



*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.140, scarile 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 cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, prin lucrari de reabilitare termica, in cadrul Programului Operational Regional 2007-2013, **Axa prioritara nr.1, domeniul major de interventie 1.2 „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ”;**
  - Ordonanta de Urgenta nr. 18/2009, actualizata, privind cresterea performantelor energetice a blocurilor de locuinte;
  - GHIDUL SOLICITANTULUI, pentru domeniul de interventie 1.2 : **„Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ”**
  - Ordinul MDRT/MAE/MFP nr.2368/1058/1501/2012 privind aprobarea categoriilor de cheltuieli eligibile pentru domeniul major de interventie,**„Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ” din cadrul Axei prioritare 1 a Programului Operational Regional 2007-2013;**
  - Referatul nr.1905/14.03.2013, 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.140, scarile 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 965,20 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 826,88 mii lei (inclusiv TVA),
- Regim de inaltime: S+P+4E
- Autila totala (mp) : 1644,40 mp
- An construire : 1976
- Nr. apartamente : 40
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire 98,05 kWh/mp si an
- Durata de executie : 6 luni

**ART.3** - Se aproba principalii indicatori tehnico - economici ai obiectivului prevazut in devizul general calculat la faza PT, in VALOARE TOTALA de 921,38 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 789,03 mii lei (inclusiv TVA), conform Anexelor nr. 2 si 2.1, parti integrante din prezenta hotarare  
( indicatorii tehnici raman nemodificati la faza PT );

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

**ART 5-** Se aproba contractul incheiat cu Asociatia de Proprietari, conform anexei 4;

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

PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
ABABEI RADU

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 65  
DIN 20.03.2013  
N.O.P., P.L./R.T./Ex.1/Ds.I-A-2

**BENEFICIAR  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU**

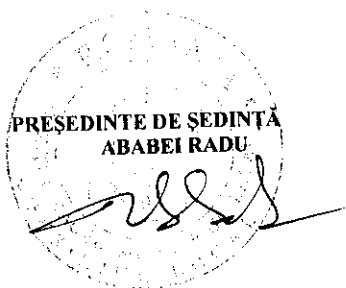
**PROIECT NR.: AH 1458-11  
68963 / 02.06.2011  
EXEMPLAR NR.**

**REABILITARE TERMICĂ A BLOCULUI  
STRADA MILCOV NR 140, SC. A-B, MUN. BACAU,  
JUD. BACAU**

**ARHITECTURĂ**

**RAPORT**

**DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA  
LUCRARILOR DE INTERVENTIE**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Nicolae-Ovidiu Popovici.

**PROIECTANT**



**CONSIS PROIECT**

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



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

**Amplasament:** STRADA MILCOV, NR 140, MUN BACAU, JUD BACAU

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

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

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

**Beneficiar:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU





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. 140, 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 Gonzalez DIEZ



Responsabil MI

Monica POPA

Șef Proiect

Arh. Adrian ANDREI

Verificat

Arh. Cosmin Dinu ION

Întocmit

Arh. Adrian ANDREI



## A.1. Date generale

1. identificarea blocului de locuințe: strada Milcov, nr 140, scarile A și B
2. localitatea: BACĂU
3. titularul investiției: Primaria Municipiului Bacău
4. beneficiarul lucrărilor de intervenție: Asociația de proprietari
5. contractorul proiectării lucrărilor de intervenție: S.C. CONSYS PROIECT S.R.L.
6. date tehnice:

- anul construirii: 1976
- regim de înălțime: S + P + 4E
- număr apartamente: 40
- aria utilă totală: 1.644,40 mp
- parter : locuințe

- sistem constructiv anvelopă: sistemul structural mixt, de tip celular, alcătuit din pereți structurali din beton armat /stalpi și grinzi din beton armat, dispusi/dispuse pe cele două direcții. Grosimea peretilor este de cca.20 cm pentru suprastructura și cca.25 cm pentru infrastructura. Toate planșeele (de peste subsol, parter, etaj curent, terasă) sunt realizate din beton armat și au grosimea de cca.13 cm. Închiderile pe fațade sunt realizate din panouri mari prefabricate („fațade prefabricate”), cu structura de câmp tip sandwich, cu grosime de cca.30 cm, sau beton armat monolit (grosime cca.20 cm + protecție BCA cca.10 cm).

## A.2. Descrierea lucrărilor de intervenție

### 1. Situația existentă a blocului de locuințe:

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

#### (I) Rezistența mecanică și stabilitate:

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

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

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

În cei peste **35** de ani de la execuție clădirea a fost solicitată de o serie de seisme de intensitate medie cum ar fi acela din :

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



- 30.05.1990 - intensitate 8 grade MKS  
- magnitudine 6.7

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

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

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

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

Clădirea a fost supusă acțiunii a trei cutremure de intensitate medie (1977, 1986, 1990).

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

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

- categoria sistemului structural « C » - sistemul structural mixt, de tip celular, alcatuit din pereți structurali din beton armat /stâlpi și grinzi din beton armat, dispusi/dispuse pe cele două direcții.
- conformarea generală a construcției din punct de vedere al răspunsului seismic așteptat - favorabilă din punct de vedere al formei și dispunerii elementelor structurale;
- gradul de asigurare R apreciat în conformitate „Codului de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea și pentru proiectarea consolidării construcțiilor vulnerabile seismic” indicativ P100-3/2008;
- vechimea construcției - cca. 35 de ani ;
- numărul de cutremure semnificative prin care a trecut construcția – 3 (dovezi) (trei) ;
- degradările structurale înregistrate în urma cutremurelor - fără avarii structurale vizibile ;
- starea elementelor nestructurale - numai zidurile despărțitoare de compartimentare din BCA pot ridica probleme ;
- regimul de înălțime - S+P+4 E;

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

## **(II) Economie de energie și izolare termică**

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

Blocul situat în strada Milcov nr.140 a fost proiectat de Institutul de Proiectare Județean Bacău în anul 1976. Proiect tip clădiri de locuit S+P+4 etaje.



Blocul are destinația de locuințe.

Blocul se compune din 2 tronsoane, identice, dispuse unul în prelungirea celuilalt, care au dimensiunile în plan (9.96x21.24)m

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

Înălțimile sunt :

- subsol : cca. 2.00 m;
- parter: 2.70 m;
- nivel curent 2.70 m.

Subsolul are destinație tehnică. Accesul la subsol se face printr-o trapă cu ajutorul unei scări metalice. Subsolul este ventilat natural prin intermediul gurilor de ventilație.

Circulația pe verticală la fiecare tronson este asigurată de o scară din beton armat cu două rampe.

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

Peretii interiori 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 forma de terasă, hidro și termo izolată. Accesul pe terasă se face prin intermediul unui chepeng. Pe terase sunt 2 guri de scurgere/tronson, interioare, pentru evacuarea apelor pluviale. 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 câte o intrare, pentru fiecare scară în parte, amplasată pe fațada principală. Usile de acces în scări, au fost rezolvate din tablă metalică ambutisată. Dimensiunile golurilor de ușă pentru accesul în scări sunt de 150x210 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: 60 x 60 cm, 70 x 120 cm, 150 x 120 cm, 220 x 120 cm etc. Înălțimea parapetilor este de cca. 90 cm.

Imobilul are balcoane. Parapetii balcoanelor sunt realizați din grilaj metalic și geam armat, și au înălțimea de cca. 0.90 m.

Închiderile pe fațade sunt realizate din panouri mari prefabricate („fațade prefabricate”), cu structura 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 bază de ciment, de cca. 2 cm grosime;
- zugrăveli obișnuite din lapte de var;
- peretii bucătărilor și ai băilor au fost rezolvați cu vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- în bai și în bucătării 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 pereti, zugrăveala din var, vopsea de ulei și/sau plăci de faianță;
- finisajele folosite la fațade sunt : tencuieli decorative cu praf de piatră.

Finisajele exterioare prezintă o stare de uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile, constatându-se și numeroase zone unde tencuiala este căzută parțial sau total. Există de asemenea zone afectate de condens din cauza infiltrațiilor de apă. Din cauza agenților atmosferici, a agenților mecanici, a agenților biologici și a fenomenelor meteorologice (deformații, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistență)



finisajele au fost afectate din 1976 și până în prezent de: murdărire, decolorare cauzată de acțiunea razelor ultraviolete, pătare, băsicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc. care au afectat finisajele clădirii pe suprafețe extinse.

#### **Elemente de izolare termică**

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

Există termoizolație la nivelul planșeului de la ultimul etaj,

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

Pereții de rost sunt realizați din beton armat turnat monolit, respectiv din cărămidă GVP de 30 cm.

#### **Starea actuală a clădirii**

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

Planșeele de la ultimul nivel prezintă infiltrații produse în zonele unde este degradată hidroizolația teraselor. La data efectuării expertizei s-a constatat că hidroizolațiile de la nivelul teraselor s-au refăcut în timp cu sisteme diferite de protecție, respectiv, parțial, cu membrana termosudabilă cu protecție de ardezie sau cu carton asfaltat.

Fatada prezintă o serie de degradări legate de finisaj ca zone de tencuială desprinsă, căzută sau burdusită în zona de îmbinare a panourilor prefabricate de fatadă, sau în zona de câmp a acestora, și în zona aticelor.

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

O serie de locatari și-au înlocuit tamplaria exterioară, inițială din lemn, și au efectuat în timp, închiderea balconului cu tamplărie metalică și geam clar sau cu tamplărie din PVC și geam termopan.

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

Socul este degradat și necesită reparații.

Starea finisajelor este următoarea:

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



- tencuiala 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 15% 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 termoenergetice.

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

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

Dupa analiza generala a clădirii expertizate, s-a completat fisa de analiză termică si energetică aferentă 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 116 – 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.140, 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 marjă suficientă de siguranță față de nivelul de deformare, la care intervine prăbușirea locală sau generală, astfel încât viețile oamenilor să fie protejate.

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

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

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

Față de cele menționate mai sus expertul 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  $U_g = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$  ( $R_{\min} = 0,55 \text{ m}^2\text{KW}$ ).);

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



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

Și

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

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

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

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

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

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

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

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

| Lucrări de intervenție<br>(prevăzute la art.4 lit.a) -d) din<br>OUG nr.18/2009)                   | Costul estimat al<br>lucrărilor de<br>intervenție<br>(mii lei) | Economii de energie<br>(kWh/an) | Durata de recuperare<br>a investiției<br>(ani) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|
| a) Izolarea termică a pereților<br>exterior                                                       | 148,280                                                        | 60075,05                        | 7,01                                           |
| b) Înlocuirea ferestrelor și ușilor<br>exterioare existente cu tamplarie<br>performantă energetic | 93,401                                                         | 13949,65                        | 19,01                                          |
| c) termo-hidroizolarea terasei                                                                    | 104,437                                                        | 37455,79                        | 7,92                                           |
| d) Izolarea termică a planșeului<br>peste subsol                                                  | 54,022                                                         | 12308,03                        | 2,92                                           |
| <b>TOTAL</b>                                                                                      | <b>400,140</b>                                                 | <b>123786,52</b>                | <b>36,86</b>                                   |

\* Prețurile indicate în tabel, nu conțin TVA;

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

### A.3. Datele tehnice ale investiției

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

#### - 1.1. Izolarea termică a pereților exteriori:

Îmbunătățirea protecției termice la nivelul pereților exteriori ai clădirii se propune să se facă 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)
- au posibilități de asamblare pe care le oferă tehnologia de producție a profilelor (în general clipsare), ceea ce face ca deformările din producție și montaj să fie evitate;
- nu necesită întreținere în timp, plasticul fiind colorat în masă, sau finisat cu peliculă acrilică, realizată în timpul procesului de fabricație a profilelor;
- au etanșeitate mare, datorită garniturilor pe care le includ.

Dezavantajele utilizării tamplăriei cu tocuri și cercevele din PVC sunt:

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

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

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



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

- desfundarea (sau crearea dacă nu există) a găurilor de la partea inferioară a tocurilor, destinate îndepărtării apei condensate între cercevele;
- izolarea spațiilor și a golurilor de tamplărie cu polistiren expandat

Schimbarea tamplăriei conduce la mărirea rezistenței termice a ferestrelor și usilor. De asemenea, efectul favorabil al acestei măsuri se manifestă substanțial atât în ceea ce privește condițiile de confort, prin eliminarea curenților reci de aer, cât și sub aspectul necesarului anual de căldură, prin micșorarea volumului de aer care pătrunde în 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 rânforsari din profile metalice galvanizate, cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant. Usile și ferestrele exterioare vor fi dotate cu fante de circulație naturală controlată a aerului între exterior și spațiile ocupate, pentru evitarea producerii condensului în jurul ferestrelor și al altor zone cu rezistență termică scăzută.
- înlocuirea tamplăriei existente și închiderea de logii/balcoane cu tamplărie eficientă din PVC pentacamerală cu geam termoizolant dublu 4+16+4 mm low-e.

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

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

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

Adoptarea soluției de înlocuire totală a ferestrelor existente cu ferestre tip termopan implică etansarea spațiului interior și reducerea drastică a numărului de schimburi de aer sub valoarea necesară diluării concentrației CO<sub>2</sub> și a umidității interioare. Astfel, înainte de reabilitare, schimbul de aer se realizează prin neetanșările 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:

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



- creșterea cantității de 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 ventilații – 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 punctelor 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 planșeului de peste windfang/intrări retrase din planul fațadei

#### Planșeului de peste windfang

Fiind vorba de un spațiu încălzit de regulă indirect, este necesară o protecție termică a volumului locuibil adiacent de la etaj I. Este vorba în mod concret de o izolare termică a plăcilor



de beton ale planseului de peste parter, la partea lor inferioara, cu **placi de polistiren expandat ignifugat de 10cm grosime**. Fixarea sub planșeu (la intrados) se va face prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri tip CONEXPAND). Aplicarea placilor se va face prin lipire cu mortar adeziv iar finisarea cu un strat subtire de tencuiala adeziva.

Termolizarea 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 10cm grosime**. Fixarea sub planșeu (la intrados) se va face prin lipire sau/și cu dispozitive metalice (bolțuri împușcate, dibluri tip CONEXPAND). Aplicarea placilor se va face prin lipire cu mortar adeziv iar finisarea cu un strat subtire de tencuiala adeziva.

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

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

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

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

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

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

Remontarea 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/película de finisare finală), cu grosime totală de 10 mm, și se armează cu o țesătură deasă din fibre de sticlă.

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

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

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

- vopsele silicatic (care au permeabilitate mare la vaporii de apă dar absorbție mare la apă și rezistentă 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 rezistentă 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 fara termoizolație din fatada, pentru un aspect mai placut al clădirii.

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

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

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

Din cauza agenților atmosferici, a agenților mecanici, a agenților biologici și a fenomenelor geologice (deformații, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistență) finisajele au fost afectate până în prezent de murdărire, decolorare cauzată de acțiunea razelor ultraviolete, pătare, bășicare, 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 tencuielii degradate care prezintă potențial pericol de desprindere;
- reparația peretilor ca strat suport pentru termosistem;
- reparații la fisurile în plăcile balcoanelor în conformitate cu normativul C 149-87 – Instrucțiuni tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele din beton și beton armat :
  - pentru fisuri în plăci < 1 mm se va curăța suprafața și se va chitui cu pasta de ciment;
  - pentru fisuri > 1 mm se injectează cu rășină epoxidică
  - pentru protecția armaturilor aparente, se curăța suprafața de tencuiala, se perie cu peria de sarma, se aplică mazăre cu mortar.



- Se refac toate tencuielile și finisajele la interior și exterior la golurile din fatada unde se demontează tamplăria veche și se montează noua tamplărie, acestea fiind zone de intervenție atât la exteriorul cât și la interiorul anvelopei.

#### A.4. Durata de realizare și etapele principale

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

#### A.5. Costurile estimative ale investiției

##### 1. Valoarea totală a investiției

(în preturi - luna mai anul 2012,

1 euro = 4.39 lei,

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

Total: 965,20 mii lei,

din care:

construcții-montaj (C + M): 826,88 mii lei

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

##### 2. Detallarea 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,

965,20 mii lei

din care:

construcții-montaj (C + M)

826,88 mii lei

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

1.2. investiția specifică

0,502 mii lei/m<sup>2</sup>(a.u.)

(construcții-montaj/aria utilă a blocului)

##### 2. Indicatori fizici

2.1. durata de execuție a lucrărilor de intervenție \_\_\_\_\_ 6 luni

2.2. durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție \_\_\_\_\_ 3 ani

(ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)

2.3. durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică \_\_\_\_\_ 8,58 ani

2.4. consumul anual de energie pentru încălzire

corespunzător blocului izolat termic \_\_\_\_\_ 161.249,72 kwh/ an

2.5. economia anuală de energie: \_\_\_\_\_ 118.664,51 kwh/an

în tone echivalent petrol: \_\_\_\_\_ 9,72 tep

2.6. reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO<sub>2</sub>: \_\_\_\_\_ 28.481,01 kg CO<sub>2</sub>/an

##### 3. Esalonarea investiției - total INV/C+M : 1,167

-anul I (6 luni);



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

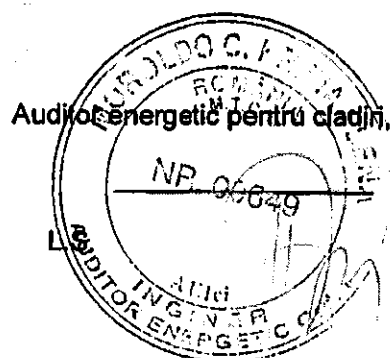
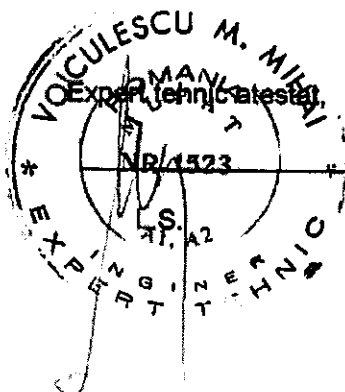
Defalcarea pe surse de finanțare:

1. Fonduri structurale și de coeziune U.E.: 60% din cheltuielile eligibile **427,900 mii lei**
2. Fonduri Buget local și Asociația de proprietari: 40% din cheltuielile eligibile și respectiv 100% din cheltuielile neeligibile **537,300 mii lei**



Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție,

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

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 2/414 din 18.06.2012

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 269 Din: 18.06.2012

În scopul:

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

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL BACĂU  
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU, localitatea BACĂU,  
satul -, sectorul -, cod poștal -,  
strada CALEA MARASEȘTI, nr. 6, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,  
înregistrată la nr. 2/414 din 22-05-2012.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,  
satul -, sectorul -, cod poștal: -,  
strada str. MILCOV, nr. 140, bl. 140,  
sc. B, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație,  
satul -, sectorul -, cod poștal: -,  
strada str. MILCOV, nr. 140, bl. 140,  
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 9.

Terenul se află în zona "A" de impozitare.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
**LUCRARI DE REABILITARE - TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE 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 legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ 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.B.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate

- NOTA TEHNICĂ JUSTIFICATIVĂ SAU RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

- RAPORT DE AUDIT ENERGETIC

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

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

scutit

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

PRIMAR,  
ing. ROMEO STĂVARACHE

L.S.

SECRETAR,  
OVIDIU NICOLAE POPOVICI

ARHITECT ȘEF,  
arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

scutit

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

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.

27

Anexă la Certificat de urbanism nr. 269 din 18.06.2012 - REGIM TEHNIC

Blocul de locuințe se află în zona de siguranță a unităților militare.

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 peștonală și carosabilă;
- staționare autovehicule (parcaje, garaje);
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

Utilizări admise:

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

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

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

|                                                |                       |
|------------------------------------------------|-----------------------|
| JUDEȚUL BACĂU                                  |                       |
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU                    |                       |
| ANEXĂ<br>LA<br>CERTIFICATUL DE URBANISM        |                       |
| nr. <u>269</u>                                 | din <u>18.06.2012</u> |
| Arhitect șef,<br>arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN |                       |



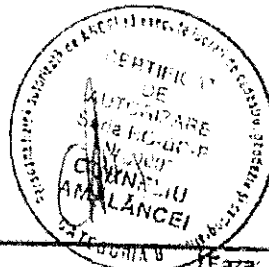
# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1 : 5.000



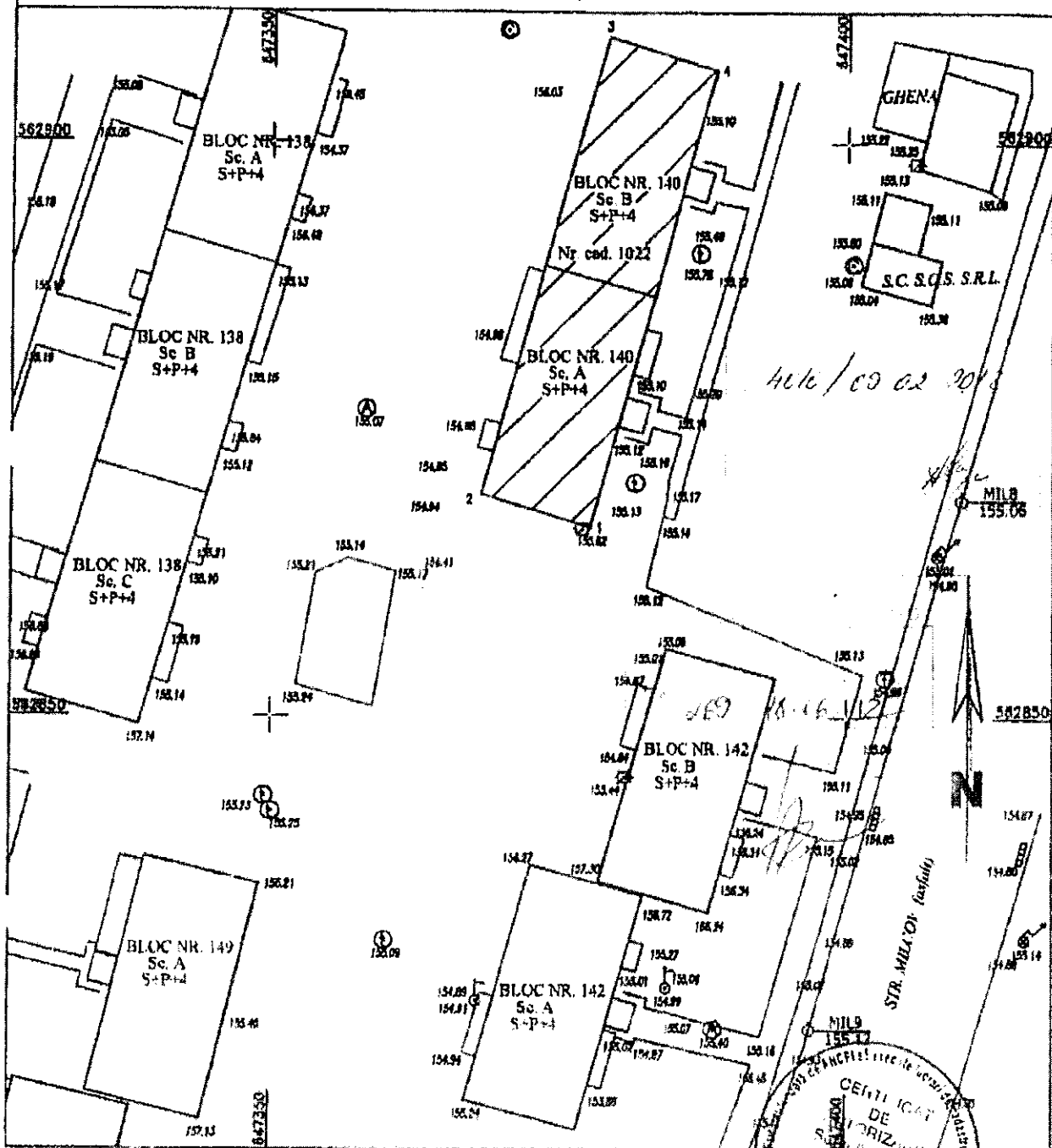
Zona studiată

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



|                                                                                                                                                                                                                                                    |         |                                      |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------|--------|
| Denumire: Obținerea<br>certificatului de urbanism pentru reabilitarea<br>terminei a blocurilor de locuințe din Municipiul<br>Bacău-138 de blocuri<br>Amplasament: Sector 5, Str. Mihail Kogălniceanu, 400<br>Bacău<br>Beneficiar: MUNICIPIUL BACĂU | Scara   | <b>PLAN DE INCADRARE<br/>IN ZONA</b> | Faza:  |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | 1:5000  |                                      | C.U.   |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | Data    |                                      | plansa |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | 09.2011 |                                      |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | Format  | A4                                   |        |

PLAN DE SITUATIE  
Scara 1 : 500  
mun. Bacau, str. Milcov, nr. 140, jud. Bacau  
(intravilan)



Sistem de proiectie (X, Y) STEREO 70  
Sistem de referinta (Z) "Marea Neagra" - 1973

|                                                                                                                                                                                                                                       |         |                  |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|--------|
| Denumire, Obinerea<br>certificatului de urbanism pentru reabilitare<br>termica a blocurilor de locuinte din Municipiul<br>Bacau-138 de blocuri<br>Amplasament Bacau, Str. Milcov Nr. 140 jud<br>Bacau<br>Beneficiar: MUNICIPIUL BACAU | Scara   | PLAN DE SITUATIE | Faza   |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 1:500   |                  | C.U.   |
|                                                                                                                                                                                                                                       | Data    |                  | Planşa |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 09.2011 |                  |        |
| Format                                                                                                                                                                                                                                | 44      |                  |        |

**DEVIZ GENERAL**  
pentru lucrările de reabilitare termică, faza DALI

**STR. MILCOV NR. 140, SCARA A, B, MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU**

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

1 Euro = 4.3970 lei  
TVA 24%

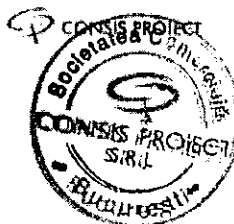
| Nr. crt.                                                               | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                                      | Valoare (fără TVA) |             | TVA         | Valoare (inclusiv TVA) |             |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                                                        |                                                                                                                                                                                            | MLL                | MEURO       | MLL         | MLL                    | MEURO       |
| 1                                                                      | 2                                                                                                                                                                                          | 3                  | 4           | 5           | 6                      | 7           |
| <b>PARTEA I</b>                                                        |                                                                                                                                                                                            |                    |             |             |                        |             |
| <b>CAPITOLUL 1</b>                                                     |                                                                                                                                                                                            |                    |             |             |                        |             |
| <b>CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI</b>             |                                                                                                                                                                                            |                    |             |             |                        |             |
| 1.1                                                                    | Obținerea terenului                                                                                                                                                                        |                    |             |             |                        |             |
| 1.1.1                                                                  | Teren pentru D.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        |
|                                                                        | <b>Total 1.1</b>                                                                                                                                                                           | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>0.00</b> |
| 1.2                                                                    | Amenajarea terenului                                                                                                                                                                       |                    |             |             |                        |             |
| 1.2.1                                                                  | Pregătirea terenului prin demolari, demontări, dezafectări, defrisări, evacuări materiale reziduale, devieri rețele de utilități din amplasament, sistemizarea pe verticale, drenaje, etc. | 12.02              | 2.73        | 2.88        | 14.90                  | 3.39        |
|                                                                        | <b>Total 1.2</b>                                                                                                                                                                           | <b>12.02</b>       | <b>2.73</b> | <b>2.88</b> | <b>14.90</b>           | <b>3.39</b> |
| 1.3                                                                    | Amenajări pentru protecție mediului                                                                                                                                                        |                    |             |             |                        |             |
| 1.3.1                                                                  | Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor                                                                                                                           | 12.41              | 2.82        | 2.98        | 15.39                  | 3.50        |
|                                                                        | <b>Total 1.3</b>                                                                                                                                                                           | <b>12.41</b>       | <b>2.82</b> | <b>2.98</b> | <b>15.39</b>           | <b>3.50</b> |
|                                                                        | <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                                                                                                                                     | <b>24.43</b>       | <b>5.55</b> | <b>5.86</b> | <b>30.29</b>           | <b>6.89</b> |
| <b>CAPITOLUL 2</b>                                                     |                                                                                                                                                                                            |                    |             |             |                        |             |
| <b>CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI</b> |                                                                                                                                                                                            |                    |             |             |                        |             |
| 2.1                                                                    |                                                                                                                                                                                            | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
| 2.2                                                                    |                                                                                                                                                                                            | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
|                                                                        | <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                                                                                                                                     | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>0.00</b> |
| <b>CAPITOLUL 3</b>                                                     |                                                                                                                                                                                            |                    |             |             |                        |             |
| <b>CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ</b>               |                                                                                                                                                                                            |                    |             |             |                        |             |
| 3.1                                                                    | Studii teren:                                                                                                                                                                              |                    |             |             |                        |             |
| 3.1.1                                                                  | Studii TOPO-GEO-Studiu HIDROLOGIC                                                                                                                                                          | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
|                                                                        | <b>Total 3.1</b>                                                                                                                                                                           | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>0.00</b> |
| 3.2                                                                    | Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                                                                                                                                    | 1.08               | 0.23        | 0.24        | 1.24                   | 0.28        |
|                                                                        | <b>Total 3.2</b>                                                                                                                                                                           | <b>1.08</b>        | <b>0.23</b> | <b>0.24</b> | <b>1.24</b>            | <b>0.28</b> |
| 3.3                                                                    | Proiectare și Inginerie                                                                                                                                                                    |                    |             |             |                        |             |
| 3.3.1                                                                  | - expertiză tehnică                                                                                                                                                                        | 1.00               | 0.23        | 0.24        | 1.24                   | 0.28        |
| 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               | 0.34        | 0.36        | 1.86                   | 0.42        |
| 3.3.6                                                                  | - proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detalii de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație        | 1.00               | 0.23        | 0.24        | 1.24                   | 0.28        |
|                                                                        | <b>Total 3.3</b>                                                                                                                                                                           | <b>4.60</b>        | <b>1.05</b> | <b>1.10</b> | <b>5.70</b>            | <b>1.30</b> |
| 3.4                                                                    | Organizarea procedurilor de achiziție publică                                                                                                                                              | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
|                                                                        | <b>Total 3.4</b>                                                                                                                                                                           | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>0.00</b> |
| 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        |
|                                                                        | <b>Total 3.5</b>                                                                                                                                                                           | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>0.00</b> |
| 3.6                                                                    | Asistență tehnică                                                                                                                                                                          |                    |             |             |                        |             |
| 3.6.1                                                                  | Supravegherea executiei lucrărilor prin diriginți de șantier                                                                                                                               | 13.01              | 2.96        | 3.12        | 16.13                  | 3.67        |
| 3.6.2                                                                  | Asistență tehnică din partea proiectantului                                                                                                                                                | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
|                                                                        | <b>Total 3.6</b>                                                                                                                                                                           | <b>13.01</b>       | <b>2.96</b> | <b>3.12</b> | <b>16.13</b>           | <b>3.67</b> |
|                                                                        | <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                                                                                                                                                     | <b>18.61</b>       | <b>4.23</b> | <b>4.47</b> | <b>23.08</b>           | <b>5.25</b> |

| CAPITOLUL 4<br>CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ                                     |                                                           |        |        |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 4.1                                                                                     | Construcții-instalații                                    |        |        |        |        |
| 4.1.1                                                                                   | Construcții-instalații                                    | 626.15 | 142.40 | 150.28 | 778.42 |
|                                                                                         | Total 4.1                                                 | 626.15 | 142.40 | 150.28 | 778.42 |
| 4.2                                                                                     | Montaj utilaje tehnologice                                |        |        |        |        |
|                                                                                         | Total 4.2                                                 | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
| 4.3                                                                                     | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj |        |        |        |        |
|                                                                                         | Total 4.3                                                 | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
| 4.4                                                                                     | Utilaje fără montaj și echipamente de transport           |        |        |        |        |
|                                                                                         | Total 4.4                                                 | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
| 4.5                                                                                     | Dotări                                                    |        |        |        |        |
|                                                                                         | Total 4.5                                                 | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
| 4.6                                                                                     | Active necorporale                                        |        |        |        |        |
|                                                                                         | Total 4.6                                                 | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
|                                                                                         | TOTAL CAPITOL 4                                           | 626.15 | 142.40 | 150.28 | 778.42 |
| CAPITOLUL 5<br>ALTE CHELTUIELI                                                          |                                                           |        |        |        |        |
| 5.1                                                                                     | Organizarea de șantier                                    |        |        |        |        |
| 5.1.1                                                                                   | Lucrări de construcții                                    | 16.26  | 3.70   | 3.90   | 20.16  |
| 5.1.2                                                                                   | Cheletuilei conexe al OS                                  | 3.25   | 0.74   | 0.78   | 4.03   |
|                                                                                         | Total 5.1                                                 | 19.51  | 4.44   | 4.68   | 24.19  |
| 5.2                                                                                     | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                 |        |        |        |        |
| 5.2.1                                                                                   | Comisioane, taxe și cote legale                           | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
| 5.2.2                                                                                   | Taxe inspecție, control, calitate                         | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
|                                                                                         | Total 5.2                                                 | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
| 5.3                                                                                     | Cheletuilei diverse și neprevăzute                        | 66.92  | 15.22  | 16.06  | 82.98  |
|                                                                                         | Total 5.3                                                 | 66.92  | 15.22  | 16.06  | 82.98  |
|                                                                                         | TOTAL CAPITOL 5                                           | 86.43  | 19.66  | 20.74  | 107.18 |
| CAPITOLUL 6<br>CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC |                                                           |        |        |        |        |
| 6.1                                                                                     | Pregătirea personalului de exploatare                     | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
| 6.2                                                                                     | Probe tehnologice și teste                                | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
| 6.3                                                                                     | Informare și publicitate                                  | 13.01  | 2.88   | 3.12   | 16.13  |
| 6.4                                                                                     | Cheletuilei de audit financiar                            | 8.76   | 2.22   | 2.34   | 12.10  |
|                                                                                         | TOTAL CAPITOL 6                                           | 22.77  | 5.10   | 5.46   | 28.23  |
|                                                                                         | TOTAL GENERAL                                             | 776.39 | 177.03 | 186.81 | 965.20 |
|                                                                                         | Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)                    | 666.63 | 151.66 | 160.04 | 826.86 |
|                                                                                         |                                                           |        |        |        | 188.05 |

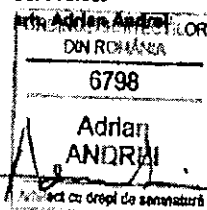
Proiectant,

Intocmit  
arh. Cosmin Ion

*[Signature]*

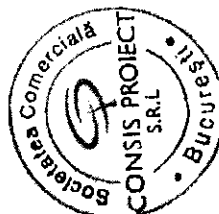


Sef Proiect

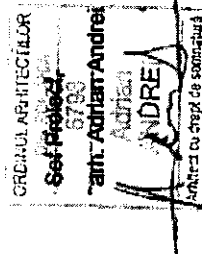


GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE  
BLOC, STR. MILCOV, NR. 440

| Etapa                                | TIPUL DE LUCRARE                                                                                                                      | Luni      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
|                                      |                                                                                                                                       | saptamana |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                      |                                                                                                                                       | 1         | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                      |                                                                                                                                       | 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                                                                                                                 |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| LUCRARI LA<br>TERMOIZOLARE<br>PERETI | Defaceri 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<br>TÂMPĂRIE               | Remontarea instalaţiilor şi echipamentelor montate aparent pe faţade                                                                  |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                      | Demontare tâmplărie existentă care se înlocuieşte                                                                                     |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                      | Montare tâmplărie nouă eficientă termic inclusiv aerisitoare şi glafuri                                                               |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                      | Revizuire tâmplărie eficientă termic montată de proprietari care se păstrează, inclusiv aerisitoare şi glafuri                        |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                      | Refaceri finisaje interioare în zonele de intervenţie                                                                                 |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| LUCRĂRI LA TERASĂ                    | Desfăcere înlichigerie, guri de scurgere, instalaţii (antene), revizuire, reparaţii, pregătire terasă ca strat suport inclusiv alicie |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                      | Revizuire, reparaţii, pregătire terasă ca strat suport inclusiv alicie                                                                |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                      | Aplicare strat termoizolator la terasă                                                                                                |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| LUCRARI LA SUBSOL                    | Aplicare hidroizolaţii la terase si probe inundatie inclusiv înlichigerie                                                             |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                      | Remontarea instalaţiilor şi echipamentelor montate aparent pe terasa                                                                  |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                      | Izolarea termica a planseului peste subsol                                                                                            |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                      | Aducerea terenului la starea initiala, după demontarea schelelor                                                                      |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |



Intocmit,  
arh. Cosmin Ion





**S.C. CONSIȘ PROIECT S.R.L.**

**LUCRAREA:**

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

**AMPLASAMENT:**

**STRADA MILCOV, NR 140,  
MUN. BACAU, JUD. BACAU**

**OBIECT:**

**ARHITECTURA**

**BENEFICIAR:**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU**

**FAZA:**

**D.A.L.Î.**

**PROIECT NR:**

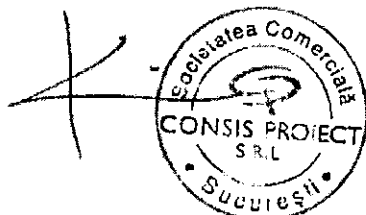
**AH 1458-11-68963/02.06.2011**

## BORDEROU

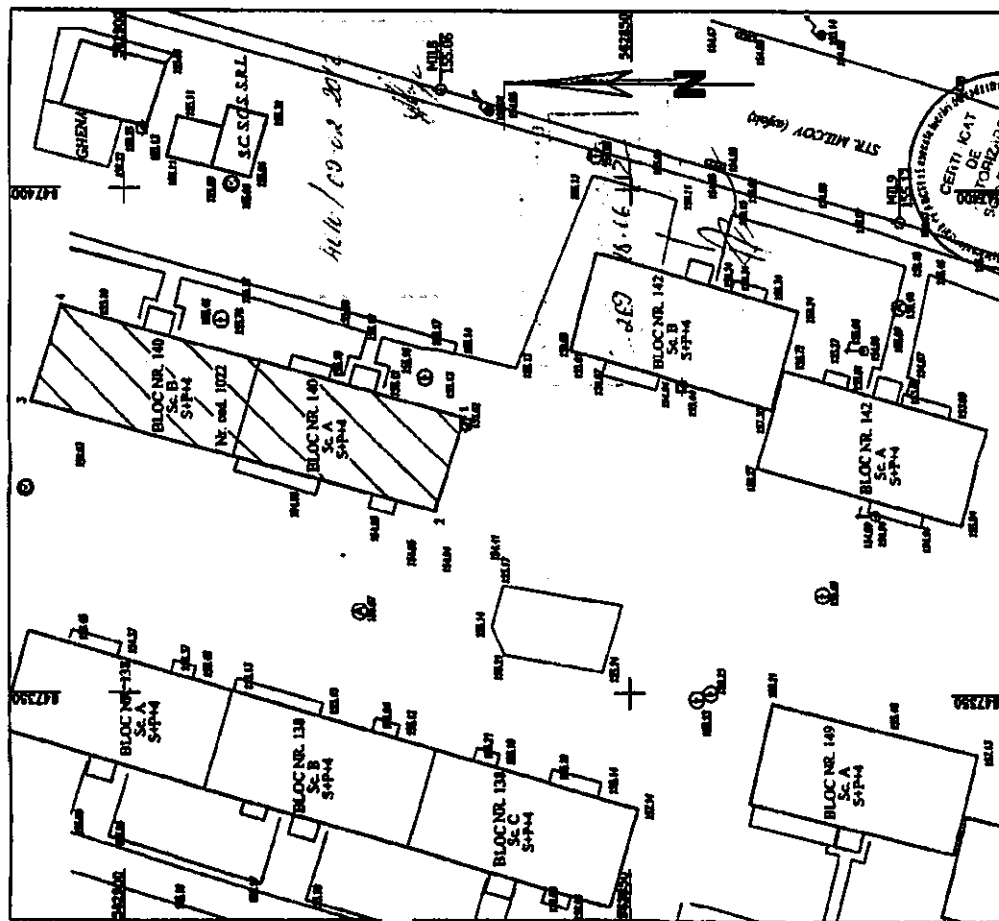
### PARTI DESENAȚE

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

Arh Cosmin ION

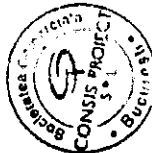


Scale 1:500  
mun. Bacău, str. Milcov, nr. 140, jud. Bacău  
(intreavil)



System de proiectie (X, Y) - STEREO70  
System de referinta (Z) - "Maree Noaptea" - 1975

712322, INSTRUCTOR  
CIN. ROLANDUS  
67938  
Adrian  
VANDER

[illegible]



**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
ai obiectivului de investiții: „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. MILCOV, nr.140, scarile  
A-B, Bacău” - faza PT

| Nr.<br>crt. | Denumire obiectiv                                                                          | Valoare<br>totală<br>mii lei<br>( cu TVA ) | Valoare<br>C+M<br>Mii lei<br>( cu TVA ) |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1.          | Reabilitare termică a blocului de locuințe,<br>str. MILCOV, nr.140, scara A-B, -<br>Bacău” | 921,38                                     | 789,03                                  |

- Regim de înălțime: S+P+4E
- Autila totală (mp) : 1644,40 mp
- An construire : 1976
- Nr. apartamente : 40
- Consumul specific estimat de energie pentru încălzire : 98,05 kWh/mp și an
- Durata de execuție : 6 luni

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ABABEI RADU

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POROYICI

**DEVIZ GENERAL**  
pentru lucrările de reabilitare termică, faza PTh

**STR. MILCOV NR. 140, SCARA A, B, MUNICIPIUL BACAU, JUDEȚUL BACAU**

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

1 Euro = 4.5757 lei  
TVA 24%

| Nr. crt.                                                               | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                                     | Valoare (fără TVA) |             | TVA         | Valoare (inclusiv TVA) |             |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                                                        |                                                                                                                                                                                           | ML LEI             | ML EURO     | ML LEI      | ML LEI                 | ML EURO     |
| 1                                                                      | 2                                                                                                                                                                                         | 3                  | 4           | 5           | 6                      | 7           |
| <b>PARTEA I</b>                                                        |                                                                                                                                                                                           |                    |             |             |                        |             |
| <b>CAPITOLUL 1</b>                                                     |                                                                                                                                                                                           |                    |             |             |                        |             |
| <b>CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI</b>             |                                                                                                                                                                                           |                    |             |             |                        |             |
| 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                                                                  | Documentație pentru expropriere                                                                                                                                                           | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
|                                                                        | <b>Total 1.1</b>                                                                                                                                                                          | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>0.00</b> |
| 1.2                                                                    | Amenajarea terenului                                                                                                                                                                      |                    |             |             |                        |             |
| 1.2.1                                                                  | Pregătirea terenului prin demolări, demontări, dezafecări, deșirări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticale, drenaje, etc. | 9.99               | 2.18        | 2.40        | 12.39                  | 2.71        |
|                                                                        | <b>Total 1.2</b>                                                                                                                                                                          | <b>9.99</b>        | <b>2.18</b> | <b>2.40</b> | <b>12.39</b>           | <b>2.71</b> |
| 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        |
|                                                                        | <b>Total 1.3</b>                                                                                                                                                                          | <b>12.41</b>       | <b>2.71</b> | <b>2.98</b> | <b>15.39</b>           | <b>3.36</b> |
|                                                                        | <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                                                                                                                                    | <b>22.40</b>       | <b>4.99</b> | <b>5.38</b> | <b>27.78</b>           | <b>6.07</b> |
| <b>CAPITOLUL 2</b>                                                     |                                                                                                                                                                                           |                    |             |             |                        |             |
| <b>CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI</b> |                                                                                                                                                                                           |                    |             |             |                        |             |
| 2.1                                                                    |                                                                                                                                                                                           | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
| 2.2                                                                    |                                                                                                                                                                                           | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
|                                                                        | <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                                                                                                                                    | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>0.00</b> |
| <b>CAPITOLUL 3</b>                                                     |                                                                                                                                                                                           |                    |             |             |                        |             |
| <b>CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ</b>               |                                                                                                                                                                                           |                    |             |             |                        |             |
| 3.1                                                                    | Studii teren:                                                                                                                                                                             |                    |             |             |                        |             |
| 3.1.1                                                                  | Studii TOPO+GEO+Studii HIDROLOGIC                                                                                                                                                         | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
|                                                                        | <b>Total 3.1</b>                                                                                                                                                                          | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>0.00</b> |
| 3.2                                                                    | Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                                                                                                                                   | 1.00               | 0.22        | 0.24        | 1.24                   | 0.27        |
|                                                                        | <b>Total 3.2</b>                                                                                                                                                                          | <b>1.00</b>        | <b>0.22</b> | <b>0.24</b> | <b>1.24</b>            | <b>0.27</b> |
| 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                                                                  | - certificatul 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        |
|                                                                        | <b>Total 3.3</b>                                                                                                                                                                          | <b>4.60</b>        | <b>1.01</b> | <b>1.10</b> | <b>5.79</b>            | <b>1.29</b> |
| 3.4                                                                    | Organizarea procedurilor de achiziție publică                                                                                                                                             | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
|                                                                        | <b>Total 3.4</b>                                                                                                                                                                          | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>0.00</b> |
| 3.5                                                                    | Consultanță                                                                                                                                                                               |                    |             |             |                        |             |
|                                                                        | Consultanță în domeniul managementului proiectului                                                                                                                                        | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
|                                                                        | <b>Total 3.5</b>                                                                                                                                                                          | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>            | <b>0.00</b> |
| 3.6                                                                    | Asistență tehnică                                                                                                                                                                         |                    |             |             |                        |             |
| 3.6.1                                                                  | Spravegherea executiei lucrărilor prin diriginți de șantier                                                                                                                               | 12.42              | 2.71        | 2.98        | 15.40                  | 3.37        |
| 3.6.2                                                                  | Asistență tehnică din partea proiectanților                                                                                                                                               | 0.00               | 0.00        | 0.00        | 0.00                   | 0.00        |
|                                                                        | <b>Total 3.6</b>                                                                                                                                                                          | <b>12.42</b>       | <b>2.71</b> | <b>2.98</b> | <b>15.40</b>           | <b>3.37</b> |
|                                                                        | <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                                                                                                                                                    | <b>18.02</b>       | <b>3.94</b> | <b>4.32</b> | <b>22.34</b>           | <b>4.88</b> |

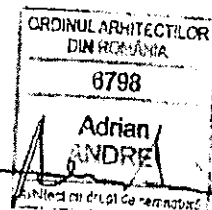
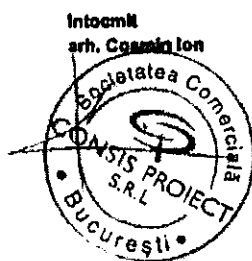
| CAPITOLUL 4<br>CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ                                     |                                                           |        |        |        |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 4.1                                                                                     | Construcții-instalații                                    |        |        |        |        |        |
| 4.1.1                                                                                   | Construcții-instalații                                    | 598.39 | 130.78 | 143.61 | 742.00 | 162.16 |
|                                                                                         | Total 4.1                                                 | 598.39 | 130.78 | 143.61 | 742.00 | 162.16 |
| 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                                           | 598.39 | 130.78 | 143.61 | 742.00 | 162.16 |
| CAPITOLUL 5<br>ALTE CHELTUIELI                                                          |                                                           |        |        |        |        |        |
| 5.1                                                                                     | Organizarea de șantier                                    |        |        |        |        |        |
| 5.1.1                                                                                   | Lucrări de construcții                                    | 15.52  | 3.39   | 3.72   | 19.24  | 4.21   |
| 5.1.2                                                                                   | Cheletuile conexe ai OS                                   | 3.10   | 0.66   | 0.74   | 3.65   | 0.84   |
|                                                                                         | Total 5.1                                                 | 18.62  | 4.07   | 4.47   | 23.09  | 5.06   |
| 5.2                                                                                     | Comisioane, cota, taxe, costul creditului                 |        |        |        |        |        |
| 5.2.1                                                                                   | Comisioane, taxe și cota legală                           | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
| 5.2.2                                                                                   | Taxe inspecție, control, calitate                         | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
|                                                                                         | Total 5.2                                                 | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |
| 5.3                                                                                     | Cheletuile diverse și neprevăzute                         | 63.88  | 13.96  | 15.33  | 79.21  | 17.31  |
|                                                                                         | Total 5.3                                                 | 63.88  | 13.96  | 15.33  | 79.21  | 17.31  |
|                                                                                         | TOTAL CAPITOL 5                                           | 82.50  | 18.03  | 19.80  | 102.30 | 22.36  |
| CAPITOLUL 6<br>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  | 2.71   | 2.98   | 15.40  | 3.37   |
| 6.4                                                                                     | Cheletuile de audit financiar                             | 9.31   | 2.03   | 2.23   | 11.54  | 2.52   |
|                                                                                         | TOTAL CAPITOL 6                                           | 21.73  | 4.75   | 5.22   | 26.95  | 5.89   |
| TOTAL GENERAL                                                                           |                                                           | 743.05 | 162.39 | 178.33 | 921.39 | 201.36 |
| Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)                                                  |                                                           | 636.31 | 139.04 | 152.72 | 789.03 | 172.44 |

Proiectant,

CONSIS PROIECT

Șef Proiect

arh. Adrian Andrei



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
ABABEI RADU

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

**BUGETUL PROIECTULUI "Reabilitare termica str. Milcov nr. 140, scara A,  
B, Municipiul Bacau, Judetul Bacau"**

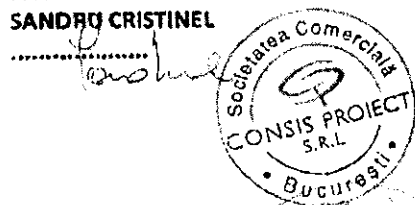
| Nr. crt  | Denumirea capitolelor și subcapitolelor                          | CHELTUIELI NEELIGIBILE, inclusiv TVA | CHELTUIELI ELIGIBILE |                | TOTAL ELIGIBIL | TOTAL - lei    |
|----------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|
|          |                                                                  |                                      | Baza                 | TVA eligibila  |                |                |
| 1        | 2                                                                | 3                                    | 4                    | 5              | 6=4+5          | 7              |
| <b>1</b> | <b>Cap.1 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b> |                                      |                      |                |                |                |
| 1.1      | Obținerea de avize, acorduri și autorizații                      | 1,240                                | 0                    | 0              | 0              | 1,240          |
| 1.2      | Proiectare și Inginerie                                          | 5,704                                | 0                    | 0              | 0              | 5,704          |
| 1.3      | Consultanță                                                      |                                      | 0                    | 0              | 0              | 0              |
| 1.4      | Asistență tehnică                                                |                                      | 12,420               | 2,981          | 15,401         | 15,401         |
|          | <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                           | <b>6,944</b>                         | <b>12,420</b>        | <b>2,981</b>   | <b>15,401</b>  | <b>22,345</b>  |
| <b>2</b> | <b>Cap.2 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>              |                                      |                      |                |                |                |
| 2.1      | Construcții și instalații                                        | 126,861                              | 518,485              | 124,436        | 642,921        | 769,782        |
| 2.1.1    | Proiectul 1 (Milcov 140)                                         | 126,861                              | 518,485              | 124,436        | 642,921        | 769,782        |
|          | <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                           | <b>126,861</b>                       | <b>518,485</b>       | <b>124,436</b> | <b>642,921</b> | <b>769,782</b> |
| <b>3</b> | <b>Cap.3 - Cheltuieli privind organizarea de șantier</b>         |                                      |                      |                |                |                |
| 3.1      | Organizarea de șantier                                           |                                      | 18,624               | 4,470          | 23,094         | 23,094         |
| 3.1.1    | Construcții și instalații aferente organizării de șantier        |                                      | 15,520               | 3,725          | 19,245         | 19,245         |
| 3.1.2    | Cheltuieli conexe organizării de șantier                         |                                      | 3,104                | 745            | 3,849          | 3,849          |
| 3.2      | Cote legale                                                      |                                      | 0                    | 0              | 0              | 0              |
|          | <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                           | <b>0</b>                             | <b>18,624</b>        | <b>4,470</b>   | <b>23,094</b>  | <b>23,094</b>  |
| <b>4</b> | <b>Cap.4 - Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>        |                                      |                      |                |                |                |
| 4.1      | Informare și publicitate                                         |                                      | 12,420               | 2,981          | 15,401         | 15,401         |
|          | <b>TOTAL CAPITOL 4</b>                                           | <b>0</b>                             | <b>12,420</b>        | <b>2,981</b>   | <b>15,401</b>  | <b>15,401</b>  |
| <b>5</b> | <b>Cap.5 - Alte cheltuieli neeligibile</b>                       |                                      |                      |                |                |                |
| 5.1      | Alte cheltuieli neeligibile, inclusiv diverse și neprevăzute     | 90,756                               |                      | 0,000          | 0,000          | 90,756         |
|          | <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                                           | <b>90,756</b>                        | <b>0</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>90,756</b>  |
|          | <b>TOTAL GENERAL</b>                                             | <b>224,561</b>                       | <b>561,949</b>       | <b>14,868</b>  | <b>696,817</b> | <b>921,378</b> |

| NR. CRT. | SURSE DE FINANȚARE                                                                             | VALOARE - lei cu TVA |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| I        | Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :                                             | 921,378              |
| a.       | Valoarea neeligibilă, inclusiv TVA aferent                                                     | 224,561              |
| b.       | Valoarea eligibilă                                                                             | 696,817              |
| II       | Contribuția proprie a solicitantului (UAT), din care :                                         | 503,288              |
| a.       | Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile, inclusiv pentru AP (40%)                   | 278,727              |
| b.       | Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent, inclusiv pentru AP | 224,561              |
| III      | ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ (60%)                                           | 418,090              |

Din care, contribuția ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI (AP)

|                                    |                                                                                                           |         |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| a                                  | Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile eligibile (20%)                                     | 139,363 |
| b                                  | Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru locuințe (20%)                   | 44,912  |
| c                                  | Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru spații cu altă destinație (100%) | 0       |
| TOTAL contribuție AP ( lei cu TVA) |                                                                                                           | 184.275 |

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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ABABEI RADU

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

**CONTRACT**  
Nr. 60632/12.03.2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Bacău nr. 79054 din data 14.02.2013 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. 46 din data 28.02.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. **Asociația de proprietari nr. 59**, cu sediul în municipiul Bacău, str. Alecu Russo 33, telefon 0234566060, cont IBAN RO31CECEBC0134RON0092724 deschis la CEC BANK BACĂU, cod fiscal 14756552, reprezentată prin dl. **LUCA G. PETRU**, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate tip CI, seria XC, nr. 621033 eliberat de Poliția Bacău la data de 23.10.2008, domiciliat în Mun. Bacău, str. Milcov, bl. 144, sc D, et.2, ap. 12, Municipiul Bacău, județul Bacău, născut la data de 01.07.1954, în localitatea Grumazesti, jud. Neamț, cod numeric personal 1540701040039, 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. 140, scara A și B. Str. Milcov, Mun. Bacău, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 – *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Sprrijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013 (PÖR).

**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 – *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Sprrijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013;
- să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Domeniul de intervenție 1.2 – *Sprrijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Sprrijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, cu respectarea contractului de finanțare și a prevederilor Ghidului solicitantului;
- să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;

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

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

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

- contribuția la alte cheltuieli neeligibile ale proiectului, după caz, în același procent cu cel reprezentând contribuția Asociației la cheltuielile eligibile ale proiectului

- d). să pună la dispoziția Unității administrativ-teritoriale cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte faptul că blocul a fost construit în baza unui proiect tehnic elaborat în perioada 1950-1990;
- e). să imputernicească președintele asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract;
- f). să desemneze un reprezentant pentru recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
- g). să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după finalizarea lucrărilor, menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție finală.
- h). să asigure reprezentanților Unității administrativ-teritoriale, Municipiului Bacău / Agenției de Dezvoltare Regională ADR N-E / Direcției Generale Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și/sau altor structuri care reprezintă Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu atribuții de control / verificare / audit privind finanțările nerambursabile din fondurile structurale, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data încheierii oficiale a Programului Operațional Regional 2007-2013

2). Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant imputernicit de aceasta, sunt:

- a). să informeze proprietarii, prin afisarea în maxim 3 zile lucrătoare la avizierul asociației, a tuturor documentelor primite/transmise de la/la Unitatea administrativ-teritorială sau a unui anunț privind posibilitatea consultării acestora, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
- b). să convoace adunarea generală a proprietarilor în maxim 6 zile lucrătoare după primirea de la Unitatea administrativ-teritorială a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor și a duratei de execuție a lucrărilor de intervenție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;
- c). să supună spre aprobare adunării generale a proprietarilor modificările aparute în procesul de pregătire, contractare și implementare a proiectului, privind:
  - 1. indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică a proiectului;
  - 2. 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 destinație locuință, pentru constituirea sumelor aferente co-finanțării cheltuielilor eligibile ce revin Asociației în cadrul proiectului;
- d). să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât locuința, respectiv de spații comerciale, privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condițiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;
- e). să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Unitatea administrativ-teritorială, în maximum 30 de zile lucrătoare de la primire.

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

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

#### CAPITOLUL IV

##### Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

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

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

3) durata de recuperare a taxei de reabilitare termică:

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

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

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

## CAPITOLUL V Incetarea contractului

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

2) În plus, față de cazul de încetare prezentat în alineatul precedent, contractul încetează de plin drept, fara somatie si fara indeplinirea altor formalitati, in cazul in care:

a) în urma raportului de expertiza tehnica se prevede necesitatea executarii unor lucrari de consolidare/ reparatii care conditioneaza executarea lucrarilor de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocului de locuinte/a tronsonului de bloc;

b) asociatia hotaraste ca nu este de acord cu executarea lucrarilor de interventie, dupa luarea la cunostinta a documentatiei tehnice si a indicatorilor tehnico-economici, la orice faza a pregătirii și contractării proiectului, dar inaintea inceperii executiei lucrarilor de interventie.

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

## CAPITOLUL VI Forța majoră

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

Art. 10. - Forța majoră exonerează partile contractante de îndeplinirea obligatiilor 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 fara a prejudicia drepturile ce se cuveneau partilor pana la aparitia acestora.

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

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

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

## CAPITOLUL VII Notificari

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

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

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

## CAPITOLUL VIII Litigii

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

**CAPITOLUL IX**  
**Clauze finale**

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

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

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

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

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. 46 din data de 28.02.2013, 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 voința părților.

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

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

Art. 25. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 14.03.2013, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte ambele având aceeași valoare juridică.

**Asociația de proprietari**

**NR. 59**

Președinte,  
**LUCA PETRU**



**Unitatea administrativ teritorială**

**MUNICIPIUL Bacău**



**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
**CRISTINA BUZDUGAN**  
Director Executiv

**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**ROXANA-GEORGIANA MĂRȚUNEAC**  
Consilier Juridic

Nr. 55 din data 14.03.2013

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**ABABEI RADU**

Nr. 68632 din data 14.03.2013

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NICOLAE OVIDIU POPOVICI**