



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. MILCOV, nr. 63, scara A, B-Bacau”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere :

- Prevederile art. 44 (1) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale,cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Hotararea Consiliului Local nr.11/29.01.2013 privind finantarea executiei lucrarilor de interventie pentru pentru creșterea 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. 1334/22.02.2013, 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. MILCOV, nr. 63, scara A, B -Bacau”**

– conform Anexei nr.1

Beneficiar: Municipiul Bacau

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

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

- VALOARE TOTALA de 921,96 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 789,55 mii lei (inclusiv TVA),
- Regim de inaltime: S+P+3E
- Autila totala (mp) : 1773,24mp
- An construire : 1980
- Nr. apartamente :32
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 86,28 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 901,27mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 771,67mii 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ABABEI RADU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 41
DIN 27.02.2013

N.O.P., Iordan 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 MILCOV, NR 63, SCARILE A – B, MUN. BACAU, JUD. BACAU

EXEMPLAR NR.

ANEXA Nr. 1

LA HOTĂRÂREA NR. 41 DIN 27.02.2013

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”

Amplasament:

STR MILCOV, NR 63, MUN BACAU, JUD BACAU

Faza de proiectare:

D.A.L.I.

Nr. proiect:

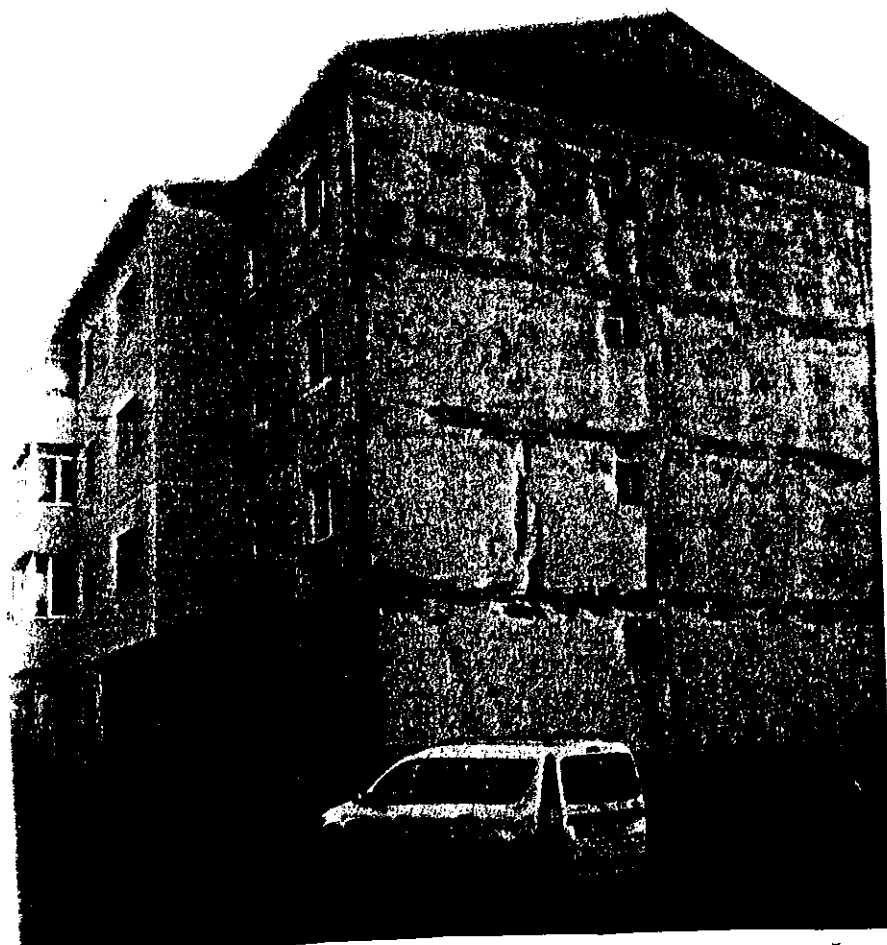
AN 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

Proiectant:

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

Beneficiar:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ABABEI RADU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



S.C. CONSYS 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 MILCOV NR. 63, SC. A-B,
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 González 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 Milcov, nr 63, scarile A si B
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. CONSIG PROIECT S.R.L.
6. date tehnice:

- anul construirii: 1980

- regim de inaltime: S + P + 3E

- numar apartamente: 32

- aria utila totala: 1773.24 mp

- parter : locuinte

- sistem constructiv anvelopa: sistem 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 panouri mari prefabricate („fatade prefabricate”), cu structura de camp tip sandwich, cu grosime de cca.30 cm, sau beton armat monolit (grosime cca.20 cm + protectie BCA cca.10 cm).

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 evidentiarea acolo unde este cazul a discontinuitatilor si neregularitatilor.

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

In cei peste 31 de ani de la executie cladirea a fost solicitata de o serie de seisme de intensitate medie cum ar fi acela din :

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



- 30.05.1990 - intensitate 8 grade MKS
- magnitudine 6.7

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

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

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

Cladirea a fost conformata, proiectata si dimensionata cu respectarea prevederilor cuprinse in « Normativul pentru proiectarea antisismica a constructiilor de locuinte, social culturale, agrozootehnice si industriale » **P13-78** care era in vigoare la data elaborarii proiectului.

Cladirea a fost supusa actiunii a doua cutremure de intensitate medie (1986, 1990).

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

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

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

- categoria sistemului structural « C » sistem structural mixt, de tip celular alcatuit din pereti structurali din beton armat /stalpi si grinzi din beton armat, dispusi/dispuse pe cele doua directii.
- conformarea generala a constructiei din punct de vedere al raspunsului seismic asteptat - favorabila din punct de vedere al formei si dispunerii elementelor structurale;
- gradul de asigurare R apreciat in conformitate „Codului de proiectare seismica - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea si pentru proiectarea consolidarii constructiilor vulnerabile seismic” indicativ P100-3/2008;
- vechimea constructiei - cca. 31 de ani ;
- numarul de cutremure semnificative prin care a trecut constructia – 2 (doua) ;
- degradarile structurale inregistrate in urma cutremurelor - fara avarii structurale vizibile ;
- starea elementelor nestructurale - numai zidurile despartitoare de compartimentare din BCA pot ridica probleme ;
- regimul de inaltime - S+P+ 3 E;

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

(II) Economie de energie si izolare termica

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



Blocul situat în strada Milcov nr.63 a fost proiectat de Institutul de Proiectare Județean Bacău în anul 1980. Proiect tip clădiri de locuit S+P+3etaje. Blocul are destinație de locuințe.

Blocul se compune din două tronsoane, cu forma regulată, dispuse simetric, având dimensiunile în plan după cum urmează:

- tronsonul 1 : (14.20x23.90)m;
- tronsonul 2 : (14.20x23.70)m;

Clădirea are ca regim de înălțime subsol, parter și 3 nivele.

Înălțimile sunt :

- subsol : cca. 2.00 m;
- parter: 2.57 m;
- nivel curent 2.57 m.

Subsolul are destinație tehnică. Accesul la subsol se face cu ajutorul unei scări din beton armat. Subsolul este ventilat natural prin intermediul gurilor de ventilație.

Circulația pe verticală la fiecare tronson este asigurată de o scară cu o singură rampă.

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

Peretele interioare despărțitori, neportanți, sunt realizați din zidărie din BCA, cu grosimea de 7(10) cm.

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

Acoperișul a fost proiectat sub formă de terasă, hidro și termo izolată. Accesul pe terasă se face prin intermediul unui chepeng. Pe terase sunt dispuse câte 4 guri de scurgere, interioare, a apelor pluviale, pentru fiecare tronson. Scurgerea apelor se face gravitațional prin intermediul pantelor realizate pentru fiecare scurgere.

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

Imobilul are două intrări, pentru fiecare scară în parte, amplasate pe fațada principală și, respectiv, pe cea posterioară. Usile de acces în scări, au fost rezolvate din tablă metalică ambutisată. Dimensiunile golurilor de ușă pentru accesul principal și secundar sunt de 200x280 cm, respectiv 90 x 280 cm.

Inițial ferestrele și usile-ferestre ale apartamentelor au fost din lemn de rasinoase , duble și cuplate, cu foi de geam simplu de 3 mm grosime. Dimensiunile golurilor sunt din categoria celor tip: 75x120 cm, 110x120 cm, 140x120 cm etc. Înălțimea parapetilor este de cca. 90 cm.

Imobilul are atât balcoane, cât și logii . Parapetii balcoanelor și a logiilor sunt realizați din fasii prefabricate din beton armat cu grosimea de cca.8 cm, susținute de un grilaj metalic și au înălțimea de cca. 0.90 m.

Închiderile pe fațade sunt realizate din panouri mari prefabricate („fațade prefabricate”), cu structură de câmp tip sandwich, cu grosime de cca.30 cm, sau beton armat monolit (grosime cca.20 cm + protecție BCA cca.10 cm).

Finisajele

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

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



asemenea zone afectate de condens din cauza infiltratiilor de apă. Din cauza agentilor atmosferici, a agentilor mecanici, a agentilor biologici si a fenomenelor meteorologice (deformatii, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistentă) finisajele au fost afectate din 1980 si până in prezent de: murdărire, decolorare cauzată de actiunea razelor ultraviolete, pătare, băsicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc. care au afectat finisajele clădirii pe suprafete extinse.

Elemente de izolare termică

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

Există termoizolatie la nivelul planseului de la ultimul etaj.

Peretii de fatada sunt realizati din panouri mari prefabricate („fatade prefabricate”), cu structura de camp tip sandwich, cu grosime de 30 cm, sau beton armat monolit (grosime 20 cm + protectie BCA 10 cm).

Peretii de rost sunt realizati din beton armat.

Starea actuală a clădirii

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

Planseele de la ultimul nivel prezinta infiltratii produse in zonele unde este degradata hidroizolatia teraselor. La data efectuării expertizei s-a constatat ca pentru scurgerea apelor provenite din precipitatii si eliminarea infiltratiilor, s-a efectuat acoperirea terasei (100%) cu sarpanta din lemn si invelitoare din tabla sau placi ondulate din azbociment. Expertul nu detine date cu privire la situatia juridica a acestor interventii la cladire.

Fatada prezinta o serie de degradari legate de finisaj ca zone de tencuiala desprinsa, cazuta sau burdusita in zona de imbinare a panourilor prefabricate de fatada, sau in zona de camp a panoului.

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

O serie de locatari si-au inlocuit tamplaria exterioara, initiala din lemn, si au efectuat in timp, inchiderea balconului cu tamplarie metalica si geam clar sau cu tamplarie din PVC si geam termopan. Trotuarul perimetral este realizat partial din dale de beton sau asfalt. De-a lungul timpului s-a creat un rost intre cladire si trotuar. Totodata, acesta prezinta rupturi locale sau lipseste pe anumite lungimi. Cu ocazia lucrarilor de reabilitare este necesar sa se refaca trotuarul, respectandu-se in principal realizarea pantei necesare pentru indepartarea de cladire a apelor provenite din precipitatii. Deasemenea este necesar sa se indeparteze de cladire, acolo unde este cazul, vegetatia crescuta.

Socul este degradat si necesita reparatii.

Starea finisajelor este urmatoarea:

- zugravelile interioare din lapte de var sunt intr-o stare igienica diversa – se regasesc atat lucrari noi de zugraveli cat si lucrari mai vechi;
- exista o gama variata de rezolvari la peretii bucatariilor si ai bailor - se regaseste vopsea neintretinuta, dar si vopsitorii noi sau placari cu faianta pe toata inaltimea peretilor; in restul situatiilor exista zugraveli simple;
- in bai si in bucatarii exista o gama diversa de rezolvari pentru pardoseli, neuniforme, formate atat din mozaicul initial cat si din pardoseli nou realizate prin placari cu placi de gresie;
- pe holurile apartamentelor, in camerele de zi si in dormitoare exista o gama diversa de rezolvari, neuniforme, formate atat din covor PVC initial cit si din pardoseli noi realizate din parchet laminat stratificat;



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

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

Totodata s-a constatat ca prin grija locatarilor aproximativ 60% din suprafata fatadelor a fost termoizolata. Datorita faptului ca izolarea termica s-a efectuat local finisajul fatadelor nu este continuu, acestea avand un aspect neuniform si neingrijit .

Exista o gama diversa de rezolvări ale 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.

Rostul dintre tronsoane este de dimensiuni relativ mici (cca. 5 cm).

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 termoeenergetice.

Nu s-au efectuat lucrari de interventie la nivelul termoizolatiei initiale a terasei. Grosimea stratului termoizolant este insuficienta, caracteristicile termoeenergetice 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).

După analiza generală a clădirii expertizate, s-a completat fisa de analiză termică si energetică aferentă constructiei 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 Milcov, nr. 63 – 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 precizează încă o dată ca expertizarea a avut ca scop analizarea structurii de rezistență a blocului din **strada Milcov nr.63, scarile A - B** - din punct de vedere al asigurării cerinței “A1-rezistență mecanică și stabilitate” prin metoda calitativă, în vederea posibilității reabilitării termice a peretilor exteriori, înlocuirea tamplăriei exterioare și refacerea termo și hidroizolației terasei.

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

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

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

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

2.2. Auditul energetic

a) Elaborator-auditor energetic:

Numele și prenumele: **Moroldo Hrisia Elena**

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

b) Concluzii:

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

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

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

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

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

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



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

Și

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

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

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

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

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

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

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

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

Lucrări de intervenție (prevăzute la art.4 lit.a) -d) din OUG nr.18/2009)	Costul estimat al lucrărilor de intervenție (mii lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției (ani)
a) izolarea termică a peretilor exterior (S1)	162.11	70466.87	6.33
b) înlocuirea ferestrelor și usilor exterioare existente cu tamplarie performantă energetic (S4)	51.97	6296.59	22.70
c) termo-hidroizolarea terasei (S2)	152.90	54385.35	7.73
d) izolarea termică a planșeului peste subsol (S3)	18.95	21904.67	2.38
TOTAL	385.93	153053.48	

* 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 prevăzute la art. 4 lit. a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009):

1.1. Izolarea termică a peretilor exteriori:

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



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

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

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

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

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 clipsare), ceea ce face ca deformările din producție și montaj să fie evitate;
- nu necesită întreținere în timp, plasticul fiind colorat în masă, sau finisat cu peliculă acrilică, realizată în timpul procesului de fabricație a profilelor;
- au etanșeitate mare, datorită garniturilor pe care le includ.

Dezavantajele utilizării tamplăriei cu tocuri și cercevele din PVC sunt:

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

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

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

După schimbarea ferestrelor trebuie avut neapărat în vedere:

- etansarea la infiltrații de aer rece a rosturilor de pe conturul tamplăriei, dintre toc și glafurile golului din perete; completarea spațiilor rămase după montarea ferestrelor noi cu spumă poliuretanică și închiderea, la interior, a rosturilor cu tencuială;
- etansarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul exterior al tocului cu materiale speciale (chituri siliconice, mortare hidrofobe s.a.) precum și acoperirea rosturilor cu baghete din lemn sau din PVC;
- prevederea lăcrimarelor la glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor din peretii exteriori;



- înlocuirea solbancurilor din tablă zincată existente pe glaful orizontal exterior de la partea inferioară a golurilor din pereti; se vor asigura: panta, existența și forma lăcrimarului, etansarea față de toc (cuie cu cap lat la distanțe mici), etansarea față de perete (marginea tablei ridicată și acoperită la partea superioară de tencuială) etc.;
- desfundarea (sau crearea dacă nu există) a găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele;
- izolarea spațetilor și a golurilor de tamplărie cu polistiren expandat

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

- **înlocuirea tamplăriei de lemn și tamplăriei metalice existente cu tamplărie cu tocuri și cercevele din PVC în sistem pentacameral, cu ranforsari din profile metalice galvanizate, cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant.** Usile și ferestrele exterioare vor fi dotate cu fante de circulație naturală controlată a aerului între exterior și spațiile ocupate, pentru evitarea producerii condensului în jurul ferestrelor și al altor zone cu rezistență termică scăzută.
- **înlocuirea tamplăriei existente și închiderea de logii/balcoane cu tamplărie eficientă din PVC pentacamerală cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm low-e.**

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

Pe toate fațadele se propune închiderea balcoanelor cu tamplărie eficientă din PVC pentacamerală cu geam termoizolant low-e, **termosistemul fiind aplicat pe parapet (se izolează intradosul planșeului de la primul balcon și se hidro-termoizolează planșeul de peste ultimul balcon)**; se poate utiliza cadrul metalic existent al parapetului sau se propune un cadru metalic suport pentru montarea tamplăriei, ulterior parapetul se închide cu **plăci de OSB montate pe scheletul metalic existent sau propus**; tamplăria din interiorul balcoanelor închise rămâne neschimbată. **Termoizolația aplicată pe parapet va avea 10 cm grosime. Izolarea spațetilor și golului tamplăriei se va face cu plăci de polistiren expandat ignifugat de 3 cm.**

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

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

- prin deschiderea periodică a elementelor mobile ale tamplăriei exterioare (cercevele, uși balcon);
- prin crearea unor sisteme controlate de pătrundere a aerului proaspăt din exterior (prize cu clapete mobile, s. a.);
- prin asigurarea unei funcționări corecte a canalelor verticale de ventilație existente în băi, grupuri sanitare, suplimentare și camere neventilate direct, precum și în unele bucătări;
- prin executarea eventual, cu ocazia modernizării, a unor canale verticale suplimentare de ventilație în cadrul apartamentului, în funcție de spațiile disponibile.

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



- dezagregamente în ceea ce privește condițiile de locuire (aer viciat, umiditate mare, s.a.)
- riscul apariției condensului pe suprafețele interioare ale elementelor de construcție perimetrale;
- creșterea cantității de vapori de apă care condensează în anotimpul rece în interiorul elementelor de construcție care fac parte din anvelopa.

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

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

1.3. Termo-hidroizolarea terasei :

Terasa necirculabilă

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

Terasa blocului este necirculabilă.

Stratul termoizolant suplimentar în cazul terasei se prevede peste ultimul planșeu. În soluția propusă se execută următoarele:

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

În scopul reducerii substanțiale a efectelor defavorabile ale punților termice de pe conturul planșeului de peste ultimul nivel, este foarte important a se uni izolația terasei cu cea a pereților

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

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

1.4. Izolarea termică a planșeului peste subsol:

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

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



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

Planseului de peste windfang

Fiind vorba de un spatiu incalzit de regula indirect, este necesara o protectie termica a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba in mod concret de o izolare termica a placilor de beton ale planseului de peste parter, la partea lor inferioara, **cu placi de polistiren expandat ignifugat de 5 cm 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 si produsele indicate de titularul agrementului). In mod evident, daca se va decide si termoizolarea zonelor opace ale peretilor exteriori, se va face apel pentru toate lucrarile de placare termica (pe orizontala sau/si pe verticala) la un singur sistem tehnologic.

Planseului de peste intrarea retrasa din planul fatadei

Fiind vorba de un spatiu neincalzit este necesara se realizeze o protectie termica a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba in mod concret de o izolare termica a placilor de beton ale planseului de peste parter, la partea lor inferioara, **cu placi de polistiren expandat ignifugat de 5 cm 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.

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Lucrari de refacere a finisajelor anvelopei:

Lucrarile de finisaj se execută în straturi succesive (grundul și tinciul/pelicula de finisare finală), cu grosime totală de 5...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 fațadă, pentru un aspect mai plăcut al clădirii.

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

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

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

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

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

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 plăci balcoanelor în conformitate cu normativul C 149-87 – Instrucțiuni tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele din beton și beton armat :
 - pentru fisuri în plăci < 1 mm se va curăța suprafața și se va chitui cu pasta de ciment;



- pentru protecția armaturilor aparente, se curată suprafața de tencuială, se perie cu peria de sarma, se aplică mazăre cu mortar.
- Se refac toate tencuielile și finisajele la interior și exterior la golurile din fatadă unde se demontează tamplăria veche și se montează nouă tamplărie, acestea fiind zone de intervenție atât la exteriorul cât și la interiorul anvelopei.

A.4. Durata de realizare și etapele principale

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

A.5. Costurile estimative ale investiției

1. Valoarea totală a investiției

(în preturi - luna decembrie anul 2012,

1 euro = 4.53 lei,

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

Total (TVA inclus): **924.98 mii lei**,
din care:

construcții-montaj (C + M): **793.23 mii lei**

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

2. Detalierea valorii totale a investiției

Devizul general al investiției este prezentat în ANEXA 1

A.6. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Indicatori valorici

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

921.96 mii lei

construcții-montaj (C + M)

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

789.55 mii lei

1.2. investiția specifică

(construcții-montaj/aria utilă a blocului)

0.445 mii lei/m²(a.u.)

2. Indicatori fizici

2.1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție _____

2.2. durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție _____ 6 luni
(ani de la data recepției la terminarea lucrărilor) _____ 3 ani

2.3. durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică _____ 9.09 ani

2.4. consumul anual de energie pentru încălzire _____
corespunzător blocului izolat termic _____

2.5. economia anuală de energie: _____ 152992.56 kWh/an
în tone echivalent petrol: _____ 105485.36 kWh/an

2.6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO₂: _____ 8.64 tep
_____ 25321.87 kg CO₂/an

3. Esalonarea investiției - total INV/C+M : 1.167

-anul I (6 luni);

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

19



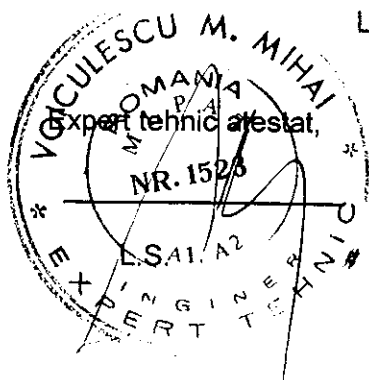
Defalcarea pe surse de finantare (TVA inclus):

1. Fonduri structurale si de coeziune U.E.: 60% din cheltuielile eligibile **431,019 mii lei**
2. Fonduri Buget local si Asociatia de proprietari: 40% din cheltuielile eligibile si respectiv 100% din cheltuielile neeligibile **490.943 mii lei**

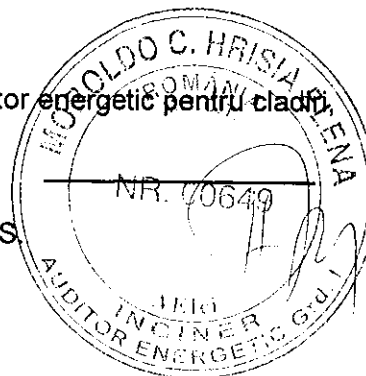


Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,

L.S.



Auditor energetic pentru clădiri,



L.S.

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

DEVIZ GENERAL
pentru lucrarile de reabilitare termica, faza DALI

STR. MILCOV NR. 63, SCARA A, B, MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU

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

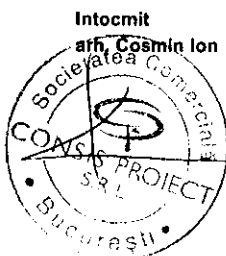
1 Euro = 4.5339 lei
TVA 24%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		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 demolari, demontari, dezafectari, defrisari, evacuare materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, etc.	14.04	3.10	3.37	17.41	3.84
	Total 1.2	14.04	3.10	3.37	17.41	3.84
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12.41	2.74	2.98	15.39	3.39
	Total 1.3	12.41	2.74	2.98	15.39	3.39
	TOTAL CAPITOL 1	26.45	5.83	6.35	32.80	7.23
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
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Spravegherea executiei lucrarilor prin dirigintj de santier	12.42	2.74	2.98	15.40	3.40
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	12.42	2.74	2.98	15.40	3.40
	TOTAL CAPITOL 3	18.02	3.97	4.32	22.34	4.93

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	594.75	131.18	142.74	737.49	162.66
	Total 4.1	594.75	131.18	142.74	737.49	162.66
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	594.75	131.18	142.74	737.49	162.66
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	15.53	3.43	3.73	19.26	4.25
5.1.2	Cheftuieli conexe al OS	3.11	0.69	0.75	3.85	0.85
	Total 5.1	18.64	4.11	4.47	23.11	5.10
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	Cheftuieli diverse și neprevăzute	63.92	14.10	15.34	79.26	17.48
	Total 5.3	63.92	14.10	15.34	79.26	17.48
	TOTAL CAPITOL 5	82.56	18.21	19.81	102.37	22.58
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	12.42	2.74	2.98	15.40	3.40
6.4	Cheftuieli de audit financiar	9.32	2.06	2.24	11.56	2.55
	TOTAL CAPITOL 6	21.74	4.79	5.22	26.96	5.95
TOTAL GENERAL		743.52	163.99	178.44	921.96	203.35
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		636.73	140.44	152.82	789.55	174.14

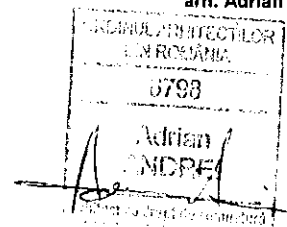
Proiectant,

 CONSIȘ PROIECT



Sef Proiect

arh. Adrian Andrei



ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 2/407 din 18.06.2012

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 288 Din: 18.06.2012

În scopul:

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

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL BACAU,
cu domiciliul/sediul în județul BACAU, localitatea BACAU,
satul -, sectorul -, cod poștal -,
strada CALEA MARASESTI, nr. 6, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
înregistrată la nr. 2/407 din 22-05-2012,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada str. MILCOV, nr. 63, bl. 63,
sc. B, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație,
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada str. MILCOV, nr. 63, bl. 63,
sc. A, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: bloc de locuințe.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zonă locuințe colective, inclusă în UTR 10.

Terenul se află în zona "A" de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
LUCRARI DE REABILITARE - TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4, ÎN
CADRUL PROGRAMULUI „REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN
MUNICIPIUL BACĂU”-138 DE BLOCURI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de
construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului
AGENTIA PT.PROTECTIA MEDIULUI CAM 11-BACAU , str. Oituz nr. 23 mun. BACAU
jud. Bacau

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

- - INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

d.4) Studii de specialitate

- 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

scutit

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 18.06.2012

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Blocul de locuințe se află în zona II – zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus, conform Ordinului nr.118/2003.

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

Funcțiunile complementare admise:

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

Utilizări admise:

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

SE SOLICITĂ REABILITARE TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4, ÎN CADRUL PROGRAMULUI „REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU”-138 DE BLOCURI.

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

JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM	
nr. <u>288</u>	din <u>18.06.2012</u>
Arhitect șef, arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

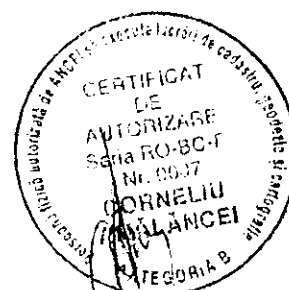
Scura 1 : 5.000

188 13.06.12



 Zona studiata

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



Denumire: Obținerea
certificatului de urbanism pentru reabilitare
termică a blocurilor de locuințe din Municipiul
Bacău-100 de blocuri.
Amplasament: Bacău, Str. Al. I. Cuza, Nr. 63, fud
Bacău
Beneficiar: MUNICIPIUL BACĂU

Scara

1.5000

Data

09.2011

Format

**PLAN DE INCADRARE
IN ZONA**

A4

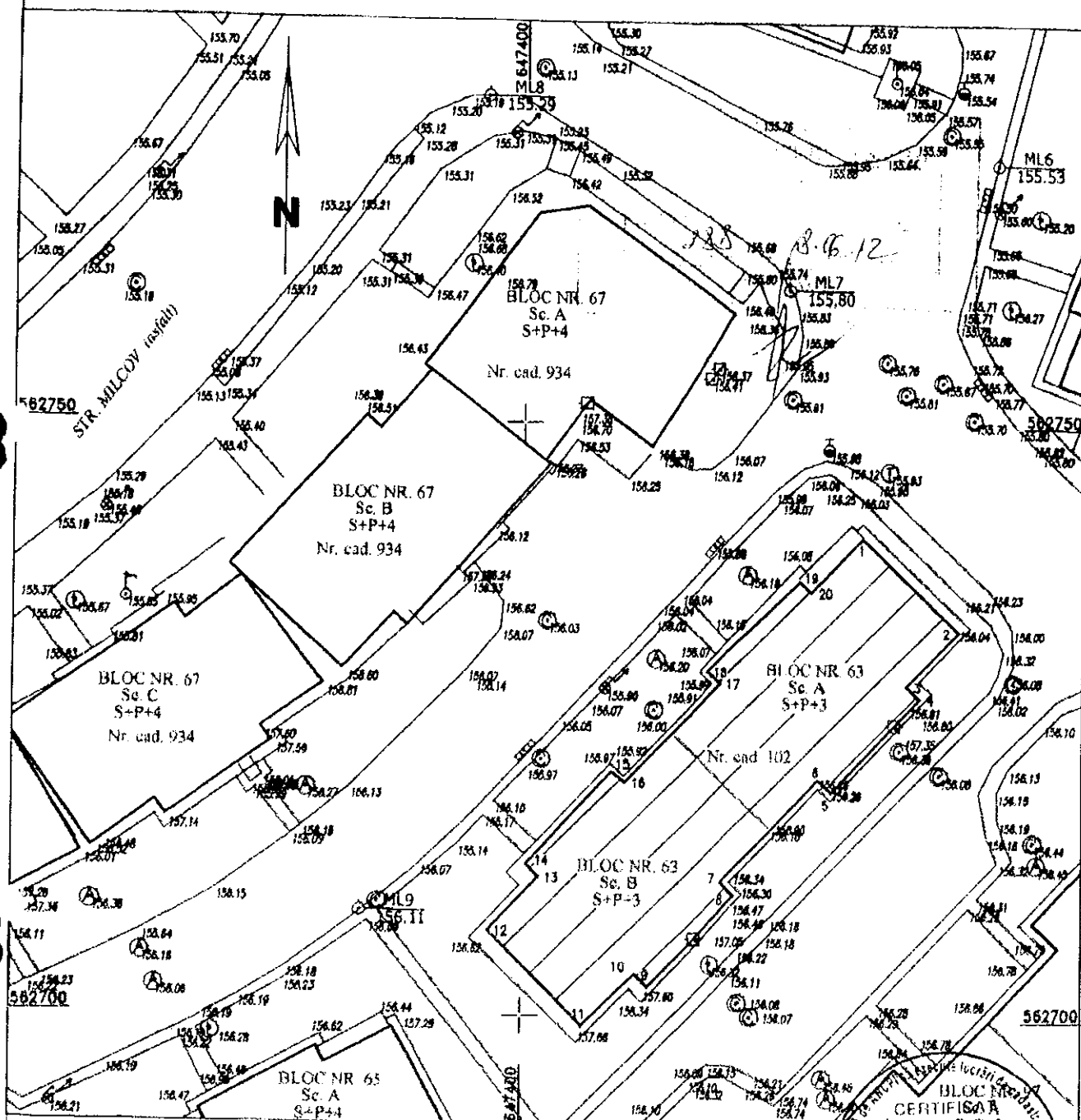
Faza:

C.U.

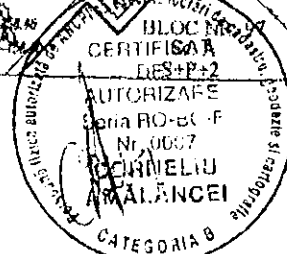
Planșa:

0

PLAN DE SITUATIE
Scara 1 : 500
mun. Bacau, str. Milcov, nr. 63, jud. Bacau
(intravilan)



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



Denumire: Obținerea
certificatului de urbanism pentru reabilitare
termică a blocurilor de locuințe din Municipiul
Bacau-138 de blocuri.
Amplasament: Bacau, Str. Milcov, Nr. 63, jud.
Bacau
Beneficiar: MUNICIPIUL BACAU

Scara
1:500
Data
09.2011
Format

PLAN DE SITUATIE

A4

Faza:

C.U.

Planşa:

GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE
BLOC, STR. MILCOV, NR. 63

Etapa	TIPUL DE LUCRARE	Luni																							
		1						2						3						4					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	Organizare de şantier																								
LUCRĂRI LA TERMOIZOLARE PERETI	Desfaceri şi demontări (tencuieli degradate, placaje, instalaţii montate pe faţade)																								
	Reparaţii pereţi ca strat suport																								
	Aplicare strat termoizolator la pereţi																								
	Refacere finisaje de faţadă																								
LUCRĂRI LA TÂMLĂRIE	Remontarea instalaţiilor şi echipamentelor montate aparent pe faţade																								
	Demontare tâmplărie existentă care se înlocuieşte																								
	Montare tâmplărie nouă eficientă termic inclusiv aerisitoare şi gîluri																								
	Revizuire tâmplărie eficientă termic montată de proprietari care se păstrează, inclusiv aerisitoare şi gîluri																								
LUCRĂRI LA TERASĂ	Refaceri finisaje interioare în zonele de intervenţie																								
	Desfacere tinichigerie, guri 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																								
LUCRĂRI LA SUBSOL	Aplicare hidroizolaţii la terase şi probe inundate inclusiv tinichigerie																								
	Remontarea instalaţiilor şi echipamentelor montate aparent pe terasa																								
	Izolarea termica a planseului peste subsol																								
	Aducerea terenului la starea iniţială, după demontarea schelelor																								

Intocmit ,

arh. Cosmin Ion

Sef Proiect,

arh. Adrian Andrei

32



S.C. CONSIȘ PROIECT S.R.L.

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

**AMPLASAMENT: STRADA MILCOV, NR. 63, MUN BACAN, JUD
BACAU**

OBIECT: ARHITECTURA

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

FAZA: D.A.L.I.

PROIECT NR: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

BORDEROU

PARTI DESENAȚE

1. Plan Incadrare in Zona	sc. 1/5000	A01
2. Plan de Situatie	sc. 1/500	A02
3. Plan subsol situatie propusa scara A	sc 1/100	A03
4. Plan subsol situatie propusa scara B	sc. 1/100	A04
5. Plan parter situatie propusa scara A	sc. 1/100	A05
6. Plan parter situatie propusa scara B	sc. 1/100	A06
7. Plan etaj curent situatie propusa scara A	sc. 1/100	A07
8. Plan etaj curent situatie propusa scara B	sc. 1/100	A08
9. Plan etaj 3 situatie propusa scara A	sc. 1/100	A09
10. Plan etaj 3 situatie propusa scara B	sc. 1/100	A10
11. Plan terasa situatie propusa scara A	sc. 1/100	A11
12. Plan terasa situatie propusa scara B	sc. 1/100	A12
13. Fatada principala situatie propusa scara A	sc. 1/100	A13
14. Fatada principala situatie propusa scara B	sc. 1/100	A14
15. Fatada posterioara situatie propusa scara A	sc. 1/100	A15
16. Fatada posterioara situatie propusa scara B	sc. 1/100	A16
17. Fatada laterala situatie propusa	sc. 1/100	A17
18. Sectiune A-A situatie propusa scara A	sc. 1/100	A18
19. Sectiune B-B situatie propusa scara B	sc. 1/100	A19

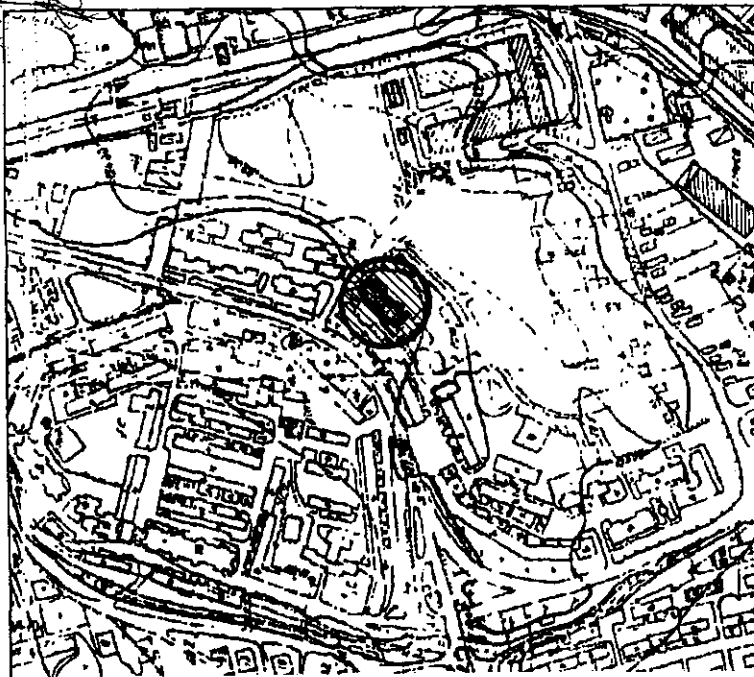
Intocmit

Arh. Cosmin ION

Score 1: 5.000

100-3-100

238 18.06.12



Zone symbols

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



1014/07-02 2012-

4

[illegible]

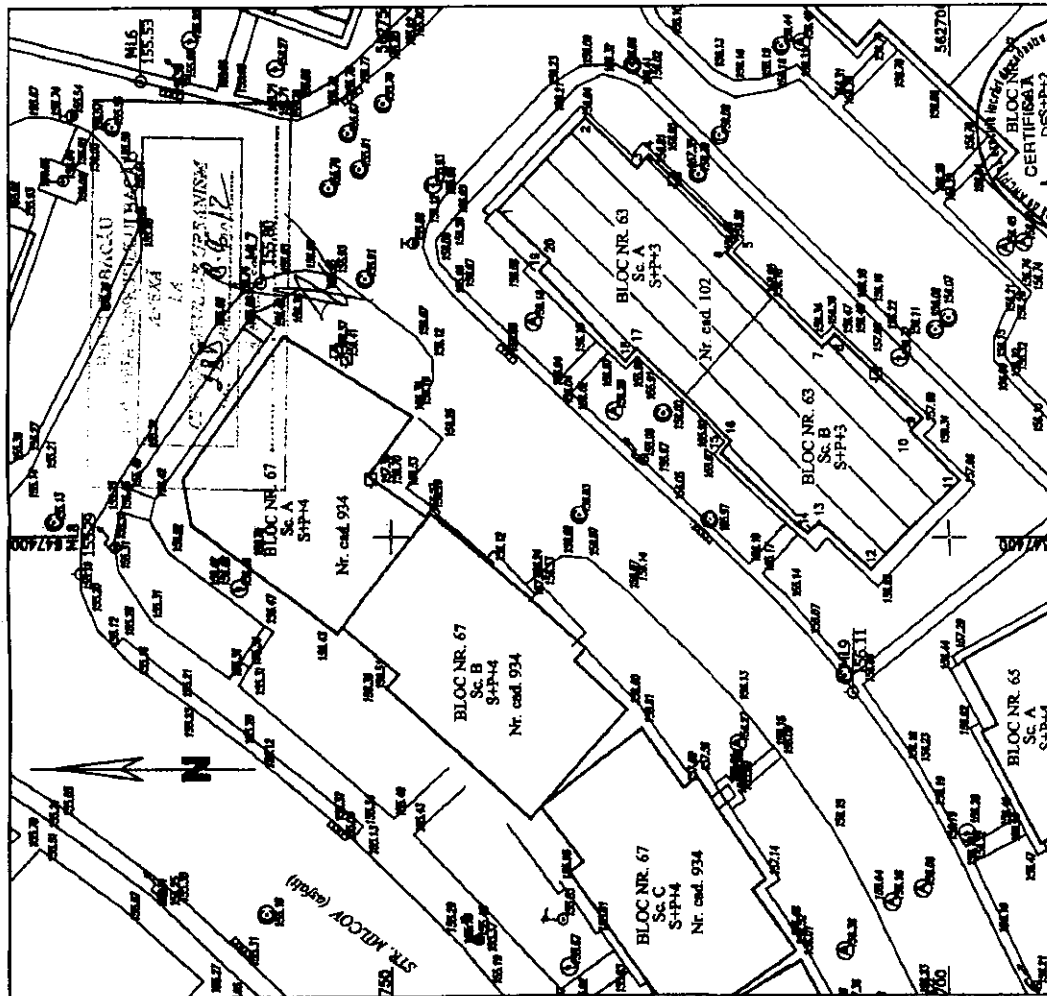
SC CONSIS PROJECT S.R.L. Bucuresti

34

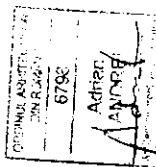
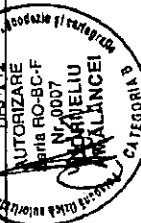
PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 500

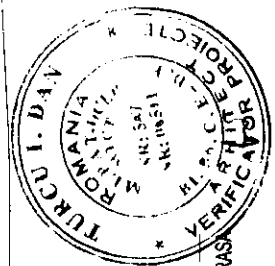
mun. Bacau, str. Milcov, nr. 63, jud. Bacau
(intravilan)



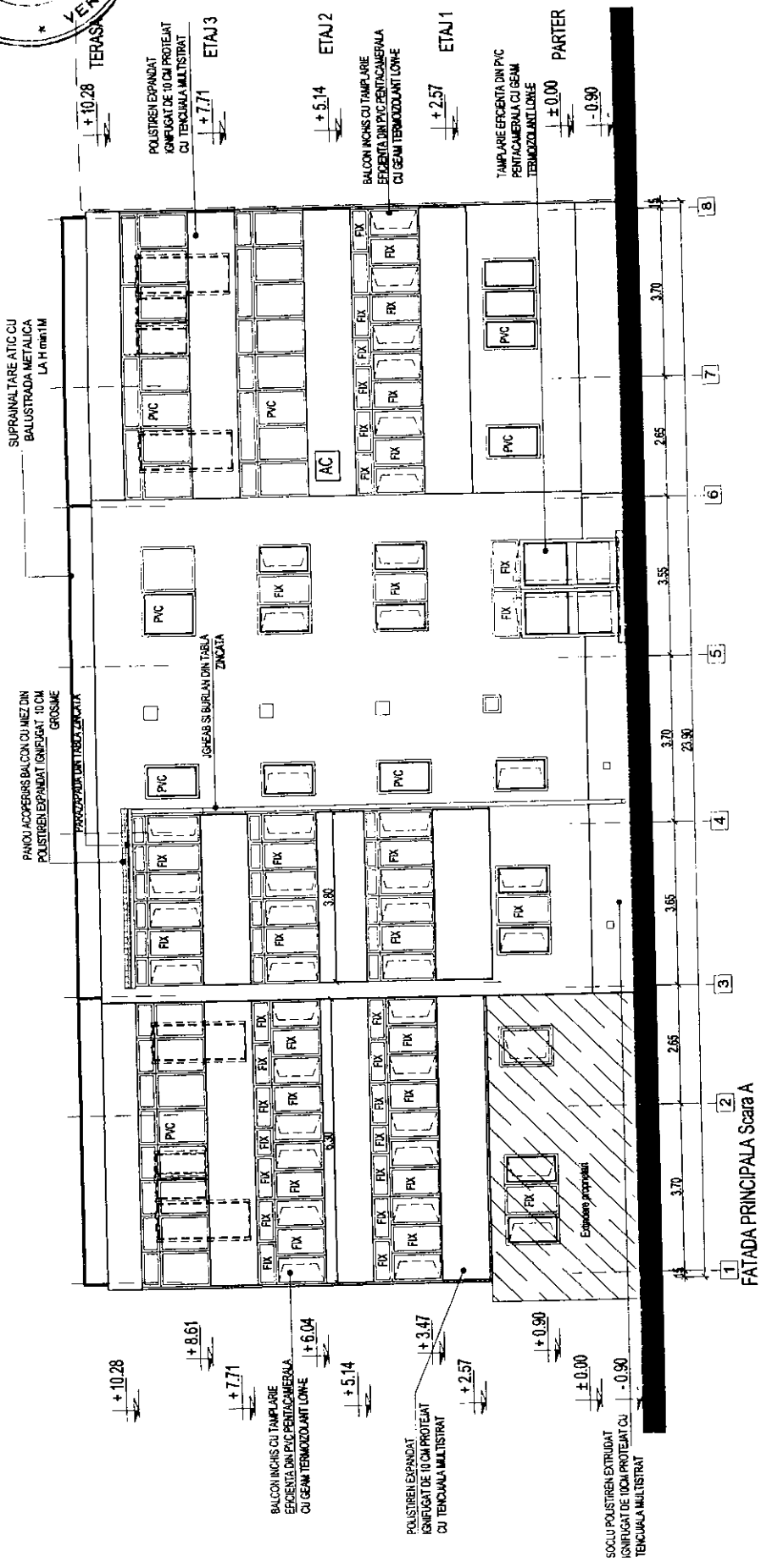
Am de productie (X.Y.)-STEREO78
Iem de referinta (Z.) "Marea Neagra" - 1975



M1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
6798
Adrian
ANDREI
Arhitect de proiect de specialitate



LEGENDA
Extindere proprietari - ZONA CE NU FACE PARTE DIN OBIECTUL STUDIAT

CONSIS PROIECT
R.C./J40/3940/1995

BENEFICIAR:
PRIMARIA MUNICIPIULUI
BACAU

PROIECTAT
VERIFICAT
SEF PROIECT

NUME
Ani: Adrian ANDREI
Ani: Cosmin ION
Ani: Adrian ANDREI

SEMINATURA
SCARA
DATA
10/2012

EXEMPLAR NR.
SCARA
1:100

Service de proiectare pentru obiectivul de
investitie: "Reabilitarea termica a blocurilor de locuinte din
Municipiul Bacau - 138 de blocuri"

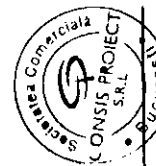
ARHITECTURA
Strada Mitcov nr.63, scarile A si B
FATADA PRINCIPALA SCARA A
SITUATIE PROPUSA

LUCRARE
OBIECT
PLANSA

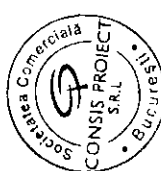
FAZA PROIECT
D.A.L.I.
NUMAR PROIECT
68963/02.06.2011
NUMAR PLANS
A13

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

Este interzis copierea, multiplicarea si imprumutarea documentului fara aprobarea scrisa a S.C. CONSIS PROIECT S.R.L. Bucuresti



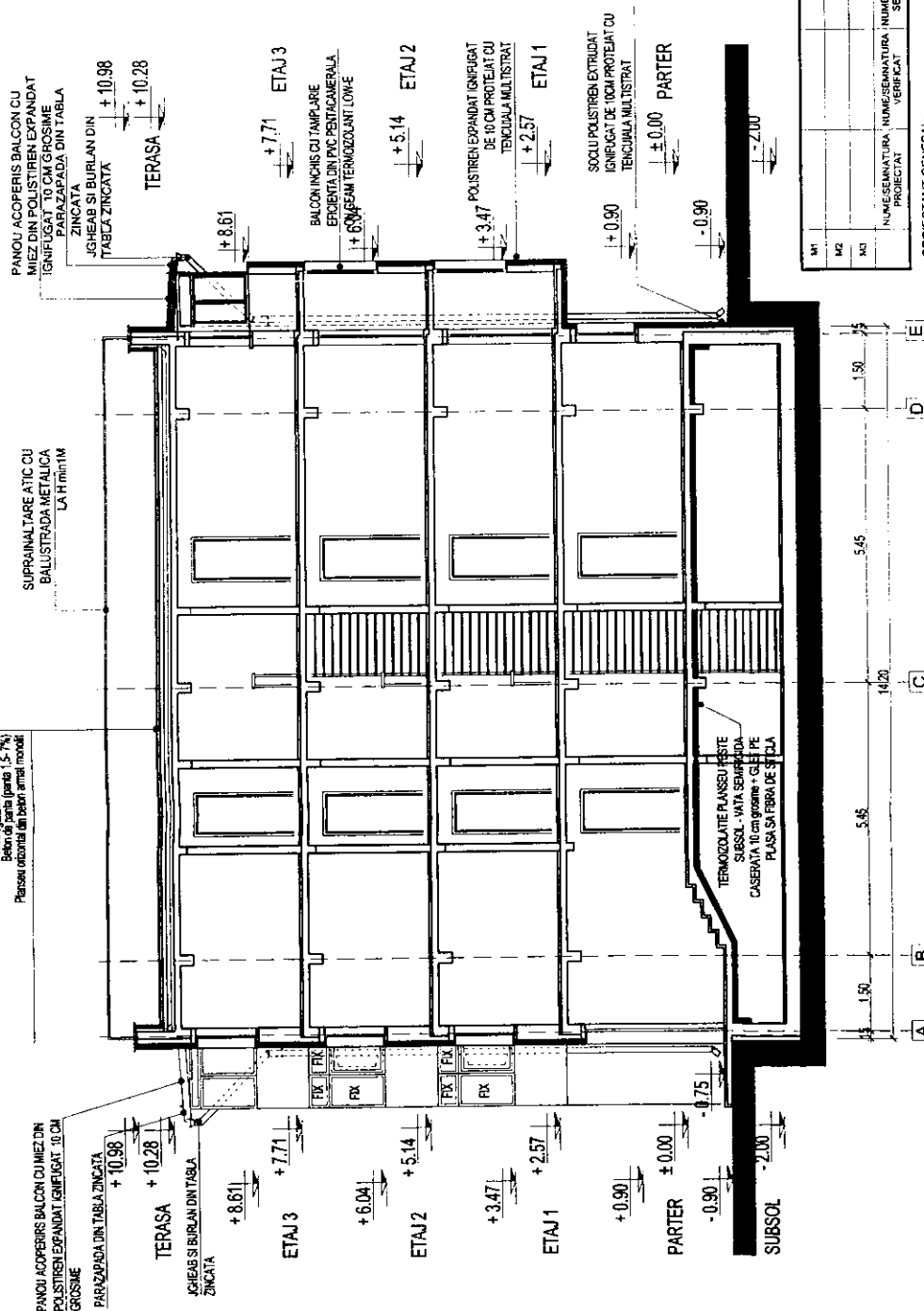
Clasa de importanta a constructiei: 3
Categoria de importanta: C
Grad de rezistenta la foc II



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

SECTIUNE A - A
Scara A

Scara A

[illegible]

Este interzisă copierea, multiplicarea și imprumutarea

A18

11

[illegible]

10.98	PANOU ACOPERIS BALCON CU MIEZ DIN POLISTIREN EXPANDAT IGNIFUGAT 10 CM GROSIME PARAZAPADA DIN TABLA ZINCATĂ JGHEAB SI BURLAN DIN TABLA ZINCATĂ
-------	--

**SUPRAINALTARE ATIC CU
BALUSTRADA METALICA
LA H min 1M**

PANDU ACOPERIRS BALCON CU MIEZ DIN
POLISTIREN EXPANDAT IGNIFUGAT 10 CM
GROSIME

10.28 | TERASA

ETAJ 3

BALCON INCHIS CU TAMPLARIE
EFICIENTA DIN PVC PENTACAMERA
CU GEAM TERMOZOLANT LOW-E

ETA/2	+5.14
-------	-------

POLISTREN EXPANDAT IGNIFUGAT + 3.47
DE 10 CM PROTEJAT CU
TENCUALA MULTISTRAT

ETAJ1

TAMPARIE EFICIENTA DIN PVC	
PENTACAMERALA CU GEAM	
TERMOIZOLANT LOW-E	+ 0.90

PARTER
± 0.00

-0.90-

Tm7-

SECTION B - B
Scara B

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

CONSIS PROJECT
R C : 140/3940/1995

Servicii de proiectare pentru obiectivul de
investiții: "Reabilitarea termica a blocurilor de locuinte din
Municipiul Bacau - 138 de blocuri"

ARHITECTURA
Iulcov nr.63, scarile A si B

ECTIUNE B-B SCARA B
SITUATIE PROPUSA

FAZA PROJECT	NUMAR PROJECT	NUMAR PLANS
--------------	---------------	-------------

A19

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții: „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. MILCOV, nr. 63, scara
A, B,-Bacau” - faza PT

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare totala mii lei (cu TVA)	Valoare C+M Mii lei (cu TVA)
1.	Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. MILCOV, nr.63, scara A, B -Bacau”	901,27	771,67

- Regim de înălțime: S+P+3E
- Autila totală (mp) : 1773,24mp
- An construire : 1980
- Nr. apartamente : 32
- Consumul specific estimat de energie pentru încălzire : 86,28 kWh/mp/an
- Durata de execuție : 6 luni

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ABABEI RADU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare termică, faza PTh

STR. MILCOV NR. 63, SCARA A, B, MUNICIPIUL BACAU, JUDEȚUL BACAU

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

1 Euro = 4.5757 lei
TVA 24%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA 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.	14.04	3.07	3.37	17.41	3.81
	Total 1.2	14.04	3.07	3.37	17.41	3.81
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12.41	2.71	2.98	15.39	3.36
	Total 1.3	12.41	2.71	2.98	15.39	3.36
	TOTAL CAPITOL 1	26.45	5.78	6.35	32.80	7.17
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	0.24
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.4	- întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism și avizelor	0.10	0.02	0.02	0.12	0.03
3.3.5	- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	1.50	0.33	0.36	1.86	0.41
3.3.6	- proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detalii de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.3	4.60	1.01	1.10	5.70	1.25
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Consultanță					
	Consultanța în domeniul managementului proiectului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Spravegherea execuției lucrărilor prin diriginți de șantier	12.14	2.65	2.91	15.05	3.29
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	12.14	2.65	2.91	15.05	3.29
	TOTAL CAPITOL 3	17.74	3.88	4.26	22.00	4.81

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ						
4.1	Construcții-instalații					
4.1.1	Construcții-instalații	580.69	126.91	139.36	720.05	157.36
	Total 4.1	580.69	126.91	139.36	720.05	157.36
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	580.69	126.91	139.36	720.05	157.36
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI						
5.1	Organizarea de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	15.18	3.32	3.64	18.82	4.11
5.1.2	Cheletuiei conexe al OS	3.04	0.66	0.73	3.76	0.82
	Total 5.1	18.22	3.98	4.37	22.59	4.94
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	Cheletuiei diverse și neprevăzute	62.49	13.66	15.00	77.49	16.93
	Total 5.3	62.49	13.66	15.00	77.49	16.93
	TOTAL CAPITOL 5	80.71	17.64	19.37	100.08	21.87
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	12.14	2.65	2.91	15.05	3.29
6.4	Cheletuiei de audit financiar	9.11	1.99	2.19	11.30	2.47
	TOTAL CAPITOL 6	21.25	4.64	5.10	26.35	5.76
TOTAL GENERAL		726.83	158.85	174.44	901.27	196.97
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		622.32	136.01	149.36	771.67	168.65

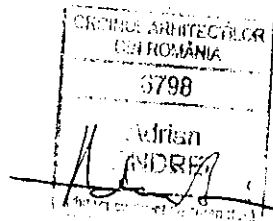
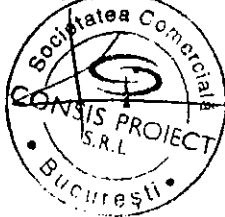
Proiectant,

CONSIS PROIECT

Sef Proiect

arh. Adrian Andrei

Intocmit
arh. Cosmin Ion



PRESEDINTE DE SEDINTA
ABABEI RADU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POROVICI

[Signature]

BUGETUL PROIECTULUI "Reabilitare termica str. Milcov nr. 63, scara A, B,
Municipiul Bacau, Judetul Bacau"

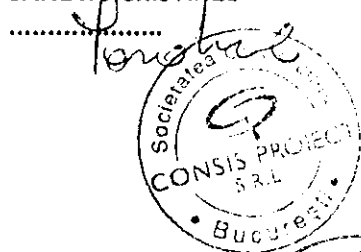
Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	CHELTUIELI NEELIGIBILE, inclusiv TVA	CHELTUIELI ELIGIBILE		TOTAL ELIGIBIL	TOTAL- lei
			Baza	TVA eligibila		
1	2	3	4	5	6=4+5	7
1	Cap.1 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
1.1	Obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.240	0.000	0.000	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		12.140	2.914	15.054	15.054
	TOTAL CAPITOL 1	6.944	12.140	2.914	15.054	21.998
2	Cap.2 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
2.1	Construcții și instalații	138.961	495.073	118.817	613.890	752.851
2.1.1	Proiectul 1 (Milcov 63)	138.961	495.073	118.817	613.890	752.851
	TOTAL CAPITOL 2	138.961	495.073	118.817	613.890	752.851
3	Cap.3 - Cheltuieli privind organizarea de șantier					
3.1	Organizarea de șantier		18.216	4.372	22.588	22.588
3.1.1	Construcții și instalații afereente organizării de șantier		15.180	3.643	18.823	18.823
3.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		3.036	0.729	3.765	3.765
3.2	Cote legale		0.000	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOL 3	0.000	18.216	4.372	22.588	22.588
4	Cap.4 - Cheltuieli pentru informare și publicitate					
4.1	Informare și publicitate		12.140	2.914	15.054	15.054
	TOTAL CAPITOL 4	0	12	3	15	15
5	Cap.5 - Alte cheltuieli neeligibile					
5.1	Alte cheltuieli neeligibile, inclusiv diverse și neprevăzute	88.784		0.000	0.000	88.784
	TOTAL CAPITOL 5	88.784	0.000	0.000	0.000	88.784
	TOTAL GENERAL	234.689	537.569	129.016	666.585	901.274

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE - lei cu TVA
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	901.274
a.	Valoarea neeligibilă, inclusiv TVA aferent	234.689
b.	Valoarea eligibilă	666.585
II	Contribuția proprie a solicitantului (UAT), din care :	501.323
a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile, inclusiv pentru AP (40%)	266.634
b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent, inclusiv pentru AP	234.689
III	ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ (60%)	399.951

Din care, contribuția ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI (AP)

a	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile eligibile (20%)	133.317
b	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru locuințe (20%)	46.938
c	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru spații cu altă destinație (100%)	0.000
TOTAL contribuție AP (lei cu TVA)		180.255

CONSULTANT
S.C. CONSIȘ PROIECT S.R.L.
SANDRU CRISTINEL



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ABABEI RADU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

CONTRACT
Nr. 68269/19.02.2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Bacău nr. 79051 din data 12.02.2013 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. 19 din data 13.02.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

1. **Asociația de proprietari nr. 84 Luceafarul**, cu sediul în municipiul Bacău, str. Milcov, nr. 53, sc. A, telefon 0334404522, cod fiscal 10569934, reprezentată prin dl. **BARCAN VASILE**, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate tip CI, seria XC, nr. 820198 eliberat de SPCLEP Bacău la data de 04.11.2011, domiciliat în Mun. Bacău, str. Milcov, nr. 55, bl. 55, sc. A, ap. 2, județul Bacău, născut la data de 16.10.1947, în comuna Colonești, cod numeric personal 1471016040015 denumită în continuare **Asociația**

și

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

CAPITOLUL I
Obiectul contractului

Art. 1. Asociația încredințează Unității administrativ- teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, contractarea și implementarea unui proiect pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe nr. 63, scarile A și B, Str. Milcov, Mun. Bacău, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR).

CAPITOLUL II
Durata contractului

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

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

CAPITOLUL III
Obligațiile partilor contractante

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

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

- e). 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 locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013, executarea lucrărilor de intervenție;
- k). după contractarea lucrărilor de execuție, să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul 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 locuințe”, în procent de 40%, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui **procent de 20 %**, **reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile 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 locuințe*, 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 adițional/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

48

- 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. quantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a **cheltuielilor eligibile și neeligibile** ce revine
 - 3. quantumul sumei reprezentând cota de participare în sarcina fiecărui proprietar de apartament cu destinația locuința, pentru constituirea sumelor aferente co-finanțării cheltuielilor eligibile ce revin Asociației în cadrul proiectului;
 - d). să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât locuința, respectiv de spații comerciale, privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condițiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;
 - e). să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Unitatea administrativ teritorială, în maximum 30 de zile lucrătoare de la primire.

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

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

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

- Art 7. 1) Sumele platite 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 maxim 90 de zile de la recepția la terminarea lucrărilor, în raport de sumele platite 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 hotărăște 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 neînălțurat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia, fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare.

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VII

Notificări

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

Art. 16. - În cazul în care notificarea se face prin 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) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

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

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

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

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. 19 din data de 13.02.2013, privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de UAT Municipiul Bacău, în cadrul Domeniului de intervenție (DMI) 1.2 - Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbane de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR) (în original);
- anexa nr. 2 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe;
- anexa nr. 3 - Declarațiile proprietarilor pe propria răspundere privind veniturile
- alte documente, după caz.

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

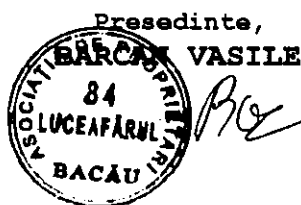
Art. 23. - Limba care guvernează contractul este limba română.

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

Art. 25. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 19.02.2013, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Asociația de proprietari

NR. 84 Luceafarul



Unitatea administrativ teritorială

MUNICIPIUL Bacău



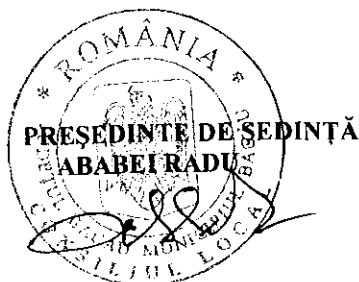
DIRECTIA ECONOMICA
CLEMENTINA VINERICA
Director Executiv

DIRECTIA TEHNICA
CRISTINA BUZDUGAN
Director Executiv

DIRECTIA JURIDICA
ROXANA-GEORGIANA MARTUNEAC
Consilier Juridic

Nr. 26 din data 13.02.2013

Nr. 68569 din data 19.02.2013



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI