



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.Republicii nr. 54, scarile A si B, Bacau”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere :

- Prevederile art. 44 (1) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale,cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Hotararea Consiliului Local nr.11/29.01.2013 privind finantarea executiei lucrarilor de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, prin lucrari de reabilitare termica, in cadrul Programului Operational Regional 2007-2013, **Axa prioritara nr.1**, domeniul major de interventie **1.2 „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ”**;
- Ordonanta de Urgenta nr. 18/2009, actualizata, privind cresterea performantelor energetice a blocurilor de locuinte;
- GHIDUL SOLICITANTULUI, pentru domeniul de interventie 1.2 : **„Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ”**
- Ordinul MDRT/MAE/MFP nr.2368/1058/1501/2012 privind aprobarea categoriilor de cheltuieli eligibile pentru domeniul major de interventie,**„Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuinte ” din cadrul Axei prioritare 1 a Programului Operational Regional 2007-2013;**
- Referatul nr.1826/12.03.2013, 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.Republicii nr. 54, scarile A si B, Bacau”** – conform Anexei nr.1

Beneficiar: Municipiul Bacau

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

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

- VALOARE TOTALA de 727,07 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 621,23 mii lei (inclusiv TVA),
- Regim de inaltime: S+P+4E
- Autila totala (mp) : 1.730,30 mp
- An construire : 1980
- Nr. apartamente : 30
- Consumul specific estimat de energie pentru incalzire : 93,48 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 714,00 mii lei (inclusiv TVA), din care C + M = 609,95 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. 68

DIN 20.03.2013

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

**BENEFICIAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU**

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

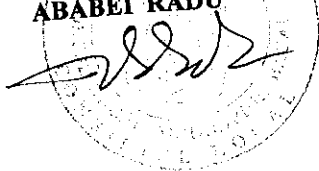
**REABILITARE TERMICĂ A BLOCULUI
CALEA REPUBLICII NR 54, SC. A-B, MUN. BACAU,
JUD. BACAU**

ARHITECTURĂ

RAPORT

**DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA
LUCRARILOR DE INTERVENTIE**

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ABABEI RADU**



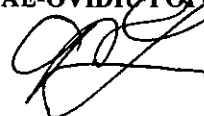
PROIECTANT



CONSIG 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

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





S.C. CONSIȘ PROIECT S.R.L.

LUCRAREA:

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

AMPLASAMENT:

STRADA REPUBLICII NR. 54, SC. A-B,
MUN. BACĂU, JUD. BACĂU

OBIECT:

ARHITECTURA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

FAZA:

D.A.L.I.

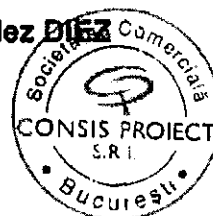
PROIECT NR:

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



Denumirea lucrării: SERVICII DE PROIECTARE PENTRU OBIECTIVUL DE
INVESTIȚII „REABILITARE TERMICĂ A BLOCURILOR
DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU – 138 DE BLOCURI”
Amplasament: STR.REPUBLICII, NR 54, MUN. BACAU, JUD BACAU
Faza de proiectare: D.A.L.I.
Nr. proiect: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011
Proiectant: S.C. CONSIS PROIECT S.R.L. – BUCUREȘTI
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU



7



A.1. Date generale

1. identificarea blocului de locuințe: Calea Republicii, br 54, scarile A,B
2. localitatea: BACAU
3. titularul investiției: Primaria Municipiului Bacau
4. beneficiarul lucrărilor de intervenție: Asociația de proprietari
5. contractorul proiectării lucrărilor de intervenție: S.C. CONSYS PROIECT S.R.L.
6. date tehnice:

- anul construirii: 1980
- regim de înălțime: S + P + 4E
- număr apartamente: 30
- aria utilă totală: 1730,30 mp
- parter : spații comerciale

- sistem constructiv anvelopa: Structura este din pereți din beton armat de 15cm dispusi pe cele două direcții principale, stalpi și grinzi din beton armat.

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

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

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

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

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



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

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

Expertul ținând cont de conformarea structurii, de alcatuirea și dimensionarea structurii, apreciază că structura va avea o comportare bună pentru un cutremur similar celui din 1977.

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

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

categorია sistemului structural « C » - Structura este din pereți din beton armat de 15cm dispusi pe cele două direcții principale, stalpi și grinzi din beton armat.

- 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. 31 de ani;
- numărul de cutremure semnificative prin care a trecut construcția – 2 (două) ;
- degradările structurale înregistrate în urma cutremurelor - fără avarii structurale vizibile ;
- starea elementelor nestructurale - numai zidurile despărțitoare de compartimentare din BCA pot ridica probleme ;
- regimul de înălțime - S+P+4 E;

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

(II) Economie de energie 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 Calea Republicii nr.54, a fost proiectat de Institutul de Proiectare Județean Bacău în anul 1980. Proiect tip, S+P+4 .

Blocul se compune din 2 tronsoane identice (A și B) , tipizate. Tronsoanele A și B sunt asemănătoare având dimensiunile în plan (14.62m x 23.18m).

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

Înălțimile sunt:

- subsolul: 1.80m;
- parterul: 3.91m;
- nivelul curent: 2.56 m.

Subsolul are destinație tehnică. Accesul se face prin intermediul unui chepeng metalic.

Parterul are destinație de spații comerciale și celelalte niveluri au destinația de locuințe.

Circulația pe verticală la fiecare tronson este asigurată de o scară în două rampe și cu podest intermediar la parter și într-o singură rampă la celelalte etaje.



Pardoselile din incaperi sunt din covor PVC, iar cele din bai, bucatarii si holuri din mozaic.

Peretii interiori sunt portanti din beton armat de 15cm si despartitori neportanti din fasii de BCA de 12.5cm, peretii exteriori de inchidere a fatadelor sunt din zidarie de BCA de 25cm.

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

Acoperisul este realizat sub forma de terasa, izolata hidro si termic.

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

Accesul in cele doua scari este amplasat pe fatada posterioara. Usile de acces in scari, au fost rezolvate din tabla metalica ambutisata. Dimensiunea golurilor de usa este de 150x210 cm.

Initial ferestrele si usile-ferestre ale apartamentelor au fost din lemn de rasinoase, duble si cuplate, cu foi de geam simplu de 3 mm grosime. Dimensiunile golurilor sunt din categoria celor tip: 60x60cm, 90x120 cm, 120x120 cm, 150x120 cm etc. Inaltimea parapetilor este de 90cm.

Imobilul are balcoane. Parapetii de balcoane sunt balustrade de metal (montanti si mana curenta) si panouri prefabricate din armociment.

Structura este din pereti din beton armat de 15cm dispusi pe cele doua directii principale, stalpi si grinzi din beton armat.

Planseele sunt din beton armat de 13 cm ; scarile sunt din panouri prefabricate din beton armat.

Finisajele

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

Finisajele exterioare prezintă o stare de uzură mecanică la nivelul straturilor vizibile, constatandu-se si numeroase zone unde tencuiala este căzută partial sau total. Există de asemenea zone afectate de condens din cauza infiltratilor de apă. Din cauza agentilor atmosferici, a agentilor mecanici, a agentilor biologici si a fenomenelor meteorologice (deformatii, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistentă) finisajele au fost afectate din 1980 si până in prezent de: murdărire, decolorare cauzată de actiunea razelor ultraviolete, pătare, băsicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc. care au afectat finisajele clădirii pe suprafete extinse.

Elemente de izolare termică

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

Peretii de rost sunt realizati din beton armat turnat monolit, respectiv din cărămidă GVP de 30 cm.

Starea actuală a clădirii

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

10



Plansele de la ultimul nivel prezintă o serie de degradări datorate infiltrărilor produse în zonele unde este degradată hidroizolația teraselor. La data efectuării expertizei s-a constatat că hidroizolațiile de la nivelul teraselor s-au refăcut doar local. Totodată, pentru scurgerea apelor provenite din precipitații și eliminarea infiltrărilor, locatarii au realizat, tot local, șarpante din lemn, inclusiv elementele de tinichigerie aferente (jgheaburi și burlane) poziționate pe fațade. Suprafața acestor șarpante totalizează circa 12.5% din suprafața totală a teraselor. Expertul nu deține date cu privire la situația juridică a acestor intervenții la clădire.

Fațada prezintă o serie de degradări legate de finisaj ca zone de tencuială desprinsă sau burdușită. De asemenea, la unele balcoane este degradat local stratul de acoperire cu beton a armăturii plăcii, aceasta fiind vizibilă. 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.

Fațada prezintă o serie de degradări legate de finisaj și tamplarie, iar reabilitarea termică, cu refacerea fațadei va îmbunătăți aspectul exterior al clădirii.

O serie de locatari și-au înlocuit tamplaria exterioară, inițială din lemn și au efectuat în timp, închiderea balconului cu tamplarie metalică și geam clar sau cu tamplarie din PVC și geam termopan. Trotuarul perimetral este realizat din dale de beton. De-a lungul timpului s-a creat un rost între clădire și acesta și totodată prezintă rupturi locale. 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.

Sociul este degradat.

Starea finisajelor este următoarea:

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

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

Totodată s-a constatat că prin grija locatarilor aproximativ 25% din suprafața fațadelor a fost termoizolată. Datorită faptului că izolarea termică s-a efectuat local finisajul fațadelor nu este continuu, acestea având un aspect neuniform și neîngrijit.

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

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



Elemente referitoare la protecția termică existentă

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

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

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

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

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

1.2. Valoarea de inventar

a blocului de locuințe din Calea Republicii, nr 54 – nu există date

2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

2.1. Expertiza tehnică

a) Elaborator - expert tehnic:

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

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

b) Concluzii:

Proiectantul precizează încă o dată că expertizarea a avut ca scop analizarea structurii de rezistență a blocului situat în Calea Republicii nr.54, din punct de vedere al asigurării cerinței “A1-rezistență mecanică și stabilitate” prin metoda calitativă, în vederea posibilității reabilitării termice a peretilor exteriori, înlocuirea tamplariei exterioare și refacerea termo și hidroizolației terasei.

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

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

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

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

12



2.2. Auditul energetic

a) Elaborator-auditor energetic:

Numele si prenumele: **Moroldo Hrisia Elena**

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

b) Concluzii:

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

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

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

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

S4 - Modernizarea energetică a tâmplăriei exterioare (înlocuirea ferestrelor și ușilor cu tâmplărie din lemn sau metal cu ferestre având tâmplăria din PVC și cu geam termoizolant dublu low-e 4-16-4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant având un coeficient de emisie $\epsilon < 0,10$ 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 (prevăzute la art.4 lit.a) -d) din OUG nr.18/2009)	Costul estimat al lucrărilor de intervenție (mii lei)	Economie de energie (kWh/an)	Durata de recuperare a investiției (ani)
a) Izolarea termică a pereților exterior	133.90	101120.62	3.64



b) înlocuirea ferestrelor și usilor exterioare existente cu tamplarie performantă energetic	53.19	6369.89	22.97
c) termo-hidroizolarea terasei	148.53	52098.17	7.84
d) izolarea termică a planșeului peste subsol	1.87	8742.04	0.59
TOTAL	337.49	168330.72	

* Prețurile indicate în tabel, nu conțin TVA;

* 1 euro = 4.53 lei - cursul Bancii Naționale a României la data de 10 decembrie 2012.

A.3. Datele tehnice ale investiției

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

1.1. Izolarea termică a pereților exteriori:

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

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

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

La partea superioară a clădirii este necesară asigurarea continuității termosistemului și de aceea termoizolația pereților 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 tamplarie 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 etanse;
- durata de viață verificată practic este de 30 ani;
- înbătrânirea materialului și modificarea culorilor, mai ales la tamplăriile albe, în funcție de materialul plastic utilizat și de rezistența la razele ultraviolete.

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

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

După schimbarea ferestrelor trebuie avut neapărat în vedere:

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

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

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

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

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

15



Izolarea spațiilor și golului tamplăriei se va face cu plăci de polistiren expandat ignifugat de 3 cm.

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

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

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

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

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

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

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

- dezagremente în ceea ce privește condițiile de locuire (aer viciat, umiditate mare, s.a.)

- riscul apariției condensului pe suprafețele interioare ale elementelor de construcție perimetrale;

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

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

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.

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. Străpunerile de terasă – sifoanele și coloanele de ventilație – rămân pe pozițiile existente, urmând a fi înlocuite, respectiv înălțate.

Terasa blocului este necirculabilă.

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

În soluția propusă se execută următoarele:

- **curățarea suprafețelor;**
- **executarea unei bariere contra vaporilor de calitate corespunzătoare pe fața superioară a planșeului existent inclusiv pe partea verticală la întradosul 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 să se unească izolația terasei cu cea a pereților

16



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

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

1.4. Izolarea termică a planșeului peste subsol:

La planșeul de peste subsol s-a optat pentru soluția de aplicare a unei termoizolații suplimentare la tavanul subsolului doar în zona casei scării, restul spațiilor de la parter fiind spații comerciale, considerate spații încălzite.

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

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

Planșeului de peste windfang

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

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

Planșeului de peste intrarea retrasă din planul fatadei

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

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

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

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

At



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 in straturi succesive (grundul si tinciul/película de finisare finală), cu grosime totală de 10 mm, si 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 si contractiilor datorită variațiilor climatice, fără desprinderea de suport) si permeabilitate la vaporii de apă concomitent cu impermeabilitate la apă.

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

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

- vopsele silicatică (care au permeabilitate mare la vaporii de apă dar absorbție mare la apă si rezistentă mică la agenti atmosferici care trebuie corectate prin adaosuri de max. 5% de rășini sintetice in dispersie si hidrofobizarea ulterioară a suprafetelor; 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 mai redusă;

- vopsele pe bază de rășini siliconice in dispersie apoasă care au bună permeabilitate a vaporilor de apă, absorbție mică prin capilaritate, aderență pe orice tip de suport, aspect mat.

Tencuiala decorativa se aplica peste stratul termo-hidroizolat si peste alte elemente fara termoizolatie din fatada, pentru un aspect mai placut al cladirii.

3. Descrierea lucrarilor suplimentare (lucrari de interventie prevazute la art. 6 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 18/2009):

3.2. Lucrari de reparatii la elementele de constructie care prezinta potential pericol de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea blocului de locuinte, inclusiv de refacere in zonele de interventie:

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, constatandu-se si numeroase zone unde tencuiala este căzută partial sau total;



Din cauza agentilor atmosferici, a agentilor mecanici, a agentilor biologici si a fenomenelor reologice (deformatii, fisuri cauzate de fenomenul de curgere lentă a betonului din structura de rezistentă) finisajele au fost afectate până in prezent de murdărire, decolorare cauzată de actiunea razelor ultraviolete, pătare, băsicare, măcinare, fisurare, crăpare, desprinderea de pe suportul finisajelor, umflare, exfoliere etc.;

Se vor lua toate masurile necesare astfel incat placarea cu polistiren sa nu fie afectata in timp de desprinderi ulterioare ale finisajelor exterioare existente in momentul expertizarii tehnice si energetice a cladirii.

Lucrarile de reparatii se refera la urmatoarele categorii de interventii :

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

A.4. Durata de realizare si etapele principale

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

A.5. Costurile estimative ale investitiei

1. Valoarea totala a investitiei

(in preturi - luna decembrie anul 2012,

1 euro = 4.53 lei,

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

Total (TVA inclus): 727.07 mii lei,

din care:

constructii-montaj (C + M): 621.23 mii lei

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

2. Detalierea valorii totale a investitiei

Devizul general al investitiei este prezentat in ANEXA 1

A.6. Principali indicatori tehnico-economici ai investitiei

1. Indicatori valorici

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

727.07 mii lei

din care:

constructii-montaj (C + M)

621.23 mii lei

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

1.2. investitia specifica

0.359 mii lei/m2(a.u.)

(constructii-montaj/aria utila a blocului)

19



2. Indicatori fizici

- 2.1. durata de executie a lucrarilor de interventie _____ 6 luni
2.2. durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie _____ 3 ani
(ani de la data receptiei la terminarea lucrarilor)
2.3. durata de recuperare a investitiei, in conditii de eficienta economica _____ 5,64 ani
2.4. consumul anual de energie pentru incalzire
corespunzator blocului izolat termic _____ 161747,27 kwh/an
2.5. economia anuala de energie: _____ 164566,57 kwh/an
in tone echivalent petrol: _____ 13,48 tep
2.6. reducerea anuala a emisiilor de gaze cu efect de sera echivalent CO: _____ 39502,75 kg CO2/an

3. Esalonarea investitiei - total INV/C+M : 1.170 -anul I (6 luni);

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

Defalcarea pe surse de finantare (TVA inclus):

1. Fonduri structurale si de coeziune U.E.: 60% din cheltuielile eligibile 358,846 mil lei
2. Fonduri Buget local si Asociatia de proprietari: 40% din cheltuielile eligibile si respectiv 100% din cheltuielile neeligibile 368,221 mil lei

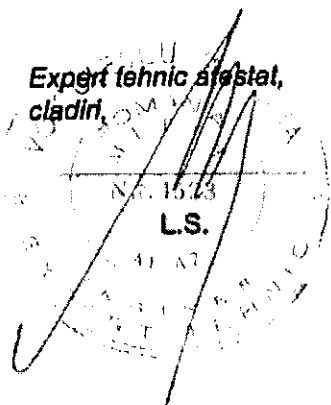
20



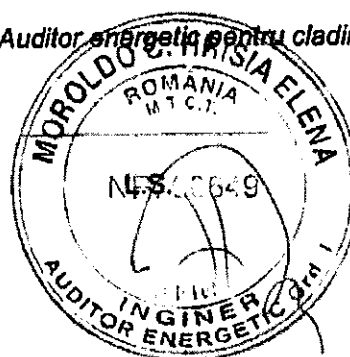
Contractorul proiectant al lucrarilor de interventie,



Expert tehnic atestat,
cladiri,



Auditor energetic pentru cladiri,



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

22

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 2/970 din 13.11.2012

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 617 Din: 13.11.2012

În scopul:

1.1.1 A) REABILITARE TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE, ÎN CADRUL „PROGRAMULUI LOCAL PENTRU PERIOADA 2010-2013 PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU”

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL BACĂU,
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU, localitatea BACĂU,
satul -, sectorul -, cod poștal -,
strada CALEA MARASEȘTI, nr. 6, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
înregistrată în nr. 2/970 din 30-10-2012,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada calea REPUBLICII, nr. 54, bl. 54,
sc. B, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație,
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada calea REPUBLICII, nr. 54, bl. 54,
sc. A, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 250 / 2008,
fața 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 4.

Terenul se află în zona "B" de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
LUCRARI DE REABILITARE - TERMICĂ BLOC DE LOCUINȚE, ÎN CADRUL „PROGRAMULUI LOCAL PENTRU PERIOADA 2010-2013 PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU”

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
AGENCIA PT. PROTECTIA MEDIULUI, str. Oțuz nr. 23 mun. BACAU jud. Bacau

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
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 (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

- - INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

d.4) Studii de specialitate

- NOTA TEHNICĂ JUSTIFICATIVĂ SAU RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

- RAPORT DE AUDIT ENERGETIC

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

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

scutit

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

PRIMAR,

ing. ROMEO STAVARACHE

L.S.

SECRETAR,

OVIDIU NICOLAE POPOVICI

ARHITECT ȘEF,

arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

SCUTIT

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 13.11.2012

Anexă la Certificat de urbanism nr. 617 din 13.11.2012 REGIM TEHNIC

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

Funcțiunile complementare admise:

- instituții publice, servicii și alte activități nepoluante și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire;
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate);
- circulație pietonală 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: cal de acces carosabile și alei pietonale 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 LOCAL PENTRU PERIOADA 2010-2013 PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU*.

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

JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM	
nr. <u>617</u>	din <u>13.11.2012</u>
Arhitect șef, arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN	

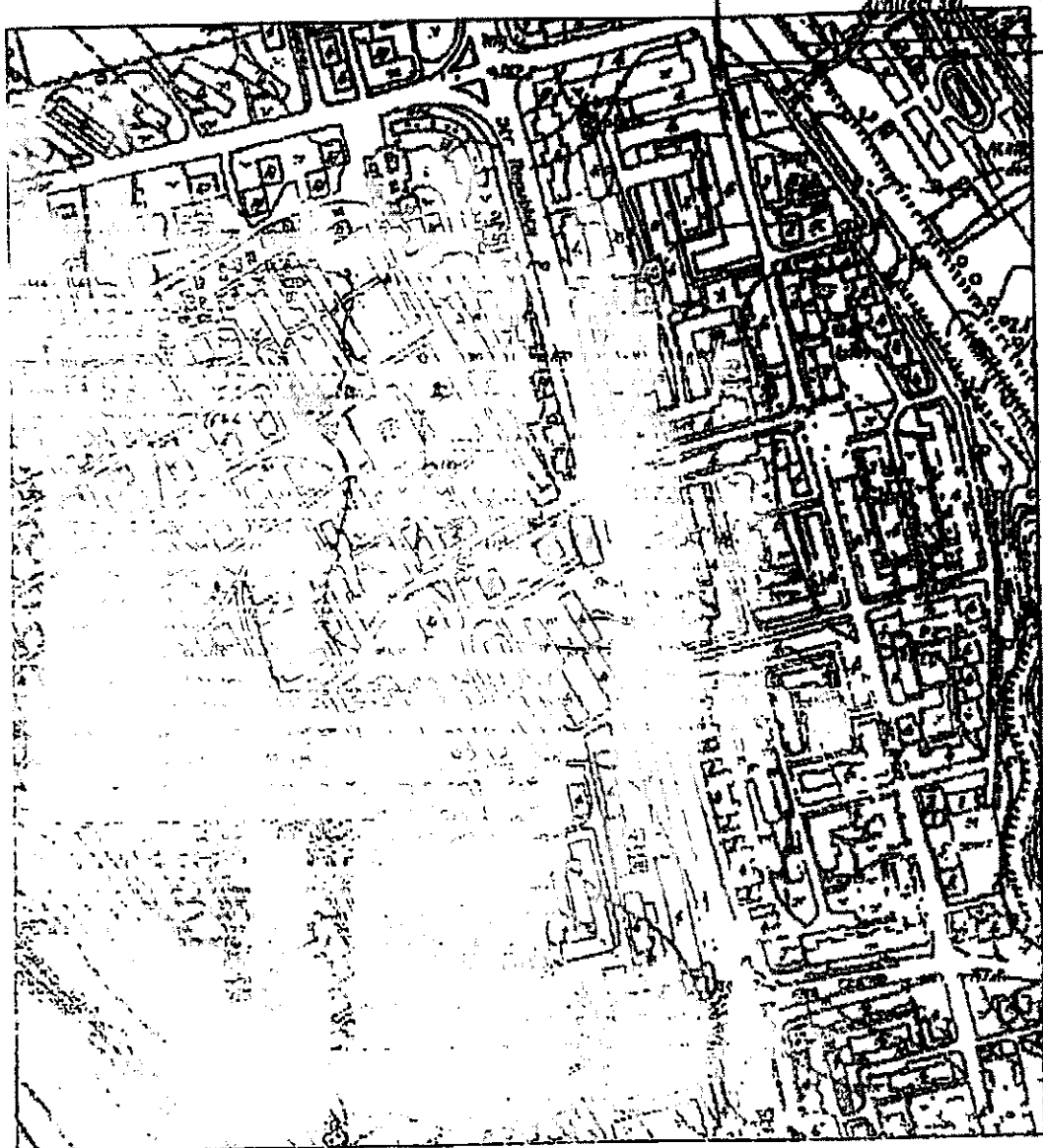
Intocmit: SION VIOLETA - CONSILIER

JUDETUL BACAU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

ANEXĂ LA
CERTIFICĂTUL DE URBANISM

Nr. 617 din 13.11.2012

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



— Zona studiată

Denumire: REABILITARE TERMICA BLOC DE LOCUINTE DIN
MUNICIPIUL BACAU, CALEA REPUBLICII, NR.54

Amplasament: Municipiul Bacau, cal. Republicii, nr.54, Judetul Bacau

Beneficiar: MUNICIPIUL BACAU

sofin loan

F.F.A. Cămin HO-BC-F Nr. 00013 Fax: 0234.51.88.06
Cămin Financiar 26087247 Tel: 0234.41.40.72
ROMANIA 0744 54 78.93
www.sofinloan.ro

Proiectant: Sofin loan Design

PLAN DE INCADRARE IN
ZONA

Lucrare nr. 23/12/12	Scara 1:5000	Format A1
Faza C.U.	Data 25.01.2012	Planșă nr. 0

DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare termică, faza DALI

STR. REPUBLICII NR. 54, SCARA A, B, MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU

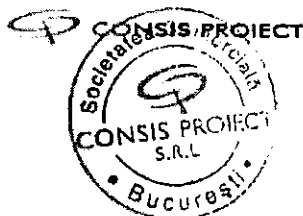
În mii lei / mil euro la cursul BNR din data de : 10 decembrie 2012

1 Euro = 4.5339 (lei)
TVA 24%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MI LEI	MI EURO	MI LEI	MI LEI	MI EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2	Expropriere definitivă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Documentația pentru expropriere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 1.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Pregătirea terenului prin demolari, demontări, dezafectări, defrisări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticale, drenaje, etc.	18.77	18.77	4.14	4.50	5.13
	Total 1.2	18.77	18.77	4.14	4.50	5.13
1.3	Amenajări pentru protecția mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12.41	12.41	2.74	2.98	3.39
	Total 1.3	12.41	12.41	2.74	2.98	3.39
	TOTAL CAPITOL 1	31.18	31.18	6.88	7.48	8.53
CAPITOLUL 2						
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI						
2.1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ						
3.1	Studii teren:					
3.1.1	Studii TOPO+GEO+Studiu HIDROLOGIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.00	1.00	0.22	0.24	0.27
	Total 3.2	1.00	1.00	0.22	0.24	0.27
3.3	Proiectare și inginerie					
3.3.1	- expertize tehnice	1.00	1.00	0.22	0.24	0.27
3.3.2	- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	0.90	0.90	0.20	0.22	0.25
3.3.3	- certificat de performanță energetică la terminarea lucrărilor	0.10	0.10	0.02	0.02	0.03
3.3.4	- întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism și avizelor	0.10	0.10	0.02	0.02	0.03
3.3.5	- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	1.50	1.50	0.33	0.36	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	1.00	0.22	0.24	0.27
	Total 3.3	4.60	4.60	1.01	1.10	1.26
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Consultanță					
	Consultanță în domeniul managementului proiectului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Spravegherea executiei lucrărilor prin diriginți de șantier	9.78	9.78	2.16	2.35	2.67
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	9.78	9.78	2.16	2.35	2.67
	TOTAL CAPITOL 3	15.38	15.38	3.39	3.69	4.21

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ							
4.1	Construcții-instalații						
4.1.1	Construcții-instalații	457.59	457.59	100.93	109.82	567.41	125.15
	Total 4.1	457.59	457.59	100.93	109.82	567.41	125.15
4.2	Montaj utilaje tehnologice						
	Total 4.2	0.00	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	0.00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport						
	Total 4.4	0.00	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	0.00
4.6	Active necorporale						
	Total 4.6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	457.59	457.59	100.93	109.82	567.41	125.15
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI							
5.1	Organizarea de șantier						
5.1.1	Lucrări de construcții	12.22	12.22	2.70	2.93	15.15	3.34
5.1.2	Cheletuilei conexe ai OS	2.44	2.44	0.54	0.59	3.03	0.67
	Total 5.1	14.66	14.66	3.23	3.52	18.18	4.01
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului						
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale	0.00	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	0.00
	Total 5.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheletuilei diverse și neprevăzute	50.42	50.42	11.12	12.10	62.52	13.79
	Total 5.3	50.42	50.42	11.12	12.10	62.52	13.79
	TOTAL CAPITOL 5	65.08	65.08	14.35	15.62	80.70	17.80
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFCIAR, ETC							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	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	0.00
6.3	Informare și publicitate	9.78	9.78	2.16	2.35	12.13	2.67
6.4	Cheletuilei de audit financiar	7.33	7.33	1.62	1.76	9.09	2.00
	TOTAL CAPITOL 6	17.11	17.11	3.77	4.11	21.22	4.68
TOTAL GENERAL		586.34	586.34	129.32	140.72	727.07	160.36
Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)		500.99	500.99	110.50	120.24	621.23	137.02

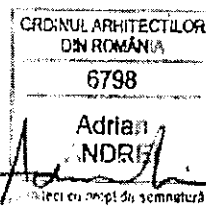
Proiectant,



Intocmit
arh. Cosmin Ion

[Signature]

Sef Proiect
arh. Adrian Andrei



GRAFICUL DE REALIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE
BLOC, CALEA REPUBLICII, NR. 54

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

Intocmit,
arh. Cosmin Ion
SRL
Societatea Comercială
PROIECT
Bucureşti

Seal Protect
6788
arh. Adrian Andrei



S.C. CONSIȘ PROIECT S.R.L.

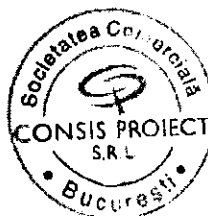
LUCRAREA: SERVICII DE PROIECTARE PENTRU
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII „REABILITARE TERMICĂ A
BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL BACĂU – 138 DE
BLOCURI”
AMPLASAMENT: CALEA REPUBLICII, NR. 54, MUN. BACĂU, JUD.
BACĂU
OBIECT: ARHITECTURA
BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
FAZA: D.A.L.I.
PROIECT NR: AH 1458-11 - 68963 / 02.06.2011

BORDEROU

PARTI DESENATE

1. Plan Incadrare in Zona	sc. 1/5000	A01
2. Plan de Situatie	sc. 1/500	A02
3. Plan subsol situatie propusa scara A	sc. 1/100	A03
4. Plan subsol situatie propusa scara B	sc. 1/100	A04
5. Plan parter situatie propusa scara A	sc. 1/100	A05
6. Plan parter situatie propusa scara B	sc. 1/100	A06
7. Plan etaj curent situatie propusa scara A	sc. 1/100	A07
8. Plan etaj curent situatie propusa scara B	sc. 1/100	A08
9. Plan etaj 4 situatie propusa scara A	sc. 1/100	A09
10. Plan etaj 4 situatie propusa scara B	sc. 1/100	A10
11. Plan terasa situatie propusa scara A	sc. 1/100	A11
12. Plan terasa situatie propusa scara B	sc. 1/100	A12
13. Fatada principala situatie propusa scara A	sc. 1/100	A13
14. Fatada principala situatie propusa scara B	sc. 1/100	A14
15. Fatada posterioara situatie propusa scara A	sc. 1/100	A15
16. Fatada posterioara situatie propusa scara B	sc. 1/100	A16
17. Fatada laterala situatie propusa scara A	sc. 1/100	A17
18. Fatada laterala situatie propusa scara B	sc. 1/100	A18
19. Sectiune A-A situatie propusa scara B	sc. 1/100	A19
20. Sectiune B-B situatie propusa scara A	sc. 1/100	A20
21. Sectiune C-C situatie propusa scara B	sc. 1/100	A21
22. Sectiune D-D situatie propusa scara A	sc. 1/100	A22

Intocmit
Arh. Cosmin ION



32

Nomenclature: L-35-54-B-d-1

ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 617 din 13.11.2012

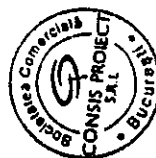


702 students

38c31/ 6210 2012

33

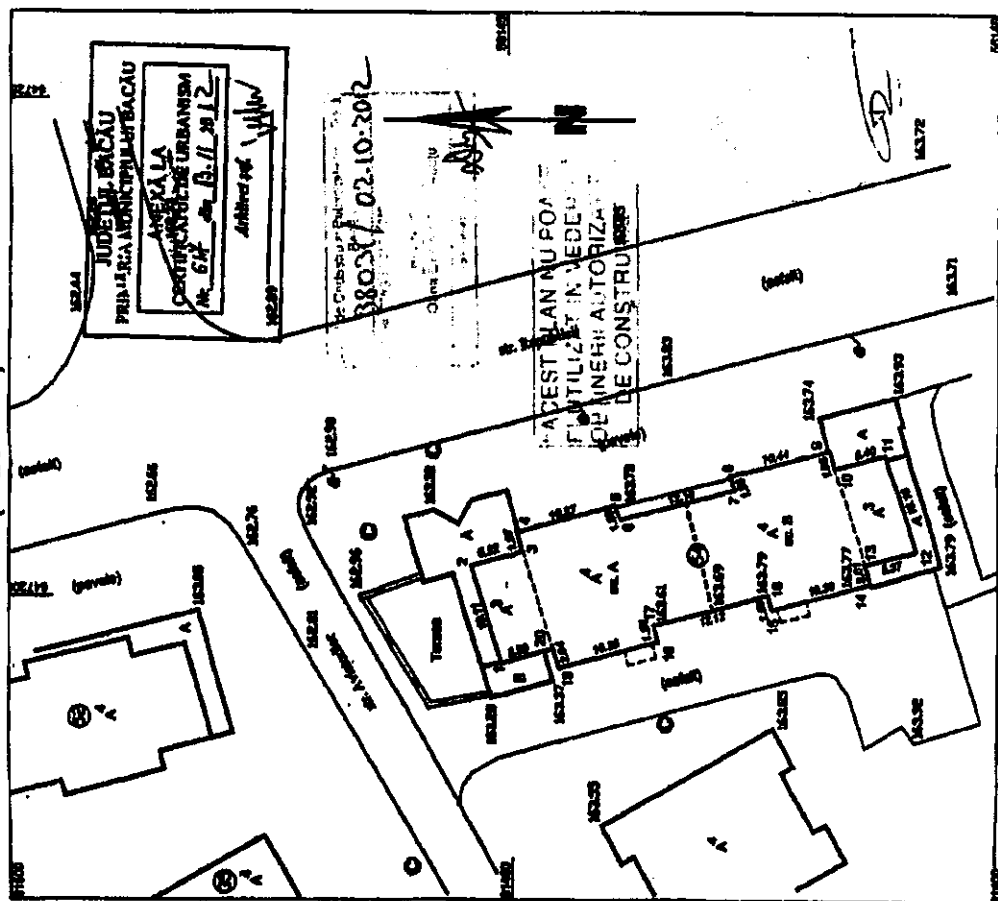
CTTUAL ARCHITECTURAL
DEPARTMENT
67788
Adrian
ANDREI

[illegible]

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

mun.Bacau, calea Republicii, nr. 54, jud. Bacau
(intravilan)



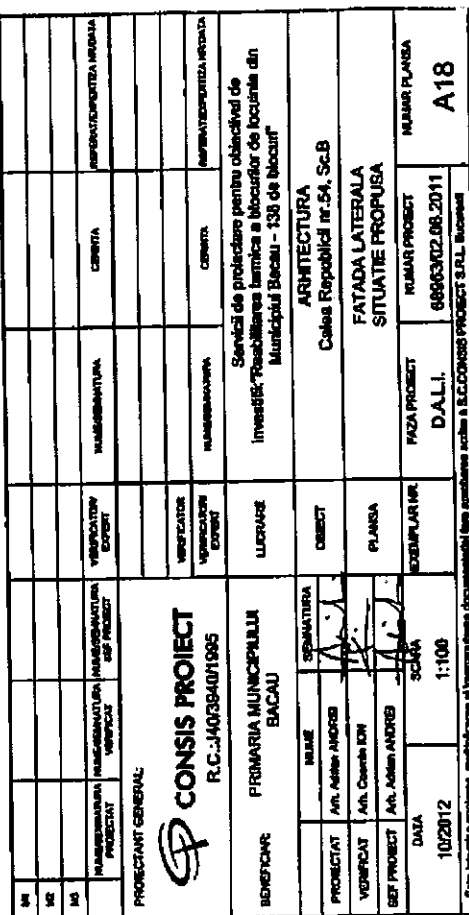
Stela de protecție STEREO - 70
Sistem de referință altimetric BINEAGRA

Nr. cadastral vechi: 6843
Suprafață terenului = 633 mp

OFICIUL ARHITECTURII
DIPTOMAT
6738
Adrian
ANDREI
Arhitect



21																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							</
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

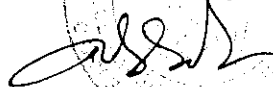


PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții: „Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Republicii, nr. 54, scarile
A și B, Bacău” - faza PT

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare totală mii lei (cu TVA)	Valoare C+M Mii lei (cu TVA)
1.	Reabilitare termică a blocului de locuințe, str. Republicii, nr.54, scara A și B - Bacău”	714,00	609,95

- Regim de înălțime: S+P+4E
- Autila totală (mp) : 1.730,30 mp
- An construire : 1980
- Nr. apartamente : 30
- Consumul specific estimat de energie pentru încălzire : 93,48 kWh/mp și an
- Durata de execuție : 6 luni

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ABABEI RADU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI





DEVIZ GENERAL
pentru lucrările de reabilitare termică, faza PTn

STR. REPUBLICII NR. 54, SCARA A, B, MUNICIPIUL BACAU, JUDEȚUL BACAU

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

1 Euro = 4.5757 lei
TVA 24%

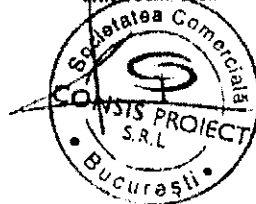
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
PARTEA I						
CAPITOLUL 1						
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI						
1.1	Obținerea terenului					
1.1.1	Teren pentru O.S.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2	Expropriere definitivă	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	Documentație pentru expropriere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 1.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului					
1.2.1	Pregătirea terenului prin demolări, demontări, dezafectări, deșirări, evacuări materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticale, drenaje, etc.	15.32	3.35	3.68	19.00	4.15
	Total 1.2	15.32	3.35	3.68	19.00	4.15
1.3	Amenajări pentru protecție mediului					
1.3.1	Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	12.41	2.71	2.98	15.39	3.38
	Total 1.3	12.41	2.71	2.98	15.39	3.38
	TOTAL CAPITOL 1	27.73	6.06	6.66	34.39	7.52
CAPITOLUL 2						
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI						
2.1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3						
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ						
3.1	Studii teren:					
3.1.1	Studii TOPO+GEO+Studiu HIDROLOGIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Taxa pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.2	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3	Proiectare și inginerie					
3.3.1	- expertiză tehnică	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
3.3.2	- audit 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	- documentație de avizare a lucrărilor de intervenție	1.50	0.33	0.36	1.86	0.41
3.3.6	- proiect tehnic, documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, detalii de execuție, caiete de sarcini și întocmirea documentației pentru licitație	1.00	0.22	0.24	1.24	0.27
	Total 3.3	4.60	1.01	1.10	5.70	1.25
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Consultanță					
	Consultanță în domeniul managementului proiectului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.6	Asistență tehnică					
3.6.1	Supravegherea execuției lucrărilor prin diriginți de șantier	9.60	2.10	2.30	11.90	2.60
3.6.2	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	9.60	2.10	2.30	11.90	2.60
	TOTAL CAPITOL 3	15.20	3.32	3.65	18.85	4.12

CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ					
4.1	Construcții-instalații				
4.1.1	Construcții-instalații	452.16	98.82	108.52	560.68
	Total 4.1	452.16	98.82	108.52	560.68
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	452.16	98.82	108.52	560.68
CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI					
5.1	Organizarea de șantier				
5.1.1	Lucrări de construcții	12.00	2.62	2.86	14.88
5.1.2	Cheletuilel conexe al OS	2.40	0.52	0.56	2.98
	Total 5.1	14.40	3.18	3.46	17.86
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului				
5.2.1	Comisioane, taxe și cota 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	Cheletuilel diverse și neprevăzute	49.51	10.82	11.88	81.39
	Total 5.3	49.51	10.82	11.88	81.39
	TOTAL CAPITOL 5	63.91	13.97	15.34	79.25
CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE, TESTE ȘI PREDARE LA BENEFICIAR, ETC					
6.1	Proiectarea 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	9.60	2.10	2.30	11.90
6.4	Cheletuilel de audit financiar	7.20	1.57	1.73	8.93
	TOTAL CAPITOL 6	16.80	3.67	4.03	20.83
TOTAL GENERAL		575.81	125.84	138.19	714.00
<i>Din care C+M (1.2+1.3+2+4.1+4.2+5.1.1)</i>		491.90	107.50	118.06	609.95

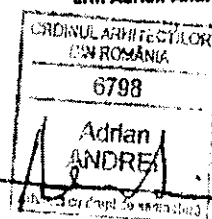
Proiectant,

CONSIS PROIECT

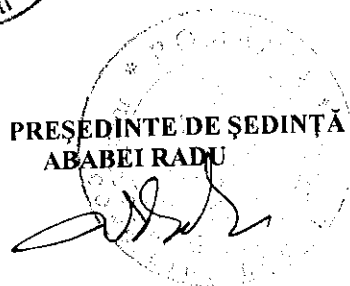
Intocmit
arh. Coemla Ion



Sef Proiect
arh. Adrian Andrei



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ABABEI RADU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

BUGETUL PROIECTULUI "Reabilitare termica str. Republicii nr. 54, scara A,
B, Municipiul Bacau, Judetul Bacau"

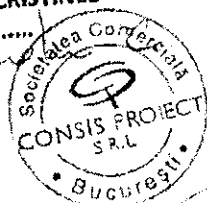
Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	CHELTUIELI NEELIGIBILE, inclusiv TVA	CHELTUIELI ELIGIBILE		TOTAL ELIGIBIL 6=4+5	TOTAL lei 7
			Baza 4	TVA eligibila 5		
1	2	3	4	5	6=4+5	7
1	Cap.1 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
1.1	Obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,240	0	0	0	1,240
1.2	Proiectare și Inginerie	5,704	0	0	0	5,704
1.3	Consultanță		0	0	0	0
1.4	Asistență tehnică		9,600	2,304	11,904	11,904
	TOTAL CAPITOL 1	6,944	9,600	2,304	11,904	18,848
2	Cap.2 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
2.1	Construcții și instalații	72,332	421,567	101,176	522,743	595,075
2.1.1	Proiectul 1 (Republicii 54)	72,332	421,567	101,176	522,743	595,075
	TOTAL CAPITOL 2	72,332	421,567	101,176	522,743	595,075
3	Cap.3 - Cheltuieli privind organizarea de șantier					
3.1	Organizarea de șantier		14,400	3,456	17,856	17,856
3.1.1	Construcții și instalații aferente organizării de șantier		12,000	2,880	14,880	14,880
3.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier		2,400	576	2,976	2,976
3.2	Cote legale		0	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 3	0	14,400	3,456	17,856	17,856
4	Cap.4 - Cheltuieli pentru informare și publicitate					
4.1	Informare și publicitate		9,600	2,304	11,904	11,904
	TOTAL CAPITOL 4	0	9,600	2,304	11,904	11,904
5	Cap.5 - Alte cheltuieli neeligibile					
5.1	Alte cheltuieli neeligibile, inclusiv diverse și neprevăzute	70,320	0	0	0	70,320
	TOTAL CAPITOL 5	70,320	0	0	0	70,320
	TOTAL GENERAL	149,596	455,167	109,240	564,407	714,003

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE - lei cu TVA
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	714,003
a.	Valoarea neeligibilă, inclusiv TVA aferent	149,596
b.	Valoarea eligibilă	564,407
II	Contribuția proprie a solicitantului (UAT), din care :	375,359
a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile, inclusiv pentru AP (40%)	225,763
b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferent, inclusiv pentru AP	149,596
III	ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ (60%)	338,644

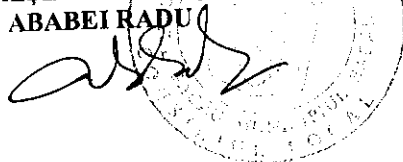
Din care, contribuția ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI (AP)

a	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile eligibile (20%)	112,881
b	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru locuințe (20%)	29,919
c	Contribuția Asociației de proprietari la cheltuielile neeligibile pentru spații cu altă destinație (100%)	0
TOTAL contribuție AP (lei cu TVA)		142,800

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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ABABEI RADU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

41

CONTRACT
Nr. **68/2013** din **27.02.** 2013

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza înștiințării Primarului Municipiului Bacău nr. 79055 din data 14.02.2013 și a Hotărârii adunării generale a proprietarilor nr. 2065 din data 25.01.2013.

Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

1. Asociația de proprietari nr. 22, cu sediul în municipiul Bacău, str. Aviatori, nr. 10, telefon 0745131486, cont IBAN RO16CECEBC0134RON0092689 deschis la CEC BANK SA, unitatea BACĂU, cod fiscal 11090351, reprezentată prin dl. **FĂNUȚ TEODOR**, în calitate de președinte, posesor al actului de identitate tip CI, seria XC, nr. 280015 eliberat de Mun. Bacău la data de 18.08.2003, domiciliat în Mun. Bacău, Calea Republicii, nr. 54, bl. 54, sc. B. ap. 11, județul Bacău, născut la data de 18.09.1949, în comuna Gîrleni, cod numeric personal 1490918040043 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. 54, scarile A și B, Calea Republicii, Mun. Bacău, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului pentru Domeniul de intervenție (DMI) 1.2 – *Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe*, Axa prioritară 1 – *Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere*, Programul Operațional Regional 2007-2013 (POR).

CAPITOLUL II
Durata contractului

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

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

CAPITOLUL III
Obligațiile partilor contractante

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

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

- e). 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 preluate Asociației
- h). să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrărilor;
- i). să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare, până la data depunerii;
- j). să contracteze, după semnarea contractului de finanțare aferent Domeniului de intervenție 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Programul Operațional Regional 2007-2013, executarea lucrărilor de intervenție;
- k). după contractarea lucrărilor de execuție, să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea lucrărilor de intervenție, implicit sumele aferente ratelor de co-finanțare ce revin celor două părți privind cheltuielile eligibile ale proiectului;
- l). să asigure co-finanțarea cheltuielilor eligibile ale proiectului finanțat în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013, axa prioritară 1 „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere”, domeniul major de intervenție 1.2. „Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe”, în procent de 40%, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de 20 %, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului ce revine acestuia, conform prezentului contract;
- m). să finanțeze toate costurile neeligibile ale proiectului, respectiv: cheltuieli neeligibile datorită destinației spațiului în proprietate și cheltuieli neeligibile în raport cu ordinul de cheltuieli aferent DMI 1.2 – Sprijinirea investițiilor în eficiența energetică a blocurilor de locuințe, cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a cheltuielilor neeligibile ce îi revin acestuia din urmă, conform prevederilor Ghidului solicitantului și ale Capitolului IV din prezentul contract;
- n). să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a maxim 60% din cheltuielile eligibile din instrumente structurale și de la bugetul de stat, respectiv cu recuperarea ulterioară de la asociația de proprietari a unui procent de 20 %, reprezentând rata de co-finanțare a cheltuielilor eligibile ale proiectului ce revine acestuia, inclusiv a cheltuielilor neeligibile prevăzute la litera m), conform dispozițiilor Capitolului IV. Mecanismul de recuperare;
- o). să pună la dispoziția asociației de proprietari, la solicitarea acestuia, în copie xerox sau în format electronic, orice document privind lucrările de intervenție propuse, respectiv realizate;
- p). să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- q). după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifică, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor două părți la cheltuielile eligibile ale proiectului;
- r). să predea Asociației cartea tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;
- s). să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;
- t). să înștiințeze Asociația asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse.

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

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

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

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

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

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a cheltuielilor eligibile și neeligibile

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

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

3) durata de recuperare a taxei de reabilitare termică :

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

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

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

CAPITOLUL V Încetarea contractului

- Art. 8. 1) Prezentul contract încetează prin executarea, de către ambele părți, a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile.
- 2) În plus, față de cazul de încetare prezentat în alineatul precedent, contractul încetează de plin drept, fără somatie și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:
- a) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/ reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/ a tronsonului de bloc;
 - b) asociația hotărăște ca nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici, la orice fază a pregătirii și contractării proiectului, dar înaintea începerii execuției lucrărilor de intervenție.
- 3) Oricare dintre părți are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere, și de a pretinde daune interese în cazul în care cealaltă parte, din culpa sa exclusivă, nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, sau le îndeplinește necorespunzător.

CAPITOLUL VI Forța majoră

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VII Notificări

Art. 15. - În accepțiunea partilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este 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 poșta, 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 această 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) In prezentul contract, cu exceptia unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural si viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

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

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

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

- anexa nr. 1 - Hotararea adunarii generale a proprietarilor nr. 2065 din data de 25.01.2013, privind aprobarea participarii in proiectul ce va fi pregatit si depus de UAT Municipiul Bacau, in cadrul Domeniului de interventie (DMI) 1.2 - Sprijinirea investitiilor in eficienta energetica a blocurilor de locuinte. Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a oraşelor - poli urbană de creştere, Programul Operaţional Regional 2007-2013 (POR) (in original);
- anexa nr. 2 - Tabelul proprietarilor din blocul de locuinte;
- anexa nr. 3 - Declaraţiile proprietarilor pe propria răspundere privind veniturile
- alte documente, după caz.

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

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

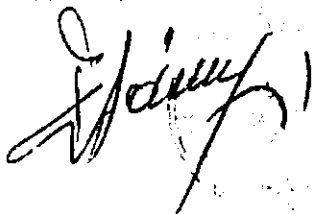
Art. 24. - Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

Art. 25. - Prezentul contract a fost incheiat astazi, 27.02.2013, in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi valoare juridica.

Asociatia de proprietari

NR. 22

Presedinte,
FÂNU TEODOR



Unitatea administrativ teritorială

MUNICIPIUL Bacau

ROMANIA • ROMANIA • ROMANIA
STAVARACHE
PRIMAR
PRIMĂRIA
MUNICIPIUL BACĂU • MUNICIPIUL BACĂU
DIRECTIA ECONOMICA
CLEMENTINA VINERICA
Director Executiv

DIRECTIA TEHNICA
CRISTINA BUZDUGAN
Director Executiv

DIRECTIA JURIDICA
ROXANA-GEORGIANA MARTINEAC
Consilier Juridic

Nr. 2091... din data 27.02.2013

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
ABABEI RADU



Nr. 68589... din data 27.02.2013

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

