



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 235 DIN 26.06.2023

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din municipiul Bacău str. I.S. Sturza nr. 28 și str. Nicolae Titulescu nr. 22"- blocul situat în Ioniță Sandu Sturza nr.28

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 26.06.2023 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr. 156333 din 23.06.2023 înaintat de către Managerul de Proiect "Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din municipiul Bacău str. I.S. Sturza, nr. 28 și str. Nicolae Titulescu nr. 22", Proiectul nr. C5/1/A.3.1/19 (PNRR), prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice la faza DALI pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din municipiul Bacău str. I.S. Sturza nr. 28 și str. Nicolae Titulescu nr. 22 “- blocul situat în str. Ioniță Sandu Sturza nr.28;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 156370/23.06.2023;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 156372/1/23.06.2023;
- Raportul comun al Direcției Tehnice și al Direcției Economice, înregistrat cu nr. 156372/2/23.06.2023;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.254/26.06.2023 al Comisiei de specialitate nr.1, nr.269/26.06.2023 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr.320/26.06.2023 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 5 (1) lit.b) alin. (ii) și alin.(3), ale art.7 alin.(2) și ale art.9 alin.(1) din HG nr. 907/ 2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1) lit.a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit.b), alin. (4) lit. d) și lit. e) și art. 139 alin. (3) lit. a) și alin.(5) Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE :

Art. 1. – Se aprobă documentația tehnico-economică - faza DALI pentru obiectivul de investiții ”Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din municipiul Bacău str. I.S. Sturza, nr. 28 și str. Nicolae Titulescu, nr. 22”- blocul situat în str. Ioniță Sandu Sturza nr.28”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă indicatorii tehnico-economici, faza DALI la obiectivul de investiții ”Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din municipiul Bacău str. I.S. Sturza, nr. 28 și str. Nicolae Titulescu, nr. 22”- blocul situat în str. Ioniță Sandu Sturza, nr.28, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin EIP „ Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din municipiul Bacău str. I.S. Sturza nr. 28 și str. Nicolae Titulescu nr. 22”.

Art.4. - Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Bacău, Managerului de proiect EIP „ Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din municipiul Bacău str. I.S. Sturza nr. 28 și str. Nicolae Titulescu nr. 22” și Direcției Tehnice.

Art.5. - Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DAN-GABRIEL BITIRE**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

ANEXA NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. 235 DIN 26.06.2023
COMUNĂ CU PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 156365 DIN 23.06.2023

Documentația tehnico-economică D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții:
*"Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din municipiul Bacău str. I.S. Sturza
nr. 28 și str. Nicolae Titulescu nr. 22" - blocul situat în Ioniță Sandu Sturza nr. 28*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DAN-GABRIEL BITIRE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A large, stylized handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Nicolae-Ovidiu Popovici.

MANAGER DE PROIECT

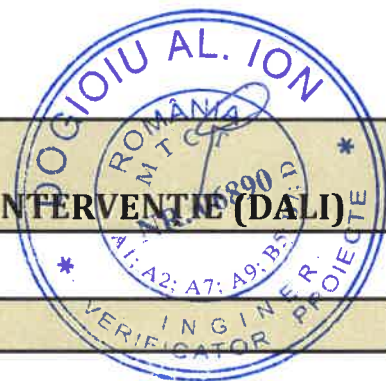
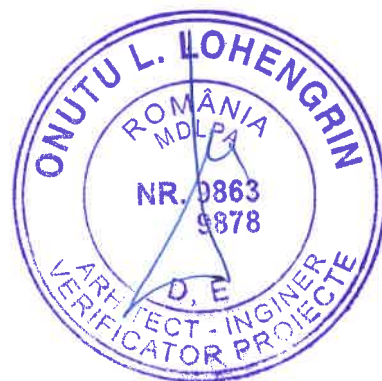
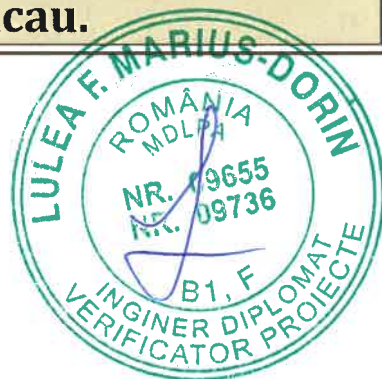
Diana Mihaela Marin

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Diana Mihaela Marin.

DENUMIREA PROIECTULUI:

**LUCRARI DE INTERVENTIE PRIVIND Renovarea
energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din
Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae
Titulescu, nr. 22**

**Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C,
localitatea Bacau, județul Bacau.**



**Faza de proiectare:
DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (DALI)**

Proiect număr: 559.1/2023

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea proiectului: LUCRARI DE INTERVENTIE PRIVIND: Renovarea energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22,

Denumirea obiectivului de investitii: Renovarea energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22

Amplasament: Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, localitatea Bacau, judetul Bacau,

Nr. proiect: 559.1/2023;

Contract nr: 147684/258 din 24.05.2023

Faza: DALI;

Data elaborării: 14.06.2023;

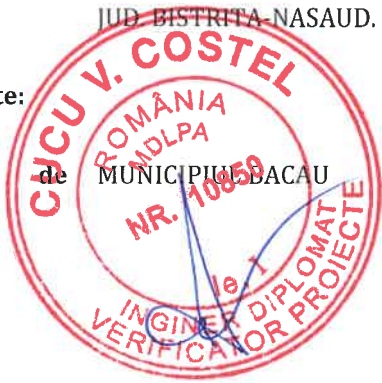
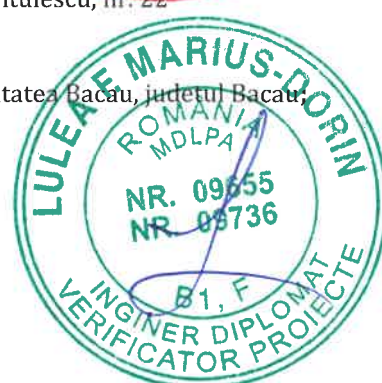
Titular: MUNICIPIUL BACAU;

Beneficiar: MUNICIPIUL BACAU;

Proiectant general: KES BUSINESS S.R.L.,MUN. BISTRITA, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 30, BIROU 2, JUD. BISTRITA-NASAUD.

Proiectant de specialitate:

Ordonator principal de credite/investitor: MUNICIPIUL BACAU



FIȘA CU RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: KES BUSINESS S.R.L.;

Reprezentantul legal al proiectantului Lungu Mihaela-Liliana;

Șef Proiect Complex: arh. Fodor Tamas;

Arhitectură: arh. Fodor Tamas;

Structură: ing. Roman Samuiel;

Instalații el.: ing. Nistor Paul;

Studii topografice: dr. ing. Boca Bogdan;

Studii geotehnice: ing. Tarcan Marius- Doru .



KES BUSINESS S.R.L.
MUN. BISTRITA, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 30, BIROU 2, JUD. BISTRITA-NASAUD
C.U.I. 34697191

BORDEROU DE PISE SCRISE SI DESENATE

FIȘA PROIECTULUI

FIȘA CU RESPONSABILITĂȚI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

- | | |
|---|----|
| A. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII: | 3 |
| B. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR: | 5 |
| C. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR): | 13 |
| D. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI: | 13 |
| E. ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE: | 13 |

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

- | | |
|---|----|
| 2.1. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE | 15 |
| 2.2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA NECESITĂȚILOR ȘI A DEFICIENȚELOR | 16 |
| 2.3. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE | 17 |

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI

- | | |
|---|----|
| A. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI: | 21 |
| B. RELAȚIILE CU ZONE ÎNVECINATE, ACCESURI EXISTENTE ȘI/SAU CĂI DE ACCES POSIBILE | 21 |
| C. DATELE SEISMICE ȘI CLIMATICE: | 21 |
| D. STUDII DE TEREN: | 22 |
| E. SITUAȚIA UTILITĂȚILOR TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE: | 22 |
| F. ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, ÎNCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE CE POT AFECTA INVESTIȚIA: | 22 |
| G. INFORMAȚII PRIVIND POSIBILE INTERFERENȚE CU MONUMENTE ISTORICE/DE ARHITECTURĂ SAU SITURI ARHEOLOGICE PE AMPLASAMENT SAU ÎN ZONA IMEDIAT ÎNVECINATĂ; EXISTENȚA CONDIȚIUNĂRILOR SPECIFICE ÎN CAZUL EXISTENȚEI UNOR ZONE PROTEJATE: | 22 |

3.2. REGIMUL JURIDIC

- | | |
|---|----|
| A. NATURA PROPRIETĂȚII SAU TITLUL ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE, ÎNCLUSIV SERVICIUL, DREPT DE PREEMPTIUNE: | 22 |
| B. DESTINAȚIA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE: | 23 |
| C. INCLUDEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE, SITURI ARHEOLOGICE, ARII NATURALE PROTEJATE, PRECUM ȘI ZONELE DE PROTECȚIE ALE ACESTORA ȘI ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, DUPĂ CAZ: | 23 |
| D. INFORMAȚII/OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI EXTRASE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM, DUPĂ CAZ: | 23 |

3.3. CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI

- | | |
|--|----|
| A. CATEGORIA ȘI CLASA DE IMPORTANȚĂ | 23 |
| B. COD ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE, DUPĂ CAZ | 23 |
| C. AN/ANI/PERIOADE DE CONSTRUIRE PENTRU FIECARE CORP DE CONSTRUCȚIE | 23 |
| D. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ | 23 |
| E. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ | 24 |
| F. VALOAREA DE INVENTAR A CONSTRUCȚIEI | 24 |
| G. ALȚI PARAMETRI, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI NATURA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE | 24 |

3.4. ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC

3.5. STAREA TEHNICĂ, ÎNCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE, POTRIVIT LEGII

STARFA TEHNICĂ DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE:	26
--	----

Denumirea lucrării: Renovarea energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22

3.6. ACTUL DOVEDITOR AL FORȚEI MAJORE, DUPĂ CAZ	29
4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE	31
4.1. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZA TEHNICĂ	31
A. ELABORATOR - EXPERT TEHNIC:	31
B. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ:	31
4.2. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC	31
A. ELABORATOR - AUDITOR ENERGETIC:	31
B. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC:	31
4.3. CLASA DE RISC SEISMIC	32
4.4. PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SOLUȚII DE INTERVENȚIE	32
A. Soluțiile analizate în cadrul expertizei tehnice:	32
b. Soluțiile analizate în cadrul auditului energetic:	33
4.5. SOLUȚIILE TEHNICE ȘI MĂSURILE PROPUSE DE CĂTRE EXPERTUL TEHNIC ȘI, DUPĂ CAZ, AUDITORUL ENERGETIC SPRE A FI DEZVOLTATE ÎN CADRUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII	35
A. SOLUȚIILE PROPUSE DE expertului tehnic	35
B. SOLUȚIILE PROPUSE DE auditorului energetic:	37
1. IZOLAREA TERMICĂ A FAȚADELOR – PARTE OPACĂ	37
2. IZOLAREA TERMICA A FATADEI – PARTE VITRATA	38
3. INSTALARE/REABILITARE/MODERNIZAREA SISTEMELOR DE CLIMATIZARE ȘI/SAU VENTILARE MECANICĂ PENTRU ASIGURAREA CALITĂȚII AERULUI INTERIOR	39
4. REABILITAREA INSTALAȚIILOR DE ILUMINAT ÎN CLĂDIRE	39
5. INSTALAREA UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI DIN SURSE REGENERABILE	39
4.6. RECOMANDAREA INTERVENȚIILOR NECESARE PENTRU ASIGURAREA FUNCȚIONĂRII CONFORM CERINȚELOR ȘI CONFORM EXIGENȚELOR DE CALITATE	40
recomandarile expertului tehnic:	40
recomandarile auditorului energetic:	40
5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA	41
5.1. SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC	41
A. DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PENTRU:	41
B. DESCRIEREA, DUPĂ CAZ, ȘI A ALTOR CATEGORII DE LUCRĂRI INCLUSE ÎN SOLUȚIA TEHNICĂ DE INTERVENȚIE PROPUȘĂ:	43
1) LUCRĂRI DE REABILITARE TERMICĂ A ELEMENTELOR DE ANVELOPĂ A CLĂDIRII:	44
2) REALIZAREA LUCRARILOR DE INTERVENTIE IN SCOPUL REALIZĂRII VENTILĂRII NATURALE A SPAȚIILOR OCUPATE.	46
C. ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE CE POT AFECTA INVESTIȚIA	51
D. INFORMAȚII PRIVIND POSIBILE INTERFERENȚE CU MONUMENTE ISTORICE/DE ARHITECTURĂ SAU SITURI ARHEOLOGICE PE AMPLASAMENT SAU ÎN ZONA IMEDIAT ÎNVECINATĂ; EXISTENȚA CONDIȚIONĂRIILOR SPECIFICE ÎN CAZUL EXISTENȚEI UNOR ZONE PROTEJATE	51
E. CARACTERISTICILE TEHNICE ȘI PARAMETRII SPECIFICI INVESTIȚIEI REZULTATE ÎN URMA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE	51
5.2. NECESARUL DE UTILITĂȚI REZULTATE, INCLUSIV ESTIMĂRI PRIVIND DEPĂȘIREA CONSUMURILOR INIȚIALE DE UTILITĂȚI ȘI MODUL DE ASIGURARE A CONSUMURILOR SUPLIMENTARE	52
5.3. DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVĂZUTE ÎN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, DETALIAT PE ETAPE PRINCIPALE	52
5.4. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:	52
A. COSTURILE ESTIMATE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI, CU LUAREA ÎN CONSIDERARE A COSTURILOR UNOR INVESTIȚII SIMILARE	52
B. costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.	53
5.5. SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:	53

A. IMPACTUL SOCIAL ȘI CULTURAL:	53
B. ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI: ÎN FAZA DE REALIZARE, ÎN FAZA DE OPERARE:	53
C. IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU, INCLUSIV IMPACTUL ASUPRA BIODIVERSITĂȚII ȘI A SITURILOR PROTEJATE, DUPĂ CAZ:	53
5.6. ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:	55
6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)	57
6.1. COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR	57
6.2. SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E), RECOMANDAT(E)	57
6.3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI	58
Blocul de locuințe situat la adresa: Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, localitatea Bacau, judetul Bacau	58
A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:	58
A. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE	58
B. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILITI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI ȚINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII	58
C. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI	59
6.4. PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE	59
A) REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE	59
B) SECURITATE LA INCENDIU	59
C) IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURĂTOR	60
D) SIGURANȚĂ ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE.	60
E) PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI	61
F) ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ	61
G) UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE	61
6.5. NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE	61
7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME	63
7.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE	63
7.2. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	63
7.3. EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ, CU EXCEPȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE	63
7.4. AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE	63
7.5. ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ ACORD DE MEDIU	63
7.6. AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE	63
A. STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚĂ RIDICATĂ PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE:	63
B. STUDIU DE TRAFIC ȘI STUDIU DE CIRCULAȚIE, DUPĂ CAZ:	64
C. RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC, ÎN CAZUL INTERVENȚIILOR ÎN SITURI ARHEOLOGICE:	64
D. STUDIU ISTORIC, ÎN CAZUL MONUMENTELOR ISTORICE:	64
E. STUDII DE SPECIALITATE NECESARE ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL INVESTIȚIEI:	64
8. ORGANIZAREA DE SANTIER	64

ANEXE LA DALI:

- ANEXA 1 - Devizul general și devizul pe obiect;
- ANEXA 2 - Grafic de realizare a investiției;
- ANEXA 3 - Grafic fizic și valoric de realizare a investiției;
- ANEXA 4 - Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție;
- ANEXA 5 – Avize și acorduri conform certificatului de urbanism.

14

OBIECTIV: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	16.000,00	3.040,00	19.040,00
3.1.1	Studii de teren	16.000,00	3.040,00	19.040,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.3	Expertizare tehnica	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.4.1	Audit energetic	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5	Proiectare	205.903,00	39.121,57	245.024,57
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	56.500,00	10.735,00	67.235,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6.000,00	1.140,00	7.140,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	123.403,00	23.446,57	146.849,57
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	45.258,00	8.599,02	53.857,02
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	35.258,00	6.699,02	41.957,02
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	35.258,00	6.699,02	41.957,02
3.7.2	Auditul financiar	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8	Asistenta tehnica	47.900,08	9.101,01	57.001,09
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	17.629,00	3.349,51	20.978,51

15

DEVIZUL GENERAL: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22

1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	17.629,00	3.349,51	20.978,51
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	30.271,08	5.751,50	36.022,58
	TOTAL CAPITOL 3	371.061,08	70.501,60	441.562,68

CAPITOL 4
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2.962.965,37	562.963,43	3.525.928,80
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	38.210,04	7.259,91	45.469,95
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	149.000,00	28.310,00	177.310,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	3.150.175,41	598.533,34	3.748.708,75

CAPITOL 5
Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	50.000,00	9.500,00	59.500,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	50.000,00	9.500,00	59.500,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	73.626,28	13.989,00	87.615,28
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	14.000,00	2.660,00	16.660,00
	TOTAL CAPITOL 5	137.626,28	26.149,00	163.775,28

CAPITOL 6
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00

TOTAL GENERAL	3.658.862,77	695.183,94	4.354.046,71
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3.051.175,41	579.723,34	3.630.898,75

DEVIZUL GENERAL: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22

1	2	3	4	5
----------	----------	----------	----------	----------

In preturi la data de 14.06.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.

Data
14.06.2023

Intocmit
Arh.Fodor Tamas

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Bacau



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

Numele si prenumele verficatorului atestat Ing. Costel Cucu Verificator de proiecte: It, Is/Saac, Ci, Ie, Ig Expert tehnic Is/Saac, It	<i>B-dul George Enescu, nr.16, mun. Suceava</i> <i>costelcucusv@gmail.com</i> Telefon: 0739/612.512
--	---

Numar referat: conform registru de evidenta	AA6-157/23.06.2023
---	---------------------------

REFERAT

privind verificarea de calitate la

Specialitatea	proiect
Ie - instalatii electrice	LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PRIVIND RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR MULTIFAMILIALE DIN MUNICIPIUL BACĂU, STR. I.S. STURZA, NR. 28 ȘI STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 22

1. Date de identificare:

Proiectant:	KES BUSINESS S.R.L.
Beneficiar:	MUNICIPIUL BACĂU
Faza de proiectare:	DALI
Amplasament:	STR. NICOLAE TITULESCU, BLOC NR. 22, LOCALITATEA BACĂU, JUDEȚUL BACĂU

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

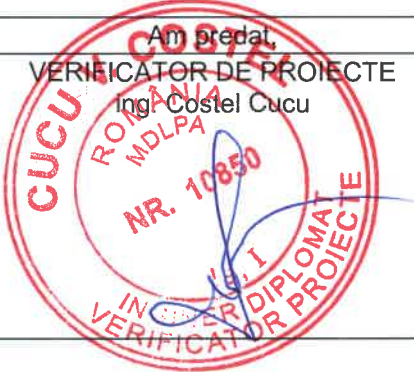
- conform parte scrisă si desenată semnată si stampilată a proiectului.

3. Documente ce se prezinta la verificare:

- parte scrisă conform borderou
- parte desenată conform borderou

4. Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se consideră **proiectul corespunzător** fazei **verificate** , semnându-se si stampilându-se conform legislației în vigoare.

Am primit,	Am predat,
PROIECTANT/INVESTITOR	VERIFICATOR DE PROIECTE Ing. Costel Cucu 

Nr. Registru:	4726.6
Data:	23.06.2023

REFERAT

Privind verificarea documentațiilor de proiectare pentru cerința fundamentală:

B1 – Siguranță și accesibilitate în exploatare ; În domeniile: construcții civile, industriale, agrozootehnice, energetice, telecomunicații, miniere;
F – Protecția împotriva zgomotului în construcții; În domeniile: toate domeniile.

PROIECT nr.:	559.2/2023	Faza:	DAI
--------------	------------	-------	-----

Date de identificare:

Titlu proiect :	LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PRIVIND RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR MULTIFAMILIALE DIN MUNICIPIUL BACĂU, STR. I.S. STURZA, NR. 28 ȘI STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 22
Proiectant:	KES BUSINESS S.R.L.
Investitor:	MUNICIPIUL BACĂU
Amplasare:	STR. NICOLAE TITULESCU, BLOC NR. 22, LOCALITATEA BACĂU, JUDEȚUL BACĂU

Caracteristici ale construcției*;

- Tip construcție , conform P118: civilă;
- Regim de înălțime: S+P+4E;
- Categorie/funcțiune clădire: Curți-construcții/Bloc de locuințe;
- Aria construită/desfășurată: Ac= 241,04 mp / Ad =1.185,40 mp;
- Gradul de rezistență la foc : II ;
- Clasa de importanță : III ;
- Categoria de importanță : C;

Documente prezentate la verificare:**

Raport de expertiză tehnică:	-
Certificat de urbanism:	-
Memoriu tehnic:	Da
Piese desenate:	Da

Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se consideră proiectul:	Corepunzător
Se respectă prevederile cu privire la siguranța și accesibilitatea în exploatare: siguranța circulației pietonale, siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizat, siguranța în timpul lucrărilor de întreținere, siguranța la intruziuni și efracții, adaptarea construcțiilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.	
Se respecta condițiile minime de protecție împotriva zgomotului.	
Se semnează și se ștampilează proiectul cu următoarele condiții obligatorii pentru a fi introduse în documentație de către proiectant, prin grija investitorului:	
Nu este cazul	

Se vor preciza:

* construcție nouă/modernizare/extindere/consolidare-condiții constructive, dimensiuni, funcția principală, condiții de amplasament și vecinătăți care au legatură cu cerința verificată (zona seismică, natură teren, zonă climatică, etc.);

** se înscriu numai documentele prezentate la verificare.

Am primit, Investitor / Proiectant	Am predat, Verificator, Ing. Lulca Marius Dorin
---------------------------------------	---



Nr. Registru:	1734.6
Data:	23.06.2023

REFERAT

Privind verificarea documentațiilor de proiectare pentru cerința fundamentală:

D – Igienă, Sănătate și mediul înconjurător; În domeniile: toate domeniile;			
E– Economie și energie prin izolare termică corespunzătoare construcțiilor și instalațiilor din construcții; În domeniile: toate domeniile.			
PROIECT nr.:	559.2/2023	Faza:	DALI

Date de identificare:

Titlu proiect :	LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PRIVIND RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR MULTIFAMILIALE DIN MUNICIPIUL BACĂU, STR. I.S. STURZA, NR. 28 ȘI STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 22
Proiectant:	KES BUSINESS S.R.L.
Investitor:	MUNICIPIUL BACĂU
Amplasare:	STR. NICOLAE TITULESCU, BLOC NR. 22, LOCALITATEA BACĂU, JUDEȚUL BACĂU

Caracteristici ale construcției*;

- Tip construcție , conform P118: civilă;
- Regim de înălțime: S+P+4E;
- Categorie/funcțiune clădire: Curți-construcții/Bloc de locuințe;
- Aria construită/desfășurată: Ac= 241,04 mp / Ad =1.185,40 mp;
- Gradul de rezistență la foc : II ;
- Clasa de importanță : III ;
- Categorie de importanță : C;

Documente prezentate la verificare:**

Raport de expertiză tehnică:	nu
Certificat de urbanism:	nu
Memoriu tehnic:	da
Piese desenate:	da

Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se consideră proiectul:	Corespunzător
Se respectă prevederile cu privire la igiena, sănătatea și protecția mediului înconjurător: se asigură condițiile de igienă prin asigurarea numărului de grupuri sanitare, separarea fluxurilor funcționale, preluarea rezidurilor menajere sau rezultate din activitate de firme autorizate;	
Se respectă prevederile cu privire la economie și energie prin izolare termică corespunzătoare construcțiilor și instalațiilor din construcții	
Se semnează și se ștampilează proiectul cu următoarele condiții obligatorii pentru a fi introduse în documentație de către proiectant, prin grija investitorului:	
Nu este cazul	

Se vor preciza:

* construcție nouă/modernizare/extindere/consolidare-condiții constructive, dimensiuni, funcția principală, condiții de amplasament și vecinătăți care au legătură cu cerința verificată (zona seismică, natura teren, zonă climatică, etc.);

** se înscriu numai documentele prezentate la verificare.

Am primit, Investitor / Proiectant	Am predat, Verificator, Ing. Onutu Lohengrin
---------------------------------------	--



REFERAT

privind verificarea de calitate conform Legii nr. 10/1995 la cerinta A1
LUCRARI DE INTERVENTIE PRIVIND
**RENOVAREA INTEGRATA A CLADIRILOR MULTIFAMILIALE DIN
MUNICIPIUL BACAU, STR. I.S. STURZA, NR. 28 SI STR. NICOLAE
TITULESCU, NR. 22**
ce face obiectul proiectului nr. 559.2/2023, faza DALI

1. Date de identificare:

Proiectant:	KES BUSINESS S.R.L.
Beneficiar:	MUNICIPIUL BACAU
Amplasament:	STR. NICOLAE TITULESCU, BLOC NR. 22, LOCALITATEA BACAU, JUDEUL BACAU

2. Caracteristicile principale ale proiectului:

- conform parte scrisa si desinata semnată si stampilată a proiectului

3. Documente ce se prezinta la verificare:

- parte scrisa conform borderou
- parte desinata conform borderou

4. Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se considera proiectul **corespunzător** pentru faza verificată, semnându-se și stampilându-se conform îndrumarului.

Am primit 3 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 3 exemplare
Vericator tehnic atestat
(nume și ștampila)



Nr. Registru:	390.6
Data:	23.06.2023

REFERAT

Privind verificarea documentațiilor de proiectare pentru cerința fundamentală:

Cc – Securitatea la Incendiu; În domeniile: toate domeniile;			
PROIECT nr.:	559.2/2023	Faza:	DALI

Date de identificare:

Titlu proiect :	LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PRIVIND RENOVAREA INTEGRATĂ A CLĂDIRILOR MULTIFAMILIALE DIN MUNICIPIUL BACĂU, STR. I.S. STURZA, NR. 28 ȘI STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 22
Proiectant:	KES BUSINESS S.R.L.
Investitor:	MUNICIPIUL BACĂU
Amplasare:	STR. NICOLAE TITULESCU, BLOC NR. 22, LOCALITATEA BACĂU, JUDEȚUL BACĂU

Caracteristici ale construcției*;

- Tip construcție , conform P118: civilă;
- Regim de înălțime: S+P+4E;
- Categorie/funcțiune clădire: Curți-construcții/Bloc de locuințe;
- Aria construită/desfășurată: Ac= 241,04 mp / Ad =1.185,40 mp;
- Gradul de rezistență la foc : II ;
- Clasa de importanta : III ;
- Categorie de importanta : C;

Documente prezentate la verificare:**

Raport de expertiză tehnică:	Nu
Certificat de urbanism:	Da
Memoriu tehnic:	Da
Piese desenate:	Da
Scenariul de securitate la incendiu	Nu

Concluzii asupra verificării:

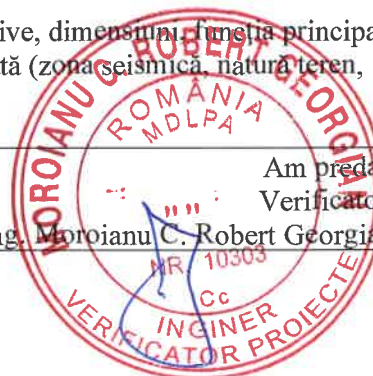
În urma verificării se consideră proiectul:	Corespunzător
Se respectă prevederile cu privire la asigurarea securității la incendiu a construcției, cu privire la: corelarea cu gradul de rezistență la foc și riscul de incendiu, caracteristicile elementelor de compartimentare, dimensiunile căilor de evacuare;	
Se semnează și se ștampilează proiectul cu următoarele condiții obligatorii pentru a fi introduse în documentație de către proiectant, prin grija investitorului:	
Nu este cazul	

Se vor preciza:

* construcție nouă/modernizare/extindere/consolidare-condiții constructive, dimensiuni, funcția principală, condiții de amplasament și vecinătăți care au legatură cu cerința verificată (zona seismică, natură teren, zonă climatică, etc.);

** se înscriu numai documentele prezentate la verificare.

Am primit, Investitor / Proiectant	Am predat, Verificator, Ing. Moroianu C. Robert Georgian
---------------------------------------	--



CAPITOL A. PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

A. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

- Renovare energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22.

B. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR:

- MUNICIPIUL BACAU

C. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR):

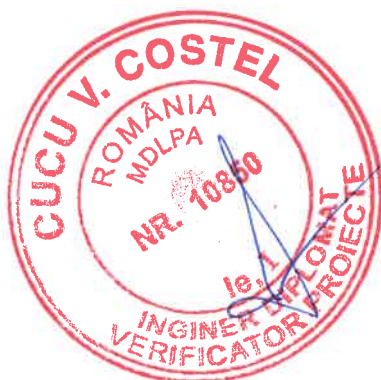
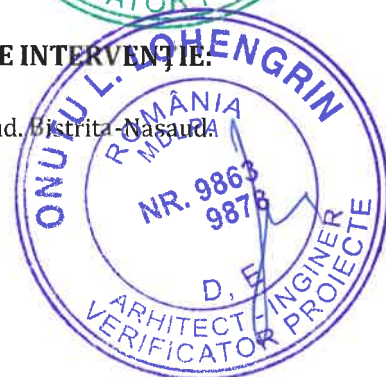
- Nu este cazul.

D. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:

- Municipiul Bacau.

E. ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

- KES BUSINESS S.R.L., Mun. Bistrita, str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud



2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

2.1. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE

Prezenta documentație se realizează în conformitate cu Hotărârea nr. 907 din 29.11.2016 Hotărârea privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Prezenta lucrare este elaborată ca urmare a necesității constatate de **Municipiul Bacau** de a crește performanța energetică a blocului situată în **Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C**, localitatea **Bacau**, județul **Bacau**.

Scopul lucrării este de a determina indicatorii tehnico-economici ai soluțiilor și măsurilor energetice a clădirii rezultate în urma efectuării expertizei tehnice și a auditului energetic, în conformitate cu legislația din domeniul construcțiilor (Legea 10/1995, Legea 372/2005) și cu reglementările tehnice în vigoare.

Activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei – Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01).

Clădirile rezidențiale domină totalul clădirilor din România, reprezentând aproximativ 95,4% din totalul clădirilor. Clădirile rezidențiale existente sunt, în general, vechi. Consumul de energie termică pentru încălzire și apă caldă menajeră în gospodării reprezintă aproximativ 80% din consumul de energie în clădiri. În medie, potențialul de economisire a energiei în clădirile rezidențiale este estimat la aproximativ 38%, care ar putea fi tradus în economii semnificative de combustibil convențional. În clădirile din România consumul specific de caldura și apă caldă menajeră este dublu față de cele din Europa de Vest și prin urmare, există o rată ridicată de emisii de poluare.

Principale acte normative și referințe tehnice în vigoare, aplicabile la proiectarea pentru executarea lucrărilor de intervenție/activităților pentru reabilitarea clădirilor rezidențiale:

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Legea nr. 372/2005 republicată în iulie 2013 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01);
- Hotărârea 668/2017 privind stabilirea condițiilor pentru comercializarea produselor pentru construcții;
- Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor. Indicativ MC 002/2006, cu modificări și completările ulterioare;
- Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor. Indicativ C107/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 2834/2019 pentru aprobarea reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea a II-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019; A9: 15: B7D
- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunilor zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 4-1/3/2012;
- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR 4-1/4/2012;
- Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri, Indicativ: NP 040/2002;

- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-1999;
- Regulamentul privind clasificarea și încadrarea produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc aprobat cu ordinul MTCT-MAI nr. 1822/394/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- SR EN 13499: 2004 – Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de polistiren expandat. Specificație;
- SR EN 13500: 2004 - Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de vată minerală. Specificație;
- SR EN 14351-1+A1:2010 – Ferestre și uși. Standard de produs, caracteristici de performanță;
- SR 1907-1:2004 - Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Metodă de calcul;
- SR EN 13501 - Clasificare la foc a produselor și elementelor de construcție;
- SOLUȚII CADRU PRIVIND REABILITAREA TERMO –HIGRO-ENERGETICĂ A ANVELOPEI CLĂDIRILOR DE LOCUIT EXISTENTE, INDICATIV SC 007- 2013;
- GP 123:2013 - Ghid privind proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare termică a blocurilor de locuințe;
- P100-1:2013 - Cod de proiectare seismică partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri.

2.2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA NECESITĂȚILOR ȘI A DEFICIENȚELOR

Sectorul construcțiilor este la nivel mondial un consumator major de energie și un generator major de gaze cu efect de seră. În UE, aproximativ 40% din energie este consumată în acest sector. Din acest motiv, îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor este un obiectiv important la nivelul politicilor UE. O proporție însemnată de energie consumată în clădirile rezidențiale este pentru încălzire. Acest lucru este observat în special în multe țări UE-12, inclusiv în România, datorită unui stoc de locuințe construite fără protecție termică în perioada comunistă, mai ales în formă de blocuri de locuințe.

Potențialul de economisire a energiei în blocurile de locuințe ar putea fi tradus în economii semnificative de combustibil convențional. În blocurile de locuințe din România consumul specific de căldură și apă caldă menajeră este dublu față de cele din Europa de Vest, și, prin urmare, există o rată ridicată de emisii de poluare.

Investițiile în eficiența energetică a blocurilor de locuințe vor contribui la reducerea sărăciei energetice (fuel poverty) în România, prin reducerea costurilor cu încălzirea populației, în special a celor cu venituri reduse, ceea ce va ajuta la îmbunătățirea puterii de cumpărare a categoriilor sociale defavorizate.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică în blocurile de locuințe va duce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației, prin:

- Îmbunătățirea condițiilor de confort interior;
- Reducerea consumurilor energetice;
- Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire;
- Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie;

conducând la utilizarea eficientă a resurselor de energie, în conformitate cu Strategia Europa 2020.

Directivele Europene prevăd, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali.

Situația extraordinară prevăzută de art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, constă în necesitatea reducerii consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior în apartamente, prin promovarea de programe, integrate Planului Național de Eficiență Energetică și creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

De asemenea, potrivit Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență, principiul DNSH trebuie interpretat în sensul articolului 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 („Regulamentul privind taxonomia”), conform căruia noțiunea de „prejudiciere în mod semnificativ” pentru cele șase obiective de mediu vizate de Regulament menționăm că, activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”).

Denumirea lucrării: Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22

Pentru cele șase obiective de mediu vizate de Regulamentul privind taxonomia se definește astfel:

- 1. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ atenuarea schimbărilor climatice în cazul în care activitatea respectivă generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES);
- 2. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ adaptarea la schimbările climatice în cazul în care activitatea respectivă duce la creșterea efectului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor asupra activității în sine sau asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor;
- 3. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine în cazul în care activitatea respectivă este nocivă pentru starea bună sau pentru potențialul ecologic bun al corpurilor de apă, inclusiv al apelor de suprafață și subterane, sau starea ecologică bună a apelor marine;
- 4. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora, în cazul în care activitatea respectivă duce la ineficiențe semnificative în utilizarea materialelor sau în utilizarea directă sau indirectă a resurselor naturale, la o creștere semnificativă a generării, a incinerării sau a eliminării deșeurilor, sau în cazul în care eliminarea pe termen lung a deșeurilor poate cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului;
- 5. Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ prevenirea și controlul poluării în cazul în care activitatea respectivă duce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol;
- 6. Se consideră că o activitate economică prejudiciază în mod semnificativ protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor în cazul în care activitatea respectivă este nocivă în mod semnificativ pentru condiția bună și reziliența ecosistemelor sau nocivă pentru stadiul de conservare a habitatelor și a speciilor, inclusiv a celor de interes pentru Uniune.

2.3. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE

Obiectul prezentei documentații îl constituie avizarea lucrărilor de intervenție privind "Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", amplasat în localitatea Bacău, Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, județul Bacău.

Obiectivul general al domeniului major de intervenție, pe care se dorește a se finanța această investiție, îl reprezintă "Tranziția către un fond construit rezilient și verde".

Obiectivul specific vizat: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale,

Obiectivele urmărite sunt:

- Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale.
- Scăderea consumului anual de energie primară.
- Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzire.
- Scăderea consumului anual specific de energie.
- Scăderea anuală a emisiilor echivalente CO₂.
- Creșterea numărului de gospodării cu o clasificare mai bună a consumului de energie.
- Gestionarea inteligentă a energiei și utilizarea energiei din surse regenerabile în sectorul locuințelor.

De asemenea, activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01).

Referitor la Obiectivul de mediu 1. Atenuarea schimbărilor climatice:

Proiectul nu conduce la emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES)

Renovarea energetică a clădirilor existente are o influență global pozitivă asupra obiectivelor de mediu, fiind în conformitate totală cu DNSH pentru obiectivul de atenuare a schimbărilor climatice, conducând la reducerea semnificativă a emisiilor de gaze cu efect de seră (GES) și la creșterea eficienței energetice, cu respectarea criteriilor de eficiență energetică, din anexa la Regulamentul privind Mecanismul de Redresare și Reziliență, cu un coeficient al schimbărilor climatice de 100 %.

Investițiile realizate au scopul de a reduce consumul de energie, de a crește eficiența energetică, conducând la o îmbunătățire substanțială a performanței energetice a clădirilor în cauză, respectiv creșterea eficienței energetice a sistemelor tehnice, astfel:

- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de cel puțin 50% față de consumul anual specific de energie pentru încălzire înainte de renovarea fiecărei clădiri (cu excepția clădirilor cu valoare arhitecturală deosebită stabilite prin documentațiile de urbanism, clădirilor din zone construite protejate aprobate conform legii).

- reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂, situată în intervalul 30% - 60% pentru proiectele de renovare energetică moderată, respectiv peste 60% pentru proiectele de renovare energetică aprofundată, în comparație cu starea de pre-renovare.

Referitor la Obiectivul de mediu 2. Adaptarea la schimbările climatice:

Proiectul nu conduce la creșterea efectului negativ al climatului actual și viitor asupra măsurii în sine, persoanelor, naturii sau asupra clădirilor.

Pentru adaptarea clădirilor la schimbările climatice generate de valuri de căldură, prin proiect se asigură obligația optimizării sistemelor tehnice din clădirile renovate pentru a oferi confort termic ocupanților chiar și în temperaturile extreme respective.

Prin proiect sunt prevăzute condițiile de mediu adecvate precum și condițiile privind funcționarea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice (care are loc în exterior), prin asigurarea rezistenței echipamentelor și funcționării acestora la manifestările schimbărilor climatice și la alte dezastre naturale.

Referitor la obiectivul de mediu 3. - Utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine:

Se consideră că activitățile/lucrările de renovare energetică au un impact previzibil nesemnificativ asupra acestor obiective de mediu, ținând seama atât de efectele directe, cât și de cele primare indirecte pe întreaga durată a ciclului de viață.

Referitor la Obiectivul de mediu 4. Tranziția către o economie circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora:

Proiectul nu va cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului în ceea ce privește economia circulară.

Prin proiect se va asigura că cel puțin 70% (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Prin proiect se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile care pot fi instalate, se stabilesc specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare. În special, operatorii vor limita generarea de deșeuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări.

Prin proiect se prevede ca tehnicile de construcție sprijină circularitatea, astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

Referitor la Obiectivul de mediu 5. Prevenirea și controlul poluării:

Proiectul nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol.

Nivelul de creștere a performanței energetice a clădirii impus prin proiect va conduce la reduceri semnificative ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire a sănătății publice.

Prin proiect se vor asigura măsuri privind calitatea aerului din interior, prin evitarea utilizării de materiale de construcție ce conțin substanțe poluante, precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție.

Prin proiect se va asigura că materialele de construcție și componentele utilizate nu conțin azbest și nici substanțe identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006.

Prin proiect se va asigura că materialele de construcție și componentele utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe m³ de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe m³ de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.

Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare.

Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor cu conținut scăzut de carbon, prin folosirea materialelor disponibile cât mai aproape de locul construcției și a celor al căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul. Trebuie avută în vedere utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul.

Referitor la obiectivul de mediu 6. - Protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor:

Se consideră că prin proiect se va asigura că instalarea stației de încărcare pentru vehiculele electrice trebuie să fie în afara sau în apropierea zonelor sensibile din punctul de vedere al biodiversității (rețeaua de arii protejate Natura 2000, siturile naturale înscrise pe Lista patrimoniului mondial UNESCO și principalele zone de biodiversitate, precum și alte zone protejate etc). Se verifică corelarea cu pct. 21 din Lista de verificare privind aplicarea DNSH.

Referitor la lucrările de creștere a eficienței energetice, pentru a realiza o evaluare de fond conform principiului DNSH în ceea ce privește obiectivele de mediu 1, 2, 4 și 5, sunt prezentate măsurile care trebuie să respecte principiul DNSH pentru a indica faptul că obiectivul de mediu specific nu face obiectul prejudicierii în mod semnificativ.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI

A. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI:

Obiectul prezentei documentații îl constituie avizarea lucrărilor de intervenție privind Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22, amplasat în Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, localitatea Bacău, județul Bacău.

Clădirea cu destinația de Bloc de locuințe, din punctul de vedere al conformării, este alcătuit din 3 **tronsoane**:

Obiectivul de investiții analizat se află în zona de intravilan a localității.

Dimensiunile maxime în plan ale clădirii analizate sunt următoarele: 38,00 x 42,75.

B. RELAȚIILE CU ZONE ÎNVECINATE, ACCESURI EXISTENTE ȘI/SAU CĂI DE ACCES POSIBILE:

Din punctul de vedere al amplasamentului, imobilul din Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C are următoarele vecinătăți:

- vecinătate 1 (N sau NE): Domeniu public, Clădire vecină;
- vecinătate 2 (E sau SE): Domeniu public, Clădiri vecine;
- vecinătate 3 (S sau SV): Domeniu public, Str. Ioanita Sandu Sturza, Clădiri vecine;
- vecinătate 4 (V sau NV): Domeniu public, Clădire vecină.

C. DATELE SEISMICE ȘI CLIMATICE:

Construcția este localizată în Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, localitatea Bacău, județul Bacău, fiind încadrat din punct de vedere climatic și al seismicității terenului astfel:

- conform prevederilor din CR 1-1-3-2012 – „Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, în zonă corespunde o greutate de referință de $s_k = 2.5 \text{ kN/m}^2$.
- în conformitate cu STAS 6054/77, adâncimea de îngheț a terenului din zona orașului Bacău este de **0.80÷0.90 m**.
- Conform codului de proiectare seismică pentru clădiri P100-1/2013, amplasamentul prezintă următoarele caracteristici ale mișcărilor seismice care se manifestă la suprafața liberă a terenului după cum urmează:
 - clădirea are ca destinație principală Bloc de locuințe, astfel construcția este încadrată în clasa a **III**- a de importanță și de expunere la cutremur, în categoria clădirilor de tip curent, care nu aparțin celorlalte categorii, la care factorul de importanță este: $\gamma_I = 1,0$ (conf. tab. 4.2);
 - conform zonării teritoriului României (Tabel A.1 din P100-1/2013) amplasamentul se găsește în zona cu valoarea accelerației de vârf a terenului $a_g = 0,35 \text{ g}$ ($g = 9,81 \text{ m/s}^2$) pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență de 225 ani;
 - perioada de control (colț) al spectrului de răspuns, specific amplasamentului este: **$T_c = 0,7 \text{ sec}$** .
- conform prevederilor din Ordinul nr. 386/2016 pentru modificarea și completarea Reglementării tehnice "Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor", indicativ C 107-2005, ~~Anexa D Zonarea climatică a României pentru perioada de iarnă, amplasamentul se~~

Denumirea lucrării: Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22

incadreaza in zona climatică: **III** pentru care temperature exterioară convențională de calcul pentru perioada rece a anului, **Te= -18°C**.

D. STUDII DE TEREN:

Pentru prezentul obiectiv de investitii s-au efectuat studii topografice si studii geotehnice.

E. SITUAȚIA UTILITĂȚILOR TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE:

Din punct de vedere al utilitatilor tehnico-edilitare existente ale imobilului analizat, acestea sunt urmatoarele:

- Alimentare cu apă: Asigurata de rețeaua publica.
- Racordul la canalizare: Evacuarea apelor uzate se realizeaza in rețeaua de canalizare oraseneasca.
- Energia electrică: Asigurata de rețeaua publica.
- Energia termică: CT pe gaz.

F. ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE CE POT AFECTA INVESTIȚIA:

Nu au fost identificați factori de risc antropici care ar putea afecta investiția.

In cursul existenței construcția a suferit acțiunile mai multor cutremure cat si a factorilor naturali inclusiv schimbarilor climatice.

Gradul de asigurare structurală seismică al cladirii a fost determinat prin analiza structurala pe baza prevederilor sesimice din normativul P100-3/2019. In urma evaluarii se constata ca, structura de rezistență a clădirii analizate nu este în pericol.

In urma investigarii vizuale a clădirii si a verificări prin calcul structural (P100-3/2019) nu s-au evidențiat degradari ale elementelor sale structurale produse de actiuni seismice precedente, actiunea zapezii (CR 1-1-3-2012) si a vantului (CR 1-1-4-2012).

G. INFORMAȚII PRIVIND POSIBILE INTERFERENȚE CU MONUMENTE ISTORICE/DE ARHITECTURĂ SAU SITURI ARHEOLOGICE PE AMPLASAMENT SAU ÎN ZONA IMEDIAT ÎNVECINATĂ; EXISTENȚA CONDIȚIONĂRIILOR SPECIFICE ÎN CAZUL EXISTENȚEI UNOR ZONE PROTEJATE:

Pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu există monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice. Terenul nu este inclus în zonă protejată sau de protecție.

Cladirea studiata este situat in zona locuinte individuale si functiuni complementare, zona de protectie a patrimoniului cultural, zona de siguranta a unitatilor militare, inclusa in UTR 2 . .

3.2. REGIMUL JURIDIC

A. NATURA PROPRIETĂȚII SAU TITLUL ASUPRA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE, INCLUSIV SERVITUȚI, DREPT DE PREEMPTIUNE:

Terenul aferent obiectivului analizat se află în domeniul public al localitatii Bacau.

În conformitate cu prevederile P.U.G., imobilul este situat în intravilan, în afara perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

B. DESTINAȚIA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:

Obiectivul analizat în cadrul prezentei documentații este situat în Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, localitatea Bacau, județul Bacau și are destinația principală de Bloc de locuințe.

C. INCLUDEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE, SITURI ARHEOLOGICE, ARII NATURALE PROTEJATE, PRECUM ȘI ZONELE DE PROTECȚIE ALE ACESTORA ȘI ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, DUPĂ CAZ:

Amplasamentul studiat nu este situat în interiorul perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

D. INFORMAȚII/OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI EXTRASE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM, DUPĂ CAZ:

Nu este cazul.

3.3. CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI

A. CATEGORIA ȘI CLASA DE IMPORTANȚĂ

Construcția localizată în Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, localitatea Bacau, județul Bacau, fiind încadrat din punct de vedere climatic și al seismicității terenului astfel

Categoria de importanta

Imobilul cu destinația de Bloc de locuințe, se încadrează în categoria C - normală, în conformitate H.G.R. 766/1997, Anexa 3, (vezi B.C. nr. 5/1999).

Clasa de importanta

Imobilul compus din 3 scara(i) și cu funcțiunea de Bloc de locuințe, se încadrează în „clasa III de importanță”, conform normativului de protecție seismică P100-1/2013 respectiv în „Cladiri de tip curent, care nu aparțin celorlalte clase”. Din tabelul 4.2 al normativului rezultă pentru factorul de importanță valoarea $\gamma_1 = 1,0$.

B. COD ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE, DUPĂ CAZ

Nu este cazul.

C. AN/ANI/PERIOADE DE CONSTRUIRE PENTRU FIECARE CORP DE CONSTRUCȚIE

- Perioada de proiectare a blocului de locuințe: Înainte de 1960.
- Perioada de execuție a blocului de locuințe: 1960.

D. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

- Suprafața construită: 480,00 m²;

E. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ

- Suprafața construită desfășurată: 2.395,76 m²;

F. VALOAREA DE INVENTAR A CONSTRUCȚIEI

Nu există date referitoare la valoarea de inventar actuală a imobilului care face obiectul prezentei documentații.

G. ALȚI PARAMETRI, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI NATURA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

- Regimul de înălțime: D+P+3E;
- Înălțimea clădirii: 14,70 m;
- Suprafața construită: 480,00 m²;
- Suprafața construită desfășurată: 2.395,76 m²;
- Înălțimea medie a soclului: 1,90 m;
- Număr de tronsoane: 3;
- Număr de scări: 3;
- Număr apartamente: 44;
- Tâmplăria: Tamplarie clasica, partial inlocuita cu tamplarie PVC;
- Tip acoperiș: Sarpanta;
- Tip învelitoare: tigla ceramica.
- Gradul de rezistență la foc: II.

Descrierea funcțională detaliată pe nivele în situația existentă ca și cea propusă se regăsește în partea descriptivă a prezentei documentații.

- Destinația principală: Bloc de locuințe;
- Destinația încăperilor: Spații de locuit și spații anexe specifice funcțiunii;
- Asigurarea circulației pe orizontală: Palier la fiecare nivel;
- Asigurarea circulației pe verticală: Rampe de scară.

3.4. ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC

În acest capitol s-a efectuat analiza stării construcției, pe baza concluziilor raportului de expertiză tehnică și ale auditului energetic precum și ale studiului arhitectural-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate.

➤ Analiza stării construcției pe baza concluziilor și a raportului de expertiză tehnică.

Analiza stării actuale a clădirii s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, a raportului de expertiză tehnică ca și cercetărilor amănunțite din teren.

Observațiile efectuate în teren au pus în evidență faptul că structura analizată a avut o comportare satisfăcătoare în timp, având unele probleme datorate infiltrațiilor de apă și a lipsei intervențiilor de întreținere de-a lungul timpului.

Structura de rezistență este alcătuită din:

Infrastructura:	Fundatii continue din beton sub peretii de rezistenta.
Suprastructura:	Zidarie din caramida plina fara elemente de confinare
Planșee:	planșee din beton armat
Pereții exteriori:	Zidarie din caramida plina
Pereții interiori:	Zidarie din caramida plina

Starea tehnica actuala a elementelor de constructive:

- **Fundatii**

Adancimea de fundare respecta adancimea de inghet. Nu prezinta fisuri sau tasari.

- **Elemente structural (pereti, grinzi, stalpi, plăci de plansee)**

La momentul inspectiei la obiectiv nu s-au identificat degradări ale elementelor structurale principale. Nu s-au observat fisuri sau crapaturi din cauza depasirii capacitatii portante. Nu s-a constatat existenta unor avarii provocate de explozii, incendii, coroziune sau alte accidente tehnice

- **Elemente nestructurale, inclusiv ale anvelopei**

Peretii exteriori prezente degradări ale stratului de tencuială, finisajul exterior este invecitat și incepe să se degradeze, tencuială fisurată și exfoliată pe anumite zone.

Datorită infiltrațiilor de apă și a fenomenului de îngheț-dezghet s-au constatat degradări și la nivelul soclului.

De asemenea, s-au constatat deficiențe în realizarea sistemului de colectare a apelor pluviale, precum și faptul că acestea nu sunt îndepărtate în mod corespunzător de clădire.

În urma inspectiei tehnice a imobilului s-a constatat faptul că trotuarul de gardă lipsește sau este neconform, pe întregul perimetru al clădirii. S-au constat degradări și deplasări la trotuarul de protecție din jurul clădirii.

- **Acoperiș**

acoperișul s-a degradat în timp, aparand igrasie din cauza infiltratiilor de apa la ultimul etaj;

degradari biologice ale unor elemente structurale ale acoperișului de tip sarpanta

se constata degradarea si deformarea unor elemente din lemn ale sarpantei;

lipsa unor elemente din structura sarpantei.

Invelitoare degradata partial.

elementele sarpantei sunt ancorate necorespunzator in elementele de structura clădirii;

sarpanta de lemn prezinta zone, cu imbinari neasigurate (fara buloane sau scoabe);

unele elemente au sectiune necorespunzatoare, fiind din lemn rotund atacate de carii;

➤ **Analiza stării construcției pe baza auditului energetic:**

Situatia existenta a elementelor de anvelopă a clădirii:

În ceea ce privește elementele anvelopei vitrate, tamplaria clasica a fost schimbata aproape în totalitate cu tamplarie din PVC si geam termopan.

Din analiza energetica a clădirii în starea initiala rezulta ca valorile rezistentelor termice corectate pentru elementele anvelopei sunt mult sub cele prevazuta de legislatia actuala. Acest aspect conduce la pierderi semnificative de energie care determina costuri foarte ridicate cu încălzirea spatiilor pe perioada de iarnă.

Situatia existenta a sistemului de încălzire si a sistemului de furnizare a apei calde de consum

Incalzirea incaperilor din apartamentele blocului de locuinte, la temperaturile de confort pe timpul iernii, cerute de standardele in vigoare, este realizata dupa cum urmeaza:

- CT pe gaz.

Instalatii sanitare – apa calda menajera

Prepararea apei calde menajere, se realizeaza de la centrala termice proprii.

Obiectele sanitare din cladire se impart dupa cum urmeaza:

- Număr căzi de baie: 44,0;
- Număr lavoare: 44,0;
- Număr spălătoare: 44,0;
- Număr vase WC: 44,0;
- Număr puncte de consum apă caldă: 132;
- Număr puncte de consum apa rece: 176.

Situatia existenta a instalației de iluminat în clădire

In situatia existenta instalatia de iluminat interior din cadrul apartamentelor este realizata in mare parte cu aparataj de iluminat echipat cu surse incandescente.

➤ Din punct de vedere arhitecturalo-istoric:

Nu este cazul.

3.5. STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE, POTRIVIT LEGII

Pe parcursul existentei cladirii s-au realizat o serie de lucrari de intretinere care au constat in: inlocuirea partiala a tamplariei existente cu tamplarie din PVC si geam termopan, zugraveli la interiorul cladirii, etc.

Obiectivul analizat este amplasat în Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C și are o forma în plan asimetrica. Clădirea este formată din 3 trosnon(ane).

Identificarea structurii de rezistenta a blocului de locuinte s-a efectuat pe baza releveului acestuia și a investigațiilor vizuale.

Cladirea cu destinația principală de Bloc de locuinte prezinta o structura de rezistenta alcatuita astfel:

- Infrastructura: Fundatii continue din beton sub peretii de rezistenta.;
- Suprastructura: Zidarie din caramida plina fara elemente de confinare;
- Planșee: plansee din beton armat;
- Pereții exteriori: Zidarie din caramida plina;
- Pereții interiori: Zidarie din caramida plina;

STAREA TEHNICĂ DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE:

➤ REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE:

Conform expertizei tehnice starea tehnica a elementelor structurii de rezistență a clădirii este bună; nu exista tasari ale fundatiilor sau degradari structurale care sa afecteze stabilitatea cladirii. Astfel, se poate afirma că structura de rezistență a clădirii analizate nu este în pericol și nu sunt necesare lucrări de consolidare/reparații care sa condiționeze executarea lucrărilor izolare termica propuse prin prezenta documentație.

Starea tehnică a elementelor de rezistenta:

Fundații:	Adancimea de fundare respecta adancimea de inghet. Nu prezinta fisuri sau tasari.
Pereti exteriori:	finisajul exterior este invechit si incepe sa se degradeze; tencuiala fisurata si exfoliata pe anumite zone; deteriorari ale tencuielilor (tencuiala decojita);
Plansee:	Nu s-au observat fisuri sau crapaturi din cauza depasirii capacitatii portante.

În urma inspecției tehnice a cladirii s-au constatat degradari la nivelul următoarelor elemente:

Partea opacă:	finisajul exterior este invechit si incepe sa se degradeze; tencuiala fisurata si exfoliata pe anumite zone; deteriorari ale tencuielilor (tencuiala decojita);
Partea vitrată:	tamplaria clasica de lemn este fara elemente de etansare. o parte din tamplarie a fost schimbata cu tamplarie din PVC cu geam termopan.
Atice:	se constata degradari datorita infiltratiilor de apa sortul de tabla de pe atic este ruginit, prezinta neetanseitati care au condus la infiltratii de apa o parte din elementele de fixare fiind ruginite si corodate
Terase/șarpante:	acoperisul s-a degradat in timp, aparand igrasie din cauza infiltratiilor de apa la ultimul etaj; degradari biologice ale unor elemente structurale ale acoperisului de tip sarpanta se constata degradarea si deformarea unor elemente din lemn ale sarpantei; lipsa unor elemente din structura sarpantei. Invelitoare degradata partial. elementele sarpantei sunt ancorate necorespunzator in elementele de structura cladirii; sarpanta de lemn prezinta zone, cu imbinari neasigurate (fara buloane sau scoabe); unele elemente au sectiune necorespunzatoare, fiind din lemn rotund atacate de carii;
Socluri:	sunt intr-o stare de degradare datorita umezelii, a infiltratiilor de apa si lipsei unei protectii hidrofobe.
Trotuare de protecție:	Trotuarele de protectie din jurul cladirii sunt degradate datorita intemperiiilor, fenomenelor de inghet-dezghet si vechimii acestora, sau lipsesc
Altele degradari:	sistemul de indepartare si colectare al apelor pluviale este deteriorat. tencuiala fisurata in dreptul rostului de tasare copertina de la casa scarii prezinta deteriorari placile balcoanelor prezinta beton exfoliat si armaturi vizibile, aceste degradari provin datorita infiltratiilor de apa ~~parapetii balcoanelor din zidarie prezinta degradari, tencuiala fisurata si exfoliata si~~

35

necesita reparatii

deteriorari la streasina din beton armat: strat de acoperire fisurat, lipsa, beton dislocat si armaturi vizibile.

➤ **SECURITATE LA INCENDIU:**

Date generale – încadrarea în normative:

- Proiectul va urmări respectarea normativelor în vigoare („Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” – P.118-99, „Normativ privind protecția clădirilor de locuințe” NP057-2002) și reglementările tehnice de specialitate referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor.
- Conform ”Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” Indicativ P 118/1999, gradul de rezistență la foc este **II**.
- Categoria de importanță: C - normala.
- Clasa de importanță: **III** – conf. Normativ P 100-2013.

➤ **IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURĂTOR:**

Cu ocazia relevului s-a observat fenomenul de mucegai pe elementele de tâmplărie, pe glafurile interioare și pe fața interioară a pereților exteriori, ca urmare a condensării vaporilor acumulați, ca urmare a unei ventilații necorespunzătoare a încăperilor, pe suprafețele reci ale elementelor constructive netermoizolate.

Lipsa glafului exterior din zona solbancului la unele ferestre a dus la deteriorarea finisajelor exterioare, în urma procesului de îngheț/dezgheț și a acțiunii directe a apei meteorice.

Nivelul de confort în clădirea expertizată este redus datorită apariției fenomenului de condens urmat de mucegaire și a protecției termice necorespunzătoare.

Gradul de uzură al clădirii expertizate este ridicat datorită infiltrațiilor de apă de la acoperiș, și a fatadelor care necesită refacerea în unele zone (în momentul în care finisajul ext este degradat).

➤ **SIGURANȚĂ ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE:**

Conform cu “Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare” - indicativ NP 068-02, cerința de siguranță în exploatare, presupune protecția utilizatorilor (inclusiv copii, persoane vârstnice și persoane cu handicap), în timpul exploatării unei clădiri și are în vedere următoarele condiții tehnice de performanță:

- A. Siguranța circulației pietonale;
- B. Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate;
- C. Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații;
- D. Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere;
- E. Siguranța la intruziuni și efracții.

S-au constatat următoarele aspecte cu privire la starea tehnică a clădirii din prisma asigurării prescripțiilor în vigoare și a unei calități corespunzătoare în exploatare:

- trotuarele de protecție din jurul blocului de locuințe sunt deteriorate, prezintă denivelări și/sau lipsesc parțial pe conturul clădirii.
- scarile de acces în imobil se află într-o stare bună, nu prezentând pericol de accidentare.
- ușa de la accesul principal este securizată (card, interfon, cifru etc.).
- sunt prevăzute elemente de închidere a blocului de locuințe: uși, ferestre.

➤ **PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI:**

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor și a elementelor delimitatoare astfel încât zgomotul perceput de către ocupanți să se pastreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată un confort acceptabil. Protecția adecvată la zgomot aerian

si/sau de impact, se stabileste in functie de natura surselor poluante exterioare (mijloace de transport, utilaje, tehnologii, activitati urbane, etc).

La momentul actual, blocul de locuinte nu prezintă o protecție împotriva zgomotului exterior datorită neetanșeității tâmplariei clasice și a pereților exteriori.

Izolarea la zgomotul aerian între niveluri este asigurata prin masa planșeelor.

Izolarea la zgomotul de impact, este asigurata prin pardoseli care amortizează zgomotul.

➤ **ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ:**

Eficiența energetică a blocului de locuinte existente este sub limitele acceptabile, cu implicații semnificative asupra confortului termic și asupra consumurilor, impunându-se reabilitarea termo-energetică.

Ferestre din lemn simple sau cuplate, într-un canat, cu geam clar de 4mm grosime prezintă un mare grad de uzură fizică și morală.

Pe durata de viață a blocului de locuinte s-au executat lucrări de înlocuire a tâmplariei existente din lemn și sticlă cu tâmplărie mai performantă din PVC și geam termopan.

Elementele anvelopei opace sunt lipsite de izolare termică, astfel, pierderile de energie înregistrate prin aceste elemente fiind semnificative.

Din punct de vedere energetic, blocul de locuinte în starea inițială este mult sub prevederile normelor actuale de confort și consum energetic, lucru evidențiat printr-un **consum total anual specific de energie finală de 284,33 kWh/m²an** care încadrează blocul de locuinte în **clasa energetică "C"** și atribuie o **nota energetică de 77,59** prezentate în certificatul de performanță energetică al blocului de locuinte.

➤ **UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE:**

Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale pentru o clădire implică următoarele aspecte:

- consum minim de energie și apă pe întreg ciclul de viață;
- materialele utilizate în construcția acestora provin din surse regenerabile, au ciclu de viață îndelungat și pot fi reutilizate;
- generează minimum de deșeuri și nu poluează în exploatare;
- au impact minim asupra terenului pe care se construiește și se integrează în mediul natural ;
- își îndeplinesc eficient scopul pentru care au fost construite, dar sunt adaptabile la necesități viitoare;
- asigură calitatea mediului interior pentru utilizatori.

Pentru ca o clădire să fie sustenabilă trebuie să asigure confortul ocupanților la costuri cât mai scăzute în exploatare.

Deoarece există posibilitatea degradării în timp datorită modului de exploatare este esențială monitorizarea blocului de locuinte pe întreg ciclul de viață dar și educarea comunității în scopul întreținerii și a investiției în dezvoltarea lor și a zonelor limitrofe.

3.6. ACTUL DOVEDITOR AL FORȚEI MAJORE, DUPĂ CAZ

Nu este cazul pentru imobilul care face obiectul prezentei documentații.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

4.1. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

A. ELABORATOR - EXPERT TEHNIC:

- Numele și prenumele: Pacurar Vasile;
- Certificat de atestare: seria E nr. 367 domeniul construcții civile, cerința A1.

B. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ:

- În urma analizei structurii de rezistență a blocului de locuințe situat pe Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C", localitatea Bacau, jud. Bacau din punctul de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență și stabilitate" prin metoda de evaluare calitativă și verificări prin calcul structural, se constata ca structura de rezistență a clădirii analizate nu este în pericol și nu sunt necesare lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea proiectului.
- Înaintea executării lucrărilor de reabilitare și reafacere se vor efectua toate lucrările de intervenție prevăzute în prezenta Expertiză tehnică.

4.2. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC

A. ELABORATOR - AUDITOR ENERGETIC:

- Numele și prenumele: Gheorghe Badea;
- Certificat de atestare: seria A nr. 00023, gradul I, specialitatea C + I.

B. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC:

- Din punct de vedere energetic, clădirea în starea inițială este mult sub prevederile normelor actuale de confort și consum energetic, lucru evidentiat și prin nota energetică de 77,59 prezentată în certificatul de performanță energetică a clădirii;
- După realizarea lucrărilor de intervenție privind reabilitarea clădirii se vor obține:
 - O reducere a consumului total anual specific de energie finală de la 284,33 kWh/m².an la 129,07 kWh/m².an;
 - O reducere a consumului total anual specific de energie finală pentru încălzirea spațiilor de la 218,27 kWh/m².an la 63,71 kWh/m².an;
 - O reducere anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO₂ de 63.810,33 kg CO₂/an.
 - O reducere a consumului total anual specific de energie finală pentru iluminat artificial de la 12,80 kWh/m².an la 12,10 kWh/m².an;

- Este de remarcat faptul că prin aplicarea tuturor soluțiilor propuse se obține reducerea consumului de energie termică pentru încălzirea spațiilor cu **70,81 %**.

Indicatori la nivelul blocului situat la adresa: Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, localitatea Bacau, judetul Bacau:

Indicatori de eficiență energetică	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² .an)	218,27	63,71
Consumul de energie primară (kWh/m ² .an)	349,69	167,20
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² .an)	343,29	159,44
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² .an)	6,40	7,77
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	59,06	26,97
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)	-	70,81%
Reducerea consumului de energie primară	-	52,18%
Reducerea emisiilor de CO ₂	-	54,33%

4.3. CLASA DE RISC SEISMIC

- Expertiza tehnica incadreaza blocul de locuinte analizat din punctul de vedere al riscului seismic in urma rezultatele evaluării calitative și prin calcul, în clasa de risc seismic **Valorile determinate ale celor trei indicatori incadreaza cladirea existenta conform Normativului P100 – 3/2019 paragraful 8.2 in clasa de risc seismic Rs III corespunzatoare constructiilor care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.**

4.4. PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SOLUȚII DE INTERVENȚIE

A. SOLUȚIILE ANALIZATE ÎN CADRUL EXPERTIZEI TEHNICE:

Având în vedere configurația actuală a construcției, pentru realizarea lucrarilor propuse la obiectivul analizat sunt necesare următoarelor măsuri de intervenție privind:

- Recomandari pentru reabilitarea acoperisului.
- Inchiderea balcoanelor cu tamplarie performata energetic.
- Recomandari pentru reparatii la plansele din beton armat.
- Armaturi expuse si atacate de coroziune.
- Reparatii la streasina din beton armat.
- Solutii tehnice pentru reparatii la fatada.
- Reparatii la fatada: soclul cladirii.
- Reparatii la copertina din beton armat.

39

Pentru lucrarea de reabilitare a acoperișului s-au analizat două variante privind măsurile de intervenție:

Varianta 1: prin reparatii locale.

Varianta 2: demontarea integrala si refacere corespunzatoare.

B. SOLUȚIILE ANALIZATE ÎN CADRUL AUDITUL ENERGETIC:

Scopul lucrării este de a stabili performanța energetică a blocului de locuințe și de a elabora pachete de măsuri de intervenție, în conformitate cu legislația din domeniul construcțiilor și cu reglementările tehnice în vigoare.

Prima soluție propusă în auditul energetic pentru realizarea lucrărilor de intervenție are la bază **Pachetul Minimal de măsuri** din cadrul auditului energetic și cuprinde următoarele lucrări de intervenții:

- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea pereților exteriori cu o grosime a termoizolației de 10 cm;
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante cu o grosime a termoizolației de 15 cm;
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor;
- **Recomandări propuse:**
 - Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe, în zonele degradate;
 - Repararea/ Construirea acoperișului tip șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
 - Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
 - Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
 - Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

A doua opțiune prezentată în auditul energetic este cea din **Pachetul Maximal** de măsuri:

Izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;

Izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea pereților exteriori cu o grosime a termoizolației de 15 cm;

Izolarea termică a fațadei - parte opacă, prin termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante (acoperișul clădirii este de tip Șarpanta):

- Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel, în cazul existenței șarpantei, cu o grosime a termoizolației de 20 cm.

Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților (dacă este cazul):

- Se propune închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților;

Izolarea termică a planșeului peste subsol (unde este cazul):

Nu este cazul să se termoizoleze planșeul peste subsol;

- Se propune izolarea termică la pereții și tavanele comune cu apartamentele, în zona de acces în casa scării cu sistem termoizolant, cu grosimea stratului termoizolant de 10 cm.

Soluții de ventilație naturală prin introducerea grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat din casele de scară prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;

Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din casele de scară cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED, dotate cu senzori de mișcare/prezență;

Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu panouri solare fotovoltaice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc;

Puncte de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și a tubulaturii încastrată pentru cablurile electrice, pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice;

Recomandări propuse:

- - Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe, în zonele degradate;
- - Repararea/ Construirea acoperișului tip șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul înveltoarei tip șarpantă;
- - Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- - Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- - Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- - Înlocuirea sau modernizarea liftului/lifturilor (unde este cazul):

Nu este cazul.

4.5. SOLUȚIILE TEHNICE ȘI MĂSURILE PROPUSE DE CĂTRE EXPERTUL TEHNIC ȘI, DUPĂ CAZ, AUDITORUL ENERGETIC SPRE A FI DEZVOLTATE ÎN CADRUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

În continuare sunt prezentate detaliat soluțiile tehnice și măsurile propuse spre a fi dezvoltate în cadrul prezentei documentații de către expertul tehnic respectiv auditorul energetic.

A. SOLUȚIILE PROPUSE DE EXPERTULUI TEHNIC

1. Reabilitarea acoperișului în varianta 1:

Se va demonta integral învelitoarea. Lucrarile de demontare vor fi executate îngrijit, fara producerea de socuri sau vibratii.

Toate elementele din lemn ale șarpantei vor fi atent verificate și refăcute corespunzător prin înlocuirea elementelor cu secțiune prea mică, necorespunzătoare calitativ sau care prezintă degradări. Elementele degradate vor fi înlocuite cu altele noi, puse în operă identic cu cele pe care le înlocuiesc. Nodurile (intersecțiile componentelor șarpantei) slăbite vor fi consolidate cu piese metalice adecvate (scoabe, eclise de nod, cuie lungi, șuruburi, etc).

Refacerea capacității portante a unor componente structurale cu degradări reduse sau „punctuale” se va face prin consolidări locale adecvate, proiectate la eforturile mecanice la care acestea sunt solicitate.

2. Reabilitarea acoperișului în varianta 2:

Se va demonta învelitoarea și șarpanta din lemn. Lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, de sus în jos, fără producerea de șocuri sau vibrații care să poată duce la deteriorarea elementelor adiacente celor care se demontează. La execuția lucrărilor de demontare vor fi respectate toate normele și normativele în vigoare care reglementează execuția unor astfel de lucrări.

Se va reface corespunzător șarpanta și învelitoarea. Schema de descărcare a apelor precum și cotele pe verticală se vor stabili astfel încât să nu genereze aglomerări de zăpadă.

Șarpanta se va proiecta luând în considerare următoarele prevederi:

- se va urmări ca popii de lemn sa descarce întotdeauna pe pereți sau pe grinzi de beton armat existente, unde acest lucru nu este posibil se vor proiecta tălpi continue din lemn care să distribuie încărcările concentrate transmise de popi;
- toate elementele lemnoase se vor proteja ignifug, anticarii, antimucegai și se va elabora un program de urmărire în timp cu investigații și protecții periodice;
- tălpile popilor, cosoroabele și paneele vor fi ancorate de structura de beton folosind tije metalice filetate ancorate cu mortar pe bază de rășini epoxidice sau cu fiole chimice;
- practic înlocuind integral șarpanta rezultă satisfăcute 3 aspecte:
 - o asigurarea unui sistem de protecție a termoizolației și a infiltrațiilor de apă;
 - o ușurință în exploatare prin evitarea zonelor cu potențiale aglomerări de zăpadă;
 - o o structura unitara pe întreaga clădire și proiectată la nivelul exigențelor din normele actuale.

Întreaga învelitoare se va înlocui și împreună cu acestea și sistemul de jgheaburi și burlane. Burlanele vor fi obligatoriu descărcate în afara construcției la min. 1m (recomandat în sistem de canalizare) astfel încât terenul de fundare din vecinătatea construcției să fie protejat de infiltrații locale ale apei.

3. Inchiderea balcoanelor cu tamplarie performanta energetic:

Muchiile placilor care prezinta fisuri si crapaturi se vor curata prin indepartarea betonului exfoliat iar ulterior se vor executa tencuieli de refacere si protectie.

Parapeti din zidarie

Se vor reface muchiile parapetilor cu mortar de ciment acolo unde este cazul. Eventualele fisuri se vor injecta cu lapte de ciment.

4. Recomandari pentru reparatii la plansele din beton armat ale balcoanelor:

De pe muchiile exterioare ale planseului se curata betonul desprins de pe zonele afectate. Se va reface geometria initial de pe zonele afectate utilizand mortar de reprofilare cu contractii reduse.

Pe zonele unde exista armaturi expuse, pentru a stopa fenomenul de degradare sunt necesare urmatoarele lucrari:

- armaturile corodate se vor curata cu perii de sarma;
- armaturile expuse se vor trata anticoroziv cu solutii chimice agrementate;
- se vor executa tencuieli de protectie, in reteta mortarului se va adauga inlocuitor pentru var compatibil cu armatura metalica.

5. Armaturi expuse si atacate de coroziune:

De pe suprafetele afectate ale elementelor din beton armat se curăța betonul desprins.

Zonele unde exista armaturi expuse, pentru a stopa fenomenul de degradare sunt necesare următoarele lucrări:

armaturile corodate se vor curata cu perii de sarma;

- armaturile expuse se vor trata anticoroziv cu soluții chimice agrementate;
- se vor executa tencuieli de protecție, în rețeta mortarului se va adăuga înlocuitor pentru var compatibil cu armatura metalica.

Se va reface geometria initial de pe zonele afectate utilizand mortar de reprofilare cu contractii reduse.

6. Reparatii la streasina din beton armat:

Streasina existenta din beton armat prezinta zone extinse cu beton exfoliat si armatura expusa. Dupa desfacerea acoperisului se va investiga in detaliu starea tehnica a strasinei, daca se identifica fisuri puternice in zona de incastrare dezvoltate pe zone extinse sau daca se constata ca betonul este puternic degradat pe zone extinse se va solicita punctul de vedere al expertului tehnic. Daca degradarile sunt locale acestea se vor repara respectand urmatoarele prevederi:

- betonul degradat si cu tendinta de exfoliere se va indeparta pana la stratul bun de beton cu descoperirea armaturilor;
- armaturile expuse se vor curata cu perii de sarma si se vor trata anticoroziv cu solutii agrementate;
- zonele unde betonul a fost indepartat se vor torcreta;
- armaturile corodate se vor curata cu perii de sarma;
- armaturile expuse se vor trata anticoroziv cu solutii chimice agrementate.

7. Solutii tehnice pentru reparatii la fatada:

Toate zonele cu tencuieli, finisaje friabile sau cu placări cu risc de desprindere se vor îndepărta pe întreaga suprafață afectată și vor reface conform proiect de arhitectură.

In situatia în care în timpul lucrărilor de execuție sunt observate fisuri sau crăpături (sub stratul de tencuiala aparentă) acestea se vor consolida prin injectare cu rășini epoxidice, conform detaliilor elaborare de proiectant.

Pentru fisuri peste 3mm se va solicita punctul de vedere al expertului.

Pentru a asigura o exploatare a construcției în condiții de siguranță și confort precum și pentru refacerea aspectului arhitectural al construcției este necesară reabilitarea corectă a fațadelor:

- se vor dezafecta temporar instalațiile fixate aparent pe fațada;
- lucrările de reparații la fațadă se vor executa cu materiale de o calitate care să corespundă detaliilor constructive elaborate luând în considerare recomandările unui arhitect; Toate fixările de pe fațadă se vor face în profunzimea peretelui de zidărie pentru a evita posibile smulgeri din stratul de tencuială.
- descărcarea apelor pluviale se va face cât mai în exteriorul perimetrului construit, recomandat în rețeaua de canalizare; se va verifica periodic starea tehnică a jgheburilor și burlanelor astfel încât să se evite riscul infiltrațiilor de apă sau supra-umezirea locală a fațadei.

h3

Premergator aplicarii sistemului termoizolant se vor efectua lucrari de pregatire a suprafetelor peretilor exteriori.

Zonele in care tencuiala are tendinta de exfoliere (tencuiala, caramida aparente, etc) se vor curata in adancime pana la stratul suport si in plan pana la stratul bun, in zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui in vederea montării termoizolației.

Pe langa fixarea prin lipire cu adeziv a placilor de termoizolatie acestea vor fi fixate mecanic cu ancore in stratul de caramida/beton.

8. Reparatii la fatada: soclul cladirii

Premergator aplicarii sistemului termoizolant se vor efectua lucrari de pregatire a suprafetelor soclului.

Zonele in care tencuiala are tendinta de exfoliere (tencuiala, caramida aparente, etc) se vor curata in adancime pana la stratul suport si in plan pana la stratul bun, in zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui in vederea montării termoizolației.

Pe langa fixarea prin lipire cu adeziv a placilor de termoizolatie acestea vor fi fixate mecanic cu ancore in stratul de caramida/beton.

9. Reparatii la copertina din beton armat:

Copertina existenta din beton armat prezinta zone extinse cu beton exfoliat si armatura expusa. Dupa desfacerea zonelor degradate se va investiga in detaliu starea tehnica a copertinei, daca se identifica fisuri puternice in zona de incastare dezvoltate pe zone extinse sau daca se constata ca betonul este puternic degradat pe zone extinse se va solicita punctul de vedere al expertului tehnic. Daca degradarile sunt locale acestea se vor repara respectand urmatoarele prevederi:

- betonul degradat si cu tendinta de exfoliere se va indeparta pana la stratul bun de beton cu descoperirea armaturilor;
- armaturile expuse se vor curata cu perii de sarma si se vor trata anticorosiv cu solutii agrementate;
- zonele unde betonul a fost indepartat se vor torcreta;
- armaturile corodate se vor curata cu perii de sarma;
- armaturile expuse se vor trata anticoroziv cu solutii chimice agrementate.

B. SOLUTIILE PROPUSE DE AUDITORULUI ENERGETIC:

1. IZOLAREA TERMICĂ A FAȚADELOR – PARTE OPACĂ

1.1. Izolarea termică a pereților exteriori

Se propune placarea pereților exteriori, la partea exterioară a acestora, cu sisteme termoizolante cu specificație de fabricație "pentru utilizarea la placarea fațadelor", realizat în sisteme termoizolante agrementate/certificate în România. Termoizolația se va monta continuu pentru evitarea punților termice, eliminându-se complet spațiul între plăcile de termoizolație. De asemenea, se propune și bordarea cu fâșii orizontale continue de sisteme termoizolante rezistente la foc, dispuse în dreptul planșeelor curente ale clădirii cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei.

Grosimea sistemului termoizolant pentru pereții exteriori este de 15 cm.

Conductivitatea termica a materialului termoizolant (conform SR EN 12667: 2002) va fi de Maxim 0,038 W/mK.

Izolarea termică a soclului:

Se va prevedea un sistem termoizolant rezistent la umezeală pe înălțimea soclului.

Grosimea stratului termoizolant pentru soclu este de 10 cm.

Conductivitatea termică a materialului termoizolant (conform SR EN 12667: 2002) va fi de Maxim 0,038 W/mK.

1.2. Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel

Clădirea prezintă un acoperiș tip **Sarpanta**.

Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel, în cazul existenței șarpantei: Se propune montarea unui strat termoizolant, la partea superioară a planșeului peste ultimul nivel. Peste stratul termoizolant se prevede o sapa de beton slab armata. Peste stratul termoizolant se prevede un strat din placi din fibre lemnoase tip OSB pentru ca podul să fie circulabil. Aticul din beton armat a acoperișului se va termoizola pe exteriorul acestuia cu sistem termoizolant identic cu cel folosit la termoizolarea peretilor exteriori. Acest sistem care se va racorda cu izolatia verticala suplimentara a peretilor exteriori. Pe fata interioara a aticului se prevede placarea cu sistem termoizolant pentru fatade, pana la racordarea cu termoizolatia de pe planseul peste ultimul nivel. Conductivitatea termica a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,038 W/mK. Grosimea stratului termoizolant pentru acoperișul tip sarpanta este de 20 cm.

1.3. Izolarea termică a planșeului peste subsol (unde este cazul)

Clădirea prezintă un subsol/demisol de tip **Demisol**.

Nu este cazul.

b) Izolarea termică la pereții și tavanele comune cu apartamentele, în zona de acces în casa scării: Se propune executarea unui strat termoizolant, în varianta: sistem termoizolant, în zona de acces în casa scării. **Grosimea stratului termoizolant este de 10 cm.**

2. IZOLAREA TERMICA A FATADEI – PARTE VITRATA

2.1. Înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată

Se propune înlocuirea tâmplăriei clasice existente, inclusiv a tâmplăriei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie performantă energetic cu următoarele caracteristici:

- Coeficient de transfer termic (U) maxim 1,1 W/m²K;

2.2. Înlocuirea tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite

Se propune înlocuirea tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre) către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite cu tâmplărie performantă energetic cu următoarele caracteristici:

- Coeficient de transfer termic (U) maxim 1,1 W/m²K.

2.3. Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților (dacă este cazul)

Se propune închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă conform specificațiilor de la punctul anterior, respectiv izolarea termică a parapeților cu același sistem termoizolant utilizat la partea opacă. După caz, închiderea la partea superioară a balcoanelor/ logiilor de la ultimul etaj, se va realiza cu panouri termoizolante de acoperiș cu nervuri.

45

3. INSTALARE/REABILITARE/MODERNIZAREA SISTEMELOR DE CLIMATIZARE ȘI/SAU VENTILARE MECANICĂ PENTRU ASIGURAREA CALITĂȚII AERULUI INTERIOR

3.1. *Soluții de ventilare naturală sau mecanică prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă*

Soluția tehnică presupune realizarea a două goluri de ventilație din exteriorul clădirii, la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă (centrale termice murale, aragaze pe gaz metan etc).

Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardoseală.

Tâmplăria care se înlocuiește trebuie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

4. REABILITAREA INSTALAȚIILOR DE ILUMINAT ÎN CLĂDIRE

4.1. *Reabilitarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate*

Se propune reabilitarea instalației de iluminat în casa/casele de scară.

4.2. *Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat, dotate cu senzori de mișcare, cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe*

Se propune înlocuirea corpurilor de iluminat existente din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu bec tip LED, dotate cu senzori de mișcare.

5. INSTALAREA UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI DIN SURSE REGENERABILE

Sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile se montează în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră.

Se propune instalarea unui sistem alternativ de producere a energiei care constă într-un sistem cu **panouri solare electrice** pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scară, pe acoperișul clădirii, câte un sistem de panouri solare electrice. Energia electrică produsă se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat de pe casa scării.

4.6. RECOMANDAREA INTERVENȚIILOR NECESARE PENTRU ASIGURAREA FUNCȚIONĂRII CONFORM CERINȚELOR ȘI CONFORM EXIGENȚELOR DE CALITATE

RECOMANDARILE EXPERTULUI TEHNIC:

Dintre cele două variante pentru lucrarea de reabilitare a acoperișului, în cadrul expertizei se recomandă adoptarea următoarei variante pentru:

- Reabilitarea acoperișului: **Varianta 1.**

RECOMANDARILE AUDITORULUI ENERGETIC:

Soluția recomandată privind creșterea performanței energetice a blocului de locuințe este a doua soluție care cuprinde lucrările de intervenție din **Pachetul Maximal**. Această soluție asigură reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră, în condiții de eficiență economică.

Consumurile specifice anuale, pentru a doua soluție de măsuri de creștere a performanței energetice, se încadrează în obiectivul specific vizat prin această lucrare și anume reducerea consumului anual specific de căldură pentru încălzire în clădirea izolată termic la valori sub 100 kWh/mp/an și reducerea cu minim 40% a consumului de energie pentru încălzire.

Pachetul de măsuri asigură un nivel optim din punctul de vedere al costurilor și al cerințelor de performanță energetică, conform prevederilor Directivei 2010/31/UE și a Legii 372/2005 actualizată privind performanța energetică a clădirilor.

Auditorul energetic recomandă implementarea lucrărilor din **Pachetul Maximal de măsuri** în urma rezultatelor obținute care justifică eficiența energetică și economică a acțiunii de creștere a performanței energetice a blocului de locuințe cu influențe benefice asupra confortului termic al locatarilor, reducerii consumului de energie în exploatare și impactului asupra mediului pe termen lung.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

Reabilitarea termică a blocului de locuințe are drept scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/mp/an, în condiții de eficiență economică și în condițiile păstrării valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban a anvelopei blocului de locuințe.

Utilizarea eficientă a energiei în blocul de locuințe și diminuarea pierderilor energetice, impune realizarea unor lucrări de reabilitare termică atât la anvelopa clădirii, cât și la unele componente ale sistemului de încălzire (după caz), în condițiile asigurării cerințelor fundamentale de calitate în construcții prin utilizare de produse pentru construcții și tehnologii performante, conforme cu specificațiile tehnice aplicabile.

Soluțiile constructive propuse se referă numai la reabilitări termice cu sisteme termoizolante agrementate în România și nu se referă la materiale termoizolante și conexe agrementate în România. Se recomandă ca sistemele termoizolante utilizate să asigure o durată de viață de minimum 15 ani.

Este necesar și obligatoriu ca în etapa de execuție să se utilizeze produse de construcții pentru care există documente de atestare a conformității - certificat de conformitate/declarație de performanță, în concordanță cu cerințele și nivelurile minime de performanță prevăzute de actele normative și referințele tehnice în vigoare.

Prin această investiție nu se propun lucrări de intervenții în interiorul apartamentelor.

Respectarea principiilor privind dezvoltarea durabilă, egalitatea de șanse de gen și nediscriminarea:

- Se propune implementarea unei soluții prietenoase cu mediul înconjurător, respectiv activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului sunt considerate conforme cu principiul de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”), prevăzute în Comunicarea Comisiei - Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01).
- Se propune instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile de energie, respectiv montarea unor panouri solare electrice în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră.

5.1. SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV TEHNIC, FUNCȚIONAL- ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC

A. DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRĂRI DE INTERVENȚIE PENTRU:

1) Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural

Reabilitarea acoperișului

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Se va demonta învelitoarea pe zonele de intervenție. Lucrările de demontare vor fi efectuate îngrijit, fără producere de socuri sau vibrații.	Se va demonta învelitoarea și șarpanta din lemn. Lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, de sus în jos, fără producerea de socuri sau vibrații care să poată duce la deteriorarea elementelor adiacente celor care se demontează. La execuția lucrărilor de demontare vor fi respectate toate normele și normativele în vigoare care reglementează execuția
Toate elementele din lemn ale șarpantei vor fi atent verificate și refăcute corespunzător prin înlocuirea elementelor cu secțiune prea mică, necorespunzătoare	

calitativ sau care prezintă degradări. Elementele degradate vor fi înlocuite cu altele noi, puse în operă identic cu cele pe care le înlocuiesc. Nodurile (intersecțiile componentelor șarpantei) slăbite vor fi consolidate cu piese metalice adecvate (scoabe, eclise de nod, cuie lungi, șuruburi, etc).

Refacerea capacității portante a unor componente structurale cu degradări reduse sau „punctuale” se va face prin consolidări locale adecvate, proiectate la eforturile mecanice la care acestea sunt solicitate.

unor astfel de lucrări.

Se va reface corespunzător șarpanta și învelitoarea. Schema de descărcare a apelor precum și cotele pe verticală se vor stabili astfel încât să nu genereze aglomerări de zăpadă.

Șarpanta se va proiecta luând în considerare următoarele prevederi:

- se va urmări ca popii de lemn să descarce întotdeauna pe pereți sau pe grinzi de beton armat existente, unde acest lucru nu este posibil se vor proiecta tălpi continue din lemn care să distribuie încărcările concentrate transmise de popi;
- toate elementele lemnoase se vor proteja ignifug, anticarii, antimușgai și se va elabora un program de urmărire în timp cu investigații și protecții periodice;
- tălpile popilor, cosoroabele și paneele vor fi ancorate de structura de beton folosind tije metalice filetate ancorate cu mortar pe bază de rășini epoxidice sau cu fiole chimice;
- practic înlocuind integral șarpanta rezultă satisfăcute 3 aspecte:

- o asigurarea unui sistem de protecție a termoizolației și a infiltrațiilor de apă;

- o ușurință în exploatare prin evitarea zonelor cu potențiale aglomerări de zăpadă;

- o o structura unitară pe întreaga clădire și proiectată la nivelul exigențelor din normele actuale.

Întreaga învelitoare se va înlocui și împreună cu acestea și sistemul de jgheaburi și burlane. Burlanele vor fi obligatoriu descărcate în afara construcției la min. 1m (recomandat în sistem de canalizare) astfel încât terenul de fundare din vecinătatea construcției să fie protejat de infiltrații locale ale apei.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități pentru **Scenariul 1**:

- se va demonta integral învelitoarea pe zonele de intervenție;
- înlocuirea parțială sau totală a elementelor degradate ale șarpantei (pazii, astereală, șipci, contrașipci etc.) cu material lemnos tratat ignifug și fungicid;
- schimbarea învelitorii în zonele degradate;
- înlocuirea învelitorii și dotarea acesteia cu accesorii de tip opritoare/taietoare de zăpadă, aerisiri etc.
- desfacerea și refacerea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitorii șarpantei.

2) Protejarea, repararea elementelor nestructurale si/sau restaurarea elementelor arhitecturale si a componentelor artistice, dupa caz:

Refacere finisaje interioare și exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curent și constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor. Construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere (tencuiala, caramida aparente, etc) se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa

tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației.

- reparații la copertinele de la intrare în bloc;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațadei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- reparații la soclul clădirii;
- reparații la streasina și copertina din beton armat;
- reparații la plansele din beton armat ale balcoanelor;
- umplerea rosturilor pronunțate la îmbinarea dintre panourile prefabricate acolo unde este cazul;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare, acolo unde este cazul;
- montare balustada metalică;
- desfacere termosistem existent pe fațade, acolo unde este cazul.

3) Intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Amplasamentul studiat este amplasat în intravilanul localității Bacău, zona având funcțiunea dominantă de dotări publice – Bloc de locuințe. Lucrările propuse prin prezenta investiție nu au impact asupra elementelor naturale și antropice existente.	Amplasamentul studiat este amplasat în intravilanul localității Bacău, zona având funcțiunea dominantă de dotări publice – Bloc de locuințe. Lucrările propuse prin prezenta investiție nu au impact asupra elementelor naturale și antropice existente.

4) Demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu se propun lucrări de demolare parțială a unor elemente structurale/nestructurale pentru obiectivul analizat.	Nu se propun lucrări de demolare parțială a unor elemente structurale/nestructurale pentru obiectivul analizat.

5) Introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu se propun lucrări de introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare pentru obiectivul analizat.	Nu se propun lucrări de introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare pentru obiectivul analizat.

6) Introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu se propun lucrări de introducerea a unor dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente.	Nu se propun lucrări de introducerea a unor dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente.

B. DESCRIEREA, DUPĂ CAZ, ȘI A ALTOR CATEGORII DE LUCRĂRI INCLUSE ÎN SOLUȚIA TEHNICĂ DE INTERVENȚIE PROPUȘĂ:

Toate materialele ce se vor utiliza trebuie să respecte obligațiile pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) („A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

Lucrările incluse în soluțiile tehnice aferente fiecărui scenariu propus și detalierea acestora, sunt prezentate în continuare, acestea fiind următoarele.

1) LUCRĂRI DE REABILITARE TERMICĂ A ELEMENTELOR DE ANVELOPĂ A CLĂDIRII:

a) Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin:

- Înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente/ geamului, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- demontare tâmplărie exterioară clasice existentă;
- montare tâmplărie exterioară termoizolantă cu glaf exterior;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

Cerințe de performanță și calitate pentru tâmplăria exterioară termoizolantă din profile PVC cu glaf exterior, sunt:

- Coeficientul de transfer termic (conform SR EN ISO 10077 – 1 și 2) (U): maxim 1,1 W/m²K.
- Rezistența la deschidere/închidere repetată pt. uși (conform SR EN 12400): minim 50.000 cicluri.
- Rezistența la deschidere/închidere repetată pt. ferestre (conform SR EN 12400): minim 10.000 cicluri.
- Coeficient de izolare fonica (Rw): min. 32 dB.
- Clasa de reacție la foc a tâmplăriei termoizolante propusă: min. B-s3,d0.
- Etanșeitatea la apă (conform SR EN 14351-3): E900.
- Clasa pofilelor aferente tâmplăriei: Clasa A.
- Comportarea la încărcarea la vânt (conform SR EN 12210 și 12424): Clasa C4.
- Permeabilitatea la aer: Clasa 4.

Ferestrele propuse trebuie dotate cu feronerie oscilo-batantă cu închideri multi-punct.

Ferestrele propuse trebuie dotate cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

Golurile exterioare ale tâmplăriei se vor proteja la partea inferioară cu pervaze gata confecționate din tabla zincată vopsită în câmp electrostatic, cu o grosime a tablei de min. 0,7 mm, lățime medie 45 cm, fără îmbinare pe lungime.

b) Izolarea termică a fațadelor – parte opacă:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă constă în: • montarea de sisteme compozite de izolare termică a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 15 cm; termoizolare soclu cu polistiren extrudat de 10 cm .	Soluția tehnică propusă constă în: • montarea de sisteme compozite de izolare termică a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 10 cm; termoizolare soclu cu polistiren extrudat de 8 cm .

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- curățare prin periere, spălare strat suport și control tehnic de calitate;
- izolare termică suprafață exterioară fațadă, cu produse de construcții compatibile tehnic, inclusiv termoizolarea conturului golurilor (șpaleți – cu sistem termoizolant de 3 cm, buiandrugi, glafuri);
- bordarea cu fâșii orizontale continue de vată minerală bazaltică (MW) cu clasa de reacție la foc A1 dispuse în dreptul planșeelor curente ale clădirii, cu lățimea de 0,60 m și cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei;

- termoizolare soclu cu polistiren extrudat de 10 cm;
- montare – demontare, transport și utilizare schelă;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

Sistemul compozit de izolare termică cuprinde, în principal, următoarele etape:

- aplicarea adezivului pentru lipirea izolației termice pe stratul suport;
- pozarea și fixarea mecanică a materialului termoizolant realizat din polistiren expandat ignifugat (EPS);
- aplicarea masei de șpaclu armată cu plasă din fibră de sticlă;
- realizarea stratului de finisare cu tencuială decorativă pentru pereți;
- realizarea stratului de finisare cu tencuială mozaică pentru soclu.

Clasa de reacție la foc a sistemului compozit de izolare termică (conform SR EN 13501 și Ordin 269/2008):

- Dacă $H_{bloc} \leq P+11E$: minim Euroclasa B-S1,d0 în zona de câmp;
- Dacă $H_{bloc} \leq P+11E$: minim Euroclasa A2-s1,d0 pentru centurile perimetrice rezistente la foc în dreptul fiecărui nivel;

Caracteristicile tehnice principale ale materialelor termoizolante propuse, sunt:

- vată minerală bazaltică (MW):
- Conductivitatea termică a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,038 W/mK;
- Rezistența la compresiune sau efortul la compresiune a plăcilor la o deformare de 10% - CS(10/Y): min. 30 kPa;
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe – TR: min. 10 kPa.
- polistiren expandat ignifugat (EPS):
- Conductivitatea termică a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,038 W/mK;
- Efortul de compresiune al plăcilor la o deformare de 10% - CS(10): min. 80 kPa;
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe – TR: min. 120 kPa;
- polistiren extrudat ignifugat (XPS):
- Conductivitatea termică a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,036 W/mK;
- Efortul de compresiune a plăcilor la o deformare de 10% - CS(10/Y): min. 200kPa;
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe – TR: min. 200 kPa.

c) Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel – acoperiș tip șarpantă:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de izolare termică cu o grosime a termoizolației de 20 cm .	Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite de izolare termică cu o grosime a termoizolației de 15 cm .

Activitățile propuse pentru lucrările de intervenție, sunt:

- curățare strat suport și control tehnic de calitate;
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel (suprafața orizontală și atic) cu produse de construcții compatibile tehnic;
- izolarea pe fața interioară a aticului cu sistem termoizolant;
- prelungire/înlocuire piese deteriorate (guri de scurgere, guri de aerisire, deflectoare);
- protecția termoizolației;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

Sistemul compozit de izolare termică cuprinde, în principal, următoarele materiale:

- material termoizolant realizat din placi de vată minerală bazaltică;
- material pentru protecția termoizolației din placi din fibre lemnoase tip OSB.

Clasa de reacție la foc a materialului termoizolant (conform SR EN 13501 și Ordin 269/2008): **A1**.

Caracteristicile tehnice principale ale materialelor propuse, sunt:

- vată minerală bazaltică rigidă (MW):
- Conductivitatea termică a materialului termoizolant va fi de Maxim 0,038 W/mK;
- Rezistența la compresiune sau efortul la compresiune a plăcilor la o deformare de 10% - CS(10/Y): min. 20 kPa;
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe – TR: min. 10 kPa.

d) Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă constă în închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă conform specificațiilor de la punctul anterior a), și izolarea parapetilor conform specificațiilor punctului anterior b). Se închid toate balcoanele deschise sau închise cu tamplarie clasica. Se pastreaza balcoanele închise cu PVC.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Activitățile propuse pentru lucrările de intervenție, sunt:

- curățare strat suport și control tehnic de calitate;
- închiderea golurilor din parapet funcție de structura acestuia;
- izolare termică suprafață exterioară fațadă, cu produse de construcții compatibile tehnic;
- montare – demontare, transport și utilizare schelă;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

2) REALIZAREA LUCRARILOR DE INTERVENTIE IN SCOPUL REALIZĂRII VENTILĂRII NATURALE A SPAȚIILOR OCUPATE.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică presupune realizarea a doua goluri de ventilație din exteriorul clădirii, la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacăra liberă (centrale termice murale, aragaze pe gaz metan, etc). Golurile pentru canalele sau grilele de ventilație pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm fata de pardoseala. Pentru apartamentele care au echipamente cu flacăra deschisă se vor prevedea kituri de evacuare gaze arse sau sisteme de ventilație naturală a gazelor arse deasupra acoperisului.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- executarea a doua goluri cu diametru de 100 mm la fiecare încăpere în care sunt instalate echipamente cu flacăra liberă, pentru priza de aer exterioară;
- poziționarea golurilor de ventilație în peretii exteriori se va face astfel încât să nu se interpuină elementele structurale: grinzi, centuri, buiandrugi, etc;
- perforările în peretii exterior pentru crearea golurilor de ventilație se vor executa folosind tehnica diamantată (carotaj umed) pentru a nu introduce socuri sau vibrații în structura.

Materialele necesare pentru aceasta lucrare sunt:

- tubulatura din PVC Ø 100 mm
- grila de exterior circulară, având lamele fixe, orizontale, antiploaie, prevăzută cu plasa metalică de protecție (ochiuri de 2x2 mm) pe partea din spate.
- ~~grila de interior circulară;~~

- kit de evacuare gaze arse (unde este cazul);
- cosuri de fum unde este cazul.

De asemenea tamplaria propusa trebuie dotata cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

3) REABILITARE/MODERNIZARE A INSTALAȚIILOR DE ILUMINAT ÎN CLĂDIRI

a) Reabilitarea instalației de iluminat:

Datorită stării degradate a conductorilor și circuitelor electrice aferente iluminatului interior din casa scării, se propune înlocuirea acestora, cu altele noi, crescând astfel siguranța în exploatare a clădirii și reducerea riscului de incendiu.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă pentru reabilitarea instalației de iluminat, din casa scării, constă în: • înlocuirea circuitelor de alimentare cu energie electrică a corpurilor de iluminat; • înlocuirea întreruptoarelor pentru comanda corpurilor de iluminat; • înlocuirea siguranțelor aferente circuitelor de iluminat.	Nu se propun lucrări de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat din clădire.

Reabilitarea instalației de iluminat necesită următoarele activități:

- stabilirea circuitelor aferente iluminatului și deconectarea de la nivelul tabloului electric;
- stabilirea dozelor de derivație și a dozelor de ramificație prin care se vor trage conductorii;
- tragerea conductorilor vechi din tuburile de protecție în care acestea au fost montate;
- demontarea întrerupătoarelor și siguranțelor existente aferente circuitelor de iluminat;
- procurarea materialelor necesare pentru înlocuirea circuitelor vechi (conductorii, tuburi de protecție, doze, întrerupătoare, siguranțe etc);
- împingerea/tragerea conductorilor noi prin tuburile de protecție astfel încât întreaga instalație electrică să fie înlocuită cu conductorii de secțiunea celor demontați;
- realizarea continuității conductorilor electrice prin legare și izolare corespunzătoare;
- verificarea continuității și funcționării instalației electrice pentru iluminat;
- montarea întrerupătoarelor și siguranțelor noi;
- refacerea finisajelor în zonele de intervenție;
- curățarea zonei de lucru și transportul materialelor rezultate în urma lucrărilor efectuate.

Materialele necesare pentru această lucrare sunt:

- conductorii din cupru, cu izolație și manta cu întârziere la propagarea flăcării în manunchi, cu emisie scăzută de fum și fără halogeni, amplasate în tuburi de protecție cu emisie scăzută de fum și fără halogeni de tip HFT, pozate îngropat în tencuiala.
- doze de derivație și/sau doza de ramificație;
- întrerupătoare;
- siguranțe;
- bandă izolatoare.

Înlocuirea conductorilor de iluminat începe din tabloul electric la care corpurile de iluminat sunt alimentate, până la fiecare corp de iluminat și întrerupătoarele de comandă.

Circuitele de iluminat se vor executa cu cabluri din cupru tip C2XH 3x1.5 mm² și C2XH 4x1.5 mm², cu izolație și manta cu întârziere, la propagarea flăcării în manunchi, cu emisie scăzută de fum și fără halogeni, amplasate în tuburi de protecție cu emisie scăzută de fum și fără halogeni de tip HFT, pozate îngropat în tencuiala.

b) Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe:

Deoarece corpurile de iluminat incandescente și fluorescente care sunt utilizate pentru iluminatul spațiilor comune respectiv în casa scării a blocului de locuințe, înregistrează un consum energetic ridicat, se propune înlocuirea acestora.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică pentru creșterea eficienței energetice a sistemului de iluminat constă în înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente și incandescente cu corpuri de iluminat tip LED, cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, păstrând poziția de montaj a celor existente. Alimentarea cu energie electrică a acestora se va realiza din circuitele de iluminat existente.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

demontarea corpurilor de iluminat existente din casa scării și zonele de acces comun;
repararea tencuiei deteriorate din împrejurul corpului de iluminat;
racordarea la instalația electrică de iluminat și montarea noilor corpuri de iluminat;
refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

Sistemul de iluminat propus cuprinde, în principal, următoarele materiale:

corpuri de iluminat cu bec tip LED;
senzori de mișcare atașați corpurilor de iluminat.

Caracteristicile tehnice principale ale materialelor propuse, sunt:

corpuri de iluminat cu bec tip LED pentru interior:
Putere: 24W;
Tensiunea 230V;
Grad de protecție: min. IP21;
Senzor de mișcare atașat corpului de iluminat.
proiector de iluminat cu bec tip LED pentru acces în bloc:
Putere: 50W;
Tensiunea 230V;
Grad de protecție: min. IP66.
Senzor de mișcare atașat corpului de iluminat.

4) INSTALAREA UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI DIN SURSE REGENERABILE – INCLUSIV ACHIZIȚIONAREA ACESTORA, ÎN SCOPUL REDUCERII CONSUMURILOR ENERGETICE DIN SURSE CONVENȚIONALE ȘI A EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERA:

a) Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, PANOURI SOLARE ELECTRICE:

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei are ca scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră.

Având în vedere costurile ridicate de producere a energiei cât și datorită nivelului mare al emisiilor de dioxid de carbon în atmosferă, este oportună echiparea blocului de locuințe cu sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă pentru sistemul alternativ de producere a energiei constă în instalarea unui sistem cu panouri solare electrice pentru producerea	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

energiei electrice.
Se va monta pentru fiecare scara, pe acoperisul blocului, cate un sistem de panouri solare electrice, având puterea electrică de min 500 W.
Energia electrica produsa se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat de pe casa scarii.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- montarea sistemului fotovoltaic (panouri fotovoltaice, sisteme de prindere, invertor, regulator, acumulatori si alte accesorii);
- hidroizolarea zonelor de prindere pe acoperis tip sarpanta/terasa a sistemului fotovoltaic ;
- montare – demontare, transport și utilizare șelă.
Sistemul fotovoltaic cuprinde, în principal, următoarele materiale si echipamente (pentru fiecare scara):
- puterea electrica a sistemului min. P= 500 W;
- 1 invertor (capabil sa ofere o sursa continua de curent fara intreruperi) cu controler PWM incorporat;
- 1 acumulator pentru stocarea energiei electrice produsa de panoul fotovoltaic;
- 1 cofret AC/DC si automatizare pentru comutatie automata la rețeaua de energie electrica in lipsa energiei in acumulatori;
- suport de montare pentru sistemul fotovoltaic (panou fotovoltaic, invertor, regulator, acumulator);
- kit conectica (suruburi, conductori de legatura, mufe si racorduri pentru conectare).

Caracteristicile tehnice principale ale echipamentelor propuse, sunt:

- sistem fotovoltaic:
 - Putere min: 500 W;
- invertor:
 - Invertor off grid;
 - Tensiunea de curent alternativ/frecventa nominala: 230V AC/50Hz;
 - Eficienta: >92%.
- acumulator:
 - Capacitate: min. 200 Ah;
 - Interval temperatura de incarcare: 0 °C la 40 °C;
 - Capacitate la temperatura de depozitare T= 0°C: 86%.

5) Alte tipuri de lucrări

a) REPARAREA TROTUARELOR DE PROTECȚIE, ÎN SCOPUL ELIMINĂRII INFILTRAȚIILOR LA INFRASTRUCTURA BLOCULUI DE LOCUINȚE:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică presupune realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție, conform normelor în vigoare, cu panta spre exterior.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- refacerea pantei trotuarului existent și a stratului suport;
- turnarea unei șape slab armate cu o grosime de minim 5 cm cu rosturi la distanță de maxim 1 m;
- montarea unui cordon bituminos între soclul clădirii (în urma termoizolării acestuia) și trotuarul reparat.

b) DEMONTAREA INSTALAȚIILOR ȘI A ECHIPAMENTELOR MONTATE APARENT PE FAȚADELE/TERASA BLOCULUI DE LOCUINȚE, PRECUM ȘI MONTAREA/REMONTAREA ACESTORA DUPĂ EFECTUAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică presupune demontarea tuturor	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

echipamentelor si instalatiilor montate pe fatadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației.	1.
---	----

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- demontarea aparatelor de aer condiționat de pe fațadele blocului de locuințe și remontarea acestora pe suporturi care permit montarea sistemului termoizolant sub aparatele de aer condiționat;
- demontarea antenelor TV de pe fațadele blocului de locuințe și remontarea acestora pe suporturi care permit montarea sistemului termoizolant sub antenele TV;
- îndepărtarea față de perete a conductelor de gaz de pe fațadele blocului de locuințe până la o distanță de minim 10 cm față de sistemul termoizolant ce se va monta, unde este cazul;
- îndepărtarea față de perete a cablurilor de pe fațadele blocului de locuințe și pozarea în paturi de cabluri montate pe sistemul termoizolant.

c) REFACEREA FINISAJELOR INTERIOARE AFERENTE SPAȚIILOR COMUNE DIN BLOC (CASA SCĂRII)

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică presupune lucrări de reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor interioare în zonele de intervenție pentru înlocuirea tamplariei exterioare și interioare, lucrări la sistemul de instalații și la instalația electrică și de iluminat după caz.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- reparații în zona șpaletelor interioare;
- reparații în zona de intervenție la instalația electrică de iluminat.

d) REFACEREA FINISAJELOR INTERIOARE ÎN ZONELE DE INTERVENȚIE:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică presupune lucrări de reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor interioare în zonele de intervenție pentru înlocuirea tamplariei exterioare.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- reparații în zona șpaletelor interioare.

e) ÎNLOCUIREA CIRCUITELOR ELECTRICE ÎN PĂRȚILE COMUNE - SCĂRI, SUBSOL, ETC:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă pentru reabilitarea instalației electrice constă în înlocuirea circuitelor pentru alimentare cu energie electrică a consumatorilor din scările și subsolul blocului de locuințe.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Înlocuirea circuitelor pentru alimentare cu energie electrică a consumatorilor din spațiile comune ale blocului de locuințe implică, în principal, următoarele activități:

- stabilirea dozelor de derivație și a dozelor de ramificație prin care se vor trage conductorii;
- tragerea conductorilor vechi din tuburile de protecție în care aceștia au fost montați;
- transportul materialelor necesare pentru înlocuirea circuitelor vechi (conducători, tuburi de protecție, doze, etc);

- impingerea/tragerea conductorilor noi prin tuburile de protectie astfel incat intreaga instalatie electrica sa fie inlocuita cu conductori de sectiunea celor demontați;
- realizarea continuitatii conductorilor electrici prin legarea intre ei si izolarea corespunzatoare;
- verificarea continuitatii si functionarii instalatiei electrice;
- refacerea finisajelor in zonele de interventie;
- curatarea zonei de lucru si transportul materialelor rezultate in urma lucrarilor efectuate.

Materialele necesare pentru aceasta lucrare sunt:

- conductori electrici sau cabluri electrice, in functie de locul montarii si sectiunea conductorilor care se vor inlocui;
- doze de derivatie sau doza de ramificatie;
- tuburi de protectie din PVC pentru montarea conductorilor electrici;
- banda izolatoare.

Pentru siguranta in exploatare vor fi verificate toate circuitele electrice, respectiv sectiunea conductorilor/cablurilor, modul de pozare precum si tipul conductorilor/cablurilor sa fie corespunzatoare intensitatii curentului electric de calcul si corelate cu tipul si caracteristicile protectiilor electrice de la nivelul tablourilor. Aceasta verificare se va realiza inaintea inlocuirii circuitelor electrice, iar daca este necesar vor fi luate masuri suplimentare, astfel incat intreaga instalatie electrica sa corespunda impunerilor normativului I7-2011.

C. ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE CE POT AFECTA INVESTIȚIA

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu au fost identificați factori de risc antropici care ar putea afecta investiția.	Întrucât amplasamentul studiat este același pentru ambele scenarii, informațiile sunt identice cu cele descrise în Scenariul 1.
Din punct de vedere al factorilor de risc naturali, inclusiv de schimbări climatice care ar putea afecta construcția, lucrarile de reabilitare si modernizare propuse respecta prevederile normativelor în vigoare, luând în considerare atât acțiunile seismice (P100-3/2019), cât și încărcările din acțiunea zăpezii (CR 1-1-3-2012) și a vântului (CR 1-1-4-2012).	

D. INFORMAȚII PRIVIND POSIBILE INTERFERENȚE CU MONUMENTE ISTORICE/DE ARHITECTURĂ SAU SITURI ARHEOLOGICE PE AMPLASAMENT SAU ÎN ZONA IMEDIAT ÎNVECINATĂ; EXISTENȚA CONDIȚIONĂRILOR SPECIFICE ÎN CAZUL EXISTENȚEI UNOR ZONE PROTEJATE

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu există monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice. Terenul nu este inclus în zonă protejată sau de protecție.	Întrucât amplasamentul studiat este același pentru ambele scenarii, informațiile sunt identice cu cele descrise în Scenariul 1.

E. CARACTERISTICILE TEHNICE ȘI PARAMETRII SPECIFICI INVESTIȚIEI REZULTATE ÎN URMA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nivel anual specific al gazelor cu efect de seră: 26,97 kg CO₂ / m²/an.	Nivel anual specific al gazelor cu efect de seră: 32,72 kg CO₂ / m²/an.
Consumul anual de energie finala totala: 129,07	Consumul anual de energie finala totala: 155,89 kWh/m².an

kWh/m².an	
Consumul anual specific de energie finala pentru încălzirea spațiilor: 63,71 kWh/m².an.	Consumul anual specific de energie finala pentru încălzirea spațiilor: 89,83 kWh/m².an.

5.2. NECESARUL DE UTILITĂȚI REZULTATE, INCLUSIV ESTIMĂRI PRIVIND DEPĂȘIREA CONSUMURILOR INIȚIALE DE UTILITĂȚI ȘI MODUL DE ASIGURARE A CONSUMURILOR SUPPLEMENTARE

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Deoarece, prin realizarea lucrărilor de intervenție propuse nu se realizează extinderi ale blocului și nici creșterea numărului de persoane pe care blocul le deservește - nu sunt necesare alte tipuri de utilități față de cele existente. În urma realizării lucrărilor de intervenție propuse, nu se vor depăși consumurile inițiale de utilități. În plus, este de remarcat faptul că prin aplicarea tuturor soluțiilor propuse se obține o reducere substanțială a consumului de energie.	Informațiile legate de utilități sunt identice cu cele prezentate în Scenariul 1.

5.3. DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVĂZUTE ÎN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, DETALIAT PE ETAPE PRINCIPALE

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de 12 luni , conform graficului de realizare a lucrărilor.	Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de 12 luni , conform graficului de realizare a lucrărilor.

Etapile principale sunt prezentate în Graficul de realizare a investiției care este cuprins în **ANEXA 2** la prezenta documentație.

5.4. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:

A. COSTURILE ESTIMATE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI, CU LUAREA ÎN CONSIDERARE A COSTURILOR UNOR INVESTIȚII SIMILARE

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Valoarea totală cu detalieră pe structura devizului general: - TOTAL inclusiv T.V.A.: 2.812.828,65 lei; - din care: Construcții-Montaj (C + M) inclusiv T.V.A.: 2.392.872,59 lei.	Valoarea totală cu detalieră pe structura devizului general: - TOTAL inclusiv T.V.A.: 2.566.047,15 lei; - din care: Construcții-Montaj (C + M) inclusiv T.V.A.: 2.155.535,83 lei.

Devizele Generale sunt prezentate în **ANEXA 1** la prezenta documentație.

Graficul fizic și valoric de realizare a investiției este prezentat în **ANEXA 3** la prezenta documentație.

B. COSTURILE ESTIMATIVE DE OPERARE PE DURATA NORMALĂ DE VIAȚĂ/AMORTIZARE A INVESTIȚIEI.

Investiția constă în creșterea performanței energetice a blocului de locuințe și realizarea unor lucrări conexe cu scopul respectării condițiilor impuse de legislația în vigoare. Datorită specificului ei, investiția nu numai că nu generează costuri de operare suplimentare față de cele existente dar mai mult, ea asigură o reducere substanțială a cheltuielilor actuale cu energia.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Valoarea economiei anuale de energie 260.133,37 (lei/an).	Valoarea economiei anuale de energie 215.205,10 (lei/an).

5.5. SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:

A. IMPACTUL SOCIAL ȘI CULTURAL:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Impactul social al realizării investiției este dat de: - creșterea gradului de satisfacție a locatarilor blocului de locuințe; - creșterea necesarului de forță de muncă pe plan local și implicit creșterea bunăstării în rândul locuitorilor localității. Datorită specificului ei, investiția nu are un impact cultural.	Întrucât se propune același tip de investiție, diferența constând doar din măsurile constructive, impactul social și cultural sunt aceleași cu cele descrise în Scenariul 1.

B. ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI: ÎN FAZA DE REALIZARE, ÎN FAZA DE OPERARE:

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Locuri de muncă estimate a se crea în faza de execuție a prezentei investiții este de: 8 persoane . Prin realizarea investiției nu se crează locuri de muncă în faza de operare.	Întrucât se propune același tip de investiție, iar costurile sunt apropiate, informațiile referitoare la locurile de muncă create sunt aceleași cu cele descrise în Scenariul 1.

C. IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU, INCLUSIV IMPACTUL ASUPRA BIODIVERSITĂȚII ȘI A SITURILOR PROTEJATE, DUPĂ CAZ:

Reducerea consumului de energie pentru încălzirea clădirilor rezidențiale are ca efect reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și creșterea independenței energetice prin reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire.

Implementarea proiectului contribuie la protejarea naturii prin scăderea consumului de combustibil convențional (hidrocarburi) și implicit prin scăderea degajării în atmosfera a gazelor cu efect de seră și alte substanțe nocive. Folosirea combustibililor convenționali (hidrocarburi) duce la poluare, creșterea temperaturii globale, distrugerea stratului de ozon, topirea calotei glaciare.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
În urma realizării lucrărilor propuse, se va asigura o reducere anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră cu 63.810,33 kg CO₂ /an.	În urma realizării lucrărilor propuse, se va asigura o reducere anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră cu 52.376,57 kg CO₂ /an.

Lucrările propuse în Scenariul 1 sunt similare cu cele propuse în Scenariul 2 din punct de vedere al impactului asupra mediului. Atât în perioada de execuție a lucrărilor propuse în Scenariul 1 și 2, cât și în perioada de exploatare, prin realizarea investiției nu se introduc efecte negative suplimentare față de situația existentă asupra solului, microclimatului, apelor de suprafață, vegetației, faunei sau peisajului. Detalierea celor prezentate anterior se realizează în continuare.

1) PROTECȚIA APELOR:

- **Poluanți în perioada de execuție:** Pentru a evita poluarea în vecinătatea lucrărilor, utilajele vor fi stocate la sfârșitul zilei de lucru într-o parcare betonată special amenajată într-o zonă mai înaltă, prevăzută cu o pantă astfel încât apele pluviale și eventualele scăpări de carburanți să fie reținute într-un separator de produse ușoare. Impurificarea apelor poate apărea și în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mașinile și utilajele din timpul execuției, aceste scurgeri fiind cantități mici nu pot infecta apa subterană. În timpul execuției lucrărilor, dacă se respectă tehnologia de lucru, nu se emit substanțe care să afecteze calitatea apelor din pânza freatică și a celor de suprafață. Se poate aprecia că impactul acestei activități asupra apelor de suprafață și subterană este nesemnificativă.
- **Poluanți în perioada de exploatare:** Obiectivul nu va avea nici o influență asupra apelor de suprafață și a celor de adâncime prin măsurile ce se vor lua pentru preîntâmpinarea exfiltrărilor, apele uzate fiind colectate prin intermediul rețelei de canalizare interioare a clădirii. Se va realiza execuția corespunzătoare a rețelilor de evacuare a apelor uzate în vederea evitării pierderilor accidentale în ape, pe sol și în subsol. Obiectivul va fi realizat luându-se strict în considerare respectarea indicatorilor de calitate ai apelor uzate evacuate, conform prevederilor HG nr.188/2002, modificată prin HG nr. 352/2005, respective ale normativului NTPA- 002/2005.

2) PROTECȚIA CALITĂȚII AERULUI:

- Poluanți în perioada de execuție: Execuția lucrărilor de constituie, pe de o parte, o sursă de emisii de praf, iar pe de altă parte, sursă de emisie a poluanților specifici arderii combustibililor fosili (produse petroliere distilate) în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor propuse (autocamion, autobasculantă, buldoexcavator, automacara, autobetonieră). Emisiile de praf, care apar în timpul execuției lucrărilor, provin de la rularea mijloacelor de transport pe căile de acces din incinta obiectivului. Poluarea factorului de mediu AER este de scurtă durată și limită în timp (perioada de execuție).
- Poluanți în perioada de exploatare: După darea în folosință, poluanții pentru aer sunt reprezentanți de gazele de ardere emanate de centrala termică. Se va asigura controlul și verificarea tehnică periodică a centralelor termice și instalațiilor anexe, optimizarea programului de desfășurare a procesului de ardere, cu respectarea legislației specifice.

3) PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI:

- La realizarea lucrărilor se vor lua măsuri prin care să nu se afecteze calitatea solului în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mașinile și utilajele din timpul execuției, aceste scurgeri fiind în cantități mici, ele nu pot infecta solul.
- Se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor și se va implementa sistemul de colectare selectivă a deșeurilor. Serviciul de colectare a deșeurilor va fi realizat printr-un operator de salubritate autorizat potrivit legii, printr-un contract încheiat cu beneficiarul investiției.
- Depozitarea deșeurilor se va face doar în locurile special amenajate, nicidecum pe rampe neautorizate.
- În urma celor prevăzute mai sus putem considera că impactul asupra solului și subsolului este minim.

4) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI A VIBRAȚIILOR:

- Poluanți în perioada de execuție: Sursele de zgomot și vibrații se produc în perioada execuției de la utilajele de execuție și de la traficul auto. Nivelul de zgomot la sursa este cca.85÷95 dBA, în unele cazuri

110 dBA. Caracterul zgomotului este de joasă frecvență și durata este cca. 8-10 ore/zi. Nivelul total de zgomot este prevăzut în STAS de a nu depăși 70 dBA la limita perimetrului construit și sub 50dBA la cel mai apropiat receptor protejat. Distanța de amplasare față de locuințe nu este foarte mare, însă nu implică inconfortul locuitorilor decât pe perioade limitate de timp, lucrările generatoare de zgomot fiind organizate pe perioada zilei, anunțate din timp, organizate corespunzător pentru limita la maxim efectul de disconfort.

- Poluanți în perioada de exploatare: În timpul desfășurării diferitelor activități, se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației.

5) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR:

- Lucrările propuse prin acest proiect, nu produc, respectiv nu folosesc radiații în execuție sau exploatare, deci nu necesită luare de măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

6) PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE, TURIȘTILOR ȘI OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC:

- Pentru protecția mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul documentației, se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de construcții. Toate măsurile luate sunt în concordanță cu prevederile din OUG 195/2005.
- De asemenea, pe perioada execuției, se vor lua măsuri pentru evitarea disipării de pământ și materiale de construcții pe carosabilul drumului de acces și blocarea lui în proximitatea amplasamentului, pentru interzicerea depozitării de pământ excavat sau materiale de construcții în afara amplasamentului obiectivului, în locuri neautorizate, iar pământul excavat va fi utilizat pentru reamenajarea și restaurarea terenului.
- Pentru siguranță, pe perioada execuției, se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Rețelele electrice provizorii și definitive și corpurile de iluminat vor fi protejate, verificate periodic și întreținute încă din faza de construcție. Împrejurul obiectivului sunt prevăzute suprafețe destinate spațiilor verzi, care se vor menține obligatoriu și vor fi întreținute corespunzător.
- Tot pentru protecția așezărilor umane, se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației.

7) IMPACTUL PRODUS ASUPRA VEGETAȚIEI ȘI FAUNEI TERESTRE

- Situarea amplasamentului nu implică și nu determină – direct sau indirect – nici un impact asupra florei și faunei existente în această zonă, întrucât imobilul este situat în mediu urban.
- Activitățile de construire a imobilului nu au ca efect distrugerea sau modificarea habitatelor speciilor de plante și nu alterează populațiile de păsări, mamifere, pești, amfibieni, reptile, nevertebrate protejate sau nu. Investiția nu modifică dinamica resurselor speciilor de pești și nu afectează spațiile pentru adăposturi, de odihnă, creștere, reproducere sau rutele de migrare ale păsărilor. Vegetația nu va fi afectată.
- Întrucât impactul general asupra biodiversității prin lucrările prevăzute este redus, nu au reieșit ca necesare măsuri suplimentare de protecție a factorilor de mediu.

5.6. ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție este elaborată într-un document compact, separat, prezentat în **ANEXA 4** la această documentație tehnico-economică.

6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

6.1. COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUȘ(E), DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR

COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUȘ(E)			
PUNCT DE VEDERE	SCENARIUL 1	SCENARIUL 2	AVANTAJ
TEHNIC	Consumul total anual specific de energie este de 129,07 kWh/m² an.	Consumul total anual specific de energie este de 155,89/m² an.	Scenariul 1
ECONOMIC	Valoarea anuală a economiei de energie: 260.133,37 lei/an.	Valoarea anuală a economiei de energie: 215.205,10 lei/an.	Scenariul 1
FINANCIAR	Raportul beneficiu-cost: B/C= 0,908.	Raportul beneficiu-cost: B/C= 0,824.	Scenariul 1
SUSTENABILITATE	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent kg de CO ₂): 63.810,33 kg CO₂/an.	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent kg de CO ₂): 52.376,57 kg CO₂/an.	Scenariul 1
RISURI	In urma evaluarii riscurilor din Analiza de Risc (informatii cuprinse in ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE), se poate concluziona că: - Riscurile care pot apărea în derularea proiectului au în general un impact mare la producere, dar o probabilitate redusă de apariție și declansare; - Riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare. Probabilitatea de apariție a riscurilor tehnice este puternic diminuată prin contractarea lucrărilor de execuție cu firme specializate.	Riscurile și concluziile privind evaluarea acestora sunt identice cu cele din Scenariul 1.	Scenariul 1 = Scenariul 2.

6.2. SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E), RECOMANDAT(E)

Scenariul tehnico-economic recomandat de către elaborator este **Scenariul 1**.

În vederea justificării scenariului recomandat, s-au luat în considerare următoarele:

- Din punct de vedere tehnic, Scenariul 1 asigură o eficiență energetică superioară.
- Din punct de vedere economic, Scenariul 1 asigură o reducere mai mare a cheltuielilor cu energia datorită eficienței energetice superioare.
- Din punct de vedere financiar, Scenariul 1 prezintă beneficii mai mari.
- Din punct de vedere al sustenabilității, Scenariul 1 are un impact pozitiv mai mare asupra mediului datorită obținerii unei reduceri anuale mai mari a emisiilor de gaze cu efect de seră (CO₂).
- Din punct de vedere al riscurilor implicate, ambele scenarii prezintă aceleași riscuri.

Din analiza informațiilor de mai sus, rezultă concluzia asupra alegerii **Scenariului 1** ca variantă optimă din punct de vedere tehnico-economic.

Varianta recomandată de către elaborator este **Scenariu 1**.

Ca urmare a analizei cost-beneficiu și cost-eficacitate întocmite, se observă că sunt îndeplinite condițiile pentru acordarea finanțării nerambursabile din fonduri europene, demonstrând oportunitatea și necesitatea socio-economică a investiției.

6.3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI

BLOCUL DE LOCUINȚE SITUAT LA ADRESA: STRADA I.S. STURZA, BLOC NR. 28, SC. A,B,C, LOCALITATEA BACAU, JUDETUL BACAU

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

- **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**
 - inclusiv T.V.A. – total: **2.812.828,65 lei;**
 - exclusiv T.V.A. – total: **2.363.721,55 lei;**
- **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**
 - inclusiv T.V.A. : **2.392.872,59 lei;**
 - exclusiv T.V.A. : **2.010.817,30 lei.**

A. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE

Indicatori de eficiență energetică	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² .an)	63,71
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² .an)	167,20
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² .an)	159,44
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² .an)	7,77
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ / m ² an)	26,97
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)	70,81%
Reducerea consumului de energie primară (%)	52,18%
Reducerea emisiilor de CO ₂ (%)	54,33%

B. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILIȚI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI ȚINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII

- Economia anuală de energie:
 - **308.727 kWh/an;**
 - **25,28 tep.**

C. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de 12 luni.

6.4. PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINȚELOR FUNDAMENTALE APPLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE

Toate cerințele expuse de normative, legislație, hotărâri ale autorității locale, standarde referitoare la activitatea din domeniul construcțiilor vor fi incluse în proiectul tehnic și în detaliile de execuție.

Toate performanțele, care sunt necesare realizării sau funcționării corespunzătoare a întregului obiect, se vor include în proiectul tehnic și în detaliile de execuție și trebuie executate, chiar dacă în etapele prezentate în actuala documentație, nu sunt prezentate separat, expres.

A) REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE

Se vor respecta cu strictețe măsurile de consolidare – dacă este cazul- cat și respectării tuturor indicațiilor și recomandărilor din cadrul expertizei tehnice. Proiectul tehnic și detaliile de execuție vor fi în mod obligatoriu, puse la dispoziția expertului tehnic pentru verificarea conformității soluțiilor alese cu măsurile indicate în expertiza tehnică.

B) SECURITATE LA INCENDIU

Proiectul va urmări respectarea normativelor în vigoare („Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” – P.118-99, „Normativ privind protecția clădirilor de locuințe” NP057-2002) și reglementările tehnice de specialitate referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor.

Blocul de locuințe, după modernizare, va avea gradul II rezistență la foc.

Soluțiile tehnice pentru lucrările din **Scenariul 1** propus spre implementare se încadrează în următoarele clase și niveluri de performanță cuprinse în urmatorul tabel.

Caracteristici tehnice, clase și niveluri de performanță					
Element	Rezistența termică minimă corectată [m ² K /W]	Clasa de reacție la foc		Caracteristici tehnice, polistiren expandat ignifugat (EPS)	
		H _{bloc} ≤ P+11E	H _{bloc} > P+11E	Efortul de compresiune a plăcilor la o deformare de 10% - CS(10/Y) [kPa]	Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe-TR [kPa]
Parte vitrată	0,77	min. C-s2, d0	A1 sau A2 - s1,d0	-	-
Parte opacă	2,16	* B - s2,d0; A7: A1 sau A2 - s1,d0	A2-s1,d0	min. 80	min. 120
Planșeu peste ultimul nivel		C-s2,d0; B-s2,d0; A1	A2 - s1,d0	min. 120	min. 150
Planșeu peste subsol	5	B-s2,d0		min. 70	-

Blocul de locuințe are acces carosabil, practicabil pentru autospecialele de intervenție.

Blocul de locuințe proiectat se încadrează în nivelurile de performanță prevăzute de reglementările tehnice pentru siguranță la foc. Conformarea la foc este corespunzătoare în accepțiunea prevederilor art. 2.2.10. din Normativul P 118-99.

Se asigură respectarea corelațiilor dintre gradul de rezistență la foc, riscul de incendiu (destinație), regimul de înălțime, număr utilizatori și arie construită, prevăzute de tabelul 3.2.4. și 3.2.5. din Normativul P 118-99.

C) IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURĂTOR

Asigurarea igienei finisajelor interioare:

- Pentru realizarea lucrărilor propuse, au fost prevăzute finisaje ce nu conțin substanțe toxice sau care să emită gaze nocive.
- Printr-o ventilare corespunzătoare se elimină formarea condensului și a mucegaiului.
- Finisajele vor fi de tip lavabil, rezistente la dezinsecții, fără asperități.
- Elementele de instalații vor fi rezistente la agenți externi, solvenți, detergenți, substanțe dezinfectante lichide sau vaporii acestora.

Igiena ambientală vizuală:

- În spațiile proiectate, asigurarea cantității și calității luminii naturale și artificiale, se realizează în conformitate cu normele de igienă și sănătate prevăzute în STAS 6646.
- Acolo unde este necesar, iluminatul natural se va completa cu iluminat artificial. Nivelul de iluminare medie pentru iluminatul general al spațiilor se stabilește în funcție de destinația spațiului respectiv și cerințele de temă. Se vor respecta prevederile STAS 6221 "Iluminatul natural și artificial al încăperilor civile și industriale".

Igiena auditivă:

- Pentru prevenirea depășirii nivelului de solicitare auditivă normală, conform Legii 10/1995, cap.III F, s-au luat măsuri constructive corespunzătoare la nivelul anvelopei clădirii.

Refacerea și protecția mediului:

- Trotuarele din jurul blocului de locuințe vor avea lățimi de minim 1,0 m.
- Lucrările subterane și supraterane propuse nu afectează în nici un fel echilibrul ecologic, nu dăunează sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor prin modificarea factorilor naturali.
- Asigurarea evitării poluării aerului exterior se realizează prin respectarea prevederilor STAS 10576 care stabilește concentrațiile maxime admise pentru potențialii poluanți emiși în atmosferă.
- Igiena evacuării reziduurilor solide implică asigurarea unor sisteme corespunzătoare de colectare, depozitare și evacuare, eliminând riscul de poluare a aerului, apei și a solului.
- Gunoiul se colectează la un punct gospodăresc în incintă, dotat cu eurocontainere specializate pentru gunoi menajer, sticlă, plastic, hârtie.
- Investiția nu produce situații de risc în ceea ce privește afectarea factorilor de mediu, de aceea nu este necesară refacerea/restaurarea amplasamentului.
- Refacerea mediului după perioada afectată șantierului se asigură prin amenajarea de alei, rigole, îmbogațirea stratului vegetal, plantarea unor arbori, gard viu, flori, înierbare de taluzuri, lucrări care nu fac obiectul prezentei investiții.

D) SIGURANȚĂ ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE.

Condițiile tehnice prevăzute pentru execuție sunt în conformitate cu "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare" - indicativ NP 068-02 și prescripțiile în vigoare, asigurându-se astfel garanția unei calități corespunzătoare în exploatare.

Alte condiții de siguranță propuse:

- se va asigura ca pragul ușii de acces va fi de max. 2,5 cm;
- ușile cu sticlă la partea inferioară vor fi prevăzute cu geam securizat până la minim 90 cm înălțime;
- ferestrele au parapet mai mare de 0,40 m;
- Suprafețele vitrate (uși, ferestre, pereți) vor fi realizate cu materiale rezistente la lovire (plinuri, sticlă securizată, balustrade de protecție) până la $h = 0,90$ m de la pardoseală;

- înălțimea de siguranță a parapetului la ferestre va fi: $h_{\text{curent}} = 0,80$ m pentru clădiri cu denivelări de până la 4,00 m - conf. prevederi STAS 6131;
- șarpanta va fi prevăzută cu opritori de zăpadă, montate la aprox. 1 m de la streșină.

E) PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare) va fi realizat printr-o serie de măsuri constructive, cum sunt:

- Izolarea acustică la zgomotul provenit din exterior, prin termoizolarea pereților și înlocuirea tâmplăriei exterioare cu una etanșă, elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB.

F) ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

La dimensionarea grosimilor de termoizolațiilor s-au avut în vedere prevederile normativelor MC 001/2006 și C107/2010 actualizat. Valorile rezultate în urma măsurilor propuse pentru rezistențele termice corectate ale elementele anvelopei fiind peste cele prevăzute în Ordinul nr. 386/2016 pentru modificarea și completarea Reglementării tehnice "Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor", indicativ C 107-2005.

În urma analizei termice și energetice a clădirii prin aplicarea măsurilor din **Pachetul Maximal de Măsuri**, clădirea se va încadra în **clasa energetică "B"** având o **nota energetică 99,57** și un consum total anual specific de energie finală de **129,07 kWh/m²an** împărțit astfel:

- consumul total anual specific de energie finală pentru încălzire: **63,71 kWh/m²an**;
- consumul total anual specific de energie finală pentru preparare apă caldă de consum: **53,26 kWh/m²an**;
- consumul total anual specific de energie finală pentru iluminat artificial: **12,10 kWh/m²an**;
- un indice de emisii echivalent CO₂: **26,97 kgCO₂/m²an**.

G) UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

Potențial pentru reducerea impactului construcțiilor asupra mediului, se regăsește în modul de utilizare al resurselor naturale (apa potabilă, combustibil, reciclarea deșeurilor, etc) din perspectiva consumului de resurse și a poluării.

La realizarea obiectivului s-a propus utilizarea de materiale și echipamente cu agrement de mediu și consum redus de energie.

Implementarea măsurilor de intervenție propuse va conduce la reducerea impactului asupra mediului și respectiv reducerea amprente de carbon a clădirii prin scăderea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Beneficiile directe ca urmare a aplicării soluțiilor tehnice din **Scenariul 1** este eficientizarea consumului de resurse și de energie.

Ca urmare a aplicării soluțiilor tehnice din **Scenariul 1** vor fi satisfăcute următoarele obiective privind utilizarea sustenabilă a resurselor naturale la nivelul clădirii:

- protecția resurselor;
- conservarea mediului natural;
- sănătatea, confortul și bunăstarea utilizatorilor;
- protecția mediului.

6.5. NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE

Această investiție se dorește a se finanța prin Planul Național de Redresare și Reziliență Componenta C5 – VALUL RENOVĂRII AXA 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale Operațiunea A.3- RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ SAU APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE.

Rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA. În cazul proiectelor depuse în cadrul PNRR, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi suportată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 – Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare.

În afara valorii eligibile a proiectului, orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar.

68

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Pentru proiectul – "Renovarea energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22" - Strada I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C - a fost emis Certificatul de Urbanism anexat prezentei documentații.

7.2. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nu este cazul.

7.3. EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ, CU EXCEPȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE

Imobilul este situat in intravilanul orasului **Bacau**, proprietate privata a detinatorilor de apartamente.

7.4. AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE

Prin prezenta documentatie nu s-a propus suplimentarea capacitatii existente privind asigurarea utilitatilor si in consecinta nu sunt necesare avize pentru acestea.

7.5 ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ ACORD DE MEDIU

Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului este anexat prezentei documentații.

7.6. AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE

A. STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚĂ RIDICATĂ PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE:

- Auditul energetic este anexat prezentei documentații.

KES BUSINESS S.R.L.

MUN. BISTRITA, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 30, BIROU 2, JUD. BISTRITA-NASAUD

C.U.I. 34697191

B. STUDIU DE TRAFIC ȘI STUDIU DE CIRCULAȚIE, DUPĂ CAZ:

- Nu este cazul.

C. RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC, ÎN CAZUL INTERVENȚIILOR ÎN SITURI ARHEOLOGICE:

- Nu este cazul.

D. STUDIU ISTORIC, ÎN CAZUL MONUMENTELOR ISTORICE:

- Nu este cazul.

E. STUDII DE SPECIALITATE NECESARE ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL INVESTIȚIEI:

- Auditul energetic
- Expertiză tehnică

Studiile de specialitate sunt anexate prezentei documentații.

8. ORGANIZAREA DE SANTIER

Organizarea de șantier pentru lucrările din prezenta documentației se vor realiza în zona obiectivului în conformitate cu legislația în vigoare și va fi detaliată în cadrul următoarelor etape de proiectare.

Alimentarea cu apă a șantierului se va realiza prin dotarea cu sursă proprie de apă.

Alimentarea la energie electrică se va realiza prin montarea unui tablou electric provizoriu.

Accesul în incinta organizării de șantier se realizează din căile de acces existente.

Pentru lucrările propuse în cadrul organizării de șantier nu sunt necesare demolări, devieri de rețele, alimentare cu energie termică și telecomunicații.

Data:

14.06.2023

Proiectant,

KES BUSINESS S.R.L.

arh. Fodor Tamas



ANEXE

OBIECTIV: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 - Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 - Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.1.1	Studii de teren	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	3.000,00	570,00	3.570,00
3.3	Expertizare tehnica	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.4.1	Audit energetic	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5	Proiectare	138.055,00	26.230,45	164.285,45
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	42.500,00	8.075,00	50.575,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3.000,00	570,00	3.570,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	82.555,00	15.685,45	98.240,45
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	28.587,00	5.431,53	34.018,53
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	23.587,00	4.481,53	28.068,53
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	23.587,00	4.481,53	28.068,53
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	32.192,17	6.116,51	38.308,68
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	11.794,00	2.240,86	14.034,86

72

DEVIZUL GENERAL: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 - Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

1	2	3	4	5
----------	----------	----------	----------	----------

In preturi la data de 14.06.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.

Data
14.06.2023

Intocmit
Arh.Fodor Tamas



Beneficiar/ Investitor
Municipiul Bacau

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

74

OBIECTIV: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 - Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

OBIECTUL: Lucrari de reabilitare termica - anvelopa

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DEVIZUL OBIECTULUI**ANEXA Nr. 8****Lucrari de reabilitare termica - anvelopa**

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.949.817,30	370.465,29	2.320.282,59
4.1.1	Reabilitare termica	1.949.817,30	370.465,29	2.320.282,59
	TOTAL I - subcap. 4.1	1.949.817,30	370.465,29	2.320.282,59
Total deviz pe obiect		1.949.817,30	370.465,29	2.320.282,59

Proiectant
Arh.Fodor Tamas



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

45

OBIECTIV: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 - Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

OBIECTUL: Sisteme alternative de producere a energiei electrice

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DEVIZUL OBIECTULUI**ANEXA Nr. 8****Sisteme alternative de producere a energiei electrice**

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii și instalatii	16.361,97	3.108,77	19.470,74
4.1.1	Instalatie electrica panouri fotovoltaice - 1 panou	16.361,97	3.108,77	19.470,74
	TOTAL I - subcap. 4.1	16.361,97	3.108,77	19.470,74
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	19.638,03	3.731,23	23.369,26
4.2.1	Montaj echipamente - sistem fotovoltaic - 1 panou	19.638,03	3.731,23	23.369,26
	TOTAL II - subcap. 4.2	19.638,03	3.731,23	23.369,26
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	54.000,00	10.260,00	64.260,00
4.3.1	Lista echipamente - Sistem fotovoltaic - 1 panou	54.000,00	10.260,00	64.260,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesita montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	54.000,00	10.260,00	64.260,00
Total deviz pe obiect		90.000,00	17.100,00	107.100,00

Proiectant
Arh.Fodor Tamas



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

76

OBIECTIV: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 - Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

OBIECTUL: Organizare de santier

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DEVIZUL OBIECTULUI**ANEXA Nr. 8****Organizare de santier**

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1.1	Organizare de santier - lucrari de constructii	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	TOTAL I - subcap. 4.1	25.000,00	4.750,00	29.750,00
Total deviz pe obiect		25.000,00	4.750,00	29.750,00

Proiectant
Arh.Fodor Tamas



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

74

BD 8

Pag 7

OBIECTIV:

OBIECTUL:

LISTA:

Proiectant:

Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 - Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

Sisteme alternative de producere a energiei electrice

Lista echipamente - Sistem fotovoltaic - 1 panou

Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

F4 - LISTA cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari si active necorporale

- lei -

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pret unitar - lei/um -	Valoarea (exclusiv TVA) - lei -	Fisa tehnica atasata
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4	6
1	Sistem fotovoltaic de min 500 W, invertor solar hibrid All in ONE 24V off grid (capabil sa ofere o sursa continua de curent fara intreruperi) cu controler PWM incorporat, acumulatori avand capacitate min 200 Ah, sistem de prindere, tablou electric.	buc	3,00	18.000,00	54.000,00	Fisa tehnica nr. IE 01
TOTAL:			lei		54.000,00	
			euro		10.969,59	
TVA:			lei		10,260.00	
TOTAL cu TVA:			lei		64,260.00	

Proiectant

Arh. Fodor Tamas

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro , e-mail: office@intersoft.ro , tel.: 0236.477.007

78

OBIECTIV: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 - Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C - VARIANTA MINIMALA

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

**DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii**

Anexa Nr. 7

Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 - Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C - VARIANTA MINIMALA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.1.1	Studii de teren	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	3.000,00	570,00	3.570,00
3.3	Expertizare tehnica	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.4.1	Audit energetic	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5	Proiectare	138.055,00	26.230,45	164.285,45
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	42.500,00	8.075,00	50.575,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3.000,00	570,00	3.570,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	82.555,00	15.685,45	98.240,45
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	28.587,00	5.431,53	34.018,53
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	23.587,00	4.481,53	28.068,53
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	23.587,00	4.481,53	28.068,53
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00

SP

BD 8			Pag 2	
DEVIZUL GENERAL: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 - Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C - VARIANTA MINIMALA				
1	2	3	4	5
3.8	Asistenta tehnica	30.222,75	5.742,32	35.965,07
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	11.794,00	2.240,86	14.034,86
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	11.794,00	2.240,86	14.034,86
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	18.428,75	3.501,46	21.930,21
	TOTAL CAPITOL 3	232.864,75	44.244,30	277.109,05
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.770.306,67	336.358,27	2.106.664,94
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	18.568,80	3.528,07	22.096,87
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	54.000,00	10.260,00	64.260,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	1.842.875,47	350.146,34	2.193.021,81
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	22.499,18	4.274,84	26.774,02
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	22.499,18	4.274,84	26.774,02
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	51.102,75	9.709,52	60.812,27
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	80.601,93	15.314,36	95.916,29
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		2.156.342,15	409.705,00	2.566.047,15
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1.811.374,65	344.161,18	2.155.535,83
81				

81

DEVIZUL GENERAL: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 - Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C - VARIANTA MINIMALA

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

In preturi la data de 14.06.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.

Data 14.06.2023 Beneficiar/ Investitor Municipiul Bacau 	Intocmit Arh.Fodor Tamas 
---	---

82

ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

1. PREZENTAREA CADRULUI DE ANALIZĂ

1.1. PREZENTAREA SCENARIULUI DE REFERINȚĂ

Prin realizarea investiției „Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22”, Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C se urmarește reabilitarea termică a blocului de locuințe.

Obiectivele generale ale proiectului sunt:

- Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale.
- Scăderea consumului anual de energie primară.
- Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzire.
- Scăderea consumului anual specific de energie.
- Scăderea anuală a emisiilor echivalent CO₂.
- Creșterea numărului de gospodării cu o clasificare mai bună a consumului de energie.
- Gestionarea inteligentă a energiei și utilizarea energiei din surse regenerabile în sectorul locuințelor.

Obiectivele proiectului „Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22” pot fi îndeplinite prin două scenarii:

Scenariul 1 cu investiție maximă	Scenariul 2 cu investiție medie
Correspunde pachetului de măsuri maximal descris în cadrul capitolului 5 din D.A.L.I.	Correspunde pachetului de măsuri minimal descris în cadrul capitolului 5 din D.A.L.I.
Valoarea investiției totale de capital 2.812.828,65 lei	Valoarea investiției totale de capital 2.566.047,15 lei
Termen de realizare a investiției 12 luni	Termen de realizare a investiției 12 luni

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:

” Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22”, Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

1.2. IPOTEZE DE BAZĂ ALE ANALIZEI FINANCIARE

- **Obiectivul principal** al analizei financiare (analiza cost-beneficiu financiară) este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului. Analiza financiară utilizează principiul incremental, pentru evaluarea investiției. Principiul incremental presupune utilizarea a două alternative, în vederea determinării indicatorilor financiari, Varianta “Fara Investitie” – “Do Nothing” (situația actuală) și varianta “Investitie cu Impact Major” – “Do Something”. Analiza incrementală va urmări numai modificările survenite ca urmare a implementării proiectului. Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt valoarea financiară netă actualizată a obiectului și rata financiară internă a rentabilității. Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt valoarea financiară netă actualizată a obiectului și rata financiară internă a rentabilității.
- Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt **VALOAREA FINANCIARĂ NETĂ ACTUALIZATĂ** a obiectului și **RATA FINANCIARĂ INTERNĂ A RENTABILITĂȚII**.
- **Scopul** analizei financiare este de a utiliza previziunile fluxului de numerar al proiectului pentru a calcula ratele randamentului adecvate, rata internă financiară a randamentului capitalului (RIRF) și valoarea netă financiară actuală corespunzătoare (VNAF).
- **Structura** analizei financiare presupune că, pe baza valorii totale a investiției, a determinării veniturilor și costurilor totale aferente exploatării, a identificării surselor financiare, a determinării sustenabilității financiare și a fluxurilor de numerar, se va determina RIRF.
- **Metoda utilizată** în dezvoltarea analizei cost-beneficiu financiară este cea a fluxului net de numerar actualizat. Potrivit acestei metode fluxurile non-monetare, cum sunt amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerare.
- **Rata de actualizare** utilizată este de 4% pentru lei, conform *Regulament (EU) Nr. 480/2014*. Ca o definiție generală, **rata financiară a actualizării** reprezintă costul de oportunitate al capitalului. Costul de oportunitate al capitalului reprezintă costul renunțării la rentabilitatea sigură oferită de o investiție în speranța obținerii unei rentabilități mai mari.
- **Perioada de referință sau Orizontul de timp** luat în calcul este de 15 ani. Prin orizontul de timp se înțelege numărul maxim de ani pentru care se fac previziunile. Previziunile care privesc tendința viitoare a proiectului trebuie formulate pentru o perioadă adecvată vieții sale economice și să fie suficient de lungă pentru a lua în considerare impactul sau pe termen mediu/lung.
Numărul maxim de ani pentru care se face previziunea determină durata de viață a proiectului și este legat de sectorul în care se realizează investiția.
Perioada de referință include perioada de implementare a operațiunii.

2. ANALIZA CERERII DE BUNURI ȘI SERVICII CARE JUSTIFICĂ NECESITATEA ȘI DIMENSIONAREA INVESTIȚIEI, INCLUSIV PROGNOZE PE TERMEN MEDIU ȘI LUNG

Cladirile proiectate înainte de anul 1990 înregistrează cele mai importante pierderi de energie prin pereții exteriori, ferestre și terasă. Aceste pierderi de energie determină costuri foarte ridicate cu încălzirea spațiilor pe perioada de iarnă. Totodată, cladirile proiectate înainte de 1990 prezintă adesea elemente de construcții ale fațadelor degradate/deteriorate, cu potențial risc de prăbușire, dar și componente - pereți exteriori și tâmplărie exterioară - neperformante din punct de vedere energetic.

Blocul de locuinte situat în Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C, BACAU, Bacau, face parte din aceasta categorie. În cazul în care nu se realizează investiția, se estimează creșterea de la an la an a costurilor energia termică, cu reparațiile și a celor de întreținere a clădirii existente.

Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului prevede, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali și stabilirea unei ținte naționale de minimum 9% privind economiile de energie pentru al 9-lea an de aplicare a directivei. Prin Directiva nr 27/2012 cu privire la eficiența energetică se stabilește obiectivul de reducere cu 20% a consumului de energie primară până în 2020.

Strategia Energetică a României 2016-2030, cu perspectiva anului 2050 stabilește direcțiile pe care țara noastră își propune să le urmeze pentru atingerea obiectivelor stabilite de Uniunea Europeană. Pe termen scurt, mediu și lung, se stabilește ca una dintre acțiunile prioritare de urmat, la nivel național și local este Programul de reabilitare termică a clădirilor publice și rezidențiale.

Prin realizarea lucrărilor de eficientizare energetică, Municipiul Bacău își dorește să se alinieze strategiei naționale în domeniul energiei. Prin realizarea lucrărilor de intervenție privind creșterea performanței energetice a clădirii, se reduc cheltuielile cu întreținerea locuințelor, se asigură susținerea agenților economici din domeniul construcțiilor și se creează noi locuri de muncă.

3. ANALIZA FINANCIARA

La elaborarea analizei financiare s-a adoptat metoda folosirii preturilor fixe, fara a aplica un scenariu de evolutie pentru rata inflatiei la moneda de referinta, si anume lei. Rata de actualizare folosita in estimarea rentabilitatii proiectului este cea recomandata in Regulamentul (EU) Nr. 480/2014 si anume 4%, procent identificat ca fiind incadrat intr-un interval rezonabil la nivelul unor esantioane reprezentative de proiecte similare in spatiul european si implementate cu succes din surse publice.

In vederea actualizarii la zi a fluxurilor nete viitoare necesare calcularii indicatorilor de performanta, se estimeaza aceasta rata la nivelul costului de oportunitate a capitalului investitiei pe perioada de referinta. Avand in vedere ca acest capital este directionat catre un proiect de investitie cu impact major asupra comunitatii locale, actualizarea se aplica la nivelul recomandat de 4%.

3.1. CHELTUIELI ȘI VENITURI DIN EXPLOATARE:

Veniturile și costurile se determină prin aplicarea metodei incrementale bazate pe o comparație între veniturile și costurile din scenariile cu noua investiție și veniturile și costurile din scenariul fără noua investiție.

Cheltuielile și veniturile din exploatare ilustrate în **TABELUL NR.1.1 si 1.2.** prezentate in sectiunea **TABELE.**

Pentru calculul costurilor de exploatare, în vederea determinării ratei interne a rentabilității, financiare, toate elementele care nu conduc la o creștere efectivă a cheltuielilor bănești se exclud, chiar dacă aceste elemente sunt incluse în mod normal în contabilitatea societății (balanțe, bilanțuri și contul de profit și pierderi).

Următoarele elemente trebuie să fie excluse deoarece includerea lor nu este în concordanță cu metoda fluxului de numerar actualizat:

- amortizările, deoarece ele nu reprezintă plăți efective în numerar;
- orice rezerve considerate pentru viitor costuri de înlocuire. Acestea nu corespund unui consum real de bunuri ;
- orice rezerve pentru categorii diverse, care se iau în considerare numai în analiza riscurilor și nu prin includerea valorilor respective în calculul costului total.

A. VENITURI DIN EXPLOATARE

Prezentul proiect nu este generator de venit.

Economiile realizate datorita reducerii cheltuielilor cu utilitatile in urma realizarii investitiei nu sunt atrase indirect in "buzunarul" beneficiarului, Municipiul Bacau, deoarece cheltuielile de intretinere sunt suportate de utilizatorii finali, proprietarii locuintelor.

Totusi, investitia genereaza aceste economii de energie care, dupa implementare, se vor regasi in reducerea cheltuiilor cu energia suportate de proprietarii locuintelor din blocurile reabilite termic.

Intrucat investitia nu genereaza alte venituri, economiile de energie vor fi considerate **resurse financiare.**

86

Scenariul 1 cu investitie maxima	Scenariul 2 cu investitie medie
260.133,37 lei/an	215.205,10 lei/an

B. CHELTUIELI OPERATIONALE

Singurele cheltuieli care vor aparea pe parcursul orizontului de timp sunt cele de întreținere și reparații curente.

Cheltuieli de întreținere și reparații curente:

Aici se includ cheltuielile de mentenanță, reparații și service-are pentru buna funcționare a investiției (revizii, înlocuire eventuale piese defecte, etc).

Intrucât investiția va beneficia de o perioadă de garanție de minim 2 ani, se estimează că aceste cheltuieli vor apărea doar din al patrulea an al orizontului de timp. Pentru al 11-lea an al orizontului de timp se preconizează unele reparații capitale.

Cheltuielile de întreținere și reparații curente anuale, aferente investiției sunt estimate a fi :

Scenariul 1 cu investitie maxima	Scenariul 2 cu investitie medie
2.812,83 lei/an	2.566,05 lei/an

3.2. DETERMINAREA PROFITABILITĂȚII FINANCIARE A INVESTIȚIEI. CALCULUL INDICATORILOR FINANCIARI.

Rentabilitatea financiară (RIRF) și Venitul Net Actualizat (VNAF) sunt calculate la total valoare investiție - Vezi TABELUL NR. 2.

	Scenariul 1 cu investitie maxima	Scenariul 2 cu investitie medie
Rata internă de rentabilitate calculată la valoarea totală a investiției: RIRF =	2,410%	0,855%
Venitul net actualizat calculat la valoarea totală a investiției: VNAF =	- 266.864,68 lei	- 467.975,32 lei
Raportul beneficiu-cost: B/C=	0,908	0,824

Indicatorii rentabilității financiare a investiției s-au calculat pe baza fluxului de numerar net incremental, care reprezintă diferența dintre intrările de numerar și ieșirile de numerar, respectiv valoarea reală de numerar plătită sau primită pentru proiect.

Valoarea negativă a venitului net actualizat se datorează veniturilor operationale care nu pot acoperi costurile totale (inclusiv costul investiției) în orizontul de timp.

Valorile negative se datorează fluxului de numerar negativ din timpul primului an. Ca atare, pentru a fi realizat, proiectul are nevoie de intervenție financiară.

Rata internă de rentabilitate este sub rata de actualizare, investiția urmând a se recupera, dar într-o perioadă mai mare decât perioada de referință aleasă pentru analiză.

3.3. ANALIZA SUSTENABILITĂȚII FINANCIARE:

Aceasta analiza se face pentru a verifica dacă resursele financiare sunt suficiente pentru acoperirea tuturor fluxurilor financiare de ieșire, an după an, pentru întregul orizont de timp al proiectului. Sustenabilitatea financiară este verificată dacă, de-a lungul anilor considerați în analiză, fluxul net cumulat este întotdeauna pozitiv.

Calculul sustenabilității financiare este ilustrat de **TABELUL NR.3.1. și 3.2.**

În acest tabel nu este inclusă valoarea reziduală pentru că investiția nu este cu adevărat lichidată la sfârșitul perioadei de referință, în consecință neexistând o intrare reală de bani rezultată din vânzarea investiției după orizontul de prognoză de 15 de ani.

Din analiza fluxurilor nete de numerar rezultă că sustenabilitatea financiară este verificată deoarece acest indicator este mai mare decât 0 pentru întregul orizont de timp luat în considerare.

La determinarea fluxului de numerar net cumulat s-au luat în considerare toate costurile și toate sursele de finanțare atât pentru investiție cât și pentru operare și funcționare. Întrucât proiectul nu este generator de venituri, autoritatea contractantă va asigura valoarea investiției din fonduri proprii și prin atragerea de finanțare nerambursabilă.

Din calculele rezultate în Tabelul nr.3.1 și 3.2., se poate constata că, pentru fiecare an al perioadei de analiză, fluxul net cumulat este pozitiv, deci investiția este sustenabilă financiar.

3.4. CONCLUZIILE ANALIZEI FINANCIARE:

Indicatorii analizei financiare arată că proiectul nu este profitabil din punct de vedere financiar, în nici unul din scenariile propuse.

Investiția urmează să se recupereze, dar într-o perioadă mai mare decât perioada de referință aleasă pentru analiză.

Investiția generează beneficii indirecte, pe plan social la nivelul comunității locale și cu implicații benefice pe termen lung.

Pentru realizarea investiției, este necesară susținerea financiară prin accesarea unor fonduri externe.

4. ANALIZA ECONOMICA ; ANALIZA COST-EFICACITATE

Conform HG nr. 907/2016, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate. Pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului este de 30 milioane de lei, potrivit articolului 42, aliniatul 1 din legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

Având în vedere că valoarea totală de investiție pentru prezentul obiectiv nu depășește pragul amintit, se elaborează în continuare analiza cost-eficacitate.

4.1. ANALIZA COST-EFICACITATE

Analiza cost-eficacitate se utilizează în cazul proiectelor a căror beneficii sunt foarte dificil de evaluat în termeni monetari, iar costurile se pot evalua cu mai multă siguranță.

ACE nu este utilă pentru a decide dacă un anumit proiect va primi finanțare sau nu, doar pentru a compara două opțiuni tehnice și a alege care este opțiunea cu cele mai eficiente rezultate.

În analiza de eficacitate, **orizontul de timp** al analizei individuale a unei alternative depinde de durata fazei de exploatare care este determinată de durata economică de viață a investiției și a componentelor sale. Ca regulă, durata de viață se încheie atunci când încep să se acumuleze costuri mai mari decât beneficiile realizabile. Având în vedere faptul că este dificil de prezis acest moment, perioada de operare previzibilă se bazează pe cifrele medii ale speranței de viață luate din proiecte comparabile.

În analiza cost-eficacitate conceptul de valoare reziduală nu există. Orizontul de timp va acoperi o perioadă mai lungă de analiză pentru a evita valoarea reziduală. Orizontul de timp luat în calcul este de 30 ani.

Prin orizontul de timp se înțelege numărul maxim de ani pentru care se fac previziunile.

Abordând **metoda incrementală**, în analiza cost eficacitate se vor determina costurile suplimentare (necesare pentru a obține rezultatele așteptate) ca diferența dintre costurile proiectului și costurile scenariului "fără proiect" (Business as Usual - BAU). Utilizarea costurilor constante este recomandată în domeniul de aplicare al ACE.

În analiza cost eficacitate se calculează **Costul Unitar Dinamic** (CUD) care este un indice dinamic, care ia în considerare distribuția costurilor și efectelor pe orizontul de analiză. CUD este similar cu raportul cost /beneficiu din ACB, dar beneficiile sunt exprimate în unități fizice.

CUD se calculează după următoarea formula:

$$CUD = \frac{\sum Ct / (1+i)^t}{\sum Et / (1+i)^t}$$

DPC = costul unitar dinamic

Ct = costurile în anul t

anul t = durata de viață

Et = efecte în anul t, în unități fizice

CUD este măsura ideală a costului-eficacitate a unei investiții. Este sensibil la schimbările în distribuția costurilor și a efectelor de-a lungul timpului.

Calculul CUD este prezentat în **Tabelul 4.1 si 4.2** din secțiunea **TABELE**.

Ca și date de intrare s-au luat în considerare costurile investiției și costurile de operare de-a lungul orizontului de timp iar ca și beneficii în unități fizice, economia anuală de energie în kWh/an.

Utilizarea CUD face alternativele comparabile.

	Scenariul 1 – varianta cu investiție maximă- corespunde Pachetului maximal	Scenariul 2 – varianta cu investiție medie - corespunde Pachetului minimal
VNA costuri	2.926.365,45 lei	2.669.622,90 lei
VNA beneficii	5.041.664,68 kwh	4.170.906,36 kwh
CUD	0,580	0,640

4.2. CONCLUZII

Comparând cele 2 scenarii propuse în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, se observă că, deși costurile de investiție ale scenariului maximal sunt mai ridicate, efectele benefice ale acestuia, îl fac mai eficace pe termen lung.

Soluția recomandată privind creșterea performanței energetice a clădirii este cea din Pachetul Maximal. Această soluție asigură reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire va scădea sub 123 kWh/m²an, în condiții de eficiență economică.

Pachetul de măsuri asigură un nivel optim din punctul de vedere al costurilor și al cerințelor de performanță energetică, conform prevederilor Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor.

Recomandarea pachetului de măsuri Maximal s-a realizat în urma rezultatelor obținute care justifică eficiența energetică și economică a acțiunii de creștere a performanței energetice a clădirii pe termen lung, cu influențe benefice asupra confortului termic, reducerii consumului de energie în exploatare și impactului asupra mediului pe termen lung.

5. ANALIZA DE RISC

Riscurile se pot defini ca și probabilități de producere a unor pierderi în proiect sau nesiguranța asociată oricărui rezultat. Nesiguranța se poate referi la probabilitatea de apariție a unui eveniment sau la efectul unui eveniment, în cazul în care acesta se produce. Riscul apare atunci când:

- Un eveniment se produce sigur, dar rezultatele lui sunt incerte;
- Efectul unui eveniment este cunoscut, dar apariția acestuia este nesigură;
- Atât evenimentul, cât și efectul acestuia sunt incerte.

Pentru a proteja rezultatele proiectului de acțiunea riscurilor, se impune parcurgerea următoarelor etape:

- Identificarea riscurilor pe baza surselor de risc; (Identificarea riscurilor realizată în această analiză este preeliminara. Pe parcursul implementării proiectului, se recomandă actualizarea identificării riscurilor, de către membrii echipei de proiect, în cadrul ședințelor de progres lunare)
- Estimarea și evaluarea riscurilor pe baza matricei impact/probabilitate;
- Gestionarea riscului, pe baza Graficului de management al riscului.

5.1. RISCURILE identificate IN CADRUL PREZENTULUI PROIECT:

A. RISCURI ECONOMICE :

- creșterea ratei de actualizare ;
- schimbarea ratelor de schimb ;
- creșterea accelerată a inflației.

B. RISCURI CONTRACTUALE :

- nerespectarea clauzelor contractuale de către executant;
- probleme neprevăzute ale furnizorilor de materiale.

C. RISCURI FINANCIARE :

- neobținerea de finanțare europeană;
- majorarea impozitelor;
- creșterea cheltuielilor de capital;
- încasări insuficiente la bugetul local.

D. RISCURI POLITICE:

- întârzieri ale proceselor de avizare;
- schimbări politice majore;
- renunțarea la derularea proiectului în urma presiunilor politice sau a reorientării investitoriale.

E. RISCURI NATURALE:

- condiții meteo nefavorabile;
- cutremure;
- incendii;
- inundații.

F. RISCURI INSTITUTIONALE SI ORGANIZATIONALE:

- management de proiect neadecvat;

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:

"Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

- greve;
- lipsa de resurse și de planificare.

G. RISCURI OPERATIONALE SI DE SISTEM

- probleme de comunicare;
- estimari gresite ale pierderilor.

H. RISCURI DETERMINATE DE FACTORUL UMAN :

- erori de estimare;
- erori de operare;
- sabotaj, vandalism.

I. RISCURI TEHNICE:

- lipsa de personal specializat și calificat a executantului;
- nerespectarea proiectelor reglementarilor și standardelor tehnice de execuție;
- control defectuos al calitatii;
- modificări de soluții tehnice;
- lipsa de ritmicitate în livrarea de materiale/utilaje;
- intarzieri de finalizare.

J. RISCURI LEGALE:

- modificarea legislatiei in vigoare;
- nearmonizarea legislatiei Romaniei cu cea EU.

5.2. ESTIMAREA SI EVALUAREA RISCURILOR PE BAZA MATRICEI IMPACT/PROBABILITATE

Evaluarea riscurilor ofera solutii in ceea ce priveste masurile care trebuiesc luate pentru gestionarea riscurilor.

Abordarea analizei riscurilor se bazeaza pe:

- Dimensionarea riscului – se determina impactul
- Masurarea riscului – se determina probabilitatea producerii riscului.

Abordarea riscurilor pe baza matricei **impact/probabilitate**

Impact/Probabilitate	Scazut	Mediu	Mare
Scazuta	1	2	3
Medie	4	5	6
Mare	7	8	9

Evaluarea riscurilor:

Categorie de risc	Risc	Punctaj conform matrice de evaluare
Riscuri economice	- cresterea ratei de actualizare	3
	-schimbarea ratelor de schimb	5
	-cresterea accelerată a inflației	6
Riscuri contractuale	-nerespectarea clauzelor contractuale de către executant	6
	-probleme neprevazute ale furnizorilor de materiale.	2
Riscuri financiare	- incasari insuficiente la bugetul local	5
	-majorarea impozitelor	2
	-cresterea cheltuielilor de capital	4
	-neobținerea de finanțare europeană	3
Riscuri politice:	-intarzieri ale proceselor de avizare	3
	-renuntarea la derularea proiectului in urma presiunilor politice sau a reorientarii investitionale.	1
	-schimbări politice majore	2
Riscuri naturale	-condiții meteo nefavorabile	6
	-cutremure	1
	- incendii	1
	-inundatii	1
Riscuri institutionale si organizationale	- management de proiect neadecvat	2
	-greve	1
	-lipsa de resurse umane si de planificare	1
Riscuri operationale si de sistem	-probleme de comunicare	1
	-estimari gresite ale pierderilor	2
Riscuri determinate de factorul uman	-erori de estimare	2
	-erori de operare	2
	-sabotaj, vandalism	2
Riscuri tehnice	-lipsa de personal specializat si calificat a executantului	5
	-nerespectarea proiectelor, reglementarilor si standardelor tehnice de executie	3
	-modificări de soluții tehnice;	2
	-control defectuos al calitatii	3
	-lipsa de ritmicitate in livrarea de materiale/utilaje	3
	-intarzieri de finalizare a lucrărilor	5
Riscuri legale	-modificarea legislatiei in vigoare	2
	-nearmonizarea legislatiei Romaniei cu cea EU	3

In urma evaluarii riscurilor se poate concluziona ca:

- Riscurile care pot aparea in derularea proiectului au in general un impact mare la productie, dar o probabilitate redusa de aparitie si declansare;
- Riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare;
- Probabilitatea de aparitie a riscurilor tehnice este puternic diminuată prin contractarea lucrarilor de executie cu firme specializate.

5.3. GESTIONAREA RISCULUI, PE BAZA GRAFICULUI DE MANAGEMENT AL RISCULUI:

Pentru o buna urmărire și gestionare a riscurilor se parcurg urmatoarele operatiuni:

- Planificare;

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investitie:

"Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

- Monitorizare;
- Alocarea resurselor necesare prevenirii sau înlăturării efectelor riscurilor produse;
- Control.

Pentru o mai bună evidențiere și urmărire a riscurilor la care proiectul este supus, precum și pentru o corectă selectare a acțiunilor de gestionare a riscurilor, se va folosi Graficul de Management al Riscurilor.

Risc	Management risc	Probabilitate de apariție
Inflația este mai mare decât cea pronosticată	Contracte ferme cu furnizorii, în faza de achiziție, cu încadrarea în bugetul proiectului	medie
Nerespectarea clauzelor contractuale de către executant	Stipularea de garanții de bună execuție și penalități în contractele de execuție	medie
Probleme neprevăzute ale furnizorilor de materiale.	Aprovizionare ritmică, contracte ferme cu furnizorii	scăzută
Condițiile de mediu îngreunează realizarea fizică a lucrărilor	Reprogramarea activităților, corelarea cu prognozele INMH	medie
Încășări insuficiente la bugetul local sau neobținerea de finanțare europeană - Planul de finanțare se modifică	Cautarea unor surse de finanțare alternative	scăzută
Management de proiect neadecvat și lipsa de resurse umane și de planificare	Stabilirea responsabilităților echipei de proiect de către reprezentantul legal, prin realizarea unor fișe de post Numirea în echipa de implementare a unor persoane cu experiență în proiecte similare Contractarea de management de proiect specializat extern	scăzută
Modificări de soluții tehnice	Program de instruire adecvat pentru top-managementul	scăzută
Întârzierea lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanță tehnică și financiară a firmei contractante. Impunerea unor clauze contractuale preventive.	medie

Analiza riscurilor releva faptul că proiectul nu cunoaște riscuri majore, care ar putea întrerupe realizarea acestuia. Planificarea corectă a etapelor de implementare a proiectului, precum și monitorizarea continuă pe parcursul implementării, asigură gestionarea adecvată a riscurilor care pot influența proiectul.

TABELE

Tabel 1.1. COSTURI ȘI VENITURI DIN EXPLOATARE (lei) - scenariul cu investiție maximă

An	Cheltuieli de întreținere și reparații curente (lei)	Costuri de exploatare totale (lei)	Resurse financiare din economia de energie (lei)	Venituri din exploatare (lei)
1	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	260.133,37	260.133,37
3	0,00	0,00	260.133,37	260.133,37
4	2.812,83	2.812,83	260.133,37	260.133,37
5	2.812,83	2.812,83	260.133,37	260.133,37
6	2.812,83	2.812,83	260.133,37	260.133,37
7	2.812,83	2.812,83	260.133,37	260.133,37
8	2.812,83	2.812,83	260.133,37	260.133,37
9	2.812,83	2.812,83	260.133,37	260.133,37
10	2.812,83	2.812,83	260.133,37	260.133,37
11	281.282,87	281.282,87	260.133,37	260.133,37
12	2.812,83	2.812,83	260.133,37	260.133,37
13	2.812,83	2.812,83	260.133,37	260.133,37
14	2.812,83	2.812,83	260.133,37	260.133,37

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:

"Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

95

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE

15	2.812,83	2.812,83	260.133,37	260.133,37
----	----------	----------	------------	------------

Tabel 1. 2. COSTURI ȘI VENITURI DIN EXPLOATARE (lei) - scenariul cu investitie medie

An	Cheltuieli de intretinere si reparatii curente (lei)	Costuri de exploatare totale (lei)	Resurse financiare din economia de energie (lei)	Venituri din exploatare (lei)
1	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	215.205,10	215.205,10
3	0,00	0,00	215.205,10	215.205,10
4	2.566,05	2.566,05	215.205,10	215.205,10
5	2.566,05	2.566,05	215.205,10	215.205,10
6	2.566,05	2.566,05	215.205,10	215.205,10
7	2.566,05	2.566,05	215.205,10	215.205,10
8	2.566,05	2.566,05	215.205,10	215.205,10
9	2.566,05	2.566,05	215.205,10	215.205,10
10	2.566,05	2.566,05	215.205,10	215.205,10
11	256.604,72	256.604,72	215.205,10	215.205,10
12	2.566,05	2.566,05	215.205,10	215.205,10
13	2.566,05	2.566,05	215.205,10	215.205,10
14	2.566,05	2.566,05	215.205,10	215.205,10

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investitie:

"Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE

15	2.566,05	2.566,05	215.205,10	215.205,10
----	----------	----------	------------	------------

Tabel 2.1. CALCULUL INDICATORILOR DE PERFORMANTA FINANCIARI PENTRU INVESTITIA TOTALA - scenariul cu investitie maxima

An	Factor de actualizare	Cheltuieli din exploatare - totale (lei)	Cheltuieli din exploatare - actualizate (lei)	Venituri din exploatare - totale (lei)	Venituri din exploatare - actualizate (lei)	Flux - numerar (lei)	Flux - actualizat (lei)
1	0,962	2.812.828,65	2.705.941,16	0,00	0,00	- 2.812.828,65	- 2.705.941,16
2	0,925	0,00	0,00	260.133,37	240.623,37	260.133,37	240.623,37
3	0,889	0,00	0,00	260.133,37	231.258,57	260.133,37	231.258,57
4	0,855	2.812,83	2.404,97	260.133,37	222.414,03	257.320,54	220.009,06
5	0,822	2.812,83	2.312,15	260.133,37	213.829,63	257.320,54	211.517,48
6	0,790	2.812,83	2.222,14	260.133,37	205.505,36	257.320,54	203.283,23
7	0,760	2.812,83	2.137,75	260.133,37	197.701,36	257.320,54	195.563,61
8	0,731	2.812,83	2.056,18	260.133,37	190.157,49	257.320,54	188.101,31
9	0,703	2.812,83	1.977,42	260.133,37	182.873,76	257.320,54	180.896,34
10	0,676	2.812,83	1.901,47	260.133,37	175.850,16	257.320,54	173.948,69
11	0,650	281.282,87	182.833,87	260.133,37	169.086,69	- 21.149,50	- 13.747,18
12	0,625	2.812,83	1.758,02	260.133,37	162.583,36	257.320,54	160.825,34
13	0,601	2.812,83	1.690,51	260.133,37	156.340,16	257.320,54	154.649,64
14	0,577	2.812,83	1.623,00	260.133,37	150.096,95	257.320,54	148.473,95

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investitie:

" Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

97

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE

15	0,555	2.812,83	1.561,12	260.133,37	144.374,02	257.320,54	142.812,90
----	-------	----------	----------	------------	------------	------------	------------

Tabel 2.2. CALCULUL INDICATORILOR DE PERFORMANTA FINANCIARI PENTRU INVESTITIA TOTALA - scenariul cu investitie medie

An	Factor de actualizare	Cheltuieli din exploatare - totale (lei)	Cheltuieli din exploatare - actualizate (lei)	Venituri din exploatare - totale (lei)	Venituri din exploatare - actualizate (lei)	Flux - numerar (lei)	Flux - actualizat (lei)
1	0,962	2.566.047,15	2.468.537,36	0,00	0,00	- 2.566.047,15	- 2.468.537,36
2	0,925	0,00	0,00	215.205,10	199.064,72	215.205,10	199.064,72
3	0,889	0,00	0,00	215.205,10	191.317,33	215.205,10	191.317,33
4	0,855	2.566,05	2.193,97	215.205,10	184.000,36	212.639,05	181.806,39
5	0,822	2.566,05	2.109,29	215.205,10	176.898,59	212.639,05	174.789,30
6	0,790	2.566,05	2.027,18	215.205,10	170.012,03	212.639,05	167.984,85
7	0,760	2.566,05	1.950,20	215.205,10	163.555,88	212.639,05	161.605,68
8	0,731	2.566,05	1.875,78	215.205,10	157.314,93	212.639,05	155.439,15
9	0,703	2.566,05	1.803,93	215.205,10	151.289,19	212.639,05	149.485,25
10	0,676	2.566,05	1.734,65	215.205,10	145.478,65	212.639,05	143.744,00
11	0,650	256.604,72	166.793,07	215.205,10	139.883,32	- 41.399,62	- 26.909,75
12	0,625	2.566,05	1.603,78	215.205,10	134.503,19	212.639,05	132.899,41
13	0,601	2.566,05	1.542,20	215.205,10	129.338,27	212.639,05	127.796,07
14	0,577	2.566,05	1.480,61	215.205,10	124.173,34	212.639,05	122.692,73

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investitie:

" Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

98

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE

15	0,555	2.566,05	1.424,16	215.205,10	119.438,83	212.639,05	118.014,67
----	-------	----------	----------	------------	------------	------------	------------

Tabel 3.1. SUSTENABILITATEA FINANCIARA A INVESTITIEI - scenariul cu investitie maxima

An	Total resurse financiare (lei)	Total venituri operationale (lei)	Total intrari (lei)	Total costuri investitiei (lei)	Total costuri operationale (lei)	Total iesiri (lei)	Total flux de numerar (lei)	Flux de numarar total cumulat (lei)
1	2.812.828,65	0,00	2.812.828,65	2.812.828,65	2.812.828,65	2.812.828,65	0,00	0,00
2	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	0,00	0,00	260.133,37	260.133,37
3	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	0,00	0,00	260.133,37	520.266,74
4	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	2.812,83	2.812,83	257.320,54	777.587,28
5	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	2.812,83	2.812,83	257.320,54	1.034.907,82
6	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	2.812,83	2.812,83	257.320,54	1.292.228,36
7	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	2.812,83	2.812,83	257.320,54	1.549.548,90
8	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	2.812,83	2.812,83	257.320,54	1.806.869,44
9	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	2.812,83	2.812,83	257.320,54	2.064.189,98
10	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	2.812,83	2.812,83	257.320,54	2.321.510,52
11	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	281.282,87	281.282,87	- 21.149,50	2.300.361,02
12	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	2.812,83	2.812,83	257.320,54	2.557.681,56
13	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	2.812,83	2.812,83	257.320,54	2.815.002,10
14	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	2.812,83	2.812,83	257.320,54	3.072.322,64

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investitie:

" Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE

15	0,00	260.133,37	260.133,37	0,00	2.812,83	2.812,83	257.320,54	3.329.643,18
----	------	------------	------------	------	----------	----------	------------	--------------

Tabel 3.2. SUSTENABILITATEA FINANCIARĂ A INVESTIȚIEI - scenariul cu investiție medie

An	Total resurse financiare (lei)	Total venituri operaționale (lei)	Total intrări (lei)	Total costuri investiții (lei)	Total costuri operaționale (lei)	Total ieșiri (lei)	Total flux de numerar (lei)	Flux de numerar total cumulat (lei)
1	2.566.047,15	0,00	2.566.047,15	2.566.047,15	2.566.047,15	2.566.047,15	0,00	0,00
2	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	0,00	0,00	215.205,10	215.205,10
3	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	0,00	0,00	215.205,10	430.410,20
4	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	2.566,05	2.566,05	212.639,05	643.049,25
5	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	2.566,05	2.566,05	212.639,05	855.688,30
6	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	2.566,05	2.566,05	212.639,05	1.068.327,35
7	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	2.566,05	2.566,05	212.639,05	1.280.966,40
8	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	2.566,05	2.566,05	212.639,05	1.493.605,45
9	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	2.566,05	2.566,05	212.639,05	1.706.244,50
10	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	2.566,05	2.566,05	212.639,05	1.918.883,55
11	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	256.604,72	256.604,72	- 41.399,62	1.877.483,93
12	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	2.566,05	2.566,05	212.639,05	2.090.122,98
13	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	2.566,05	2.566,05	212.639,05	2.302.762,03
14	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	2.566,05	2.566,05	212.639,05	2.515.401,08

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:

"Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE

15	0,00	215.205,10	215.205,10	0,00	2.566,05	212.639,05	2.728.040,13
----	------	------------	------------	------	----------	------------	--------------

Tabel 4.1. CALCULUL COSTULUI UNITAR DINAMIC IN ANALIZA DE EFICACITATE- scenariul cu investitie maxima

An	Factor de actualizare	Costuri totale (lei)	Costuri actualizate (lei)	Beneficii în unitati fizice kwh/an
1	0,962	2.812.828,65	2.705.941,16	0,00
2	0,925	0,00	0,00	308.727,00
3	0,889	0,00	0,00	308.727,00
4	0,855	2.812,83	2.404,97	308.727,00
5	0,822	2.812,83	2.312,15	308.727,00
6	0,790	2.812,83	2.222,14	308.727,00
7	0,760	2.812,83	2.137,75	308.727,00
8	0,731	2.812,83	2.056,18	308.727,00
9	0,703	2.812,83	1.977,42	308.727,00
10	0,676	2.812,83	1.901,47	308.727,00
11	0,650	281.282,87	182.833,87	308.727,00
12	0,625	2.812,83	1.758,02	308.727,00
13	0,601	2.812,83	1.690,51	308.727,00
14	0,577	2.812,83	1.623,00	308.727,00
15	0,555	2.812,83	1.561,12	308.727,00

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investitie:

" Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE

16	0,534	2.812,83	1.502,05	308.727,00
17	0,513	2.812,83	1.442,98	308.727,00
18	0,494	2.812,83	1.389,54	308.727,00
19	0,475	2.812,83	1.336,09	308.727,00
20	0,456	2.812,83	1.282,65	308.727,00
21	0,439	2.812,83	1.234,83	308.727,00
22	0,422	2.812,83	1.187,01	308.727,00
23	0,406	2.812,83	1.142,01	308.727,00
24	0,390	2.812,83	1.097,00	308.727,00
25	0,375	2.812,83	1.054,81	308.727,00
26	0,361	2.812,83	1.015,43	308.727,00
27	0,347	2.812,83	976,05	308.727,00
28	0,333	2.812,83	936,67	308.727,00
29	0,321	2.812,83	902,92	308.727,00
30	0,308	2.812,83	866,35	308.727,00

Tabel 4.2. CALCULUL COSTULUI UNITAR DINAMIC IN ANALIZA DE EFICACITATE- scenariul cu investitie medie

An	Factor de actualizare	Costuri totale (lei)	Costuri actualizate (lei)	Beneficii in unitati fizice kwh/an
1	0,962	2.566.047,15	2.468.537,36	0,00

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:

"Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE

2	0,925	0,00	0,00	255.406,00
3	0,889	0,00	0,00	255.406,00
4	0,855	2.566,05	2.193,97	255.406,00
5	0,822	2.566,05	2.109,29	255.406,00
6	0,790	2.566,05	2.027,18	255.406,00
7	0,760	2.566,05	1.950,20	255.406,00
8	0,731	2.566,05	1.875,78	255.406,00
9	0,703	2.566,05	1.803,93	255.406,00
10	0,676	2.566,05	1.734,65	255.406,00
11	0,650	256.604,72	166.793,07	255.406,00
12	0,625	2.566,05	1.603,78	255.406,00
13	0,601	2.566,05	1.542,20	255.406,00
14	0,577	2.566,05	1.480,61	255.406,00
15	0,555	2.566,05	1.424,16	255.406,00
16	0,534	2.566,05	1.370,27	255.406,00
17	0,513	2.566,05	1.316,38	255.406,00
18	0,494	2.566,05	1.267,63	255.406,00
19	0,475	2.566,05	1.218,87	255.406,00
20	0,456	2.566,05	1.170,12	255.406,00
21	0,439	2.566,05	1.126,50	255.406,00

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:

"Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

ANEXA 4 - ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE

22	0,422	2.566,05	1.082,87	255.406,00
23	0,406	2.566,05	1.041,82	255.406,00
24	0,390	2.566,05	1.000,76	255.406,00
25	0,375	2.566,05	962,27	255.406,00
26	0,361	2.566,05	926,34	255.406,00
27	0,347	2.566,05	890,42	255.406,00
28	0,333	2.566,05	854,49	255.406,00
29	0,321	2.566,05	823,70	255.406,00
30	0,308	2.566,05	790,34	255.406,00

104

Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiție:

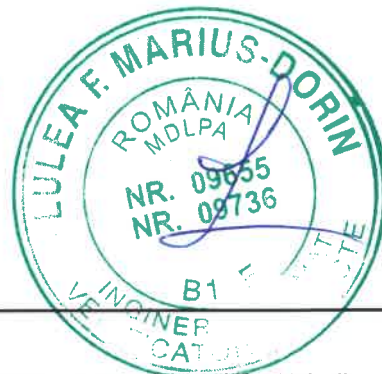
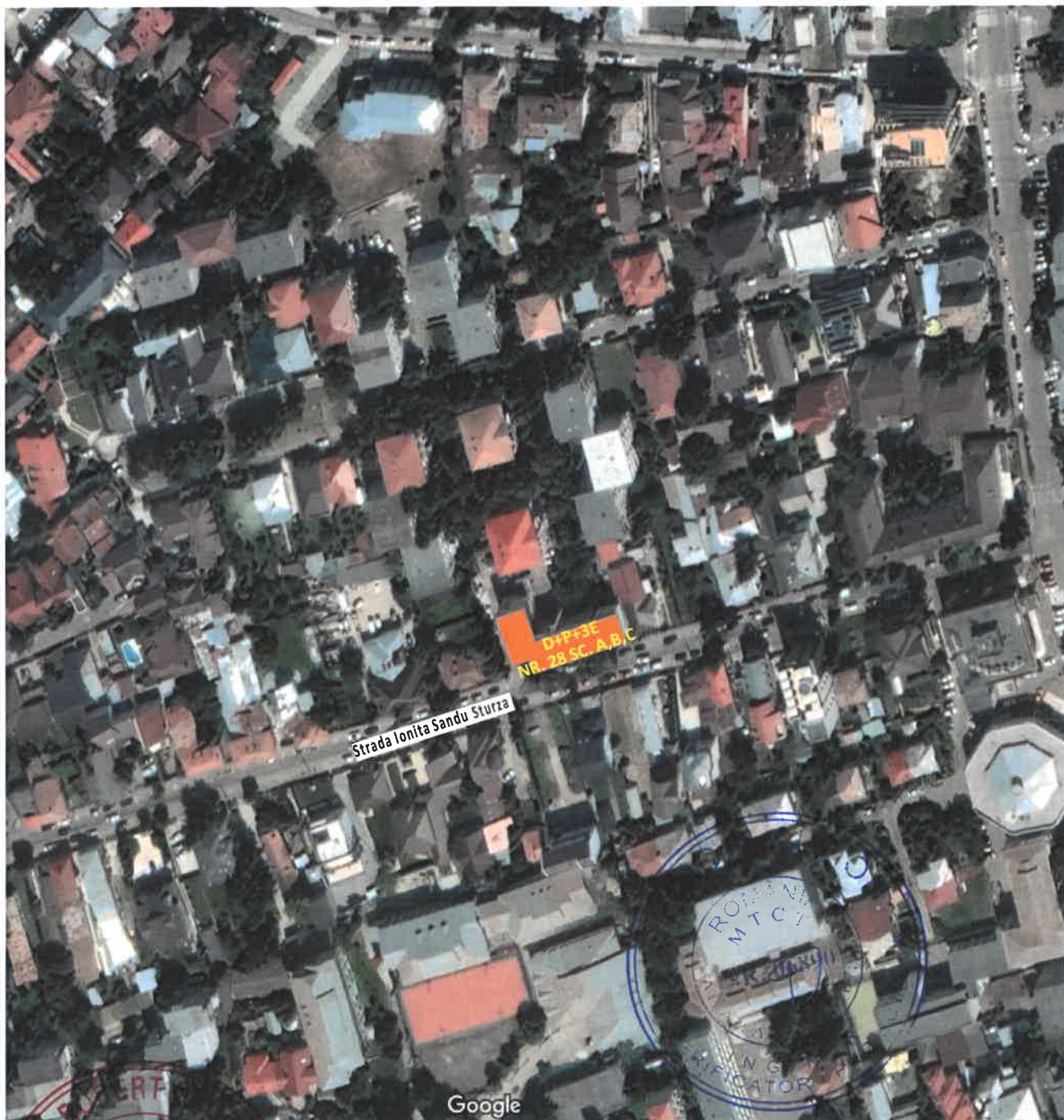
"Renovarea energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22", Strada I.S. Sturza, Nr. 28, Sc. A,B,C

CAPITOL B. PIESE DESENATE

BUGETUL CERERII DE FINANȚARE al obiectivului de investiții
Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I.
S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22

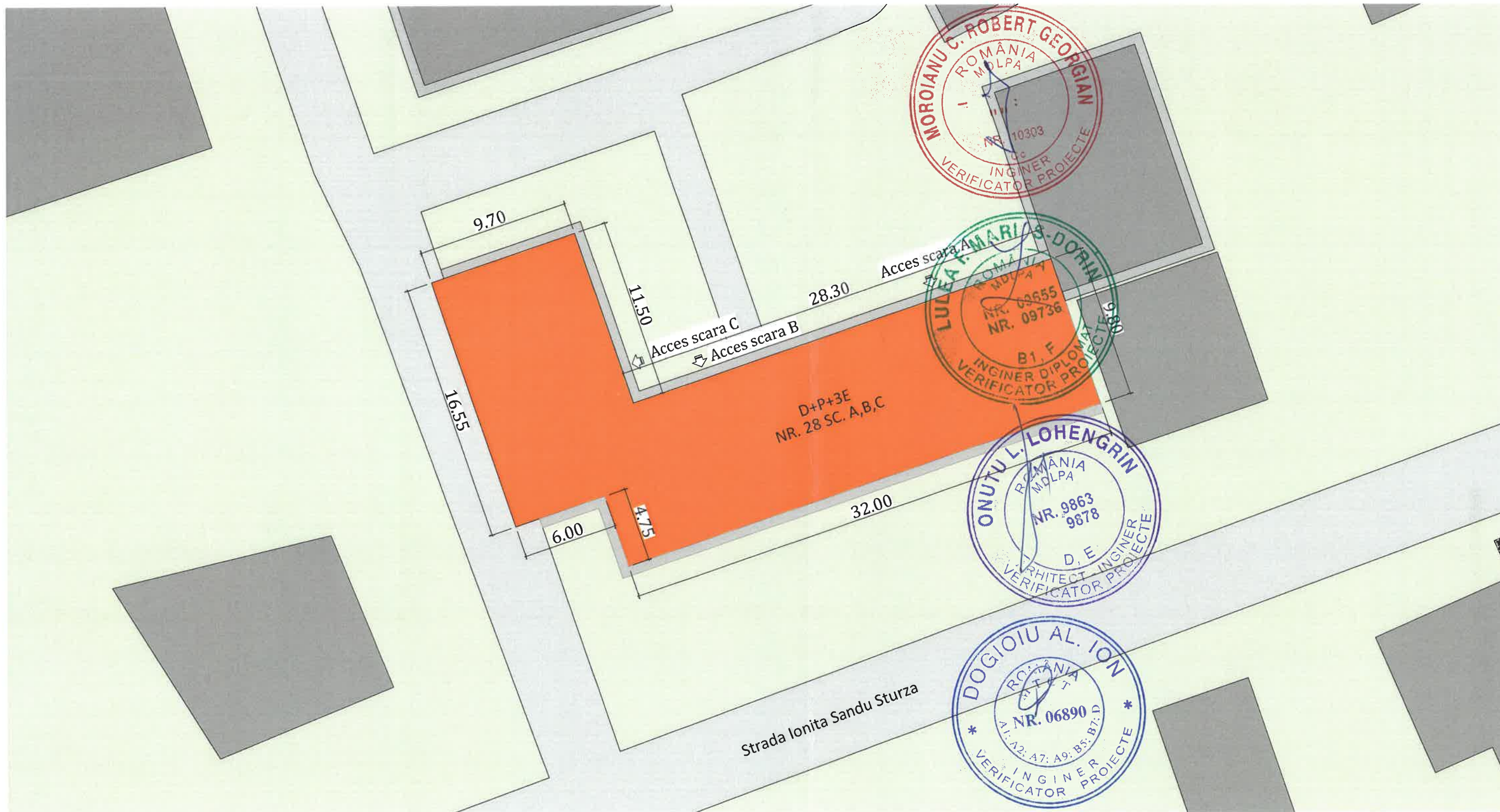
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea totală PROIECT (lei fără TVA)	TVA (lei)	Valoarea totală PROIECT (lei cu TVA)	Valoarea totală PROIECT eligibilă (lei fără TVA)	Valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile (lei)	Total eligibil (lei cu TVA)	Valoarea totală PROIECT neeligibilă (lei fără TVA)	Valoarea TVA aferentă cheltuielilor neeligibile (lei)	Total neeligibil (lei cu TVA)
	2	3	4=2+3	5	6	7=5+6	8	9	10=8+9
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului									
1.1 Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2 Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3 Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4 Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului									
2.1 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică									
3.1 Studii	16,000.00	3,040.00	19,040.00	16,000.00	3,040.00	19,040.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1 Studii de teren	16,000.00	3,040.00	19,040.00	16,000.00	3,040.00	19,040.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	6,000.00	1,140.00	7,140.00	6,000.00	1,140.00	7,140.00	0.00	0.00	0.00
3.3 Expertiză tehnică	20,000.00	3,800.00	23,800.00	20,000.00	3,800.00	23,800.00	0.00	0.00	0.00
3.4 Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	30,000.00	5,700.00	35,700.00	30,000.00	5,700.00	35,700.00	0.00	0.00	0.00
3.4.1 Audit energetic	20,000.00	3,800.00	23,800.00	20,000.00	3,800.00	23,800.00	0.00	0.00	0.00
3.4.2 Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00	10,000.00	1,900.00	11,900.00	0.00	0.00	0.00
3.5 Proiectare	205,903.00	39,121.57	245,024.57	205,903.00	39,121.57	245,024.57	0.00	0.00	0.00
3.5.1 Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2 Studii de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3 Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	56,500.00	10,735.00	67,235.00	56,500.00	10,735.00	67,235.00	0.00	0.00	0.00
3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	6,000.00	1,140.00	7,140.00	6,000.00	1,140.00	7,140.00	0.00	0.00	0.00
3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20,000.00	3,800.00	23,800.00	20,000.00	3,800.00	23,800.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	123,403.00	23,446.57	146,849.57	123,403.00	23,446.57	146,849.57	0.00	0.00	0.00
3.6 Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7 Consultanță	45,258.00	8,599.02	53,857.02	35,258.00	6,699.02	41,957.02	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	35,258.00	6,699.02	41,957.02	35,258.00	6,699.02	41,957.02	0.00	0.00	0.00
3.7.1.1 Servicii de consultanță în elaborarea și depunerea cererii de finanțare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.1.2 Servicii de consultanță în implementarea proiectului	35,258.00	6,699.02	41,957.02	35,258.00	6,699.02	41,957.02	0.00	0.00	0.00
3.7.2 Auditul financiar	10,000.00	1,900.00	11,900.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8 Asistență tehnică	47,900.08	9,101.01	57,001.09	47,900.08	9,101.01	57,001.09	0.00	0.00	0.00
3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	17,629.00	3,349.51	20,978.51	17,629.00	3,349.51	20,978.51	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1 În perioada de execuție a lucrărilor	17,629.00	3,349.51	20,978.51	17,629.00	3,349.51	20,978.51	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.2 Dirigenție de șantier	30,271.08	5,751.50	36,022.58	30,271.08	5,751.50	36,022.58	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 3	371,061.08	70,501.60	441,562.68	361,061.08	68,601.60	429,662.68	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază									
4.1 Construcții și instalații	2,962,965.37	562,963.43	3,525,928.80	2,962,965.37	562,963.43	3,525,928.80	0.00	0.00	0.00
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	38,210.04	7,259.91	45,469.95	38,210.04	7,259.91	45,469.95	0.00	0.00	0.00
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	149,000.00	28,310.00	177,310.00	149,000.00	28,310.00	177,310.00	0.00	0.00	0.00
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5 Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6 Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 4	3,150,175.41	598,533.34	3,748,708.75	3,150,175.41	598,533.34	3,748,708.75	0.00	0.00	0.00
Capitolul 5 - Alte cheltuieli									
5.1 Organizare de șantier	50,000.00	9,500.00	59,500.00	50,000.00	9,500.00	59,500.00	0.00	0.00	0.00
5.1.1 cheltuieli pentru lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	50,000.00	9,500.00	59,500.00	50,000.00	9,500.00	59,500.00	0.00	0.00	0.00
5.1.2 cheltuieli conexie organizării de șantier	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2 Cheltuieli pentru comisioane, cote, taxe	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	73,626.28	13,989.00	87,615.28	73,626.28	13,989.00	87,615.28	0.00	0.00	0.00
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	14,000.00	2,660.00	16,660.00	14,000.00	2,660.00	16,660.00	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 5	137,626.28	26,149.00	163,775.28	137,626.28	26,149.00	163,775.28	0.00	0.00	0.00
Capitolul 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste									
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total general	3,658,862.77	695,183.94	4,354,046.71	3,648,862.77	693,283.94	4,342,146.71	10,000.00	1,900.00	11,900.00

SURSE DE FINANȚARE	
Valoarea totală a investiției fără TVA, din care:	3,658,862.77
Valoarea totală neeligibilă (lei fără TVA)	10,000.00
Valoarea totală eligibilă (lei cu TVA)	11,900.00
Valoarea totală eligibilă (lei fără TVA)	3,648,862.77
Buget maxim eligibil conform Contract de Finanțare (lei fără TVA)	3,648,862.77
Alutor financiar nerambursabil solicitat (lei fără TVA)	3,648,862.77
Valoarea TVA aferentă ajutorului financiar solicitat (lei)	693,283.94
Valoarea statilor de incarcare (lei fără TVA)	0.00



 PROIECT DE SPECIALITATE: KCS BUSINESS S.R.L. Mun. Bistrita, Str. 1 Decembrie, Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud		Beneficiar: Municipiul Bacau		Proiect nr. 559.1/2023
		Titlu: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22		Specialitatea Arhitectura
		Amplasament: Str. I. S. Sturza, nr. 28, Municipiul Bacau		Faza: D.A.L.I.
Șef proiect:	arh. Fodor Tamas	Scara:	1:2000	Planșa nr. A.00.1
Proiectat:	arh. Fodor Tamas	PLAN DE INCADRARE IN ZONA 107		
Intocmit:	ing. Mihai Pascoiu			
		Data	14.06.2023	

Acest document este proprietate a BRILIO CONCEPT S.R.L. Nici o parte din acest document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fara acordul prealabil al BRILIO CONCEPT S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fără acordul scris al BRILIO CONCEPT S.R.L. va fi considerată nula și de neefect.



LEGENDA

- cladire studiata: bloc de locuinte D+P+3E
- trotuar
- spatiu verde
- cladiri vecine
- acces pietonal

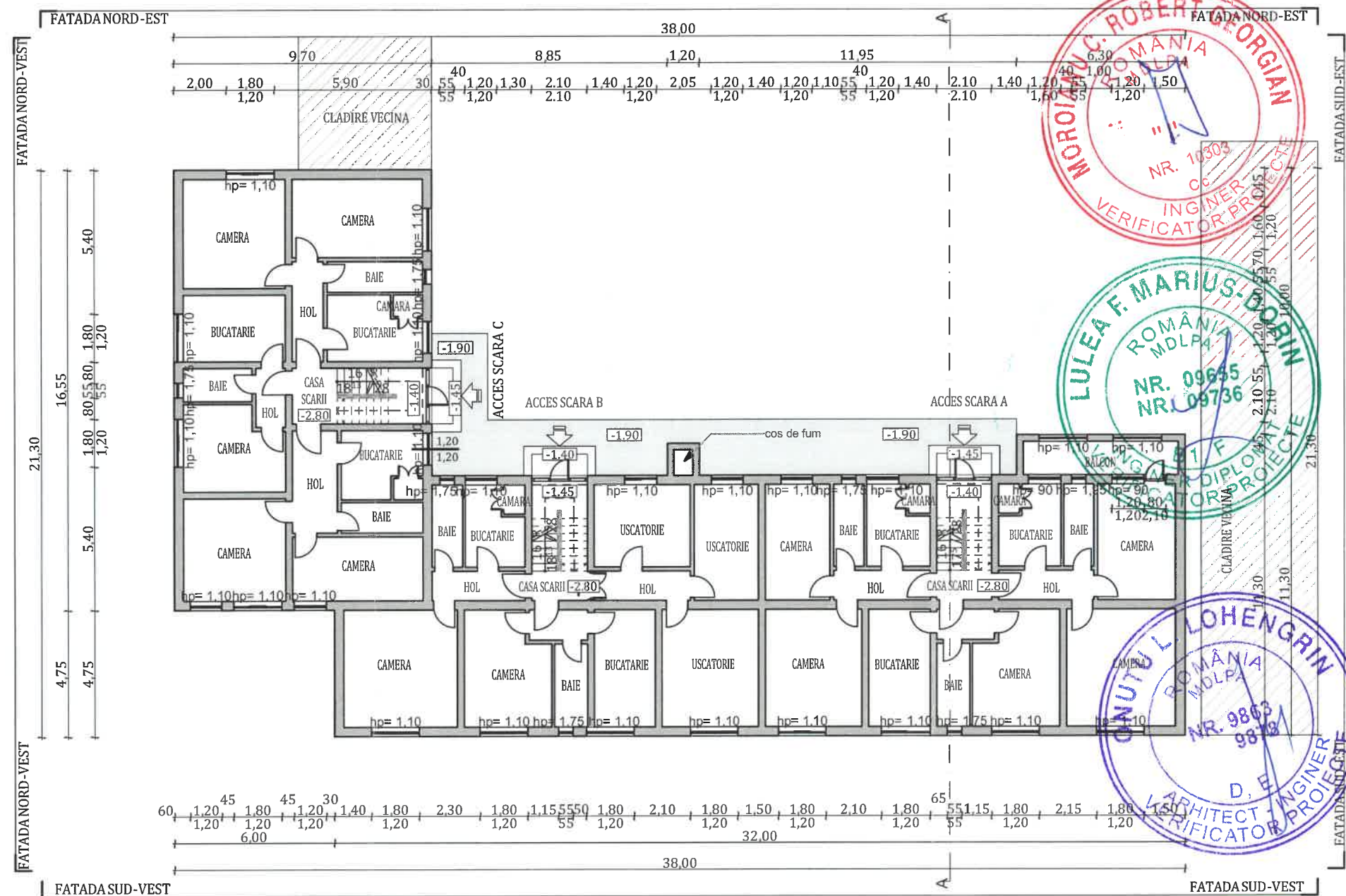


108



 PROIECTANT DE SPECIALITATE: KES BUSINESS S.R.L. Mun. Bistrita, Str. 1 Decembrie, Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud		Beneficiar: Municipiul Bacau		Proiect nr: 559.1/2023
		Titlu: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22		Specialitate Arhitectura
		Amplasament: Str. I. S. Sturza, nr. 28, Municipiul Bacau		
Șef proiect:	arh. Fodor Tamas	Scara:	PLAN DE SITUATIE	Faza: D.T.A.C.
Proiectat:	arh. Fodor Tamas	1:250		
Intocmit:	ing. Mihai Pascoiu	Data: 14.06.2023		Planșa nr. A-00.2

Acest document este proprietate a BRILIO CONCEPT S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fără acordul prealabil al BRILIO CONCEPT S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fără acordul scris al BRILIO CONCEPT S.R.L. va fi considerată nula și de nevaloare.



PLAN DEMISOL EXISTENT

LEGENDA

- PERETI EXISTENTI
- TROTUAR ASFALTAT CIRCULATIE PIETONALA
- CLADIRI INVECINATE
- ACCES SCARA

ORIENTARE:



DATE GENERALE BLOC

REGIM DE INALTIME:	D+P+3E
NUMAR APARTAMENTE:	44
SUPRAFATA CONSTRUITA DESF :	2.395,76 m²

SUPRAFETELE CONSTRUITE DEFINITE DE ELEMENTELE DE CONSTRUCTIE PE NIVEL

NIVEL	SUPRAFATA	U.M.
DEMISOL:	480,00	m²
PARTER:	480,00	m²
ETAJ 1:	480,00	m²
ETAJ 2:	480,00	m²
ETAJ 3:	480,00	m²

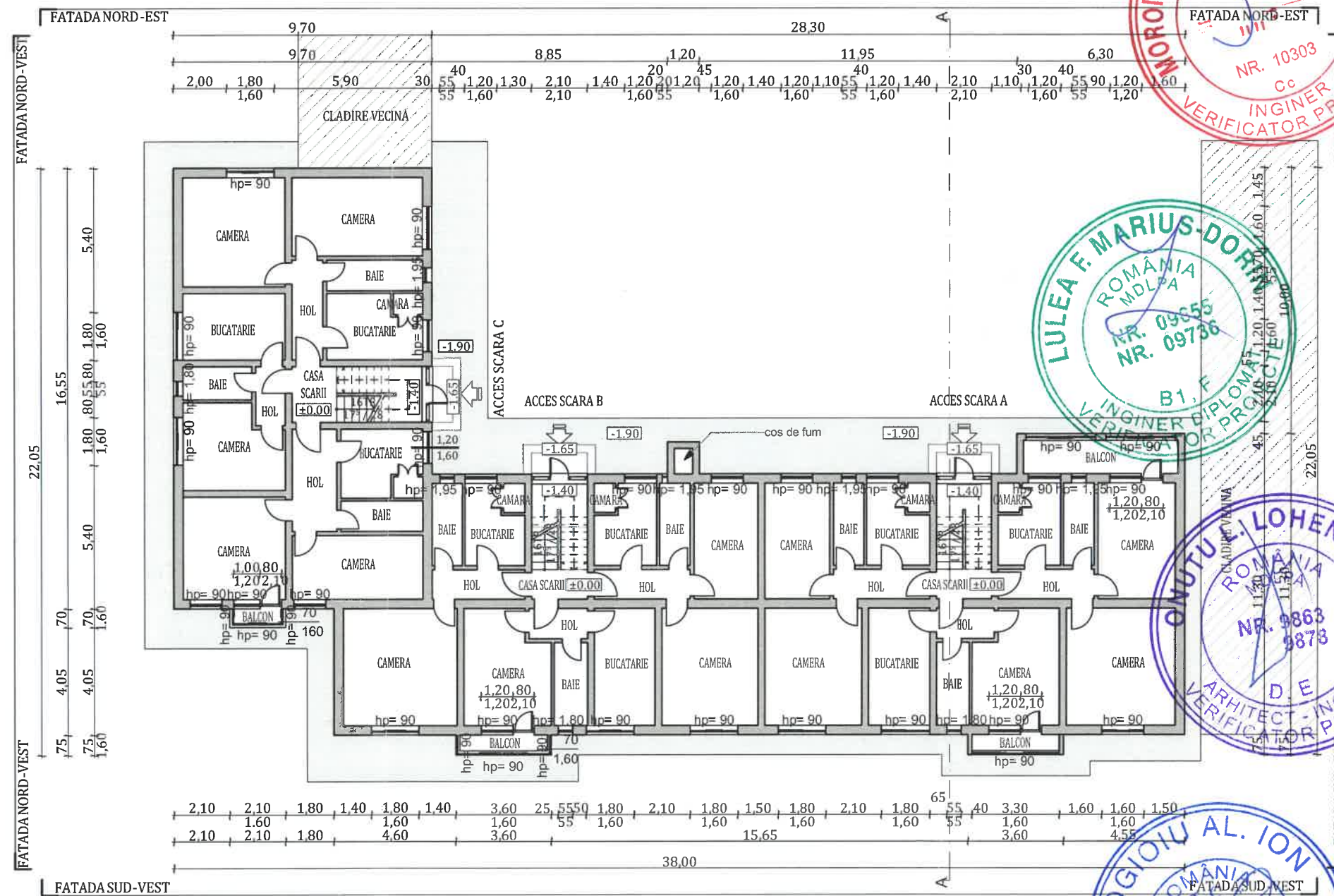
Clasa de importanta a constructiei: III
Categoria de importanta: C normala
Grad de rezistenta la foc: II
Risc mic de incendiu

NOTA: Tipul de tamplarie existenta clasica sau PVC impreuna cu nu marul de panate este reprezentata schematic. In etapa ulterioara de proiectare DTAC/P se va detalia conform realitatii din teren, de la momentul respectiv.

NOTA: Relevetele nu cuprind eventuale interventii structurale executate de proprietari cu sau fara autorizatii. Compartimentarea interioara nu face obiectul acestui proiect. Suprafetele interioare sunt estimative.

 PROIECTANT DE SPECIALITATE: KES BUSINESS S.R.L. Mun Floresti, Str. 1 Decembrie Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud		Beneficiar: Municipiul Bacau Titlu: Renovare energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 Amplasament: Str. I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, Loc. Bacau, Jud. Bacau		Proiect nr: 559.1.2023 Specialitate: Arhitectura
Şef proiect:	arh. Fodor Tamas	Scara:	1:200	Faza: D.A.L.I.
Proiectat:	arh. Fodor Tamas	Data:		Planşa nr. A-0.1
Intocmit:	ing. Vlad Matis	14.06.2023		

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducuta, stocata sau transmisa, indiferent de scop, in nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, inregistrare) fara acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioara adusa acestui document, fara acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerata nula si de nefolosita.



- PLAN PARTER EXISTENT**
- LEGENDA**
- PERETI EXISTENTI
 - TROTUAR ASFALTAT CIRCULATIE PIETONALA
 - CLADIRI INVECINATE
 - ACCES SCARA

ORIENTARE:

DATE GENERALE BLOC

REGIM DE INALTIME:	D+P+3E
NUMAR APARTAMENTE:	44
SUPRAFATA CONSTRUITA DESF.:	2.395,76 m ²

NIVEL	SUPRAFATA	U.M.
DEMISOL:	480,00	m ²
PARTER:	480,00	m ²
ETAJ 1:	480,00	m ²
ETAJ 2:	480,00	m ²
ETAJ 3:	480,00	m ²

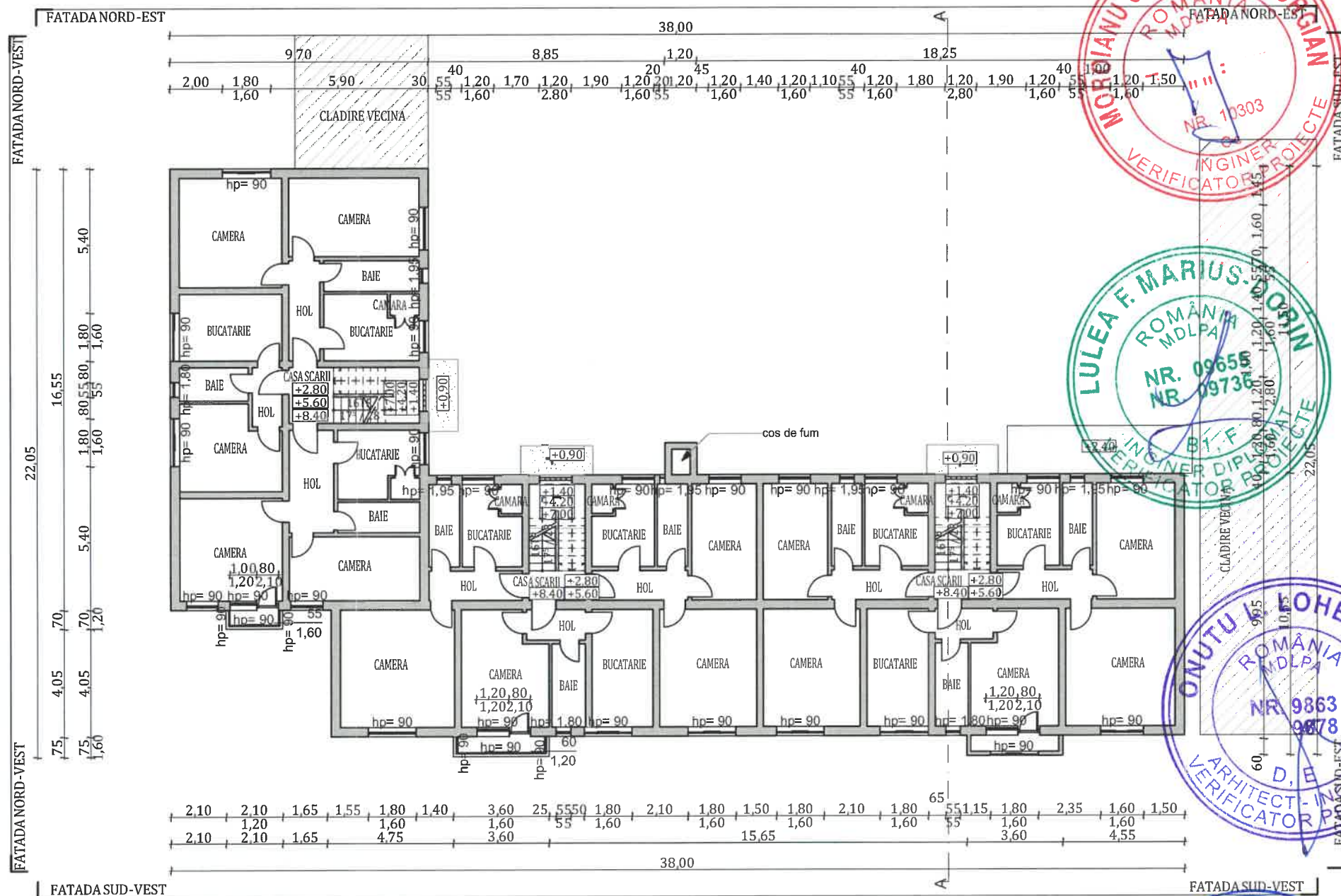
Clasa de importanta a constructiei: III
Categoria de importanta: C normala
Grad de rezistenta la foc: II
Risc mic de incendiu

NOTA: Tipul de tamplarie existentă (chiară sau PVC) împreună cu numărul de canate este reprezentată schematic. În etapa ulterioară de proiectare DTAC/PAC se va lua în considerare conform realității din teren, de la momentul respectiv.

NOTA: Relevetele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizații. Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect. Suprafețele interioare sunt estimative.

 PROIECTANT DE SPECIALITATE: KES BUSINESS S.R.L. Mun Floresti, Str. 1 Decembrie Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud 		Beneficiar: Municipiul Bacau Titlu: Renovare energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 Amplasament: Str. I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, Loc. Bacau, Jud. Bacau		Proiect nr: 559.1.2023
Şef proiect:	arh. Fodor Tamas	Scara:	PLAN PARTER EXISTENT 	Faza: D.A.L.I.
Proiectat:	arh. Fodor Tamas	1:200		Planşa nr. A-0.2
Intocmit:	ing. Vlad Matis	Data: 14.06.2023		

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fără acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nulă și de nevaloare.



PLAN ETAJ CURENT 1-3 EXISTENT

LEGENDA

- PERETI EXISTENTI
- CLADIRI INVECINATE
- COPERTINA EXISTENTA

ORIENTARE:



DATE GENERALE BLOC

REGIM DE INALTIME:	D+P+3E
NUMAR APARTAMENTE:	44
SUPRAFATA CONSTRUITA DESF.:	2.395,76 m²

SUPRAFETELE CONSTRUIE DEFINITE DE ELEMENTELE DE CONSTRUCTIE PE NIVEL

NIVEL	SUPRAFATA	U.M.
DEMISOL:	480,00	m²
PARTER:	480,00	m²
ETAJ 1:	480,00	m²
ETAJ 2:	480,00	m²
ETAJ 3:	480,00	m²

Clasa de importanta a constructiei: III
Categoria de importanta: C normala
Grad de rezistenta la foc: II
Risc mic de incendiu

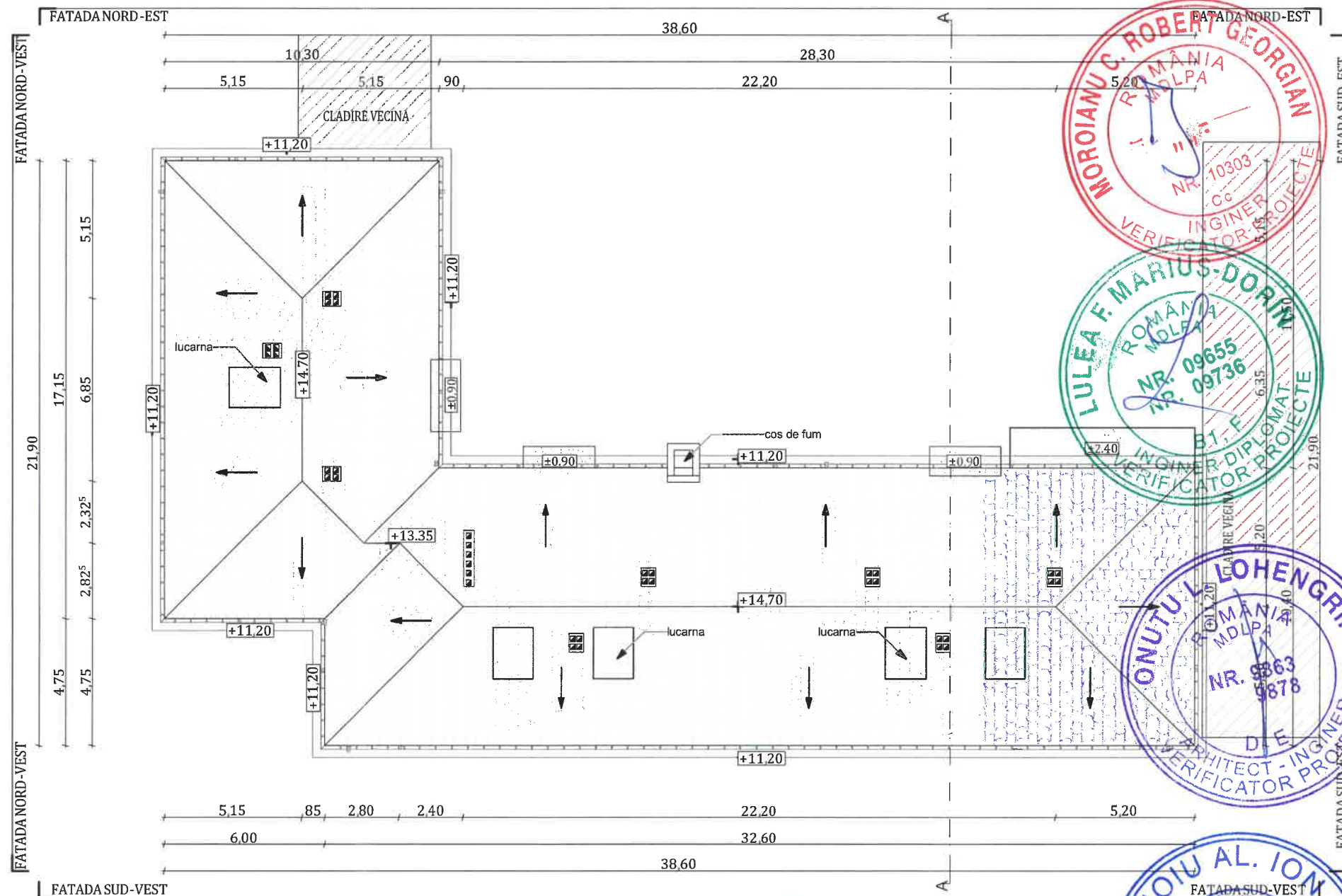
NOTA: Tipul de tamplarie existenta, clasica sau PVC, impreuna cu numărul de panouri este reprezentată schematic. În etapa ulterioară de proiectare DTAC PT se va stabili conform realității din teren, de la momentul respectiv.

NOTA: Releveele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizații. Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect. Suprafețele interioare sunt estimative.



 PROIECTANT DE SPECIALITATE: KES BUSINESS S.R.L. Mun Floresti, Str. 1 Decembrie Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud		Beneficiar: Municipiul Bacau Titlu: Renovare energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 Amplasament: Str. I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, Loc. Bacau, Jud. Bacau		Proiect nr: 559.1.2023
Șef proiect:	arh. Fodor Tamas	Scara:	PLAN ETAJ CURENT 1-3 EXISTENT	Specialitate: Arhitectura
Proiectat:	arh. Fodor Tamas	1:200		Faza: D.A.L.I.
Intocmit:	ing. Vlad Matis	Data: 14.06.2023		Planșa nr. A-0.3

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fără acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nula și de nevaloare.



PLAN INVELITOARE EXISTENTA

LEGENDA

- INVELITOARE TIGLA CERAMICA
- COPERTINE EXISTENTE
- CONTUR PLANSEU ULTIMUL NIVEL
- COS DE FUM
- JGHEABURI

ORIENTARE:



DATE GENERALE BLOC

REGIM DE INALTIME:	D+P+3E
NUMĂR APARTAMENTE:	44
SUPRAFATA CONSTRUITA DESF.:	2.395,76 m ²

SUPRAFETELE CONSTRUIE DEFINITE DE ELEMENTELE DE CONSTRUCTIE PE NIVEL

NIVEL	SUPRAFATA	U.M.
DEMISOL:	480,00	m ²
PARTER:	480,00	m ²
ETAJ 1:	480,00	m ²
ETAJ 2:	480,00	m ²
ETAJ 3:	480,00	m ²

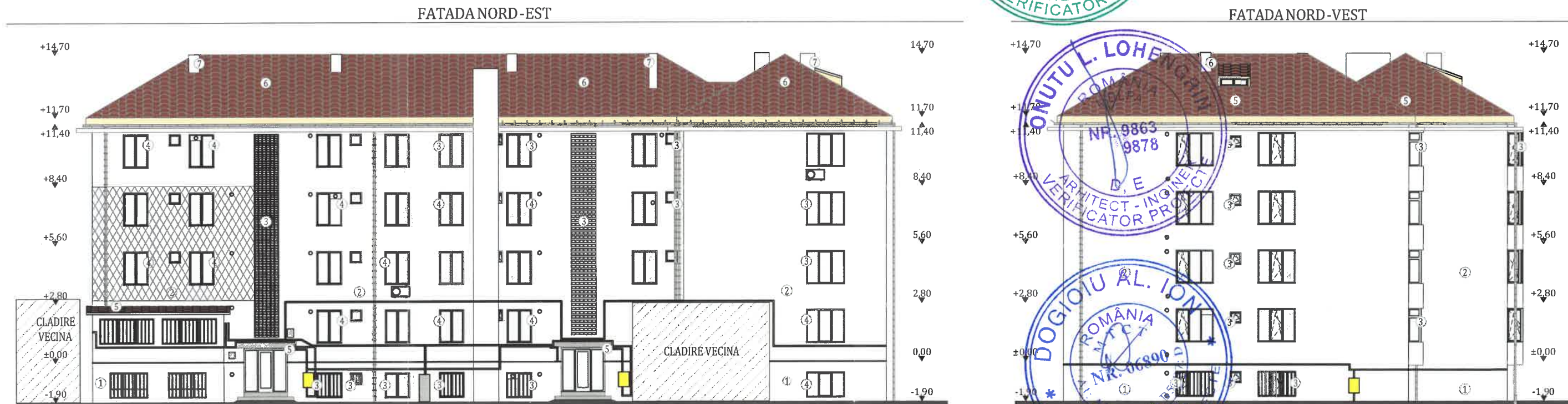
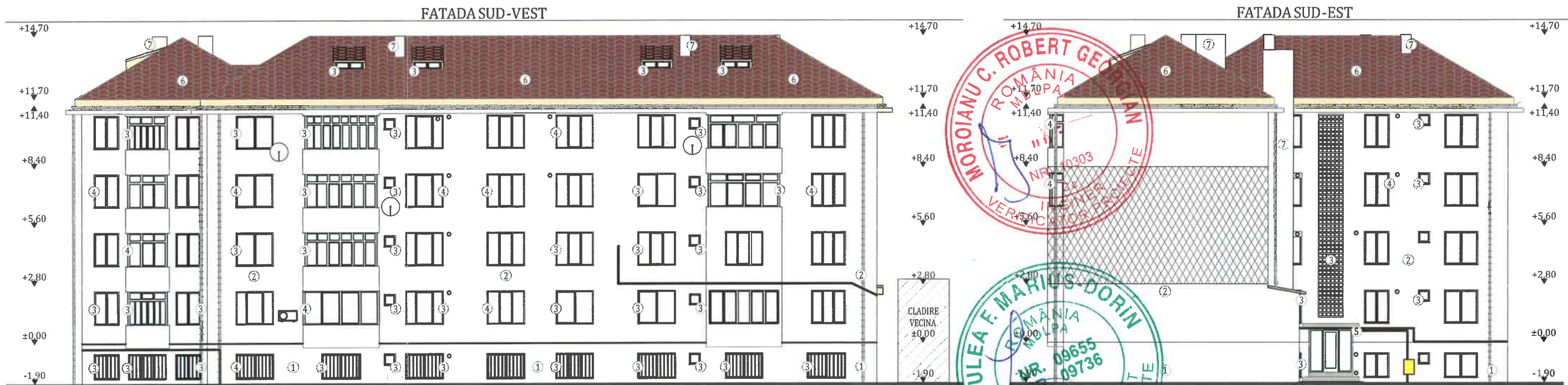
Clasa de importanta a constructiei: III
Categoria de importanta: C normala
Grad de rezistenta la foc: II
Risc mic de incendiu

NOTĂ: Tipul de tâmplărie existentă (clasică sau PVC) împreună cu numărul de canate este reprezentată schematic. În etapa ulterioară de proiectare DTAC/PT se va detalia conform realității din teren, de la momentul respectiv.

NOTĂ: Releveele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizații. Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect. Suprafețele interioare sunt estimative.

 PROIECTANT DE SPECIALITATE: KES BUSINESS S.R.L. Mun Floresti, Str. 1 Decembrie Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud 		Beneficiar: Municipiul Bacau		Proiect nr: 559.1.2023
		Titlu: Renovare energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22		Specialitatea: Arhitectura
		Amplasament: Str. I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, Loc. Bacau, Jud. Bacau		
Șef proiect:	arh. Fodor Tamas	Scara:	PLAN INVELITOARE EXISTENTA 	Faza: D.A.L.I.
Proiectat:	arh. Fodor Tamas	1:200		Planșa nr. A-0.4
Intocmit:	ing. Vlad Matis	Data: 14.06.2023		

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fără acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nula și de nevaloare.



LEGENDĂ

- KIT ADMISIE
- GAURI EVACUARE FUM
- CONTOR, CUTIE DE GAZ
- TEAVA DE GAZ
- PANOU ELECTRIC
- TERMOIZOLATIE EXISTENTA
- BALUSTRADA EXISTENTA
- ① termosistem cu tencuială mozaicată
- ② termosistem cu tencuială decorativă
- ③ tamplarie existenta clasică lemn
- ④ copertina existenta
- ⑤ invelitoare existenta
- ⑥ cos de fum
- ⑦ sistem fotovoltaic



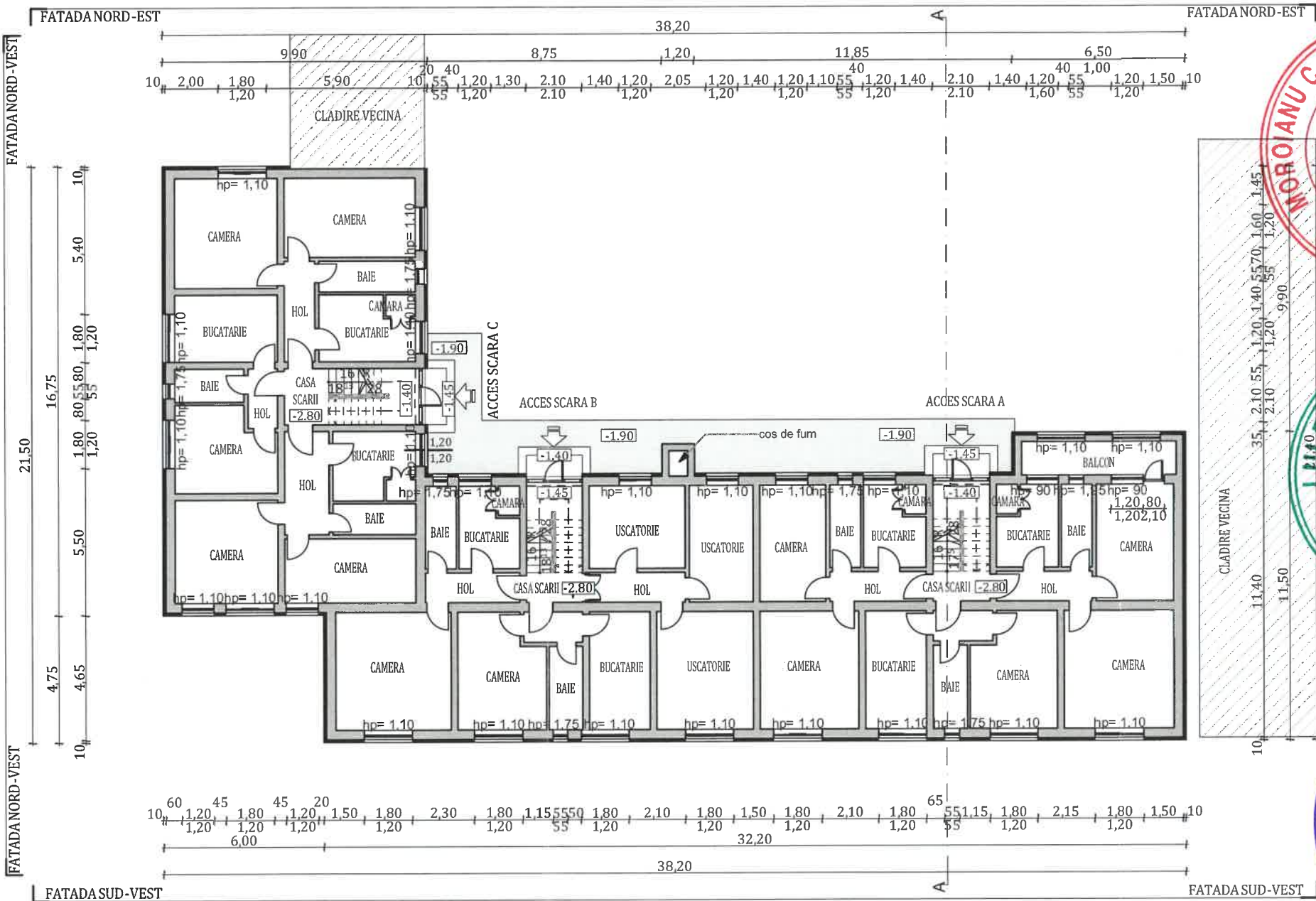
NOTĂ: Tipul de tâmplărie existentă (clasică sau PVC) împreună cu numărul de canate este reprezentată schematic. În etapa ulterioară de proiectare DTAC/PT se va detalia conform realității din teren, de la momentul respectiv.

NOTĂ: Releveele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizații. Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect. Suprafețele interioare sunt estimative.

Clasa de importanță a construcției: III
Categorie de importanță: C normală
Grad de rezistență la foc: II
Risc mic de incendiu

Beneficiar: Municipiul Bacău		Proiect nr: 559.1.2023	
Titlu: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22		Specialitatea Arhitectura	
Amplasament: Str. I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, Loc. Bacău, Jud. Bacău		Faza: D.A.L.I.	
Șef proiect: arh. Fodor Tamas		Scara: 1:200	
Proiectat: arh. Fodor Tamas		Data: 14.06.2023	
Intocmit: ing. Vlad Matis		FATADEEXISTENTE	
		1/4	
		Planșa nr. A-0.6	

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fără acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nulă și de neîndeplinit.



NOTĂ:
Lucrările la spațiile exterioare ale scării de bloc, cuprind următoarele activități:

1. Izolarea termică a părții opace a fațadelor, cu sistem termoizolant de exterior cu o grosime de **15 cm**;
2. Bordarea cu fasii horizontale continue cu sisteme termoizolante rezistente la foc dispuse în dreptul planșeilor curente ale clădirii (fara subsol) si atic, cu latimea de 0,60 m si cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei;
3. Înlocuirea tâmplăriei existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă;
4. Izolarea termică a spațiilor aferenți gollerilor exterioare de ferestre și uși cu sistem termoizolant de exterior cu o grosime de 3 cm;
5. Izolarea termică a soclului clădirii, cu sistem termoizolant de soclu cu o grosime de **10 cm**;
6. Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă;
7. Izolarea termică a parapeților cu sistem termoizolant de exterior cu o grosime de **10 cm** cm;
8. Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sistem termoizolant de pod cu o grosime de **20 cm**;
9. Termoizolarea cu sistem termoizolant de **10 cm** cm grosime a intradosului planșeeelor în consola, care au spații încălzite la partea superioară.

NOTĂ:
Înainte de începerea lucrărilor de aplicare a sistemului termoizolant se vor îndepărta de pe fațadele blocului cablurile de telecomunicații, antenele, aparatele de aer condiționat, tevide de gaz în vederea aplicării corecte a termoizolației cat si pentru a reduce efectul punților termice.

Pregătirea suprafețelor pentru aplicarea sistemului termoizolant:

- Suprafața suport trebuie să fie curată, uscată și fără pete de grăsime;
- Suprafețele cu impurități sau cu substanțe de separare utilizate precum și urmele de mortar se vor înlătura în totalitate;
- Popsurile și tencuielile decorative defecte sau exfoliate se vor înlătura;
- Se vor repara cavitățile și micile imperfecțiuni ale stratului suport;
- Tencuielile poroase, nisipoase, puternic absorbante se vor curata de substanțe solide și se va aplica un strat de grund de amorsaj pentru tencuieli;
- Dacă există zone ale balcoanelor, logiilor, aticurilor și soclurilor cu defecte ale betonului și cu armături vizibile, acestea se vor trata astfel:
 - Se va curăța betonul desprins și se vor îndepărta zonele afectate;
 - Se vor curăța bine armăturile cu peria de sârmă și se vor pasiva;
 - Armăturile rupte sau cele cu reducere a diametrului mai mare de 30% se vor înlocui;
 - Se va reprofila suprafața cu mortar de reprofilare cu contracții reduse.

PLAN DEMISOL PROPUS

LEGENDA

- PERETE EXISTENT
- TROTUAR ASALTAT CIRCULATIE PIETONALA
- CLADIRE ÎNVECINATE
- SISTEM TERMOIZOLANT PENTRU SOCLU
- TÂMLĂRIE TERMOIZOLANTA

ORIENTARE:



DATE GENERALE BLOC

REGIM DE ÎNĂLȚIME:	D+P+3E
NUMĂR APARTAMENTE:	44
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESF.:	2.395,76 m²

SUPRAFEȚELE CONSTRUIȚE DEFINITE DE ELEMENTELE DE CONSTRUCȚIE PE NIVEL

NIVEL	SUPRAFAȚA	U.M.
DEMISOL:	480,00	m²
PARTER:	480,00	m²
ETAJ 1:	480,00	m²
ETAJ 2:	480,00	m²
ETAJ 3:	480,00	m²

Clasa de importanță a construcției: III
Categorie de importanță: C normală
Grad de rezistență la foc: II
Risc mic de incendiu

Notă:

Conform normativului NTPEE 2009, la încăperile cu foc deschis (ex: bucătării) trebuie realizate prize de aer direct cu exteriorul, necesare pentru asigurarea aerului și evacuarea aerului viciat. Gaurile în peretele exterior se prevăd la partea inferioară pentru accesul aerului și la partea superioară pentru evacuarea aerului viciat. La executarea gollerilor și montarea grilelor se vor respecta detaliile de execuție cu grile de ventilație.

NOTĂ: Tipul de tâmplărie existentă (clasică sau PVC) impusă de numărul de etaje este reprezentată schematic. În etapa ulterioară de proiectare DTAC/PT se va detalia conform realității din teren, de la momentul respectiv.

NOTĂ: Releveele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizații. Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect. Suprafețele interioare sunt estimative.

 PROIECTANT DE SPECIALITATE: KES BUSINESS S.R.L. Mun Floresti, Str. 1 Decembrie Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud		Beneficiar: Municipiul Bacau Titlu: Renovare energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 Amplasament: Str. I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, Loc. Bacau, Jud. Bacau		Proiect nr: 559.1.2023
Șef proiect:	arh. Fodor Tamas	Scara:	PLAN DEMISOL PROPUS 115	Specialitatea Arhitectura
Proiectat:	arh. Fodor Tamas	1:200		Faza: D.A.L.I.
Intocmit:	ing. Vlad Matis	Data: 14.06.2023		Planșa nr. A-1.1

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte din acest document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fara acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fara acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nula și de neefect.

Notă:

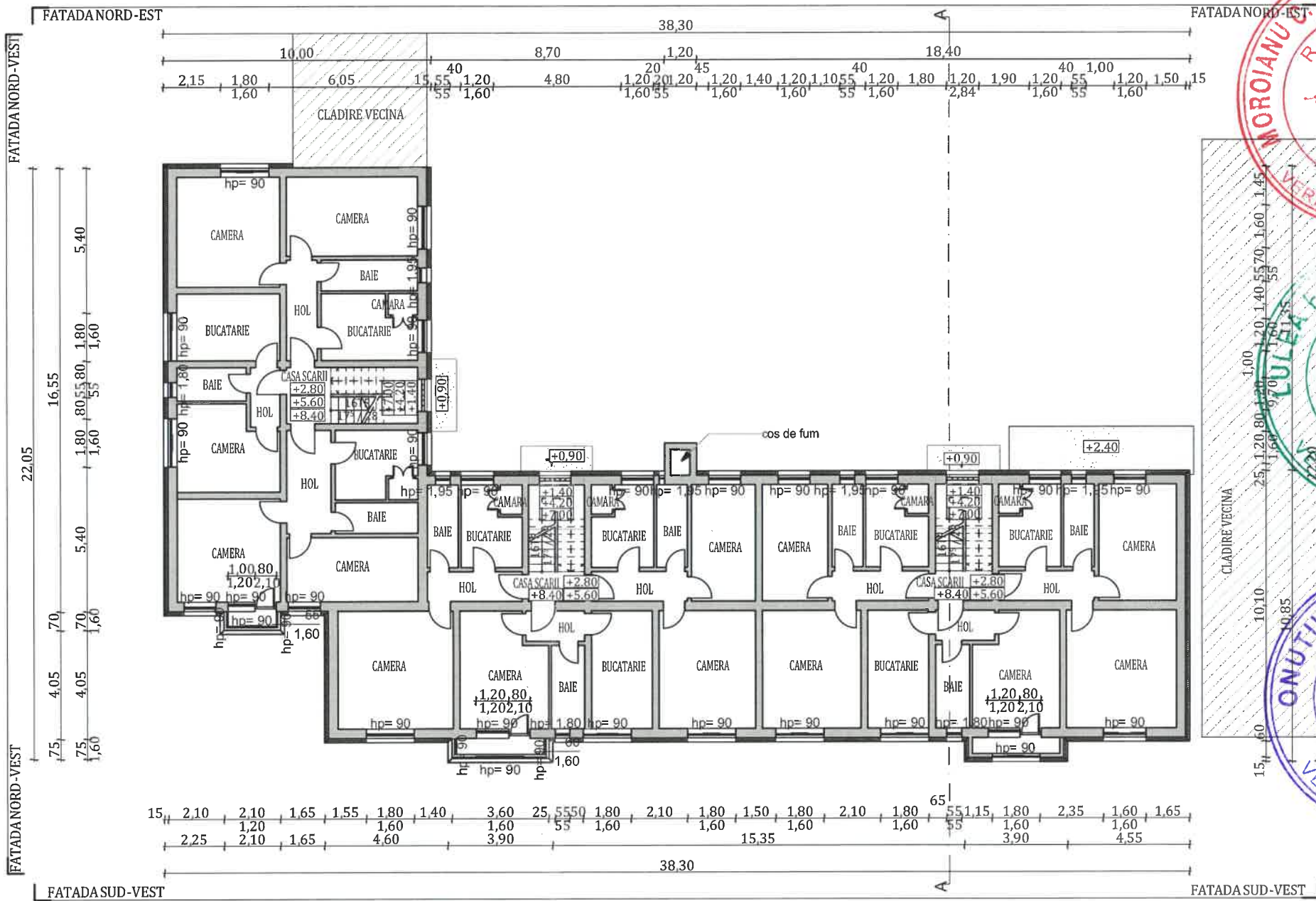
Proiectul nu prevede măsuri referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor, deoarece imobilele fiind proprietate privată, toate măsurile date de normativele în vigoare cad în sarcina asociațiilor de proprietari.

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

5735

Tamas
FODOR

Arhitect cu drept de semnătură



NOTA: Lucrările la spațiile exterioare ale scării de bloc, cuprind următoarele activități:

1. Izolarea termică a părții opace a fațadelor, cu sistem termoizolant de exterior cu o grosime de **15 cm**;
2. Bordarea cu fasii orizontale continue cu sisteme termoizolante rezistente la foc dispuse în dreptul planseelor curente ale clădirii (fara subsol) și atic, cu lățimea de 0,60 m și cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei;
3. Înlocuirea tâmplăriei existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă;
4. Izolarea termică a șpațelilor aferenți gurilor exterioare de ferestre și uși cu sistem termoizolant de exterior cu o grosime de 3 cm;
5. Izolarea termică a soclului clădirii, cu sistem termoizolant de soclu cu o grosime de **10 cm**;
6. Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă;
7. Izolarea termică a parapeților cu sistem termoizolant de exterior cu o grosime de **10 cm** cm;
8. Termoizolarea planseului peste ultimul nivel cu sistem termoizolant de pod cu o grosime de **20 cm**.
9. Termoizolarea cu sistem termoizolant de **10 cm** cm grosime a intradosului planseelor în consola, care au spații încălzite la partea superioară.

NOTA: Înainte de începerea lucrărilor de aplicare a sistemului termoizolant se vor îndepărta de pe fațadele blocului cablurile de telecomunicații, antenele, aparatele de aer condiționat, țevile de gaz în vederea aplicării corecte a termoizolației cât și pentru a reduce efectul punților termice.

Prepararea suprafețelor pentru aplicarea sistemului termoizolant:

- Stratul suport trebuie să fie curat, uscat și fără pete de grăsime;
- Suprafețele cu impurități sau cu substanțe de separare utilizate precum și urmele de mortar se vor îndepărta în totalitate;
- Conșelele și concuilele decorative defecte sau exfoliate se vor înlătura;
- Se vor repara cavitățile și micile imperfecțiuni ale stratului suport;
- Tencuielile poroase, nisipoase, puternic absorbante se vor curăța de substanțe solide și se va aplica un strat de grund de amorsaj pentru tencuieli;
- Dacă există zone ale balcoanelor, logiilor, aticurilor și soclurilor cu defecte ale betonului și cu armatură vizibile, acestea se vor trata astfel:
 - Se va curăța betonul desprins și se vor îndepărta zonele afectate;
 - Se va curăța bine armaturile cu peria de sârmă și se vor pasiva;
 - Armaturile ruginite sau cele cu reducere a diametrului mai mare de 30% se vor înlocui;
 - Se va reprofila suprafața cu mortar de reprofilare cu contracții reduse.

PLAN ETAJ CURENT 1-3 PROPUȘ

LEGENDA

- PERETE EXISTENT
- CLADIRE INVECINATE
- COPERTINA EXISTENTĂ
- SISTEM TERMOIZOLANT PENTRU FATADA
- TAMPLARIE TERMOIZOLANTĂ

ORIENTARE:



DATE GENERALE BLOC

REGIM DE ÎNĂLȚIME:	D+P+3E
NUMĂR APARTAMENTE:	44
SUPRAFATA CONSTRUITA DESF.:	2.395,76 m ²

SUPRAFETELE CONSTRUITE DEFINITE DE ELEMENTELE DE CONSTRUCTIE PE NIVEL

NIVEL	SUPRAFATA	U.M.
DEMISOL:	480,00	m ²
PARTER:	480,00	m ²
ETAJ 1:	480,00	m ²
ETAJ 2:	480,00	m ²
ETAJ 3:	480,00	m ²

Clasa de importanță a construcției: III
Categorie de importanță: C normală
Grad de rezistență la foc: II
Risc mic de incendiu

Notă:

Conform normativului NCP 2009, la încăperile cu foc deschis (ex: bucătării) trebuie realizate prize de aer direct cu exteriorul, necesare pentru asigurarea arderii și evacuarea aerului viciat. Gurile în peretele exterior se prevăd la partea inferioară pentru accesul aerului și la partea superioară pentru evacuare aer viciat. La executarea gurilor și montarea grilelor se vor respecta detaliile de execuție cu grila de ventilație.

NOTĂ: Tipul de tâmplărie existentă (clasică sau PVC) împreună cu numărul de canate este reprezentată schematic. În etapa ulterioară de proiectare DTAC/PP se va detalia conform realității din teren, de la momentul respectiv.

NOTĂ: Releveele nu cuprind eventuale intervenții structurale executate de proprietari cu sau fără autorizații. Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect. Suprafețele interioare sunt estimative.

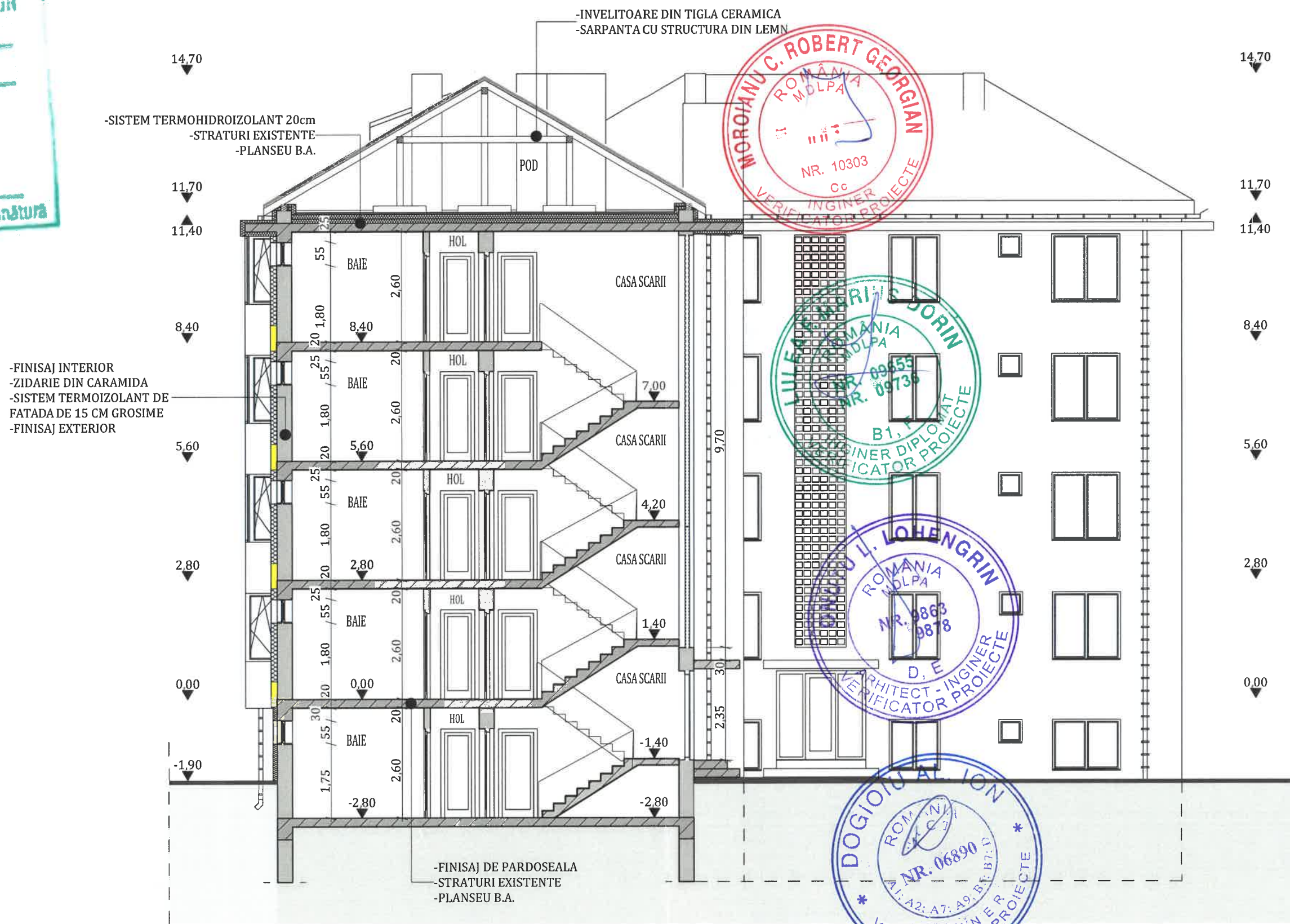
Beneficiar: Municipiul Bacau		Proiect nr: 559.1.2023	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: KES BUSINESS S.R.L. Mun Floresti, Str. 1 Decembrie Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud		Titlu: Renovare energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 Amplasament: Str. I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, Loc. Bacau, Jud. Bacau	
Șef proiect: arh. Fodor Tamas		Specialitatea Arhitectura	
Proiectat: arh. Fodor Tamas		Faza: D.A.L.I.	
Intocmit: ing. Vlad Matis		Planșa nr. A-1.3	

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fara acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fara acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nula și de nefolosit.

Notă:

Proiectul nu prevede măsuri referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor, deoarece imobilele fiind proprietate privată, toate măsurile date de normativele în vigoare cad în sarcina asociațiilor de proprietari.





Notă:

Conform normativului NTPEE 2009, la încăperile cu foc deschis (ex: bucătării) trebuie realizate prize de aer direct cu exteriorul, necesare pentru asigurarea arderii și evacuarea aerului viciat. Golurile în peretele exterior se prevăd la partea inferioară pentru accesul aerului și la partea superioară pentru evacuare aer viciat. La executarea golurilor și montarea grilelor se vor respecta detaliile de execuție cu grila de ventilație.

NOTĂ:

Lucrările la spațiile exterioare ale scării de bloc, cuprind următoarele activități:

1. Izolarea termică a părții opace a fațadelor, cu sistem termoizolant de exterior cu o grosime de 15 cm;
2. Bordarea cu fasii orizontale continue cu sisteme termoizolante rezistente la foc dispuse în dreptul planseelor curente ale clădirii (fara subsol) si atic, cu latimea de 0,60 m si cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fatadei;
3. Înlocuirea tâmplăriei existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă;
4. Izolarea termică a spațiilor aferenți golurilor exterioare de ferestre și uși cu sistem termoizolant de exterior cu o grosime de 3 cm;
5. Izolarea termică a soclului clădirii, cu sistem termoizolant de soclu cu o grosime de 10 cm;
6. Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă;
7. Izolarea termică a parapetilor cu sistem termoizolant de exterior cu o grosime de 10 cm cm;
8. Termoizolarea planseului peste ultimul nivel cu sistem termoizolant de pod cu o grosime de 20 cm.
9. Termoizolarea cu sistem termoizolant de 10 cm cm grosime a intradosului planseelor în consola, care au spații încălzite la partea superioară.

 PROIECTANT DE SPECIALITATE: KES BUSINESS S.R.L. Mun Floresti, Str. 1 Decembrie Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrita-Nasaud		Beneficiar: Municipiul Bacau Titlu: Renovare energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 Amplasament: Str. I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, Loc. Bacau, Jud. Bacau		Proiect nr: 559.1.2023 Specialitate: Arhitectura
Șef proiect:	arh. Fodor Tamas	Scara:	SECTIUNE A-A PROPUSA 118	Faza:
Proiectat:	arh. Fodor Tamas	1:100		D.A.L.I.
Intocmit:	ing. Vlad Matis	Data: 14.06.2023		Planșa nr. A-1.5

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fara acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fara acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nula și de nefolosit.



LEGENDĂ

- KIT ADMISIE
- GAURI EVACUARE FUM
- CONTOR, CUTIE DE GAZ
- TEAVA DE GAZ
- PANOU ELECTRIC
- TERMOIZOLATIE EXISTENTA
- BALUSTRADE CU MONTANTI VERTICALI LA INTERAX DE MAX 10 CM
- termosistem cu tencuială mozaicată pentru soclu
- termosistem cu tencuială decorativă siliconico-silicatică
- tamplarie existentă clasică lemn
- copertina existentă
- invelitoare existentă
- cos de fum
- sistem fotovoltaic

Notă:
Proiectul nu prevede măsuri referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor, deoarece imobilele fiind proprietate privată, toate măsurile date de normativele în vigoare cad în sarcina asociațiilor de proprietari.

Notă:

Conform normativului NPTE 2009, la încălzirile cu foc deschis (ex: bucatării) trebuie realizate prize de aer direct cu exteriorul, necesare pentru asigurarea arderii și evacuarea aerului viciat. Găurile în perețele exterior se prevăd la partea inferioară pentru accesul aerului și la partea superioară pentru evacuare aer viciat. La executarea gurilor și montarea grilelor se vor respecta detaliile de execuție cu grila de ventilație.

Clasa de importanță a construcției: III
Categorie de importanță: C normală
Grad de rezistență la foc: II
Risc mic de incendiu

KES BUSINESS PROIECTANT DE SPECIALITATE KES BUSINESS S.R.L. Mun. Florești, Str. 1 Decembrie Nr.30, Birou 2, Jud. Bistrița-Nasaud		Beneficiar: Municipiul Bacău Titlu: Renovare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Bacău, Str. I. S. Sturza, nr. 28 și Str. Nicolae Titulescu, nr. 22 Amplasament: Str. I.S. Sturza, bloc nr. 28, Sc. A,B,C, Loc. Bacău, Jud. Bacău		Proiect nr: 559.1.2023
Șef proiect:	arh. Fodor Tamas	Scara:	1:200	Specialitatea Arhitectura
Proiectat:	arh. Fodor Tamas	Data:	14.06.2023	Faza: D.A.L.I.
Intocmit:	ing. Vlad Matis	FATADEPROPUSE		Planșa nr. A-1.6

Acest document este proprietate a KES BUSINESS S.R.L. Nici o parte a acestui document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă, indiferent de scop, în nici un fel de format (electronic, hartie, fotocopie, înregistrare) fără acordul prealabil al KES BUSINESS S.R.L. Orice modificare ulterioară adusă acestui document, fără acordul scris al KES BUSINESS S.R.L. va fi considerată nulă și de nevaloare.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI

“Renovarea energetica a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Bacau, Str. I. S. Sturza, nr. 28 si Str. Nicolae Titulescu, nr. 22”

ADRESA: STRADA I.S. STURZA, BLOC NR. 28, SC. A,B,C, LOCALITATEA BACAU, JUDEȚUL BACAU

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

- VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:
 - inclusiv T.V.A. – total: 2.812.828,65 lei;
 - exclusiv T.V.A. – total: 2.363.721,55 lei;
- CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):
 - inclusiv T.V.A. : 2.392.872,59 lei;
 - exclusiv T.V.A. : 2.010.817,30 lei.

B. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE

Indicatori de eficiență energetică	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² .an)	63,71
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² .an)	167,20
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² .an)	159,44
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² .an)	7,77
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ / m ² an)	26,97
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)	70,81%
Reducerea consumului de energie primară	52,18%
Reducerea emisiilor de CO ₂	54,33%

C. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILITI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI ȚINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII

- Economia anuală de energie:
 - 308.727 kWh/an;
 - 25,28 tep.

D. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

- Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 12 luni.

E. Activitățile/lucrările realizate în cadrul proiectului sunt considerate conforme cu principiul „Do No Significant Harm” (DNSH) („A nu prejudicia în mod semnificativ”), prevăzute în Comunicarea Comisiei –Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și Reziliență (2021/C58/01).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DAN-GABRIEL BITIRE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

MANAGER PROIECT

DIANA MIHAELA MARIN

PROIECTANT

SC KES BUSINESS SRL

