



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. RAZBOIENI, nr.32, scara A, 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 performanței energetice a blocurilor de locuințe, prin lucrari de reabilitare termica, in cadrul Programului Operational Regional 2007 – 2013, **Axa prioritara 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. 1044/13.02.2013, al Directiei Tehnice;
- Prevederile art. 47 si art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale republicata și actualizată;
- 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 și actualizată,

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. RAZBOIENI, nr.32, scara A, 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 510,30 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 434,07 mii lei (inclusiv TVA),
- Regim de inaltime: S+P+4E
- Autila totala (mp) : 783,40 mp
- An construire : 1978
- Nr. apartamente : 10
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 91,80 kWh/mp/an
- Durata de executie : 6 luni

ART.3 - Se aproba principalii indicatori economici ai obiectivului prevazut in devizul general calculat la faza PT, in VALOARE TOTALA de 475,20 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 403,75 mii lei (inclusiv TVA), conform Anexelor nr.2, 2.1 parti integrante din prezenta hotarare; indicatorii tehnici nu se modifica 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 ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 28

DIN 14.02.2013

N.O.P.,R.C./ R.T./Ex.1/Ds.I-A-2



SERVICII DE PROIECTARE PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII
„REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU – 138 DE BLOCURI”
STRADA RAZBOIENI, NR 32, SCARA A, MUN. BACAU, JUD. BACĂU

EXEMPLAR NR.

ANEXA Nr. 1

LA HOTARAREA NR. 28 DIN 14.02.2013

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

Denumirea lucrării:

SERVICII DE PROIECTARE PENTRU OBIECTIVUL DE
INVESTIȚII „REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR
DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU – 138 DE BLOCURI”
STRADA RAZBOIENI, NR 32, MUN BACAU, JUD BACAU

Amplasament:

D.A.L.I.

Faza de proiectare:

AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

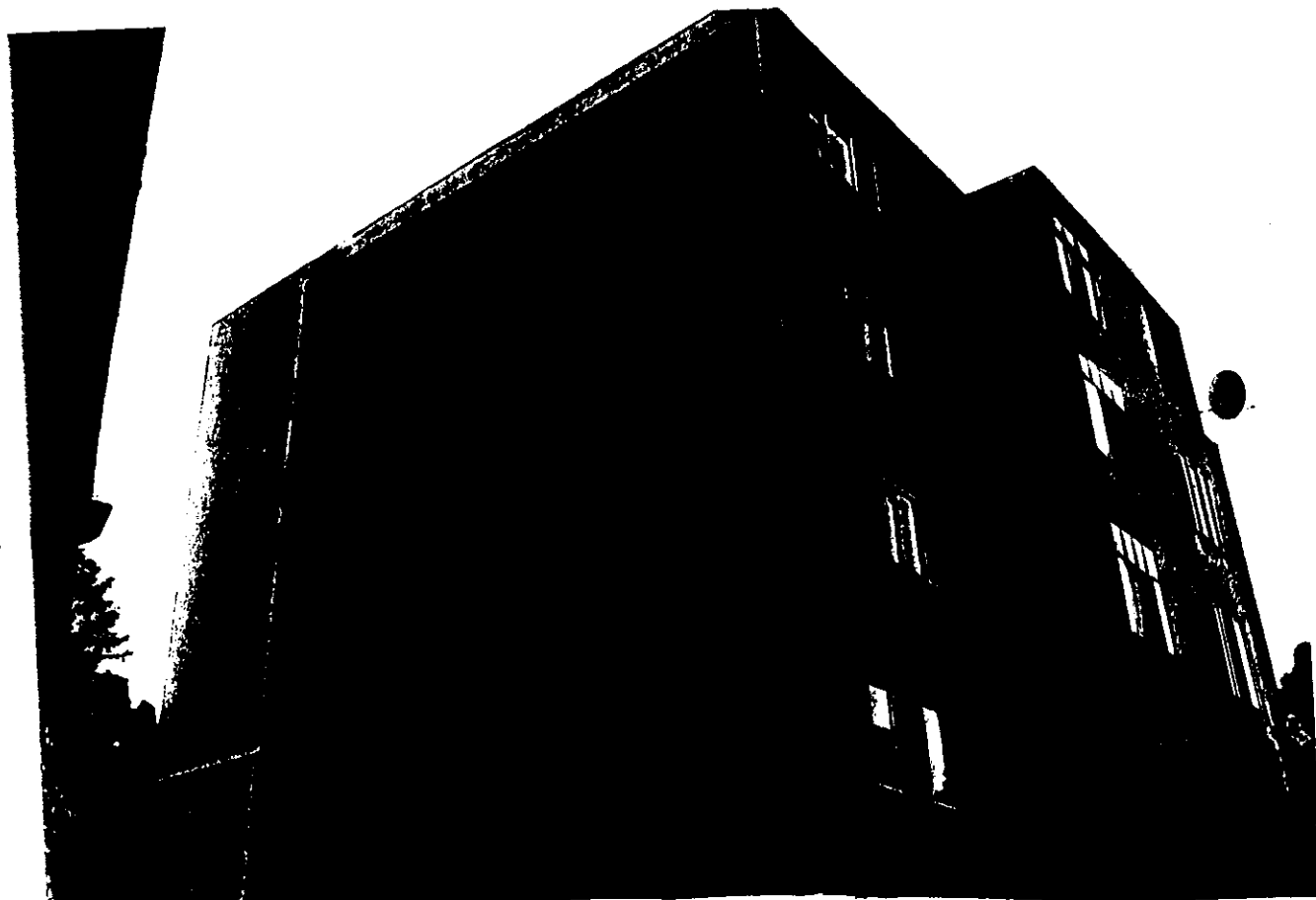
Nr. proiect:

Proiectant:

S.C. CONSIG PROIECT S.R.L. – BUCUREȘTI

Beneficiar:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BÎRZU ILIE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



S.C. CONSIȘ PROIECT S.R.L.

LUCRAREA:

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

AMPLASAMENT:

**STRADA RAZBOIENI, NR 32,
MUN. BACAU, JUD. BACAU**

OBIECT:

ARHITECTURA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

FAZA:

D.A.L.I.

PROIECT NR:

AH 1458-11-68963/02.06.2011

FOAIE DE SEMNĂTURI

Director General

Esther Gonzalez DIEZ



Responsabil MI

Monica POPA

Șef Proiect

Arh. Adrian ANDREI

Verificat

Arh. Cosmin Dinu ION

Întocmit

Arh. Adrian ANDREI



A.1. Date generale

1. identificarea blocului de locuinte: Strada Razboieni, nr 32, scara A
2. localitatea: BACAU
3. titularul investitiei: Primaria Municipiului Bacau
4. beneficiarul lucrarilor de interventie: Asociatia de proprietari
5. contractorul proiectarii lucrarilor de interventie: S.C. CONSYS PROIECT S.R.L.
6. date tehnice:

- anul construirii: 1978

- regim de inaltime: S + P + 4E

- numar apartamente: 10

- aria utila totala: 783.40 mp

- parter : locuinte

- sistem constructiv anelopa: sistemul structural mixt, de tip celular, alcatuit din pereti structurali din beton armat/stalpi si grinzi din beton armat, dispusi/dispuse pe cele doua directii;

Grosimea peretilor este de cca.20 cm pentru suprastructura si cca.25 cm pentru infrastructura.

Toate planseele (de peste subsol, parter, etaj curent, terasa) sunt realizate din beton armat si au grosimea de cca.13 cm.

Inchiderile pe fatade sunt realizate din beton armat monolit (grosime cca.20 cm + protectie zidarie cca.10 cm) si / sau zidarie cu grosimea de cca.30cm.

Scarile sunt cu doua rampe si podest intermediar si sunt executate din beton armat.

A.2. Descrierea lucrarilor de interventie

1. Situatia existenta a blocului de locuinte:

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

(I) Rezistenta mecanica si stabilitate:

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

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

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

În cei peste **33** de ani de la execuție clădirea a fost solicitată de o serie de seisme de intensitate medie cum ar fi acela din :

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

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

Clădirea nu a suferit intervenții la structură după seismele din 1986 și 1990.

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

Clădirea a fost conformată, proiectată și dimensionată cu respectarea prevederilor cuprinse în « Normativul pentru proiectarea antisismică a construcțiilor de locuințe, social culturale, agrozootehnice și industriale » **P100-78** care era în vigoare la data elaborării proiectului.

Clădirea a fost supusă acțiunii a două cutremure de intensitate medie (1986, 1990).

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

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

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

- categoria sistemului structural « C » - sistem structural mixt, de tip celular, alcatuit din pereți din beton armat/stalpi și grinzi din beton armat, dispusi/dispuse pe două direcții;
- conformarea generală a construcției din punct de vedere al răspunsului seismic așteptat - favorabilă din punct de vedere al formei și dispunerii elementelor structurale;
- gradul de asigurare R apreciat în conformitate „Codului de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea și pentru proiectarea consolidării construcțiilor vulnerabile seismic” indicativ P100-3/2008;
- vechimea construcției - cca. 33 de ani ;
- numărul de cutremure semnificative prin care a trecut construcția – 2 (două) ;
- degradările structurale înregistrate în urma cutremurelor - fără avarii structurale vizibile ;
- starea elementelor nestructurale - numai zidurile despărțitoare de compartimentare din BCA pot ridica probleme ;
- regimul de înălțime - S+P+4 E;

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

(II) Economie de energie si izolare termica

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

Blocul situat in strada **Razboieni nr.32** a fost proiectat de Institutul de Proiectare Judetean Bacau in anul 1978. Proiect tip cladiri de locuit S+P+4etaje.

Blocul are destinatia de locuinte.

Cladirea are ca regim de inaltime subsol, parter si 4 nivele.

Blocul este format dintr-un tronson tip bara lata si care are dimensiunile in plan (18.30 x 13.68)m.

Inaltimele sunt :

- subsol : cca. 2.00 m;
- parter: 2.85 m;
- nivel curent 2.85 m.

Subsolul are destinatie tehnica. Accesul la subsol se face printr-o trapa cu ajutorul unei scari din beton armat, cu o rampa. Subsolul este ventilat natural prin intermediul gurilor de ventilare.

Circulatia pe verticala este asigurata de o scara din beton armat cu doua rampe si podest intermediar.

Pardoselile din incaperi au fost prevazute initial din covor PVC, iar cele din bai, bucatarii si holuri din mozaic.

Peretii interiori despartitori, neportanti, sunt realizati din zidarie din BCA, cu grosimea de 7(10) cm.

Finisajele folosite la fatade sunt : tencuieli decorative cu praf de piatra.

Acoperisul a fost proiectat sub forma de terasa, hidro si termo izolata. Accesul pe terasa se face prin intermediul unui chepeng. Pe terasa exista o gura de scurgere necesara evacuarii apelor pluviale.

Imobilul are logii. Parapetii acestora au fost realizati prin proiect din grilaje metalice. Inaltimea parapetilor este de cca.1.00 m.

Perimetral cladirii s-a prevazut un trotuar realizat din dale de beton.

Imobilul are o intrare amplasata pe fatada principala. Usa de acces in scari, a fost rezolvata din tabla metalica ambutisata. Dimensiunile golului de usa pentru accesul in scara sunt de 190 x 220 cm.

Initial ferestrele si usile-ferestre ale apartamentelor au fost din lemn de rasinoase , duble si cuplate, cu foi de geam simplu de 3 mm grosime. Dimensiunile golurilor sunt din categoria celor tip: 70x50 cm, 150x120 cm, 200x120 cm etc. Inaltimea parapetilor este de cca 100cm.

Imobilul are logii. Parapetii acestora au fost realizati prin proiect din grilaje metalice. Inaltimea parapetilor este de cca.1.00 m.

Inchiderile pe fatade sunt realizate din beton armat monolit (grosime cca.20 cm + protectie zidarie cca.10 cm) si / sau zidarie cu grosimea de cca.30cm.

Finisajele

- tencuieli interioare, pe baza de ciment, de cca. 2 cm grosime;
- zugraveli obisnuite din lapte de var;
- peretii bucatariilor si ai bailor au fost rezolvati cu vopsea de ulei si/sau placi de faianta;
- in bai si in bucatarii a fost prevazut mozaic de 1-2 cm grosime;
- pe holurile apartamentelor, in camerele de zi si in dormitoare, a fost prevazut covor PVC pe sapa de ciment;
- pe casa scarii si windfang, pardoseala este din mozaic iar pe pereti, zugraveala din var, vopsea de ulei si/sau plăci de faianță;
- finisajele folosite la fatade sunt : tencuieli decorative cu praf de piatra.

9



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 1978 și până în prezent de: murdărire, decolorare cauzată de acțiunea razelor ultraviolete, pătare, băsicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc. care au afectat finisajele clădirii pe suprafețe extinse.

Elemente de izolare termică

Nu există termoizolații aplicate la nivelul plăcii de 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 beton armat monolit (grosime cca. 20 cm + protecție zidarie cca. 10 cm) și / sau zidarie cu grosimea de cca. 30 cm.

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 infiltrații produse în zonele unde este degradată hidroizolația teraselor.

La data efectuării expertizei s-a constatat că hidroizolațiile de la nivelul teraselor s-au refăcut în timp cu sisteme diferite de protecție, respectiv, parțial, cu membrana termosudabilă cu protecție de ardeză sau cu carton asfaltat.

Fatadele prezintă o serie de degradări locale legate de finisaj ca zone de tencuială desprinsă, căzută sau burdusită.

Cu ocazia lucrărilor de reabilitare termică se va verifica și sistemul de prindere al parapetilor și se vor remedia toate deficiențele pe baza unor Comunicări date de proiectant.

O serie de locatari și-au înlocuit 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 din dale de beton. De-a lungul timpului s-a creat un rost între clădire și trotuar. Totodată, acesta prezintă rupturi locale sau lipsește pe anumite lungimi. Cu ocazia lucrărilor de reabilitare este necesar să se refacă trotuarul, respectându-se în principal realizarea pantei necesare pentru îndepărtarea de clădire a apelor provenite din precipitații. De asemenea este necesar să se îndepărteze de clădire, acolo unde este cazul, vegetația crescută.

Socul este degradat și necesită reparații.

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 bucării 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;

10



- pe casa scarii, pardoseala este din mozaic intr-o stare relativ buna, iar zugraveala este buna;
- tencuiala aplicata la fata exterioara a zidurilor este partial degradata.

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

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

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

Elemente referitoare la protectia termica existenta

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

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

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

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

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

1.2. Valoarea de inventar

a blocului de locuinte din strada Razboieni, nr 32 – nu exista date

2. Concluziile expertizei tehnice si auditului energetic

2.1. Expertiza tehnica

a) Elaborator - expert tehnic:

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

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

b) Concluzii:

Proiectantul precizeaza inca o data ca expertizarea a avut ca scop analizarea structurii de rezistenta a blocului din **strada Razboieni nr.32 scara A** - din punct de vedere al asigurarii cerintei "A1-rezistenta mecanica si stabilitate" prin metoda calitativa, in vederea posibilitatii

//

reabilitării termice a peretilor exteriori, înlocuirea tamplariei exterioare și refacerea termo și hidroizolației terasei.

În urma analizei facute expertul considera ca 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 considera ca structura are o rigiditate corespunzătoare cu un grad adecvat de siguranță pentru “cerința de limitare a degradărilor”, pentru a fi capabilă să prelucreze acțiuni seismice fără degradări exagerate sau scoateri din uz.

Structura de rezistență a balcoanelor suportă încărcările suplimentare provenite din închiderile balcoanelor.

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 RS III.

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

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

2.2. Auditul energetic

a) Elaborator-auditor energetic:

Numele și prenumele: **Moroldo Hrisia Elena**

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

b) Concluzii:

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

S1 - Izolarea termică a peretelui exterior cu 10 cm polistiren expandat ignifugat (aplicat pe fața exterioară a pereților exteriori). Izolarea termică a soclului cu 10 cm polistiren extrudat, izolarea gol tamplarie cu polistiren expandat ignifugat de 3 cm (a se vedea nota 2);

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

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

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

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

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

Și

P1 - Pachetul de soluții **S1 + S2 + S3 + S4**

P2 - Pachetul de soluții **S1 + S2 + S3 + S4 + S5**



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

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

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

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

Adoptarea soluției finale de reabilitare și modernizare energetică depinde de disponibilitățile financiare ale beneficiarului.

Costurile estimative pe capitole de lucrări preluate din Auditul Energetic, sunt prezentate în tabelul următor:

Lucrări de intervenție (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 peretilor exterior (S1)	103.77	129454.17	7.49
b) înlocuirea ferestrelor și usilor exterioare existente cu tamplarie performantă energetic (S4)	32.42	5862.94	51.64
c) termo-hidroizolarea terasei (S2)	51.65	18541.22	26.01
d) izolarea termică a planșeului peste subsol (S3)	5.74	6708.11	8
TOTAL	193.58	160566.44	

* Prețurile indicate în tabel, nu conțin TVA;

* 1 euro = 4.53 lei - cursul Bancii Naționale a României la data de 10 decembrie 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 peretilor exteriori:

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

La soclu se aplică un strat de polistiren extrudat ignifugat (rezistent mecanic) de 10 cm grosime, fixat atât mecanic cât și prin lipire și protejat la exterior cu un strat de tencuială armată impermeabilă; pe înălțime, stratul termoizolant va fi aplicat pe 100 cm.

Este necesar ca pe conturul tamplăriei exterioare să se realizeze o captusire 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.

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

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

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

Dezavantajele utilizării tamplăriei cu tocuri și cercevele din PVC sunt:

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

Schimbarea tamplăriei conduce la mărirea rezistenței termice a ferestrelor și 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:

14



- **inlocuirea tamplăriei de lemn si tamplăriei metalice existente cu tamplărie cu tocuri si cercevele din PVC in sistem pentacameral, cu ranforsari din profile metalice galvanizate, cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant .Usile si ferestrele exterioare vor fi dotate cu fante de circulatie naturala controlata a aerului intre exterior si spatiile ocupate, pentru evitarea producerii condensului in jurul ferestrelor si al altor zone cu rezistenta termica scazuta.**
- **inlocuirea tamplăriei existente si inchiderea de logii/balcoane cu tamplărie eficienta din PVC pentacamerala cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm low-e.**
(in conformitate LEGEA nr.158 din 11 iulie 2011 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 18/2009, privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, publicata in Monitorul Oficial nr.503 din 14 iulie 2011).

Pe toate fatadele se propune inchiderea balcoanelor cu tamplărie eficienta din PVC pentacamerala cu geam termoizolant low-e, termosistemul fiind aplicat pe parapet (se izoleaza intradosul planseului de la primul balcon si se hidro-termoizoleaza planseul 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 inchide cu plăci de OSB montate pe scheletul metalic existent sau propus; tamplăria din interiorul balcoanelor inchise ramane neschimbata. Termoizolatia aplicata pe parapet va avea 10 cm grosime. Izolarea spaletilor si golului tamplăriei se va face cu placi de polistiren expandat ignifugat de 3 cm.

Toate racordarile la ferestre si usi precum si elemente ce strapung sistemul vor fi izolate corespunzator impotriva apei de ploaie, prin intermediul benzii de etansare si profilelor de racord.

Adoptarea solutiei de inlocuire totală a ferestrelor existente cu ferestre tip termopan implică etansarea spatiului interior si reducerea drastică a numărului de schimburi de aer sub valoarea necesară diluării concentratiei CO₂ si a umidității interioare. Astfel, inainte de reabilitare, schimbul de aer se realiza prin neetanșeitățile tamplăriei. Prin prevederea garniturilor de etansare, inprospătarea aerului trebuie realizată pe alte cai si anume:

- prin deschiderea periodică a elementelor mobile ale tamplăriei exterioare (cercevele, usi balcon);
- prin crearea unor sisteme controlate de pătrundere a aerului proaspăt din exterior (prize cu clapete mobile, s. a.);
- prin asigurarea unei functionări corecte a canalelor verticale de ventilatie existente in băi, grupuri sanitare, suplimentare si cămări neventilate direct, precum si in unele bucătării;
- prin executarea eventual, cu ocazia modernizării, a unor canale verticale suplimentare de ventilare in cadrul apartamentului, in functie de spatiile disponibile.

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

- dezagregamente in ceea ce priveste conditiile de locuire (aer viciat, umiditate mare, s.a.)
- riscul aparitiei condensului pe suprafetele interioare ale elementelor de constructie perimetrale;
- cresterea cantității de vaporii de apă care condensează in anotimpul rece in interiorul elementelor de constructie care fac parte din anvelopa.

In scopul rezolvării acestor probleme se recomandă prevederea unor dispozitive de inchidere – deschidere oscilo-basculante, revizuirea functionării canalelor verticale de ventilare naturală sau prevederea unor dispozitive pentru actionarea automată si periodică a unor ventilatoare amplasate fie la priză fie pe acoperis.

Ca urmare, se recomandă in această situatie o tamplărie cu fante de ventilare sau practicarea unor guri de ventilare reglabile in peretii exteriori ai clădirii dimensionate corespunzător care să asigure un număr minim de schimburi de aer.



1.3. Termo-hidroizolarea terasei :

Terasa necirculabila

Se recomanda aplicarea termosistemului de terasa peste termosistemul existent dupa inlaturarea stratului de protectie a hidroizolatiei. Aticul va fi suprainaltat cu o balustrada de protectie din cauza faptului ca inaltimea parapetului este mai mica de 100 cm, dupa aplicarea termosistemului de terasa. Strapungerile de terasa – sifoanele si coloanele de ventilatii – raman pe pozitile existente, urmand a fi inlocuite, respectiv inaltate.

Terasa blocului este necirculabila.

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

In solutia propusa se executa urmatoarele:

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

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

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

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

1.4. Izolarea termica a planseului peste subsol:

La planseul de peste subsol s-a optat pentru solutia de aplicare a unei termoizolatii suplimentare la tavanul subsolului pe toata suprafata imobilului.

După ce se face repararea si curățarea suprafeței suport, solutia propusă constă in **fixarea sub planșeu (la intrados), prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri) a unui strat termoizolant realizat din vata semirigida 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 tip CONEXPAND). Aplicarea placilor se va face prin lipire cu mortar adeziv iar finisarea cu un strat subtire de tencuiala adeziva.

Termoizolarea peretelui exterior a windfangului este o masura principala de interventie. Realizarea placarii termoizolante se va face cu un sistem tehnologic agrementat in Romania



(inclusiv materialele și produsele indicate de titularul agreementului). În mod evident, dacă se va decide și termoizolarea zonelor opace ale peretilor exteriori, se va face apel pentru toate lucrările de placare termică (pe orizontală sau/si pe verticală) la un singur sistem tehnologic.

Planseului de peste intrarea retrasă din planul fatadei

Fiind vorba de un spațiu neîncălzit este necesară să se realizeze o protecție termică a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba în mod concret de o izolare termică a plăcilor de beton ale planseului de peste parter, la partea lor inferioară, 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 tip CONEXPAND). Aplicarea plăcilor se va face prin lipire cu mortar adeziv iar finisarea cu un strat subțire de tencuială adezivă.

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

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

Înainte de începerea lucrărilor de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade, întreg personalul de execuție va fi instruit asupra procesului tehnologic, a fazelor de lucru și asupra măsurilor de protecția muncii. Se recomandă împrejmuirea zonei de lucru cu panouri metalice și inscripții de avertizare, de interdicție a circulației sau a intrării persoanelor neautorizate în aria de lucru.

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

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

- unități exterioare de aer condiționat fixate pe fatada sau parapetii balcoanelor;
- unități exterioare de aer condiționat amplasate pe terase;
- antene parabolice de recepție din satelit;
- antene de recepție RF;
- alte echipamente de telecomunicații;
- cabluri de alimentare cu energie pozate aerian sau în canale speciale;
- alte cabluri de curenți slabi pozate aerian sau în canale speciale;
- 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 fațadelor 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 silicatic (care au permeabilitate mare la vaporii de apă dar absorbție mare la apă și rezistență mică la agenți atmosferici care trebuie corectate prin adaosuri de max. 5% de rășini sintetice în dispersie și hidrofobizarea ulterioară a suprafețelor; pigmentii sunt obligatoriu minerali, aspectul fiind mat);
- vopsele pe bază de rășini sintetice acrilice sau polivinilice cu rezistență mare la apă dar permeabilitate la vaporii de apă mai redusă;
- vopsele pe bază de rășini siliconice în dispersie apoasă care au bună permeabilitate la vaporii de apă, absorbție mică prin capilaritate, aderență pe orice tip de suport, aspect mat.

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

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

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

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

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

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

Lucrările de reparații se referă la următoarele categorii de intervenții :

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

A.4. Durata de realizare și etapele principale

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

18



A.5. Costurile estimative ale investitiei

1. Valoarea totala a investitiei

(in preturi – luna decembrie anul 2012,

1 euro = 4.53 lei,

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

Total (TVA inclus): **510.30 mii lei**,

din care:

constructii-montaj (C + M): **434.07 mii lei**

(insumarea cheltuielilor estimate inscise la subcap. 1.3, 4.1 si 5.1.1 din devizul general)

2. Detalierea valorii totale a investitiei

Devizul general al investitiei este prezentat in ANEXA 1

A.6. Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei

1. Indicatori valorici

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

510.30 mii lei

constructii-montaj (C + M)

434.07 mii lei

(insumarea cheltuielilor estimate inscise la subcap. 1.3, 4.1 si 5.1.1 din devizul general)

1.2. investitia specifica

(constructii-montaj/aria utila a blocului)

0.554 mii lei/m2(a.u.)

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 _____ 11.27 ani
2.4. consumul anual de energie pentru incalzire
corespunzator blocului izolat termic _____ 71923.72 kwh/an
2.5. economia anuala de energie: _____ 160353.53 kwh/an
in tone echivalent petrol: _____ 13.13 tep
2.6. reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO₂: _____ 24974.79 kg CO₂/an

3. Esalonarea investitiei - total INV/C+M : 1.175

-anul I (6 luni);

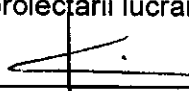
A.7. Sursele de finantare pentru executarea lucrarilor de interventie

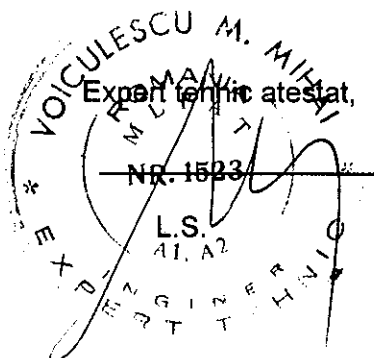
Defalcarea pe surse de finantare, TVA inclus:

1. Fonduri structurale si de coeziune U.E.: 60% din cheltuielile eligibile **235,122 mii lei**
2. Fonduri Buget local si Asociatia de proprietari: 40% din cheltuielile eligibile si respectiv 100% din cheltuielile neeligibile **275,184 mii lei**

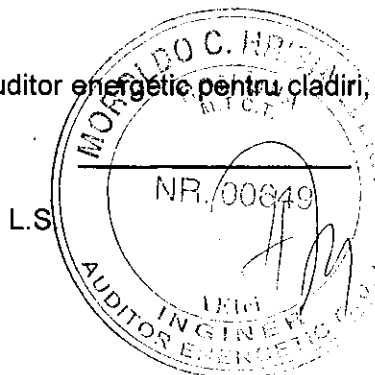


Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,


L.S.



Auditor energetic pentru clădiri,



Data : Octombrie 2012



OPISUL

documentelor anexate la documentatia de avizare pentru
lucrari de interventie

✓

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

21

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 2/772 din 4.09.2012

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 468 Din: 4.09.2012

În scopul:

1.1.1 A REABILITARE TERMICA BLOC DE LOCUINTE ÎN CADRUL PROGRAMULUI LOCAL PE ANUL 2010, PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACĂU

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL BACĂU
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU, localitatea BACĂU,
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____,
strada CALEA MARASEȘTI, nr. 6, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax _____, e-mail _____,
înregistrată la nr. 2/772 din 29-08-2012,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul _____, sectorul _____, cod poștal: _____,
strada str. Razboieni, nr. 32, bl. 32,
sc. A, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: _____ plan de situație _____,
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 250 / 2008,
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr. 84 din 13.04.2012

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

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

Imobilul se află în zona de protecție a patrimoniului cultural și în zona veche a municipiului.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: bloc de locuințe

Funcțiunea aprobată prin PUG/2012 este zona locuințe colective din zona centrală a municipiului – UTR1.

Terenul se află în zona "A" de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

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

LUCRARI DE CONSTRUIRE - REABILITARE TERMICA BLOC DE LOCUINTE IN CADRUL PROGRAMULUI LOCAL PE ANUL 2010, PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU

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 , str. Oituz nr. 23 mun. BACAU jud. Bacau

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în 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 satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri ☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- - INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

d.4) Studii de specialitate

- NOTA TEHNICĂ JUSTIFICATIVĂ SAU RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ
- RAPORT DE AUDIT ENERGETIC

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

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

scutit

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

PRIMAR
ing. ROMEO STAVARACHE
L.S.

SECRETAR,
OVIDIU NICOLAE POPOVICI

ARHITECT ȘEF,
arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 4.09.2012

Anexă la Certificat de urbanism nr. 468 din 4.09.2012 REGIM TEHNIC

Imobilul se afla in:

- zona veche a municipiului.
- zona de protectie a patrimoniului cultural.
- zona de siguranta a unitatilor militare

Funcțiunea dominantă a zonei este dată de instituțiile publice și servicii, ea având un caracter predominant administrativ și comercial.

Zona centrală este compusă din:

- locuințe colective existente;
- locuințe individuale existente;
- instituții publice și servicii existente și propuse;
- spații verzi existente și propuse;
- cai de comunicații rutiere existente și propuse.

Funcțiile complementare admise ale zonei sunt rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente.

Utilizări admise

Sunt admise următoarele funcțiuni, reprezentative și cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zonă centrală:

- funcțiuni administrative,
- funcțiuni financiar-bancare,
- funcțiuni comerciale cu caracter intraurban,
- funcțiuni de cult,
- funcțiuni de cultură,
- funcțiuni de învățământ,
- funcțiuni de sănătate,
- funcțiuni de loisir public,
- funcțiuni de turism cu caracter intraurban,
- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public,
- locuințe colective,
- servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate),
- echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Se solicită reabilitare termică bloc de locuințe cu regim de înălțime S+P+4, în cadrul „Programului Local pe anul 2010, pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din municipiul Bacău”.

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

JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM	
nr. <u>468</u>	din <u>4.09.2012</u>
Arhitect șef, arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN	

Intocmit: SION VIOLETA - CONSILIER

25

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1 : 5.000

2023/12 08 11/2



Zona studiu

Numarator : 1 - 35 - 54 - 6 - 4 - 1 - II

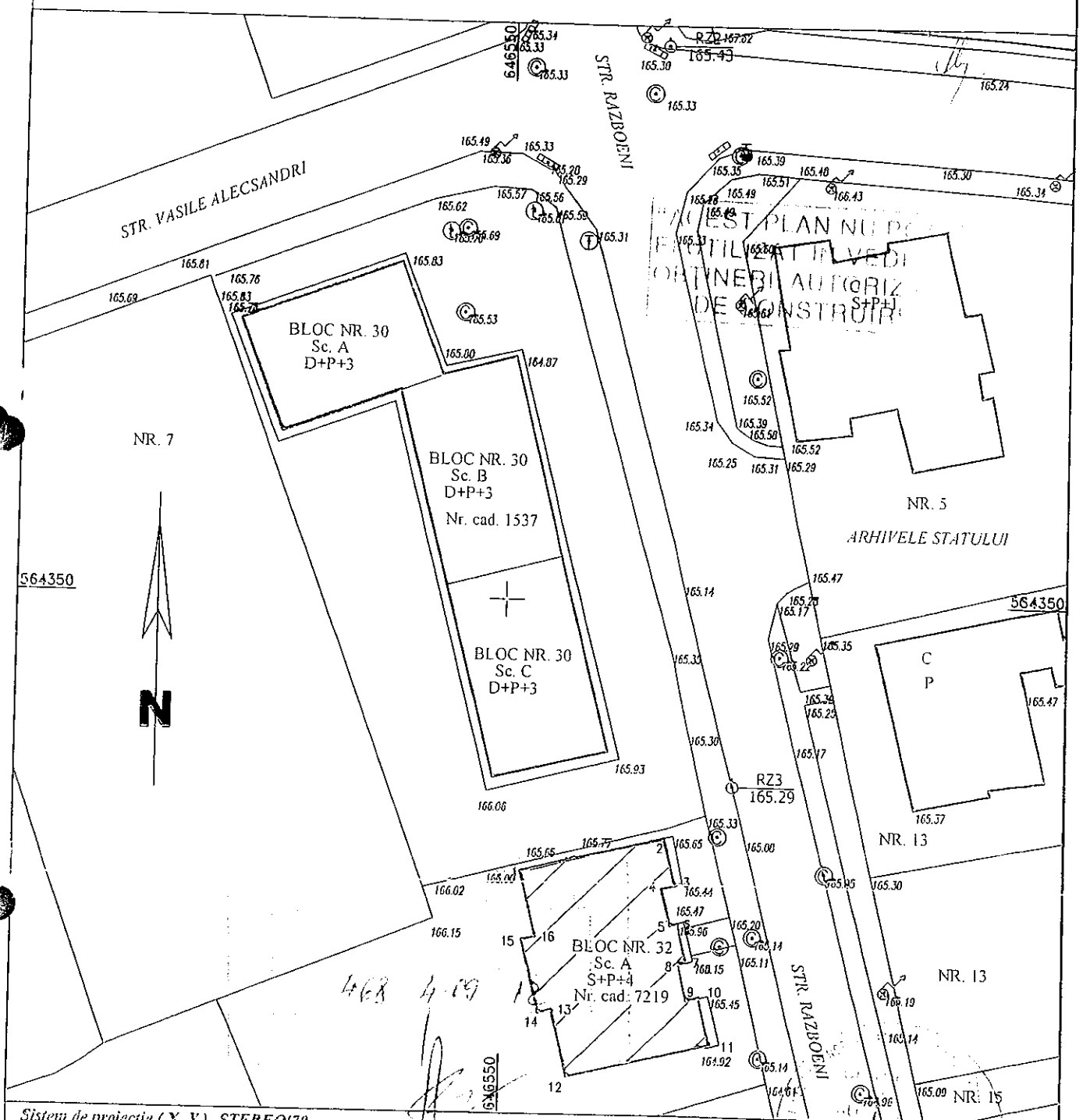
2023 4.09 17

[Handwritten signature]

Denumire: Căminare certificate de urbanism pentru construire termica a blocurilor de locuințe din Municipiul Săcau, 138 de blocuri Amplasament: Săcau, pe Drumul nr. 10 jrd. Hecau Beneficiar: MUNICIPIUL SĂCAU	Scara	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Faza:
	1:5000		O.U.
	Data		elaborare:
	09 2011		3
	Format	A4	

PLAN DE SITUATIE
Scara 1 : 500
mun. Bacau, str. Razboieni, nr. 30 , jud. Bacau
(intravilan)

20230/12.06.2012



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

Denumire: Obținerea
certificatului de urbanism pentru reabilitare
termica a blocurilor de locuințe din Municipiul
Bacau-138 de blocuri.
Amplasament: Bacau, Str. Razboieni, Nr.32,
jud. Bacau
Beneficiar: MUNICIPIUL BACAU

Scara
1:500
Data
09.2011
Format
A4

PLAN DE SITUATIE

Faza:

C.U.

Planșă:

1

27

DEVIZ GENERAL
pentru lucrarile de reabilitare termica, faza DALI

BLOC, STR. RAZBOIENI NR. 32, JUDET BACAU, MUNICIPIUL BACAU

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

1 Euro = 4.5339 lei
TVA 24%

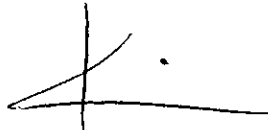
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2	Expropriere definitivă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Documentația pentru expropriere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 1.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Pregătirea terenului prin demolări, demontări, dezafectări, defrisări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, etc.	9.86	2.17	2.37	12.22	2.70
	Total 1.2	9.86	2.17	2.37	12.22	2.70
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	15.41	3.40	3.70	19.11	4.21
	Total 1.3	15.41	3.40	3.70	19.11	4.21
	TOTAL CAPITOL 1	25.27	5.57	6.06	31.33	6.91
CAPITOLUL 2						
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI						
2.1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ						
3.1	Studii teren:					
3.1.1	Studii TOPO+GEO+Studii HIDROLOGIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.2	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3	Proiectare și Inginerie					
3.3.1	- expertiza tehnică	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3.2	- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	0.90	0.20	0.22	1.12	0.25
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.4	- întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism și avizelor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.5	- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	1.50	0.33	0.36	1.86	0.41
3.3.6	- proiect tehnic, documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detalii de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.3	4.60	1.01	1.10	5.70	1.26
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Consultanță					
	Consultanța în domeniul managementului proiectului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Spravegherea executiei lucrărilor prin diriginți de șantier	6.83	1.51	1.64	8.47	1.87
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	6.83	1.51	1.64	8.47	1.87
	TOTAL CAPITOL 3	12.43	2.74	2.98	15.41	3.40

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	316.25	69.75	75.90	392.15	86.49
	Total 4.1	316.25	69.75	75.90	392.15	86.49
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	316.25	69.75	75.90	392.15	86.49
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	8.54	1.88	2.05	10.59	2.34
5.1.2	Cheletuilei conexe al OS	1.71	0.38	0.41	2.12	0.47
	Total 5.1	10.25	2.26	2.46	12.71	2.80
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	Cheletuilei diverse și neprevăzute	35.39	7.81	8.49	43.88	9.68
	Total 5.3	35.39	7.81	8.49	43.88	9.68
	TOTAL CAPITOL 5	45.64	10.07	10.95	56.59	12.48
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	6.83	1.51	1.64	8.47	1.87
6.4	Cheletuilei de audit financiar	5.12	1.13	1.23	6.35	1.40
	TOTAL CAPITOL 6	11.95	2.64	2.87	14.82	3.27
TOTAL GENERAL		411.54	90.77	98.77	510.30	112.55
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		350.06	77.21	84.01	434.07	95.74

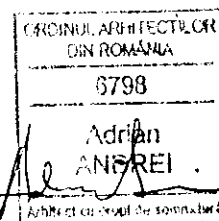
Proiectant,

CONSIS PROIECT

Intocmit
arh. Cosmin Ion

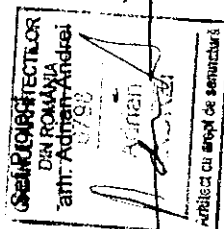
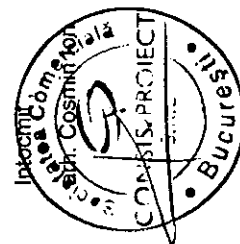


Sef Proiect
arh. Adrian Andrei



GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE
BLOC, STR. RAZBOIENI NR.32

Etapa	TIPUL DE LUCRARE	Luni							saptamana						
		1							2						
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Organizare de şantier														
	Defacări şi demontări (tenuei degradate, placaje, instalaţii montate pe faţade)														
	Reparaţii pereţi ca strat suport														
	Aplicare strat termoizolator la pereţi														
	Refacere finisaje de faţadă														
	Remontarea instalaţiilor şi echipamentelor montate aparent pe faţade														
	Demontare tâmplărie existentă care se înlocuieşte														
	Montare tâmplărie nouă eficientă termic inclusiv aerisitoare şi glafuri														
	Revizuire tâmplărie eficientă termic montată de proprietari care se păstrează, inclusiv aerisitoare şi glafuri														
	Refaceri finisaje interioare în zonele de intervenţie														
	Defacere tinichigierie, guni de scurgere, instalaţii (antene), revizuire, reparaţii, pregătire terasă ca strat suport inclusiv atice														
	Revizuire, reparaţii, pregătire terasă ca strat suport inclusiv atice														
	Aplicare strat termoizolator la terasă														
	Aplicare hidroizolaţii la terase şi probe inundaţie inclusiv tinichigierie														
	Remontarea instalaţiilor şi echipamentelor montate aparent pe terasa														
	Izolarea termica a planseului peste subsol														
	Aducerea terenului la starea initiala, dupa demontarea schelelor														





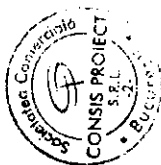
BORDEROU

PARTI DESENAȚE

1. Plan Incadrare in Zona	sc. 1/5000	A01
2. Plan de Situatie	sc. 1/500	A02
3. Plan subsol situatie propusa	sc. 1/100	A03
4. Plan parter situatie propusa	sc. 1/100	A04
5. Plan etaj curent situatie propusa	sc. 1/100	A05
6. Plan etaj 4 situatie propusa	sc. 1/100	A06
7. Plan terasa situatie propusa	sc. 1/100	A07
8. Fatada principala situatie propusa	sc. 1/100	A08
9. Fatada posterioara situatie propusa	sc. 1/100	A09
10. Fatada laterala dreapta situatie propusa	sc. 1/100	A10
11. Fatada laterala stanga situatie propusa	sc. 1/100	A11
12. Sectiune A-A situatie propusa	sc. 1/100	A12

Scara 1: 5.000

20236/12-06-2012



Reference: 1-35-54-B-d-1-II

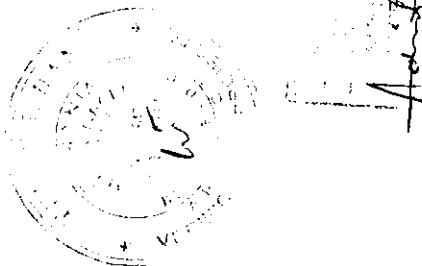


Zona studiata

21. 624 894

[illegible]

Este interzisă coperirea multiplicată și imunitatea documentată fără aprobarea scrisă a S.C. CONSIS PROIECT S.R.L. București

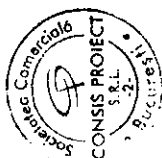


Clasa de importanta a constructiei: 3
Categoria de importanta: C
Grad de rezistenta la foc: II

[illegible]

Este interzisă copierea, multiplicarea și împrumutarea documentului fără aprobarea scrisă a S.C. CONSIȘ PROIECT S.R.L. București

A03



Clasa de importanta a constructiei: 3
Categoria de importanta: C
Grad de rezistenta la foc: II

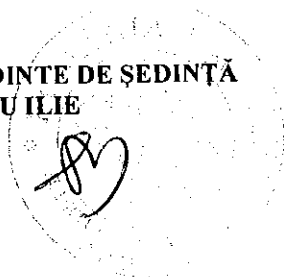
[illegible]

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivul de investitii: „Reabilitare termica a blocului de locuinte, str.RAZBOIENI, nr.32,
scara A, Bacau” - faza PT

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare totala mii lei (cu TVA)	Valoare C+M Mii lei (cu TVA)
1.	Reabilitare termica a blocului de locuinte, str.RAZBOIENI, nr.32, scara A, Bacau	475,20	403,75

- Regim de inaltime: S+P+4E
- Autila totala (mp) : 783,40 mp
- An construire : 1978
- Nr. apartamente : 10
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 91,80 kWh/mp/an
- Durata de executie : 6 luni

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BÎRZU ILIE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare termica, faza PTh

BLOC, STR. RAZBOIENI NR. 32, JUDET BACAU, MUNICIPIUL BACAU

In mii lei / mil euro la cursul BNR din data de : 07 Decembrie 2012

1 Euro = 4.5349 lei
TVA 24%

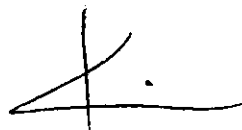
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (Inclusiv TVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2	Expropriere definitivă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Documentația pentru expropriere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 1.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Pregătirea terenului prin demolări, demontări, dezafectări, defrisări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, etc.	8.40	1.85	2.02	10.42	2.30
	Total 1.2	8.40	1.85	2.02	10.42	2.30
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	15.41	3.40	3.70	19.11	4.21
	Total 1.3	15.41	3.40	3.70	19.11	4.21
	TOTAL CAPITOL 1	23.81	5.25	5.71	29.52	6.51
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	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.2	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3	Proiectare și Inginerie					
3.3.1	- expertiza tehnică	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3.2	- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	0.90	0.20	0.22	1.12	0.25
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.4	- întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism și avizelor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.5	- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	1.50	0.33	0.36	1.86	0.41
3.3.6	- proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detalii de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.3	4.60	1.01	1.10	5.70	1.26
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Consultanță					
	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	Spravegherea execuției lucrărilor prin diriginți de șantier	6.35	1.40	1.52	7.87	1.74
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	6.35	1.40	1.52	7.87	1.74
	TOTAL CAPITOL 3	11.95	2.64	2.87	14.82	3.27

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	293.86	64.80	70.53	364.38	80.35
	Total 4.1	293.86	64.80	70.53	364.38	80.35
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	293.86	64.80	70.53	364.38	80.35
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	7.94	1.75	1.91	9.85	2.17
5.1.2	Cheletuile conexe al OS	1.59	0.35	0.38	1.97	0.43
	Total 5.1	9.53	2.10	2.29	11.81	2.61
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	32.96	7.27	7.91	40.87	9.01
	Total 5.3	32.96	7.27	7.91	40.87	9.01
	TOTAL CAPITOL 5	42.49	9.37	10.20	52.69	11.62
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC.						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.3	Informare și publicitate	6.35	1.40	1.52	7.87	1.74
6.4	Cheletuile de audit financiar	4.77	1.05	1.14	5.91	1.30
	TOTAL CAPITOL 6	11.12	2.45	2.67	13.79	3.04
TOTAL GENERAL		387.23	84.51	91.97	475.20	104.79
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		325.61	71.80	78.15	403.75	89.03

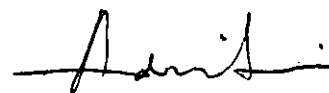
Proiectant,

CONSIS PROIECT

Intocmit
arh. Cosmin Ion



Sef Proiect
arh. Adrian Andrei

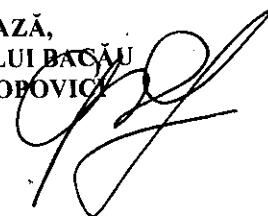




PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BÎRZU ILIE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



BUGETUL PROIECTULUI "Reabilitare termica bloc str. Razboieni 32 , sc. A"

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	CHELTUIELI NEELIGIBILE, inclusiv TVA	CHELTUIELI ELIGIBILE		TOTAL ELIGIBIL 6=4+5	TOTAL- lei 7
			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	0.000	0.000	0.000	1.240
1.2	Proiectare și inginerie	5.704	0.000	0.000	0.000	5.704
1.3	Consultanță		0.000	0.000	0.000	0.000
1.4	Asistență tehnică		6.350	1.524	7.874	7.874
	TOTAL CAPITOL 1	6.944	6.350	1.524	7.874	14.818
2	Cap.2 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
2.1	Construcții și instalații	90.693	244.529	58.687	303.216	393.909
2.1.1	Proiectul 1 (Razboieni 32)	90.693	244.529	58.687	303.216	393.909
	TOTAL CAPITOL 2	90.693	244.529	58.687	303.216	393.909
3	Cap.3 - Cheltuieli privind organizarea de șantier					
3.1	Organizarea de șantier		9.528	2.287	11.815	11.815
3.1.1	Construcții și instalații aferente organizării de șantier		7.940	1.906	9.846	9.846
3.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		1.588	0.381	1.969	1.969
3.2	Cote legale		0.000	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOL 3	0.000	9.528	2.287	11.815	11.815
4	Cap.4 - Cheltuieli pentru informare și publicitate					
4.1	Informare și publicitate		6.350	1.524	7.874	7.874
	TOTAL CAPITOL 4	0	6	2	8	8
5	Cap.5 - Alte cheltuieli neeligibile					
5.1	Alte cheltuieli neeligibile, inclusiv diverse și neprevăzute	46.785		0.000	0.000	46.785
	TOTAL CAPITOL 5	46.785	0.000	0.000	0.000	46.785
	TOTAL GENERAL	144.422	266.757	64.022	330.779	475.201

40

NR. CRF.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE - lei cu TVA
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	475.201
a.	Valoarea neeligibilă, inclusiv TVA aferent	144.422
b.	Valoarea eligibilă	330.779
II	Contribuția proprie a solicitantului (UAT), din care :	276.734
a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile, inclusiv pentru AP (40%)	132.312
b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent, inclusiv pentru AP	144.422
III	ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ (60%)	198.467

Din care, contribuția ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI (AP)

a	Contribuția As de proprietari la cheltuieli eligibile (20%)	66.156
b	Contribuția As de proprietari la cheltuieli neeligibile pentru locuințe (20%)	28.884
c	Contribuția As de proprietari la cheltuieli neeligibile pt spații cu altă destinație (100%)	0.000
TOTAL contribuție AP (lei cu TVA)		95.040

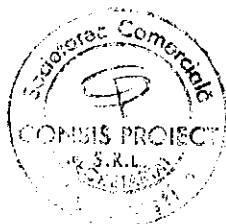
CONSULTANT

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

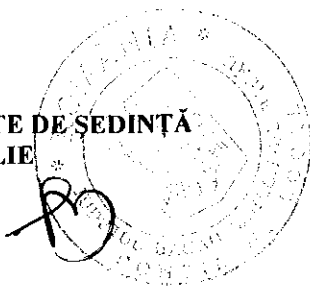
SANDRU CRISTINEL

.....

Sandru C



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BÎRZU ILIE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Nicolae-Ovidiu Popovici

CONTRACT
Nr. 68562/13.02.2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Bacău nr. 79028 din data 28.01.2013 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. 5 din data 07.02.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

1. **Asociația de proprietari nr. 3**, cu sediul în municipiul Bacău, str. Vasile Alecsandri nr. 2, sc. D/demisol, telefon 0334110724, cont IBAN RO44BUCU1582230889011RON deschis la ALPHA BANK, cod fiscal 10785750, reprezentată prin dl **LASLAU VICTOR**, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate tip CI, seria XC, nr. 863605, eliberat de SPCLEP Bacău, la data de 10.06.2012, domiciliat în municipiul Bacău, Calea Marasești nr.4, bl. 4, sc. A, et. 1, ap. 6, născut la data de 15.05.1964 în Comuna Cleja, jud. Bacău, cod numeric personal 1640515040069 denumită în continuare **Asociația**

și

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

CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ- teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe nr. 32, sc. A, Str. Razboieni, Mun. Bacău, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR).

CAPITOLUL II
Durata contractului

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

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

CAPITOLUL III
Obligațiile partilor contractante

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

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

- e). sa asigure intocmirea documentatiei de avizare pentru lucrarile de interventie si sa supuna aprobarii, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrarile de interventie;
- f). să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT);
- g). sa transmită spre aprobare Asociației Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, documentatia de avizare pentru lucrarile de interventie, respectiv Proiectul tehnic (sau secțiunile relevante ale acestora) si să încheie un act aditional la prezentul contract cuprinzând indicatorii tehnico-economici, durata lucrarilor de interventie si sumele aferente cotelor de participare la proiect ale celor doua părți; ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare termică, documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației
- h). sa emita, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizatia de construire si, ulterior, ordinul de incepere a lucrarilor;
- 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 locuinte, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013, executarea lucrărilor de intervenție;
- k). după contractarea lucrărilor de execuție, să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul aditional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrarilor de interventie și valoarea lucrărilor de intervenție, implicit sumele aferente ratelor de co-finanțare ce revin celor doua părți privind cheltuielile eligibile ale proiectului;
- l). să asigure co-finanțarea cheltuielilor eligibile ale proiectului finanțat în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013, axa prioritară 1 „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere”, domeniul major de intervenție 1.2. „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte”, 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 si neeligibile ale proiectului ce revine acesteia**, conform prezentului contract;
- m). să finanțeze toate costurile neeligibile ale proiectului, respectiv: cheltuieli neeligibile datorită destinației spațiului în proprietate si cheltuieli neeligibile in raport cu ordinul de cheltuieli aferent DMI 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte*, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a cheltuielilor neeligibile ce ii revin acesteia din urmă, conform prevederilor Ghidului solicitantului si 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 prevazute 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). sa organizeze receptia la terminarea lucrarilor si receptia finala dupa expirarea garantiei de buna executie;
- q). dupa caz, daca pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifica, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare si semnare actul aditional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrarilor de interventie și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor doua părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;
- r). sa predea Asociației cartea tehnica a constructiei, atunci cand aceasta exista, completata conform legislatiei in vigoare;
- s). să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;
- t). sa instiinteze Asociația asupra existentei oricarei situatii de natura sa ii prejudicieze interesele, precum si asupra actiunilor intreprinse.

Art. 4. –1). Obligatiile Asociației de proprietari, sunt urmatoarele:

- a). ulterior supunerii spre aprobare, sa isi insuseasca, prin semnarea de act/e aditional/e la prezentul contract, indicatorii tehnico-economici, valorile si durata de executie aferente proiectului, stabilite in documentatia tehnica;
- 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 contributia Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile ale proiectului, care va cuprinde:
 - cheltuielile neeligibile reprezentand costul de reabilitare termica a spatiilor comerciale si a apartamentelor cu alta destinatie decat locuinta (care vor fi suportate in totalitate de proprietarii acestora), respectiv
 - contributia la alte cheltuieli neeligibile ale proiectului, dupa caz, in acelasi procent cu cel reprezentand contributia Asociației la cheltuielile eligibile ale proiectului

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

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

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

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

- 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 somatie 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 deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre parti să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII

Notificări

- Art. 15. - În accepțiunea partilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă, cu confirmare de primire, la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
- Art. 16. - În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- Art. 17. - Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în ziua în care a fost expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 12, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii faxului era nelucrătoare.

CAPITOLUL VIII

Litigii

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

CAPITOLUL IX
Clauze finale

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

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezinta zile lucratoare, daca nu se specifica in mod diferit.

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

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

- anexa nr. 1 - Hotararea adunarii generale a proprietarilor nr. 5 din data de 07.02.2013 privind aprobarea participarii in proiectul ce va fi pregatit si depus de UAT Municipiul Bacau, in cadrul Domeniului de interventie (DMI) 1.2 - Sprijinirea investitiilor in eficienta energetica a blocurilor de locuinte, Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a oraşelor - poli urbani de creştere, Programul Operaţional Regional 2007-2013 (POR) (in original);
- anexa nr. 2 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuinte;
- anexa nr. 3 - Declaraţiile proprietarilor pe propria răspundere privind veniturile
- alte documente, după caz.

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

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

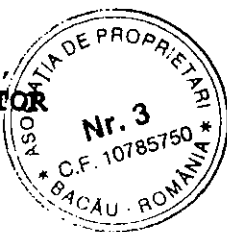
Art. 24. - Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

Art. 25. - Prezentul contract a fost incheiat astazi, 13.02.2013, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi valoare juridica.

Asociatia de proprietari

NR. 3

Presedinte,
LASLĂU VICTOR



Unitatea administrativ teritorială

MUNICIPIUL Bacău

ROMANIA
STAVARACHE
PRIMAR
PRIMĂRIA
DIRECTIA ECONOMICA
CLEMENTINA VINERICA
Director Executiv

DIRECTIA TEHNICA
CRISTINA BUZDUGAN
Director Executiv

DIRECTIA JURIDICA
ROXANA-GEORGIANA MARTUNEAC
Consilier Juridic

Nr. 662... din data 13.02.2013...

Nr. 68562 din data 13.02.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BÎRZU ILIE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI