). să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
- g). să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după finalizarea lucrărilor, menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție finală.
- h). să asigure reprezentanților Unității administrativ-teritoriale, Municipiul Bacău / Agenției de Dezvoltare Regională ADR N-E./ Direcției Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu atribuții de control / verificare / audit privind finanțările nerambursabile din fondurile structurale, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data încheierii oficiale a Programului Operațional Regional 2007-2013
- 2). Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:
 - a). să informeze proprietarii, prin afisarea în maxim 3 zile lucrătoare la avizierul asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la/la Unitatea administrativ-teritorială sau a unui anunț privind posibilitatea consultării acestora, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
 - b). să convoace adunarea generală a proprietarilor în maxim 6 zile lucrătoare după primirea de la Unitatea administrativ-teritorială a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor și a duratei de execuție a lucrărilor de intervenție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;
 - c). să supună spre aprobare adunării generale a proprietarilor modificările aparute în procesul de pregătire, contractare și implementare a proiectului, privind:
 - 1. indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică a proiectului;
 - 2. cuantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile și neeligibile ce revine
 - 3. cuantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinația 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 înștiințării proprietarului, pentru apartamentele cu destinație de locuință;
 - 1 an de la data înștiințării 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 neîntâlnit, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia, fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare.

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

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

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

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

Art. 14. - Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte parti încetarea deplină 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 valabilă îndeplinită dacă va fi depusă, cu confirmare de primire, la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

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

CAPITOLUL VIII

Litigii

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

CAPITOLUL IX
Clauze finale

Art. 19.- (1) 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 adițional încheiat între partile contractante.

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

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. 348/2 din data de 06.03.2013, privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de UAT Municipiul Bacău, în cadrul Domeniului de intervenție (DMI) 1.2 - Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbană de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR) (în original);
- anexa nr. 2 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe;
- anexa nr. 3 - Declarațiile proprietarilor pe propria răspundere privind veniturile
- alte documente, după caz.

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

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

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

Art. 25. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 10.04.2013, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

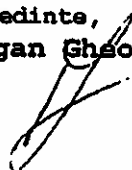
Asociația de proprietari

Unitatea administrativ teritorială

"Turnuri L Orizont"

MUNICIPIUL Bacău

Presedinte,
Dragan Gheorghe



DIRECTIA ECONOMICA
CLEMENTINA VINERICA
Director Executiv



DIRECTIA TEHNICA
CRISTINA BUZDUGAN
Director Executiv



DIRECTIA JURIDICA
ROXANA-GEORGIANA MARTUNEAC
Consilier Juridic



357 din data 10.04.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENTIU



Nr. 68722... din data 10.04.2013

CONTRASEMNEAZĂ,
SECREȚARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

