



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. 9, 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. 2501 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. 9, 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 2.270,91 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 1.952,61 mii lei (inclusiv TVA),
- Regim de inaltime: S+P+10E
- Autila totala (mp) : 4.589,70 mp
- An construire : 1974
- Nr. apartamente : 110
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 78,10 kWh/mp si an
- Durata de executie : 6 luni

ART.3 - Se aproba principalii indicatori tehnico - economici ai obiectivului prevazut in devizul general calculat la faza PT, in VALOARE TOTALA de 2.006,05 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 1.723,90 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-DIAONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 112
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. 9, SC. A-B, MUN. BACAU,
JUD. BACAU

ARHITECTURĂ

RAPORT

DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA
LUCRARILOR DE INTERVENTIE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Nicolae-Ovidiu Popovici, the Secretary of the Municipality of Bacău.

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. 9, BACAU

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

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

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

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU





A.1. Date generale

1. Identificarea blocului de locuințe: strada Narciselor nr.9, sc. A,B
2. localitatea: BACAU
3. titularul investiției: Primaria Municipiului Bacau
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 + 10
 - număr apartamente: 110
 - aria utilă totală: 4.589,70 mp
 - parter : locuințe
 - sistem constructiv anvelopă: pereții exteriori de închidere a fatadelor sunt din beton armat monolit

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 execuție clădirea a fost solicitată de o serie de seisme de intensitate medie cum ar fi acela din :

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

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



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

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

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

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

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

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

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

- categoria sistemului structural « C » - pereti din beton armat dispusi perimetral de 30cm si la interior de 15cm pe cele doua directii principale, grinzii din beton armat la subsol si nivelele curente si cadre cu zidarie la etajul tehnic
- conformarea generala a constructiei din punct de vedere al raspunsului seismic asteptat - favorabila din punct de vedere al formei si dispunerii elementelor structurale;
- gradul de asigurare R apreciat in conformitate „Codului de proiectare seismica - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea si pentru proiectarea consolidarii constructiilor vulnerabile seismic” indicativ P100-3/2008;
- vechimea constructiei - cca. 37 de ani ;
- numarul de cutremure semnificative prin care a trecut constructia – 3(trei) ;
- degradarile structurale inregistrate in urma cutremurelor - fara avarii structurale vizibile ;
- starea elementelor nestructurale - numai zidurile despartitoare de compartimentare din BCA pot ridica probleme ;
- regimul de inaltime - S+P+10;

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

(II) Economie de energie si izolare termica

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

Blocul situat in Str. Narciselor nr.9, a fost proiectat de Institutul de Proiectare Judetean Bacau in anul 1974. Proiect tip, S+P+10 .

Blocul se compune din 2 tronsoane identice (A si B) , tipizate. Tronsoanele A si B sunt asemanatoare avand dimensiunile in plan 14.85mx18.45m.

Cladirea are ca regim de inaltime subsol, parter si 10 nivele si un nivel tehnic retras pentru camera de troliu si spalatorii.

Inaltimele sunt:

-subsolul: 2.25m;



- parterul: 2.50m;
- nivelul curent: 2.50 m;
- nivelului tehnic: 3.25m.

Subsolul are destinație tehnică. Accesul se face prin intermediul unei scări de beton armat.

Parterul și celelalte niveluri au destinația de locuințe.

Circulația pe verticală la fiecare tronson este asigurată de o scară într-o singură rampă și un lift.

Pardoselile din încăperi sunt din covor PVC, iar cele din baie, bucatării și holuri din mozaic.

Peretii interiori despartitori neportanți zidărie de cărămidă G.V.P. și blocuri din B.C.A., peretii exteriori de închidere a fatadelor sunt din beton armat monolit.

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

Acoperișul este realizat sub formă de terasă, hidroizolată și termoizolată. Accesul pe terasă se face prin intermediul unui chepeng. Pe terase sunt dispuse câte două guri de scurgere, interioare, a apelor pluviale. Scurgerea apelor se face gravitațional, prin realizarea a 4 pante/scurgere.

Parapeții de balcoane sunt din plăci de beton armat prefabricate cu grosimea de 8 cm și înălțimea de 1.00 m

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

Imobilului câte o intrare pentru accesul în fiecare scară amplasate pe fațada principală. Ușile de acces în scări, au fost rezolvate din tablă metalică ambușată. Dimensiunea golurilor de ușă este de 150x220 cm.

Inițial ferestrele și ușile-ferestre ale apartamentelor au fost din lemn, duble și cuplate, cu foi de geam simplu de 3 mm grosime. Dimensiunile golurilor sunt din categoria celor tip: 80x130cm, 120x130 cm, 200x130 cm, etc. Înălțimea parapetilor este de 90cm.

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

Structura este formată din pereti din beton armat dispuși perimetral de 30cm și la interior de 15cm pe cele două direcții principale, grinzii din beton armat la subsol și nivelele curente și cadre cu zidărie la etajul tehnic

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

Finisajele

- tencuieli interioare, pe baza de ciment, de cca. 2 cm grosime;
- zugrăveli obișnuite din lapte de var;
- peretii bucatăriilor și ai băilor au fost rezolvați cu vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- în baie și în bucatării a fost prevăzut mozaic de 1-2 cm grosime;
- pe holurile apartamentelor, în camerele de zi și în dormitoare, a fost prevăzut covor PVC pe sapa de ciment;
- pe casa scării și windfang, pardoseala este din mozaic iar pe pereti, zugrăveala din var, vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- finisajele folosite la fațade sunt : tencuieli decorative cu praf de piatră.

Finisajele exterioare prezintă o stare de uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile, constatându-se și numeroase zone unde tencuiala este căzută parțial sau total. Există de asemenea zone afectate de condens din cauza 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, băsicare, măclnare, 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.

Pereții de fatadă sunt realizați din panouri mari prefabricate („fatade prefabricate”), cu structura de câmp tip sandwich, cu grosime de 30 cm, sau beton armat monolit (grosime 20 cm + protecție BCA 10 cm).

Pereții de rost sunt realizați din beton armat turnat monolit, respectiv din cărămidă GVP de 30 cm. Pereții etajului tehnic sunt rezolvați din zidărie GVP de 30 cm grosime, fără termoizolație

Starea actuală a clădirii

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

Planșeele de la ultimul nivel prezintă o serie de degradări datorate infiltrațiilor produse în zonele unde este degradată hidroizolația teraselor. La data efectuării expertizei s-a constatat că hidroizolațiile de la nivelul teraselor s-au refăcut doar local.

Fatada prezintă o serie de degradări legate de finisaj ca zone de tencuială desprinsă sau burdusită. De asemenea, la unele balcoane este degradat local stratul de acoperire cu beton a armăturii, aceasta fiind vizibilă. Rosturile dintre parapetii de armociment sunt degradate în unele cazuri. Cu ocazia lucrărilor de reabilitare termică se va verifica și sistemul de prindere al parapetilor și se vor remedia toate deficiențele pe baza unor comunicări date de proiectant.

Fatada prezintă o serie de degradări legate de finisaj și tamplărie, iar reabilitarea termică, cu refacerea fatadei va îmbunătăți aspectul exterior al clădirii.

S-au constatat degradări în zona de prindere a parapetilor metalici.

La data efectuării expertizei s-a constatat că o serie de locatari și-au înlocuit tamplăria exterioară, inițială din lemn, și au efectuat în timp, închiderea balconului cu tamplărie metalică și geam clar sau cu tamplărie din PVC și geam termopan.

Trotuarul perimetral este realizat parțial din dale de beton și parțial din asfalt. De-a lungul timpului s-a creat un rost între clădire și trotuar, care, prin grăja locatarilor, parțial s-a umplut cu ciment. Totodată, acesta prezintă rupturi locale sau lipsește pe anumite lungimi.

Socul este degradat.

Starea finisajelor este următoarea:

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



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

O serie de locatari și-au înlocuit tamplaria exterioară, inițială din lemn și au efectuat în timp, închiderea balconului cu tamplarie metalică și geam clar sau cu tamplarie din PVC și geam termopan. Totodată s-a constatat că prin grija locatarilor aproximativ 20% din suprafața fatadelor a fost termoizolată. Datorită faptului că izolarea termică s-a efectuat local finisajul fatadelor nu este continuu, acestea având un aspect neuniform și neîngrijit.

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

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

Rostul dintre tronșoane este de dimensiuni relativ mici (cca. 5 cm), acoperit cu sort de tablă sau polistiren.

Elemente referitoare la protecția termică existentă

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

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

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

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

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

1.2. Valoarea de inventar

a blocului de locuințe din strada Narciselor nr. 9 – 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

Expertizarea a avut ca scop analiza structurii de rezistență a blocului situat în Str. Narciselor nr.9, din punct de vedere al asigurării cerinței “A1-rezistență mecanică și stabilitate”



prin metoda calitativă, în vederea posibilității reabilitării termice a peretilor exteriori, înlocuirea tamplăriei exterioare și refacerea termo și hidroizolației terasei.

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

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

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

Fata de cele mentionate mai sus expertul considera ca structura de rezistenta nu necesita luarea unor masuri de consolidare care ar putea conditiona realizarea lucrarilor de izolare termica prevazute pentru cresterea performantei 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 luat în considerare următoarele soluții (S), respectiv pachete de soluții (P) de modernizare energetică a anvelopei.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Și

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

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

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

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

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

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

Adoptarea soluției finale de reabilitare și modernizare energetică depinde de disponibilitățile financiare ale beneficiarului. Costurile estimative pe capitole de lucrări preluate din Auditul Energetic, sunt prezentate în tabelul următor:

Lucrări de intervenție (prevazute la art.4 lit.a) -d) din OUG nr.18/2009)	Costul estimat al lucrărilor de intervenție (mii lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției (ani)
a) Izolarea termică a pereților exterior	395,37	541434,62	2,09
b) Înlocuirea ferestrelor și usilor exterioare existente cu tamplarie performantă energetic	162,27	22556,16	20,61
c) termo-hidroizolarea terasei	138,03	51991,84	7,61
d) Izolarea termică a planșei peste subsol	13,75	17488,85	2,25
TOTAL	709,42	633471,47	32,56

* Prețurile indicate în tabel, nu conțin TVA;

* 1 euro = 4.35 lei - cursul Bancii Naționale a României la data de 10 mai 2012.

A.3. Datele tehnice ale investiției

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

- 1.1. Izolarea termică a pereților exteriori:

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

La soclu se aplică un strat de polistiren extrudat ignifugat (rezistent mecanic) de 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 vata minerală și profil din tablă zincată.

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

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

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

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

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

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

Dezavantajele utilizării tamplăriei cu tocuri și cercevele din PVC sunt:

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

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

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

După schimbarea ferestrelor trebuie avut neapărat în vedere:

- etansarea la infiltrații de aer rece a rosturilor de pe conturul tamplăriei, dintre toc și glafurile golului din perete; completarea spațiilor rămase după montarea ferestrelor noi cu spumă poliuretanică și închiderea, la interior, a rosturilor cu tencuială;
- etansarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale (chituri siliconice, mortare hidrofobe ș.a.) precum și acoperirea rosturilor cu baghete din lemn sau din PVC;
- prevederea lăcrimarelor la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din peretii exteriori;
- înlocuirea solbancurilor din tablă zincată existente pe glaful orizontal exterior de la partea inferioară a golurilor din pereti; se vor asigura: panta, existența și forma lăcrimarului, etansarea



fată de toc (cuie cu cap lat la distanțe mici), etansarea față de perete (marginea tablei ridicată și acoperită la partea superioară de tencală) etc.;

- desfundarea (sau crearea dacă nu există) a găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele;

- izolarea spațiilor și a golurilor de tamplărie cu polistiren expandat

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

- înlocuirea tamplăriei de lemn și tamplăriei metalice existente cu tamplărie cu tocuri și cercevele din PVC în sistem pentacameral, cu ranforsări din profile metalice galvanizate, cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant. Usile și ferestrele exterioare vor fi dotate cu fante de circulație naturală controlată a aerului între exterior și spațiile ocupate, pentru evitarea producerii condensului în jurul ferestrelor și al altor zone cu rezistență termică scăzută.
- înlocuirea tamplăriei existente și închiderea de logii/balcoane cu tamplărie eficientă din PVC pentacamerală cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm low-e.
(în conformitate LEGEA nr.158 din 11 Iulie 2011 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, publicată în Monitorul Oficial nr.503 din 14 Iulie 2011).

Pe toate fațadele se propune închiderea balcoanelor cu tamplărie eficientă din PVC pentacamerală cu geam termoizolant low-e, termosistemul fiind aplicat pe parapet (se izolează intradosul planșeului de la primul balcon și se hidro-termoizolează planșeul de peste ultimul balcon); se poate utiliza cadrul metalic existent al parapetului sau se propune un cadru metalic suport pentru montarea tamplăriei, ulterior parapetul se închide cu plăci de OSB montate pe scheletul metalic existent sau propus; tamplăria din interiorul balcoanelor închise rămâne neschimbată. Termoizolația aplicată pe parapet va avea 10 cm grosime. Izolarea spațiilor și golului tamplăriei se va face cu plăci de polistiren expandat 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 neetansetările tamplăriei. Prin prevederea garniturilor de etansare, înprospătarea aerului trebuie realizată pe alte cai și anume:

- prin deschiderea periodică a elementelor mobile ale tamplăriei exterioare (cercevele, uși balcon);

- prin crearea unor sisteme controlate de pătrundere a aerului proaspăt din exterior (prize cu clapete mobile, s. a.);

- prin asigurarea unei funcționări corecte a canalelor verticale de ventilație existente în băi, grupuri sanitare, suplimentare și camere neventilate direct, precum și în unele bucătării;

- prin executarea eventual, cu ocazia modernizării, a unor canale verticale suplimentare de ventilație în cadrul apartamentului, în funcție de spațiile disponibile.

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

- dezagremente în ceea ce privește condițiile de locuire (aer viciat, umiditate mare, s.a.)
- riscul apariției condensului pe suprafețele interioare ale elementelor de construcție perimetrale;



- creșterea 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 peretii exteriori ai clădirii dimensionate corespunzător care să asigure un număr minim de schimburi de aer.

1.3. Termo-hidroizolarea terasei:

Terasa necirculabilă

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

Terasa blocului este necirculabilă.

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

În soluția propusă se execută următoarele:

- **curățarea 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 termoizolant din plăci de polistiren expandat ignifugat de înaltă densitate, cu grosimea de 12 cm pe orizontală și polistiren extrudat ignifugat de 10 cm grosime, pe verticală;**
- **realizarea stratului de protecție hidrofugă și a unui sort din tablă pe conturul 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 planseului de peste windfang/intrari retrase din planul fatadei

Planseului de peste windfang

Fiind vorba de un spatiu incalzit de regula indirect, este necesara o protectie termica a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba in mod concret de o izolare termica a placilor de beton ale planseului de peste parter, la partea lor inferioara, cu **placi de polistiren expandat ignifugat de 10cm grosime**. Fixarea sub planșeu (la intrados) se va face prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri). Aplicarea placilor se va face prin lipire cu mortar adeziv iar finisarea cu un strat subtire de tencuiala adeziva.

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

Planseului de peste intrarea retrasa din planul fatadei

Fiind vorba de un spatiu neincalzit este necesarsa se realizeze o protectie termica a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba in mod concret de o izolare termica a placilor de beton ale planseului de peste parter, la partea lor inferioara, cu **placi de polistiren expandat ignifugat de 10cm grosime**. Fixarea sub planșeu (la intrados) se va face prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri). Aplicarea placilor se va face prin lipire cu mortar adeziv iar finisarea cu un strat subtire de tencuiala adeziva.

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

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

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

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

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

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



Remontarea 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 la vaporii de apă, absorbție mică prin capilaritate, aderență pe orice tip de suport, aspect mat.

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

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

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

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

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

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



Lucrarile de reparatii se refera la urmatoarele categorii de interventii :

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

A.4. Durata de realizare si etapele principale

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

A.5. Costurile estimative ale investitiei

1. Valoarea totala a investitiei

(in preturi - luna mai anul 2012,

1 euro = 4,35 lei,

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

Total (inclusiv TVA): 2.270,91 mli lei,

din care:

constructii-montaj (C + M): 1.952,61 mil lei

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

2. Detalierea valorii totale a Investitiei

Devizul general al investitiei este prezentat in ANEXA 1

A.6. Principalii indicatori tehnico-economici al investitiei

1. Indicatori valorici

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

2.270,91 mii lei

din care:

constructii-montaj (C + M)

1.952,61 mil lei

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

1.2. investitia specifica

0,42 mii lei/m2(a.u.)

(constructii-montaj/aria utila a blocului)

2. Indicatori fizici



- 2.1. durata de executie a lucrarilor de interventie _____ 6 luni
2.2. durata perioadei de garantie a lucrarilor de Interventie _____ 3 ani
(ani de la data receptiei la terminarea lucrarilor)
2.3. durata de recuperare a investitiei, in conditii de eficienta economica _____ 3,26 ani
2.4. consumul anual de energie pentru incalzire
corespunzator blocului izolat termic _____ 358461,6 kwh/an
2.5. economla anuala de energie: _____ 622502,89 kwh/an
In tone echivalent petrol: _____ 50,98 tep
2.6. reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO: _____ 145218,11 kg CO2/an

3. Esalonarea investitiei - total INV/C+M : 1,16
-anul I (6 luni);

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

Defalcarea pe surse de finantare (TVA inclus):

1. Fonduri structurale si de coeziune U.E.: 60% din cheltuielile eligibile 983.618 mii lei
2. Fonduri Buget local si Asociatia de proprietari: 40% din cheltuielile eligibile si respectiv 100% din cheltuielile neeligibile 1 287.294 mii lei



Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,

L.S.

Expert tehnic atestat,

L.S.

Auditor energetic pentru clădiri,

L.S.

Data : August 2011



OPISUL

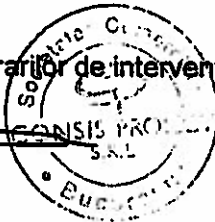
documentelor anexate la documentatia de avizare pentru
lucrari de interventie

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

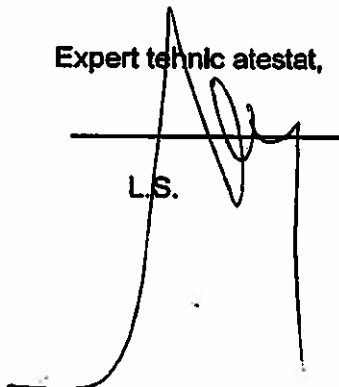


STRADA NARCISELOR NR.9, SCARILE A SI B, MUN. BACAU, JUD. BACAU

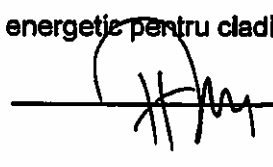
Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,


L.S. 

Expert tehnic atestat,


L.S.

Auditor energetic pentru clădiri,


L.S.



Data : August 2011





OPISUL

documentelor anexate la documentația de avizare pentru
lucrări de intervenție

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

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 5/1005 din 9.12.2011

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 127 Din: 9.12.2011

În scopul:

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

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL BACAU
cu domiciliul/sediul în județul BACAU, localitatea BACAU,
satul -, sectorul -, cod poștal -,
strada CALEA MARASESTI, nr. 6, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel/fax 40.234.581849, e-mail -,
înregistrată la nr. 5/1005 din 28-11-2011,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada str. Narciselor, nr. 9, bl. -,
sc. B, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație,
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada str. Narciselor, nr. 9, bl. -,
sc. A, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: bloc de locuințe.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2000 este zonă locuințe colective și construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, inclusă în UTR 16.

Terenul se află în zona "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 CAM 11-BACAU , Oituz nr. 23 loc. BACAU jud.
Bacau

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

- - INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

d.4) Studii de specialitate

- RAPORT DE AUDIT ENERGETIC

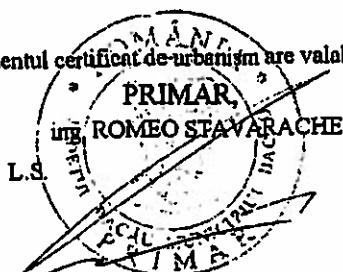
- NOTA TEHNICĂ JUSTIFICATIVĂ SAU RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

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,
arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

SCUTIT

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 3.12.2011

Anexă la Certificat de urbanism nr. 515 din 9.12.2011 REGIM TEHNIC

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

Funcțiuni complementare admise:

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

Utilizări permise:

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

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

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

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

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

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

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

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

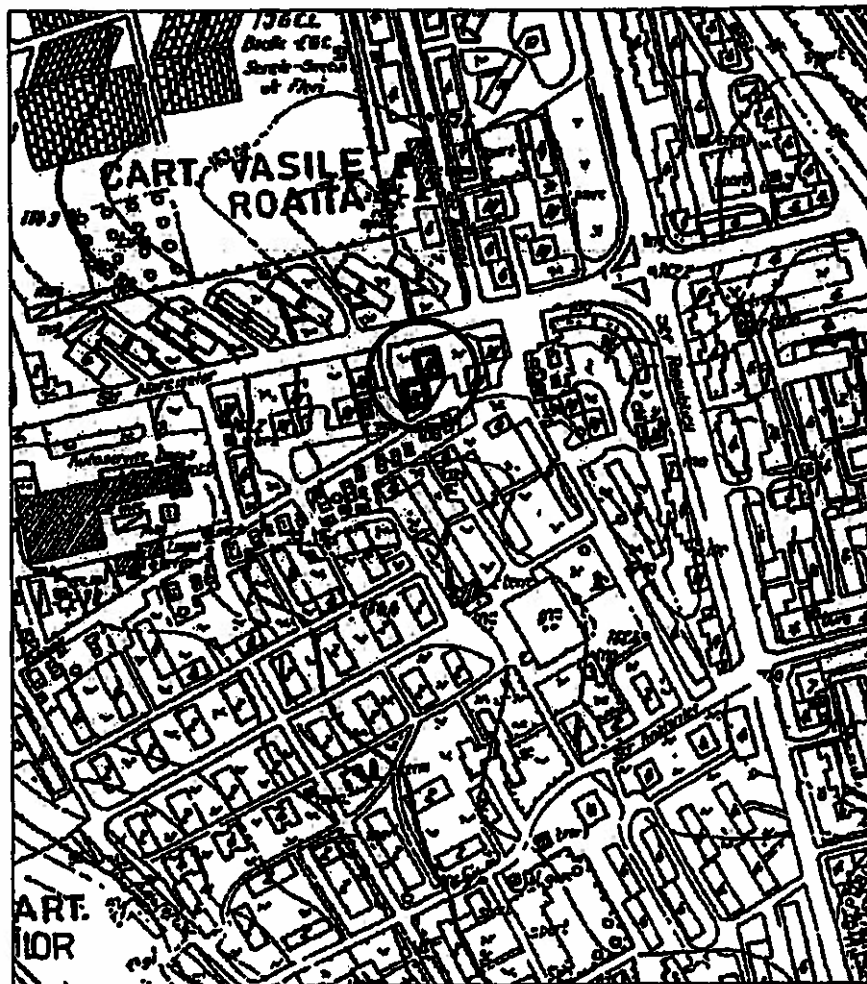
- unghiul de înclinație al învelitorilor noi construite va fi de la 30 la 40 grade față de planul orizontal al teraselor

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

JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM	
nr. <u>515</u>	din <u>9.12.2011</u>
Arhitect șef, arch. VASILE ALEXANDRU GELIMAN	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

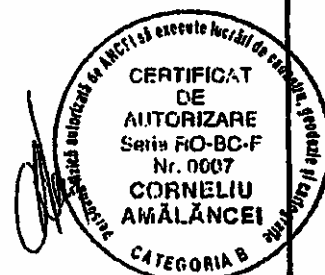
Scara 1 : 5.000



 Zona studiată

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

Centru de Cercetare și Publicitate Imobiliară
40492 / Bacău
19.10.2011
Data înregistrării (data)
Recupionat
Căpitan G. Măgureanu
(semnătură)



Denumire: Obținerea
certificatului de urbanism pentru reabilitare
termică a blocurilor de locuințe din Municipiul
Bacău-138 de blocuri.
Amplasament: Bacău, Str. Narciselor, Nr.9, jud.
Bacău
Beneficiar: MUNICIPIUL BACĂU

Scara

1:5000

Data

09.2011

Format

**PLAN DE INCADRARE
IN ZONA**

A4

Faza:

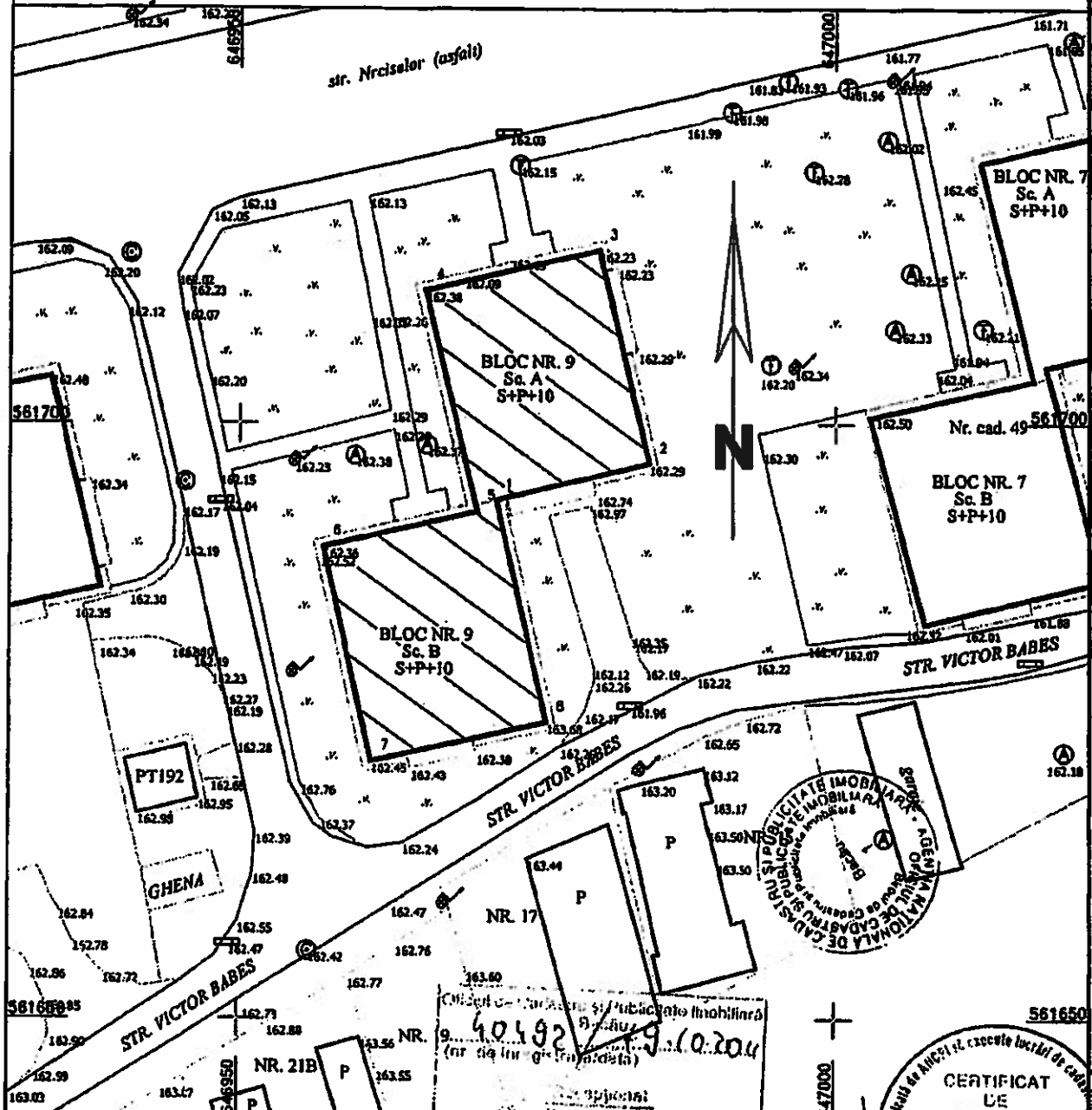
C.U.

Planșa:

0

PLAN DE SITUATIE
Scara 1 : 500
mun. Bacau, str. Narciselor, nr. 9, jud. Bacau
(Intravilan)

NR2
162.06



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

40492/19.10.2011
(nr. de inregistrare)

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

Denumire: Obținerea certificatului de urbanism pentru reabilitare termica a blocurilor de locuinte din Municipiul Bacau-138 de blocuri. Amplasament: Bacau, Str. Narciselor, Nr.9, jud. Bacau Beneficiar: MUNICIPIUL BACAU	Scara	PLAN DE SITUATIE	Faza:
	1:500		C.U.
	Data		Plansa:
	09.2011		1
	Format	A4	

DEVIZ GENERAL

pentru lucrarile de reabilitare termica, faza DALI

STR. NARCISELOR NR.9, SCARA A, B, MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU

în mil lei / mil euro la cursul BNR din data de : 10 decembrie 2011

 1 Euro = 4.3397 lei
TVA 24%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MI LEI	MI EURO	MI LEI	MI LEI	MI EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2	Expropriere definitivă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Documentația pentru expropriere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 1.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Pregătirea terenului prin demolări, demontări, dezafectări, defrisări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticale, drenaje, etc.	35.11	8.09	8.43	43.54	10.03
	Total 1.2	35.11	8.09	8.43	43.54	10.03
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12.41	2.86	2.98	15.39	3.55
	Total 1.3	12.41	2.86	2.98	15.39	3.55
	TOTAL CAPITOL 1	47.52	10.95	11.40	58.92	13.58
CAPITOLUL 2						
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI						
2.1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ						
3.1	Studii teren:					
3.1.1	Studii TOPO+GEO+Studiu HIDROLOGIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.00	0.23	0.24	1.24	0.29
	Total 3.2	1.00	0.23	0.24	1.24	0.29
3.3	Proiectare și Inginerie					
3.3.1	- expertiza tehnică	1.00	0.23	0.24	1.24	0.29
3.3.2	- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	0.90	0.21	0.22	1.12	0.26
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.4	- întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism și avizelor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.5	- documentație de avizare a lucrărilor de intervenție	2.50	0.58	0.60	3.10	0.71
3.3.6	- proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detalii de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1.60	0.36	0.38	1.98	0.43
	Total 3.3	6.10	1.41	1.46	7.56	1.74
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Consultanță					
	Consultanță în domeniul managementului proiectului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Spravegherea executiei lucrarilor prin diriginji de șantier	30.73	7.08	7.38	38.11	8.78
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	30.73	7.08	7.38	38.11	8.78
	TOTAL CAPITOL 3	37.83	8.72	9.08	46.91	10.81

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	1,488.78	343.06	357.30	1,846.06	425.39
	Total 4.1	1,488.78	343.06	357.30	1,846.06	425.39
4.2	Montaj utilaje tehnologice					
	Total 4.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj					
	Total 4.3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport					
	Total 4.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări					
	Total 4.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale					
	Total 4.6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	1,488.78	343.06	357.30	1,846.06	425.39
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	38.41	8.85	9.22	47.03	10.98
5.1.2	Cheltuieli conexe al OS	7.68	1.77	1.84	9.53	2.20
	Total 5.1	46.09	10.62	11.06	57.15	13.17
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului					
5.2.1	Comisioane, taxe și cota legale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Taxe inspecție, control, calitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 5.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	157.41	36.27	37.78	195.19	44.98
	Total 5.3	157.41	36.27	37.78	195.19	44.98
	TOTAL CAPITOL 5	203.50	46.89	48.84	252.34	58.15
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.3	Informare și publicitate	30.73	7.08	7.38	38.11	8.78
6.4	Cheltuieli de audit financiar	23.04	5.31	5.53	28.57	6.58
	TOTAL CAPITOL 6	53.77	12.39	12.90	66.67	15.36
TOTAL GENERAL		1,831.38	422.01	439.53	2,270.91	523.29
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		1,574.69	362.86	377.93	1,952.61	449.94

Proiectant,

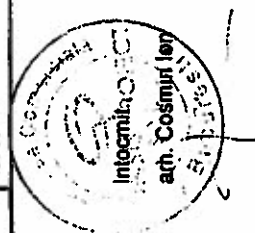


Sef Proiect
arh. Adrian Andrei

Adrian Andrei

GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE
BLOC, STR. NARCISELOR NR.9

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



Sef Proiect,
arh. Adrian Andrei
[Signature]



S.C. CONSIS PROIECT S.R.L.

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

ADRESA: STRADA NARCISELOR NR 9

OBIECT: ARHITECTURA

BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI BACAU

FAZA: D.A.L.I

Proiect: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

BORDEROU

A. PARTI DESEDATE

- (A01 – Plan de incadrare)
- (A02 – Plan de situatie)
- A03 – Plan subsol propunere scara A
- A04 – Plan subsol propunere scara B
- A05 – Plan parter propunere scara A
- A06 – Plan parter propunere scara B
- A07 – Plan etaj curent propunere scara A
- A08 – Plan etaj curent propunere scara B
- A09 – Plan etaj tehnic propunere scara A
- A10 – Plan etaj tehnic propunere scara B
- A11 – Plan terasa propunere scara A
- A12 – Plan terasa propunere scara B
- A13 – Fatada principala propunere
- A14 – Fatada posterioara propunere
- A15 – Fatada laterala stanga propunere
- A16 – Fatada laterala dreapta propunere
- A17 – Sectiune A-A propunere scara A
- A18 – Sectiune B-B propunere scara B

**Intocmit
Arh. Cosmin ION**

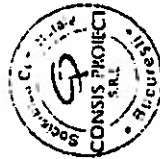
CARL VASILE

ARE IDOR

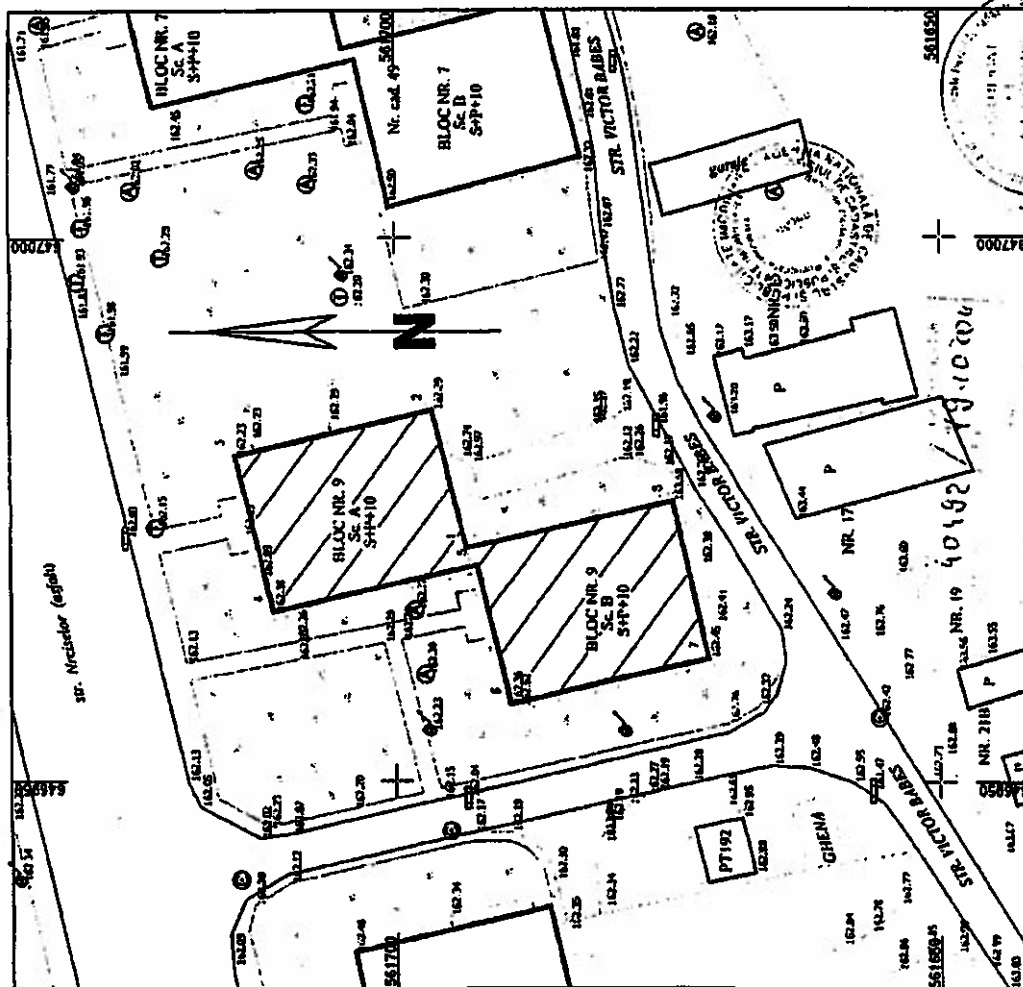
100-443886-1000

1002.0151 / 253.019

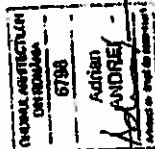
安

[illegible]

162.06



Sistema de proyección (X, Y) - STEREO 70
Sistema de referéncia (Z) "Marte Negro" - 1975

[illegible]

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții: „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Narciselor, nr. 9, scarile
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.9, scara A, și B - Bacău”	2.006,05	1.723,90

- Regim de înălțime: S+P+10E
- Aritia totală (mp) : 4.589,70 mp
- An construire : 1974
- Nr. apartamente : 110
- Consumul specific estimat de energie pentru încălzire : 78,10 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 PTH

STR. NARCISELOR NR.9, 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)	
		MII LEI	MII EURO		MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2	Expropriere definitivă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Documentația pentru expropriere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 1.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Pregătirea terenului prin demolari, demontari, dezafectari, defrisari, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, etc.	28.76	6.28	8.90	35.66	7.79
	Total 1.2	28.76	6.28	8.90	35.66	7.79
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12.41	2.71	2.98	15.39	3.36
	Total 1.3	12.41	2.71	2.98	15.39	3.36
	TOTAL CAPITOL 1	41.17	9.00	9.88	51.04	11.16
CAPITOLUL 2						
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI						
2.1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ						
3.1	Studii teren:					
3.1.1	Studii TOPO+GEO+Studii HIDROLOGIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.2	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3	Proiectare și Inginerie					
3.3.1	- expertiză tehnică	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3.2	- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	0.90	0.20	0.22	1.12	0.24
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.4	- întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism și avizelor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.5	- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	2.50	0.55	0.60	3.10	0.68
3.3.6	- proiect tehnic, documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detaliu de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1.50	0.33	0.36	1.86	0.41
	Total 3.3	6.10	1.33	1.46	7.56	1.65
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
	Total 3.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Supravegherea execuției lucrărilor prin diriginji de șantier	27.13	5.93	6.51	33.64	7.35
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	27.13	5.93	6.51	33.64	7.35
	TOTAL CAPITOL 3	34.23	7.48	8.22	42.45	9.28

4.1	Construcții-Instalații					
4.1.1	Construcții-Instalații	1,315.17	287.42	315.64	1,630.80	356.41
	Total 4.1	1,315.17	287.42	315.64	1,630.80	356.41
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.	Otolări					
	Total 4.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale					
	Total 4.6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	1,315.17	287.42	315.64	1,630.80	356.41
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	33.91	7.41	8.14	42.05	9.19
5.1.2	Cheletuile conexe al OS	6.78	1.48	1.63	8.41	1.84
	Total 5.1	40.69	8.89	9.77	50.46	11.03
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului					
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Taxe inspecție, control, calitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 5.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheletuile diverse și neprevăzute	139.08	30.39	33.37	172.43	37.68
	Total 5.3	139.08	30.39	33.37	172.43	37.68
	TOTAL CAPITOL 5	179.75	39.28	43.14	222.89	48.71
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.3	Informare și publicitate	27.13	5.93	8.51	33.84	7.35
6.4	Cheletuile de audit financiar	20.34	4.45	4.88	25.22	5.51
	TOTAL CAPITOL 6	47.47	10.37	11.39	58.86	12.66
TOTAL GENERAL						
		1,417.78	353.54	380.27	2,006.03	438.41
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		1,390.24	303.63	333.66	1,723.90	376.75

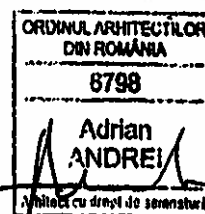
Proiectant,

CP CONSIS PROIECT

Intocmit
arh. Cosmin Ion



Sef Proiect
arh. Adrian Andrei



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

[Signature]

BUGETUL PROIECTULUI "Reabilitare termica bloc str. Narciselor nr. 9, 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	7,564	0	0	0	7,564
1.3	Consultanță		0	0	0	0
1.4	Asistență tehnică		27,130	6,511	33,641	33,641
	TOTAL CAPITOL 1	8,804	27,130	6,511	33,641	42,445
2	Cap.2 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
2.1	Construcții și instalații	315,636	1,101,785	264,428	1,366,213	1,681,849
2.1.1	Proiectul 1 (Narciselor 9)	315,636	1,101,785	264,428	1,366,213	1,681,849
	TOTAL CAPITOL 2	315,636	1,101,785	264,428	1,366,213	1,681,849
3	Cap.3 - Cheltuieli privind organizarea de șantier					
3.1	Organizarea de șantier		40,692	9,766	50,458	50,458
3.1.1	Construcții și instalații aferente organizării de șantier		33,910	8,138	42,048	42,048
3.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		6,782	1,628	8,410	8,410
3.2	Cote legale		0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 3	0	40,692	9,766	50,458	50,458
4	Cap.4 - Cheltuieli pentru informare și publicitate					
4.1	Informare și publicitate		27,130	6,511	33,641	33,641
	TOTAL CAPITOL 4	0	27,130	6,511	33,641	33,641
5	Cap.5 - Alte cheltuieli neeligibile					
5.1	Alte cheltuieli neeligibile, inclusiv diverse și neprevăzute	197,656	0	0	0	197,656
5.2	Cheltuieli aferente spațiilor comerciale	0	0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 5	197,656	0	0	0	197,656
	TOTAL GENERAL	522,096	1,196,737	287,217	1,483,954	2,006,050

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE - lei cu TVA
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	2,006,050
a.	Valoarea neeligibilă, inclusiv TVA aferent	522,096
b.	Valoarea eligibilă	1,483,954
II	Contribuția proprie a solicitantului (UAT), din care :	1,115,678
a.	Contribuția solicitantului la cheltuielile eligibile, inclusiv pentru AP (40%)	593,582
b.	Contribuția solicitantului la cheltuielile neeligibile, inclusiv TVA aferent, inclusiv pentru AP	522,096
III	ASISTENȚA FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ (60%)	890,372

Din care, contribuția ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI (AP)

a	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile eligibile (20%)	296,791
b	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru locuințe (20%)	104,419
c	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru spații cu altă destinație (100%)	0
TOTAL contribuția AP (lei cu TVA)		401,210

CONSULTANT

SC CONSI PROIECT SRL

ȘANDRU CRISTINEL

[Signature]



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

[Signature]

CONTRACT
Nr. 68/2013/02.04.2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Bacău nr. 79060 din data 15.02.2013 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. 33 din data 22.03.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

1. Asociația de proprietari NARCISA 57, cu sediul în municipiul Bacău, Calea Republicii, nr. 1, Scara D, Ap. 1, telefon 0234552556, cont IBAN RO58CECEBC0134RON0092723 deschis la CEC BANK SA, cod fiscal 10739800, reprezentată prin dl. Pietraru Dumitru, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate tip CI, seria XC, nr. 908114 eliberat de Poliția Bacău, domiciliat în Mun. Bacău, strada Narciselor, nr. 11, bl. 11, sc. A, ap. 30, județul Bacău, născut la data de 26.06.1947, în comuna Berești Tazlău, jud. Bacău, cod numeric personal 1470626040038 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. 9, scarile 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 urbane de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013, executarea lucrărilor de intervenție;
- k). după contractarea lucrărilor de execuție, să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea lucrărilor de intervenție, implicit sumele aferente ratelor de co-finanțare ce revin celor două părți privind cheltuielile eligibile ale proiectului;
- l). să asigure co-finanțarea cheltuielilor eligibile ale proiectului finanțat în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013, axa prioritară 1 „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbane de creștere”, domeniul major de intervenție 1.2. „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe”, în procent de 40%, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de 20 %, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului ce revine acestuia, conform prezentului contract;
- m). să finanțeze toate costurile neeligibile ale proiectului, respectiv: cheltuieli neeligibile datorită destinației spațiului în proprietate și cheltuieli neeligibile în raport cu ordinul de cheltuieli aferent DMI 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a cheltuielilor neeligibile ce îi revin acesteia din urmă, conform prevederilor Ghidului solicitantului și ale Capitolului IV din prezentul contract;
- n). să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a maxim 60% din cheltuielile eligibile din instrumente structurale și de la bugetul de stat, respectiv cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de 20 %, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine acesteia, inclusiv a cheltuielilor neeligibile prevăzute la litera m), conform dispozițiilor Capitolului IV. Mecanismul de recuperare;
- o). să pună la dispoziția asociației de proprietari, la solicitarea acesteia, în copie xerox sau în format electronic, orice document privind lucrările de intervenție propuse, respectiv realizate;
- p). să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- q). după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifică, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor două părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;
- r). să predea Asociației cartea tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;
- s). să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;
- t). să înștiințeze Asociația asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse.

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

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

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

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

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

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

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

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

3) durata de recuperare a taxei de reabilitare termică :

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

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

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

CAPITOLUL V

Încetarea contractului

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VI

Forța majoră

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VII

Notificări

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

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

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

CAPITOLUL VIII

Litigii

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

CAPITOLUL IX
Clauze finale

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

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

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

Art. 21. - Face 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 urbane de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR) (în original);
- anexa nr. 2 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe;
- anexa nr. 3 - Declarațiile proprietarilor pe propria răspundere privind veniturile
- alte documente, după caz.

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

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

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

Art. 25. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 02.04.2013, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de proprietari

Unitatea administrativ teritorială

NARCISA 57

Președinte,
PIETRARU DUMITRU



MUNICIPIUL Bacău



DIRECȚIA ECONOMICĂ
CLEMENTINA VINERICA
Director Executiv

DIRECȚIA TEHNICĂ
CRISTINA BUZDUGAN
Director Executiv

DIRECȚIA JURIDICĂ
ROXANA-GEORGIANA MARTUNEAC
Consilier Juridic

Nr. ... **41** ... din data **02.04.2013**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NOVAC DIACONU LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Nr. **62722** ... din data **02.04.2013**