



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei tehnico – economice, faza documentatie de avizare a lucrarilor de interventie (D.A.L.I), indicatorilor tehnico – economici, faza proiect tehnic (PT), bugetului proiectului inclus in cererea de finantare, pentru obiectivul de investitii : „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. Narciselor, nr. 2, scarile A, si B - Bacau”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere :

- Prevederile art. 44 (1) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Hotararea Consiliului Local nr.11/29.01.2013 privind finantarea executiei lucrarilor de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, prin lucrari de reabilitare termica, in cadrul Programului Operational Regional 2007-2013, Axa prioritara nr.1, domeniul major de interventie 1.2 „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ”;
 - Ordonanta de Urgenta nr. 18/2009, actualizata, privind cresterea performantelor energetice a blocurilor de locuinte;
 - GHIDUL SOLICITANTULUI, pentru domeniul de interventie 1.2 : „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ”
 - Ordinul MDRT/MAE/MFP nr.2368/1058/1501/2012 privind aprobarea categoriilor de cheltuieli eligibile pentru domeniul major de interventie „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ” din cadrul Axei prioritare 1 a Programului Operational Regional 2007-2013;
 - Referatul nr. 2507 din 10.04.2013, al Directiei Tehnice;
 - Prevederile art. 47 si art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale republicata si actualizata;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacau;
- In temeiul art. 36(2) lit. „b”, alineatul (4) lit. „d” și art.45(2) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala republicata si actualizata,

HOTĂRĂȘTE :

ART. 1 – Se aproba documentatia tehnico-economica faza D.A.L.I pentru obiectivul din municipiul Bacau „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str. Narciselor, nr. 2, scarile A, si B - 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 910,53 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 779,66 mii lei (inclusiv TVA),
- Regim de inaltime: S+P+4E
- Autila totala (mp) : 1.600 mp
- An construire : 1974
- Nr. apartamente : 40
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 89,94 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 788,15 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 673,98 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 SEDINTĂ
NOVAC-DIACONU LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 111
DIN 12.04.2013
N.O.P./D.P./R.T./Ex.1/Ds.I-A-2

BENEFICIAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

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

REABILITARE TERMICĂ A BLOCULUI
STRADA NARCISELOR NR. 2, SC. A-B, MUN. BACAU,
JUD. BACAU

ARHITECTURĂ

RAPORT

DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA
LUCRARILOR DE INTERVENTIE



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. NARCISELOR NR. 2, BACAU
Faza de proiectare: D.A.L.I.
Nr. proiect: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011
Proiectant: S.C. CONSIȘ PROIECT S.R.L. – BUCUREȘTI
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU





A.1. Date generale

1. Identificarea blocului de locuințe: strada Narciselor nr. 2, scara A, B
2. localitatea: BACĂU
3. titularul investiției: Primaria Municipiului Bacău
4. beneficiarul lucrărilor de intervenție: Asociația de proprietari
5. contractorul proiectării lucrărilor de intervenție: S.C. CONSYS PROIECT S.R.L.
6. date tehnice:
 - anul construirii: 1974
 - regim de înălțime: S + P + 4E
 - număr apartamente: 40
 - aria utilă totală: 1600 mp
 - parter : locuințe
 - sistem constructiv anvelopa: Sistemul structural, de tip fagure, este alcătuit din pereți structurați din beton armat, dispusi pe cele două direcții, respectiv pereți portanți longitudinali și pereți transversali de contravântuire.

A.2. Descrierea lucrărilor de intervenție

1. Situația existentă a blocului de locuințe:

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

(I) Rezistența mecanică și stabilitate:

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

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

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

În cei peste 37 de ani de la execuția clădirii a fost solicitată de o serie de seisme de intensitate medie cum ar fi acelea din :

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

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



Clădirea nu a suferit intervenții la structura după seismele din 1977, 1986 și 1990.

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

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

Clădirea a fost supusă acțiunii a două cutremure de intensitate medie (1986, 1990), și a unui seism major (1977).

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

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

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

- categoria sistemului structural « C » - sistemul structural, de tip fagure, este alcatuit din pereți structurali din beton armat, dispusi pe cele două direcții, respectiv pereți portanți longitudinali și pereți transversali de contravanturare;
- conformarea generală a construcției din punct de vedere al răspunsului seismic așteptat - favorabilă din punct de vedere al formei și dispunerii elementelor structurale;
- gradul de asigurare R apreciat în conformitate „Codul de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea și pentru proiectarea consolidării construcțiilor vulnerabile seismic” Indicativ P100-3/2008;
- vechimea construcției - cca. 37 de ani ;
- numărul de cutremure semnificative prin care a trecut construcția – trei;
- degradările structurale înregistrate în urma cutremurelor - fără avarii structurale vizibile ;
- starea elementelor nestructurale - numai zidurile despărțitoare de compartimentare din BCA pot ridica probleme ;
- regimul de înălțime - S+P+4 E;

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

(II) Economie de energie și izolare termică

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

Din punct de vedere arhitectural

Blocul situat în strada Narciselor nr. 2 fost proiectat de Institutul de Proiectare Județean Bacău în anul 1974. Proiect tip clădiri de locuit P+4 etaje. La parter nu există spații comerciale. Imobilul are destinație de locuințe.

Blocul se compune din 2 tronsoane, A și B, identice și dispuse în oglindă. Un tronson are 2 deschideri de 4.80 m și 7 travee cu dimensiunea cuprinsă între 2.40m și 3.60 m. Dimensiunea în plan a unui tronson este de (9.90x21.75)m. Dimensiunea totală în plan a imobilului este (9.90 x 43.50)m.



Clădirea are ca regim de înălțime subsol, parter și 4 nivele.

Înălțimile sunt :

- subsol : 2.48 m;
- parter: 2.64 m;
- nivel curent 2.64 m.

Subsolul are destinație tehnică și a fost prevăzut la data proiectării cu izolație termică de cca. 4 cm. Accesul se face direct prin intermediul unei scări în 2 rampe.

Circulația pe verticală la fiecare tronson este asigurată de o scară cu 2 rampe/nivel.

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

Peretele interiori despărțitori neportanți sunt realizați din prefabricate tip fasii din beton celular autoclavizat (BCA), cu grosimea de 6 cm, și respectiv din zidărie din plăci de beton celular autoclavizat (BCA) cu grosimea de 12.5 cm.

Acoperișul este realizat sub formă de terasă, izolată hidro și termic. Accesul pe terasă se face prin intermediul unui chepeng. Pentru scurgerea apelor pluviale pe terase sunt dispuse câte două guri de scurgere/tronson, interioare. Scurgerea apelor se face gravitațional, prin realizarea a 4 pante/scurgere.

Dimensiunea golurilor de ușă pentru accesul în imobil este de 160 x 220 cm.

Inițial ferestrele și ușile-ferestre ale apartamentelor au fost din lemn de rasinoase, duble și cuplate, cu fol de geam simplu de 3 mm grosime. Dimensiunile golurilor sunt din categoria celor tip: 225x120 cm, 115x120 cm, 50x50 cm, 80x120 cm, 165x60, 165x75. Înălțimea parapetilor este de 90 cm.

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

Închiderile exterioare, pe fațade, sunt realizate din panouri mari prefabricate („fațade prefabricate”), cu structură de câmp tip sandwich, cu grosime de 30 cm.

Finisajele

- tencuieli interioare, pe bază de ciment, de cca. 2 cm grosime;
- zugrăveli obișnuite din lapte de var;
- peretele bucăriilor și al băilor au fost rezolvați cu vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- în baie și în bucătărie a fost prevăzut mozaic de 1-2 cm grosime;
- pe holurile apartamentelor, în camerele de zi și în dormitoare, a fost prevăzut covor PVC pe șapă de ciment;
- pe casa scării și windfang, pardoseala este din mozaic iar pe pereți, zugrăveala din var, vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- finisajele folosite la fațade sunt : tencuieli decorative cu praf de plătră.

Finisajele exterioare prezintă o stare de uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile, constatându-se și numeroase zone unde tencuiala este căzută parțial sau total. Există de asemenea zone afectate de condens din cauza infiltrațiilor de apă. Din cauza agenților atmosferici, a agenților mecanici, a agenților biologici și a fenomenelor meteorologice (deformații, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistență) finisajele au fost afectate din 1974 și până în prezent de: murdărire, decolorare cauzată de acțiunea razelor ultraviolete, pătare, bășicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc. care au afectat finisajele clădirii pe suprafețe extinse.

Elemente de izolare termică

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



Peretii de fatada sunt realizati din panouri mari prefabricate („fatade prefabricate”), cu structura de camp tip sandwich, cu grosimea de 30 cm.

Intre tronsoane se considera prevazut un rost antisismic de minim 5 cm.

Starea actuală a clădirii

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

Planseele de la ultimul nivel prezinta infiltratii produse in zonele unde este degradata hidroizolatia teraselor. La data efectuării expertizei s-a constatat ca hidroizolatiile de la nivelul teraselor s-au refacut cu sisteme diferite de protectie, respectiv 1/3 membrana termosudabila cu protectie de ardezie, 1/3 membrana termosudabila cu protectie metalica, 1/3 carton asfaltat cu protectie dintr-un strat de pietris.

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, cat si in zona de beton armat monolit. De asemenea, la unele balcoane este degradat local stratul de acoperire cu beton a armaturii, aceasta fiind vizibila. In unele cazuri rosturile dintre parapetii de beton sunt degradate.

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

Trotuarul perimetral este realizat din dale de beton. De-a lungul timpului s-a creat un rost intre cladire si trotuar. Totodata, acesta prezinta rupturi locale sau lipseste pe anumite lungimi.

Starea finisajelor este urmatoarea:

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

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

Totodata s-a constatat ca prin grija locatarilor aproximativ 20% din suprafata fatadelor a fost termoizolata. Datorita faptului ca izolarea termica s-a efectuat local finisajul fatadelor nu este continuu, acestea avand un aspect neuniform si neingrijit.

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



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

Elemente referitoare la protecția termică existentă

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

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

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

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

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

1.2. Valoarea de inventar

a blocului de locuințe din strada Narciselor nr.2 – nu există date

2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

2.1. Expertiza tehnică

a) Elaborator - expert tehnic:

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

Certificat de atestare: seria C nr. 1523 domeniul construcții civile, cerința A1, A2

b) Concluzii:

Proiectantul precizează încă o dată că expertizarea a avut ca scop analiza structurii de rezistență a blocului din strada Narciselor nr. 2, scarile A și B - din punct de vedere al asigurării cerinței “A1-rezistența mecanică reabilitării termice a peretilor exteriori, înlocuirea tamplariei exterioare și refacerea termo și hidroizolației teraselor și stabilitate” prin metoda calitativă, în vederea posibilității

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 acțiunile seismice fără degradări exagerate sau scoateri din uz.

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

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



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

2.2. Auditul energetic

a) Elaborator-auditor energetic:

Numele și prenumele: **Moroldo Hrisia Elena**

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

b) Concluzii:

S-au avut în vedere următoarele soluții (S), respectiv pachete de soluții (P) de modernizare energetică a anvelopei și/sau a instalației de încălzire, de preparare a apei calde de consum și de iluminat:

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 (a se vedea nota 2);

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

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

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

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

S6 - Modernizarea instalației de iluminat (înlocuire corpurilor 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 (lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției (ani)
a) izolarea termică a pereților exteriori	108,570	55814,4	5,52
b) înlocuirea ferestrelor și usilor exterioare existente cu tamplarie performantă energetic+închideri de balcoane	88,468	57246,36	4,39
c) termo-hidroizolarea terasei	107,972	38468,81	7,97
d) izolarea termică a planșeului peste subsol	12,819	14871,29	2,45
TOTAL	317,829		20,33

* Prețurile indicate în tabel, nu conțin TVA;

* 1 euro = 4.39 lei - cursul Bancii Naționale a României la data de 01 mai 2012.

A.3. Datele tehnice ale investiției

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

1.1. Izolarea termică a pereților exteriori:

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

La soclu se aplică un strat de polistiren extrudat ignifugat (rezistent mecanic) de 5 cm grosime, fixat atât mecanic cât și prin lipire și protejat la exterior cu un strat de tencuială armată impermeabilă; pe înălțime, stratul termoizolant va fi aplicat pe 100 cm.

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

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

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

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

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

- au rezistență bună la agenții de mediu; sunt insensibile la variațiile de umiditate din atmosferă;



- au rezistență mecanică redusă (cu atât mai mult la profilele fără „armături” din teavă
- au posibilități de asamblare pe care le oferă tehnologia de producție a profilelor (în general clipsare), ceea ce face ca deformările din producție și montaj să fie evitate;
- nu necesită întreținere în timp, plasticul fiind colorat în masă, sau finisat cu peliculă acrilică, realizată în timpul procesului de fabricație a profilelor;
- au etanșeitate mare, datorită garniturilor pe care le includ.

Dezavantajele utilizării tamplăriei cu tocuri și cercevele din PVC sunt:

- posibilitatea de schimbare regimul higrotermic al încăperilor datorită tamplăriei foarte etanșe;
- durata de viață verificată practic este de 30 ani;
- îmbătrânirea 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 infiltratilor, 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 infiltratii de aer rece a rosturilor de pe conturul tamplăriei, dintre toc și glafurile golului din perete; completarea spațiilor rămase după montarea ferestrelor noi cu spumă poliuretanică și închiderea, la interior, a rosturilor cu tencuială;
- etansarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale (chituri silicice, mortare hidrofobe ș.a.) precum și acoperirea rosturilor cu baghete din lemn sau din PVC;
- prevederea lăcrimarelor la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din peretii exteriori;
- înlocuirea solbancurilor din tablă zincată existente pe glaful orizontal exterior de la partea inferioară a golurilor din pereti; se vor asigura: panta, existența și forma lăcrimarului, etansarea față de toc (cule cu cap lat la distanțe mici), etansarea față de perete (marginea tablei ridicată și acoperită la partea superioară de tencuială) etc.;
- desfundarea (sau crearea dacă nu există) a găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele;
- izolarea spațiilor și a golurilor de tamplărie cu polistiren expandat

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

- înlocuirea tamplăriei de lemn și tamplăriei metalice existente cu tamplărie cu tocuri și cercevele din PVC în sistem pentacameral, cu ranforsari din profile metalice galvanizate, cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant. Ușile și ferestrele exterioare vor fi dotate cu fante de circulație naturală controlată a aerului între exterior și spațiile ocupate, pentru evitarea producerii condensului în jurul ferestrelor și al altor zone cu rezistență termică scăzută;
- înlocuirea tamplăriei existente cât și închiderile de iogii/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 ramane neschimbata. Termoizolația aplicată pe parapet va avea 10 cm grosime. Izolarea spațiilor și golul tamplăriei se va face cu plăci de polistiren expandat ignifugat de 3 cm.

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

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

- 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:

- dezagregare 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 vaporii de apă care condensează în anotimpul rece în interiorul elementelor de construcție care fac parte din anvelopa.

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

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

1.3. Termo-hidroizolarea teraselor:

Terasa necirculabilă

Se recomandă aplicarea termosistemului de terasă peste termosistemul existent după 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 înaltate.

Terasa blocului este necirculabilă.

Stratul termolizolant suplimentar în cazul teraselor se prevede peste ultimul planșeu.

În soluția propusă se execută următoarele:

- curățarea suprafețelor;
- executarea unei bariere contra vaporilor de calitate corespunzătoare pe fața superioară a planșeului existent inclusiv pe partea verticală la intradosul aticului;
- montarea unui nou strat termolizolant 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 teraselor.

În scopul reducerii substanțiale a efectelor defavorabile ale punților termice de pe conturul planșeului de peste ultimul nivel, este foarte important a se uni izolația terasei cu cea a 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 intrados), prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri) a unui strat termoizolant realizat din vată semirigidă caserată de 10 cm grosime; stratul termoizolant se protejează cu un strat de glet adeziv, armat cu țesătură din fibră de sticlă.

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

Planșeului de peste windfang

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

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

Planșeului de peste intrarea retrasă din planul fatadei

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

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

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

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



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

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

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

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

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

2.2. Lucrări de refacere a finisajelor anvelopei

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

Tencuiala (grundul) trebuie să realizeze pe lângă o aderență bună la suport (inclusiv elasticitate pentru preluarea dilatărilor și 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 a vaporilor de apă, absorbție mică prin capilaritate, aderență pe orice tip de suport, aspect mat.

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

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

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



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

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

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

Lucrarile de reparații se referă la următoarele categorii de intervenții :

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

A.4. Durata de realizare și etapele principale

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

A.5. Costurile estimative ale investiției

1. Valoarea totală a investiției

(în preturi - luna mai anul 2012,

1 euro = 4.39 lei,

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

Total(inclusiv TVA): 910,53 mil lei,

din care:

construcții-montaj (C + M): 779,66 mil lei

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

2. Detalierea valorii totale a investiției

Devizul general al investiției este prezentat în ANEXA 1

A.6. Principali indicatori tehnico-economici ai investiției



1. Indicatori valorici

- 1.1. valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA - total, **910,53 mii lei**
din care:
 construcții-montaj (C + M) **779,66 mii lei**
 (insumarea cheltuielilor estimate înscrise la subcap. 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)
- 1.2. investiția specifică **0.48 mii lei/m²(a.u.)**
(construcții-montaj/aria utilă a blocului)

2. Indicatori fizici

- 2.1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție **6 luni**
2.2. durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție **3 ani**
 (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)
2.3. durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică **5,67 ani**
2.4. consumul anual de energie pentru încălzire
 corespunzător blocului izolat termic **143910,15 kwh/an**
2.5. economia anuală de energie: **159039,28 kwh/an**
 în tone echivalent petrol: **13,03 tep**
2.6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO: **29952,00 kg CO₂/an**

3. Esalonarea investiției - total INV/C+M : 1.16
-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 **407.578 mii lei**
2. Fonduri Buget local și Asociația de proprietari: 40% din cheltuielile eligibile și respectiv 100% din cheltuielile neeligibile **502.950 mii lei**

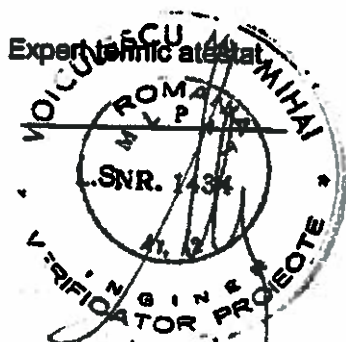


SERVICIU DE PROIECTARE PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII
„REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU – 138 DE BLOCURI”
BLOC STR. NARCISELOR NR. 2, JUDEȚ. BACĂU, MUN. BACĂU

Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,

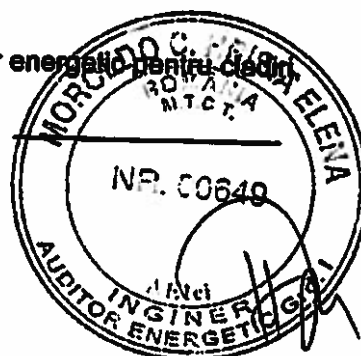

L.S.

Expert tehnic atestat


L.S.

Auditor energetic pentru clădiri

L.S.


L.S.

Data : Februarie 2012



OPISUL

**documentelor anexate la documentația de avizare pentru
lucrări de intervenție**

- 1. Continut cadru D.A.L.I.**
- 2. Certificatul de urbanism, în copie**
- 3. ANEXA 1 - Devizul general al investiției**
- 4. ANEXA 2 - Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție**
- 5. Planse – situația propusă – conform borderoului de piese desenate**

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 2/349 din 11.05.2012

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 180 Din: 11.05.2012

în scopul:

1.1.1C) 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/sediu în județul BACĂU, localitatea BACĂU,
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____,
strada CALEA MARASEȘTI, nr. 6, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax 40 234 581849, e-mail PRIMARIE@PRIMARIEE
înregistrată la nr. 2/349 din 08-05-2012

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul _____, sectorul _____, cod poștal: _____,
strada str. NARCISELOR, nr. 2, bl. 2,
sc. B, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: _____ plan de situație _____,
satul _____, sectorul _____, cod poștal: _____,
strada str. NARCISELOR, nr. 2, bl. 2,
sc. A, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: _____ plan de situație _____

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: bloc de locuințe.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zonă locuințe colective, inclusă în UTR 16.

Terenul se află în zonă "B" 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 GAM 11-BACAU**”, str. Oitaz nr. 23 mun. BACAU
jud. Bacau

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private
asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE
privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în 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 a solicita și analiza și să decidă, după caz, încadrarea/nel încadrarea
proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției
asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrative 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 administrative publice competente.

22

3. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE VA FI ÎNȘOTITĂ 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 înregistrare 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.B.

☐ 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

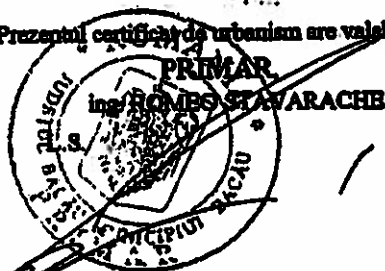
- RAPORT DE AUDIT ENERGETIC

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.



SECRETAR,

OVIDIU NICOLAE POPOVICI

ARHITECT ȘEF,

arch. 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 11.05.2011

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Anexă la Certificat de urbanism nr. 180 din 11.05.2012 - REGIM TEHNIC

r.

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

Funcțiunile complementare admise:

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

Utilizări admise:

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

SE SOLICITĂ REABILITARE TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4, 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. Aspectul exterior al blocului de locuințe nu va deprecia aspectul general al zonei.

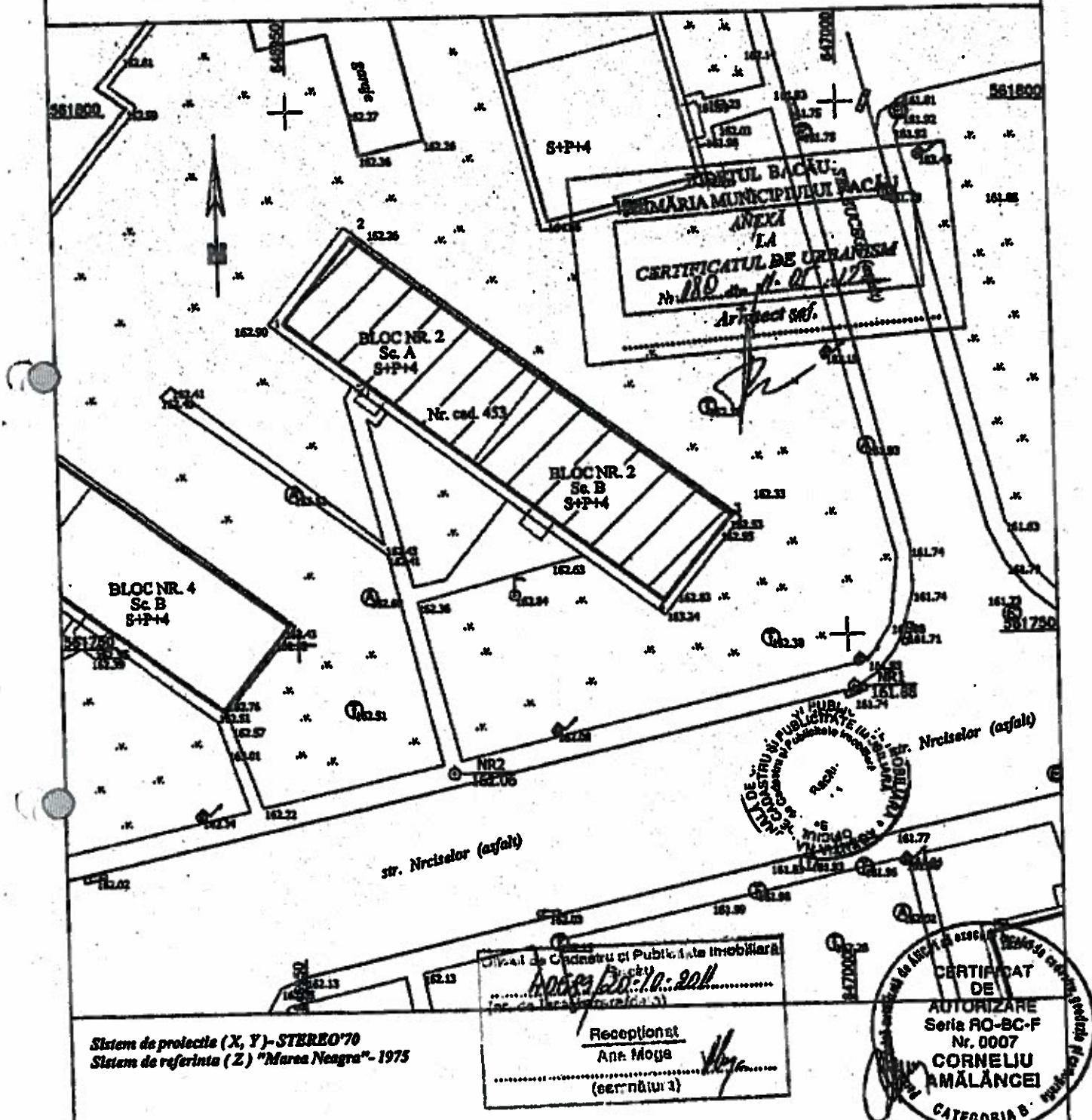
JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM	
nr. <u>180</u>	din <u>11.05.2012</u>
Arhitect șef, arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN	



Intocmit: PANAINTE VIOLETA - CONSILIER

21

mun. Bacău, str. Narciselor, nr. 2, jud. Bacău
(Intravilan)



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

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Așezare No. 10-2011

Reception
Ann Moya
.....
(see page 1)

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE**
Seria RO-BC-F
Nr. 0007
**CORNELIU
AMĂLANCEI**
CATEGORIA B

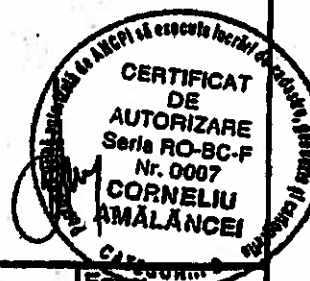
Denumire: Obținerea certificatului de urbanism pentru reabilitare termică a blocurilor de locuințe din Municipiul Bacău-138 de blocuri. Amplasament: Bacău, Str. Narciselor, Nr.2, jud. Bacău Beneficiar: MUNICIPIUL BACĂU	Scara	PLAN DE SITUAȚIE	Fază:
	1:500		C.U.
	Data		Plansa: 26 1
	09.2011		
	Format	A4	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1 : 5.000



Zona studiată	Nomenclatura : L-35-54-B-d-3-II
JUDEȚUL BACĂU PEDAGOGIA MUNICIPIULUI BACĂU ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 40 din 11.05.2012 Arhitect șef,	Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară 40559/11.05.2011 (nr. de înregistrare/data) Recepționat Ana Moga (semnătură)



Denumire: Obținerea certificatului de urbanism pentru reabilitare tehnică a blocurilor de locuințe din Municipiul Bacău-138 de blocuri. Amplasament: Bacău, Str. Nardisilor, Nr.2, jud. Bacău Beneficiar: MUNICIPIUL BACĂU	Scara	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Faza
	1:5000		C.U.
	Data		Planșa:
	09.2011		0
	Format	A4	

DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare termică, faza DALI

STR.NARCISELOR NR. 2, SCARA A,B, MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU

In mii lei / mii euro la cursul BNR din data de : 01 mai 2012

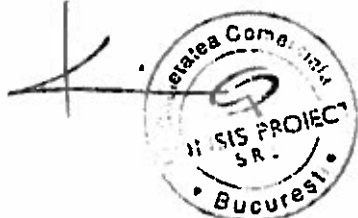
1 Euro = 4.3970 lei
TVA 24%

		TVA		24%		
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MLL	MEURO	MLL	MLL	MEURO
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 demolat, demontari, dezalectat, deșisat, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticale, drenaje, etc.	10.34	2.36	2.48	12.83	2.92
	Total 1.2	10.34	2.36	2.48	12.83	2.92
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	10.46	2.38	2.51	12.97	2.95
	Total 1.3	10.46	2.38	2.51	12.97	2.95
	TOTAL CAPITOL 1	20.80	4.73	4.99	25.80	5.87
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 HIDROLOGICE	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	0.26
	Total 3.2	1.00	0.23	0.24	1.24	0.26
3.3	Proiectare și inginerie					
3.3.1	- expertiză tehnică	1.00	0.23	0.24	1.24	0.26
3.3.2	- audit energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	0.90	0.20	0.22	1.12	0.25
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.4	- înlocuirea 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	0.42
3.3.6	- proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detaș de execuție, caieta de sarcini și înlocuirea documentației pentru licitație	1.00	0.23	0.24	1.24	0.26
	Total 3.3	4.60	1.06	1.10	5.78	1.30
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					
	Consultanți 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	Supravegherea executiei lucrărilor prin dispoziții de șantier	12.27	2.79	2.94	15.21	3.48
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	12.27	2.79	2.94	15.21	3.48
	TOTAL CAPITOL 3	17.87	4.06	4.29	22.16	5.04

CAPITOLUL 4					
CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ					
4.1	Construcții instalatii				
4.1.1	Construcții instalatii	592.62	134.78	142.23	734.84
	Total 4.1	592.62	134.78	142.23	734.84
4.2	Montaj utilaje tehnologice				
	Total 4.2	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
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport				
	Total 4.4	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări				
	Total 4.5	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale				
	Total 4.6	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	592.62	134.78	142.23	734.84
		167.12			
CAPITOLUL 5					
ALTE CHELTUIELI					
5.1	Organizarea de șantier				
5.1.1	Lucrări de construcții	15.34	3.49	3.88	19.02
5.1.2	Cheleturi conexie ai OS	3.07	0.70	0.74	3.80
	Total 5.1	18.41	4.19	4.62	22.82
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului				
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale	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	Cheleturi diverse și neprevăzute	63.13	14.36	15.15	78.28
	Total 5.3	63.13	14.36	15.15	78.28
	TOTAL CAPITOL 5	81.54	18.54	19.57	101.11
		22.99			
CAPITOLUL 6					
CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC					
6.1	Prepararea 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	12.27	2.79	2.94	15.21
6.4	Cheleturi de audit financiar	0.20	2.00	2.21	11.41
	TOTAL CAPITOL 6	21.47	4.80	5.15	26.62
		6.05			
TOTAL GENERAL		734.30	167.00	176.23	910.53
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		629.76	143.00	150.90	779.66
					177.32

Proiectant,

Intocmit
arh. Cosmin Ion

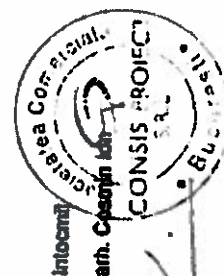


Sef Proiect
arh. Adrian Andrei

Adrian Andrei

GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE
BLOC, STR. NARCISELOR NR. 2

Etapa	TIPUL DE LUCRARE	Luni																											
		1							2							3							4						
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	saptamana			
LUCRARI LA TERMOIZOLARE PERETI	Organizare de panti																												
	Destacare și demolări (tencuială degradată, placaj, instalații montate pe fațadă)																												
	Reparații pereți ca strat suport																												
	Aplicare strat termoizolator la pereți																												
	Refacere finisaje de fațadă																												
LUCRARI LA TAMPĂRIE	Remontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade																												
	Demontare tâmplărie existentă care se întocurește																												
	Montare tâmplărie nouă eficientă termic inclusiv senzorizare și glisuri																												
	Revizuire tâmplărie eficientă termic montată de proprietari care se păstrează, inclusiv senzorizare și glisuri																												
	Refacere finisaje interioare în zonele de intervenție																												
LUCRARI LA TERASA	Destacare țichigete, guri de scurgere, instalații (antene), revizuire, reparații, pregătire terasă ca strat suport inclusiv aluce																												
	Revizuire, reparații, pregătire terasă ca strat suport inclusiv aluce																												
	Aplicare strat termoizolator la terasă																												
	Aplicare hidroizolație la terasă și probe înundate inclusiv țichigete																												
	Remontarea instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe terasă																												
LUCRARI LA SUBSOL	Isolarea termică a planșului peste subsol																												
	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea scheletelor																												



Intocmit

arh. Cristian Ionescu

Sef proiect

arh. Adrian Andrei

Adrian Andrei



S.C. CONSIȘ PROIECT S.R.L.

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

**AMPLASAMENT: STRADA NARCISELOR, NR 2, MUN BACAU,
JUD BACAU**

OBIECT: ARHITECTURA

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

FAZA: D.A.L.I.

PROIECT NR: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

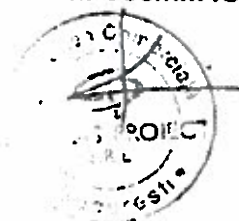
BORDEROU

B. PARTI DESENATE

1. Plan Încadrare în Zona	sc. 1/5000	A01
2. Plan de Situație	sc. 1/500	A02
3. Plan subsol situație propusă scara A și scara B	sc. 1/100	A15
4. Plan parter situație propusă scara A și scara B	sc. 1/100	A16
5. Plan etaj curent situație propusă scara A și scara B	sc. 1/100	A17
6. Plan etaj 2 situație propusă scara A și scara B	sc. 1/100	A18
7. Plan etaj 3 situație propusă scara A și scara B	sc. 1/100	A19
8. Plan etaj 4 situație propusă scara A și scara B	sc. 1/100	A20
9. Plan terasă situație propusă scara A și scara B	sc. 1/100	A21
10. Fațadă principală situație propusă scara A și scara B	sc. 1/100	A22
11. Fațadă posterioară situație propusă scara A și scara B	sc. 1/100	A23
12. Fațade laterale situație propusă scara A și scara B	sc. 1/100	A24
13. Secțiune A-A situație propusă scara A	sc. 1/100	A25
14. Secțiune B-B situație propusă scara B	sc. 1/100	A26

Intocmit,
Arh. Adrian ANDREI

Verificat,
Arh. Cosmin ION





Zona Studia
Nomenclatura : L - 35 - 54 - B - d - 3 - II

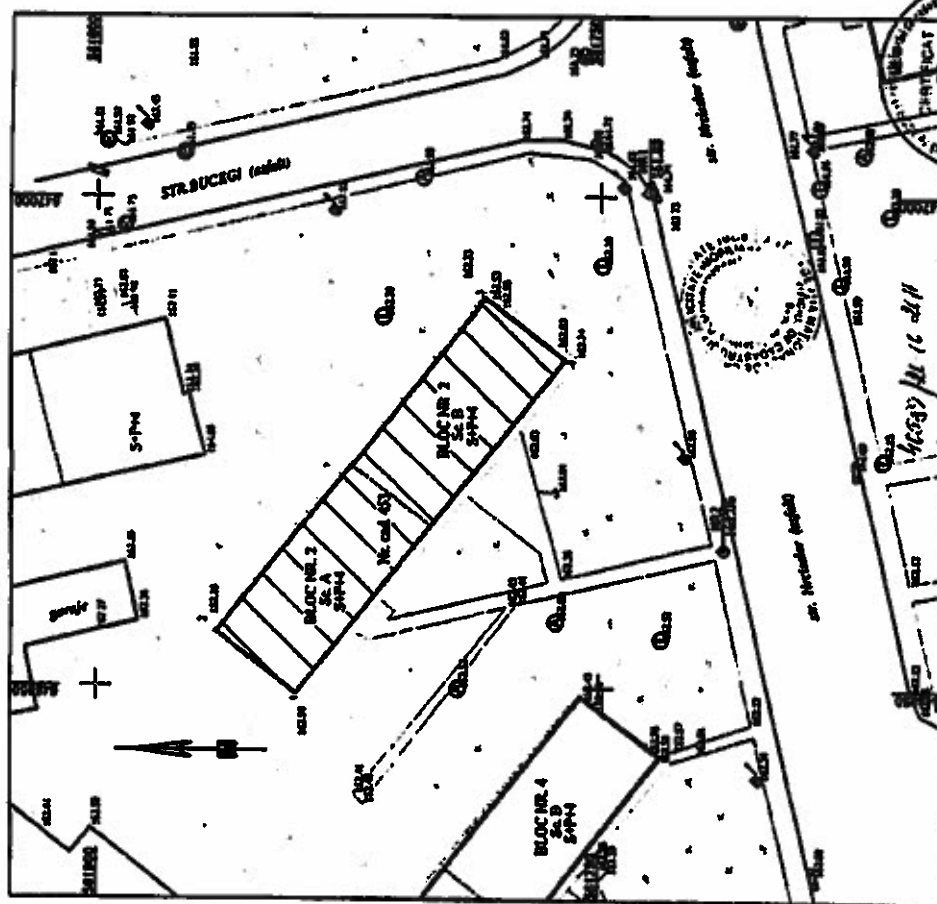
Nomenclatura: L-35-54-B-d-3-II

11/25/2016 11:25:34

15

[illegible]

Szaga 1:500
mun. Bacau, str. Maresilor, nr. 2, Ind. Bacau
(intervenție)



System de probinde (X, Y) - STAREBUDU
System de probinde (Z) - Numele Numei - 1973

[Handwritten signature]

[Circular stamp: DEPT. OF THE ARMY, OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL, WASHINGTON, D.C.]

[illegible]

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții: „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Narciselor, nr. 2, scările
A, și B – Bacău” – faza PT

Nr. Crt.	Denumire obiectiv	Valoare totală mii lei (cu TVA)	Valoare C+M Mii lei (cu TVA)
1.	Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Narciselor, nr.2, scara A, și B – Bacău”	788,15	673,98

- Regim de înălțime: S+P+4E
- Autila totală (mp) : 1.600 mp
- An construire : 1974
- Nr. apartamente : 40
- Consumul specific estimat de energie pentru încălzire : 89,94 kWh/mp și an
- Durata de execuție : 6 luni

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare termică, faza PTM

STR.NARCISELOR NR. 2, SCARA A,B, MUNICIPIUL BACAU, JUDEȚUL BACAU

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

1 Euro = 4.5757 lei
TVA 24%

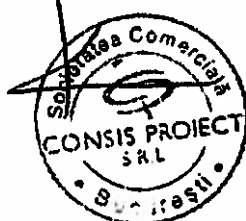
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		ML LEI	ML EURO	ML LEI	ML LEI	ML EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2	Expropriere definitivă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Documentația pentru expropriere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 1.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Prepararea terenului prin demolări, demontări, dezafectări, deșezări, evacuarea materialelor rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, etc.	13.51	2.95	3.24	16.75	3.66
	Total 1.2	13.51	2.95	3.24	16.75	3.66
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	10.48	2.29	2.51	12.97	2.83
	Total 1.3	10.48	2.29	2.51	12.97	2.83
	TOTAL CAPITOL 1	23.97	5.24	5.75	29.72	6.49
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 HIDROLOGICE	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	- audit energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent clădirii 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, deșeu de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.3	4.50	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	Supravegherea execuției lucrărilor prin diriginți de șantier	10.81	2.32	2.55	13.16	2.88
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	10.81	2.32	2.55	13.16	2.88
	TOTAL CAPITOL 3	16.21	3.54	3.89	20.10	4.39

4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	506.31	110.88	121.51	627.83	137.21
	Total 4.1	506.31	110.88	121.51	627.83	137.21
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	506.31	110.88	121.51	627.83	137.21
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	13.26	2.90	3.18	16.44	3.59
5.1.2	Cheletuiri conexie al OS	2.68	0.58	0.64	3.29	0.72
	Total 5.1	15.94	3.48	3.82	19.73	4.31
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului					
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Taxe inspecție, control, calitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 5.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheletuiri diverse și neprevăzute	54.85	11.94	13.12	67.77	14.81
	Total 5.3	54.85	11.94	13.12	67.77	14.81
	TOTAL CAPITOL 5	70.79	15.42	16.93	87.50	19.12
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNLOGICE, 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	10.61	2.32	2.55	13.16	2.88
6.4	Cheletuiri de suțin financiar	7.95	1.74	1.91	9.89	2.15
	TOTAL CAPITOL 6	18.56	4.06	4.45	23.01	5.03
TOTAL GENERAL						
		635.41	130.91		788.15	172.25
	<i>De care C+M (5.2+5.3+2+4.1+4.2+5.1.1)</i>	343.34	110.79		673.98	147.30

Proiectant,

 CONSIS PROIECT

Intocmit
arh. Cosmin Ion



Șef Proiect
arh. Adrian Andrei



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



BUGETUL PROIECTULUI "Reabilitare termica bloc str. Narciselor nr. 2, scara A, B, 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		10,610	2,546	13,156	13,156
	TOTAL CAPITOL 1	6,944	10,610	2,546	13,156	20,100
2	Cap.2 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
2.1	Construcții și instalații	106,281	444,565	106,696	551,261	657,542
2.1.1	Proiectul 1 (Narciselor 2)	106,281	444,565	106,696	551,261	657,542
	TOTAL CAPITOL 2	106,281	444,565	106,696	551,261	657,542
3	Cap.3 - Cheltuieli privind organizarea de șantier					
3.1	Organizarea de șantier		15,912	3,819	19,731	19,731
3.1.1	Construcții și instalații aferente organizării de șantier		13,260	3,182	16,442	16,442
3.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		2,652	636	3,288	3,288
3.2	Cote legale		0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 3	0	15,912	3,819	19,731	19,731
4	Cap.4 - Cheltuieli pentru informare și publicitate					
4.1	Informare și publicitate		10,610	2,546	13,156	13,156
	TOTAL CAPITOL 4	0	10,610	2,546	13,156	13,156
5	Cap.5 - Alte cheltuieli neeligibile					
5.1	Alte cheltuieli neeligibile, inclusiv diverse și neprevăzute	77,624	0	0	0	77,624
5.2	Cheltuieli aferente spațiilor comerciale	0	0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 5	77,624	0	0	0	77,624
	TOTAL GENERAL	190,849	481,697	115,607	597,304	788,153

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE - lei cu TVA
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	788,153
a.	Valoarea neeligibilă, inclusiv TVA aferent	190,849
b.	Valoarea eligibilă	597,304
II	Contribuția proprie a solicitantului (UAT), din care :	429,771
a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile, inclusiv pentru AP (40%)	238,922
b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent, inclusiv pentru AP	190,849
III	ASISTENȚA FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ (60%)	358,382

Din care, contribuția ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI (AP)

a	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile eligibile (20%)	119,461
b	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru locuințe (20%)	38,170
c	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru spații cu altă destinație (100%)	0
TOTAL contribuție AP (lei cu TVA)		157,631

CONSULTANT

SC CONSYS PROIECT SRL

ȘANDRU CRISTINEL

[Signature]



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

[Signature]

CONTRACT
Nr. 4136/2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Bacău nr. 79059 din data 15.02.2013 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. 06 din data 25.03.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

1. Asociația de proprietari nr. 47, cu sediul în municipiul Bacău, Calea Republicii, nr. 40, Scara C, telefon 0727303043, cont IBAN RO37CECEBC0134RON0092713 deschis la CEC BANK SA, cod fiscal 10739761, reprezentată prin dl. Roșcan Emil, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate tip B1, seria XC, nr. 576351 eliberat de Poliția Bacău, domiciliat în Mun. Bacău, strada Narciselor, nr. 2, bl. 2, sc. A, ap. 19, județul Bacău, născut la data de 13.09.1950, în comuna Mânăstirea Cașin, jud. Bacău, cod numeric personal 1500913040050 denumită în continuare Asociația

și

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

CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ- teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe nr. 2, scările A, B, strada Narciselor, Mun. Bacău, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 - *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 - *Sprrijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR).

CAPITOLUL II
Durata contractului

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

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

CAPITOLUL III
Obligațiile partilor contractante

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

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

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

- d). să pună la dispoziție 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-LE, 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. cuantumului sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor eligibile și neeligibile ce revine
 3. cuantumului 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. 3 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 de plin drept, fără somatic și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

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

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

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

CAPITOLUL VI Forța majoră

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VII Notificări

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

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

Art. 17. - Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera 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. 06 din data de 25.03.2013, 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 urbani 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 vointa părților.

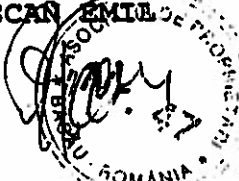
Art. 23. - Limba care guvernează contractul este limba română.

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

Art. 25. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 01.04.2013, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de proprietari

NR. 47

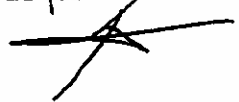
Presedinte
ROȘCAN EMIL

ROMANIA

Unitatea administrativ teritorială

MUNICIPIUL Bacău

ROMEO STAVARACHE
PRIMAR
PRIMĂRIA
MUNICIPIUL BACĂU
DIRECTIA ECONOMICA
CLEMENTINA VINERICA
Director Executiv


DIRECTIA TEHNICA
CRISTINA BUZUGAN
Director Executiv


DIRECTIA JURIDICA
ROXANA-GEORGIANA MARTUNEAC
Consilier Juridic


Nr. 31 din data 01.04.2013

Nr. 68200 din data 01.04.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

