



România
Judetul 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.165 bloc E1, 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 crestere 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 investitiilor in eficienta energetica 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 investitiilor in eficienta energetica 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 investitiilor in eficienta energetica a blocurilor de locuinte” din cadrul Axei prioritare 1 a Programului Operational Regional 2007-2013;
 - Referatul nr.2511/10.04.2013 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” si 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.165 bloc E1, Bacau” – conform Anexei nr.1

Beneficiar: Municipiul Bacau

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

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

- VALOARE TOTALA de 1.028,30 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 881,36 mii lei (inclusiv TVA),
- Regim de inaltime: S+P+10E
- Autila totala (mp) : 2.262,62 mp
- An construire : 1972
- Nr. apartamente : 44
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 82,31 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 952,59 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 815,99 mii lei (inclusiv TVA), conform Anexelor nr.2, 2.1, parti integrante din prezenta hotarare (indicatorii tehnici raman nemodificati la faza PT);

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
NOVAC-DIACONU LAURENTIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 109
DIN 12.04.2013
N.O.P., M.I./ R.T./Ex.1/Ds.1-A-2



BENEFICIAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

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

REABILITARE TERMICĂ A BLOCULUI
CALEA MARASESTI NR. 165, BL. E1, MUN. BACAU,
JUD. BACAU

ARHITECTURĂ

RAPORT

DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA
LUCRARILOR DE INTERVENTIE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PROIECTANT



CONSIS PROIECT

Șoseaua Iancului nr.31 sector 2, București
Tel: 021/539 11 32 ; 021/539 11 33
Fax : +40-21-539 11 34, E-mail: consis@consis.ro



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

Amplasament: STR.CALEA MARASESTI NR. 165, BLOC E1, BACAU

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

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

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

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU





A.1. Date generale

1. identificarea blocului de locuințe: Calea Marasesti nr.165, bloc E1
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: 1972
 - regim de inaltime: S + P + 10E
 - numar apartamente: 44
 - aria utila totala: 2.262,48 mp
 - parter : locuințe/ incaperi ale spatiilor comerciale alipite cladirii
 - sistem constructiv anvelopa: sistemul structural celular - pereti structurali din beton armat de 20cm grosime pentru suprastructura si 25 cm grosime pentru infrastructura, dispusi pe cele 2 directii, plansee din beton armat cu grosimea de 13cm, inchideri exterioare din diafragme din beton armat turnate monolit de 20cm grosime si placate cu zldarie BCA cu grosimea de 15cm, etaj tehnic realizat din BCA, scari si rampe din beton armat.

A.2. Descrierea lucrarilor de interventie

1. Situatia existenta a blocului de 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 incarcarilor, conditiile de asigurare a redundantei, conditiile in conformarea cladirii cu evidentierea acolo unde este cazul a discontinuitatilor si neregularitatilor.

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

In cei peste 39 de ani de la executie cladirea a fost solicitata de o serie de seisme de intensitate medie cum ar fi acela din :

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



Luand in considerare datele de mai sus, se poate aprecia ca riscul seismic este o realitate naturala ce ameninta intreaga zona urbana a Bacaului. Este cunoscut faptul ca fiecare cutremur de mare intensitate degradeaza rigiditatea constructiei si consuma din resursele acesteia.

Cladirea nu a suferit interventii la structura dupa seismele din 1977, 1986 si 1990.

Cladirea nu prezinta degradari majore produse de actiunile climatice, tehnologice, tasarile diferite sau rezultate din lipsa de intretinere la interior a cladirii.

Cladirea a fost conformata, proiectata si dimensionata cu respectarea prevederilor cuprinse in « Normativul pentru proiectarea antiseismica a constructiilor de locuinte, social culturale, agrozootehnice si industriale » P13-70 care era in vigoare la data elaborarii proiectului.

Cladirea a fost supusa actiunii a doua cutremure de intensitate medie (1986, 1990), si a unui seism major (1977).

Expertul tinand cont de conformarea structurii, de alcatuirea si dimensionarea elementelor structurale, pereti portanti si plansee de beton armat, apreciaza ca structura va avea o comportare buna pentru un cutremur similar celui din 1977.

In privinta elementelor nestructurale, singurele care pot ridica probleme sunt peretii despartitori neportanti.

Incadrarea structurii expertizate in clase de risc seismic are la baza rezultatele investigatiilor efectuate cu metoda calitativa E1. In luarea deciziei de incadrare in clase de risc seismic, expertul a avut in vedere zona seismica in care este amplasata constructia, precum si alte criterii privind alcatuirea constructiei, comportarea in exploatare si la actiuni seismice cum sunt :

- categoria sistemului structural « C » - sistem structural celular din pereti structurali din beton armat dispusi pe 2 directii si diafragme din beton armat turnate monolit;
- conformarea generala a constructiei din punct de vedere al raspunsului seismic asteptat - favorabila din punct de vedere al formei si dispunerii elementelor structurale;
- gradul de asigurare R este 70 si din acest punct de vedere cladirea existenta se incadreaza in clasa de risc seismic RS III, apreciat in conformitate „Codului de proiectare seismica - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea si pentru proiectarea consolidarii constructiilor vulnerabile seismic” indicativ P100-3/2008;
- vechimea constructiei - cca. 39 de ani ;
- numarul de cutremure semnificative prin care a trecut constructia – 3 (trei) ;
- degradarile structurale inregistrate in urma cutremurelor - fara avarii structurale vizibile ;
- starea elementelor nestructurale - numai zidurile despartitoare de compartimentare din BCA pot ridica probleme ;
- regimul de inaltime - S+P+10 E;

Din punct de vedere al riscului seismic, in sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului asupra constructiei existente analizate in acest caz, constructia se incadreaza in clasa Rs III, care cuprinde constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.

(II) Economie de energie si izolare termica

Situatia existenta a blocului de locuinte din punctul de vedere al asigurarii cerintelor esentiale privind economia de energie si izolarea termica este urmatoarea :

Blocul situat in Calea Marasesti nr.165, bloc E1, fost proiectat de Institutul de Proiectare Judetean Bacau in anul 1972 . Proiect tip cladiri de locuit S+ P+10 etaje. La parter exista incaperi care apartin spatilor comerciale existente, alipite la cladire. Imobilul are destinatie de locuinte.



La data proiectării blocul nu a fost prevăzut cu spații comerciale la parter. Acestea s-au amenajat ulterior modificându-se după caz destinația spațiilor de la parter, latura dinspre Calea Marasești (respectiv spațiu de locuit/incapere ce deservește spațiul comercial).

La parter, pe latura dinspre Calea Marasești, există spații comerciale. În prezent este o bancă (Unicredit Tîrlac Bank). Pe latura dinspre strada Pictor Ion Andreescu este alipită de bloc o construcție ușoară, cu regim de înălțime parter, cu destinație de spațiu comercial, respectiv farmacie.

Blocul se compune dintr-un tronson, cu 5 deschideri cu dimensiuni cuprinse între 2.31 – 5.16 m și 4 travee cu dimensiuni cuprinse între 3.69m și 4.20 m. Dimensiunea în plan este de (18.29x16.12)m.

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

Înălțimile sunt :

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

Subsolul are, parțial, destinație tehnică. Accesul la subsol se face direct prin intermediul unei scări cu o rampă. Subsolul este ventilat natural prin intermediul gurilor de ventilație. Pe lungimea unei deschideri, respectiv 5.16m interax, pe fațada posterioară, spațiul este destinat garajelor. Accesul în garaje se face din exterior prin intermediul unor uși metalice, duble, (2.18x1.92)m.

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

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

Peretele interioare despărțitori, neportanți, sunt realizați din zidărie din beton celular autoclavizat (BCA), cu grosimea cca.12,5 cm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Finisajele

- tencuieli interioare, pe baza de ciment, de cca. 2 cm grosime;
- zugrăveli obișnuite din lapte de var;
- pereții bucatăriilor și ai băilor au fost rezolvați cu vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- în baie și în bucatărie a fost prevăzut mozaic de 1-2 cm grosime;



- pe holurile apartamentelor, in camerele de zi si in dormitoare, a fost prevazut covor PVC pe sapa de ciment;
- pe casa scarii si windfang, pardoseala este din mozaic iar pe pereti, zugraveala din var, vopsea de ulei si/sau plăci de faianță;
- finisajele folosite la fatade sunt : tencuieli decorative cu praf de piatra.

Finisajele exterioare 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 1972 si până in prezent de: murdărire, decolorare cauzată de actiunea razelor ultraviolete, pătare, băsicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc. care au afectat finisajele clădirii pe suprafete extinse.

Elemente de izolare termică

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

Peretii de fatada sunt realizati din beton armat monolit (grosime 20 cm + protectie BCA cu grosimea de 15 cm) si din BCA (de 30cm grosime). In unele locuri prin fondurile si vointa beneficiarilor s-au realizat termoizolari partiale ale fatadelor blocurilor (la unele apartamente) cu polistiren expandat de 5cm grosime (beton armat 20cm+protectie BCA de 15 cm grosime+ polistiren expandat de 5cm grosime)

Nu exista informatii despre un rost antiseismic existent intre cladirea blocului E1 si cladirea spatiului comercial.

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.

Planseele de la ultimul nivel prezinta degradari locale. Acestea sunt datorate infiltratiilor produse in zonele unde este degradata hidroizolatia teraselor.

Fatada 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.

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 partial din dale de beton si asfalt. De-a lungul timpului s-a creat un rost intre cladire si trotuar. Totodata, acesta prezinta rupturi locale sau lipseste pe anumite lungimi. Cu ocazia efectuării lucrarilor de reabilitare este necesar sa se refaca trotuarul, respectandu-se in principal realizarea pantei necesare pentru indepartarea de cladire a apelor provenite din precipitatii. Deasemenea este necesar sa se indeparteze de cladire, acolo unde exista, vegetatia crescuta.

Starea finisajelor este urmatoarea:



- zugravelile 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 plăci cu falanță pe toată înălțimea pereților; în restul situațiilor există zugrăveli simple;
- în băi și în bucătări există o gamă diversă de rezolvări pentru pardoseli, neuniforme, formate atât din mozaicul inițial cât și din pardoseli nou realizate prin plăci 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 fața 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 infiltrărilor la aer.

Totodată s-a constatat că prin grija locatarilor aproximativ 10% 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 provenite din precipitații. Se apreciază că aceste degradări sunt de tip superficial, la nivel de finisaj. În aceste condiții s-a considerat că blocurile de b.c.a., prezintă un grad relativ mediu de degradare al caracteristicilor termoeenergetice.

Nu s-au efectuat lucrări de intervenție la nivelul termoizolației inițiale a teraselor. Grosimea stratului termoizolant este insuficientă, caracteristicile termoeenergetice 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 tencuiei, spălarea constituentilor finisajelor, depuneri de saruri).

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

Întocmirea 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 Marasești nr.165, bloc E1 – nu există date

2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic



2.1. Expertiza tehnica

a) Elaborator - expert tehnic:

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

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

b) Concluzii:

Expertizarea a avut ca scop analiza structurilor de rezistență a blocului din strada Calea Marasesti nr.165, bloc E1 - 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 preia acțiuni seismice fără degradări exagerate sau scoateri din uz.

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

Fata de cele mentionate mai sus expertul considera ca 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 si prenumele: Moroldo Hrisia Elena

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

b) Concluzii:

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

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

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

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

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

S2 - Izolarea termică a terasei cu 12 cm polistiren expandat de înaltă densitate, izolare întrados 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 $U_g = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($R_{\min} = 0,55 \text{ m}^2\text{K/W}$)).;

S5 – Modernizarea energetică a instalației interioare de încălzire și de apă caldă de consum (spălarea/înlocuirea corpurilor de încălzire, echiparea lor cu ventile de dezaerisire, înlocuirea conductelor de agent termic de încălzire și acm); 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 lucrări preluate din Auditul Energetic, sunt prezentate în tabelul următor:

Lucrări de intervenție (prevăzute la art.4 lit.a) -d) din OUG nr.18/2009)	Costul estimat al lucrărilor de intervenție (mii lei)	Economii de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției (ani)
a) Izolarea termică a pereților exterior	220.507	252379.48	2.50
b) înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente cu tâmplărie performantă energetic	158.921	45093.47	10.10
c) termo-hidroizolarea terasei	68.513	25581.28	7.67
d) Izolarea termică a planșeului peste subsol	8.102	7950.32	2.92
TOTAL	456.043	321280.33	4.07

* Prețurile indicate în tabel, nu conțin TVA;

* 1 euro = 4,35 lei - cursul Bancii Naționale a României la data de 10 martie 2012.

A.3. Datele tehnice ale investiției

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



1.1. Izolarea termică a 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.

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

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

- au rezistență bună la agentii 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 s.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 pereti; se vor asigura: panta, existența și forma lăcrimarului, etansarea față de toc (cuie cu cap lat la distanțe mici), etansarea față de perete (marginea tablei ridicată și acoperită la partea superioară de tencuială) etc.;
- desfundarea (sau crearea dacă nu există) a găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele;
- izolarea spațiilor și a golurilor de tamplărie cu polistiren expandat

Schimbarea tamplăriei conduce la mărirea rezistenței termice a ferestrelor și 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 rânforsări 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 pentacamerală cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm low-e.

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

Pe toate fațadele se propune închiderea balcoanelor cu tamplărie eficientă din PVC pentacamerală cu geam termoizolant low-e, termosistemul fiind aplicat pe parapet (se izolează intradosul planșeului de la primul balcon și se hidro-termoizolează planșeul de peste ultimul balcon); se poate utiliza cadrul metalic existent al parapetului sau se propune un cadru metalic suport pentru montarea tamplăriei, ulterior parapetul se închide cu plăci de OSB montate pe scheletul metalic existent sau propus; tamplăria din interiorul balcoanelor 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 ignifug 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 realiza prin neetanșeitățile 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 vapori de apă care condensează în anotimpul rece în interiorul elementelor de construcție care fac parte din anvelopa.

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

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

1.3. Termo-hidroizolarea terasei:

Terasa necirculabilă

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

Terasa blocului este necirculabilă.

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

În soluția propusă se execută următoarele:

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

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

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

1.4. Izolarea termică a planșeului peste subsol:

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

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



1.5. Modernizarea 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 subtire 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

Fiind vorba de un spatiu neincalzit este necesara 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 speciale.
- 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 solutiile 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 în straturi succesive (grundul și tinciul/película de finisare finală), cu grosime totală de 10 mm, și se armează cu o țesătură deasă din fibre de sticlă.

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

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

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

- vopsele silicatică (care au permeabilitate mare la vaporii de apă dar absorbție mare la apă și rezistență mică la agenți atmosferici care trebuie corectate prin adaosuri de max. 5% de rășini sintetice în dispersie și hidrofobizarea ulterioară a suprafețelor; pigmentii sunt obligatoriu minerali, aspectul fiind mat);

- vopsele pe bază de rășini sintetice acrilice sau polivinilice cu rezistență mare la apă dar permeabilitate la vaporii de apă mai redusă;

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

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

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

3.2. Lucrari de reparatii la elementele de constructie care prezinta potential pericol de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea blocului de locuinte, inclusiv de refacere in zonele de interventie:

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

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

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

Lucrarile de reparatii se referă la următoarele categorii de intervenții :

- desfacerea tencuielii degradate care prezintă potențial pericol de desprindere;
- reparația peretilor ca strat suport pentru termosistem;



- reparații la fisurile în placile balcoanelor în conformitate cu normativul C 149-87 – Instrucțiuni tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele din beton și beton armat :
 - pentru fisuri în placi < 1 mm se va curăța suprafața și se va chitui cu pasta de ciment;
 - pentru fisuri > 1 mm se injectează cu rasina epoxidica
 - pentru protecția armaturilor aparente, se curăța suprafața de tencuială, se perie cu peria de sarma, se aplică mazăre 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 anvelopel.

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 martie anul 2012,

1 euro = 4,35 lei,

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

Total (inclusiv TVA): 1.028,30 mii lei,

din care:

construcții-montaj – inclusiv TVA (C + M): 881,36 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,
din care:

1.028,30 mii lei

construcții-montaj (C + M)

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

881,36 mii lei

1.2. Investiția specifică

(construcții-montaj/fără utilă a blocului)

0,38 mii lei/m²(a.u.)

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 _____ 4,07 ani
2.4. consumul anual de energie pentru încălzire
corespunzător blocului izolat termic _____ 186244,4 kwh/an
2.5. economia anuală de energie: _____ 321280,33 kwh/an
în tone echivalent petrol: _____ 26,31 tep
2.6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO: _____ 65864,87 kg CO2/an

3. Esalonarea investiției - total INV/C+M : 1,166
-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 **423.535 mii lei**
2. Fonduri Buget local și Asociația de proprietari: 40% din cheltuielile eligibile și respectiv 100% din cheltuielile neeligibile **604.762 mii lei**



Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,

L.S.

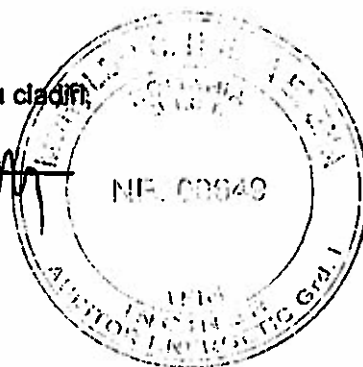


Expert tehnic atestat,

L.S.

Auditor energetic pentru clădiri,

L.S.



Data : August 2011



OPISUL

documentelor anexate la documentatia de avizare pentru
lucrari de interventie

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

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 5/1017 din 9.12.2011

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 106 Din: 9.12.2011

În scopul:

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

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL BACĂU
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU, localitatea BACĂU,
satul -, sectorul -, cod poștal -,
strada CALEA MARASESTI, nr. 6, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 40 234 581849, e-mail PRIMARIE@PRIMARIEE,
înregistrată la nr. 5/1017 din 28-11-2011.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada CALEA MARASESTI, nr. 165, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34 / 1999,
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr.38 din 31.03.2000

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: bloc de locuințe.

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

Terenul se află în zona "A" de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

.....

.....

.....

.....

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

Bacau

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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 emisie 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.

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

- - INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

d.4) Studii de specialitate

- NOTA TEHNICĂ JUSTIFICATIVĂ SAU RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

- RAPORT DE AUDIT ENERGETIC

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

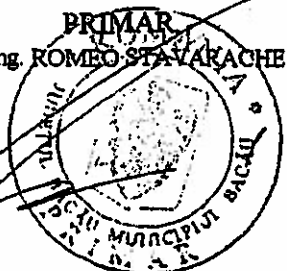
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

scutit

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

PRIMAR
ing. ROMEO 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 9.12.2011

Anexă la Certificat de urbanism nr. 506 din 9.12.2011 - REGIM TEHNIC

Imobilul se află în zona protejată pe baza normelor sanitare (fermă și abator de păsări).

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

Funcțiunile complementare admise:

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

Utilizări permise:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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>506</u>	din <u>9.12.2011</u>
Arhitect șef, arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1 : 5.000



 Zona studiata

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



Denumire: Obținerea
certificatului de urbanism pentru reabilitare
termică a blocurilor de locuințe din Municipiul
Bacău-138 de blocuri.
Amplasament: Bacău, Str. Marasesti, Nr.165
Jud. Bacău
Beneficiar: MUNICIPIUL BACĂU

Scara

1:5000

Data

09.2011

Format

**PLAN DE INCADRARE
IN ZONA**

A4

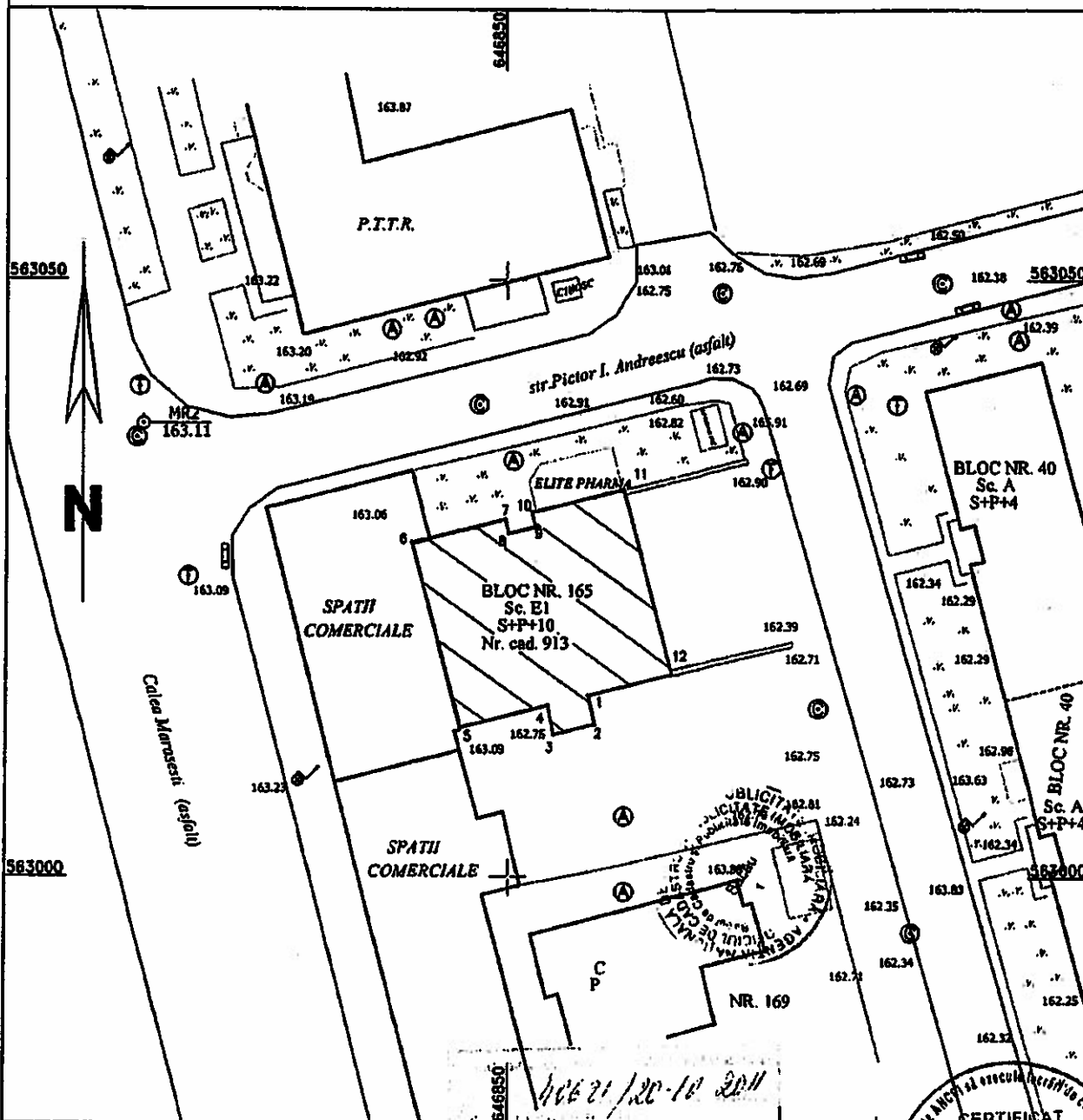
Faza:

C.U.

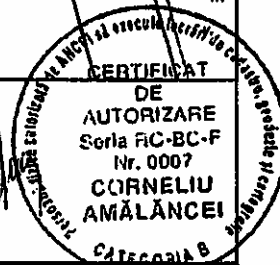
Planşa:

0

PLAN DE SITUATIE
Scara 1 : 500
mun. Bacau, calea Marasesti, nr. 165 - E1, jud. Bacau
(Intravilan)



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



Denumire: Obținerea certificatului de urbanism pentru reabilitare termică a blocurilor de locuințe din Municipiul Bacau-138 de blocuri. Amplasament: Bacau, Str. Marasesti, Nr. 165, jud. Bacau Beneficiar: MUNICIPIUL BACAU	Scara	PLAN DE SITUATIE	Faza:
	1:500		C.U.
	Data		Plansa:
	09.2011		1
	Format	A4	

DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare termică, faza DALI

STR.MARASESTI NR. 165, bl. E1, MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU

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

1 Euro = 4,3529 lei
TVA 24%

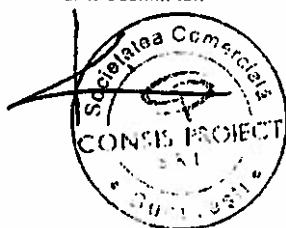
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2	Expropriere definitivă	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.3	Documentația pentru expropriere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Pregătirea terenului prin demolări, demontări, dezalectări, delrisări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, etc.	17,33	3,98	4,16	21,49	4,94
	Total 1.2	17,33	3,98	4,16	21,49	4,94
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12,41	2,85	2,98	15,39	3,54
	Total 1.3	12,41	2,85	2,98	15,39	3,54
	TOTAL CAPITOL 1	29,74	6,83	7,14	36,88	8,47
CAPITOLUL 2						
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI						
2.1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ						
3.1	Studii teren:					
3.1.1	Studii TOPO+GEO+Studiu HIDROLOGIC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,00	0,23	0,24	1,24	0,28
	Total 3.2	1,00	0,23	0,24	1,24	0,28
3.3	Proiectare și inginerie					
3.3.1	- expertiza tehnică	1,00	0,23	0,24	1,24	0,28
3.3.2	- audit energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent stărilor existente a blocului de locuințe	0,90	0,21	0,22	1,12	0,26
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	0,10	0,02	0,02	0,12	0,03
3.3.4	- întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism și avizelor	0,10	0,02	0,02	0,12	0,03
3.3.5	- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	1,50	0,34	0,36	1,86	0,43
3.3.6	- proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detalii de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1,00	0,23	0,24	1,24	0,28
	Total 3.3	4,60	1,06	1,10	5,70	1,31
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Consultanță					
	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	Spravegherea execuției lucrărilor prin diriginți de șantier	13,87	3,19	3,33	17,20	3,95
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.6	13,87	3,19	3,33	17,20	3,95
	TOTAL CAPITOL 3	19,47	4,47	4,67	24,14	5,55

CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	863.69	152.47	159.29	822.98	189.06
	Total 4.1	863.69	152.47	159.29	822.98	189.06
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	863.69	152.47	159.29	822.98	189.06
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	17.34	3.98	4.16	21.50	4.94
5.1.2	Cheletuile conexe al OS	3.47	0.80	0.83	4.30	0.99
	Total 5.1	20.81	4.78	4.99	25.80	5.93
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului					
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Taxe inspecție, control, calitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 5.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheletuile diverse și neprevăzute	71.29	16.38	17.11	88.40	20.31
	Total 5.3	71.29	16.38	17.11	88.40	20.31
	TOTAL CAPITOL 5	92.10	21.16	22.10	114.20	26.24
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.3	Informare și publicitate	13.87	3.19	3.33	17.20	3.95
6.4	Cheletuile de audit financiar	10.40	2.39	2.50	12.90	2.96
	TOTAL CAPITOL 6	24.27	5.58	5.82	30.09	6.91
TOTAL GENERAL		929.27	190.51	199.03	1,020.30	234.23
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		710.77	163.29	170.59	881.36	202.40

Proiectant,

C COSIS PROIECT

Intocmit
arh. Cosmin Ion

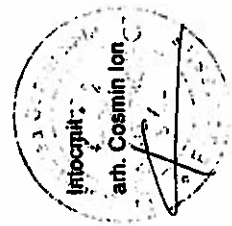


Sef Proiect
arh. Adrian Andrei



GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE
BLOC E1, STR. CALEA MARASESTI NR.165

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



Sef Proiect,
arh. Adrian Andrei

Adrian Andrei



S.C. CONSIG PROIECT S.R.L.

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

ADRESA: CALEA MARASESTI NR.165

OBIECT: ARHITECTURA

BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI BACAU

FAZA: D.A.L.I

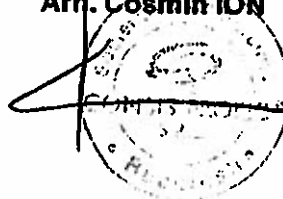
Proiect: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

BORDEROU

A. PARTI DESENATE

- (A01 – Plan de incadrare)
- (A02 – Plan de situatie)
- A03 – Plan subsol propunere
- A04 – Plan parter propunere
- A05 – Plan etaj curent propunere
- A06 – Plan etaj tehnic propunere
- A07 – Plan terasa propunere
- A08 – Fatada principala propunere
- A09 – Fatada posterioara propunere
- A10 – Fatada laterala 1 propunere
- A11 – Fatada laterala 2 propunere
- A12 – Sectiune A-A propunere

**Intocmit
Arh. Cosmin IDN**



42

This is a high-contrast, black and white aerial photograph of a city street grid, likely New York City. The image shows a dense arrangement of building footprints and street layouts. The streets are represented by dark, straight lines forming a grid pattern. The buildings are shown as white, irregular shapes against the dark background of the streets and shadows. The perspective is from directly above, looking down on the city. The image is somewhat grainy and has a high level of contrast, making it difficult to discern fine details but allowing for a clear view of the overall urban structure.

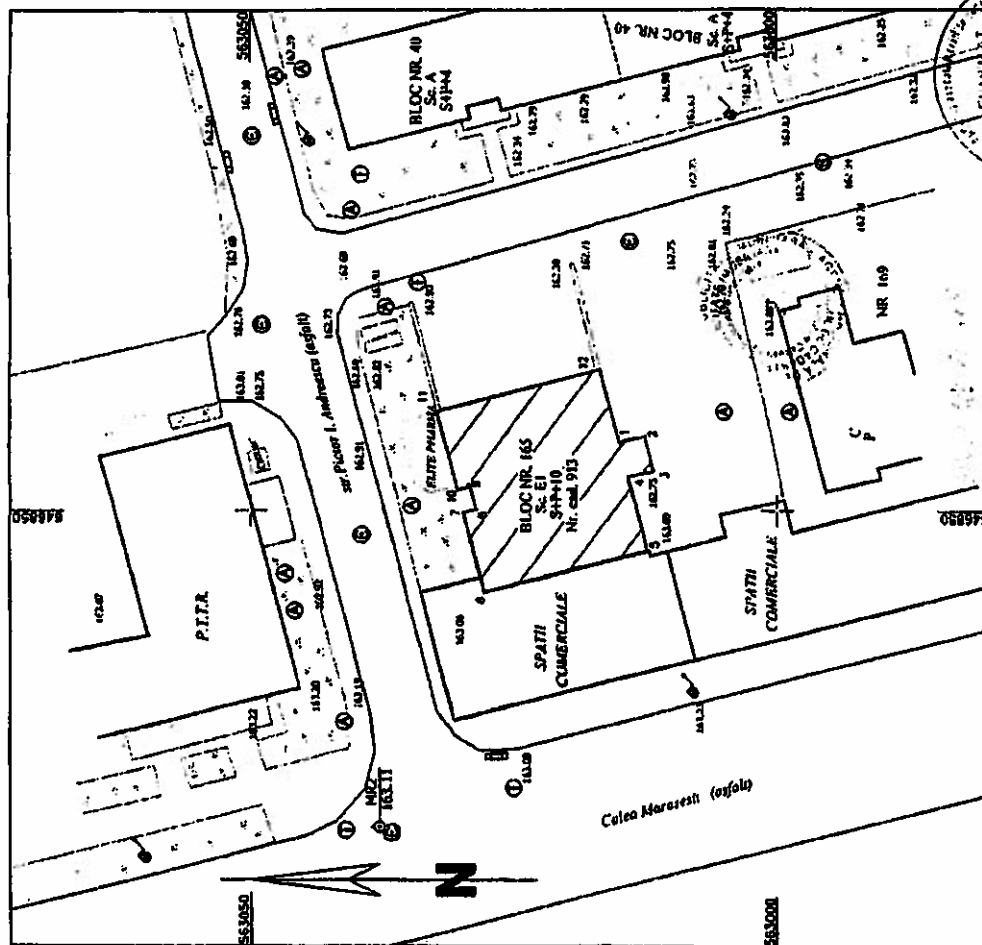


Nomenclatura: L-35-54-B-d-1-IV

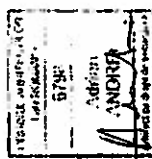
[illegible]

Esse interius explorat, multiplexque documentata hinc probatur scire a S.C. CONSIG PROTECT S.R.L. Baccarat

**mun. Bacau, Calea Marasesti, nr. 165 - E1, jud. Bacau
(Intravilan)**



Sistema de protecole (X, Y) - STEREO '70
Sistema de referinta (Z) "Alteza Nostra" - 1975

[illegible]

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
al obiectivului de investiții: „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Marasesti nr.165 bloc
E1, Bacau” - faza PT

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare totala mii lei (cu TVA)	Valoare C+M Mii lei (cu TVA)
1.	Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. Marasesti, nr.165 bloc E1 -Bacau”	952,59	815,99

- Regim de inaltime: S+P+10E
- Autila totala (mp) : 2.262,62 mp
- An construire : 1972
- Nr. apartamente : 44
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 82,31 kWh/mp si an
- Durata de executie : 6 luni

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare termica, faza PTH

STR.MARASESTI NR. 165, bl. E1, MUNICIPIUL BACAU, JUDEȚUL BACAU

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

1 Euro = 4,5757 lei
TVA 24%

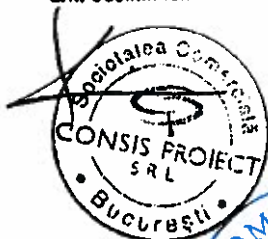
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2	Expropriere definitivă	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.3	Documentația pentru expropriere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Pregătirea terenului prin demolări, demontări, dezalectări, delăsări, evacuare materiale reziduale, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, etc.	15,01	3,28	3,60	18,61	4,07
	Total 1.2	15,01	3,28	3,60	18,61	4,07
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12,41	2,71	2,98	15,39	3,36
	Total 1.3	12,41	2,71	2,98	15,39	3,36
	TOTAL CAPITOL 1	27,42	5,99	6,58	34,00	7,43
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	0,24
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	0,10	0,02	0,02	0,12	0,03
3.3.4	- întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism și avizelor	0,10	0,02	0,02	0,12	0,03
3.3.5	- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	1,50	0,33	0,36	1,86	0,41
3.3.6	- proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detalii de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1,00	0,22	0,24	1,24	0,27
	Total 3.3	4,60	1,01	1,10	5,70	1,25
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Consultanță					
	Consultanța în domeniul managementului proiectului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Spravegherea execuției lucrărilor prin diriginți de șantier	12,84	2,81	3,08	15,92	3,48
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total 3.6	12,84	2,81	3,08	15,92	3,48
	TOTAL CAPITOL 3	18,44	4,03	4,43	22,87	5,00

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații		614.59	134.32	147.50	762.09
4.1.1	Construcții-instalații		614.59	134.32	147.50	762.09
	Total 4.1		614.59	134.32	147.50	762.09
4.2	Montaj utilaje tehnologice		0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 4.2		0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj		0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 4.3		0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje (fără montaj) și echipamente de transport		0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 4.4		0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolări		0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 4.5		0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale		0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 4.6		0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4		614.59	134.32	147.50	762.09
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier		18.05	3.51	3.85	19.90
5.1.1	Lucrări de construcții		18.05	3.51	3.85	19.90
5.1.2	Cheletuile conexe al OS		3.21	0.70	0.77	3.98
	Total 5.1		19.26	4.21	4.62	23.89
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legate		0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Taxe inspecție, control, calitate		0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 5.2		0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheletuile diverse și neprevăzute		66.04	14.43	15.85	81.89
	Total 5.3		66.04	14.43	15.85	81.89
	TOTAL CAPITOL 5		85.30	18.64	20.47	105.77
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
6.2	Probe tehnologice și teste		0.00	0.00	0.00	0.00
6.3	Informare și publicitate		12.84	2.81	3.08	15.92
6.4	Cheletuile de audit financiar		9.83	2.10	2.31	11.94
	TOTAL CAPITOL 6		22.47	4.91	5.39	27.86
	TOTAL GENERAL		768.21	167.89	184.37	952.59
	Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		458.05	143.81	157.93	815.99

Proiectant,

CONSIS PROIECT

Intocmit
arh. Cosmin Ion



Sef Proiect
arh. Adrian Andrei



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

[Signature]

BUGETUL PROIECTULUI "Reabilitare termica bloc str. Marasesti nr. 165 bl.
E1, 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		12,840	3,082	15,922	15,922
	TOTAL CAPITOL 1	6,944	12,840	3,082	15,922	22,866
2	Cap.2 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
2.1	Construcții și instalații	145,140	497,019	119,285	616,304	761,444
2.1.1	Proiectul 1 (Marasesti 165)	145,140	497,019	119,285	616,304	761,444
	TOTAL CAPITOL 2	145,140	497,019	119,285	616,304	761,444
3	Cap.3 - Cheltuieli privind organizarea de șantier					
3.1	Organizarea de șantier		19,260	4,622	23,882	23,882
3.1.1	Construcții și instalații aferente organizării de șantier		16,050	3,852	19,902	19,902
3.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		3,210	770	3,980	3,980
3.2	Cote legale		0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 3	0	19,260	4,622	23,882	23,882
4	Cap.4 - Cheltuieli pentru informare și publicitate					
4.1	Informare și publicitate		12,840	3,082	15,922	15,922
	TOTAL CAPITOL 4	0	12,840	3,082	15,922	15,922
5	Cap.5 - Alte cheltuieli neeligibile					
5.1	Alte cheltuieli neeligibile, inclusiv diverse și neprevăzute	93,831	0	0	0	93,831
5.2	Cheltuieli aferente spațiilor comerciale	34,640	0	0	0	34,640
	TOTAL CAPITOL 5	128,471	0	0	0	128,471
	TOTAL GENERAL	280,555	541,959	130,070	672,029	952,584

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE - lei cu TVA
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	952,584
a.	Valoarea neeligibilă, inclusiv TVA aferent	280,555
b.	Valoarea eligibilă	672,029
II	Contribuția proprie a solicitantului (UAT), din care :	549,367
a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile, inclusiv pentru AP (40%)	268,812
b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent, inclusiv pentru AP	280,555
III	ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ (60%)	403,217

Din care, contribuția ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI (AP)

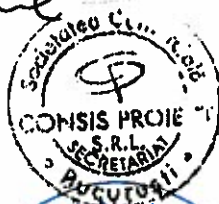
a	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile eligibile (20%)	134,406
b	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru locuințe (20%)	49,183
c	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru spații cu altă destinație (100%)	34,640
TOTAL contribuțiile AP (lei cu TVA)		218,229

CONSULTANT

SC CONSYS PROIECT SRL

ȘANDRU CRISTINEL

.....*Șandru Cristinel*



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Nicolae-Ovidiu Popovici

CONTRACT
Nr. 686/2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Bacău nr. 79092 din data 11.03.2013 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. 29 din data 28.03.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. Asociația de proprietari nr. 19, cu sediul în municipiul Bacău, Str. Marasești, nr. 171-E3, ap. 4, telefon 0234554791, cont IBAN RO87CECEBC0134RON0092686 deschis la CEC-BANK, cod fiscal 10587922, reprezentată prin dna. PRUTICĂ MARIANA, în calitate de președinte, posesoare a actului de identitate tip CI, seria XC, nr. 530441 eliberat de SPCLEP Bacău la data de 04.05.2007, domiciliat în Mun. Bacău, str. Pictor Ion Andreescu, nr. 1, bl. P1, sc. A, ap. 9, județul Bacău, născută la data de 12.08.1951, în Mun. Bacău județul Bacău, cod numeric personal 2510812040062 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. Vlnerica 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. 165-E1, scara A, Str. Mărășești, Mun. Bacău, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 - *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 - *Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR).

CAPITOLUL II
Durata contractului

Art. 2. (1) Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.

(2) Contractul își păstrează valabilitatea până la recuperarea de către unitatea administrativ- teritorială de la Asociația de proprietari a sumelor din proiect ce revin acestuia din urmă, conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL III
Obligațiile partilor contractante

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

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

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

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

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

- d). să pună la dispoziția Unității administrativ-teritoriale cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în baza unui proiect tehnic elaborat în perioada 1950-1990;
 - e). să imputernicească președintele asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract;
 - f). să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
 - g). să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după finalizarea lucrărilor, menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție finală.
 - h). să asigure reprezentanților Unității administrativ-teritoriale, Municipiul Bacău / Agenției de Dezvoltare Regională ADR N-E / Direcției Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu atribuții de control / verificare / audit privind finanțările nerambursabile din fondurile structurale, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data încheierii oficiale a Programului Operațional Regional 2007-2013
- 2). Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:
- a). să informeze proprietarii, prin afisarea în maxim 3 zile lucrătoare la avizierul asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la/la Unitatea administrativ-teritorială sau a unui anunț privind posibilitatea consultării acestora, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
 - b). să convoace adunarea generală a proprietarilor în maxim 6 zile lucrătoare după primirea de la Unitatea administrativ-teritorială a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor și a duratei de execuție a lucrărilor de intervenție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;
 - c). să supună spre aprobare adunării generale a proprietarilor modificările aparute în procesul de pregătire, contractare și implementare a proiectului, privind:
 - 1. indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică a proiectului;
 - 2. cuantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile și neeligibile ce revine
 - 3. cuantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinația locuință, pentru constituirea sumelor aferente co-finanțării cheltuielilor eligibile ce revin Asociației în cadrul proiectului;
 - d). să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât locuința, respectiv de spații comerciale, privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condițiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;
 - e). să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Unitatea administrativ-teritorială, în maximum 30 de zile lucrătoare de la primire.
- Art. 5. - Asociația nu poate solicita modificări ale proiectului ulterior emiterii autorizației de construire.
- Art. 6. În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă Unității administrativ-teritoriale înainte de începerea execuției lucrărilor, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4, alin. 1), lit. b) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

- Art. 7. 1) Sumele plătite de către Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) pentru finanțarea 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 tronsoanelor de bloc;

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

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

CAPITOLUL VI Forța majoră

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VII Notificări

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

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

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

CAPITOLUL VIII Litigii

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

CAPITOLUL IX
Clauze finale

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

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

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

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

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. 29 din data de 28.03.2013, privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de UAT Municipiul Bacău, în cadrul Domeniului de intervenție (DMI) 1.2 - Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbane de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR) (în original);
- anexa nr. 2 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe;
- anexa nr. 3 - Declarațiile proprietarilor pe propria răspundere privind veniturile
- alte documente, după caz.

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

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

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

Art. 25. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 28.03.2013, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de proprietari

NR. 19

Președinte,
PRUTICĂ MARIANA

M. Prutică

Unitatea administrativ teritorială

MUNICIPIUL Bacău

ROMEO STAVARACHE
PRIMAR

DIRECTIA ECONOMICA
CLEMENTINA VINERICA
Director Executiv

DIRECTIA TEHNICA
CRISTINA BUZDUGAN
Director Executiv

DIRECTIA JURIDICA
ROXANA-GEORGIANA MARTINEAC
Consilier Juridic

Nr. 29 din data 28.03.2013

Nr. 68678 din data 28.03.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

